

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

«29» декабря 2020 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Суворовский пр., 1/8, лит.А: «Приспособление для современного использования: перепланировка, инженерные сети» по адресу: Санкт – Петербург, Центральный район, Суворовский проспект, дом 1/8, литера А, кв. №6», Шифр: 2019/-09 – 2.

г. Санкт-Петербург

«29» декабря 2020 г.

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 14.10.2020 года по 29.12.2020 года. (Приложения № 9, 11 протоколы заседаний экспертной комиссии, копии договора и технического задания заказчика)

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Гр. РФ Зеленский А.В. (в лице гр-на РФ Абрамова Сергея Олеговича, действующий по доверенности 78 АБ 6257589 от 08.02.2019 г.)

4. Состав экспертной комиссии:

1) Председатель экспертной комиссии:

Орлов Владимир Петрович, образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности 42 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от

Секретарь экспертной комиссии

Н.И.Бревдо

13.12.2018 г. № 2211). 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Бревдо Наталья Ивановна, образование высшее – СПбГУ, специальность – химия; стаж работы по специальности – 42 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 19.11.2018 № 1998). Место работы – 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.

3) Член экспертной комиссии:

Филипович Максим Иванович, образование высшее, специальность – инженер-реставратор; стаж работы по специальности – 17 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России 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.

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

Орлов В.П.

*(подписано электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано электронной
подписью)*

Член экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано электронной
подписью)*

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Суворовский пр., 1/8, лит. А: «Приспособление для современного использования: перепланировка, инженерные сети» по адресу: Санкт – Петербург, Центральный район, Суворовский проспект, дом 1/8, литера А, кв. №6», Шифр: 2019/-09 – 2, разработанная ООО «АРБИ» (лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01023 от 14.08.2013 г., переоформлена приказом № 517 от 25.04.2019 г.) в 2020 г в составе:

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2019/-19-2-ПР:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

Часть 2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта.

Часть 3. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к Объекту.

Часть 4. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта.

Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2019/-19-2-КНИ:

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры (комплект «НИ», подразделы «ОЧ» и «ФФ»).

Часть 3. Инженерно-технические исследования (комплект «ТЗ»).

Том 3. Раздел 3. Проектная документация, шифр: 2019/-19-2-П.

Часть 1. Пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта (комплект «ПЗ»).

Часть 2. Архитектурные решения (комплект «АР»).

Часть 3. Сведения об инженерном оборудовании. Водоснабжение и канализация. Электроосвещение и электрооборудование. (комплект «ИО», подразделы «ВК» и «ЭОМ»).

Часть 4. ПОР (комплект «ПОР»).

Часть 5. Дефектная ведомость (комплект «ДВ»).

7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- договор № Э-53-20 от 14.10.2020 г. (Приложение №9).

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Суворовский пр., 1/8, лит. А: «Приспособление для современного использования: перепланировка, инженерные сети» по адресу: Санкт – Петербург, Центральный район, Суворовский проспект, дом 1/8, литера А, кв. №6», Шифр: 2019/-09 – 2, разработанной ООО «АРБИ» (лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01023 от 14.08.2013 г., переоформлена приказом № 517 от 25.04.2019 г.) в 2020 г в составе, представленном в пункте 6 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- задание КГИОП от 04.08.2020 № 01-52-840/19-0-2 ;

- распоряжение КГИОП № 10-255 от 26.05.2014 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова»;

- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» от 18.09.2002 г.;
- письмо КГИОП от 27.08.2020 г. №01-30-870/20-0-1;
- документы технического учета;
- правоустанавливающие документы;
- лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01023 от 14.08.2013 г., переоформлена приказом № 517 от 25.04.2019 г.;
- проектная документация: «Приспособление для современного использования: перепланировка, инженерные сети» по адресу: Санкт – Петербург, Центральный район, Суворовский проспект, дом 1/8, литера А, кв. №6», Шифр: 2019/-09 – 2 –, разработанная ООО «АРБИ» в 2020 г в составе:
 1. Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 2019/-19-2-ПР.
 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 2019/-19-2-КНИ.
 3. Раздел 3. Проектная документация, шифр: 2019/-19-2-П.

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

При проведении экспертизы установлено, что в квартире №6 частично проведена самовольная перепланировка согласно экспертируемой проектной документации: установлены новые гипсокартонные перегородки, в помещениях квартиры проведена отделка современными материалами. На площади бывшего помещения №11 (помещение №9 согласно экспертируемой проектной документации) расположена историческая двухъярусная изразцовая печь с белыми глазурованными изразцами, с фризом растительного рисунка во втором ярусе, закругленными углами и навершием, которая, согласно письму КГИОП от 27.08.2020 г. №01-30-870/20-0-1 (Приложение №3) является элементом предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 10-255 от 26.05.2014 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова».

11. Сведения о проведенных экспертами исследованиях.

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация от 14.10.2020 г. (Приложение № 6);
- анализ представленных заказчиком материалов и проектной документации;
- рассмотрение и анализ материалов, содержащих исторические сведения об объекте культурного наследия, имеющихся в архивах и открытом доступе.

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

12.1. Нормативная документация и материалы архивов:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 2)

12.2. Материалы архивов:

- 1) Архив ЦГАКФФД СПб Инв. № Гр76423. Вид углового фасада дома №1/8 (Суворовский проспект дом №1 - 2-я Советская улица дом №8), 1960 г.
- 2) Архив ЦГАКФФД СПб Инв. № Ар 22697. Бойцы 8-го, 9-го и 23-го батальонов МПВО Смольнинского района за расчисткой улицы от обломков разрушенного авиабомбой дома на углу Советского проспекта и 2-ой Советской улицы, 25 мая 1943 г.

12.3. Литература:

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века : Справочник / Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга - Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга ; [Авт.-сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков] Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб. : Пилигрим, 1996. - 395.
- 2) Бурмистров А. А. Суворовский проспект // БА. 1969. № 8. С. 38-47
- 3) Векслер А.Ф., Крашенинникова Т. Я. Суворовский проспект : Таврическая и Тверская улицы / Аркадий Векслер, Тамара Крашенинникова. - Москва : Центрполиграф ; Санкт-Петербург : Русская тройка-СПб, 2016, [т.е. 2015]. - 734.
- 4) 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. — 511 с.

12.4. Электронные ресурсы:

- 1) Доходный дом М.А. Панова [Электронный ресурс] // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга CityWalls: сайт. — URL: <https://www.citywalls.ru/house3412.html>
- 2) Суворовский проспект [Электронный ресурс] // Санкт-Петербург. Энциклопедия: сайт. — URL: <http://encspb.ru/object/2804018704?lc=ru>.

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

В соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 2), объект

«Дом М.А. Панова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Суворовский пр., 1/8, лит. А является выявленным объектом культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Панова», утвержден распоряжение КГИОП № 10-255 от 26.05.2014 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» утвержден от 18.09.2002 г. (Приложение № 4).

Согласно письму КГИОП от 27.08.2020 г. №01-30-870/20-0-1 (Приложение №3) в экспертируемой квартире №6, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 1/8, литера А присутствуют элементы ценной архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность: в помещении №11 расположена двухъярусная угловая печь, облицованная белым глазурованным изразцом с фризом растительного рисунка во втором ярусе, углы и навершие печи закруглены.

13.1. Собственник или пользователь объекта:

Экспртируемая квартира №6, расположенная в выявленном объекте культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Суворовский пр., 1/8, лит. А, находится в собственности физического лица. Правоустанавливающие документы представлены в Приложении № 7 к настоящему акту экспертизы.

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

Район Советских улиц носит неофициальное название – Пески, которое возникло задолго до основания Санкт-Петербурга песчаная гряда, образовавшаяся на месте древнего моря и тянувшаяся вдоль современного Лиговского проспекта до Суворовского проспекта, Невы и далее по Охте. В середине 18 века от Смольного двора через покрытый лесами район Песков к Невской перспективе прорубили просеку, позднее ставшую Суворовским проспектом.

В середине 18 века на Песках была построена деревянная приходская церковь Рождества Богородицы. Чуть позже церковь была перестроена в камне архитектором П. Егоровым.

От названия храма произошли названия десяти Рождественских (ныне Советских) улиц, и район стали называть Рождественским. Однако эти названия закрепились не сразу: на плане 1776 года нынешние Советские улицы обозначены как линии Слонового двора, на котором содержали привезенных из Индии слонов. А Суворовский проспект вплоть до 1900 года именовался Слоновой улицей.

Доходный Дом М.А. Панова был построен на пересечении Слоновой улицы (ныне Суворовского проспекта) и 2-й Рождественская ул. (ныне 2-я Советская улица) в 1888-1889 гг. архитектором Александром Васильевичем Ивановым в стиле эклектика.

В 1880-1890-х гг. исследуемый участок принадлежал купцу 1-й гильдии, потомственному почетному гражданину, оптовому торговцу крупным рогатым скотом, комиссионеру Михаилу Артемьевичу Панову.

В 1900-1912 гг. участок с постройками перешел к его наследникам, а в 1913-1918 гг. принадлежал Александру Михайловичу и Павлу Михайловичу Пановым.

В 1900-1917 гг. в доме жил и содержал табачную и галантерейную торговлю купец 2-й гильдии личный почетный гражданин Павел Семенович Андреев, содержатель табачной торговли в домах № 57 и № 88 на Невском пр. и других частях города и табачно-бумажной торговли в Никольском рынке.

На сегодняшний день здание представляет собой многоквартирный жилой дом с общественной функцией (торговыми помещениями) в уровне первого этажа

13.3. Описание объекта, современное состояние.

Исследуемое здание расположено в Центральном районе Санкт-Петербурга в квартале, ограниченном Суворовским проспектом с северо-запада, 3-й Советской улицей с северо-востока, Дегтярной улицей с юго-востока и 2-ой Советской улицей с юго-запада.

Объект представляет собой трехэтажное П-образное в плане здание на высоком цоколе в стиле эклектики. так как здание расположено на пересечении Суворовского проспекта и 2-ой Советской улицы его лицевые (северо-западный и юго-западный) фасады решены равнозначно. Лицевые фасады здания гладко оштукатурены и окрашены в бежевый цвет, невысокий цоколь облицован известняковой скобой, в уровне первого этажа фасады здания оформлены кирпичным глубоким рустом, в уровне второго и третьего этажей фасады оформлены уплощенным линейным рустом. В уровне первого этажа фасад декорирован профилированной межэтажной тягой, в уровне второго этажа – профилированной межэтажной и подоконной тягой, в подоконном пространстве в уровне третьего этажа – поясом меандра и дентикул. Лицевые фасады завершаются выносным профилированным карнизом на кронштейнах.

Лицевой (северо-западный) фасад здания расположен по красной линии улицы Суворовского проспекта. Центральная часть фасада акцентирована в уровне первого этажа арочным дверным проемом, оформленный в виде портала с колоннами тосканского ордера на постаментах, поддерживающими антаблемент, в уровне второго этажа – балконом с оштукатуренным балюстрадным ограждением и дверным проемом с полуциркульным завершением, оформленным профилированным архивольтом, замковым камнем в виде кронштейна и лепным декором, проем фланкирован парными пилястрами

коринфского ордера, в уровне кровли – высокой фигурной аттиковой стенкой, оформленной пилястрами, поддерживающими архитрав с лучковым фронтоном, в центре располагается люкарна с замковым камнем.

Лицевой (юго-западный) фасад расположен по красной линии 2-ой Советской улицы. Часть фасада акцентирована раскреповкой. Угловая часть здания акцентирована эркером на орнаментированных кронштейнах в уровне второго и третьего этажей и фигурной аттиковой стенкой, оформленной пилястрами, поддерживающими архитрав с лучковым фронтоном, в центре располагается люкарна.

Оконные проемы на лицевых фасадах прямоугольные и полуциркульные, разномасштабные. В уровне первого этажа проемы декорированы замковым камнем, в уровне второго этажа оформлены профилированными наличниками и декорированы треугольными профилированными сандриками на кронштейнах с лепным декором растительного орнамента, в уровне третьего этажа оконные проемы оформлены профилированными наличниками с ушками и декорированы замковым камнем. Частично сохранилось исторические деревянные оконные заполнения с историческим рисунком расстекловки. Частично оконные заполнения заменены на современные металлопластиковые заполнения.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены в бежевый цвет, цоколь облицован известняковой скобой. Оконные проемы прямоугольные и с полуциркульным завершением, разномасштабные. Частично оконные заполнения заменены на современные металлопластиковые заполнения. Дворовые фасады завершаются профилированным венчающим карнизом.

В здание ведет три лестничные клетки: вход в лестничную клетку 1ЛК расположен со стороны лицевого (северо-западного) фасада, вход в лестничную клетку 2ЛК и вход на лестничную клетку помещения 1-Н расположены со стороны дворового (юго-восточного) фасада.

Экспертируемая квартира №6 находится на третьем этаже здания, обращена окнами на Суворовский проспект и во двор. Вход в квартиру осуществляется с лестничной клетки 1ЛК со стороны лицевого фасада по Суворовскому проспекту и с лестничной клетки 2ЛК со стороны двора.

Высота помещений квартиры, согласно паспортным данным, – 3,73 м. Общая площадь помещений квартиры – 207,4 м². Номенклатура помещений дана в соответствии с техническим паспортом на квартиру № 805/19 от 28.02.2019 г.

При проведении визуального осмотра и фотофиксации установлено, что работы по перепланировке согласно экспертируемой проектной документации частично выполнены, а именно: прежние деревянные перегородки в квартире №6 демонтированы, возведены новые перегородки из гипсокартонных листов, проведена отделка помещений квартиры современными материалами.

Помещение №1 (коридор) и часть помещения №6 (коридор) объединены, их площадь увеличена за счет части помещений №10 (комната) и №11 (комната),

увеличена за счет части помещения №2 (кладовая). Помещение №9 (коридор) и часть помещения №6 объединены. Помещения №5 (комната) и №3 (комната) также объединены в одно. На месте дверного проема, из помещения бывшего №5 организован встроенный шкаф, с дверцей со стороны бывшего помещения №5.

В помещениях квартиры №6 все стены оштукатурены частично оклеены обоями, частично облицованы декоративной плиткой под кирпичную кладку, в помещениях «мокрых» зон пол и стены облицованы керамической плиткой. На площади квартиры заменено напольное покрытие: в помещениях №7,8 пол уложен керамической плиткой, в остальных помещениях отделка пола выполнена в виде паркета.

На площади бывшего помещения №11 расположена двухъярусная печь, облицованная белым глазурованным изразцом. Во втором ярусе печь декорирована фризом растительного рисунка, углы и навершие печи закруглены. Топочная дверца в уровне первого яруса выполнена с остеклением. Состояние печи удовлетворительное, сколы и трещины не наблюдаются.

Оконные проемы квартиры прямоугольные, обращены во внутренний двор. Оконные заполнения современные металлопластиковые с пятичастной расстеловкой, окрашенные в белый цвет со стороны помещений и в коричневый со стороны лицевого фасада. Состояние заполнений удовлетворительное. Материал существующих оконных заполнений и оформление не соответствуют утвержденному предмету охраны № 10-255 от 26.05.2014 г.

Дверные проемы экспертируемой квартиры прямоугольной формы. Внутренние дверные заполнения – деревянные простые, состояние заполнений удовлетворительное.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузлы оборудованы системами водоснабжения и водоотведения.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 14.10.2020 г. (приложение № 6).

14. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Суворовский пр., 1/8, лит. А: «Приспособление для современного использования: перепланировка, инженерные сети» по адресу: Санкт – Петербург, Центральный район, Суворовский проспект, дом 1/8, литера А, кв. №6», Шифр: 2019/-09 – 2, разработанная ООО «АРБИ» (лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01023 от 14.08.2013 г., переоформлена приказом № 517 от 25.04.2019 г.) в 2020 г в составе, представленном в пункте 6 настоящего Акта, разработанная, на основании задания КГИОП от 04.08.2020 № 01-52-840/19-0-2 (Приложение №5) с целью осуществления работ в части перепланировки и переустройства кв. №6.

Проектная документация разработана в 2020 году Обществом с ограниченной ответственностью Фирма «Арби» (ООО Фирма «АРБИ»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры РФ №МКРФ 01023 от 14.08.2013 г., переоформлена приказом №517 от 25.04.2019 г.

На предварительном этапе работ в составе **Том 1. Раздел 1. «Предварительные работы», шифр: 2019/09-2-ПР**, проектной организацией была подготовлена Исходно-разрешительная документация, включающий в себя исходно-разрешительную документацию, где представлены правоустанавливающие документы, задание КГИОП от 04.08.2020 № 01-52-840/19-0-2, письмо КГИОП от 27.08.2020 г. №01-30-870/20-0-1, технический паспорт от 28.02.2019 г. №805/19, поэтажные планы ПИБ, заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, а также другие необходимые документы.

В рамках осуществления предварительных работ, согласно заданию КГИОП от 04.08.2020 № 01-52-840/19-0-2 (Приложение № 5), проектной организацией выполнена фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы ее осуществления.

В составе раздела представлен «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 выводам которого, предполагаемые к выполнению работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

В **Томе 2. Раздел 2. «Комплексные научные исследования», шифр: 2019/09-2-КНИ** представлены историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования, включающие фотофиксацию и обмерные чертежи, а также инженерно-технические исследования с фотофиксацией и поверочными расчетами балок перекрытия. Выводы и рекомендации обследования, были рассмотрены и проанализированы экспертами с целью оценки обоснованности принятых проектом решений. По результатам обследования установлено следующее:

Фундаменты.

Фундаменты ленточные, выполнены из бутовой кладки. По результатам визуального осмотра установлено отсутствие видимых деформаций осадочного происхождения. Состояние фундаментов является работоспособным.

Стены.

Стены здания выполнены из красного глиняного, нормально обожженного, кирпича на известково-песчаном растворе, стены оштукатурены с двух сторон. Перемычки над оконными проемами клинчатые, без видимых деформаций. Перемычки над дверными проемами трех типов: кирпичные клинчатые, кирпичная арочная и металлические из двутавров. Деформация перемычек при

визуальном осмотре не выявлено. Состояние перемычек оценивается как работоспособное.

Перекрытия.

Междуэтажные перекрытия выполнены по деревянным балкам с дощатым подбором, по которому уложен слой глиняно-кирпичной смазки, снизу к балкам крепится дощатая подшивка и штукатурка по дранке. Состояние перекрытий со стороны помещения оценивается как работоспособное.

Чердачное перекрытие.

Чердачное перекрытие выполнено по деревянным балкам, опирающимся на стены и прогон по оси «В». При обследовании установлено, что древесина балок не имеет признаков гнили местах заделки в стены, прогиб балок по визуальному осмотру не наблюдается.

Крыша.

Крыша здания вентилируемая, с внешним организованным водостоком, выполнена по деревянным стропилам. Кровля выполнена из оцинкованной стали. Состояние несущих конструкций кровли работоспособное.

Перегородки.

Существующие деревянные перегородки на момент проведения обследования демонтированы.

Полы.

Полы на момент проведения обследования демонтированы.

Заполнения оконных и дверных проемов.

Оконные заполнения, согласно результатам обследования, деревянные без видимых дефектов. Дверные заполнения на момент проведения обследования демонтированы.

Инженерное оборудование.

Здание оборудовано всеми инженерными сетями. При обследовании выявлен незначительный износ труб канализации. Вентиляция помещений квартиры №6 естественная, осуществляется через регулируемые форточки и внутристенные каналы.

Результаты обследования подкреплены фотофиксацией. На основании выводов и рекомендаций технического заключения проектом приняты решения по перепланировке и переустройству квартиры №6, отраженные в **Томе 3. Раздел 3. «Проект приспособления для современного использования», шифр:2019/09-2-П.**

В составе подраздела «Пояснительная записка», шифр: 2019/09-2-ПЗ содержатся описание существующего положения, проектное предложение, описание организации строительства и ремонта. Проектными решениями предусматривается перепланировка квартиры №6 путем устройства новых каркасных перегородок, новых дверных заполнений, устройства полов с покрытием в виде керамической плитки и ламината.

Подраздел «*Архитектурные решения*», шифр: 2019/09-2-АР содержит в себе текстовые и графические материалы. Текстовая часть представлена в виде пояснительной записки, где представлено обоснование принятых проектных решений. Проектом предусмотрены следующие решения:

- Монтаж новых каркасных перегородок из гипсокартона с заполнением теплоизоляционными и звукоизоляционными материалами.

- Установка новых дверных заполнений в соответствии со спецификацией элементов заполнения проемов.

- Замена существующих металлопластиковых заполнений на новые деревянные заполнения с оформлением в виде резных пилястр, рисунком расстекловки и цветом в соответствии с утвержденным предметом охраны № 10-255 от 26.05.2014 г.

- Устройство новой конструкции пола на всей площади квартиры: паркетной доски (ламината) в помещениях №1,2,3,4,9,10,11,12,13, керамической плитки в помещениях №7,8 и керамической плитки с устройством гидроизоляции в помещениях №5,6.

- Монтаж нового сантехнического оборудования с подключением смесителей и сифонов к трубам производить посредством гибкой подводки.

- Отделка помещений квартиры современными негорючими и трудногорючими материалами согласно ведомости отделки помещений

В графических материалах представлен план перепланировки квартиры, экспликация полов, спецификация элементов заполнения дверных проемов, узлы крепления перегородки каркасного типа.

Проектом принято решение по *отоплению* квартиры по существующей схеме, а также сохранение существующей системы *вентиляции* с естественным побуждением через регулируемые оконные фрамуги (форточки), вытяжка – через существующие вентканалы с установленными решетками.

В составе подраздела «*Водопровод и канализация*», шифр: 2019/02–2–ВК проектом предусмотрено устройство новых трубопроводов холодного и горячего водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования. Проектируемые сети подключаются к существующим стоякам. В подразделе содержатся графические материалы: фрагмент плана квартиры с системами водоснабжения и канализации, а также аксонометрические схемы.

В подразделе «*Электроосвещение и электрооборудования*», шифр: 2019/02–2–ЭОМ проектом предусмотрено устройство вводного распределительного щита, устройство распределительной и розеточной сети с прокладкой кабеля в гибкий трубах в штробах и в полиэтиленовых трубах, устройство электроосвещения квартиры. В подразделе содержатся графические материалы: однолинейная расчётная схема электросети, план силовых, розеточных, сетей и сетей освещения, а также схема дополнительного уравнивания потенциалов.

В подразделе «*Основные решения по организации работ*», шифр: 2019/09–2–ПОР определен период и время проведения работ, представлено описание

мероприятий по охране труда, по уборке и удалению строительного мусора, описаны противопожарные мероприятия и мероприятия по охране окружающей среды.

В подразделе «Дефектная ведомость», шифр: 2019/09-2-ДВ представлена дефектная ведомость с перечнем необходимых к проведению работ с указанием объемов.

Предлагаемые в проектной документации решения не затрагивают существующие несущие конструктивные элементы объекта культурного наследия.

Рассматриваемая проектная документация содержит достаточный объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Представленная на экспертизу проектная документация учитывает сохранение исторических особенностей объекта культурного наследия, являющихся предметом охраны. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

15. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Суворовский пр., 1/8, лит. А: «Приспособление для современного использования: перепланировка, инженерные сети» по адресу: Санкт – Петербург, Центральный район, Суворовский проспект, дом 1/8, литера А, кв. №6», Шифр: 2019/-09 – 2, разработанной ООО «АРБИ» (лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01023 от 14.08.2013 г., переоформлена приказом № 517 от 25.04.2019 г.) в 2020 г в составе, представленном в пункте 6 настоящего Акта, на основании задания КГИОП от 04.08.2020 № 01-52-840/19-0-2 экспертами сделаны следующие выводы:

1) Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создание условий для современного использования памятника истории и культуры без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, и для поддержания его эксплуатационных характеристик.

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

3) Обследования, необходимые для определения современного состояния конструкций и материалов квартиры № 6 выполнены в достаточном объеме.

4) По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия, определенного распоряжением от № 10-255 от 26.05.2014 (Приложение № 3) и письмом КГИОП от 27.08.2020 г. №01-30-870/20-0-1 (Приложение №3) экспертами установлено, что элементы предмета охраны объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются и сохраняются без изменений:

- экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут повлиять на «объемно-пространственное решение» и «объемно-планировочное решение» объекта культурного наследия;

- предмет охраны в части «конструктивной системы» объекта сохраняется без изменений: сохраняются исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены, исторические отметки междуэтажных перекрытий;

- проектом предусмотрены решения в части сохранения «архитектурно-художественного решения фасадов»: проектом предусмотрены работы по приведению оконных заполнений квартиры №6 к единому стилистическому решению в части восстановления исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и цветового решения оконных заполнений, в соответствии с утвержденным предметом охраны от № 10-255 от 26.05.2014 (Приложение № 3);

- в части декоративно-художественного оформления интерьеров: в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от № 10-255 от 26.05.2014 (Приложение № 3) и письмом КГИОП от 27.08.2020 г. №01-30-870/20-0-1 (Приложение №3), проектом не предусмотрены решения, оказывающие негативное влияние на элементы предмета охраны.

- 5) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 04.08.2020 № 01-52-840/19-0-2 (Приложение № 5) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

16. Выводы экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Суворовский пр., 1/8, лит. А: «Приспособление для современного использования: перепланировка, инженерные сети» по адресу: Санкт – Петербург, Центральный район, Суворовский проспект, дом 1/8, литера А, кв. №6», Шифр: 2019/-09 – 2, разработанной ООО «АРБИ» (лицензия Министерства культуры РФ № МКРФ 01023 от 14.08.2013 г., переоформлена приказом № 517 от 25.04.2019 г.) в 2020 г в составе, представленном в пункте б настоящего Акта соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов:

Секретарь экспертной комиссии

Н.И.Бревдо

Орлов В.П.	<hr/>	29.12.2020
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Бревдо Н.И.	<hr/>	29.12.2020
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Филипович М.И.	<hr/>	29.12.2020
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	

17. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. Копия распоряжение КГИОП № 10-255 от 26.05.2014 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова»; письмо КГИОП от 27.08.2020 г. №01-30-870/20-0-1.

Приложение № 4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» от 18.09.2002 г.

Приложение № 5. Копия задания КГИОП от 04.08.2020 № 01-52-840/19-0-2

Приложение № 6. Фотофиксация от 14 октября 2020 г.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Документы технического учета.

Приложение № 9. Копия договора и технического задания заказчика.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Суворовский пр., 1/8, лит.А: «Приспособление для современного использования: перепланировка, инженерные сети» по адресу: Санкт – Петербург, Центральный район, Суворовский проспект, дом 1/8, литера А, кв. №б», Шифр: 2019/-09 – 2.

Иконографические материалы.



Илл. 1. Здание б. училища лекарских помощниц и фельдшериц. Справа расположен Дом М.А. Панова. [источник: <https://pastvu.com/p/535928>]



Илл. 2. Вид углового фасада дома №1/8 (Суворовский проспект дом №1 - 2-я Советская улица дом №8), фото от 1960 г. [источник: ЦГА СПб инв. №Гр 76423]



Илл. 3. Бойцы 8-го, 9-го и 23-го батальонов МПВО Смольнинского района за расчисткой улицы от обломков разрушенного авиабомбой дома на углу Советского проспекта и 2-ой Советской улицы. Фото от 25 мая 1943 г. [источник: ЦГА СПб инв. № Ар 22697].

Список иллюстраций.

Илл. 1. Здание б. училища лекарских помощниц и фельдшериц. Справа расположен Дом М.А. Панова. [источник: <https://pastvu.com/p/535928>]

Илл. 2. Вид углового фасада дома №1/8 (Суворовский проспект дом №1 - 2-я Советская улица дом №8), фото от 1960 г. [источник: ЦГА СПб инв. №Гр 76423]

Илл. 3. Бойцы 8-го, 9-го и 23-го батальонов МПВО Смольнинского района за расчисткой улицы от обломков разрушенного авиабомбой дома на углу Советского проспекта и 2-ой Советской улицы. Фото от 25 мая 1943 г. [источник: ЦГА СПб инв. № Ар 22697].

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Суворовский пр., 1/8, лит.А: «Приспособление для современного использования: перепланировка, инженерные сети» по адресу: Санкт – Петербург, Центральный район, Суворовский проспект, дом 1/8, литера А, кв. №б», Шифр: 2019/-09 – 2.

Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Администрация Санкт-Петербурга

**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

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,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры

Центральный административный район

№	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
2089	Дом М.А. Панова	1888-1889 г.	арх. А.В. Иванов	Суворовский пр., 1/8, лит.А	среднее	-"

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Суворовский пр., 1/8, лит.А: «Приспособление для современного использования: перепланировка, инженерные сети» по адресу: Санкт – Петербург, Центральный район, Суворовский проспект, дом 1/8, литера А, кв. №б», Шифр: 2019/-09 – 2.

Копия распоряжение КГИОП № 10-255 от 26.05.2014 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова»; письмо КГИОП от 27.08.2020 г. №01-30-870/20-0-1.



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

окуд

26 МАЙ 2014№ 10-255

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.А. Панова»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Суворовский пр., д. 1/8, литера А (Суворовский пр., 1; 2-я Советская ул., 8), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

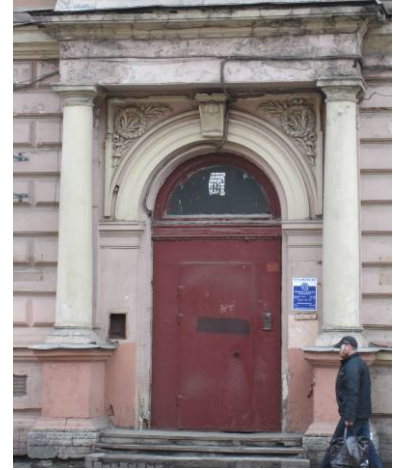
от 26 МАЙ 2014 № 10-255

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом М.А. Панова»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Центральный район, Суворовский пр., д. 1/8, литера А
 (Суворовский пр., 1 б; 2-я Советская ул., 8)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>трехэтажное, С-образное в плане здание на подвале, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша, ее конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карниза;</p> <p>раскреповка западного дворового фасада.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич), исторические перегородки;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: прусские;</p> <p>одномаршевая межстенная лестница с известняковыми ступенями (вестибюль подъезда по Суворовскому пр.);</p> <p>две межэтажные двухмаршевые лестницы с известняковыми ступенями на косоурах (дворовые фасады);</p>	  

		<p>межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями на косяках и литым металлическим ограждением (фасад по Суворовскому пр.), материал, техника исполнения и рисунок (стилизированные геометрический орнамент с растительными элементами) ограждения.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение в формах эклектики с выделением фасада по 2-й Советской ул. раскреповкой, угловой части здания - эркером:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, обработанная под линейный руст в уровне 3-го этажа; кирпичный руст в уровне 1-го этажа, угловых частей фасадов и раскреповки;</p> <p>эркер на орнаментированных кронштейнах в уровне 2-3-го этажей угловой части здания;</p> <p>балкон в одну световую ось с оштукатуренным балюстрадным ограждением (в уровне 2-го этажа фасада по Суворовскому пр.);</p> <p>проем балконной двери – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированный архивольт, замковый камень в виде кронштейна, лепные гирлянды и ветви);</p> <p>историческая конструкция, материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований), рисунок расстекловки заполнения проема балконной двери с остекленной полуциркульной фрамугой;</p>	

дверной проем, оформленный в виде портала с колоннами тосканского ордера на постаментах, поддерживающими антаблемент – историческое местоположение (фасад по Суворовскому пр.), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированный архивольт, замковый камень в виде кронштейна, профилированные рамы, ветви и венки);



исторические оконные проемы цокольного, 1-3-го этажей, аттиковых объемов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты;








исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований), оформление (резные пилястры) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;


оформление оконных проемов – штукатурные гладкие и профилированные наличники, в том числе крепованные, с лепными гирляндами, боковыми полупилястрами с капителями ионического ордера, трехчастные замковые камни, в виде кронштейнов, треугольные и лучковые сандрики на кронштейнах, с лепными плодовыми гирляндами, профилированные подоконные выступы на кронштейнах с акантовым листом, лепные ветви, гладкие и каннелированные пилястры, в том числе с лепными композициями на постаментах, прямоугольные филенки в подоконном пространстве;



профилированный межэтажный и подоконный карнизы, пояса меандра и дентикул в подоконном пространстве 3-го этажа;



		<p>фриз с гладкими прямоугольными филеками и с лепными плодовыми гирляндами, маскаронном;</p> <p>пояс иоников;</p> <p>венчающий профилированный карниз на кронштейнах;</p> <p>два фигурных аттиковых объема, расположенные в угловой части здания и в оси парадного входа фасада по Суворовскому пр., их оформление (пилястры, поддерживающие архитрав, люкарны, замковый камень, лучковые фронтоны, лепная композиция в тимпане фронтона фасада по Суворовскому пр.);</p> <p>дворовые фасады, их архитектурно-художественное решение:</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p>	    
--	--	---	--

		<p>исторические оконные проемы 1-3-го этажей, аттиковых объемов – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты;</p> <p>исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований), оформление (резные пилястры) и рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>тамбур с деревянным двустворчатым филенчатым заполнением с полуциркульной остекленной фрамугой и мозаичным покрытием пола;</p> <p>вестибюль: кессонированный плафон с профилями в кессонах; оформление стен – кирпичный руст в нижней части, профилированная тяга, прямоугольные фигурейные филенки, разделенные каннелированными пилястрами, профилированный карниз; мозаичное покрытие пола; арочный проем, оформленный профилями, отделяющий вестибюль от площадки 1-го этажа;</p> <p>парадная лестница: фигурейные филенки стен;</p>	

		<p>оформление дверных проемов в верхней части стилизованными арками с пилястрами и профилированными карнизами;</p> <p>мозаичное покрытие полов ромбом в центральной части и бордюром;</p> <p>профилированные рамы плафонов лестничных площадок;</p> <p>оформление разделенного на секции плафона 3-го этажа профилированными рамами, поясами меандра, розетками фигурейными филенками и композициями из раковин и листьев;</p> <p>помещение угловой части 1-го этажа: оформление плафона профилированными рамами по периметру;</p> <p>невysокая падуга, декорированная кронштейнами с листьями аканта;</p> <p>профилированные и орнаментированные тяги по периметру помещения;</p> <p>центральная лепная розетка из вазонов, листьев аканта и растительных завитков;</p>	     
--	--	--	--

		<p>квартира № 3, комнаты площадью 32,6, 16,3 кв.м.:</p> <p>оформление плафонов – центральная лепная розетка из аканта, листьев, четырех медальонов с женскими головками и геометрическим орнаментом, четырех вазонов с цветами, ветвей и листьев;</p> <p>комната площадью 33,7 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная композиция из акантово-цветочной розетки с раковинами и листьями в фигурной раме, по периметру которой вазоны с цветами, листовые завитки, розетки и цветочные гирлянды, колчаны со стрелами и факелы; угловые композиции из медальонов с изображениями амуров, лент, рогов изобилия, цветов и раковин;</p> <p>падуга, оформленная кронштейнами с акантовыми листьями, филенками с композициями из скрещенных факелов, колчанов со стрелами, венков.</p>	
--	--	---	--



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
 КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
 ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
 (КГИОП)**

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
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Михайленко Н.В.

**ул. Типанова. д.9, кв. 24
 Санкт-Петербург, 196135,
 natalka1380@mail.ru**

№ _____

Рег.№ №01-30-870/20-0-1 от 27.08.2020

Уважаемая Наталья Владимировна!

В ответ на Ваше обращение Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает следующее:

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 1/8, литера А, на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.А. Панова». Архитектурно-художественные элементы интерьера в квартире № 6 по вышеуказанному адресу, присутствуют. В комнате № 11 (площадью 21,0 кв.м.) печь – угловая, двухярусная; облицована белым глазурованным изразцом с фризом растительного рисунка во втором ярусе; углы и навершие закруглены.

**Заместитель начальника отдела государственного учета
 объектов культурного наследия КГИОП**

К.С. Евтеев

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Суворовский пр., 1/8, лит.А: «Приспособление для современного использования: перепланировка, инженерные сети» по адресу: Санкт – Петербург, Центральный район, Суворовский проспект, дом 1/8, литера А, кв. №б», Шифр: 2019/-09 – 2.

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» от 18.09.2002 г.

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



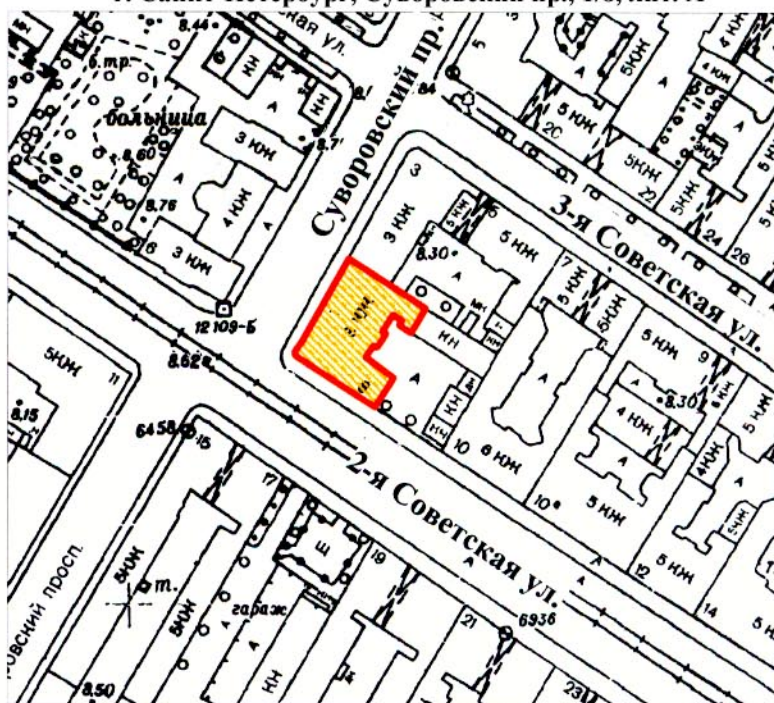
Б.М. Кириков
Б.М. Кириков

М.П.

"18" сентября 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом М. А. Панова"**

г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., 1/8, лит. А



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 М.А. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Суворовский пр., 1/8, лит.А: «Приспособление для современного использования: перепланировка, инженерные сети» по адресу: Санкт – Петербург, Центральный район, Суворовский проспект, дом 1/8, литера А, кв. №б», Шифр: 2019/-09 – 2.

Фотофиксация от 14 октября 2020 г.

Фотофиксация от 14.10.2020 г.

выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» по адресу:
г. Санкт-Петербург, Центральный район, Суворовский пр., 1/8, лит.А.

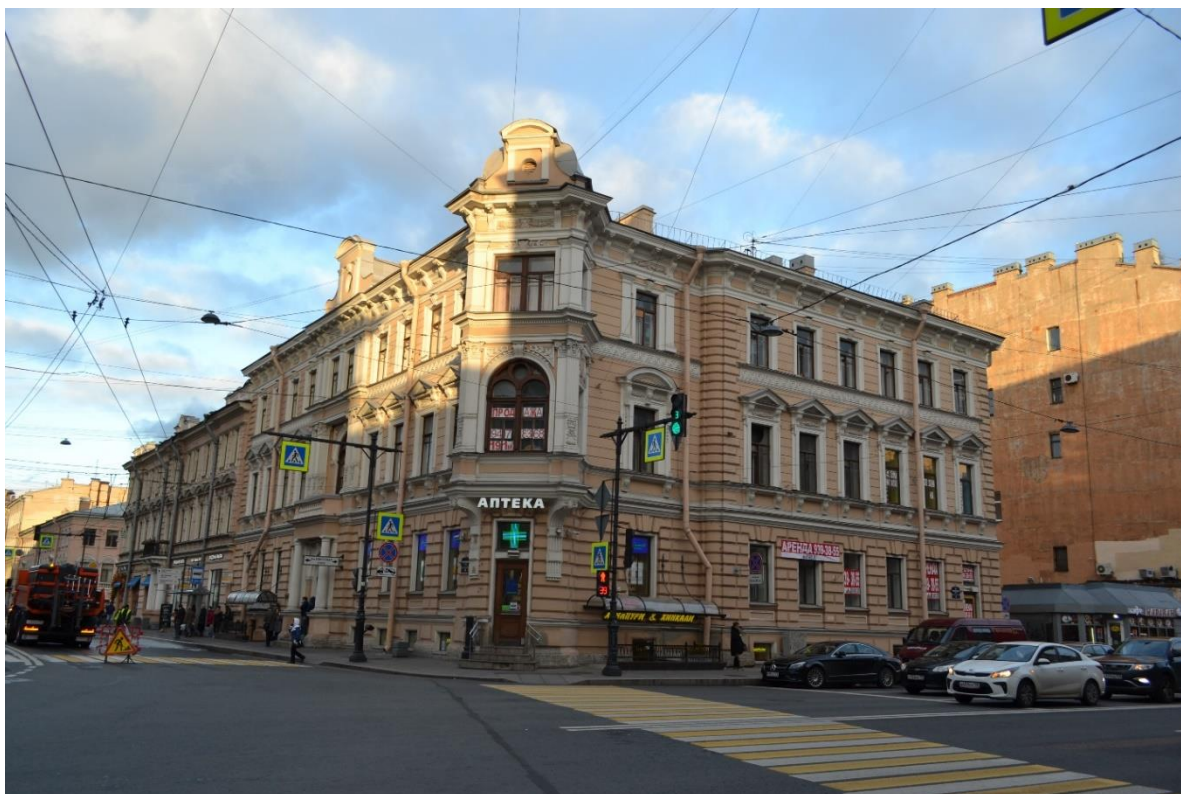


Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» с юго-запада.



Фото 2. Лицевой (северо-западный) фасад. Вид с северо-запада.



Фото 3. Лицевой (юго-западный) фасад. Вид с юго-запада.



Фото 4. Дворовой фасад. Вид с юго-востока.

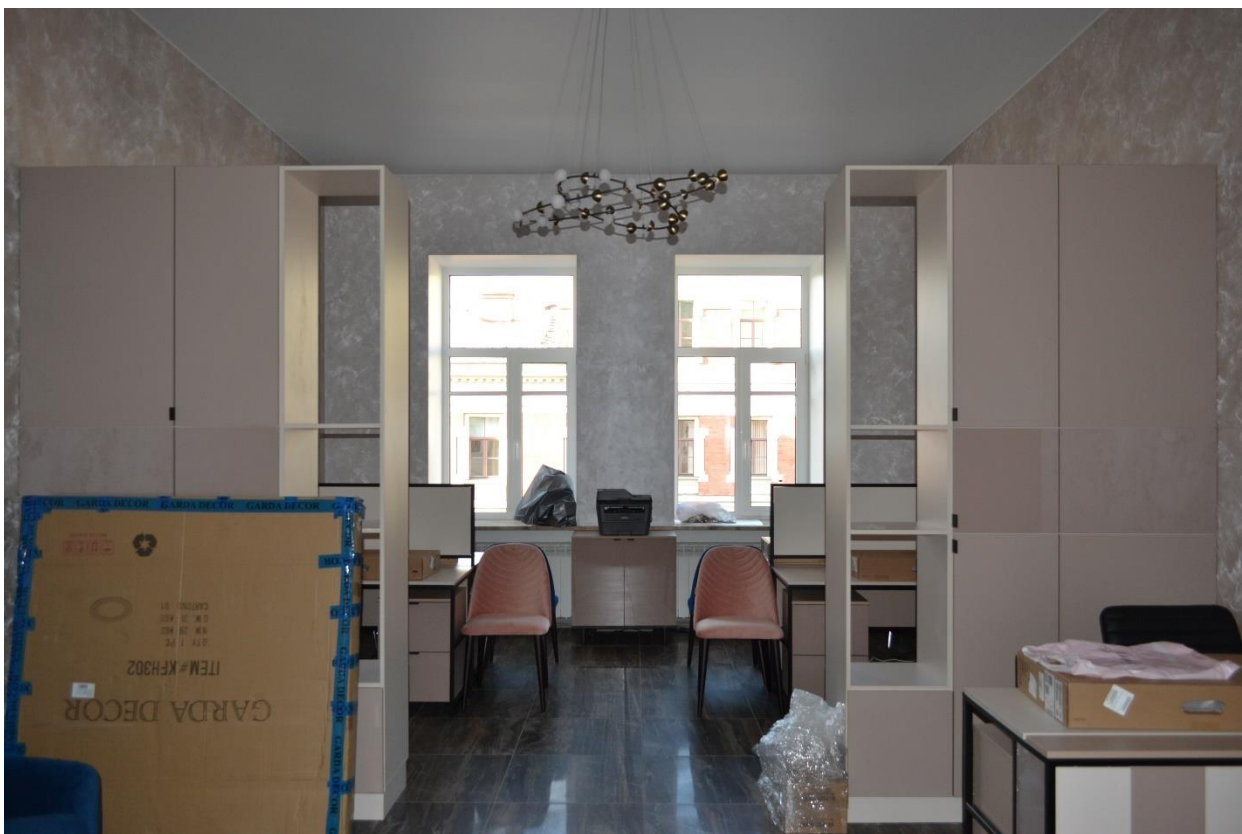


Фото 5. Помещение № 2 – комната. Общий вид.

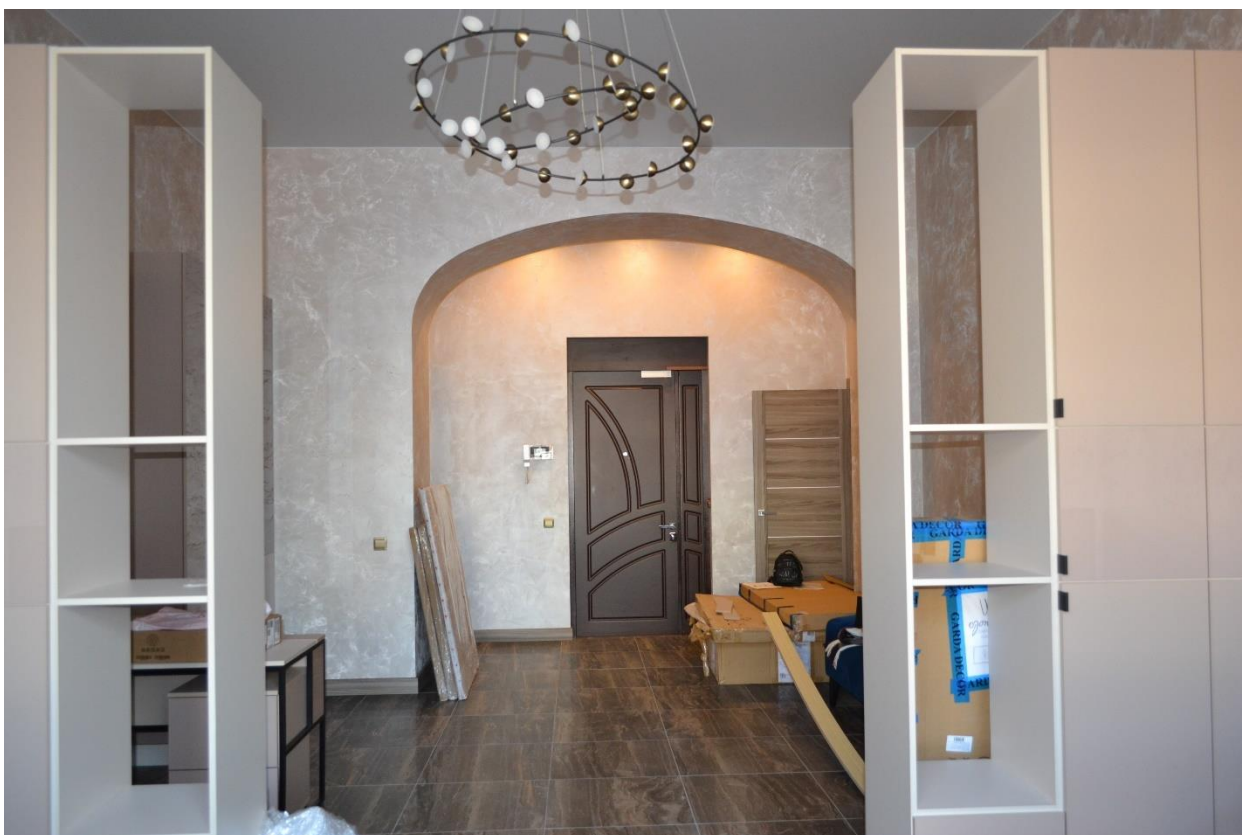


Фото 6. Помещение №2 – комната. Вид в сторону помещения № 1 – коридор.



Фото 7. Помещение №1 – коридор. Вид на встроенный шкаф.



Фото 8. Помещение №1 – коридор. Общий вид.



Фото 9. Вид на часть помещения №10 – комната.



Фото 10. Вид на часть помещения № 11 – комната и №1 – коридор.



Фото 11. Общий вид на объединенные помещения №5 – комната и №3 – комната.



Фото 12. Объединенные помещения №5 – комната и №3 – комната.



Фото 13. Встроенный шкаф в бывшем дверном проеме помещения №5 – комната.



Фото 14. Общий вид помещения № 11 – комната.



Фото 15. Помещение №11 – комната.



Фото 16. Помещение №6 – коридор. Общий вид.



Фото 17. Общий вид помещения №4 – комната.

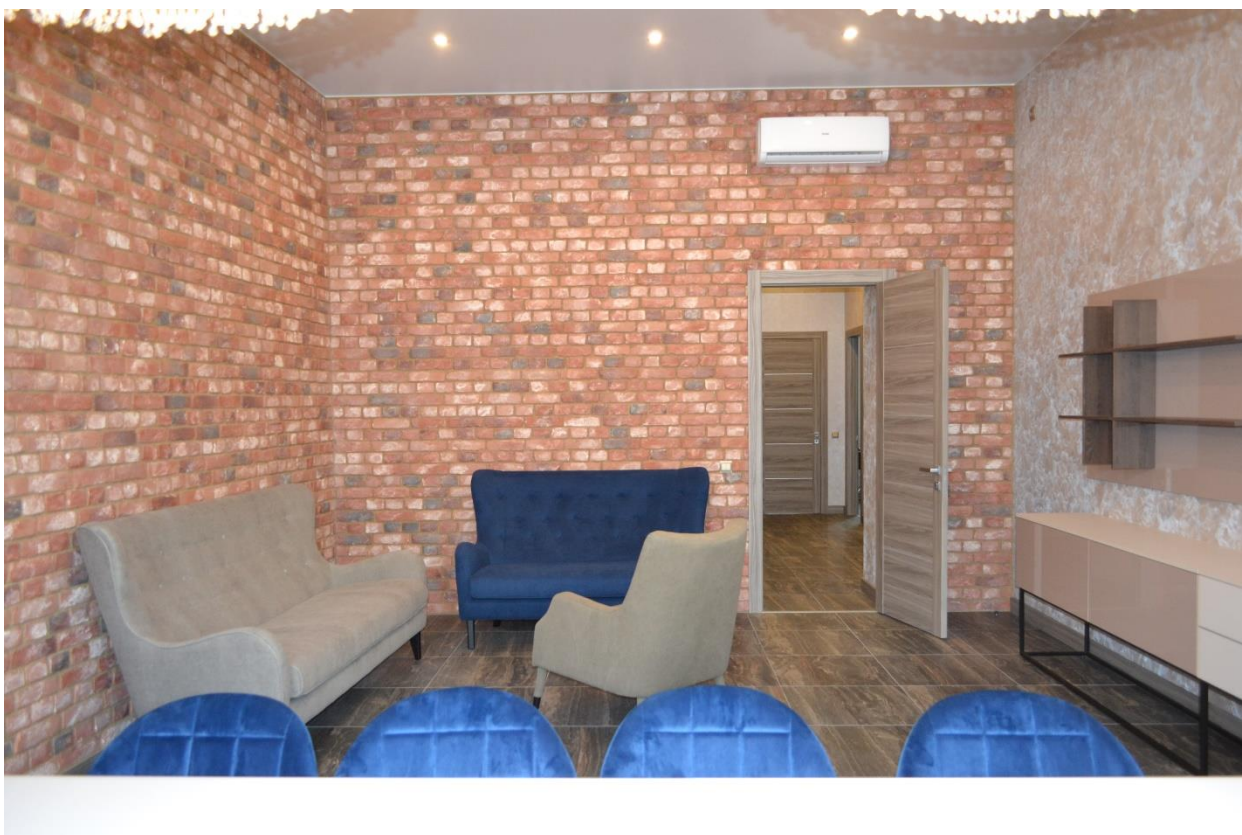


Фото 18. Помещение №4 – комната.

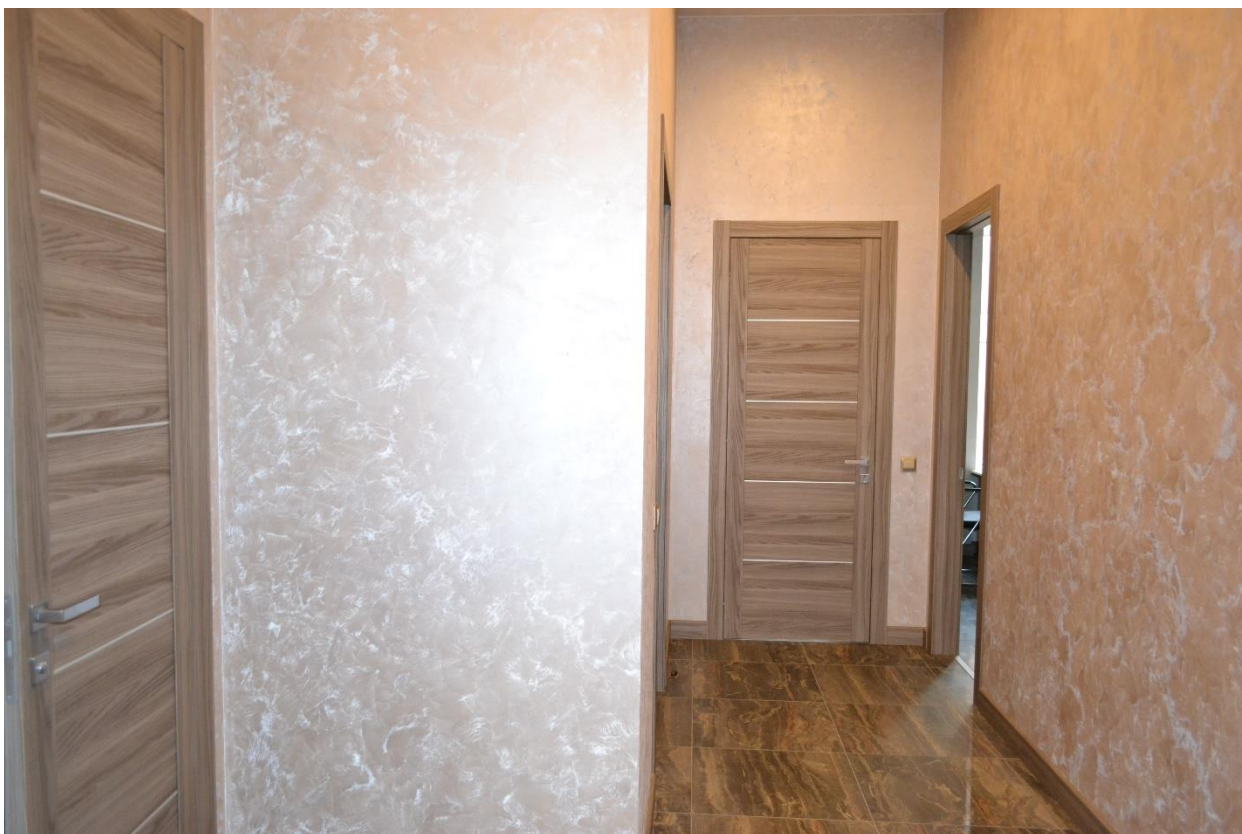


Фото 19. Вид на помещение №9 – коридор.



Фото 20. Общий вид помещения № 12 – кухня.



Фото 21. Общий вид помещения №10 – комната.

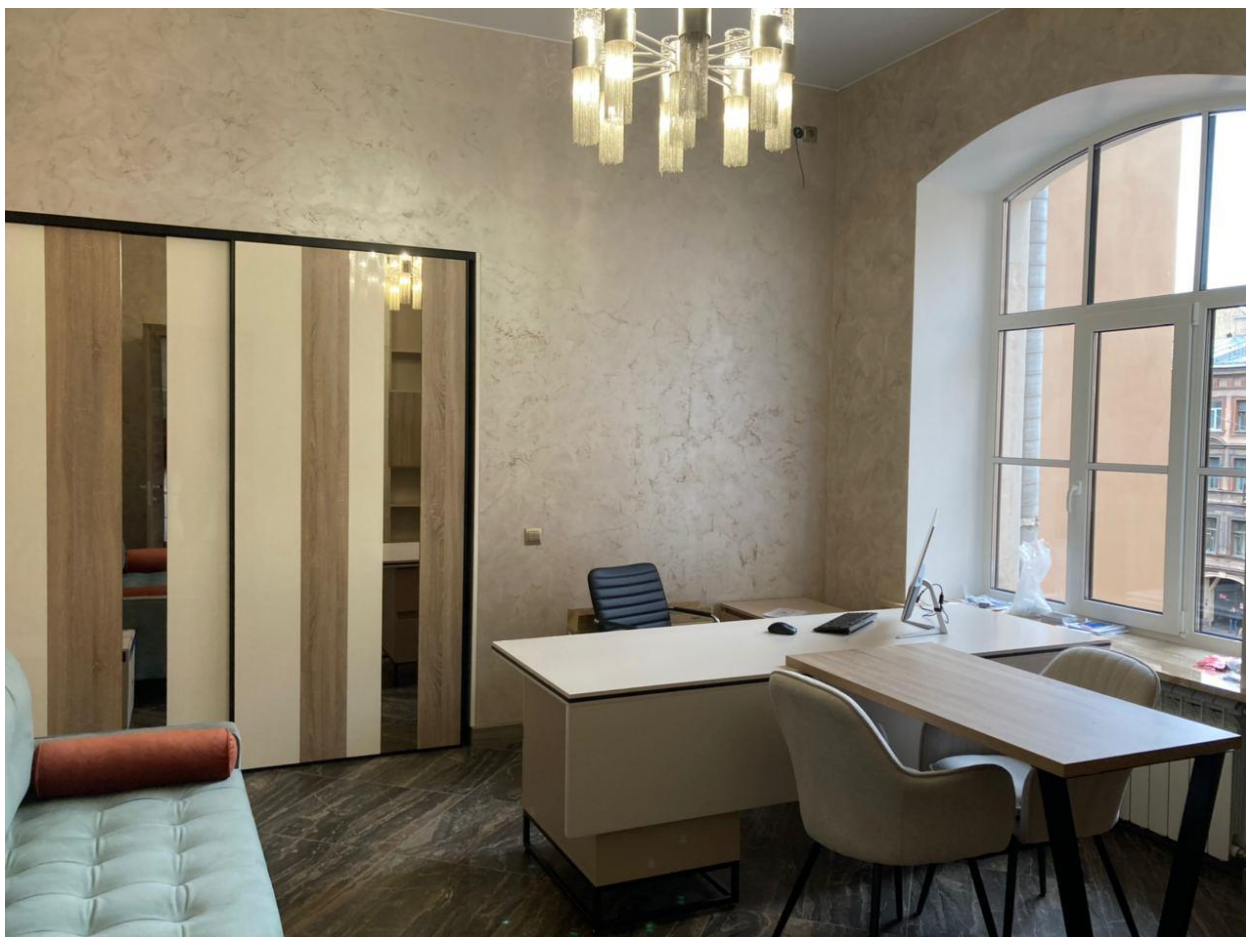
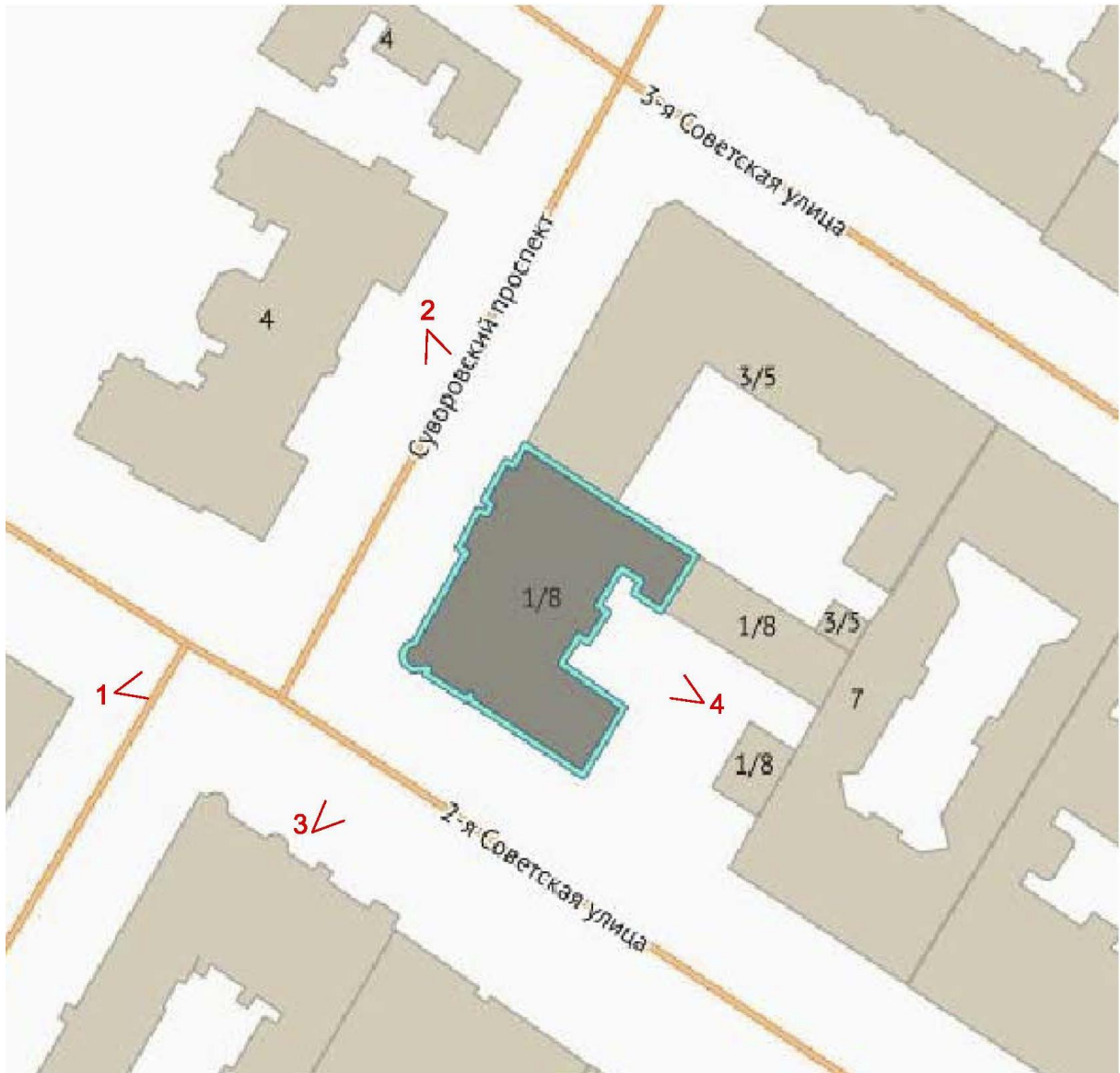


Фото 22. Общий вид помещения №13 – комната.

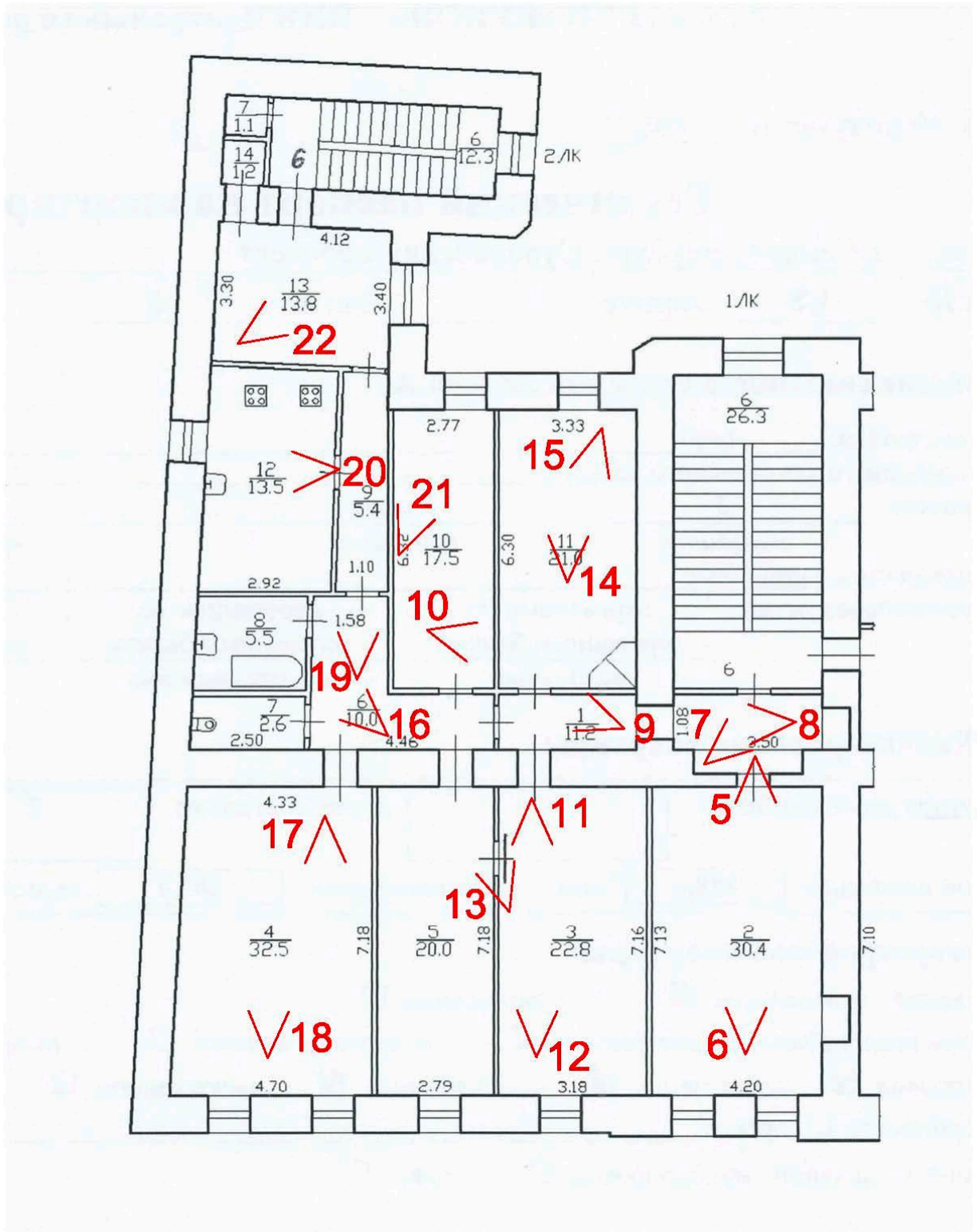
Состав фотофиксации.

- Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» с юго-запада.
- Фото 2. Лицевой (северо-западный) фасад. Вид с северо-запада.
- Фото 3. Лицевой (юго-западный) фасад. Вид с юго-запада.
- Фото 4. Дворовой фасад. Вид с юго-востока.
- Фото 5. Помещение № 2 – комната. Общий вид.
- Фото 6. Помещение №2 – комната. Вид в сторону помещения № 1 – коридор.
- Фото 7. Помещение №1 – коридор. Вид на встроенный шкаф.
- Фото 8. Помещение №1 – коридор. Общий вид.
- Фото 9. Вид на часть помещения №10 – комната.
- Фото 10. Вид на часть помещения № 11 – комната и №1 – коридор.
- Фото 11. Общий вид на объединенные помещения №5 – комната и №3 – комната.
- Фото 12. Объединенные помещения №5 – комната и №3 – комната.
- Фото 13. Встроенный шкаф в бывшем дверном проеме помещения №5 – комната.
- Фото 14. Общий вид помещения № 11 – комната.
- Фото 15. Помещение №11 – комната.
- Фото 16. Помещение №6 – коридор. Общий вид.
- Фото 17. Общий вид помещения №4 – комната.
- Фото 18. Помещение №4 – комната.
- Фото 19. Вид на помещение №9 – коридор.
- Фото 20. Общий вид помещения № 12 – кухня.
- Фото 21. Общий вид помещения №10 – комната.
- Фото 22. Общий вид помещения №13 – комната.

Схема фотофиксации.
Фасады.



План квартиры №6



Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Суворовский пр., 1/8, лит.А: «Приспособление для современного использования: перепланировка, инженерные сети» по адресу: Санкт – Петербург, Центральный район, Суворовский проспект, дом 1/8, литера А, кв. №б», Шифр: 2019/-09 – 2.

Правоустанавливающие документы.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 09.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.04.2019 № 99/2019/255651399			
Кадастровый номер:		78:31:0001479:1174	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001479
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт Суворовский, д 1/8, литера А, кв 6
Площадь:	207.4
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Жилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	18445375.18

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.04.2019 № 99/2019/255651399			
Кадастровый номер:		78:31:0001479:1174	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001479:1019
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.04.2019 № 99/2019/255651399			
Кадастровый номер:		78:31:0001479:1174	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Ивашова Ирина Альтафовна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : __	Всего разделов: __	Всего листов выписки: __
09.04.2019 № 99/2019/255651399			
Кадастровый номер:		78:31:0001479:1174	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Зеленский Александр Витальевич		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:31:0001479:1174-78/042/2018-4 от 26.12.2018		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
09.04.2019 № 99/2019/255651399			
Кадастровый номер:		78:31:0001479:1174	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
		дата государственной регистрации:	13.03.2003
		номер государственной регистрации:	2547721.3
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
основание государственной регистрации:		Приказ КГИОП №8-92 от 31.07.2002	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Панова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Суворовский пр., 1/8, лит.А: «Приспособление для современного использования: перепланировка, инженерные сети» по адресу: Санкт – Петербург, Центральный район, Суворовский проспект, дом 1/8, литера А, кв. №б», Шифр: 2019/-09 – 2.

Документы технического учета.

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

Инв. № документа 805/19

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Суворовский проспект

дом № 1/8 корпус кв. № 6

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1880

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 3, подвал, ,
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по, деревянные по, бетонные своды по
деревянными балкам деревянными балкам металлическим балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<input type="text" value="3"/>	этаже, состоит из	<input type="text" value="7"/>	комнат,
жилой площадью	<input type="text" value="158,0"/>	кв.м., общей площадью	<input type="text" value="207,4"/>	кв.м., высота <input type="text" value="3.73"/> 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

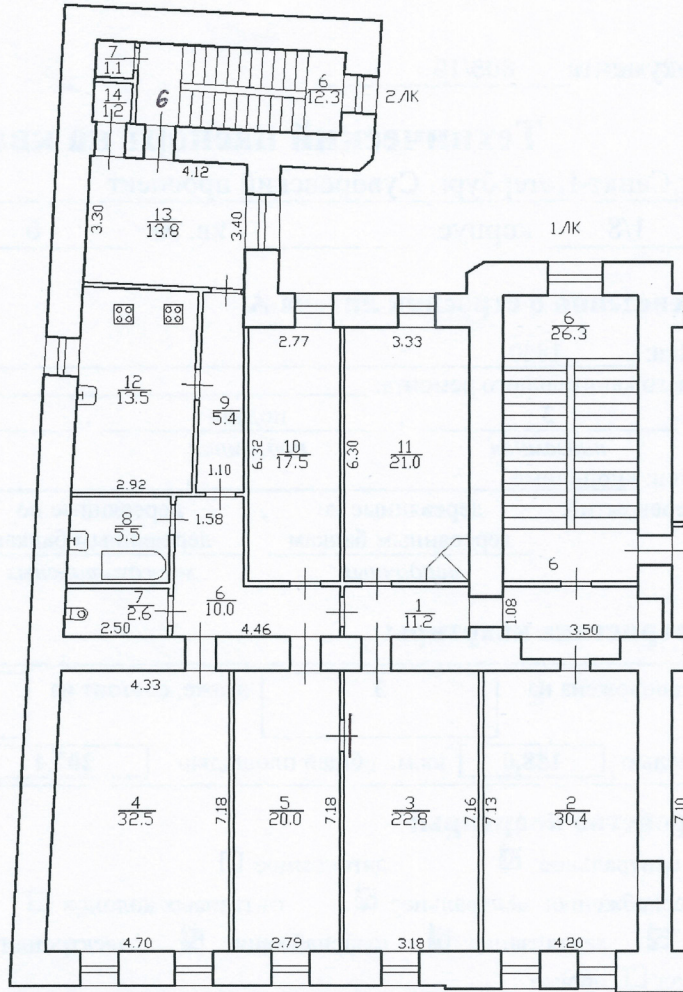
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2019 года составляет 1121358 (Один миллион сто двадцать одна тысяча триста пятьдесят восемь) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	11.2		11.2			
2	2	комната	30.4	30.4				
3	3	комната	22.8	22.8				
4	4	комната	32.5	32.5				
5	5	комната	20.0	20.0				
6	6	коридор	10.0		10.0			
7	7	туалет	2.6		2.6			
8	8	ванная	5.5		5.5			
9	9	коридор	5.4		5.4			
10	10	комната	17.5	17.5				
11	11	комната	21.0	21.0				
12	12	кухня	13.5		13.5			
13	13	комната	13.8	13.8				
14	14	кладовая	1.2		1.2			
Итого			207.4	158.0	49.4			

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

3 этаж



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 28 февраля 2019 года

(дата обследования)

Исполнитель Яровая И.Е.

(Яровая И.Е.)
(Ф.И.О.)

04 марта 2019 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.

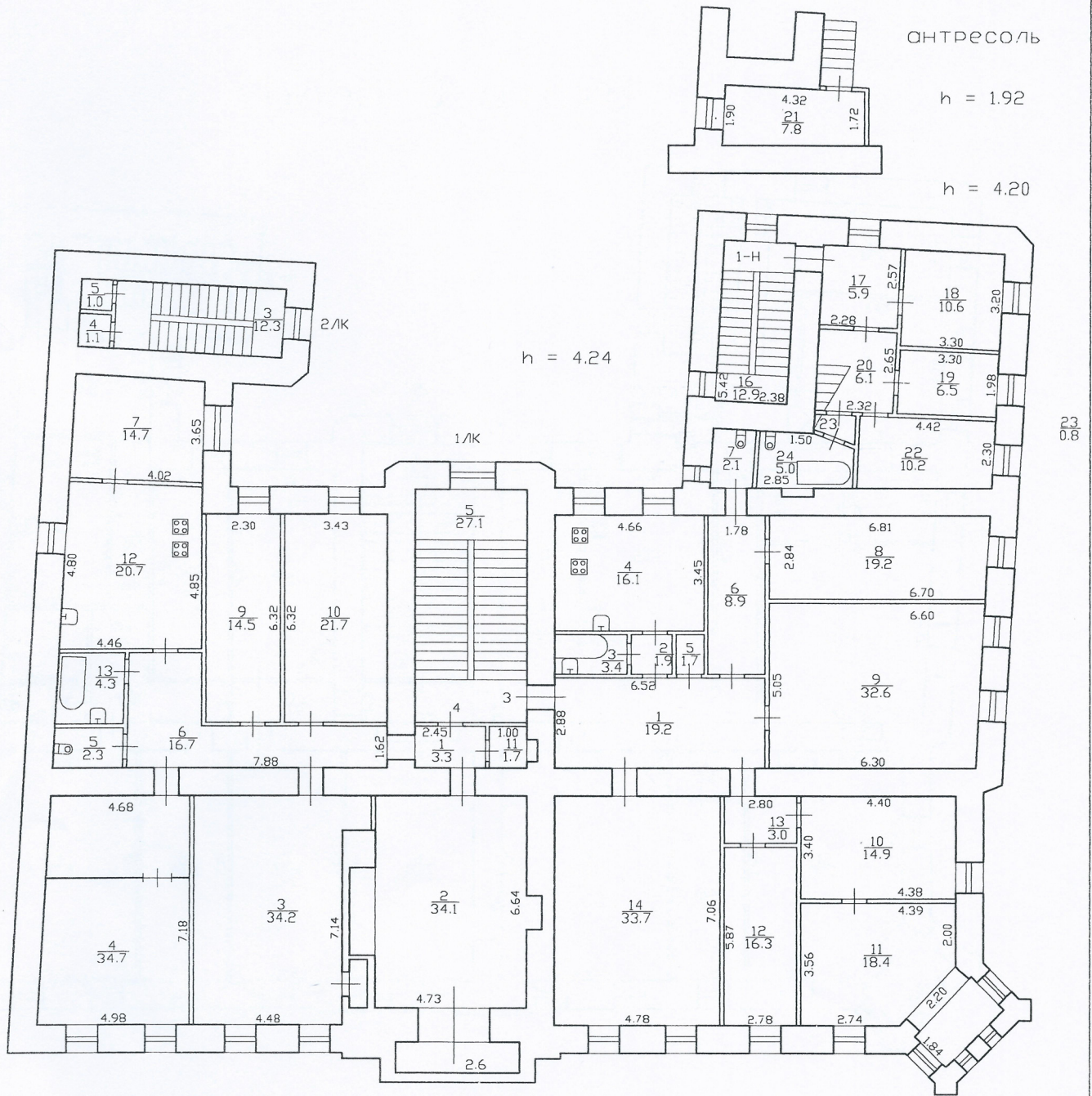
Инв. №

16
01-2515

ОПЕРАТИВНАЯ КОПИЯ

Кв. 4 - по составлению на
10.02.2011

План 2 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 00
Лист N 1	улица Суворовский проспект дом 1/8 литера А План 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
13.08.2013	Исполнил	Исполнитель	<i>А.В. Виссачев</i>
	Проверил	Руководитель группы	
		Начальник филиала	

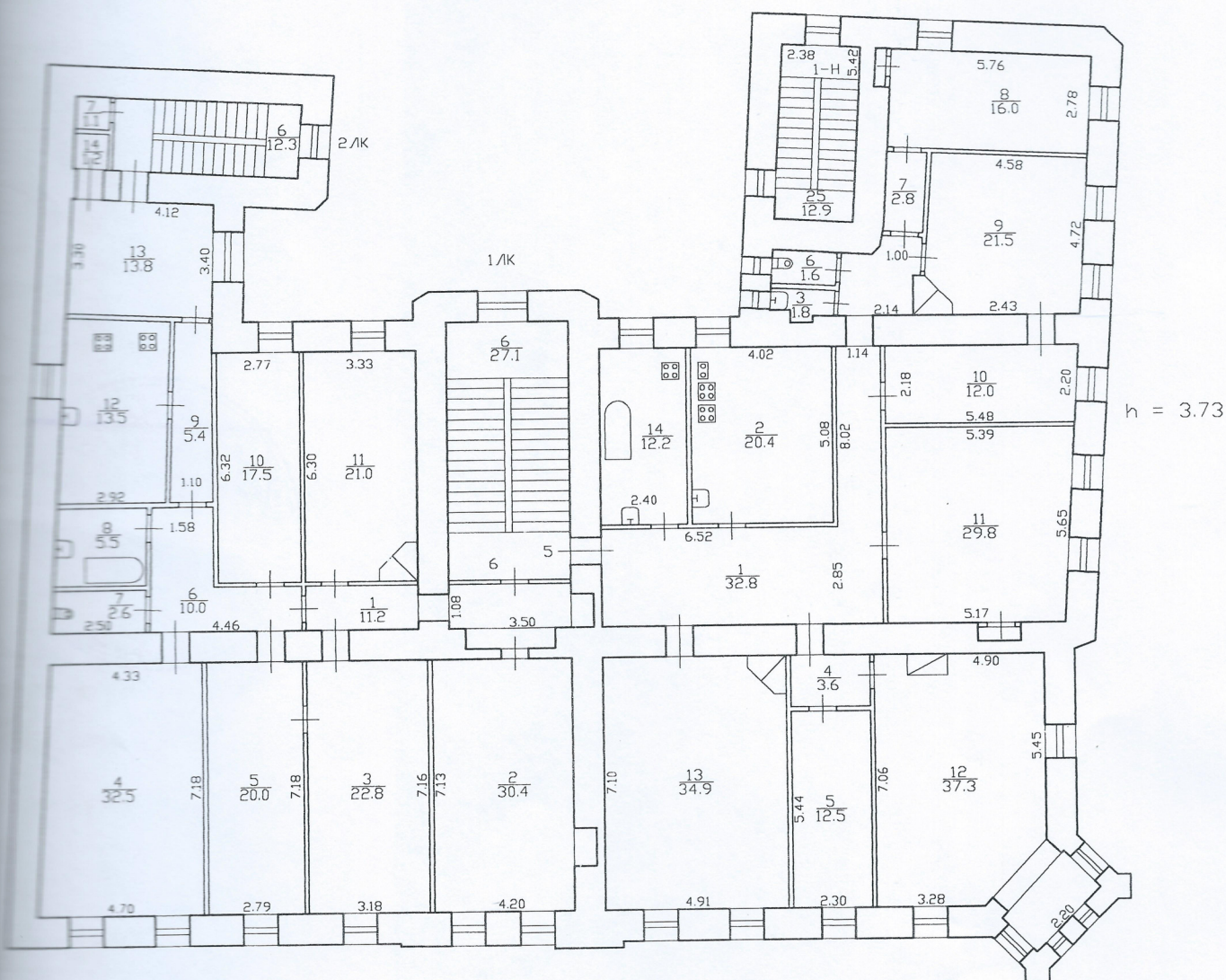
Инв. №

16
01-2515

ОПЕРАТИВНЫЙ

кв. 6 - составлено на 28.02.2019

План 3 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района				Инв. N 00
Лист N 1	улица Суворовский проспект дом 1/8 литеры А План 3 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
13.08.2013	Исполнил	Исполнитель	<i>А.В. Сидоров</i>	
	Проверил	Руководитель группы		
		Начальник филиала		