

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А (Владимирский пр., 17): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, Владимирский пр., д. 17, лит. А, в части устройства двух входных групп со стороны лицевого фасада» (шифр: №17/06-2021), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А (Владимирский пр., 17): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, Владимирский пр., д. 17, лит. А, в части устройства двух входных групп со стороны лицевого фасада» (шифр: №17/06-2021), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

Санкт-Петербург

«21» марта 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «20» сентября 2021 года по «20» октября 2021 года и с «14» марта 2022 по «21» марта 2022 года (Приложения № 11,12: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Открытое акционерное общество «Владимирские ряды» (ОАО «Владимирские ряды») (копия договора с Заказчиком – Приложение № 10).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

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

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью) В.А. Калинин

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А (Владимирский пр., 17): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, Владимирский пр., д. 17, лит. А, в части устройства двух входных групп со стороны лицевого фасада» (шифр: №17/06-2021), разработанная ООО «СпецСтрой» в 2021 г. в следующем составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»

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

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр №17/06-2021-ИРД);

Том 2. Фотофиксация помещения до начала работ (шифр № 17/06-2020-ФФ)

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр № 17/06-2020-ОЧ); Техническое обследование в границах помещения 1-Н (шифр № 17/06-2020-ТО);

Том 4. Иконографические материалы (шифр № 17/06-2020-ИМ)

Раздел 3. «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия в устройства двух входных групп со стороны лицевого фасада»

Том 5. Пояснительная записка (шифр № 17/06-2020-ПЗ);
Архитектурные решения (шифр № 17/06-2020-АР).

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А (Владимирский пр., 17): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, Владимирский пр., д. 17, лит. А, в части устройства двух входных групп со стороны лицевого фасада» (шифр: № №17/06-2021), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

1) Копия распоряжения КГИОП от 20.09.2021 г. № 205-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда»;

2) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда» от 31.08.2005 г.;

3) Копия задания КГИОП от 10.03.2022 г. №01-21-557/22-0-1;

- 4) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.12.2021 г. № КУВИ-002/2021-172513583;
- 5) Копия технического паспорта инв.№136/11 от 30.11.2007 г.;
- 6) Копии поэтажных планов;
- 7) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, Владимирский пр., д. 17, лит. А, в части устройства двух входных групп со стороны лицевого фасада» (шифр: №17/06-2021), разработанная ООО «СпецСтрой» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

9.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Выкопировка из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета №327 от 07.09.1993 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение №3).

- 8) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.12.2021 г. № КУВИ-002/2021-172513583.
- 9) Копия паспорта объекта культурного наследия, рег. №781610563290005 от 11.10.2021 г.;

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996. С 169.
- 2) ЦГИА СПб ф. 513 оп. 102 д. 4695;
- 3) ЦГИА СПб ф. 515 оп. 1 д. 5739;
- 4) ЦГИА СПб ф. 515 оп. 4 д. 3716;
- 5) ЦГАКФФД СПб Ар 14831;
- 6) ЦГАКФФД СПб Ар 45839;
- 7) ЦГАКФФД СПб Г 7360;
- 8) ЦГАКФФД СПб Гр 9763;
- 9) ЦГАКФФД СПб Гр 66191;
- 10) ЦГАКФФД СПб Гр 69091;
- 11) ЦГАКФФД СПб Гр 69092;
- 12) ЦГАКФФД СПб Гр 69093;
- 13) ЦГАКФФД СПб Е 12682.

9.3. Интернет-ресурсы

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе.

Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

В ходе экспертизы, Заказчиком было получено новое задание КГИОП №01-21-557/22-0-1 от 10.03.2022 г. Документ был передан заявителем 14.03.2022 года.

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

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

12.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником помещения 1-Н, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А (Владимирский пр., 17) является Открытое акционерное общество «Владимирские ряды» на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.12.2021 г. № КУВИ-002/2021-172513583 (Приложение №7).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А (Владимирский пр., 17) является объектом культурного наследия регионального значения согласно Решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета №327 от 07.09.1993 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 20.09.2021 г. № 205-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда» (Приложение №4).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда» от 31.08.2005 г. (Приложение №5).

Паспорт объекта культурного наследия, рег. №781610563290005 от 11.10.2021 г. (Приложение №8).

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда» расположен по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А.

Владимирский проспект — улица в Центральном районе Санкт-Петербурга, соединяющая Невский проспект с Загородным. Расположена в направлении с севера на юг, составляет одну магистраль с Литейным проспектом. Протяжённость составляет 450 метров.

До 1854 года являлся частью Литейного проспекта. Здание, имеющее современный адрес Владимирский проспект, дом 17, до 1854 года имело адрес Литейный проспект, дом 76.

С 1918 по 1944 год Владимирский проспект носил имя С. М. Нахимсона.

С 1870-х годов по проспекту ходила конка, с 1908 года — трамвай. С 2007 года трамвайные пути не используются для маршрутного движения.

В 1825-1826 гг. архитектор П.С. Пыльнев перестроил имевшийся на участке №76 по Литейному проспекту дом конца XVIII века и построил дворовые флигели. До конца XVIII века рассматриваемый участок был свободен от застройки.

До середины XIX века участок принадлежал булочному мастеру купцу Генриху Генриховичу Гаппелю (1808-1865), затем Питуновой-Ягуловой, Марии Христофоровне Гаппель и Евгении-Марии Карловне Гаусвальд. В 1887 г. домовладение стало собственностью Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда, и в 1888-1891 гг. архитектор Б.Е. Фурман расширил лицевой дом до пределов всей ширины участка между домами 15 и 19 и перепланировал его под ломбард, а в 1890-х гг. возвел новые дворовые флигели.

По описанию 1849 г. «дом снаружи был оштукатурен «вгладь», окна первого этажа украшены наличниками, а карниз — кронштейнами. Один

длинный балкон с решеткой украшал центр фасада, и четыре малых балкона были распределены равномерно по этажам. Дом не имел большого благоустройства, так как на все квартиры было всего две ванны и два ватерклозета. В одной из семи комнат хозяйской квартиры был мраморный камин»¹.

К 1882 г. имение перешло в руки вдовы германского подданного Марии Христофоровны Гаппель. Все 953 кв. сажени участка были плотно застроены жилыми флигелями в три и пять этажей. Торговые лавки занимали первые этажи всех строений.

Надворный советник Август Яковлевич Вестерман содержал здесь аукционный зал «Частного ломбарда», царскосельский купец Юлий Васильевич Пиранг (1824-1886) – ссудные кассы, купеческий брат Иван Федорович Ушаков – суворовскую лавку. В подвале действовал винный погреб купца Денпоре, купец Андрей Спиридонович Спиридонов содержал каретный извоз. Квартиры в доме в то время сдавались в найм.

По духовному завещанию домовладелицы в 1886 г. имение стало принадлежать жене саксонского подданного Евгении-Марии Карловне Гаусвальд, которая в 1887 году продала все имущество Обществу Санкт-Петербургского частного ломбарда. Новые владельцы перевели жилые флигели в склады для своего товара, а в 1888 году техник - строитель Борис Егорович Фурман начал их перестройку. Также в это время был изменен один из дверных проемов лицевого фасада.

В 1890-е гг. активно велись строительство и перестройка дворовых флигелей. Одноэтажные службы сломали, на их месте Фурман выстроил по правой и левой границам участка трех- и четырехэтажные флигели для склада мебели. Также был частично изменен лицевой корпус. К дворовому фасаду лицевого корпуса был пристроен ризалит лестницы, а также перенесен воротный проезд из левой части здания в центр.

Окончательно облик здания сформировался к 1909 году, когда были перестроены и возведены флигели западного дворового корпуса и частично изменен северный дворовый корпус.

В здании в это время размещались различные торговые помещения и также сдавались квартиры в найм. В 1913 году здесь находилось издательство литературного ежемесячного журнала «Новая жизнь», в 1920-х гг. – издательство журнала «Путь».

В советское время в здании также располагался ломбард и магазин райпищеторга.

В настоящее время в здании располагаются различные организации, магазины, кафе, отель и ломбард.

¹ ЦГИА СПб. Ф. 515, оп. 1, д. 5739

Судя по сохранившимся архивным чертежам и фотографическим материалам, можно сделать вывод, что здание неоднократно перестраивалось под нужды владельцев и располагавшихся в здании организаций. Изменения в основном касались оконных и дверных проемов первого этажа. Некоторые из них утратили свои исторические габариты и назначение.

В целом же, дом сохранил до нашего времени архитектурно-художественный облик фасадов и является образцом стиля классицизм.

12.4. Описание объекта

Рассматриваемый объект культурного наследия представляет собой прямоугольное в плане здание, включающее трехэтажный лицевой и три пяти-шестиэтажных дворовых корпуса, образующие замкнутый внутренний двор.

Крыша лицевого корпуса скатная, материал отделки – листовой металл.

Лицевой фасад выходит на Владимирский проспект. В лицевой части здания расположен прямоугольный воротный проезд, перекрытие воротного проезда оформлено треугольными филенками.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Фасад трехэтажный. Выполнено в стиле классицизм. Декорирован профилированной подоконной тягой.

Стены кирпичные, оформлены гладкой штукатуркой.

Исторические оконные проемы 1-3-го этажей – прямоугольные, проемы 3-го этажа оформлены штукатурными филенчатыми наличниками с угловыми розетками и орнаментальным поясом, заполнения проемов – металлопластиковые, деревянные.

В уровне 3-го этажа два прямоугольных в плане балкона на гранитных кронштейнах, декорированных акантом, в одну световую ось. В оформлении балконных металлических ограждений используетсяковка, литье, его рисунок – прутья в виде пик, растительные элементы, венки.

Проемы балконных дверей – прямоугольные, оформлены штукатурными филенчатыми наличниками с угловыми розетками и орнаментальным поясом.

В завершении фасада – венчающий профилированный выносной карниз на орнаментированных кронштейнах с лепными цветочно-акантовыми розетками и дубовыми венками между кронштейнами в виде орнаментального пояса.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов лицевого корпуса:

Фасад трехэтажный. Стены кирпичные, материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка. Фасад оформлен

профилированными подоконными и межэтажными тягами. В одну световую ось – ризалит лестницы.

Оконные проемы 1-3-го этажей – прямоугольные, с лучковым завершением. Оконные заполнения – металлопластиковые, деревянные, с историческим рисунком расстекловки, выполнены в едином цветовом решении.

В завершении фасада венчающий профилированный карниз.

Архитектурно-художественное решение северного и южного дворовых корпусов:

Фасад пятиэтажный, на цокольном этаже, решен в приемах «кирпичного» стиля.

Материал отделки цоколя – известняковая скоба. Материал отделки фасада – кирпичная кладка.

Фасад декорирован профилированными подоконными карнизами и межэтажной тягой с «бегунком».

Дверные и оконные проемы – прямоугольные, с лучковыми завершениями, оформлены лучковыми перемычками, выложенными кирпичом. Оконные заполнения коричневого цвета с историческим рисунком расстекловки.

В завершении фасада венчающий профилированный карниз.

Архитектурно-художественное решение фасада западного дворового корпуса:

Фасад шестиэтажный, на цокольном этаже. Цоколь облицован известняковой скобой. Материал отделки фасада – гладкая штукатурка;

Дверные и оконные проемы – прямоугольные, с лучковыми завершениями. Оконные заполнения с историческим рисунком расстекловки.

В завершении фасада венчающий профилированный карниз.

Помещение 1-Н:

Расположено на 1 этаже объекта культурного наследия лицевого корпуса, доступ в помещение осуществляется со стороны Владимирского проспекта, а так же со стороны двора. Оконные проемы прямоугольные, заполнения – металлопластиковые, различной расстекловки, со стороны дворового фасада оконное заполнение прямоугольное, деревянное, с глухой фрамугой, цвет – коричневый. Дверные проемы помещения – прямоугольные, входные заполнения: металлопластиковое, металлическое, цвета – белый, коричневый, внутренние заполнения – деревянные.

В помещении 1-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 20.09.2021 г. № 205-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда»).

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, Владимирский пр., д. 17, лит. А, в части устройства двух входных групп со стороны лицевого фасада» (шифр: №17/06-2021), разработана ООО «СпецСтрой» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «СпецСтрой» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 03889 выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.11.2016 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1746 от 08.10.2018 г.).

В экспертируемом проекте представлены решения по устройству двух входных групп со стороны лицевого фасада в помещении 1-Н, замена дверного заполнения существующего проема в помещении 1-Н со стороны лицевого фасада, замена существующего металлического козырька над существующим входом.

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

Раздел 1. «Предварительные работы»

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр №17/06-2021-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения, копия свидетельства о государственной регистрации права, копия технического паспорта, копии поэтажных планов, копия акта 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. Вышеуказанный акт, составленный по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав

предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Том 2. Фотофиксация помещения до начала работ (шифр № 17/06-2020-ФФ)

К тому приложена фотофиксация лицевого корпуса объекта культурного наследия со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр № 17/06-2020-ОЧ); Техническое обследование в границах помещения 1-Н (шифр № 17/06-2020-ТО)

Том содержит обмерный план помещения 1-Н до начала производства работ, а также спецификацию элементов заполнения оконных проемов и витрин.

Разработке проекта предшествовало визуальное и техническое обследование нежилого помещения 1-Н, а также фасадов здания. По результатам технического заключения, общее состояние следующее:

- стены - из красного полнотелого обожженного кирпича на кладочном растворе по цепной системе перевязки швов по всей высоте стен, общее состояние - работоспособное;
- фундаменты - не обследовались, по визуальному осмотру техническое состояние – работоспособное;
- перекрытия - железобетонные по несущим металлическим балкам из двутаврового железа, общее техническое состояние – работоспособное;

Том 4. Иконографические материалы (шифр № 17/06-2020-ИМ)

Раздел содержит историческую справку, которая отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней, а также иконографические материалы. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 10.03.2022 г. № 01-21-557/22-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда».

Раздел 3 «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия в устройства двух входных групп со стороны лицевого фасада»

**Том 5. Пояснительная записка (шифр № 17/06-2020-ПЗ);
Архитектурные решения (шифр № 17/06-2020-АР)**

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит сведения об исходных данных для разработки проектной документации, техническую характеристику объекта, краткую историческую справку, описание принятых архитектурно-строительных, конструктивных и объемно-планировочных, инженерных решений, а также сведения о мероприятиях по охране окружающей среды и мероприятия по организации производства работ.

Проектными решениями предусматривается:

- демонтаж существующих оконных заполнений;
- разбор подоконной зоны кирпичной стены проемов без применения отбойных инструментов;
- устройство дверных проемов согласно проекту;
- установка дверного заполнения в устроенные проёмы;
- восстановление отделки лицевого фасада, нарушенной в ходе производства работ;
- замена двустворчатого дверного заполнения существующего проема со стороны лицевого фасада;
- замена существующего металлического козырька над существующим входом со стороны лицевого фасада на козырёк из закалённого стекла.

Замена оконных заполнений проектом не предусмотрена.

Проектируемые дверные заполнения выполняются металлическими с обшивкой МДФ, полотна филенчатые. Цветовое решение проектируемых дверных заполнений соответствует колерному бланку фасада.

Устройство новых дверных проемов не противоречит предмету охраны («оконные и дверные проемы 1-го этажа – конфигурация - прямоугольные), местоположение, ширина и верхняя отметка с учетом стилистического единообразия сохранения композиционного ритма фасада»

К разделу приложены графические листы с развертками фасада здания по улице, спецификации проектируемых элементов и фотофиксация лицевого фасада по улице.

Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены; местоположение, материал (кирпич); архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах классицизма: материал и характер обработки фасадной поверхности - гладкая штукатурка, оконные и дверные проемы 1-го этажа – конфигурация - прямоугольные), местоположение, ширина и верхняя отметка

с учетом стилистического единообразия сохранения композиционного ритма фасада» - сохраняется.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 10.03.2022 г. № 01-21-557/22-0-1 (Приложение №6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 20.09.2021 г. № 205-рп (Приложение №4).

13. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, Владимирский пр., д. 17, лит. А, в части устройства двух входных групп со стороны лицевого фасада» (шифр: №17/06-2021), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г. экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А (Владимирский пр., 17), утвержденного распоряжением КГИОП от 20.09.2021 г. № 205-рп (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 20.09.2021 г. № 205-рп (Приложение №4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 10.03.2022 г. № 01-21-557/22-0-1 (Приложение №6) и не противоречит действующему
Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская

законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А (Владимирский пр., 17): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, Владимирский пр., д. 17, лит. А, в части устройства двух входных групп со стороны лицевого фасада» (шифр: №17/06-2021), разработанная ООО «СпецСтрой» в 2021 г. **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/ 21.03.2022 года

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/ 21.03.2022 года

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/ 21.03.2022 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния от 20.09.2021 г.;

Приложение № 3. Выкопировка из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета №327 от 07.09.1993 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 20.09.2021 г. № 205-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда»;

Приложение № 5. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда» от 31.08.2005 г.

Приложение № 6. Копия задания КГИОП от 10.03.2022 г. № 01-21-557/22-0-1;

Приложение № 7. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.12.2021 г. № КУВИ-002/2021-172513583;

Приложение № 8. Копия паспорта объекта культурного наследия, рег. №781610563290005 от 11.10.2021 г.;

Приложение № 9. Копия технического паспорта инв.№136/11 от 30.11.2007 г. Копии поэтажных планов;

Приложение № 10. Копия договора с Заказчиком;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А (Владимирский пр., 17): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, Владимирский пр., д. 17, лит. А, в части устройства двух входных групп со стороны лицевого фасада» (шифр: №17/06-2021), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

Иконографические материалы

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ
Аннотированный список иллюстраций

1. С.Петербург и окрестности 1824 года - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1824-okrest/
2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
3. Старая карта Петербурга. 1904 г. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
5. План двора и фасад. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
6. План двора и фасад. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
7. Фасад. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
8. План 2-го этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
9. План 3-го этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
10. План нижнего этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
11. План фундаментов и подвалов. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
12. План 4-го и 5-го этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
13. Фасад предполагаемого к надстройке дома. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
14. Проект перестройки. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
15. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
16. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
17. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
18. Разрез и часть фасада. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
19. План. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
20. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
21. Часть фасада. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
22. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
23. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
24. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
25. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
26. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
27. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695
28. План двора. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716
29. Фасад. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716
30. План 1-го этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716
31. План 2-го этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716
32. План 3-го этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716
33. План 4-го этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716
34. План 5-го этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716
35. Разрез по линии АБ. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716
36. Разрез по линии ВГ. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716

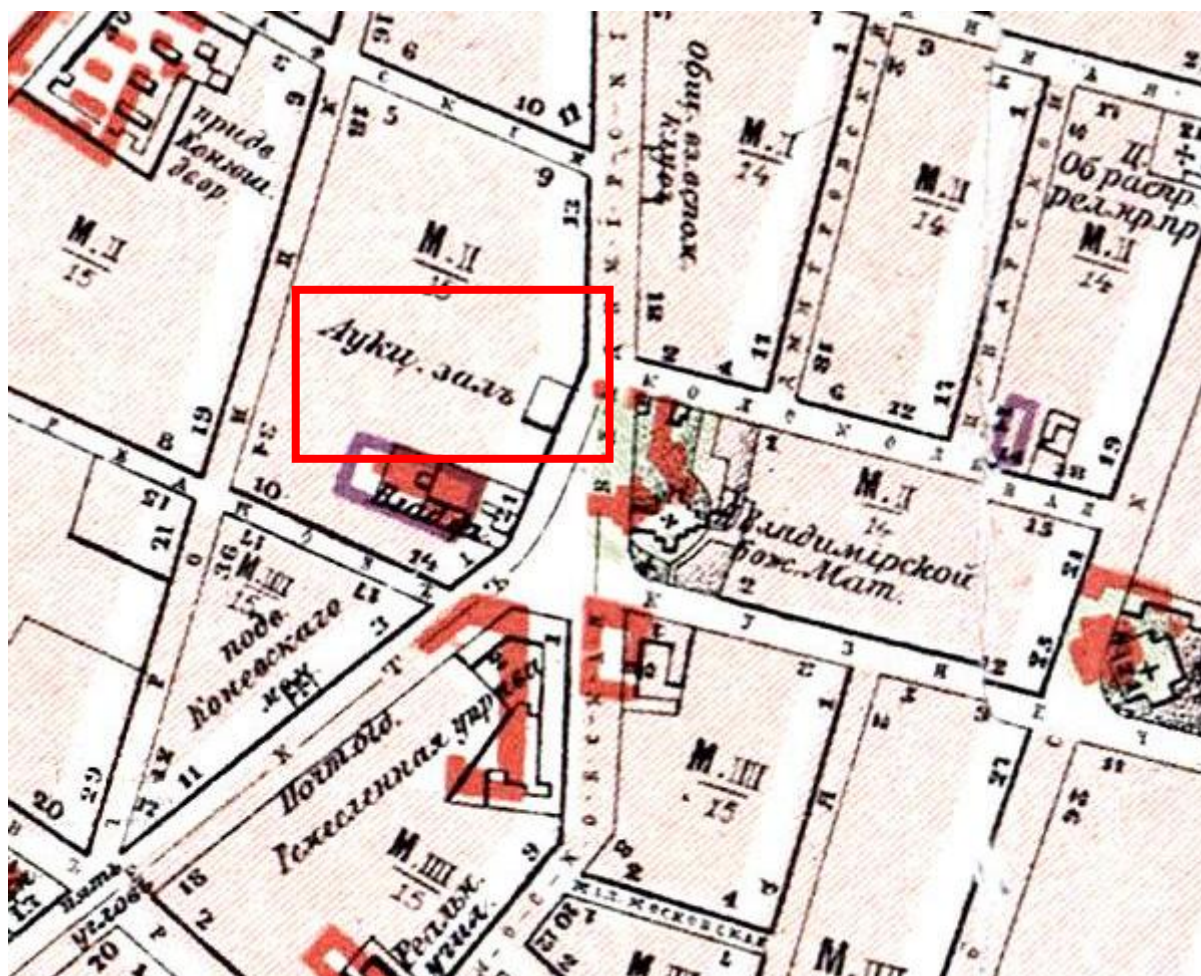
37. Разрез по линии ДЕ. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716
38. Разрезы. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716
39. Владимирский проспект. 1903 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/139527>
40. Владимирский проспект. 1906 – 1907 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1120290>
41. Владимирский собор. 1908 – 1914. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/201676>
42. Владимирский проспект. 1908 – 1914. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1067180>
43. Перспектива проспекта от Владимирской площади к Невскому проспекту. 1910-1912 гг. ЦГАКФФД СПб Г 7360
44. Многоместный автобус с пассажирами на Владимирском проспекте у дома № 17. 1911 г. ЦГАКФФД СПб Е 12682
45. Посетители кассы социального страхования Центрального района в ожидании своей очереди (пр. Нахимсона, 17). 1926 г. ЦГАКФФД СПб Гр 9763
46. Вид части площади от проспекта Нахимсона (Владимирского проспекта). 11 сентября 1930 г. ЦГАКФФД СПб Гр 66191
47. «Союзмолоко» на Владимирском проспекте. 1932. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/119428>
48. Площадь Нахимсона. 1933 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/418059>
49. Общий вид фрагментов центральных фасадов домов №17 и № 19 на проспекте Нахимсона. 1938 г. ЦГАКФФД СПб Гр 69093
50. Фрагмент центрального фасада дома №17 на проспекте Нахимсона (дом общества Санкт-Петербургского частного ломбарда). 1938 г. ЦГАКФФД СПб Гр 69092
51. Общий вид фрагментов центральных фасадов домов №15 и № 17 на проспекте Нахимсона. 1938 г. ЦГАКФФД СПб Гр 69091
52. Трамвай, разрушенный прямым попаданием фугасной бомбы, на площади Нахимсона. 19 сентября 1941 г. ЦГАКФФД СПб Ар 14831
53. Покупка дров. 27 февраля 1942 г. ЦГАКФФД СПб Ар 45839
54. На Владимирской площади. 1989 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/128156>
55. Владимирская площадь. 1998 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/349746>



1. С.Петербург и окрестности 1824 года - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1824-okrest/



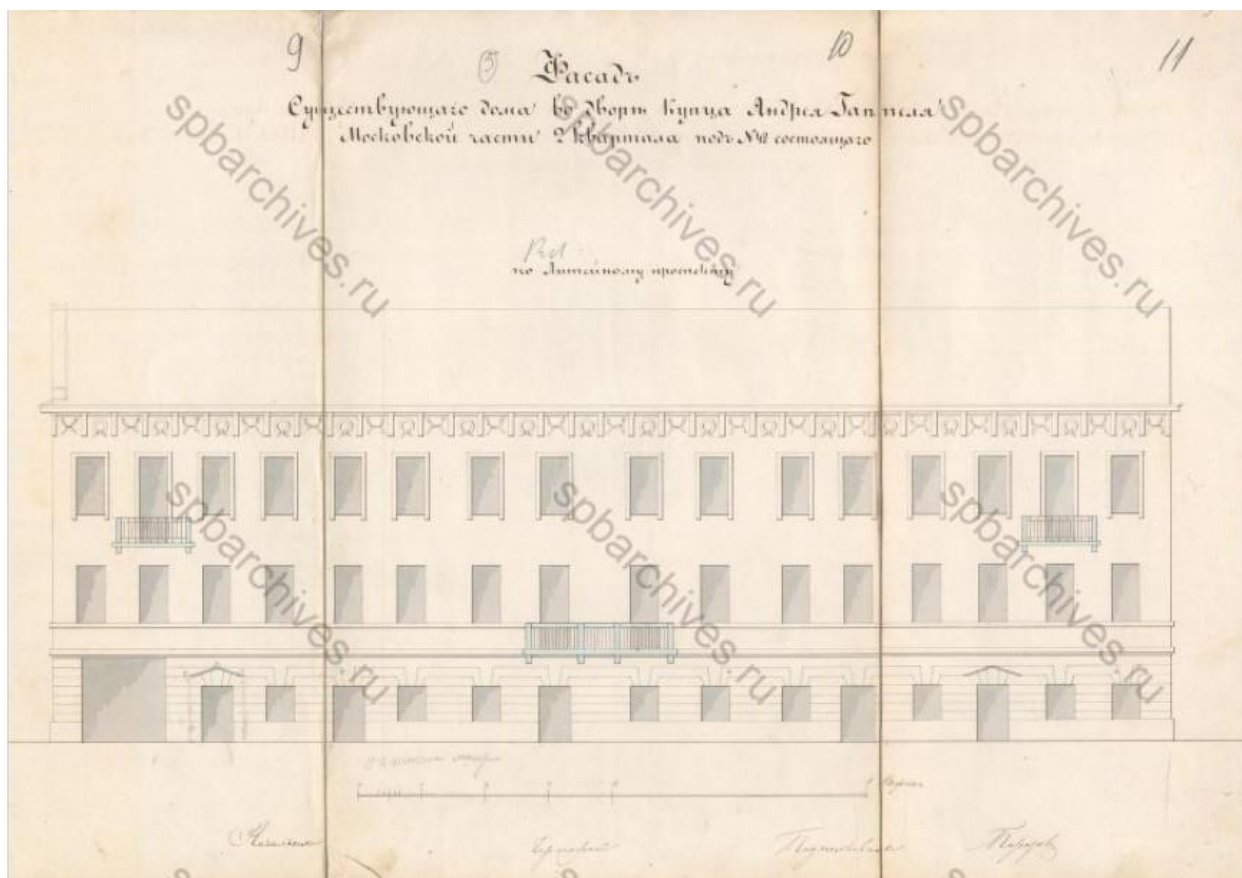
2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



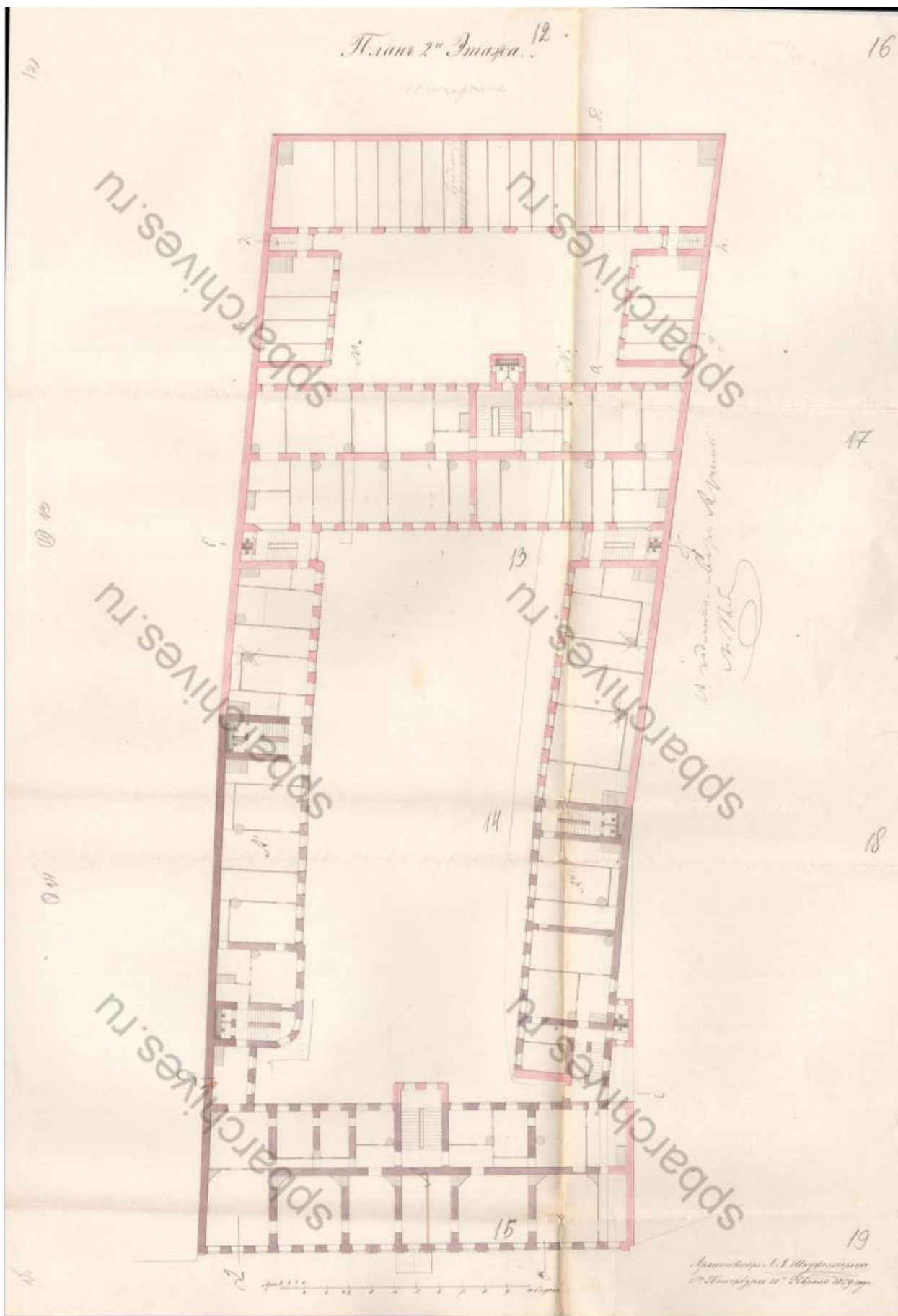
3. Старая карта Петербурга. 1904 г. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс].
URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/



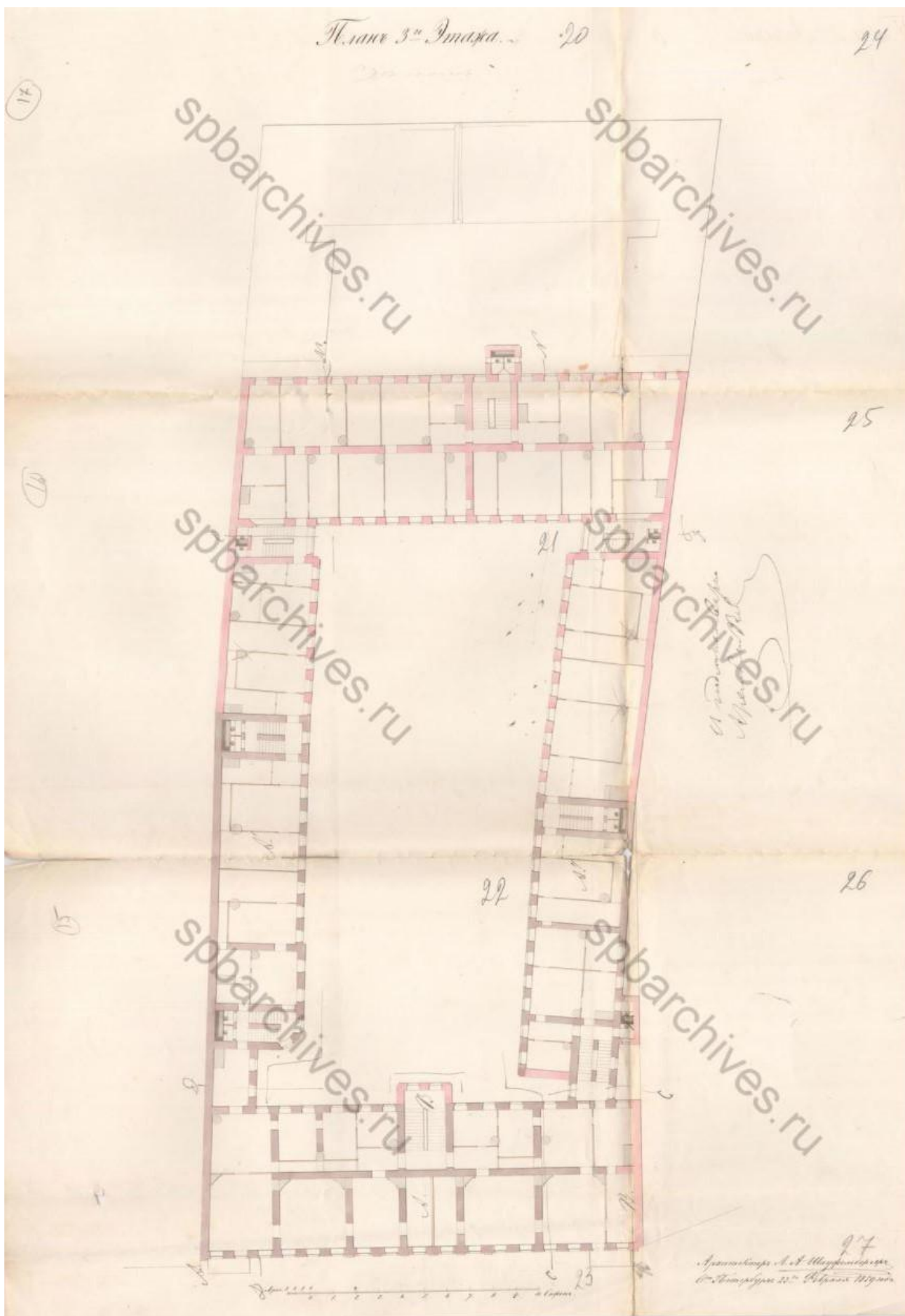
4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



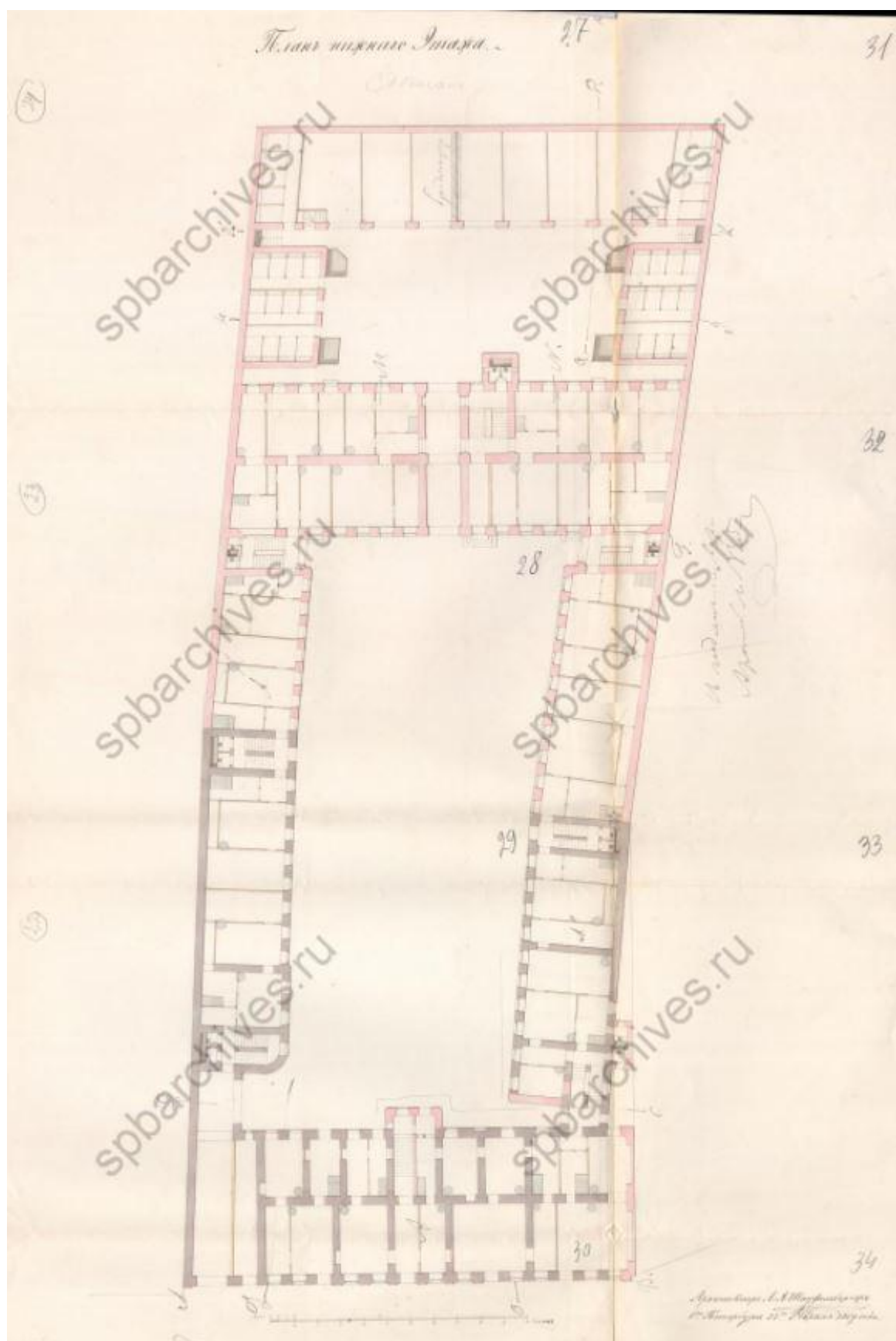
7. Фасад. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



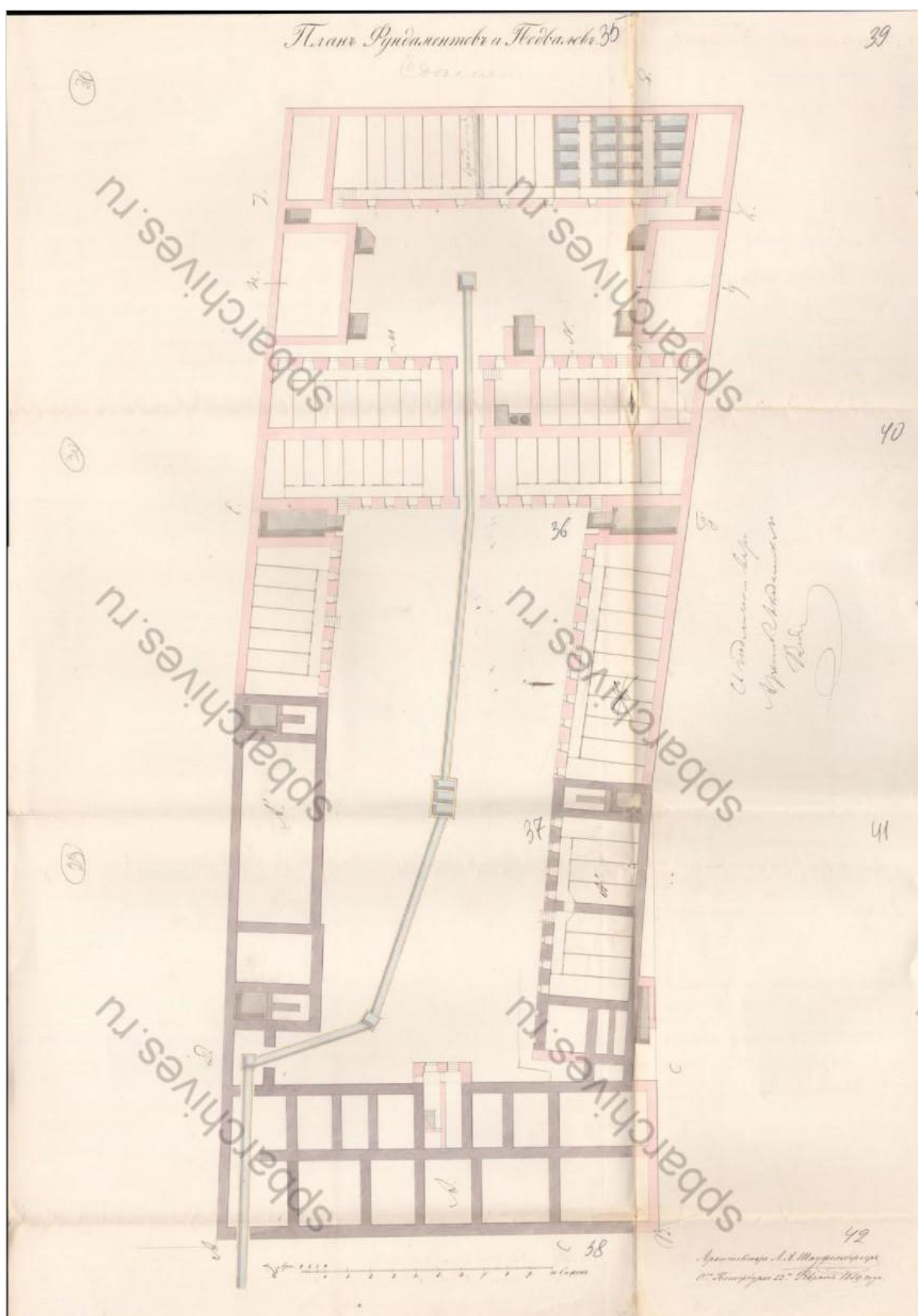
8. План 2-го этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



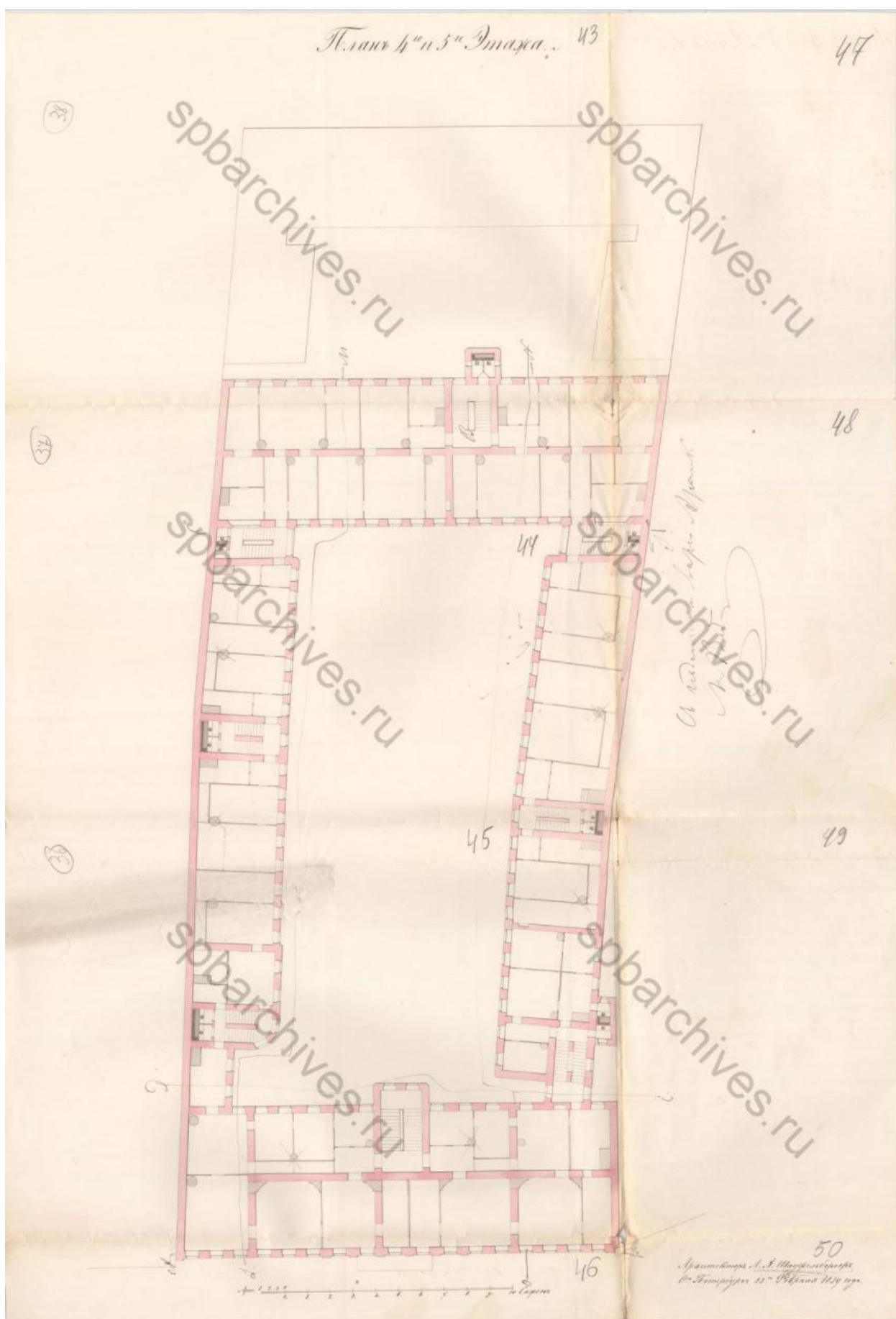
9. План 3-го этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



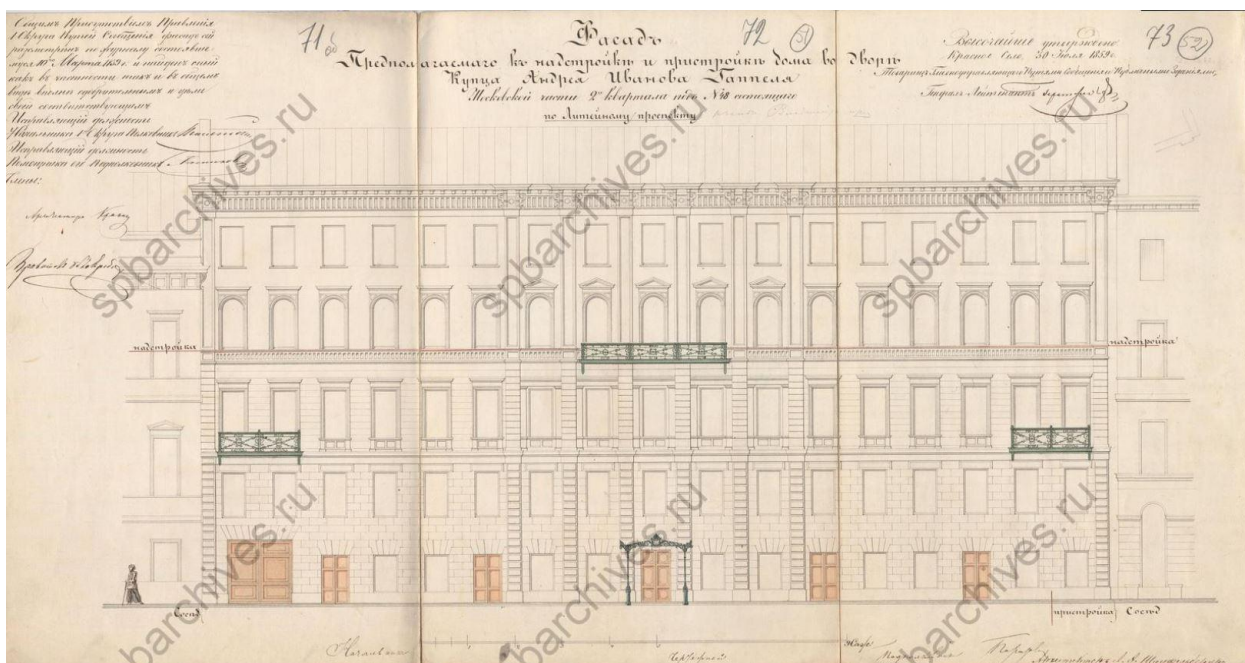
10. План нижнего этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



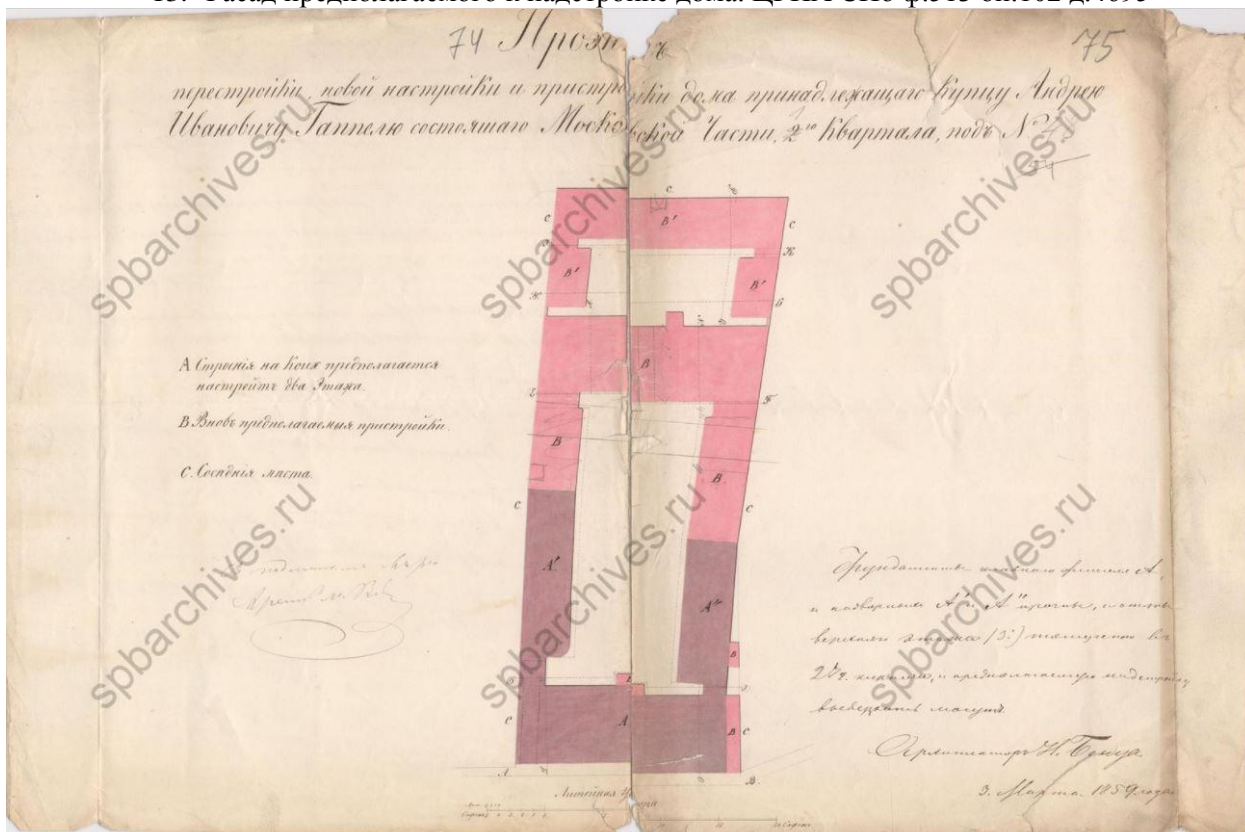
11. План фундаментов и подвалов. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



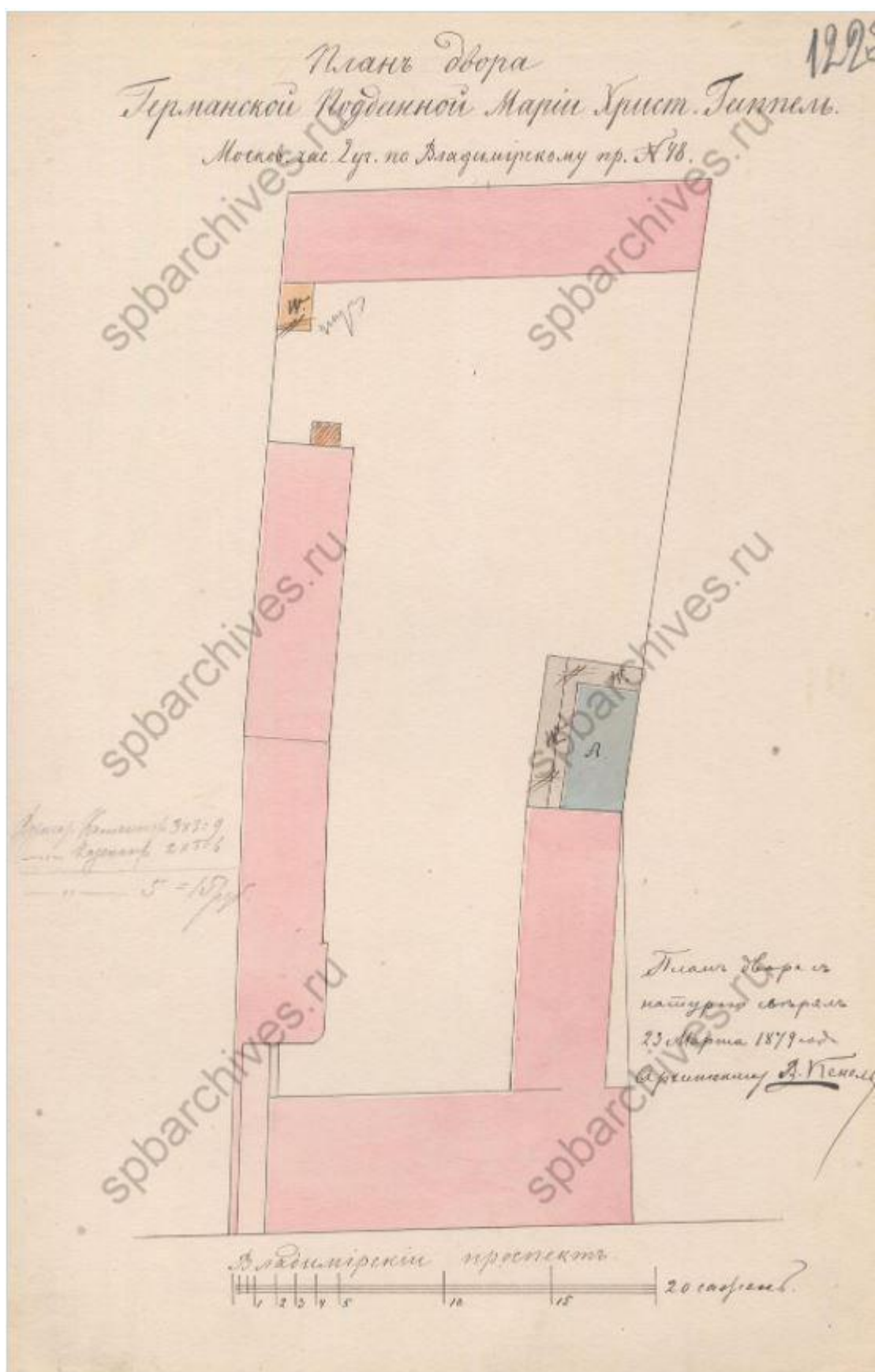
12. План 4-го и 5-го этажа. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



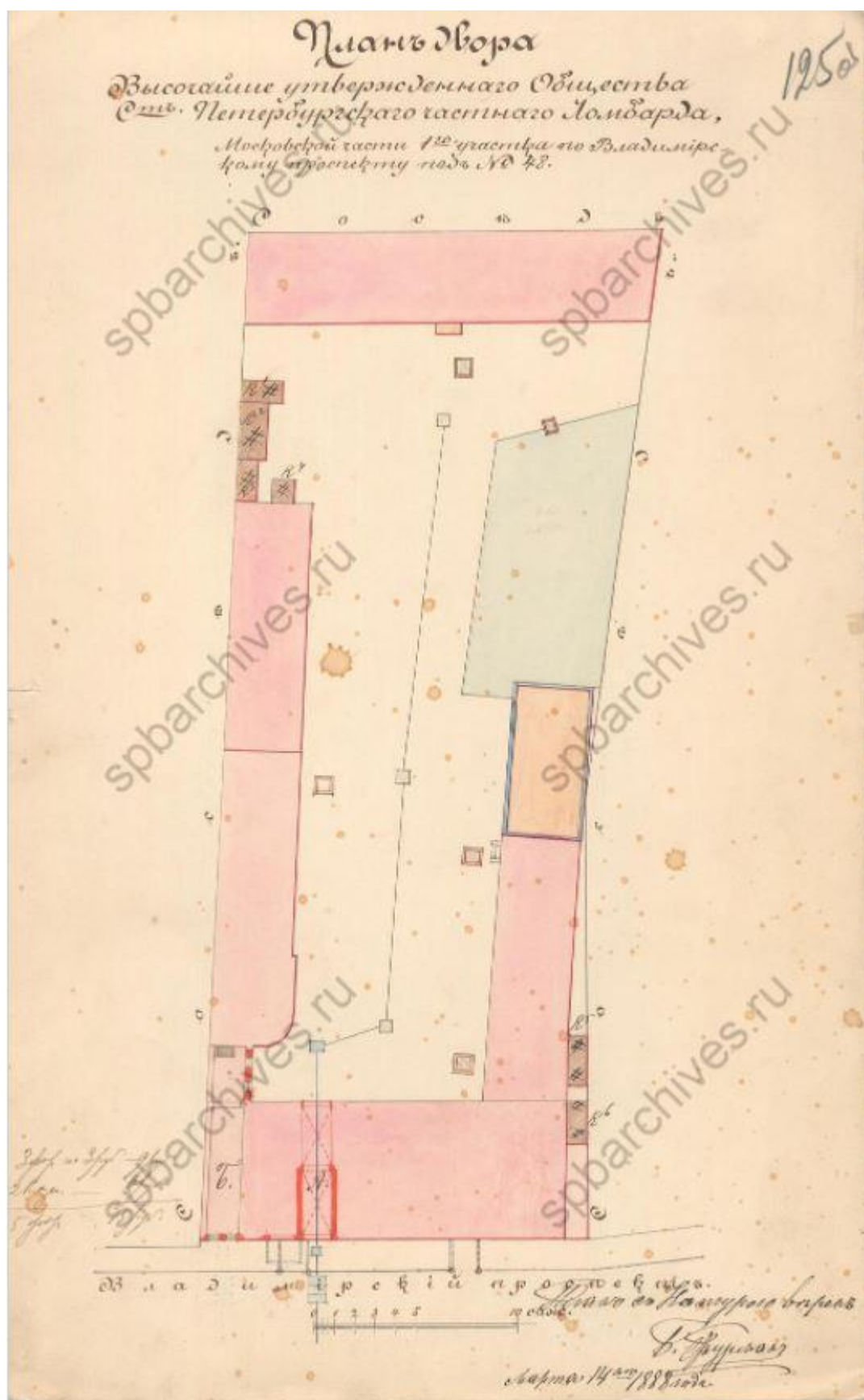
13. Фасад предполагаемого к надстройке дома. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



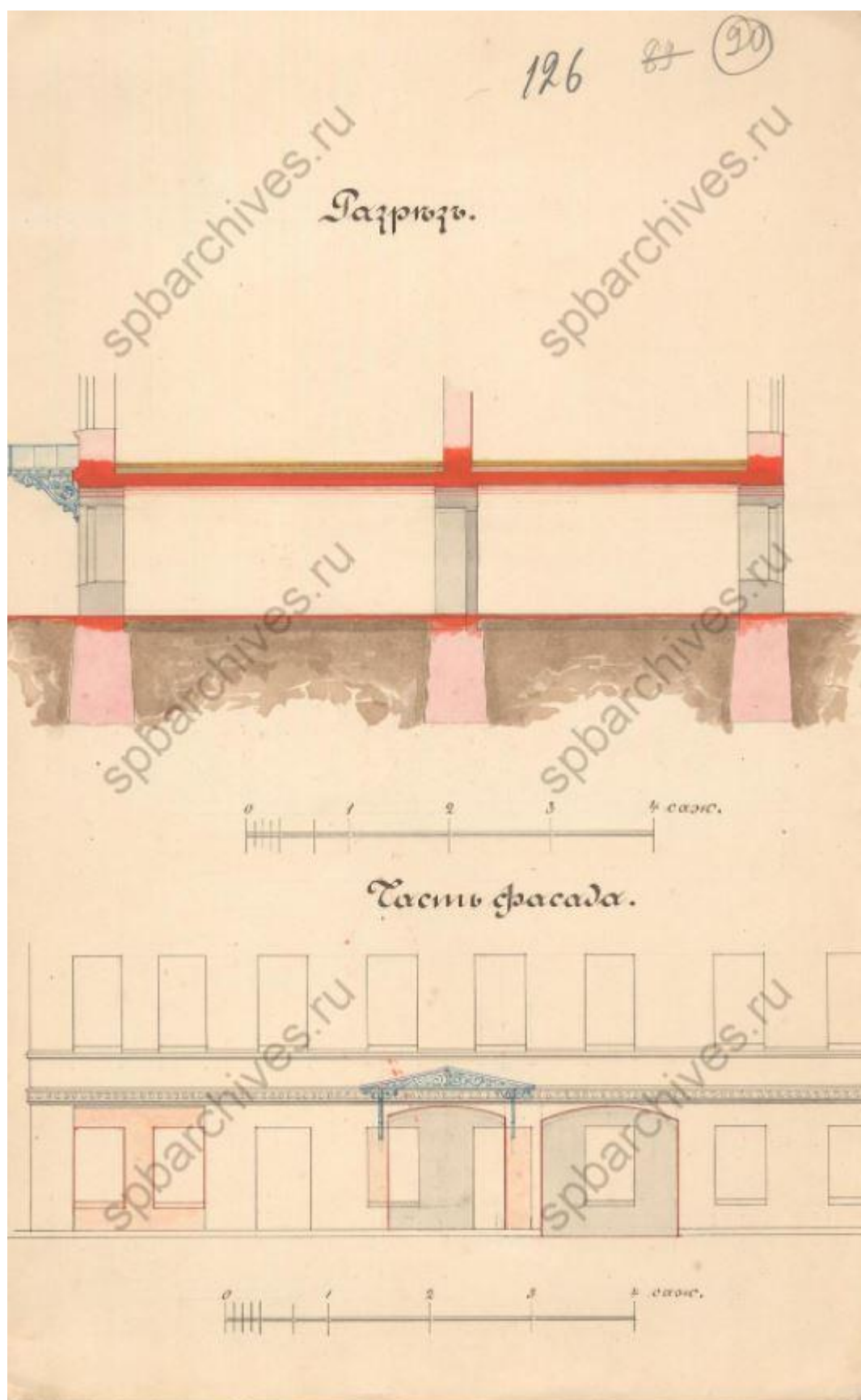
14. Проект перестройки. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



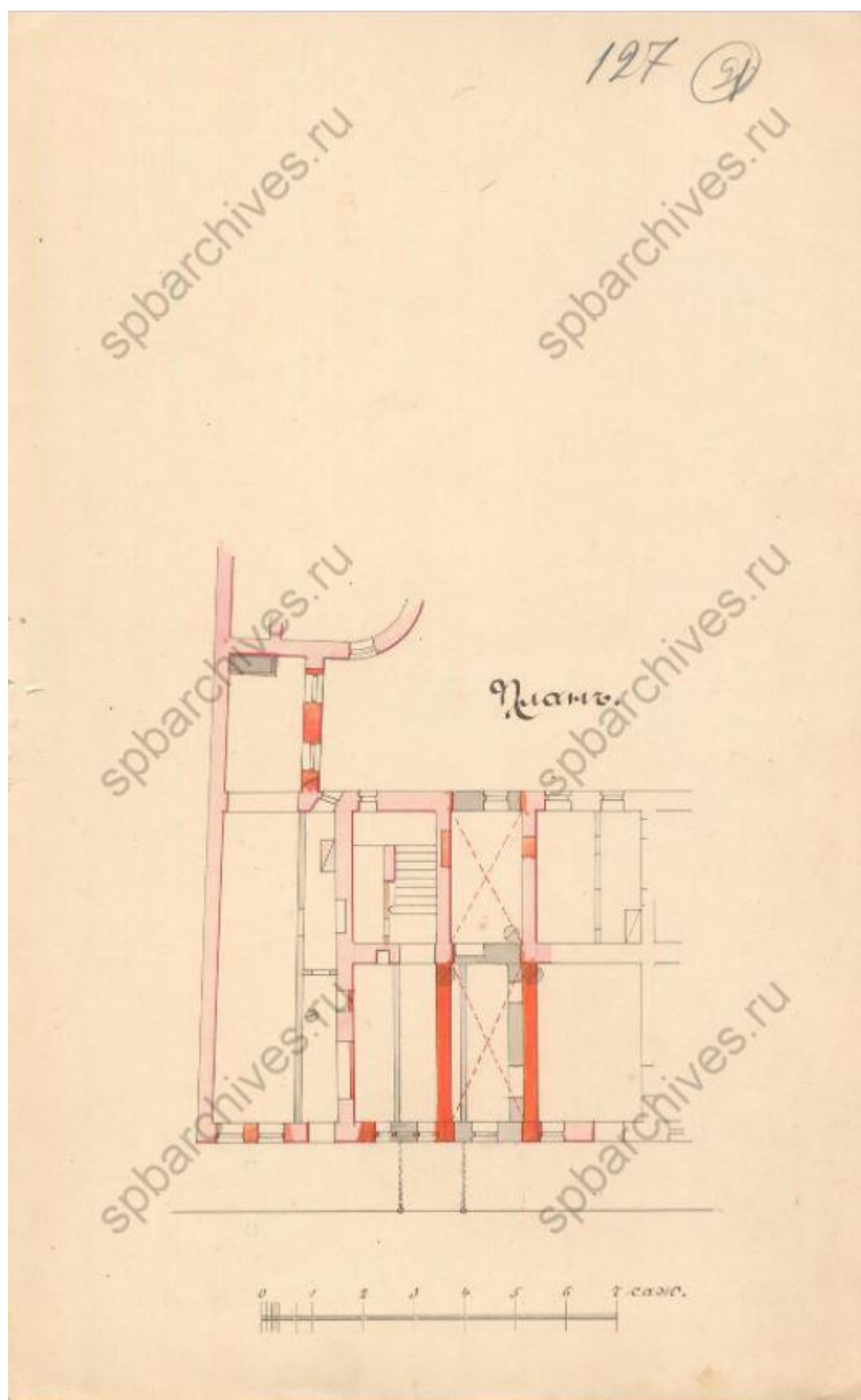
16. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



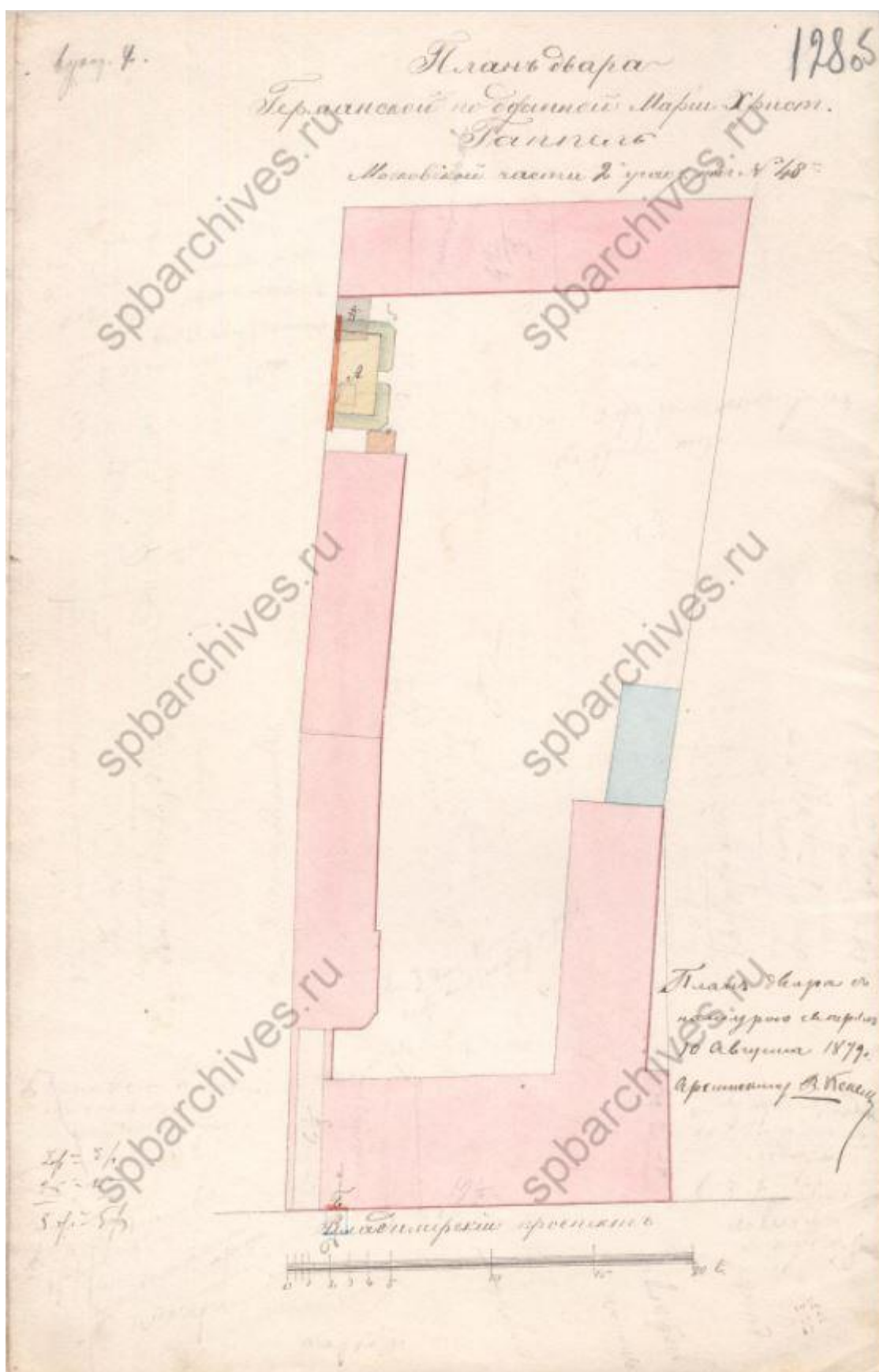
17. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



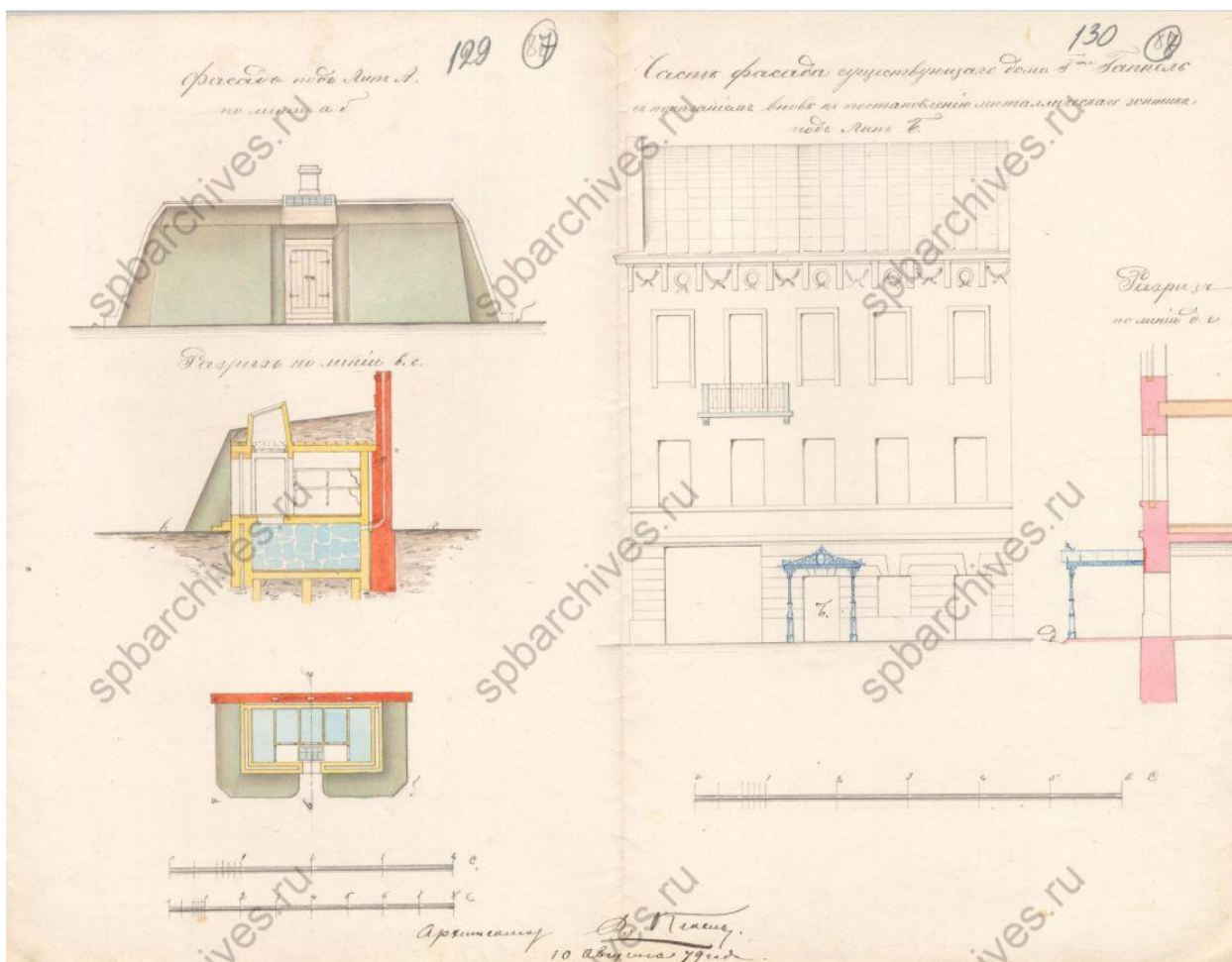
18. Разрез и часть фасада. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



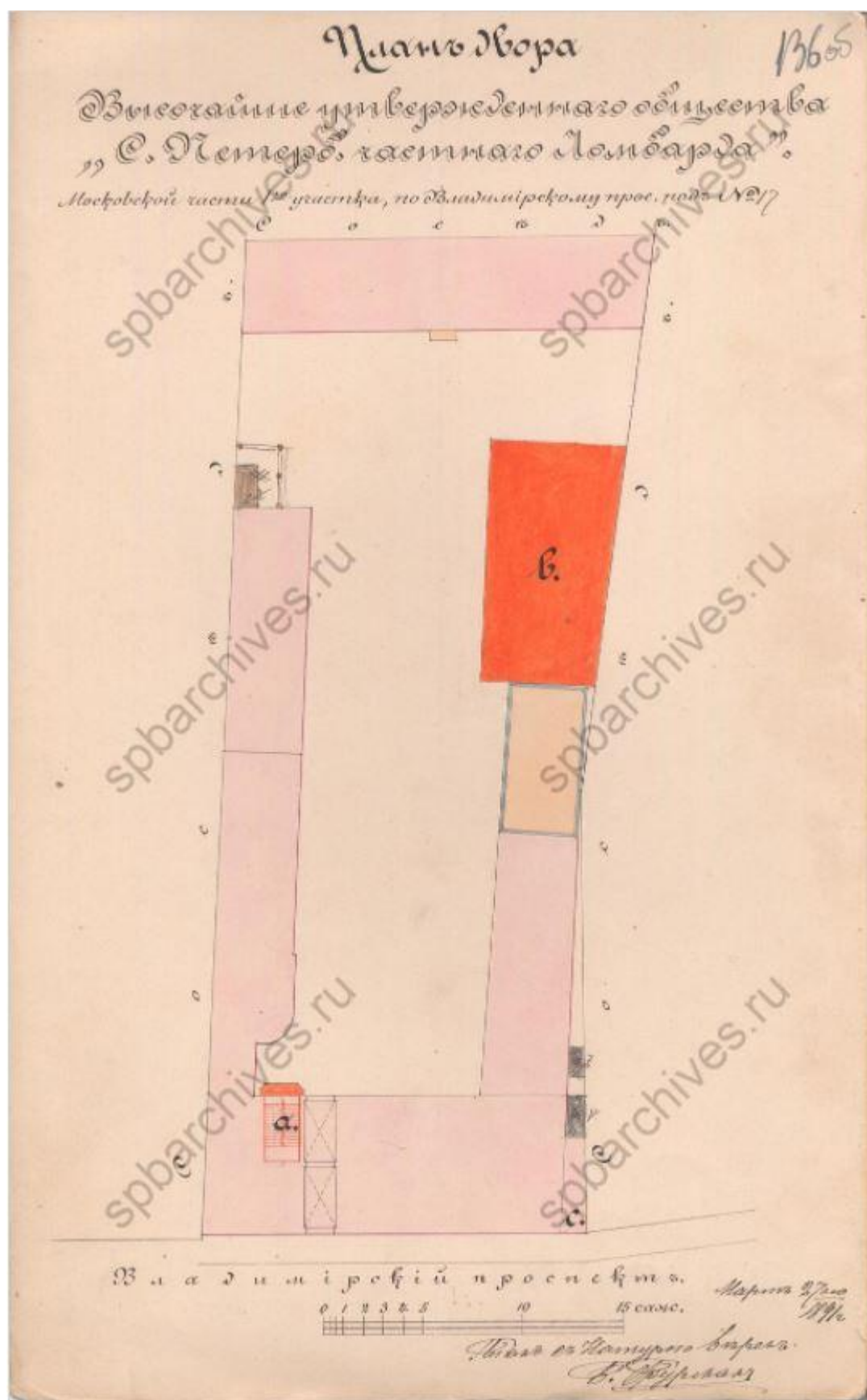
19. План. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



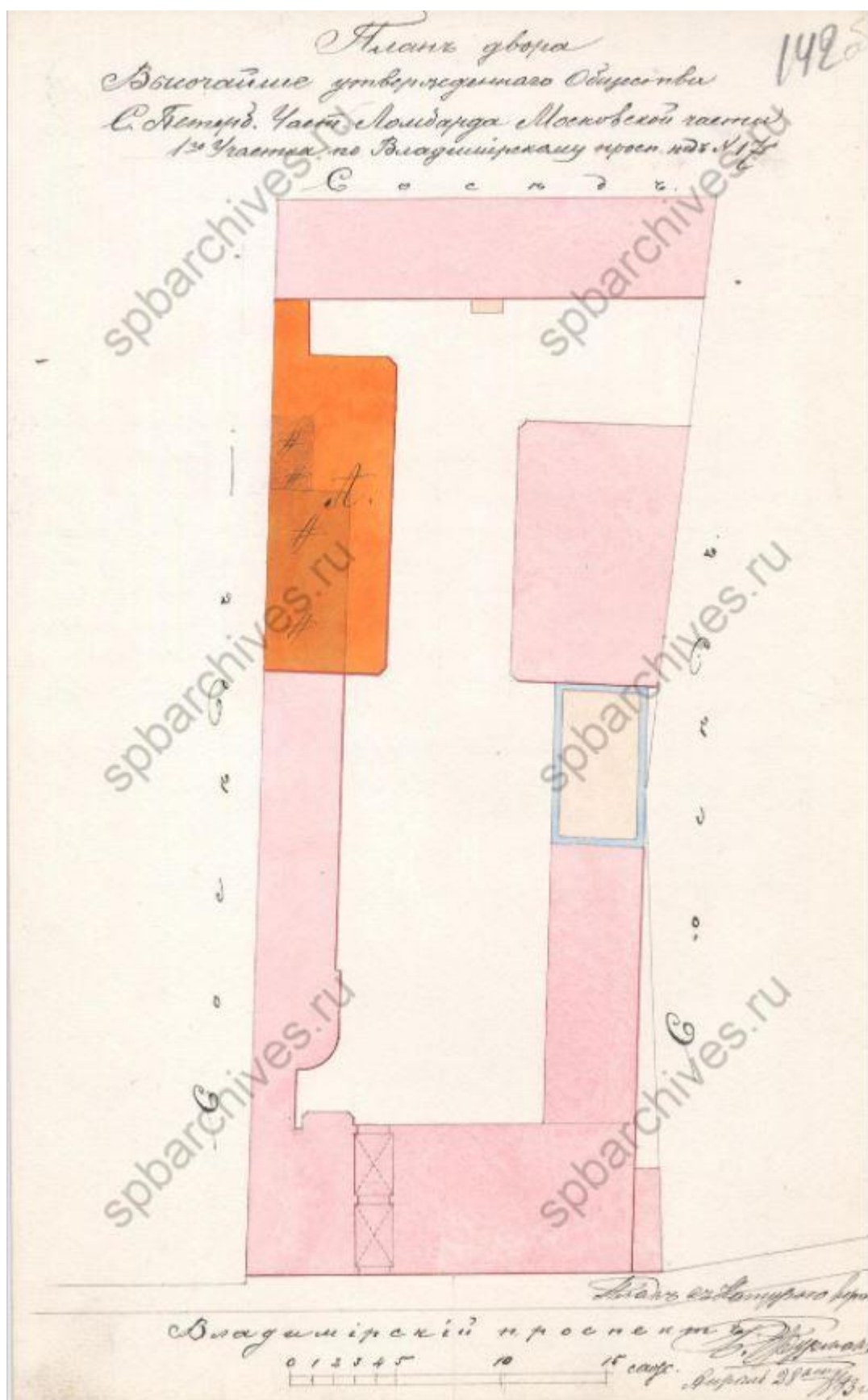
20. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



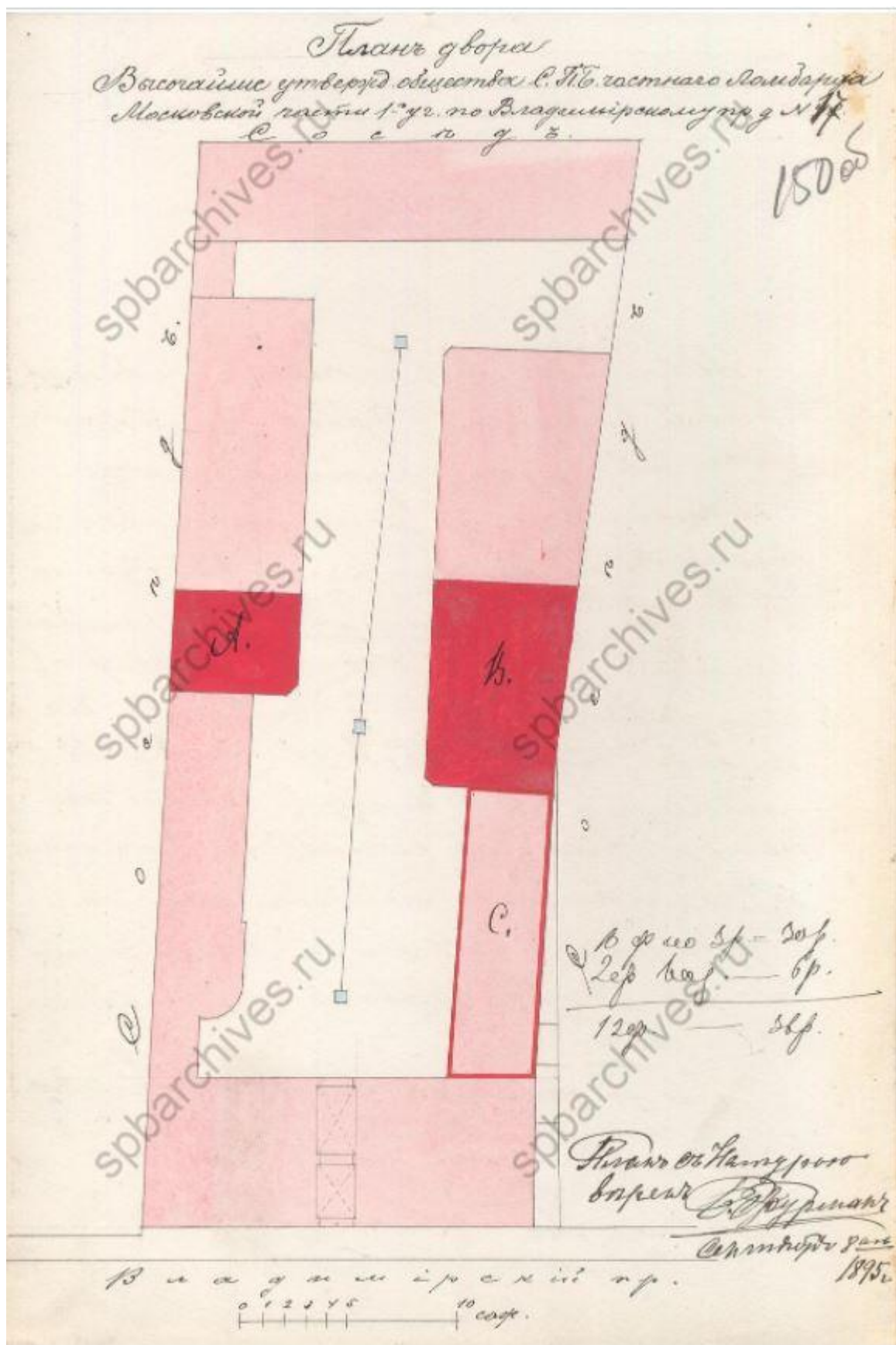
21. Часть фасада. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



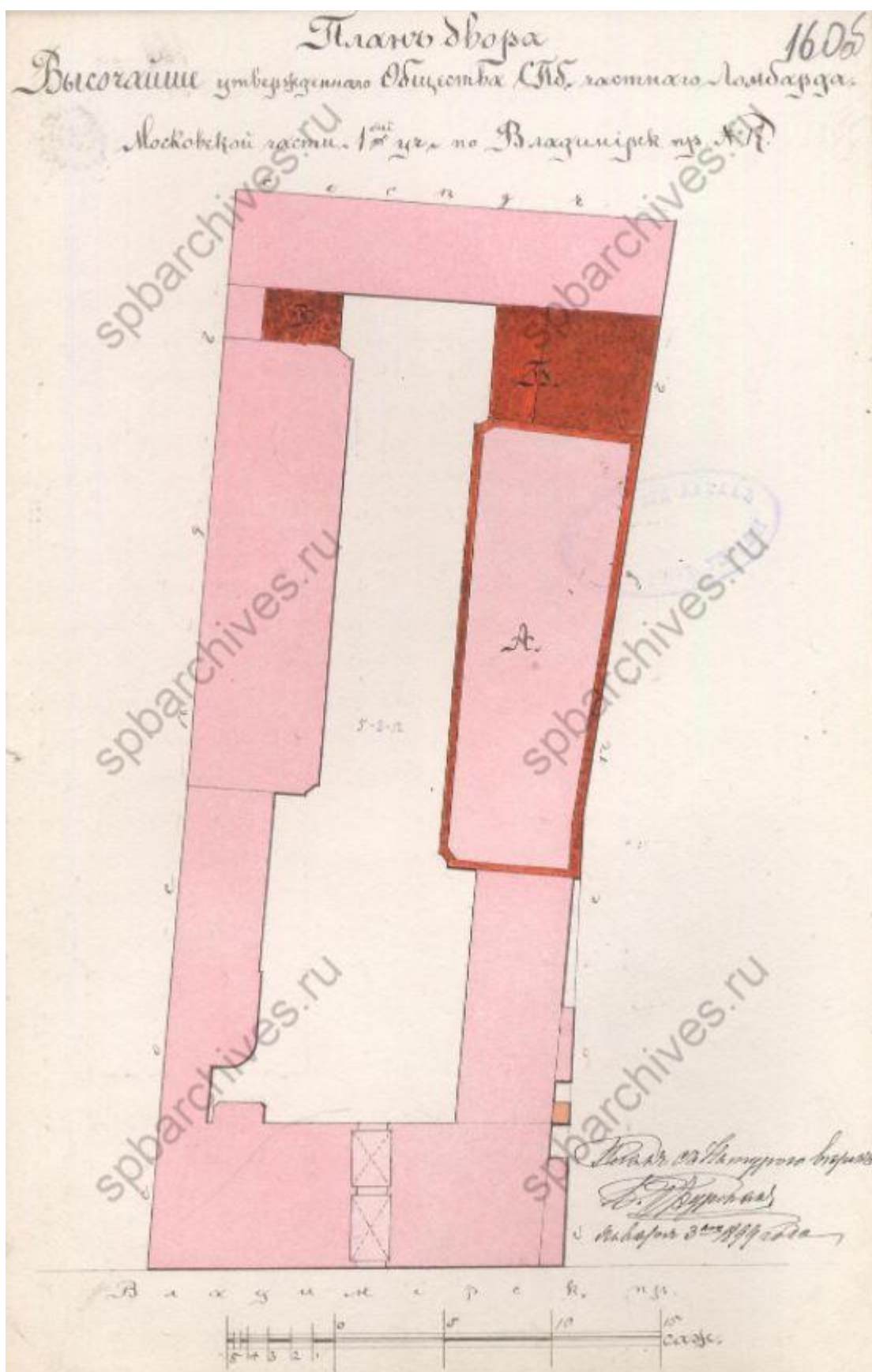
22. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



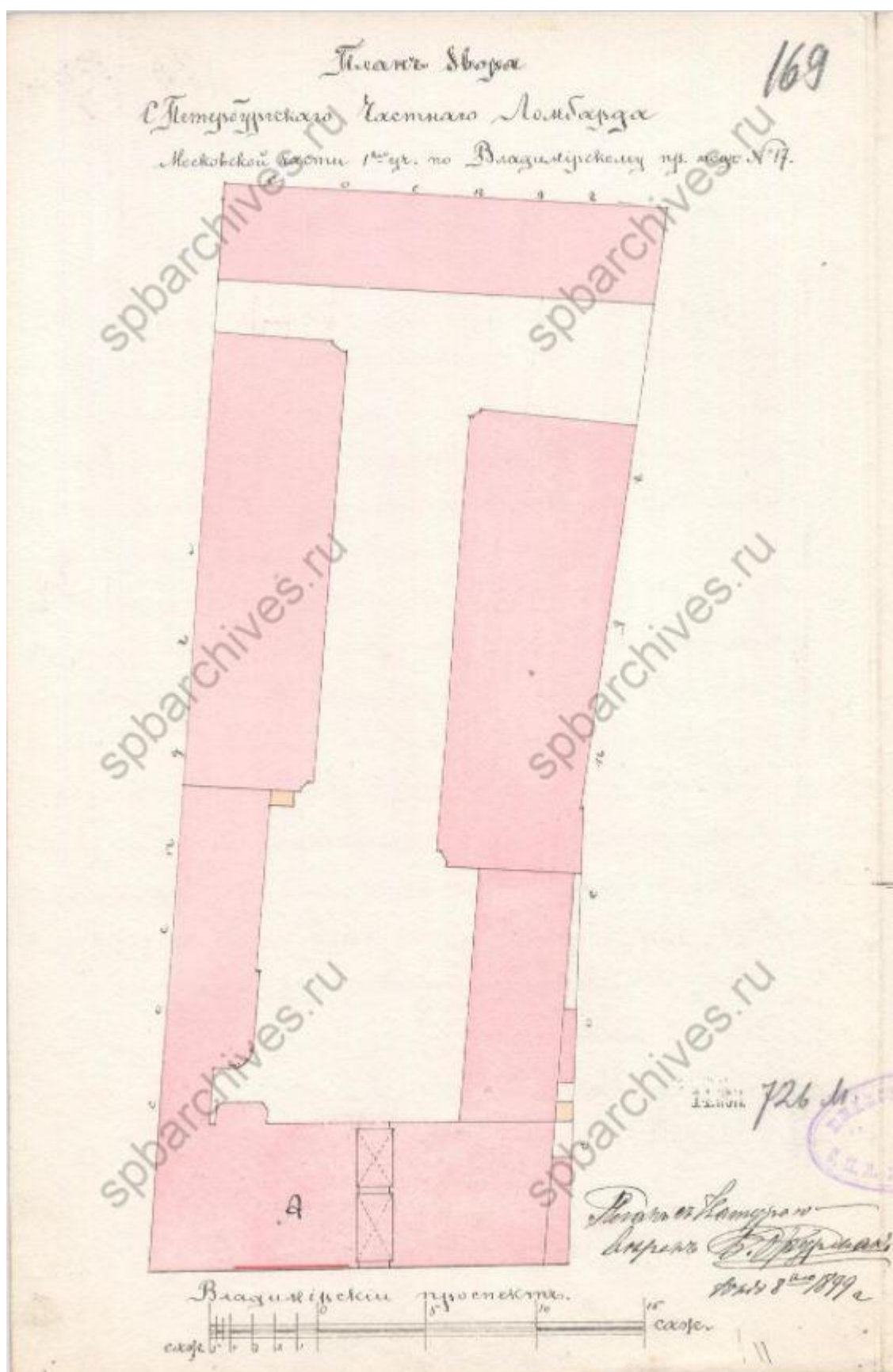
23. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



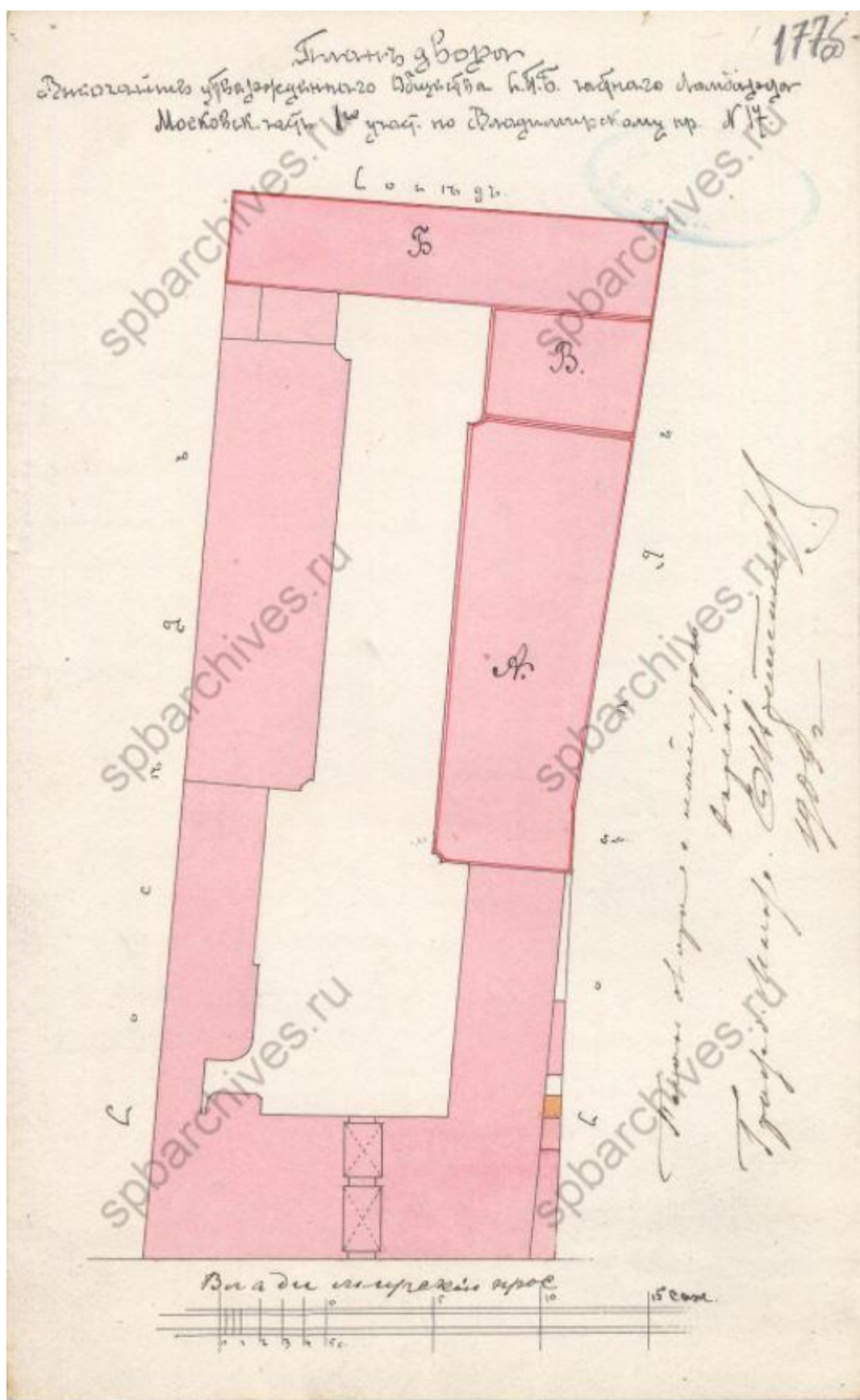
24. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



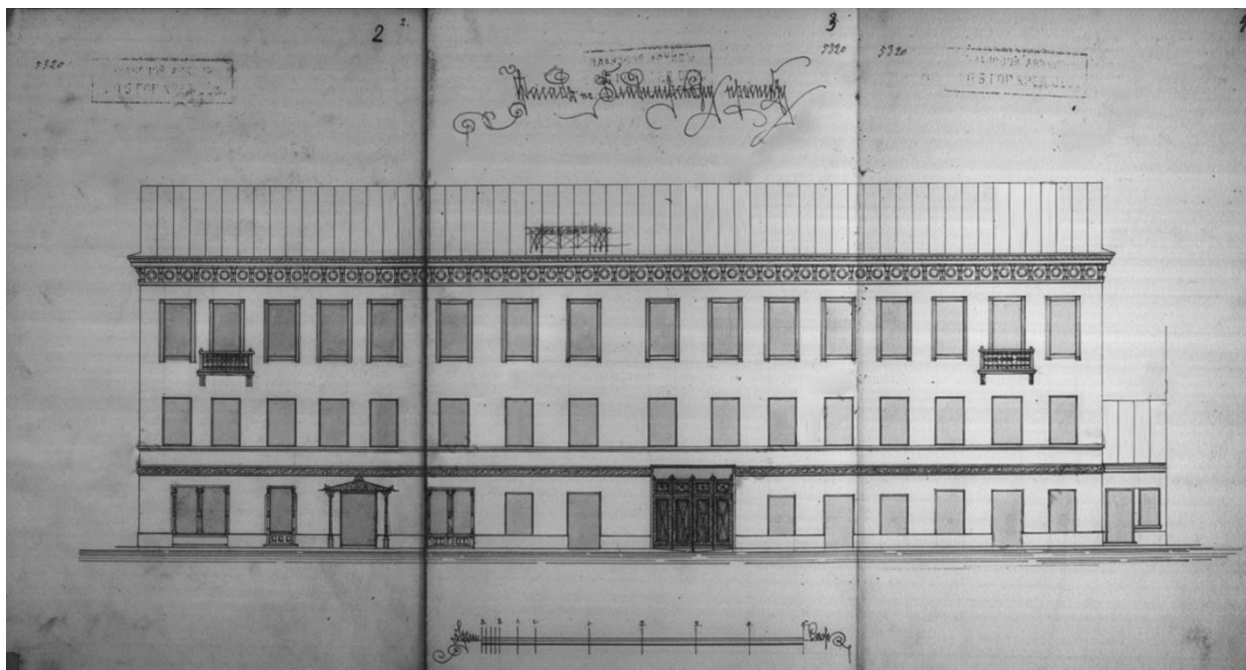
25. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



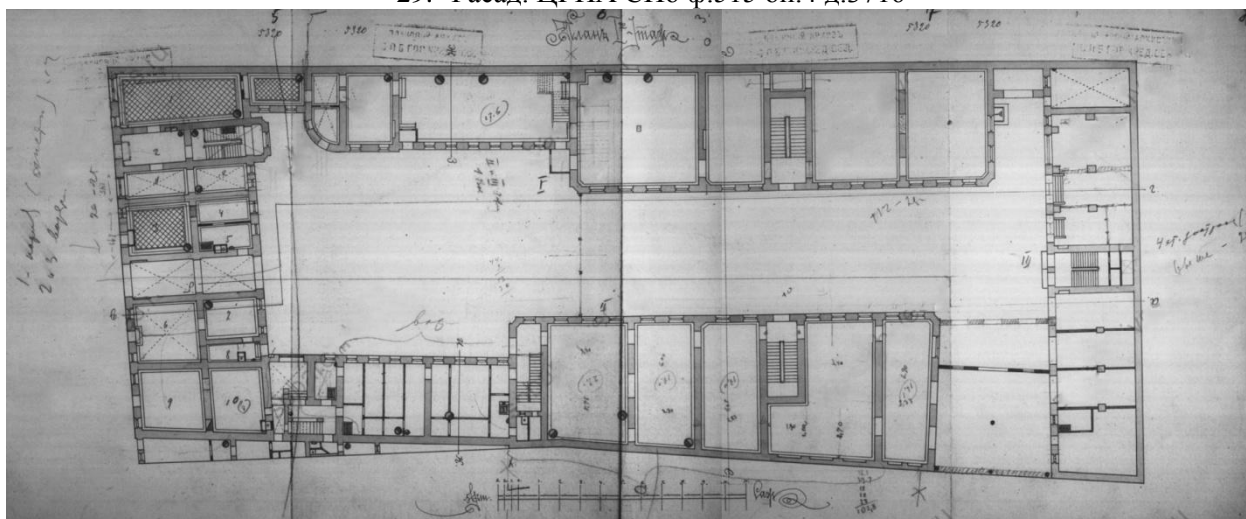
26. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



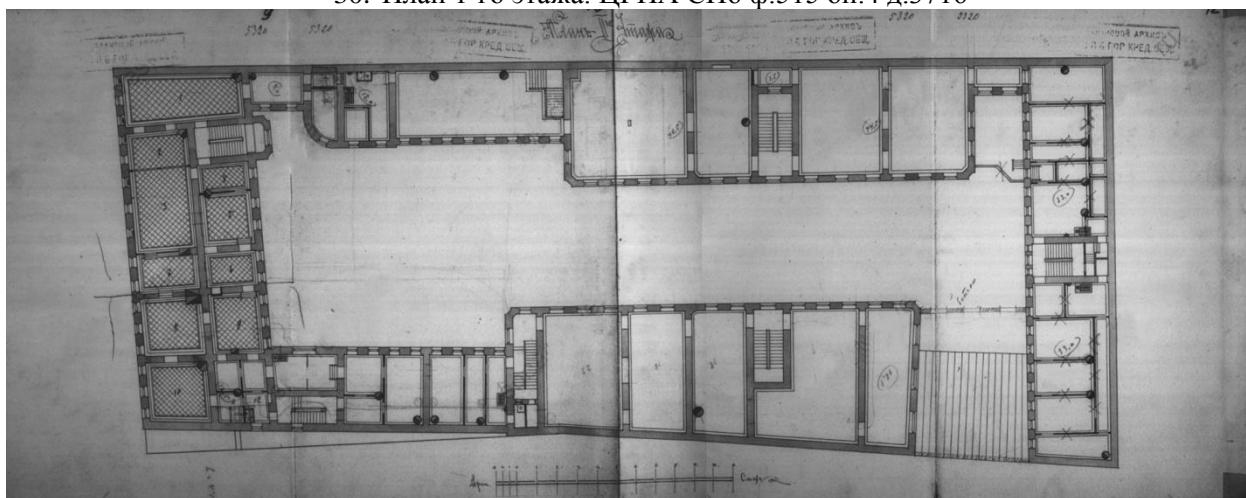
27. План двора. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.4695



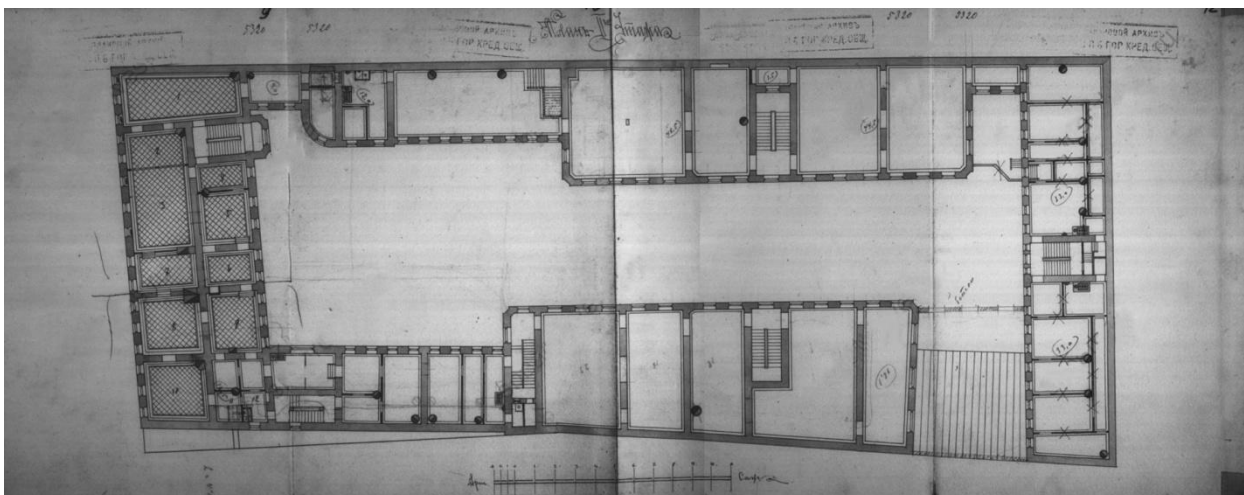
29. Фасад. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716



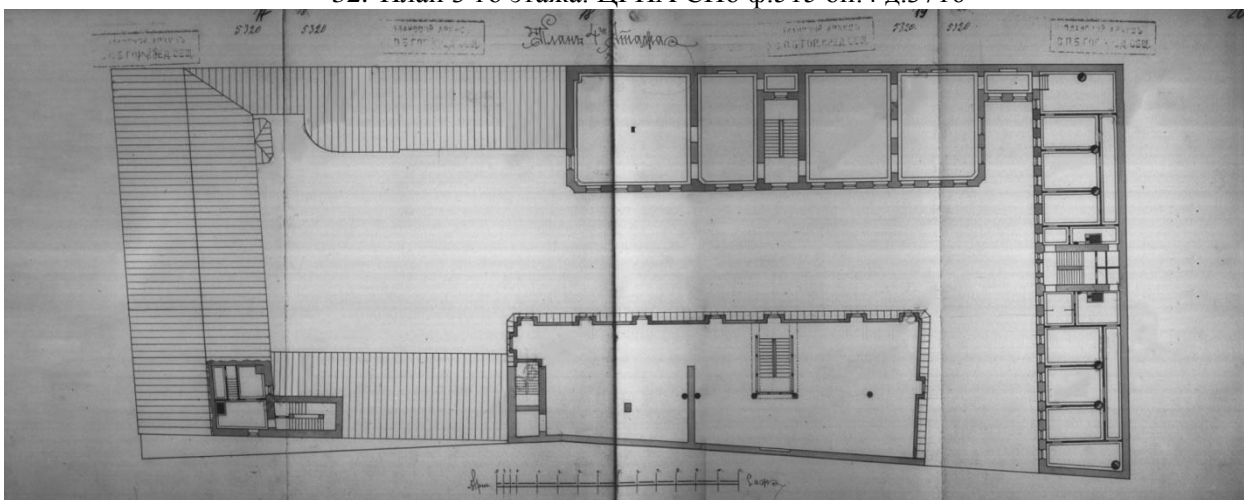
30. План 1-го этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716



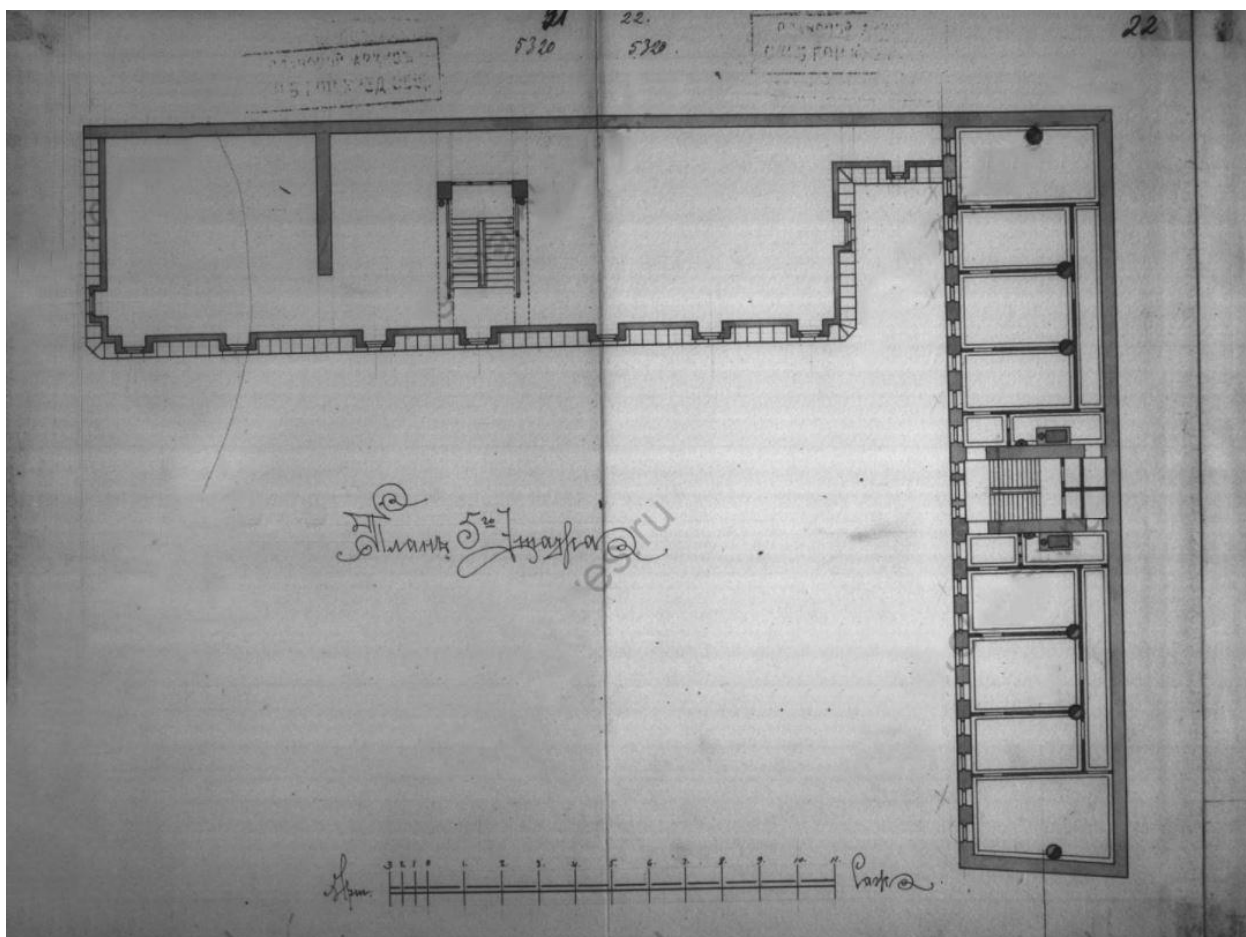
31. План 2-го этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716



32. План 3-го этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716



33. План 4-го этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716



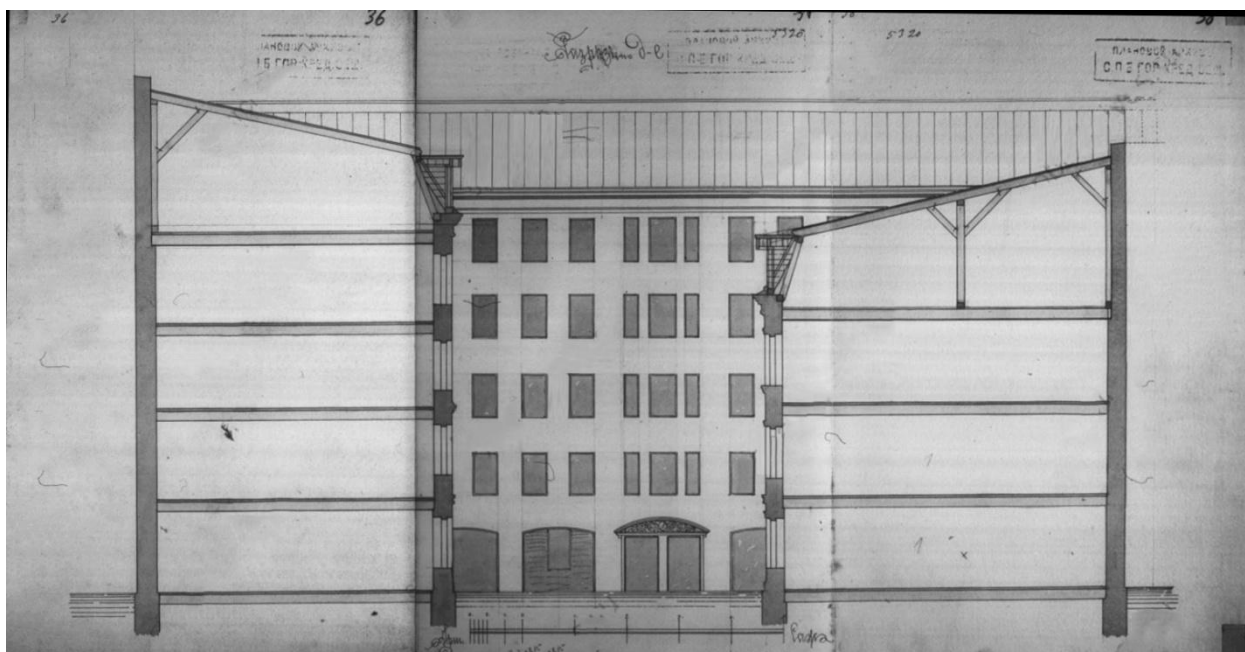
34. План 5-го этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716



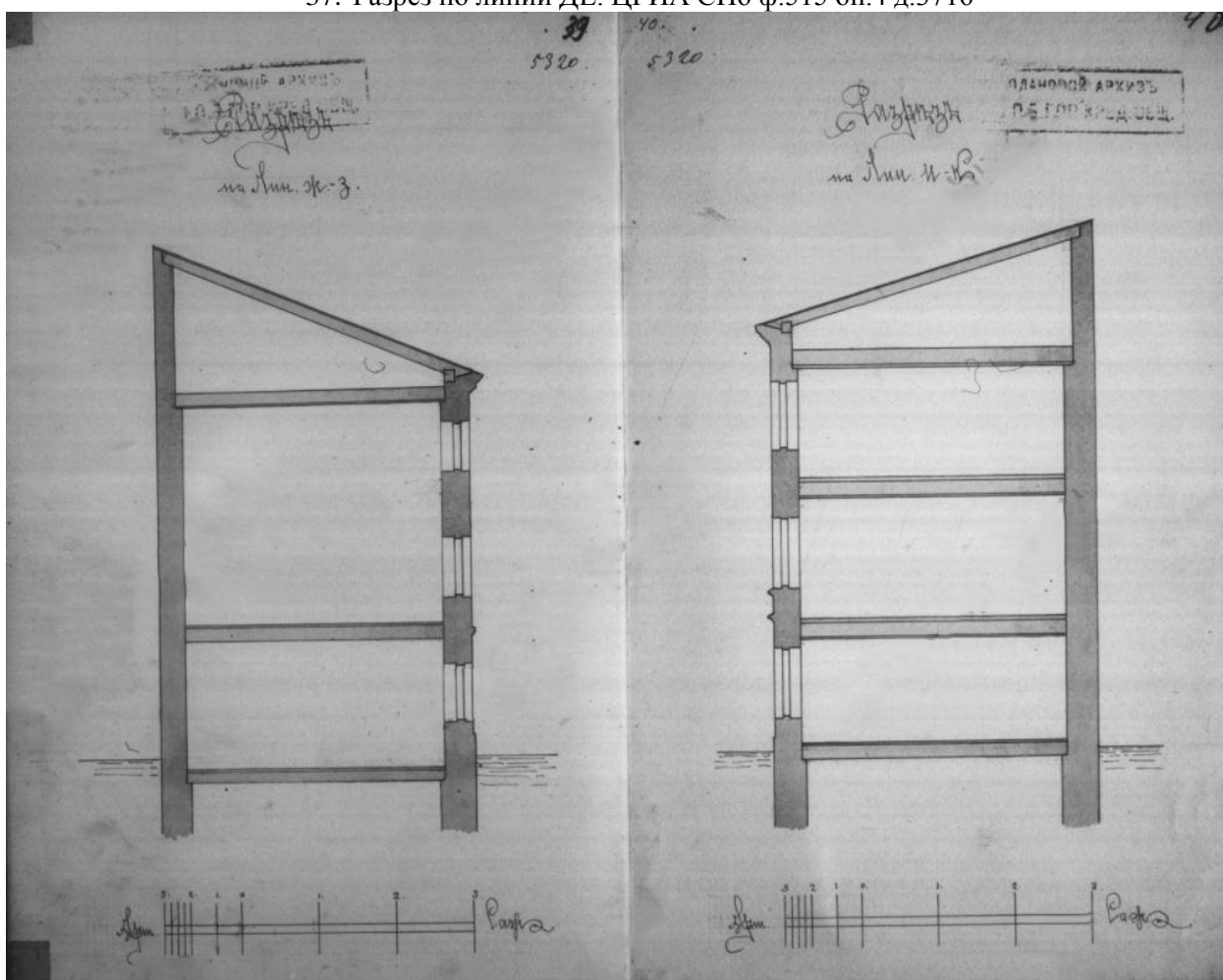
35. Разрез по линии АБ. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716



36. Разрез по линии ВГ. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716



37. Разрез по линии ДЕ. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716



38. Разрезы. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.3716



39. Владимирский проспект. 1903 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/139527>



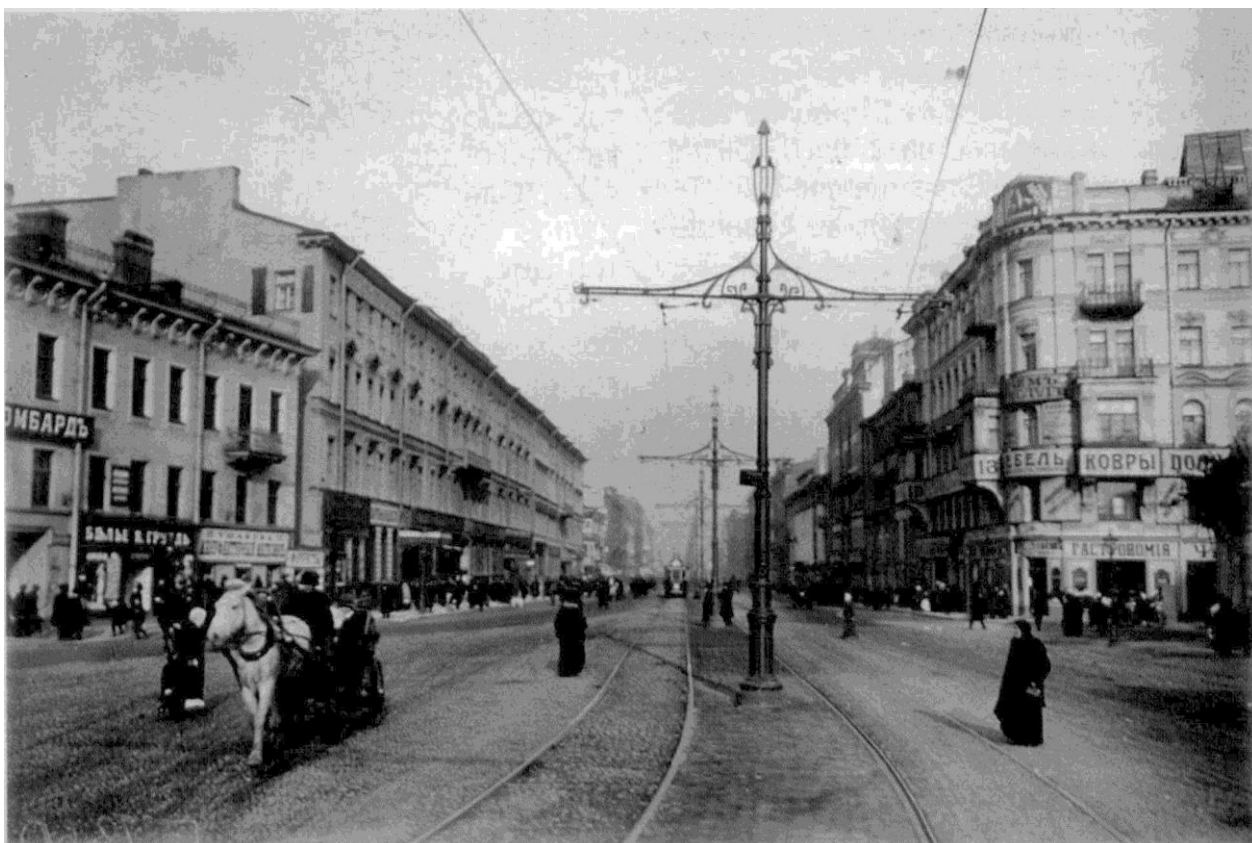
40. Владимирский проспект. 1906 – 1907 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1120290>



41. Владимирский собор. 1908 – 1914. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/201676>



42. Владимирский проспект. 1908 – 1914. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1067180>



43. Перспектива проспекта от Владимирской площади к Невскому проспекту. 1910-1912 гг.
ЦГАКФФД СПб Г 7360



44. Многоместный автобус с пассажирами на Владимирском проспекте у дома № 17. 1911 г.

ЦГАКФФД СПб Е 12682



45. Посетители кассы социального страхования Центрального района в ожидании своей очереди (пр. Нахимсона, 17). 1926 г. ЦГАКФФД СПб Гр 9763



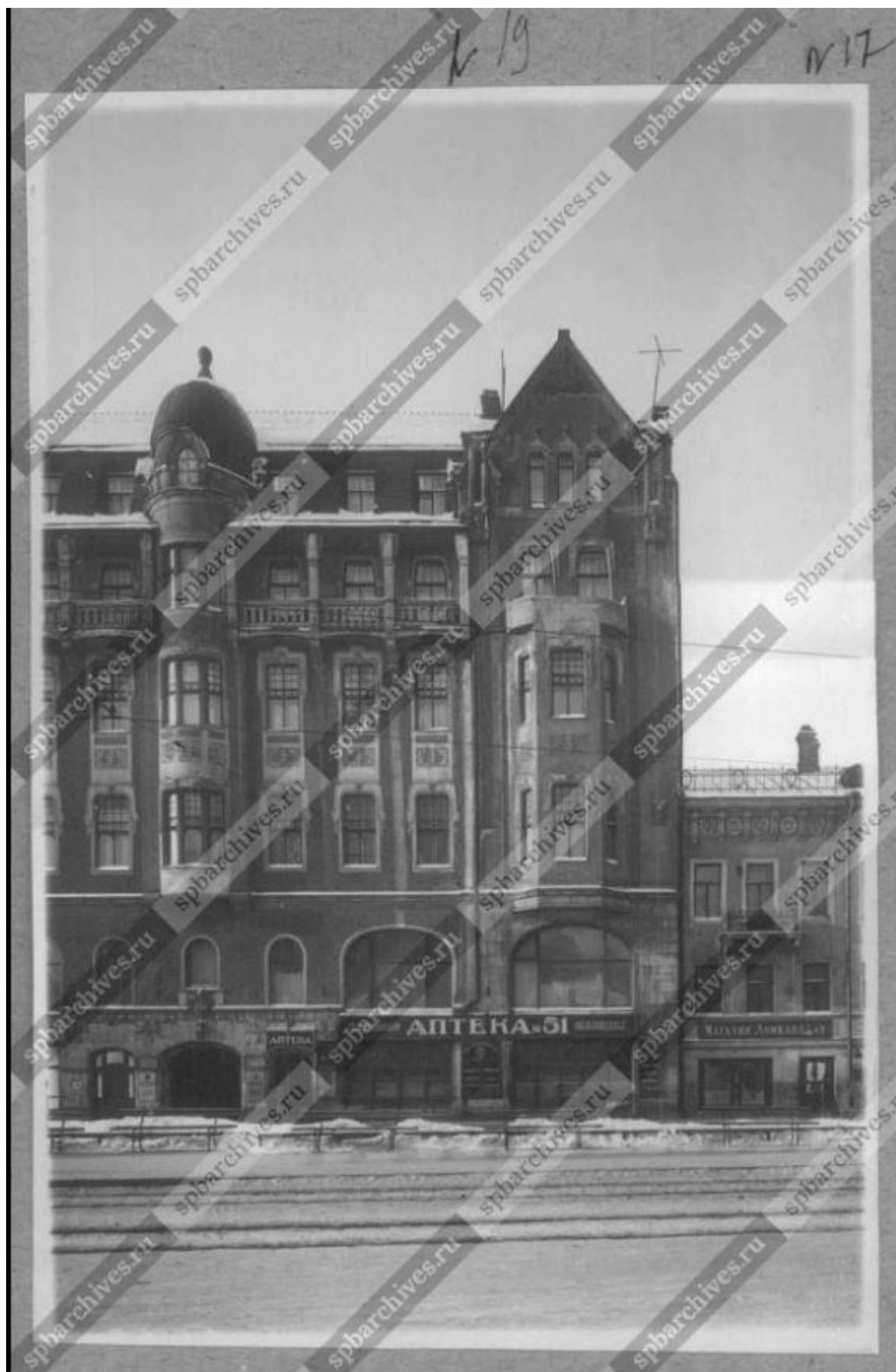
46. Вид части площади от проспекта Нахимсона (Владимирского проспекта). 11 сентября 1930 г. ЦГАКФФД СПб Гр 66191



47. «Союзмолоко» на Владимирском проспекте. 1932. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/119428>



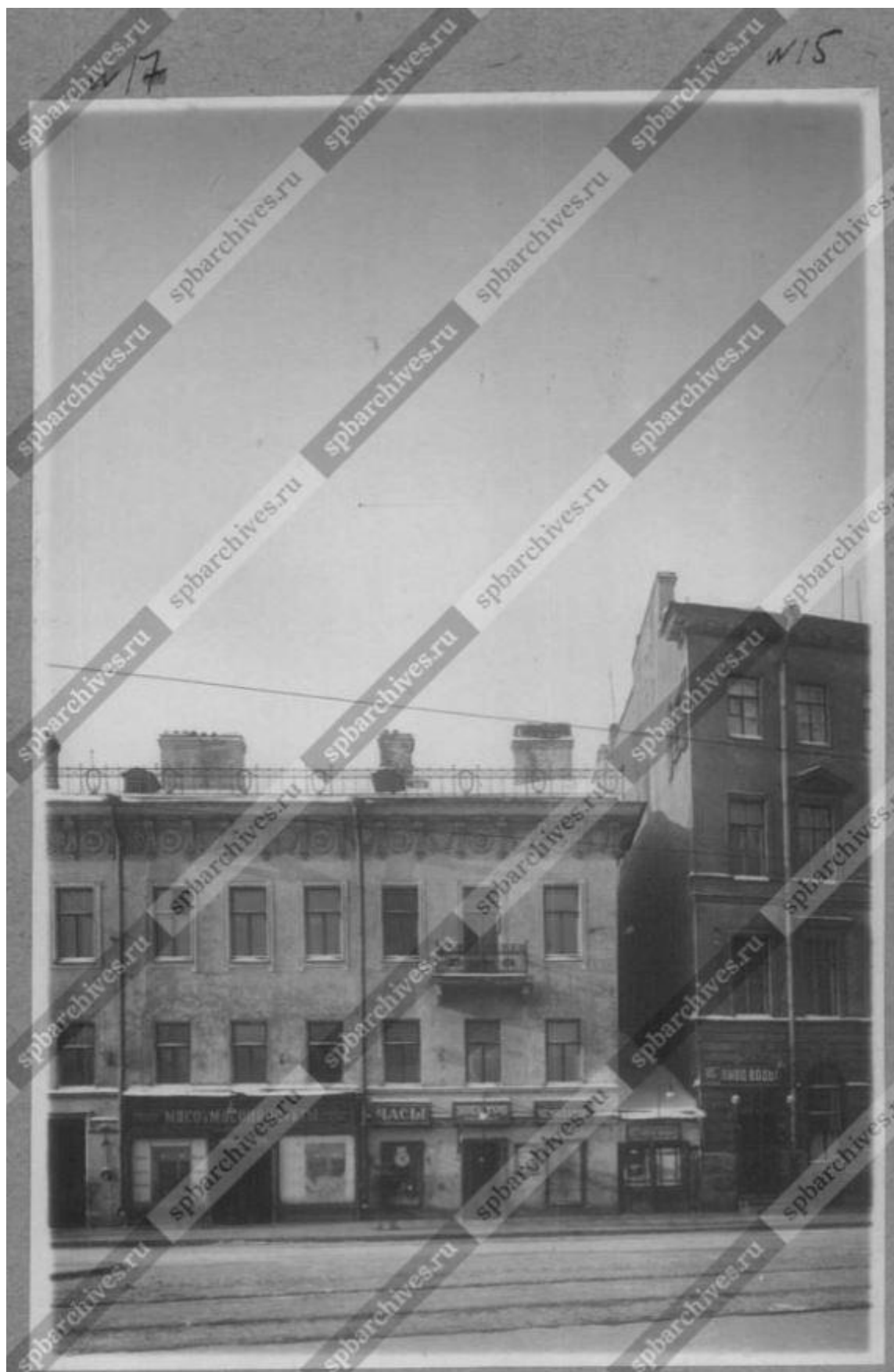
48. Площадь Нахимсона. 1933 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/418059>



49. Общий вид фрагментов центральных фасадов домов №17 и № 19 на проспекте Нахимсона.
1938 г. ЦГАКФД СПб Гр 69093



50. Фрагмент центрального фасада дома №17 на проспекте Нахимсона (дом общества Санкт-Петербургского частного ломбарда). 1938 г. ЦГАКФФД СПб Гр 69092



51. Общий вид фрагментов центральных фасадов домов №15 и №17 на проспекте Нахимсона.
1938 г. ЦГАКФФД СПб Гр 69091



52. Трамвай, разрушенный прямым попаданием фугасной бомбы, на площади Нахимсона.
19 сентября 1941 г. ЦГАКФФД СПб Ар 14831



53. Покупка дров. 27 февраля 1942 г. ЦГАКФФД СПб Ар 45839



54. На Владимирской площади. 1989 — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/128156>



55. Владимирская площадь. 1998 — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/349746>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А (Владимирский пр., 17): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, Владимирский пр., д. 17, лит. А, в части устройства двух входных групп со стороны лицевого фасада» (шифр: №17/06-2021), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

**Фотофиксация
современного состояния от
20.09.2020 г.**

Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда»

Аннотация

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда»

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда»

Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда»

Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда»

Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда», входное дверное заполнение пом. 1-Н


Фото 6. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда», оконное заполнение пом. 1-Н

Фото 7. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда», оконное заполнение пом. 1-Н

Фото 8. Внутренний двор объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда»

Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда»

Условные обозначения:

 - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

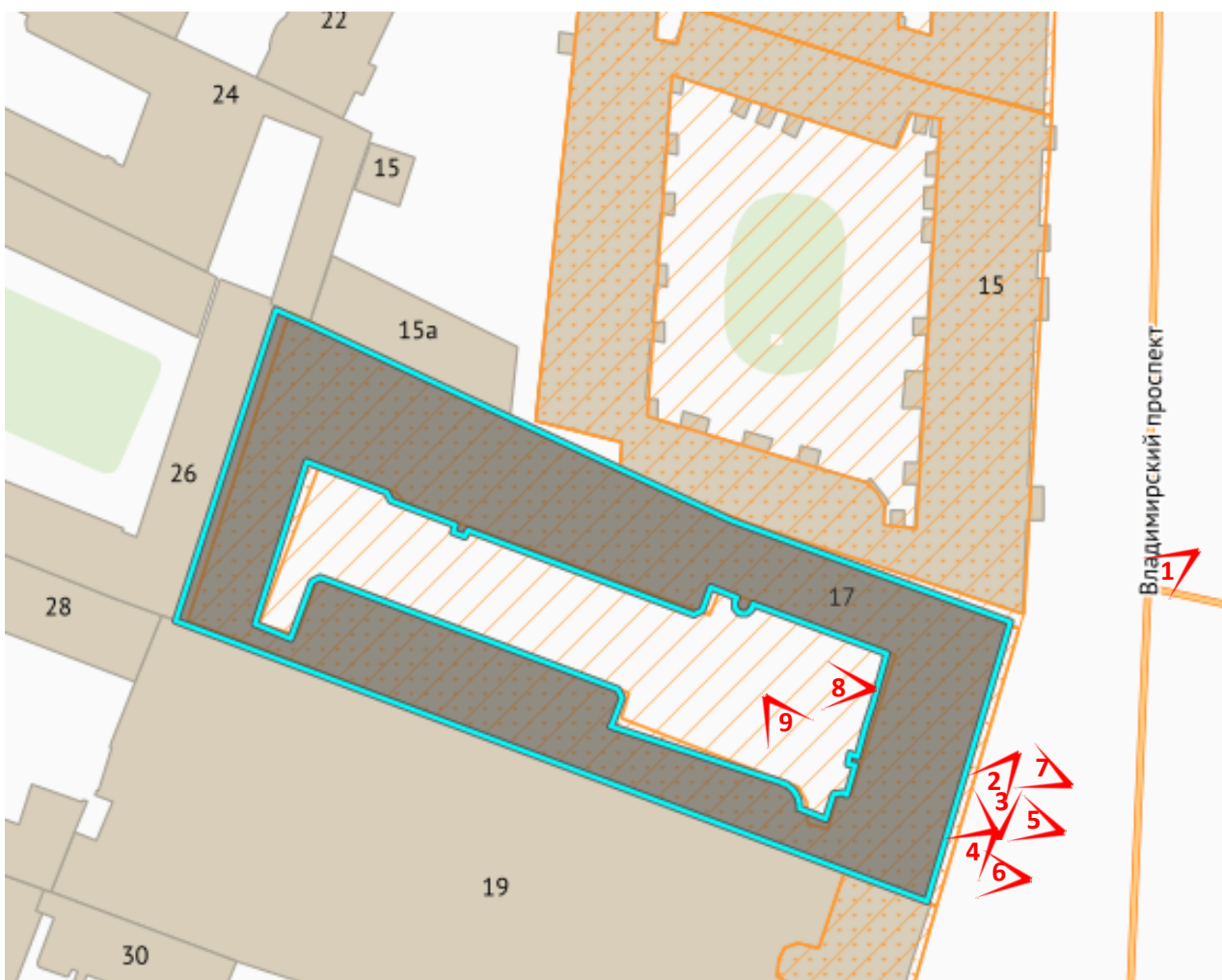


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда»



Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда»



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда»



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда», входное дверное заполнение пом. 1-Н



Фото 6. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда», оконное заполнение пом. 1-Н



Фото 7. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда», оконное заполнение пом. 1-Н



Фото 8. Внутренний двор объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда»



Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А (Владимирский пр., 17): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, Владимирский пр., д. 17, лит. А, в части устройства двух входных групп со стороны лицевого фасада» (шифр: №17/06-2021), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

Выкопировка из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета №327 от 07.09.1993 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»

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

**Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327**

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 "Урбен".
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 |

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А (Владимирский пр., 17): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, Владимирский пр., д. 17, лит. А, в части устройства двух входных групп со стороны лицевого фасада» (шифр: №17/06-2021), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

**Копия распоряжения КГИОП от 20.09.2021 г. № 205-рп
«Об утверждении предмета охраны объекта культурного
наследия регионального значения «Дом Общества
Санкт-Петербургского частного ломбарда»**



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

окуд

20.09.2021№ 205-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 09.10.2020 № 314-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.






4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального назначения
 «Дом Общества Санкт-Петербургского частного
 ломбарда», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	роль здания в композиционно-планировочной структуре квартала и панораме Владимирского проспекта; замкнутый внутренний двор.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>здание, включающее трехэтажный лицевой и три пяти-шестиэтажных дворовых корпуса, его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша лицевого корпуса – исторические конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>крыши дворовых корпусов – существующие конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (лицевой корпус), конфигурация (прямоугольный), габариты*</p> <p>* существующие ворота установлены в конце XX в.</p>	  

3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>своды, в том числе по балкам, коробовые с распалубками;</p> <p>исторические лестницы лицевого корпуса:</p> <p>межэтажная двухмаршевая с известняковыми ступенями* по металлическим косоурам, ее исторические габариты, местоположение, конфигурация; кованое металлическое ограждение, рисунок (круги, розетки, волотообразные завитки);</p> <p>* частично облицованы современной плиткой</p>	    
---	-------------------------	--	--

		<p>межэтажная двухмаршевая на столбах и сводах с известняковыми ступенями* по металлическим косоурам, ее исторические габариты, местоположение, конфигурация; литое металлическое ограждение с волотообразными секциями с растительными элементами;</p> <p>* частично облицованы современной плиткой</p>	  
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой, указанных в п. 6 настоящего предмета охраны.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах классицизма;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p>	

оформление перекрытия воротного проезда треугольными филёнками;

два прямоугольных в плане балкона на гранитных кронштейнах, декорированных акантом, в одну световую ось – в уровне 3-го этажа, их исторические местоположение, конфигурация, габариты, балконное металлическое ограждение (ковка, литье), его рисунок (прутья в виде пик, растительные элементы, венки);

проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (штукатурные филёнчатые наличники с угловыми розетками и орнаментальным поясом);

исторический рисунок расстекловки,

единообразии цветового решения заполнения балконных проемов;*

* утрачены

оконные и дверные проемы 1-го этажа - конфигурация (прямоугольные), местоположение, ширина и верхняя отметка с учетом стилистического единообразия сохранения композиционного ритма фасада;

исторические оконные проемы 2-3-го этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление оконных проемов 3-го этажа (штукатурные филёнчатые наличники с угловыми розетками и орнаментальным поясом)

исторический рисунок расстекловки, единообразии цветового решения заполнения оконных проемов;

профилированная подоконная тяга;

венчающий профилированный выносной карниз на орнаментированных кронштейнах с лепными цветочно-акантовыми розетками и дубовыми венками между кронштейнами, орнаментальный пояс;

дворовые фасады лицевого корпуса:

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

ризалит лестницы в одну световую ось;



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

исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;

профилированные подоконная и межэтажные тяги;

венчающий профилированный карниз;

фасады северного и южного дворового корпусов, их историческое архитектурно-художественное решение в формах кирпичного стиля:

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал и характер обработки фасадной поверхности – кирпичная кладка;

исторические дверные проемы и оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми завершениями), габариты, оформление (лучковые перемычки, выложенные кирпичом);

исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;

профилированные подоконные карнизы, межэтажная тяга с «бегунком»;

венчающий профилированный карниз;

фасад западного дворового корпусов, его историческое архитектурно-художественное решение:

цоколь, облицованный известняковой скобой;


материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

исторические дверные проемы и оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми завершениями), габариты;

исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;

венчающий профилированный карниз.



6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>оформление потолка площадки 3-го этажа лестницы лицевого корпуса профилированными периметральными тягами, свода ниши лестничной площадки – филенками;</p> <p>историческое архитектурно-художественное оформление помещений 2-3-го этажей лицевого корпуса</p> <p>помещения 2-го этажа: фриз, ограниченный порезкой из бус и иоников; консоли фриза, декорированные акантовым листом; между модульонами – лепестковые розетки в виде фиала; поле потолка, ограниченное лепной порезкой из бус и пальметт;</p> <p>помещение 10: оформление перекрытия: по верху стен лепная порезка из иоников, невысокая падуга, штукатурная профилированная рама со скругленными углами, ограничивающая зеркало плафона; пространство потолка разделено на 2 части балкой с падугами, опирающейся на резные деревянные кронштейны с «гирьками»;</p> <p>помещение 11: лепной декор: карниз из чередующихся больших и малых пальметт, порезки из бус, остролиста, лепестков;</p> <p>помещения 3-го этажа: помещение 24: широкий лепной фриз, ограниченный порезками из мелких пальметток и иоников; в поле фриза лепные композиции из розеток и вытянутых в горизонтальном направлении стилизованных листьев аканта, завершенных шишками; круглые лепестковые розетки с львиными маскаронами в центре; карниз из «сухариков», оформленных акантовым листом, и чередующихся с ними розеток; лепная порезка из бус и пальметт по краю плафона; членение поля плафона на зеркала: 4 прямоугольных, 4 фигурных с «выкружками» и центральное – сложного очертания; оформление штукатурных зеркал лепными рамами в виде лавровых ветвей, перевитых лентами; центральная лепная композиция сложного рисунка: в геометрическую раму сложного очертания вписана</p>	   
---	--	---	---

овальная розетка с двумя лепными шлемами и кадуцеями, по четырем осям от центральной розетки расположены «раковины» в обрамлении провисающих лиственных гирлянд, завитков, листьев аканта;

помещение 22:

фриз классицистического характера, лепной, по периметру всего помещения, состоит из консолей, декорированных лиственной порезкой, и круглых лепных розеток;

карниз: «сухарики», соответствующие консолям, чередующиеся с круглыми лепестковыми розетками; поле плафона ограничено лепной порезкой из двоянных пальметт;

розетка лепная в центральной части потолка, округлого очертания, состоящая из завитков аканта, расположенных по 8 осям, и лиственных гирлянд;

помещение 22

(А): лепной декор:

широкий лепной фриз, ограниченный лепными порезками из иоников и цветов;

поле фриза, оформленное лепными композициями из женских головок и парных кадуцеев, перевитых виноградной лозой;

карниз лепной, из высокорельефных акантовых розеток и перекрещенных лент;

лепная порезка из бус и пальметт по краю плафона;

помещение 22 (Б):

лепной декор:

широкий лепной фриз, ограниченный снизу лепестковыми порезками и розетками;

консоли фриза, декорированные женскими головками и акантовым листом;

между консолями - круглые лавровые венки, обрамляющие лепестковую розетку;

карниз, состоящий из «сухариков», чередующихся с лепестковыми розетками;

лепная порезка растительного характера по краю плафона.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А (Владимирский пр., 17): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, Владимирский пр., д. 17, лит. А, в части устройства двух входных групп со стороны лицевого фасада» (шифр: №17/06-2021), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда» от 31.08.2005 г.

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

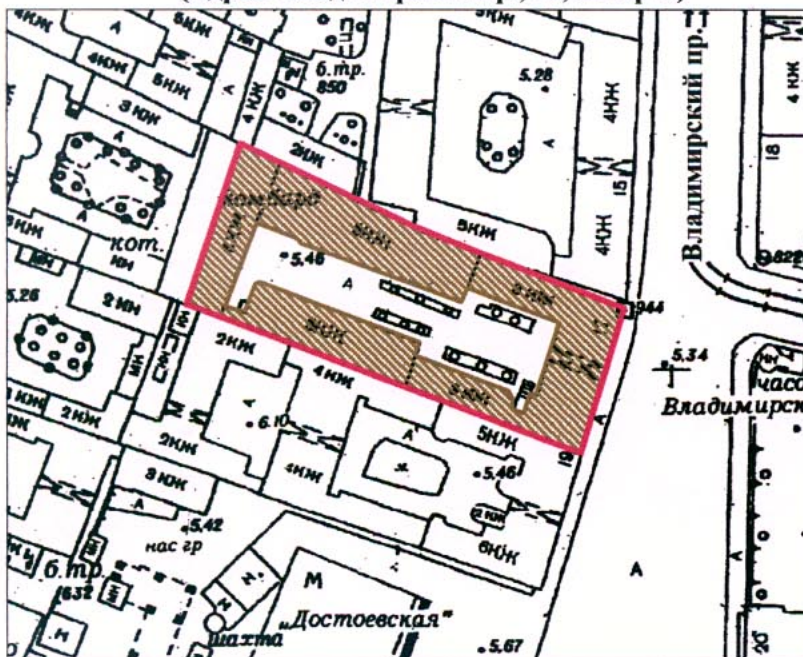


Б.М. Кириков
М.П.

" 31 " августа 2005



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда"**

г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., 17
(Адрес: Владимирский пр., 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 № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А (Владимирский пр., 17): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, Владимирский пр., д. 17, лит. А, в части устройства двух входных групп со стороны лицевого фасада» (шифр: №17/06-2021), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия, рег. №781610563290005 от 11.10.2021 г.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

781610563290005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



03.04.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1825-1826 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- план границ территории от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно- пространственное и планировочное решение территории: роль здания в композиционно- планировочной структуре квартала и панораме Владимирского проспекта; замкнутый внутренний двор. 2 Объемно- пространственное решение: здание, включающее трехэтажный лицевой и три пяти-шестиэтажных дворовых корпуса, его габариты и конфигурация; крыша лицевого корпуса – историческая конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов; крыши дворовых корпусов – существующие конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки коньков и карнизов; воротный проезд – историческое местоположение (лицевой корпус), конфигурация (прямоугольный), габариты* * существующие ворота установлены в конце XX в. 3 Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); своды, в том числе по балкам, коробовые с распалубками; исторические лестницы лицевого корпуса: межэтажная двухмаршевая с известняковыми ступенями* по металлическим косоурам, ее исторические габариты, местоположение, конфигурация; кованое металлическое ограждение, рисунок (круги, розетки, волнообразные завитки); * частично облицованы современной плиткой межэтажная двухмаршевая на столбах и сводах с известняковыми ступенями* по металлическим косоурам, ее исторические габариты, местоположение, конфигурация; литое металлическое ограждение с волнообразными секциями с растительными элементами; * частично облицованы современной плиткой межэтажные двухмаршевые лестницы дворовых корпусов с известняковыми ступенями* по металлическим косоурам, их исторические габариты, местоположение, конфигурация, исторические ограждения черного металла простого рисунка; * частично облицованы современной плиткой 4 Объемно- планировочное решение: историческое объемно- планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой, указанных в п. 6 настоящего предмета охраны. 5 Архитектурно- художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах классицизма: материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; оформление перекрытия воротного проезда треугольными филенками; два прямоугольных в плане балкона на гранитных кронштейнах, декорированных акантом, в одну световую ось – в уровне 3-го этажа, их историческое местоположение, конфигурация, габариты, балконное металлическое ограждение (ковка, литье), его рисунок (прутья в виде пик, растительные элементы, венки); проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (штукатурные филенчатые наличники с угловыми розетками и орнаментальным поясом); исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения заполнения балконных проемов; * утрачены оконные и дверные проемы 1-го этажа - конфигурация (прямоугольные), местоположение, ширина и верхняя отметка с учетом стилистического единообразия сохранения композиционного ритма фасада; исторические оконные проемы 2-3-го этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление оконных проемов 3-го этажа (штукатурные филенчатые наличники с угловыми розетками и орнаментальным поясом) исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; профилированная подоконная тяга; венчающий профилированный выносной карниз на орнаментированных кронштейнах с лепными цветочно-акантовыми розетками и дубовыми венками между кронштейнами, орнаментальный пояс; дворовые фасады лицевого корпуса: материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; ризалит лестницы в одну световую ось; исторические дверные проемы и оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты; исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; профилированные подоконная и межэтажные тяги; венчающий профилированный карниз; фасады северного и южного дворовых корпусов, их историческое архитектурно-художественное решение в формах кирпичного стиля: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – кирпичная кладка; исторические дверные проемы и оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми завершениями), габариты, оформление (лучковые переемычки, выложенные кирпичом); исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; профилированные подоконные карнизы, межэтажная тяга с «бегунком»; венчающий профилированный карниз; фасад западного дворового корпусов, его историческое архитектурно- художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы и оконные проемы – местоположение,

конфигурация (прямоугольные, с лучковыми завершениями), габариты; исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; венчающий профилированный карниз. б Декоративно-художественное оформление интерьеров: оформление потолка площадки 3-го этажа лестницы лицевого корпуса профилированными периметральными тягами, свода ниши лестничной площадки – филенками; историческое архитектурно-художественное оформление помещений 2-3-го этажей лицевого корпуса помещения 2-го этажа: фриз, ограниченный порезкой из бус и иоников; консоли фриза, декорированные акантовым листом; между модульонами – лепестковые розетки в виде фиала; поле потолка, ограниченное лепной порезкой из бус и пальметт; помещение 10: оформление перекрытия: по верху стен лепная порезка из иоников, невысокая падуга, штукатурная профилированная рама со скругленными углами, ограничивающая зеркало плафона; пространство потолка разделено на 2 части балкой с падугами, опирающейся на резные деревянные кронштейны с «гирьками»; помещение 11: лепной декор: карниз из чередующихся больших и малых пальметт, порезки из бус, остролиста, лепестков; помещения 3-го этажа: помещение 24: широкий лепной фриз, ограниченный порезками из мелких пальметток и иоников; в поле фриза лепные композиции из розеток и вытянутых в горизонтальном направлении стилизованных листьев аканта, завершенных шишками; круглые лепестковые розетки с львиными маскаронами в центре; карниз из «сухариков», оформленных акантовым листом, и чередующихся с ними розеток; лепная порезка из бус и пальметт по краю плафона; членение поля плафона на зеркала: 4 прямоугольных, 4 фигурных с «выкружками» и центральное – сложного очертания; оформление штукатурных зеркал лепными рамами в виде лавровых ветвей, перевитых лентами; центральная лепная композиция сложного рисунка: в геометрическую раму сложного очертания вписана овальная розетка с двумя лепными шлемами и кадучеями, по четырем осям от центральной розетки расположены «раковины» в обрамлении провисающих лиственных гирлянд, завитков, листьев аканта; помещение 22: фриз классицистического характера, лепной, по периметру всего помещения, состоит из консолей, декорированных лиственной порезкой, и круглых лепных розеток; карниз: «сухарики», соответствующие консолям, чередующиеся с круглыми лепестковыми розетками; поле плафона ограничено лепной порезкой из сдвоенных пальметт; розетка лепная в центральной части потолка, округлого очертания, состоящая из завитков аканта, расположенных по 8 осям, и лиственных гирлянд; помещение 22 (А): лепной декор: широкий лепной фриз, ограниченный лепными порезками из иоников и цветов; поле фриза, оформленное лепными композициями из женских головок и парных кадучеев, перевитых виноградной лозой; карниз лепной, из высокорельефных акантовых розеток и перекрещенных лент; лепная порезка из бус и пальметт по краю плафона; помещение 22 (Б): лепной декор: широкий лепной фриз, ограниченный снизу лепестковыми порезками и розетками; консоли фриза, декорированные женскими головками и акантовым листом; между консолями - круглые лавровые венки, обрамляющие лепестковую розетку; карниз, состоящий из «сухариков», чередующихся с лепестковыми розетками; лепная порезка растительного характера по краю плафона.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда" № 205-рп от 20.09.2021 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

11 . 10 . 2021

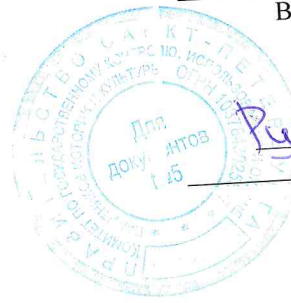
Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
_____ листа(ов)

5 (лист)

Рубиновская К.А.



Генеральный директор

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда» по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 17, литера А (Владимирский пр., 17): «Проект приспособления для современного использования нежилого помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения "Дом Общества Санкт-Петербургского частного ломбарда", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, Владимирский пр., д. 17, лит. А, в части устройства двух входных групп со стороны лицевого фасада» (шифр: №17/06-2021), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

**Копия технического паспорта инв.№136/11
от 30.11.2007 г.
Копии поэтажных планов**

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Владимирский проспект, дом 17,
литера А, пом.1-Н,11-Н,12-Н,
13-Н, 14-Н,15-Н,16-Н,17-Н,18-Н,
19-Н,2-Н, 22-Н,23-Н,24-Н,25-Н,
27-Н,29-Н,3-Н,30-Н,31-Н,32-Н,
33-Н,34-Н,35-Н,37-Н,38-Н,39-Н,
4-Н,40-Н,41-Н,42-Н,43-Н,44-Н,
45-Н,5-Н,6-Н,7-Н,9-Н,Л-1,Л-2,
Л-3,Л-4

Инв. № 136/11

г. Санкт-Петербург
2007 г.

IV. Общие сведения

Назначение	нежилое		
Использование	офис, бытовое обслуживание, складское, торговое, гараж, общественное питание		
Количество мест (мощность)	Общая площадь лит.А	9836,9 кв.м	
	пом.1-Н,11-Н,12-Н,13-Н, 14-Н,15-Н,16-Н,17-Н,18-Н,19-Н,2-Н, 22-Н,23-Н,24-Н,25-Н,27-Н,29-Н,3-Н,30-Н, 31-Н,32-Н,33-Н,34-Н,35-Н,37-Н,38-Н,39-Н,4-Н,40-Н,41-Н,42-Н,43-Н,44-Н,45-Н,5-Н, 6-Н,7-Н,9-Н,Л-1,Л-2, Л-3,Л-4		
а)			
б)	Общая площадь	9461,9 кв.м , кроме того S _{балкона} 1,2кв.м	
в)	Специальная площадь	7248,3 кв.м	
г)	Вспомогательная площадь	2213,6 кв.м	

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	помещение 1-Н				646
А	помещение 2-Н				877
А	помещение 3-Н				21
А	помещение 4-Н				75
А	помещение 5-Н				109
А	помещение 6-Н				629
А	помещение 7-Н				1293
А	помещение 9-Н				413
А	помещение 11-Н				383
А	помещение 12-Н				123
А	помещение 13-Н				135
А	помещение 14-Н				885
А	помещение 15-Н				713
А	помещение 16-Н				371
А	помещение 17-Н				70
А	помещение 18-Н				68
А	помещение 19-Н				1719
А	помещение 22-Н				2461
А	помещение 23-Н				3449
А	помещение 24-Н				28
А	помещение 25-Н				720
А	помещение 27-Н				1897
А	помещение 29-Н				1874
А	помещение 30-Н				3334

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа
 пом.1-Н,2-Н,6-Н,7-Н,19-Н,25-Н,31-Н,40-Н,42-Н,45-Н

Литера А

Год постройки 1860

Число этажей

6(1-3-5-6, в цокольн.),подв.

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению [гр.7 x гр.8 / гр.9 x гр.8 / 100]
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Увлажнение цоколя	4		4		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные оштукатуренные	Отслоение штукатурки	20		20		
	б) перегородки	Деревянные, кирпичные	Трещины в местах сопряжений со стенами	6		6		
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные оштукатуренные Металлические балки с ж/б заполнением	Зыбкость, диагональные трещины	9	9		
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Металлическая по деревянным стропилам	Неплотность фальцев	6		6		
5	Полы	Паркет, линолеум	Истертость в ходовых местах	10		10		
6	Проемы	оконные	Деревянные, металлопластик	Неплотные притвор	12	12		
		дверные						
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска, гипрок. подвесной потолок	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя	7		7		
8	Санитарно электротехнич. устройства	Отопление	От квартальной котельной	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры. Потеря эластичности изоляции сетей	14,5	-4,3	10,2	
		Водопровод	От городской сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	-					
		Ванны	-					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	- -0,5					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная -3,8					
		Лифты	-					
		Телевидение	-					
Сигнализация	-							
Газоснабжение	-							
9	Прочие работы	Отмостки	Выбоины	6,5		6,5		
10	Лестницы	Плитные ступени	Сколы, истертость	5		5		

Итого: 100 X 95,7 X

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 36\% - \text{по дому}$$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа
пом. 3-Н,4-Н,9-Н,11-Н,13-Н,15-Н,16-Н,17-Н,18-Н,24-Н,37-Н,38-Н,Л-1-Л-4

120

Литера А

Год постройки 1860

Число этажей

6(1-3-5-6, в т.ч. цокольн.),подв.

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр.7,х,гр.8)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Увлажнение цоколя	4		4		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные оштукатуренные	Отслоение штукатурки	20		20		
	б) перегородки	Деревянные, кирпичные	Трещины в местах сопряжений со стенами	6		6		
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные оштукатуренные Металлические балки с ж/б заполнением	Зыбкость, диагональные трещины		*		
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Металлическая по деревянным стропилам	Неплотность фальцев	6		6		
5	Полы	Плитка, бетон	Истертость в ходовых местах	10		10		
6	Проемы	оконные	Неплотные притвор	12		12		
		дверные						
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска, кафель	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя	7		7		
8	Санитарно электротехнич. устройства	Отопление	От квартальной котельной	Капельные течи в местах резки запорной арматуры. Потеря эластичности изоляции сетей	14,5	-5,29	9,21	
		Водопровод	- -0,18					
		Канализация	- -0,71					
		Горячее водоснабжение	-					
		Ванны	-					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	- -0,5					
		Телефон	- -0,1					
		Вентиляция	Естественная -3,8					
		Лифты	-					
		Телевидение	-					
Сигнализация	-							
Газоснабжение	-							
9	Прочие работы	Отмостки	Выбоины	6,5		6,5		
10	Лестницы	Плитные ступени	Сколы, истертость	5		5		

Итого: 100 X 94,71 X

% износа, приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 36\% - \text{по дому}$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа.
пом.23-Н, 27-Н,30-Н,32-Н,33-Н,34-Н,39-Н41-Н,44-Н

121

Литера А

Год постройки 1860

Число этажей

6(1-3-5-6, в т.ч. цокольн.),подв.

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес констр. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению [гр.7 х гр.8 / 100]
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Увлажнение цоколя	4		4		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные оштукатуренные	Отслоение штукатурки	20		20		
	б) перегородки	Деревянные, кирпичные	Трещины в местах сопряжений со стенами	6		6		
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные оштукатуренные Металлические балки с ж/б заполнением	Зыбкость, диагональные трещины	9	9		
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Металлическая по деревянным стропилам	Неплотность фальцев	6		6		
5	Полы	Паркет, линолеум	Истертость в ходовых местах	10		10		
6	Проемы	оконные	Деревянные, металлопластик	Неплотные притвор	12	12		
		дверные						
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска, гипрок, подвесной потолок	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя	7		7		
8	Санитарно электротехнич. устройства	Отопление	От квартальной котельной	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры. Потеря эластичности изоляции сетей	14,5	+2,5	17,0	
		Водопровод	От городской сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	-					
		Ванны	-					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	- -0,5					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная -3,8					
		Лифты	Пассажирский +6,8					
		Телевидение	-					
		Сигнализация	-					
Газоснабжение	-							
9	Прочие работы	Отмостки	Выбоины	6,5		6,5		
10	Лестницы	Плитные ступени	Сколы, истертость	5		5		

Итого: 100 X 102,5 X

% износа, приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 36\% - \text{по дому}$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа
 пом. 5-Н,12-Н,14-Н,22-Н

Литера А Год постройки 1860 Число этажей 6(1-3-5-6, в т.ч. цокольн.),подв.
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр.7,х,гр.-8)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Увлажнение цоколя	4		4		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные оштукатуренные	Отслоение штукатурки	20		20		
	б) перегородки	Деревянные, кирпичные	Трещины в местах сопряжений со стенами	6		6		
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные оштукатуренные Металлические балки с ж/б заполнением	Зыбкость, диагональные трещины		9		
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Металлическая по деревянным стропилам	Неплотность фальцев	6		6		
5	Полы	Плитка, бетон	Истертость в ходовых местах	10		10		
6	Проемы	оконные	Неплотные притвор	12		12		
		дверные						
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска, кафель	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя	7		7		
8	Санитарно электротехнич. устройства	Отопление	От квартальной котельной	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры. Потеря эластичности изоляции сетей	14,5	-4,4	10,1	
		Водопровод	От городской сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	-					
		Ванны	-					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	- -0,5					
		Телефон	- -0,1					
		Вентиляция	Естественная -3,8					
		Лифты	-					
		Телевидение	-					
Сигнализация	-							
Газоснабжение	-							
9	Прочие работы	Отмостки	Выбоины	6,5		6,5		
10	Лестницы	Плитные ступени	Сколы, истертость	5		5		

Итого: 100 X 95,6 X

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 36\% - \text{по дому}$$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа пом.29-Н

123

Литера А Год постройки 1860 Число этажей 6(1-3-5-6, в т.ч. цокольн.), подв.
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строчно-гр.7 х гр.8
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Увлажнение цоколя	4		4		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные оштукатуренные	Отслоение штукатурки	20		20		
	б) перегородки	Деревянные, кирпичные	Трещины в местах сопряжений со стенами	6		6		
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные оштукатуренные Металлические балки с ж/б заполнением	Зыбкость, диагональные трещины				
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Металлическая по деревянным стропилам	Неплотность фальцев	6		6		
5	Полы	Плитка, бетон	Истертость в ходовых местах	10		10		
6	Проемы	оконные	Деревянные	Неплотные притвор	12	12		
		дверные	Деревянные					
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска, кафель	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя	7		7		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От квартальной котельной	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры. Потеря эластичности изоляции сетей	14,5	+2,4	16,9	
		Водопровод	От городской сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	-					
		Ванны	-					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	- -0,5					
		Телефон	- -0,1					
		Вентиляция	Естественная -3,8					
		Лифты	Пассажирский +6,8					
		Телевидение	-					
Сигнализация	-							
Газоснабжение	-							
9	Прочие работы	Отмостки	Выбоины	6,5		6,5		
10	Лестницы	Плитные ступени	Сколы, истертость	5		5		

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: 100 X 102,4 X
 $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 36\% - \text{ по дому}$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 124
 пом. 35-Н,43-Н

Литера А Год постройки 1860 Число этажей 6(1-3-5-6, в т.ч. цокольн.), подв.
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр. 7 х гр. 8
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Увлажнение цоколя	4		4		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные оштукатуренные	Отслоение штукатурки	20		20		
	б) перегородки	Деревянные, кирпичные	Трещины в местах сопряжений со стенами	6		6		
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные оштукатуренные Металлические балки с ж/б заполнением	Зыбкость, диагональные трещины	9	9		
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Металлическая по деревянным стропилам	Неплотность фальцев	6		6		
5	Полы	плитка	Истертость в ходовых местах	10		10		
6	Проемы	оконные	Деревянные	Неплотные притвор	12	12		
		дверные	Деревянные					
7	Внутренняя отделка	гипрок, окраска	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя	7		7		
8	Санитарно электротехнич. устройства	Отопление	От квартальной котельной	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры. Потеря эластичности изоляции сетей	14,5	-5,29	9,21	
		Водопровод	-					
		Канализация	-0,18					
		Горячее водоснабжение	-0,71					
		Ванны	-					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	-					
		Телефон	-0,5					
		Вентиляция	-					
		Лифты	Естественная					
		Телевидение	-3,8					
Сигнализация	-							
Газоснабжение	-							
9	Прочие работы	Отмостки	Выбоины	6,5		6,5		
10	Лестницы	Плитные ступени	Сколы, истертость	5		5		

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: 100 X 94,71 X
 $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 36\% - \text{по дому}$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь — м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Группу капиталн.		На объем								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	помещение 1-Н	4	53 ^б	м²	28,8	0,96	0,93						25,63	646	16557	36	10596
A	помещение 2-Н	4	53 ^б	м²	28,8	0,96	0,93						25,63	877	22478	36	14386
A	помещение 3-Н	4	53 ^а	м²	27,0	0,95	0,93						23,76	21	499	36	319
A	помещение 4-Н	4	53 ^а	м²	27,0	0,95	0,93						23,76	75	1782	36	1140
A	помещение 5-Н	4	53 ^а	м²	27,0	0,96	0,93						24,03	109	2619	36	1676
A	помещение 6-Н	4	53 ^б	м²	28,8	0,96	0,93						25,63	629	16121	36	10317
A	помещение 7-Н	4	53 ^б	м²	28,8	0,96	0,93						25,63	1293	33140	36	21210

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	1187758	760168					1187758	760168

“ 30 “ ноября 20 07 г. Исполнитель Григорьева В.Ю.
 “ 30 “ ноября 20 07 г. Проверил Чернышева Л.Е.
 “ 30 “ ноября 20 07 г. Начальник филиала Чаузова Г.С.

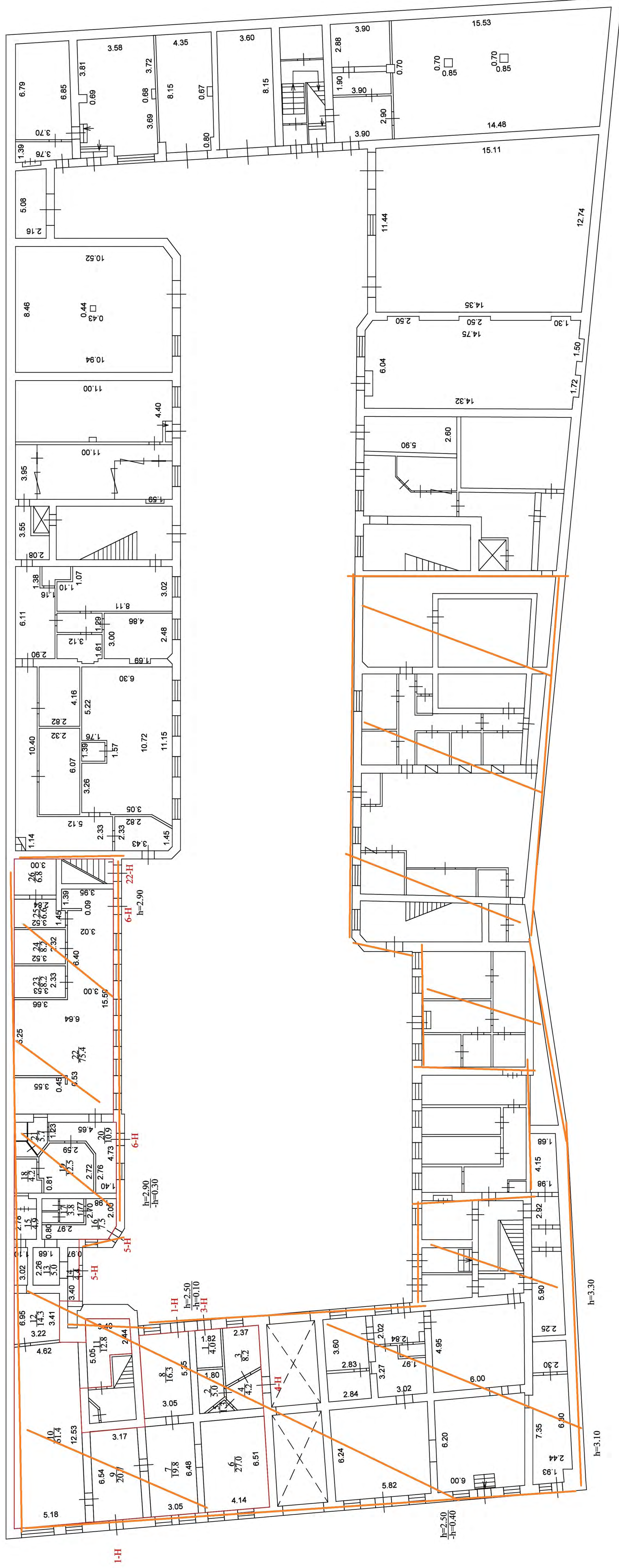


XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

План этажа (части этажа), План здания (сооружения), План части здания (сооружения)

План цокольного и первого этажа



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

— Часть границы геометрической фигуры вновь образованного помещения

— Стена с окном и дверью

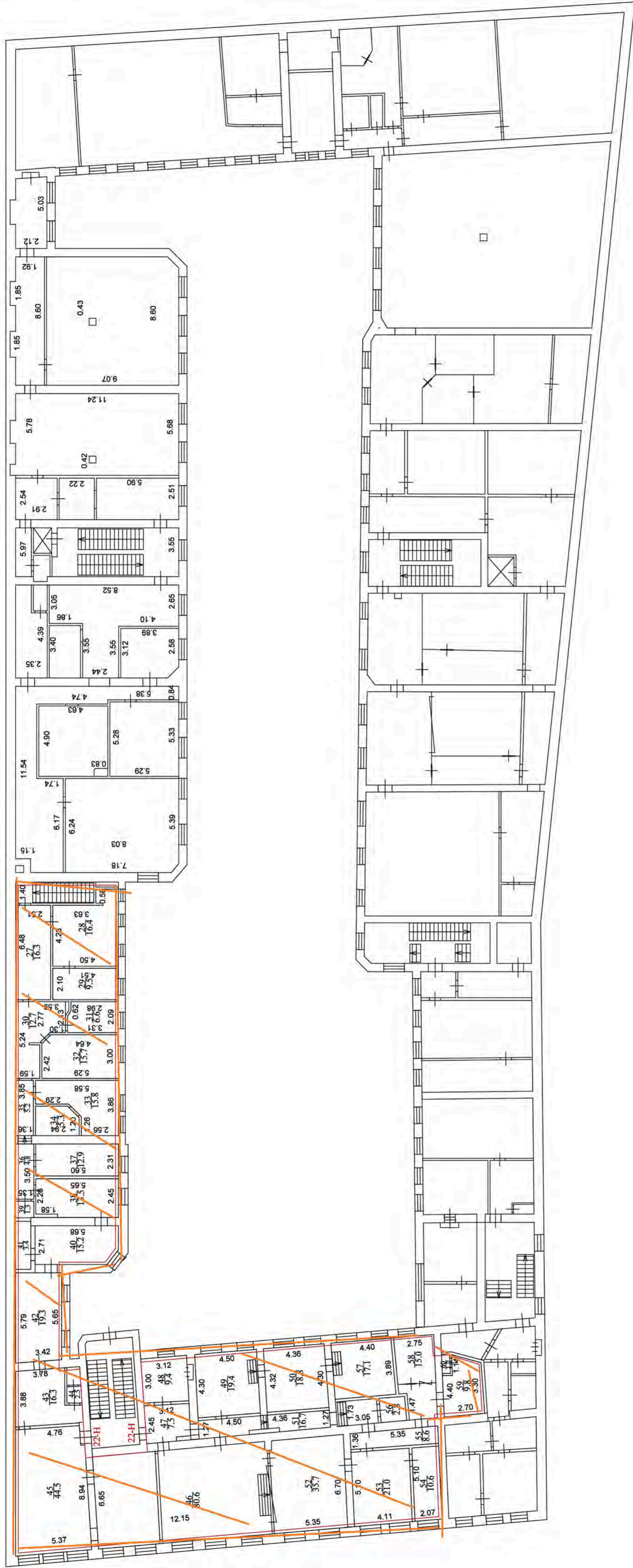
4.15 Линейный размер

1-Н Номер помещения

2/0 Номер комнаты и площадь на поэтажном плане

План этажа (части этажа), План здания (сооружения), План части здания (сооружения)

2-й этаж



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

— Часть границы геометрической фигуры вновь образованного помещения

— Стена с окном и дверью

4.15 Линейный размер

22-Н Номер помещения

27,0 Номер комнаты и площадь на поэтажном плане

