



ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры № 1 «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А» (шифр: С59/213-04.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.



ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

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

(подписано электронной подписью)

«11» ноября 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры № 1 «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А» (шифр: С59/213-04.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«11» ноября 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ») в составе экспертной комиссии в период с «23» мая 2022 года по «21» июня 2022 года и с «22» сентября 2022 года по «11» ноября 2022 года (Приложение № 10: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний КГИОП от 31.08.2022 г. № 01-24-1501/22-0-1.

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.



3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого имущества» (ГБУ «ГУИОН») и индивидуальный предприниматель Аппель Михаил Игоревич (Приложение № 9 – копия договора с заказчиком)

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- *Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- *Член экспертной комиссии:*

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



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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры № 1 «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А» (шифр: С59/213-04.22), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2022 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (ИРД) (шифр С59/213-04.22-ИРД)

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр С59/213-04.22-ИС);

Подраздел 2. Историко-архитектурные натуральные исследования (шифр С59/213-04.22-ОЧ)



Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций, в том числе инженерных сетей в границах объекта (шифр С59/213-04.22-ТЗ)

Раздел 3. Проектная документация:

Подраздел 1 ОПЗ. Общая пояснительная записка (шифр С59/213-04.22-ОПЗ)

Подраздел 2 АР. Архитектурные решения (шифр С59/213-04.22-АР)

Подраздел 3 КР. Конструктивные решения (шифр С59/213-04.22-КР)

Подраздел 4 ВК. Водоснабжение и канализация (шифр С59/213-04.22-ВК)

Подраздел 5 ЭО. Электрооборудование и освещение (шифр С59/213-04.22-ЭО)

Подраздел 6 ПОР. Проект организации работ (шифр С59/213-04.22-ПОР);

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры № 1 «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А» (шифр: С59/213-04.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 04.03.2022 г. №01-21-480/22-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.02.2022 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 11.04.2011 г. №10-125 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» от 10.04.2002;
- 5) Копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 01.10.2008 г. инв. №330/22 от 04.02.2022 г.
- 6) Копия выписки из инвентарного дела от 14.02.2022 г. №1137-01/05;
- 7) Копии поэтажных планов по состоянию на 2012 г., 2017 г.
- 8) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры № 1 «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А» (шифр: С59/213-04.22), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.

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

9.1. Нормативно-правовая документация

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



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

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Нетужилов Е. К. Слобода Измайловского полка в контексте русской истории XVIII столетия. Ученые записки Санкт-Петербургского университета технологий управления и экономики. СПб., 2017. Выпуск 1 (57)
- 2) Сазонов И.Е. История одного дома. СПб., 2018.
- 3) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217715
- 4) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225640
- 5) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 6831
- 6) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 6834
- 7) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880.
- 8) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881
- 9) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5882
- 10) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883

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 натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"». 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

На момент проведения натурального обследования в связи с проведением данной экспертизы – частично были произведены следующие работы, предусмотренные проектной документацией:

- демонтаж части перегородок,
- демонтаж напольного покрытия;
- частичный демонтаж отделки и напольного покрытия;
- устройство части запланированных перегородок;
- частичная установка конструкций хозяйственных шкафов-антресолей.

Все произведённые работы соответствуют принятым в проекте решениям и не затрагивают предмет охраны.

На момент разработки проектной документации в пом. №5 зафиксирована печь, во время натурального обследования установлена её утрата. Печь не являлась предметом охраны и не имела исторической ценности.

Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний КГИОП от 31.08.2022 г. № 01-24-1501/22-0-1.

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 квартиры №1, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"», является гражданин Российской Федерации Appel Михаил Игоревич на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 24.02.2022 г. (Приложение №7).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь



выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 11.04.2011 г. №10-125 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"». (Приложение № 4).

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» от 10.04.2002 г. (Приложение №5)

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

Участок, на котором расположен объект культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», находится в юго-восточной части Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, на северном берегу Обводного канала, на углу пересечения 7-й роты Измайловского полка (7-й Красноармейской улицы) и Измайловского проспекта.

В первой половине XVIII века нижнее течение реки Фонтанки обозначало южную окраину города. Здесь была редкая деревянная застройка, перемежаемая огородами, пустырями и березовыми рощами. Освоение территории большого четырехугольника, образованного современным Московским и Лермонтовским проспектами, Фонтанкой и Обводным каналом прочно связано с историей формирования лейб-гвардии Измайловского полка.

В январе 1740 года по решению императрицы Анны Иоанновны была отведена территория к югу от Фонтанки для строительства слободы для Измайловского полка. Реализация намеченного плана была задержана смертью императрицы, последовавшие регентство Анны Леопольдовны, дворцовый переворот в пользу Елизаветы Петровны и в 1741 году война с Швецией, продлившаяся до 1743 года.

Работы по устройству Измайловской слободы начались в 1742 году, в 1743 году были построены 192 типовых деревянных строения. Каждая из рот Измайловского полка располагалась на поселение отдельной улицей. Территория, отведенная под расселение Измайловского полка, оказалась столь обширной, что после постройки всех необходимых зданий осталось много места для размещения различных арендаторов. В 1799 году император Павел I распорядился перевести гвардейские полки на казарменное положение. Строительство каменных трехэтажных казарм завершилось к 1808 году, и на месте прежних измайловских рот началась жилая застройка¹.

После строительства Обводного канала началось освоение его северного берега различными постройками, в их числе большие корпуса Измайловских провиантских магазинов, построенных в 1819-1821 годах по проекту архитектора В.П. Стасова, с южной стороны Обводного канала был двор для продажи рогатого скота. С севера и востока от исследуемой территории располагались земельные участки, выделенные под жилую застройку.

До начала XIX века исследуемый участок был в составе слободы Измайловского полка, с переводом полка на казарменное положение, на земельных участках бывшей Измайловской слободы началась жилая застройка.

Во второй половине XIX начинается активное строительство доходных домов. В целях получения большей прибыли землевладельцы строили дома максимальной разрешенной высоты. К

¹ Негужилев Е. К. Слобода Измайловского полка в контексте русской истории XVIII столетия. Ученые записки Санкт-Петербургского университета технологий управления и экономики. СПб., 2017. Выпуск 1 (57). С. 46



строительству доходных домов привлекались известные архитекторы, а дома получали названия по именам своих первых владельцев.

Исследуемый дом построен на участках под № 28, 30, 32, объединенных в единый участок при строительстве в 1911-1913 годах доходного дома сельскохозяйственного товарищества «Помещик». Устав Товарищества прибалтийских дворянских имений под фирмой «Помещик» был утвержден 14 июня 1900 года в городе Ревеле Эстляндской губернии. Основным занятием Товарищества прибалтийских дворянских имений под фирму «Помещик» являлась продажа молока и молочной продукции с частных прибалтийских поместий. В 1909 году Товарищество имело молочное депо на участке № 18 по Измайловскому проспекту². Доходы Товарищества быстро росли и в итоге было решено возвести собственный доходный дом на соседнем от молочного депо участке. Проект дома был разработан архитектором Яковом Захаровичем Блувшейном. В 1908 году Блувшейн окончил Императорскую академию художеств, по его совместным проектам с М.И. Польницким были построены автомобильные гаражи и мастерские фирмы К.Л. Крюммеля (Ковенский переулок, 5), а также по собственному проекту доходный дом на ул. Б. Зеленина, 36. Проектирование доходного дома для сельскохозяйственного товарищества «Помещик» Я.З. Блувшейном было по рекомендации и под творческим воздействием архитектора Александра Львовича Лишневого, спроектировавшего в 1904 году Дом городских учреждений, построенного на Садовой улице Санкт-Петербурга.

4 мая 1911 года отдел Частновладельческого строительства Санкт-Петербургской Городской Управы постановил снос ветхих строений на участках 28, 30 и 32 в Нарвской части 1-го участка и разрешил строительство каменных шестиэтажных лицевого и надворного флигеля с подвалами и мансардой для прачечной по проекту Я.З. Блувштейна. Новый дом вписывался в границы уже существовавших каменных домов на участках № 28 и № 30. Проектные чертежи и фактически построенное здание претерпело много изменений, в частности, изменилось архитектурно-художественное оформление оконных и дверных проемов, габариты и оформление аттиков и башни.

После завершения строительства дома и ввода его в эксплуатацию в 1912 году сельскохозяйственное товарищество «Помещик» разместило в доме свой фирменный магазин, а все свободные помещения как торговые, так и подсобные сдавало в аренду. В 1913 году к дворовому флигелю дома были пристроены гаражи, а в 1915 году во дворе здания был построен кинотеатр с эстрадой.

После революции 1917 года здание было национализировано, на месте магазина сельскохозяйственного товарищества «Помещик» был открыт магазин № 22 «Гастроном», позже вошедший в Ленинградскую контору «Особторг» как магазин № 3 «Гастроном «Стрела». Квартиры в доме стали коммунальными. В 1962 году были сделаны монолитные перекрытия между первым и вторым этажами над помещениями гастронома «Стрела». В 2010-2014 годах проводилась реставрация фасадов и частичная замена кровли здания.

12.4. Описание объекта

Здание располагается по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А. Дом ограничен с севера – 7-й Красноармейской улицей, с востока – домом № 26 по 7-й Красноармейской улице, с юга – домом № 18 по Измайловскому проспекту, с запада – Измайловским проспектом. Здание сложное в плане, на нежилых подвалах, состоит из двух шестиэтажных лицевых корпусов и трех дворовых флигелей. Две арки воротного проезда организованы в северном лицевом корпусе (в центральной и восточной частях). Три арки воротного проезда организованы между

² Сазонов И.Е. История одного дома. СПб., 2018. С. 35-36.



дворовыми корпусами. Здание решено в архитектурных приемах стиля модерн. Крыша здания – скатная, стропильная система деревянная. Кровельное покрытие – металлическое, кровля дворовых корпусов имеет значительные следы коррозии. Водосточная система организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы. Дымовые трубы – кирпичные, оштукатурены.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Материал и характер отделки цоколя – облицовка гранитом. Характер отделки поля стен фасада в уровне 1-го – 2-го этажей – рустованный, облицован гранитными блоками, отделка фасадов в уровне 2-го – 4-го этажей – лицевой кирпич, эркеры и щипцы оштукатурены терразитовой штукатуркой с имитацией каменных блоков. Оконные проемы прямоугольные и с килевидным завершением (в уровне 5-го этажа лицевых фасадов). Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнены металлическими и металлопластиковыми дверями. Порталы дверных проемов лестниц 1ЛК, 3ЛК, 5ЛК, 7ЛК, 9ЛК, 11ЛК, 17ЛК облицованы гранитом и наличники оформлены стилизованными пилястрами с фигурными филенками из гранита. Простенки над оконными и дверными проемами 1-го этажа облицованы глазурованной плиткой. В уровне 1-го этажа сохранились металлические фигурные кронштейны (рисунок – геометрический и растительный орнамент).

Оконные проемы 2-го этажа с гранитными подоконниками, верхние простенки оконных проемов оформлены фигурными филенками. Простенки над оконными проемами 2-го этажа по 2-м крайним осям в северо-западном углу здания оформлены рельефным декором зооморфного (3 льва) и антропоморфного характера (2 мужские фигуры с трезубцем и копьем в руках).

Северо-западный угол здания в уровне 3-го – 5-го этажей рустованный. В уровне 3-го этажа проходит профилированная подоконная тяга. Под оконными проемами 3-го этажа расположены прямоугольные, оштукатуренные терразитовой штукатуркой ниши. Перемычки оконных проемов по крайним осям (на углу пересечения Измайловского проспекта и 7-й Красноармейской улицы) северо-западного угла здания и угловых оконных проемов в уровне 3-го – 5-го этажей декорированы профилированным обрамлением, подоконные простенки оформлены картушами, лепными композициями (маскаронами) с изображением мифологических существ. Оконные проемы в уровне 6-го этажа декорированы парными полуколоннами (одинарными в северо-западном углу здания). Эркеры декорированы фигурными филенками, с обрамлением в уровне 5-го этажа, лепными композициями растительного орнамента. Балконы в уровне 3-го – 6-го этажей полукруглые (за исключением балконов в завершении эркеров с каменным ограждением, декорированным лепным декором растительного характера), с металлическим ограждением (орнамент – геометрический). Венчающий карниз профилированный, с выносом. Крыша с фигурным металлическим ограждением по периметру лицевых фасадов. Западный фасад увенчан 3-мя треугольными щипцами, северный – 5-ю, северо-западный угол дома акцентирован башней, декорированной лепной композицией, изображающей фигуру женщины, расположенной в нише с северо-западной стороны башни. Барабан башни декорирован аркатурно-колончатый пояс с $\frac{3}{4}$ каннелированными колоннами, с конусным завершением.

Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Цоколь облицован известняковыми плитами. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с полуциркульным и лучковым завершением, стрельчатые. Фасад оштукатуренный, окрашенный. Под оконными проемами 2-го этажа проходит подоконный профилированный карниз. Венчающий карниз профилированный. Наблюдаются биопоражение,



отслоение облицовки цоколя, загрязнения на стенах фасадов, отслоения штукатурного слоя с оголением кирпичной кладки, общее состояние фасадов – неудовлетворительное.

Интерьеры:

Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные. Перегородки во внутренних помещениях деревянные, оштукатуренные.

Лестницы парадных лестниц двухмаршевые, по косоурам, с известняковыми ступенями, оформленными валиками, с металлическими коваными ограждениями (рисунок – вертикальные прутья со стрелчатым декором и геометрическим поясом в верхней части). Поручни деревянные, профилированные. Полы лестничных площадок парадных лестниц облицованы двухцветной метлахской плиткой (рисунок – соты).

Квартира №1 расположена на 1 этаже. Декоративно-художественная отделка, представляющая историческую ценность, в квартире отсутствует. Вход в квартиру осуществляется с двух лестничных клеток 15ЛК и 17ЛК. Вход на лестничную клетку 17ЛК осуществляется через парадную со стороны Измайловского проспекта и на лестничную клетку 15ЛК – через входную дверь, расположенную в дворовой части здания. На момент обследования отделка частично отсутствует, оставшаяся отделка – обои и штукатурка на стенах.

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры № 1 «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А» (шифр: С59/213-04.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

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

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы.

1. Исходно-разрешительная документация (шифр С59/213-04.22-ИРД)

В проектную документацию включены необходимые документы, копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны, копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, копия технического паспорта на квартиру, копия выписки из инвентарного дела и копии поэтажных планов.

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

Разработке проекта предшествовало визуальное и техническое обследование квартиры №1. По результатам обследования были представлены следующие выводы:



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

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

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

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

Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 04.03.2022 г. №01-21-480/22-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"».

Раздел 2. Комплексные научные исследования

1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр С59/213-04.22-ИС)

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

2. Историко-архитектурные натуральные исследования (шифр С59/213-04.22-ОЧ)

В данном подразделе дается характеристика существующего положения дома №16/30, литера А по Измайловскому проспекту, а также краткая историческая справка здания. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

3. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций, в том числе инженерных сетей в границах объекта (шифр С59/213-04.22-ТЗ)

В техническом заключении по результатам обследования дан ряд рекомендаций по проведению ремонтных работ, а также приведен список специальной литературы, на которые ориентировано обследование несущих и ограждающих конструкций.

- Стены – кирпичные – состояние, работоспособное;
- Перегородки – деревянные, оштукатуренные по дранке с двух сторон или обшиты листами сухой гипсовой штукатурки - состояние – работоспособное;
- Перекрытие под квартирой – металлические балки с деревянным заполнением - состояние – работоспособное;
- Перекрытие над квартирой – металлические балки с деревянным заполнением – общее состояние – работоспособное, наблюдается поверхностная коррозия нижнего пояса балок, особо выражена на трех балках перекрытия Б2.1, Б2.2 и Б2.3, расположенных от стены по оси 1 в осях А-Б/1-2, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;



- Инженерные системы (водопровод, канализация, отопление, вентиляция, электроснабжение, газоснабжение) – существующие. Состояние в целом работоспособное.

Раздел 3. Проектная документация

1. Общая пояснительная записка (шифр С59/213-04.22-ОПЗ)

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

2. Архитектурные решения (шифр С59/213-04.22-АР)

Архитектурными решениями предусмотрено:

- Частичный демонтаж существующих перегородок;
- Устройство новых перегородок из ГКЛ;
- Замена дверных заполнений. Входная дверь со стороны парадного подъезда, являющаяся предметом охраны согласно распоряжению КГИОП №10-125 от 11.04.2011 г. – сохраняется.
- Замена оконных заполнений, конфигурация оконных проёмов (прямоугольной формы, с полуциркульным и лучковым завершением, стрельчатые) являющаяся предметом охраны – сохраняется;
- Отделка помещений, согласно техническому назначению с соблюдением санитарных норм;
- Замена сантехнического оборудования.

Графическая часть раздела включает в себя: ситуационный план, обмерный план квартиры №1, план квартиры №1 после перепланировки, экспликацию полов, ведомость отделки и спецификацию заполнений дверных проемов, спецификацию оконных заполнений, узлы перегородок каркасного типа.

3. Конструктивные решения (шифр С59/213-04.22-КР)

Конструктивными решениями предусмотрено

- частичный демонтаж существующих перегородок и раздел квартиры №1 в пределах капитальных стен;
- создание хозяйственных шкафов-антресолей на отметке +2.000.

Графическая часть раздела включает в себя: план квартиры №1 на отметке 0.000,+2.000, схему раскладки балок перекрытия под 1-м этажом, узлы креплений и планы раскладки балок каркаса, прогонов и стоек – хозяйственных шкафов-антресолей.

4. Водоснабжение и канализация (шифр С59/213-04.22-В)

5. Электрооборудование и освещение (шифр С59/213-04.22-ЭО)

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры (водоснабжение и канализация с устройством нового сантехнического оборудования в соответствии с новой планировкой, электрооборудование и освещение). Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.



Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

6. Проект организации работ (шифр С59/213-04.22-ПОР)

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 04.03.2022 г. №01-21-480/22-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 11.04.2011 №10-125 (Приложение №4).

13. Обоснование выводов экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры № 1 «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А» (шифр: С59/213-04.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, д. 16/30, лит. А, определенного распоряжением КГИОП от 11.04.2011 №10-125 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 11.04.2011 №10-125 (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 04.03.2022 г. №01-21-480/22-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"»



расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры № 1 «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А» (шифр: С59/213-04.22), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2022 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/ 11.11.2022 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/ 11.11.2022 года

Член экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/ 11.11.2022 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

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

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

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

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

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

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

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

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 9. Копия договора с Заказчиком;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры № 1 «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А» (шифр: 44-48/0122), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.

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

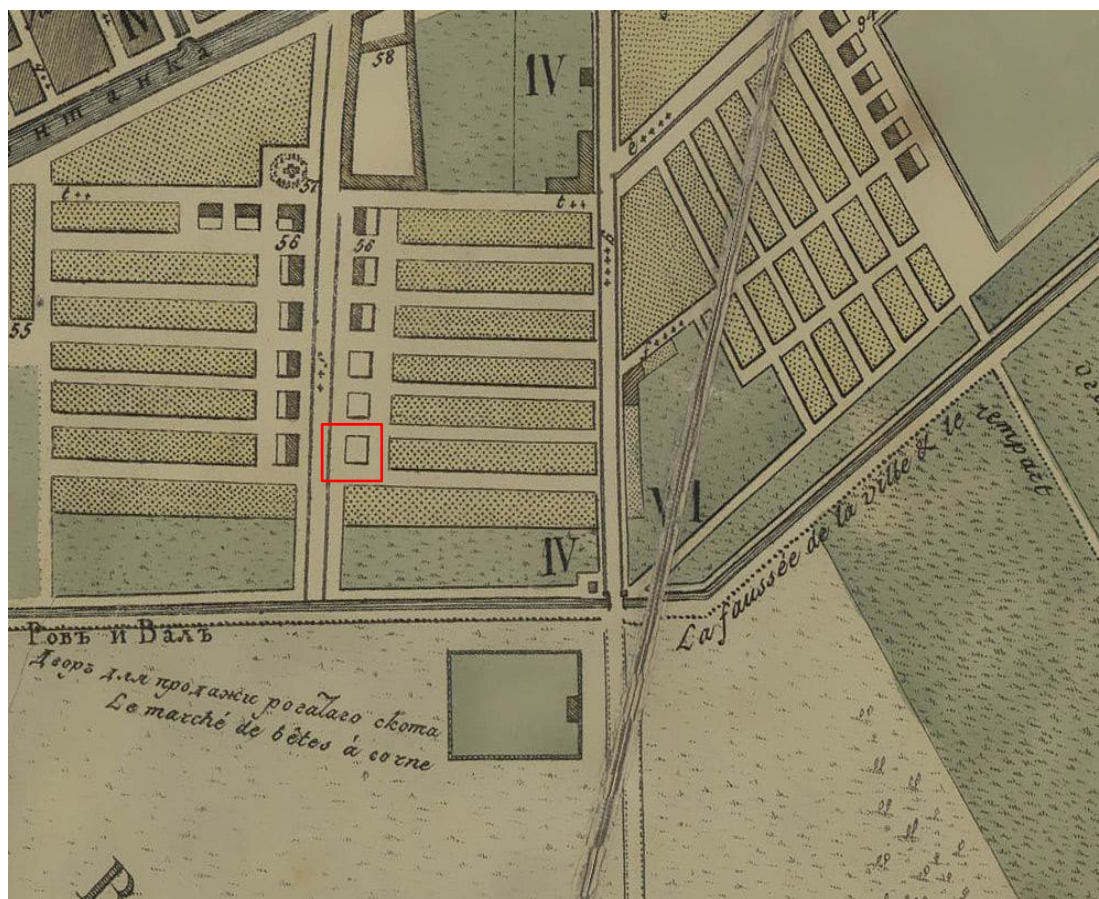
АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

- Илл. 1.** План Петербурга Савинкова. 1804 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/
- Илл. 2.** Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерала-майора Шуберта. Фрагмент— ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
- Илл. 3.** План Петрограда на 1916 год от издательства Маяк — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1916/
- Илл. 4.** Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
- Илл. 5.** План двора Нарвской части 1-го квартала по 7-й роте Измайловского полка. Двор вдовы, коллежской Советницы Харитоновой с детьми. 1840 г. Фрагмент — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880
- Илл. 6.** План двора жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880
- Илл. 7.** Генеральный план лейб-гвардии гарнизона поручика Василия Гавриловича Соколова. 1847 г. Фрагмент — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881
- Илл. 8.** План двора по Нарвской части 1-го квартала под № 159 чиновника 6-го класса Оде-де-Сиона. 1832 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5882
- Илл. 9.** План двора надворного советника В.П. Львова Нарвской части 1-го участка № 16/28. Фрагмент. 1880 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5882
- Илл. 10.** План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1911 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883
- Илл. 11.** Фасад по Измайловскому проспекту. 1911 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883
- Илл. 12.** План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1912 г. Фрагмент — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883
- Илл. 13.** Фасад здания Сельскохозяйственного товарищества «Помещик» (архитектор Я.З.Блувштейн). 1911 г. — ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 6834
- Илл. 14.** Фасад здания дома №16 по Измайловскому проспекту, угол 7-ой роты (архитектор Я.З.Блувштейн). 1911 г. — ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 6831
- Илл. 15.** Общий вид фасада дома № 16/30 по Измайловскому проспекту (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», архитектор Я.З.Блувштейн, 1911-1912 гг.) 19 июня 1971 года — ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217715

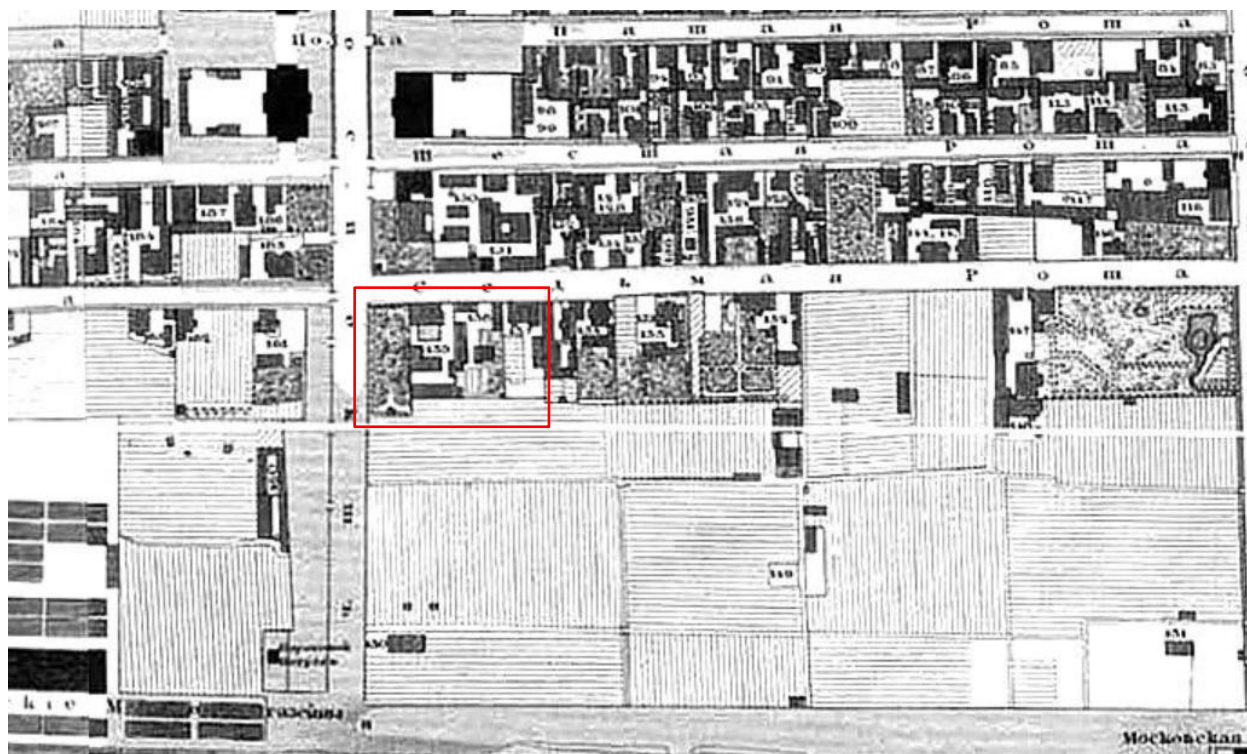
Илл. 16. Вид части фасада жилого дома № 16/28-30 с гастрономом «Стрела» на первом этаже, со стороны Измайловского проспекта (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», архитектор Я.З.Блувштейн, 1911-1912 гг.). 21 апреля 1979 года — ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225640

Илл. 17. Фасад бывшего здания сельскохозяйственного товарищества «Помещик». 1987 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/140447>

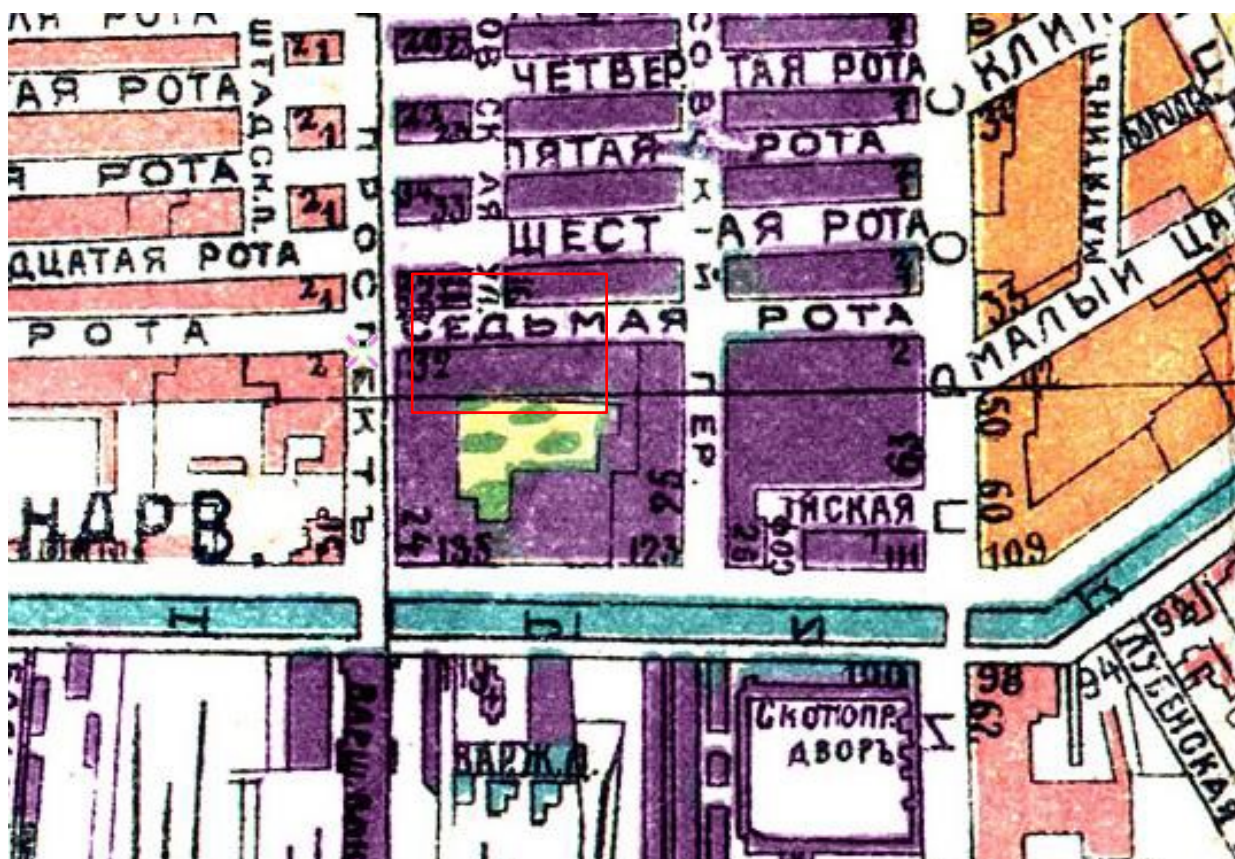
Илл. 18. Двор бывшего здания сельскохозяйственного товарищества «Помещик». 1996 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/234115>



Илл. 1. План Петербурга Савинкова. 1804 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/



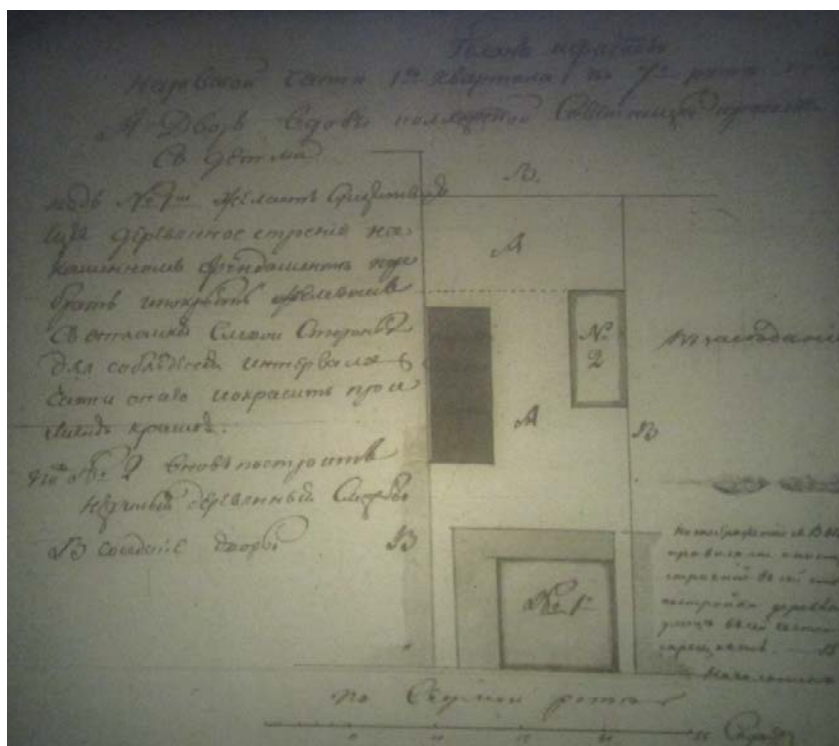
Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерала-майора Шуберта. Фрагмент— ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



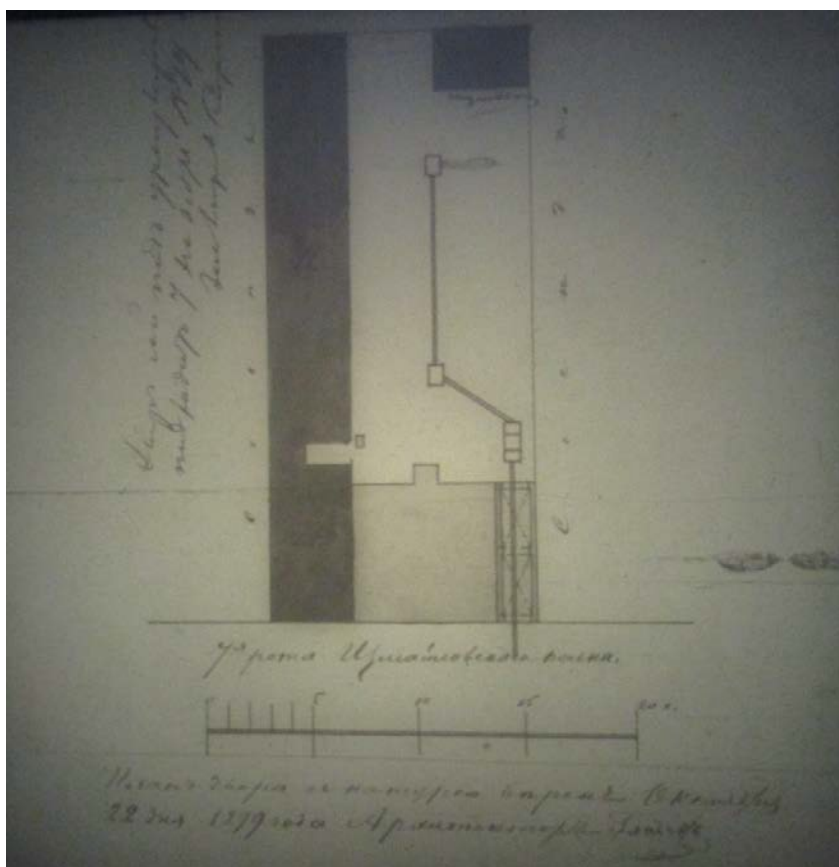
Илл. 3. План Петрограда на 1916 год от издательства Маяк — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1916/



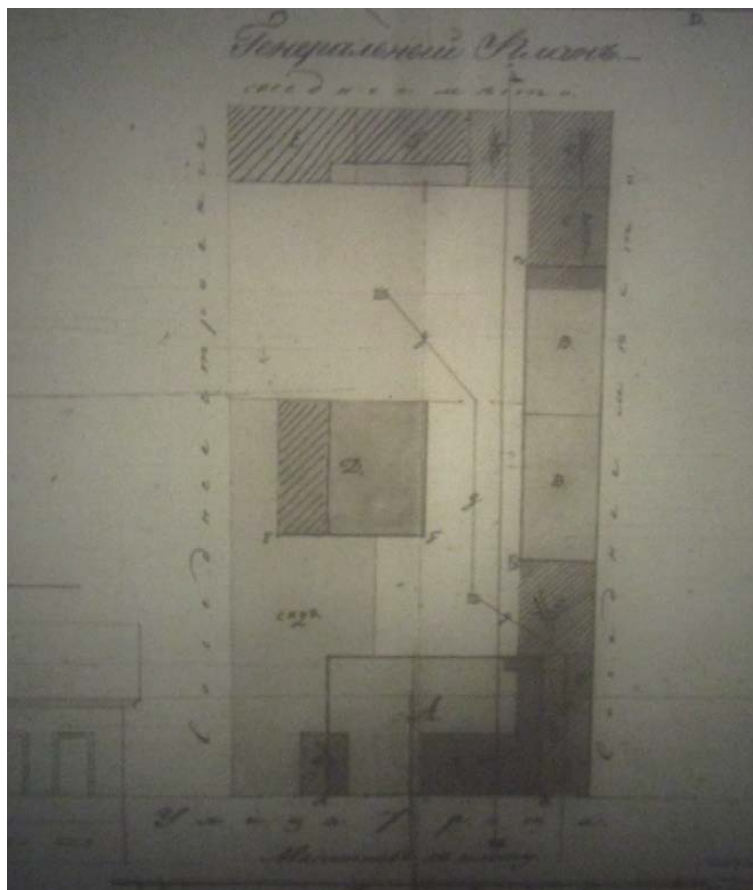
Илл. 4. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



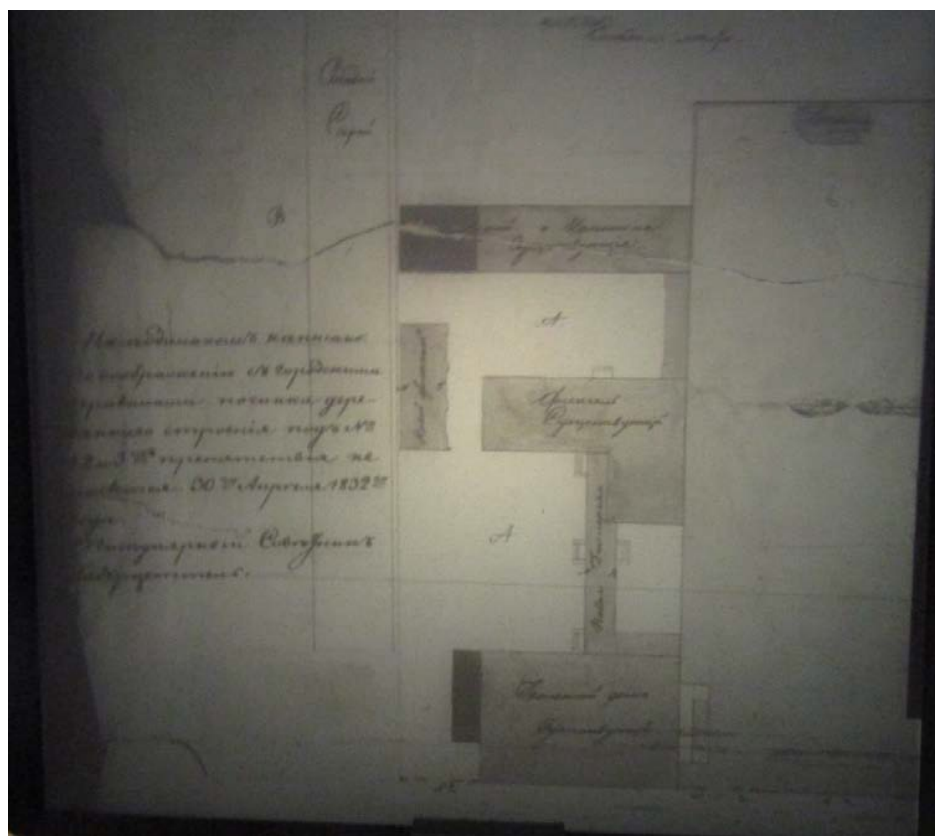
Илл. 5. План двора Нарвской части 1-го квартала по 7-й роте Измайловского полка. Двор вдовы, коллежской Советницы Харитоновой с детьми. 1840 г. Фрагмент — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880



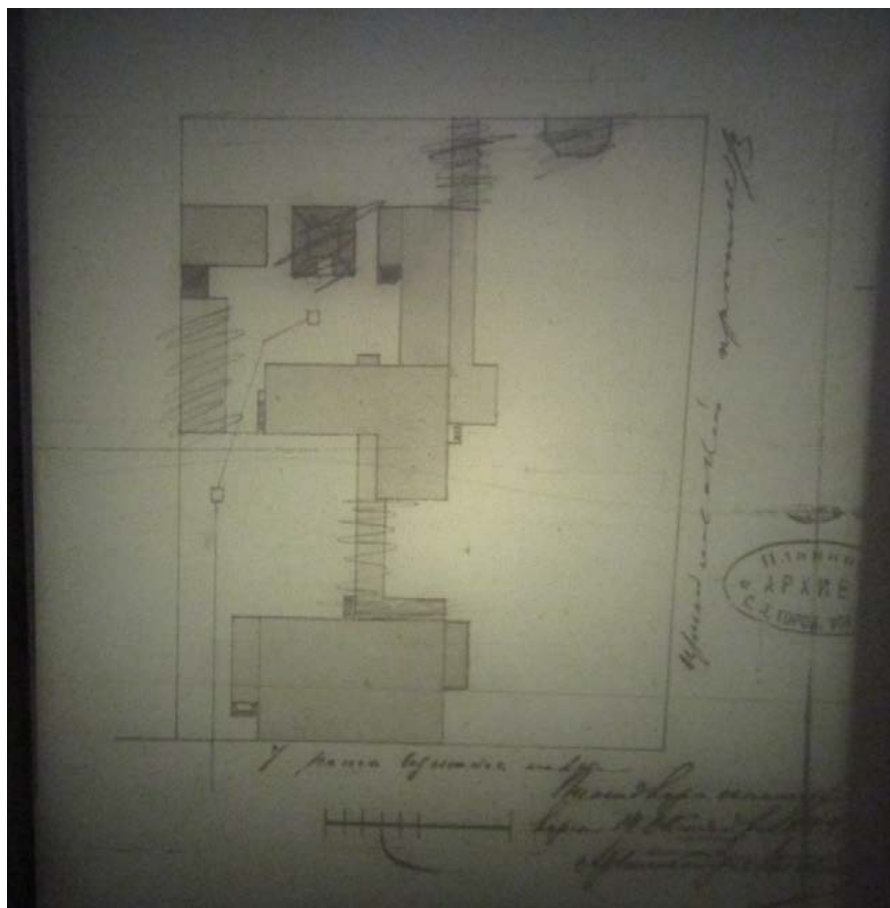
Илл. 6. План двора жены дворянина Елены Ивановны Полонской Нарвской части 1-го участка по 7-й роте Измайловского полка под № 24. 1879 г. Фрагмент — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5880



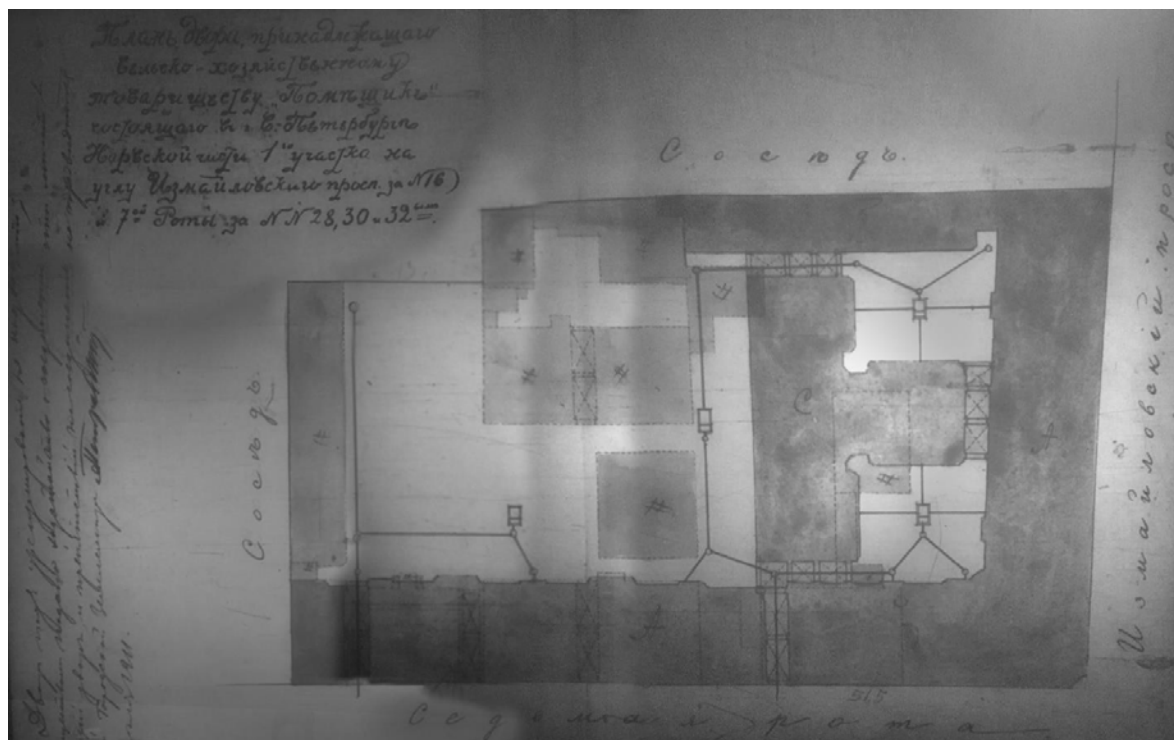
Илл. 7. Генеральный план лейб-гвардии гарнизона поручика Василия Гавриловича Соколова. 1847 г. Фрагмент — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5881



Илл. 8. План двора по Нарвской части 1-го квартала под № 159 чиновника 6-го класса Оде-де-Сиона. 1832 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5882



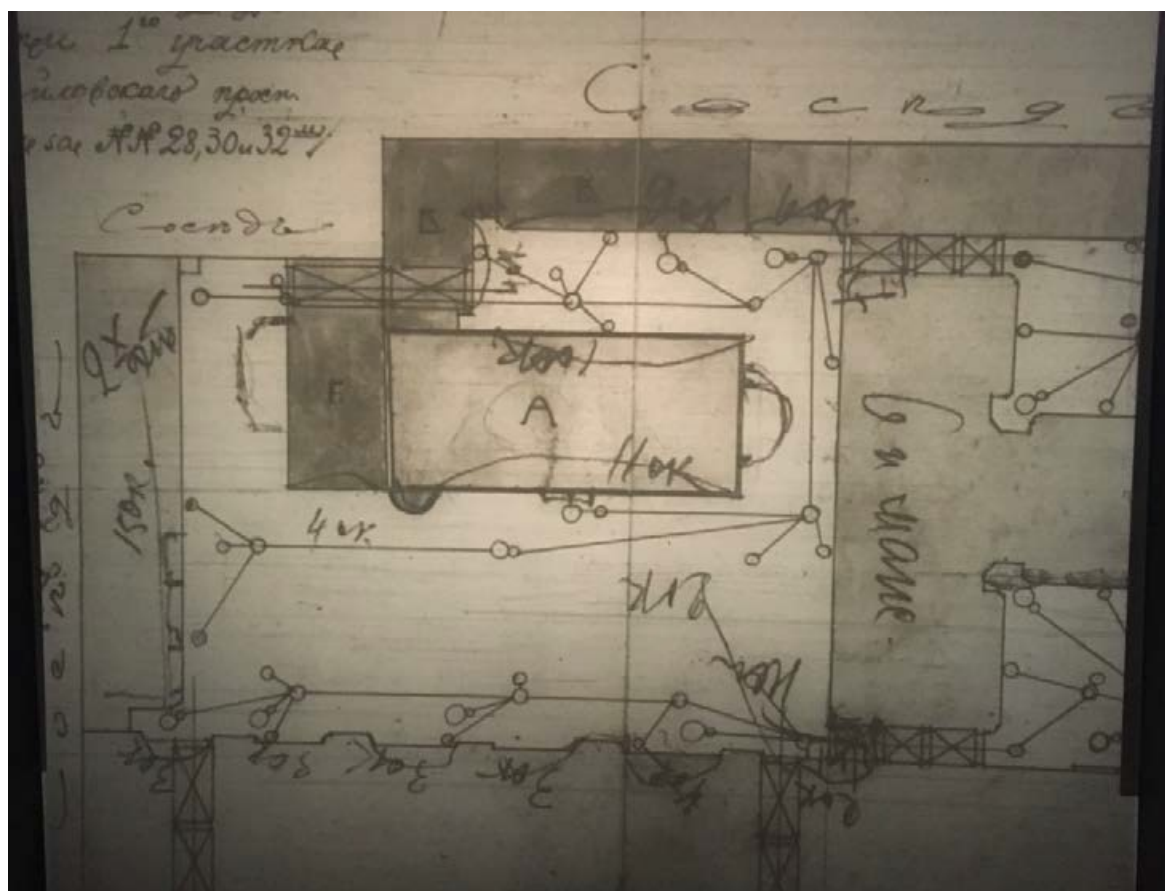
Илл. 9. План двора надворного советника В.П. Львова Нарвской части 1-го участка № 16/28. Фрагмент. 1880 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5882



Илл. 10. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С.-Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1911 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883



Илл. 11. Фасад по Измайловскому проспекту. 1911 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883



Илл. 12. План двора, принадлежащего Товариществу «Помещик», состоящего в С. Петербурге Нарвской части 1-го участка на углу Измайловского просп. За № 16 и 7-ой роты за №№ 28, 30 и 32-ым. 1912 г. Фрагмент — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5883



Илл. 13. Фасад здания Сельскохозяйственного товарищества «Помещик» (архитектор Я.З.Блувштейн). 1911 г. — ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 6834



Илл. 14. Фасад здания дома №16 по Измайловскому проспекту, угол 7-ой роты (архитектор Я.З.Блувштейн). 1911 г. — ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Д 6831



Илл. 15. Общий вид фасада дома № 16/30 по Измайловскому проспекту (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», архитектор Я.З.Блувштейн, 1911-1912 гг.) 19 июня 1971 года — ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217715



Илл. 16. Вид части фасада жилого дома № 16/28-30 с гастрономом «Стрела» на первом этаже, со стороны Измайловского проспекта (бывший доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик», архитектор Я.З.Блувштейн, 1911-1912 гг.). 21 апреля 1979 года — ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225640



Илл. 17. Фасад бывшего здания сельскохозяйственного товарищества «Помещик». 1987 г.
— «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL:
<https://pastvu.com/p/140447>



Илл. 18. Двор бывшего здания сельскохозяйственного товарищества «Помещик». 1996 г.
— «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL:
<https://pastvu.com/p/234115>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры № 1 «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А» (шифр: 44-48/0122), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.

Фотофиксация современного состояния



Фото 1 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30)



Фото 2 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30)



Фото 3 Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30)



Фото 4 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30), воротный проезд



Фото 5 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30)



Фото 6 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30)



Фото 7 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30), окна квартир №1



Фото 8 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30)



Фото 9 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30)



Фото 10 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30)

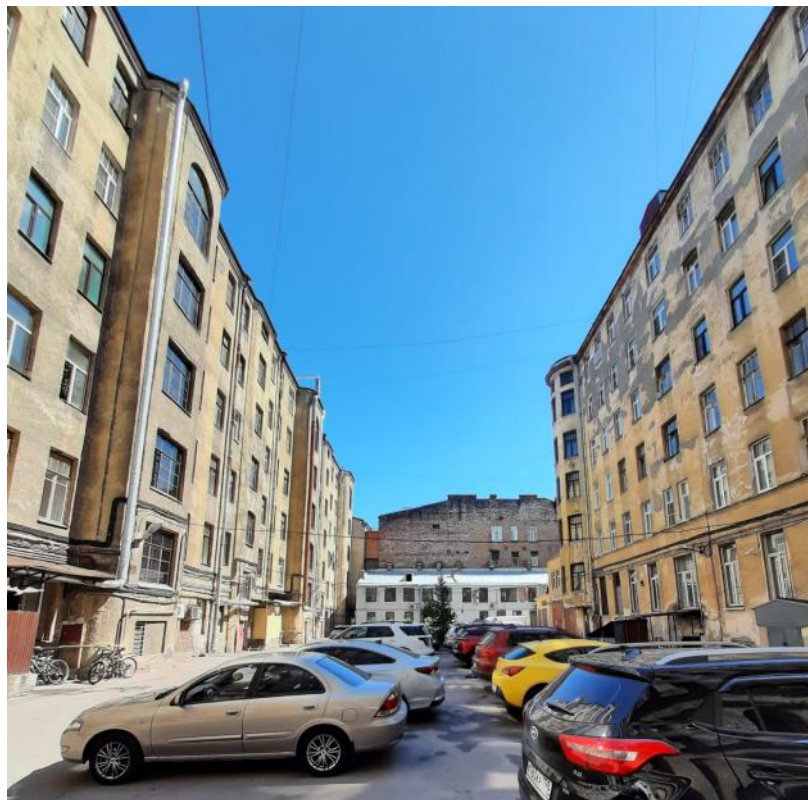


Фото 11 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30)



Фото 12 Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30), входная группа



Фото 13 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30), входной вестибюль



Фото 14 Интерьер выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30), входная дверь со стороны парадной



Фото 15 Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30)



Фото 16 Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30)



Фото 17 Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30)

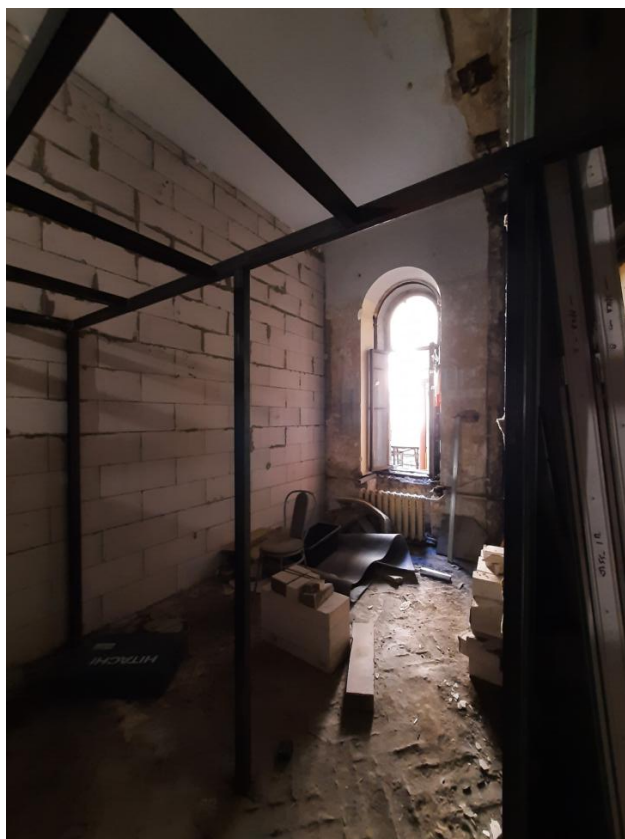


Фото 18 Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30)



Фото 19 Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30)



Фото 20 Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30)



Фото 21 Интерьер квартиры № 1 выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30)

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры № 1 «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А» (шифр: 44-48/0122), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Адмиралтейский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
163	Доходный дом сельскохозяйственного товарищества «Помещик»	1911-1913 (включены существовавшие строения)	арх. Я.З. Блувштейн	7-я Красноармейская ул., 28-30; Измайловский пр., 16	среднее	-"

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры № 1 «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А» (шифр: 44-48/0122), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

11.04.2011

№ 10-125

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Измайловский пр., д. 16/30, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.



Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 11.04.11 № 20-125

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,
Измайловский пр., д. 16/30, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, включая северный и западный лицевые корпуса, три дворовых корпуса; два воротных проезда в северном лицевом корпусе, три воротных проезда между дворовыми корпусами; исторические габариты и форма крыши (двускатная).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; исторические лестницы лицевых корпусов с известняковыми ступенями, кованым металлическим ограждением (местоположение, габариты, лестничные марши); исторические лестницы дворовых корпусов с известняковыми ступенями	 

		<p>(местоположение, габариты, лестничные марши).</p> <p>световые фонари.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в стиле модерна с элементами неоготики; лицевые фасады: известняковый цоколь с гранитными вставками; материал и характер фасадной поверхности (облицовка гранитными и известняковыми плитами, камнем, плиткой, терразитовой штукатуркой; линейный руст в уровне 1-2-го этажей); габариты двух воротных проездов; конфигурация, габариты и местоположение дверных и оконных проёмов;</p>	

исторический цвет и рисунок заполнения оконных проемов;



элементы архитектурно-художественного решения фасада:
дверные проемы с филенчатым гранитным обрамлением;



профилированный междуэтажный карниз в уровне 2-3-го этажей;



оконные проемы прямоугольной формы и с лучковыми перемычками;



окна витринного типа в уровне 1-го этажа;





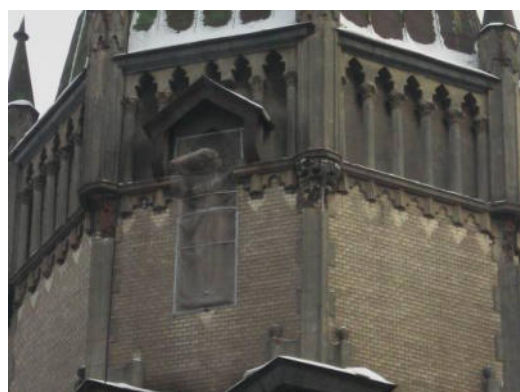
прямоугольные эркеры в уровне 3-5-го этажей;
 полуциркульные балконы с кованым металлическим ограждением в уровне 4-6-го этажей;
 балконы с каменным парапетным ограждением над эркерами;



трехчетвертные колонны коринфского ордера в уровне 6-го этажа;



угловая башня с пинаклями и аркатурно-колончатый пояс в верхней части;



восемь ризалитов со щипцами;



рельефный декор:
 растительного и антропоморфного орнамента;
 человеческие фигуры, маскароны, герб, стрельчатые арки;



круглая скульптура (женская фигура) в нише угловой башни;
венчающий карниз;



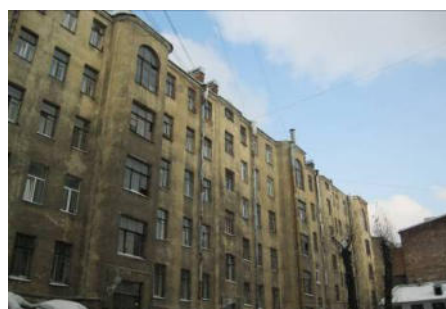
металлодекор:
тринадцать фигурных кованых
кронштейнов в уровне 1-го этажа;



фигурное кованое ограждение по периметру крыши лицевых корпусов;



дворовые фасады лицевых и дворовых корпусов:
известняковый цоколь;
материал и характер фасадной поверхности (руст шубой, гладкая штукатурка);
конфигурация дверных и оконных проёмов (прямоугольной формы, с полуциркульным и лучковым завершением, стрельчатые);
ширина и верхняя отметка оконных проёмов 1-го этажа;



элементы архитектурно-художественного решения фасада:
профилированная тяга в уровне 1-го этажа;
ризалиты со скошенными углами на высоту всего здания;
профилированный венчающий карниз.



6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>в помещениях лестниц лицевых корпусов облицовка полов вестибюлей двухцветной плиткой белого и серого цвета;</p> <p>барельефная лепная композиция над дверными проемами входы в квартиры;</p> <p>материал и рисунок дверных заполнений (двустворчатые, деревянные филенчатые с резным орнаментом);</p> <p>оформление потолков профилированными тягами;</p>	    
---	--	--

лестницы дворовых корпусов:
ниши с лучковым завершением;

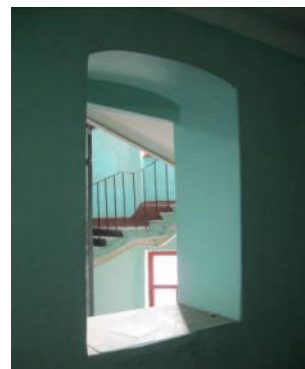
проемы с лучковым завершением между
помещениями лестниц.

в квартире №7, комната №3:
лепной фриз на стенах, ограниченный двумя
штукатурными тягами;
в поле фриза композиция из повторяющихся
парных мужских фигур, сидящих спиной
друг к другу, и провисающей лиственной
гирлянды между ними;

двойные двухстворчатые филенчатые
входные двери с тамбуром;
наружная пара дверей декорирована гнутыми
деревянными профилями. в верхней филенке
в виде четырехлепестковой розетки, в
средней в виде стрельчатой арочки;
над дверьми расположен декоративный
лепной фриз с изображением парных
сидящих мужских фигур и провисающей
лиственной гирлянды между ними.

в квартире №8, комнаты № 2, 16:
по периметру потолка падуга, завершённая в
плоскости стен лепным фризом с играющими
детскими фигурками;
в плоскости потолка падуга обрамлена
профилированной тягой с квадратами по
углам с детскими головками;
розетка из четырёх квадратов с детскими
головками с крылышками;

одноярусный камин зелёного гладкого и
рельефного изразца, с полочкой;
топочный проём фланкирован пилонами с
венками, верхняя часть украшена фистонами;



	<p>комната №3: плоский потолок с небольшой падугой, в центре лепная розетка круглого очертания, состоящая из лиственных венков, цветка, бус;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами; в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром; наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями (в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки); над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №17, комната №2: в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре и головок путти; по углам плафона квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>комната №4: на стенах лепной фриз, ограниченный двумя штукатурными тягами; в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром; наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №21, комната №19: в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре с головками путти; по углам комнаты - квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми</p>	
--	---	--

	<p>сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>в квартире №22, комната №7: плоское перекрытие с небольшой падугой; в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка в центре, а по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами; в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром; наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №26: угловой камин зеленого поливного крупноразмерного изразца, гладкого и с орнаментом, с боковыми пилонами, на гладком плитке; прямоугольный топочный проем, чугунный таган; фриз из изразцов, декорированных провисающими лиственными гирляндами, полосой ов и полосой квадратных мелкоразмерных изразцов; пилоны прямоугольного сечения возвышаются в виде башен, в верхней части с подрезкой; изразцы с рельефом из венка и реющих лент;</p> <p>в центре потолка розетка ромбовидного очертания с квадратными вставками по углам ромба. с головками путти, в центре венки из листьев с цветочными розетками;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>в квартире №29, комнаты № 2, 4: угловой одноярусный камин коричневого глазурованного крупноразмерного изразца, гладкого и с орнаментом, на гладком плитке; прямоугольный топочный проем, боковые пилоны; фриз из изразцов, декорированных провисающими лавровыми гирляндами с фестонами;</p>	
--	--	--

пилоны прямоугольного сечения возвышаются в виде башен, в верхней части с подрезкой, декорированы лавровым венком с лентами;

в квартире №35, комната №2:

в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;

по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;

по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;

двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром;

наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; Над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;

в квартире №38:

угловой двухчастный камин с полочкой, в стиле модерн;

облицован изразцами серо-зеленого цвета; боковые части, средняя возвышающаяся часть и выступающая полочка отделаны изразцами в виде розеток с жемчужником и медальонов с геометрическим орнаментом и жемчужником;

топочное отверстие обрамлено латунной рамкой;

в квартире №39:

в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;



по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;

плоский потолок с небольшой падугой, в центре лепная розетка круглого очертания, состоящая из лиственных венков, цветка, бус;

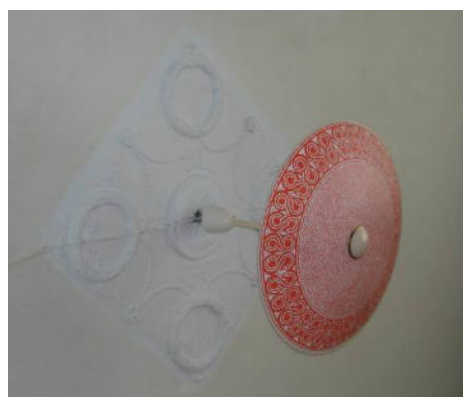
лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами; в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;

в квартире №40, комната №2:

плоское перекрытие с небольшой падугой, в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из пяти венков, один в центре, в поле которого цветочная розетка, и четырех венков по углам, соединенных между собой провисающими нитками бус;

лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;

двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром; наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями: в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных



	<p>сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №43: лепной фриз (папье-маше) с изображением играющих амуров (сценки с качелями) с лебедем, козой, по периметру комнаты, с разрывом в местах дверных проемов;</p> <p>лепка плафона, в центральной части венков, окруженный четырьмя квадратами с изображением херувима, аналогичные изображения херувима в четырех углах комнаты;</p> <p>в квартире №45: плоское перекрытие, с небольшой падугой; в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка листьев и ягод, по углам квадрата композиции из фруктов и ягод, соединенного с венком реющими лентами; по углам потолка квадратные композиции из фруктов и ягод;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №47, комнаты № 12, 13: плоское перекрытие, с небольшой падугой; в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка в центре, а по углам квадратные филенки с головками пути; лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром; наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №48, комната №14: лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами; в поле фриза композиция из повторяющихся</p>	
--	--	--

	<p>парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;</p> <p>над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>комната №15:</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, а по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром;</p> <p>наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;</p> <p>над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №52, комната №9:</p> <p>плоское перекрытие с небольшой падугой, в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка;</p> <p>по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по четырем углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>комната №13:</p> <p>плоское перекрытие с небольшой падугой, в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка;</p> <p>по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;</p> <p>над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных</p>	
--	--	--

	<p>сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №55, комната №2: угловой камин зеленого глазурованного изразца, гладкого и с орнаментом, с широкими боковыми каннелированными лопатками; прямоугольный топочный проем, чугунный таган в виде решетки с орнаментом; над топочным проемом металлический прямоугольный козырек с растительным орнаментом; полочка с выкружкой;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти; по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной десюдепорт с изображением парных сидящих спиной друг к другу мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №65: угловой одноярусный камин серо-зеленого глазурованного гладкого изразца; прямоугольный топочный проем; по сторонам широкие канелированные лопатки, карниз в виде выкружки;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре в окружении четырех головок путти; по углам комнаты квадратные филенки с крупными горельефными головками путти;</p> <p>комната №11: лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами; в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венков в центре и по четырем углам, соединенных провисающими</p>	
--	--	--

	<p>нитями бус, реющими лентами;</p> <p>в квартире №66: плоское перекрытие с небольшой падугой, в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из пяти венков, одного в центре, в поле которого цветочная розетка, и четырех венков по углам, соединенных между собой провисающими нитями бус.</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами; в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №67, комнаты № 4, 12: плоское перекрытие с небольшой падугой, в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из пяти венков, одного в центре, в поле которого цветочная розетка, и четырех венков по углам, соединенных между собой провисающими нитками бус;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами; в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №68, комната №8: угловой одноярусный камин коричневого с разводами глазурованного изразца; по углам возвышающиеся пилоны, декорированные лавровым венком с бантом; прямоугольный топочный проем; фриз с провисающими лавровыми гирляндами с фестонами;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из лаврового венка в центре и квадратных филенок, декорированных головками путти с крыльшками; по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по периметру стен широкий фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и</p>	
--	---	--

	<p>различных позах;</p> <p>в квартире №69, комната №2: угловой одноярусный камин зеленого глазурированного гладкого изразца; прямоугольный топочный проем; топка чугунная с полукруглым завершением; над проемом три рельефных изразца растительного рисунка; полочка с выкружкой;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре; по углам квадратные филенки с крупными горельефными головками пути;</p> <p>по периметру стен фризы с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>в квартире №70, комната №8: в центре потолка розетка ромбовидного очертания, по углам ромба квадратные вставки с головками путти, в центре венки из листьев с цветочными розетками.</p> <p>по периметру стен фризы с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней – в виде стрелчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №71, комната №2: угловой одноярусный камин темно-коричневого глазурированного изразца; над прямоугольным топочным проемом рельефные изразцы с орнаментом в виде крупного болотного листа и мелких бутонов; полочка в виде выкружки;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по углам комнаты квадратные филенки с головками пути;</p> <p>по периметру стен фризы с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p>	
--	---	--

	<p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной десюдепорт с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №73, комнаты № 2, 3, 9, 12: в центре потолка розетка ромбовидного очертания с квадратными вставками по углам ромба с головками путти, в центре венки из листьев с цветочными розетками;</p> <p>по периметру стен фризы с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>лепной фриз, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №74, комната №2: плоский потолок с небольшой падугой, в центре лепная розетка круглого очертания, состоящая из лиственных венков, цветка, бус;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром; наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p>	
--	--	--

	<p>в квартире №75, комната №2: угловой одноярусный прямоугольный камин, облицованный квадратным глазурованным зеленым с разводами изразцом; прямоугольный топочный проем; топка с полукруглым завершением; таган в виде решетки; над проемом три орнаментированных изразца; навершие в виде выкружки;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти; по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №76, комната №6: в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти; по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>фриз по периметру стен с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки; над дверьми расположен декоративный лепной десюдепорт с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №78, комната №2: плоское перекрытие с небольшой падугой, в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из пяти венков, одного в центре, в поле которого цветочная розетка, и четырех венков по углам, соединенных между собой провисающими нитками бус;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p>	
--	---	--

	<p>комната №12:</p> <p>по периметру трех стен на потолке падуга, завершённая в плоскости стен лепным фризом с играющими детскими фигурками, лебедями и собаками;</p> <p>в плоскости потолка падуга обрамлена профилированной тягой с квадратами по углам, заполненными растительными элементами;</p> <p>угловой двухъярусный камин зелёного глазурованного изразца, в стиле «модерн»; цоколь прямоугольный, полочка с выкружкой;</p> <p>топочный проём прямоугольной формы, с навесным арочным профилированным козырьком чёрного металла (покрашен в зелёный цвет);</p> <p>над топочным проёмом по центру камина три рельефных изразца с растительными мотивами;</p> <p>двойные двухстворчатые филенчатые входные двери, наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки;</p> <p>над дверьми расположен декоративный лепной фриз с изображением парных сидящих мужских фигур и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>в квартире №79, комнаты № 3, 4, 12:</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>лепной фриз на стенах, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза композиция из повторяющихся парных мужских фигур, сидящих спиной друг к другу, и провисающей лиственной гирлянды между ними;</p> <p>лепной фриз, ограниченный двумя штукатурными тягами, в поле фриза волнистый орнамент;</p> <p>в центре потолка и по углам орнамент растительного рисунка;</p> <p>в квартире №83, комната №2:</p> <p>угловой одноярусный камин темно-коричневого глазурованного изразца с боковыми возвышающимися ризалитами, декорированными медальонами;</p> <p>над прямоугольным топочным проемом рельефные изразцы с орнаментом в виде ов и</p>	
--	---	--

	<p>провисающих гирлянд;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам -квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по углам комнаты квадратные филенки с головками путти;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>в квартире №85, комната №11:</p> <p>по периметру стен на потолке падуга, обрамлённая профилированным карнизом и фризом, оформленным провисающей растительной гирляндой с фистонами;</p> <p>в плоскости потолка падуга обрамлена двойной тягой простого профиля, имеющей квадраты по углам;</p> <p>розетка геометрического очертания, оформленная четырьмя квадратами, заполненными ягодами и фруктами;</p> <p>в центре розетки круговая цветочно-растительная гирлянда;</p> <p>в угловых зонах квадраты, заполненные ягодами и фруктами;</p> <p>комнаты № 12, 13:</p> <p>по периметру стен на потолке падуга, обрамлённая профилированным карнизом и фризом, оформленным играющими детскими фигурками;</p> <p>в плоскости потолка падуга обрамлена двойной тягой простого профиля, имеющей квадраты по углам с детскими головками;</p> <p>розетка геометрического очертания, оформленная четырьмя квадратами с детскими головками;</p> <p>в квартире №87, комната №2:</p> <p>по периметру стен лепной фриз с парными мужскими фигурами, держащими в руках растительные гирлянды;</p> <p>по периметру потолка две лепные тяги, в центре потолка лепная розетка из четырех венков и провисающих гирлянд в виде жемчужника;</p> <p>комната №8:</p> <p>по периметру стен лепной фриз с сюжетными сценками играющих путти;</p> <p>по периметру потолка две лепные тяги, по углам и в центре потолка квадратные медальоны с изображением голов амуров, вокруг люстры растительный венок;</p> <p>угловой одноярусный камин облицован</p>	
--	---	--

	<p>крупноразмерным глазурованным изразцом оливкового цвета; фигурная надкаминная полка; над топочным проемом три изразца с орнаментом; чугунный таган;</p> <p>комната №11: по периметру потолка две лепные тяги, по углам и в центре квадратные медальоны с изображением фруктов, вокруг люстры растительный венок;</p> <p>в квартире №88, комната №10: плоское перекрытие с небольшой падугой; в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с головками путти;</p> <p>комната №11: плоское перекрытие с небольшой падугой; в центре лепная композиция квадратного очертания, состоящая из венка в центре, по углам квадратные филенки с композицией из фруктов; по углам комнаты квадратные филенки с композицией из фруктов;</p> <p>по периметру стен фриз из провисающих цветочных гирлянд;</p> <p>комната №12: угловой одноярусный камин светло-зеленого глазурованного гладкого изразца; прямоугольный топочный проем; топка с полукруглым завершением, чугунный таган; над проемом три рельефных изразца с орнаментом в виде крупного болотного листа и стеблей с бутонами; полочка с выкружкой;</p> <p>в центре потолка розетка квадратного очертания, состоящая из венка в центре; по углам квадратные филенки с крупными горельефными головками путти;</p> <p>по периметру стен фриз с жанровыми сценками фигурок путти с животными (лебеди, козлики) в движении и различных позах;</p> <p>в квартире №146: двухстворчатые филенчатые входные двери с тамбуром; наружная пара дверей декорирована гнутыми деревянными профилями, в верхней филенке в виде четырехлепестковой розетки, в средней в виде стрельчатой арочки.</p>	
--	--	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры № 1 «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А» (шифр: 44-48/0122), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.

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

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

Б. М. Кириков

М.П.





**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Доходный дом сельскохозяйственного
товарищества «Помещик»"**

г. Санкт-Петербург, Красноармейская 7-я ул., 28-30;
Измайловский пр., 16



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А (Измайловский пр-кт., 16; ул.7-я Красноармейская, 30): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры № 1 «Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"» по адресу: г. Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, лит. А» (шифр: 44-48/0122), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.

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

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

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**

Инв. № документа 330/22



**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 01 октября 2008 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Измайловский проспект

дом № 16/30 корпус _____ кв. № 1

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1911

Год последнего капитального ремонта: данные отсутствуют

Этажность: 7 (1-2-5-6-7, в том числе мансарда, цокольный этаж), подвал _____,

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: по металлическим балкам с деревянным заполнением чердачных, по металлическим балкам с деревянным заполнением междуэтажных, бетонные сводики по металлическим балкам подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 3 комнат, жилой площадью 54,9 кв.м., общей площадью 133,3 кв.м., высота 4.20 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2022 года составляет 772987 (Семьсот семьдесят две тысячи девятьсот восемьдесят семь) рублей*

III. Эспликация к плану квартиры

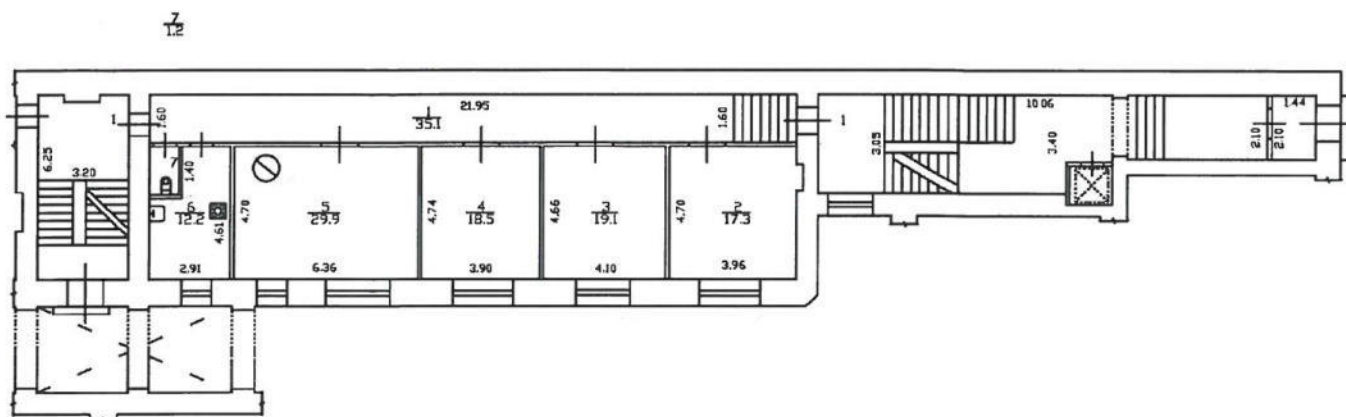
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	35.1		35.1			
2	2	комната	17.3	17.3				
3	3	комната	19.1	19.1				
4	4	комната	18.5	18.5				
5	5	кладовая	29.9		29.9			
6	6	кухня	12.2		12.2			
7	7	туалет	1.2		1.2			
Итого			133.3	54.9	78.4			

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

IV. План квартиры

h= 4.20

1 этаж



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

01 октября 2008 года

(дата обследования)

Исполнитель

М.Н. Киселева

(Киселева М.Н.)

(Ф.И.О.)

04 февраля 2022 года

(дата изготовления)

Проверил

Н.А. Шилова

(Шилова Н.А.)

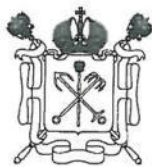
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности



В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие**

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

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
тел./факс (812) 777-91-33 / 644-51-38
E-mail: cenpib@guion.spb.ru



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А**, по состоянию на **1985** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1911**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. **Фундамент – бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **металлические балки с деревянным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **металлические балки с деревянным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **металлические балки с деревянным заполнением**;
9. Крыша – **железная оцинкованная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод - **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **38%**.

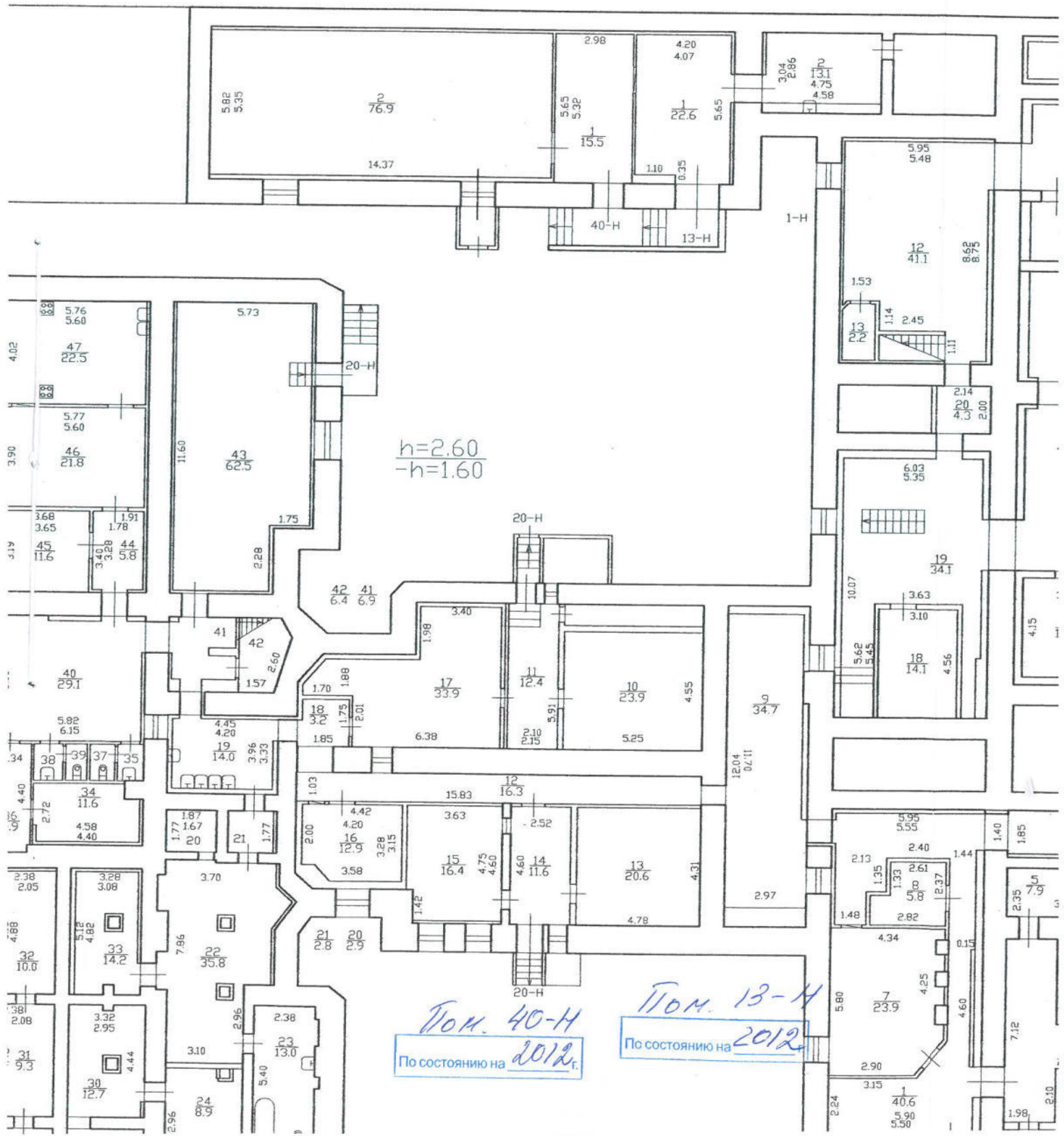
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

2. Сахит-Тешербулат,
Узмановский пр., д. 16/30, метра А

План подвала

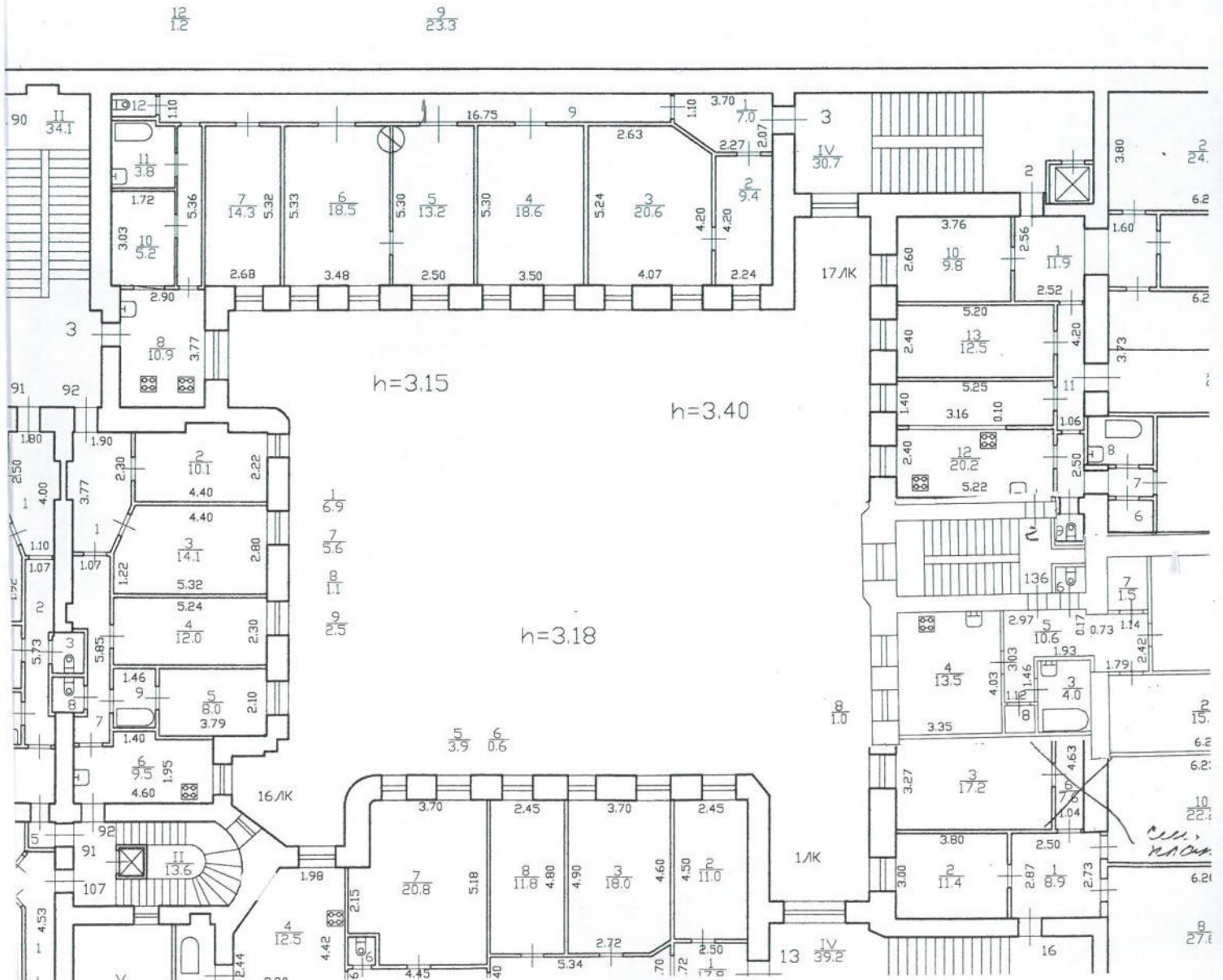


Пом. 40-Н
По состоянию на 2012 г.

Пом. 13-Н
По состоянию на 2012 г.

План 2 этажа

кв. 3
По состоянию на 2014 г.



II. План земельного участка

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльца)	4538.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
29.04.2008	7790	7790	5329*	2461			2227				234			
* В т.ч. площадь крылец 63.4 кв.м.														

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды	крыша		
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт			асфальт	прочие покрытия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
29.04.2008	2461	2227						234	765	765				230		

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

1	2	3	4	5	6	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									16	17	18	19	20	21	22	23
						7	8	9	10	11	12	13	14	15								
литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы	№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
A	двор-асфальт			2701											Сб. 19, таб. 59.60.61	6.67	1	6.67	18016	40	10810	

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

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

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
29.04.2008	1969	2030259	1258761			2030259	1258761
	2008	189729069	117630745			189729069	117630745

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« » 20 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Софина Л.Н.		
Проверил бригадир.....			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 118

на жилой дом № 16/30 литера А инвент.№ 6
ул. (пер.) Измайловский проспект шифр _____
город Санкт-Петербург район Адмиралтейский (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1911 переоборудовано В _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей (7 1-2-5-7, в том числе цокольный, мансарда), подвал

Кроме того, имеется: _____

Число лестниц 18 шт.; их уборочная площадь 2618.7 кв.м.

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

Средняя внутренняя высота помещений 3.28 м. Объем 104987 куб.м.

Общая площадь дома 21450.4 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 20.1 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 16179.0 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 20.1 кв.м.

в том числе жилой площади 10800.0 кв.м.

Средняя площадь квартиры 86.4 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0 кв.м, чердак 1588.8 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	125	617	10800.0						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах	3	8	215.2						
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	31.0				
2	Двухкомнатные	8	280.1				
3	Трехкомнатные	21	1008.8				
4	Четырехкомнатные	35	2234.1				
5	Пятикомнатные	23	2112.9				
6	Шестикомнатные	17	1761.5				
7	В семь и более комнат	19	3371.6				

Всего: 125 10800.0

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж	15-Н, 42-Н	101.8			
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания	3-Н, 10-Н	277.9			
7	Производственное					
8	Прочее	12-Н - 13-Н, 19-Н, 24-Н, 27-Н, 31-Н, 37-Н, 118-Н	162.9			
9	Складское	2-Н, 4-Н, 21-Н, 25-Н, 26-Н, 33-Н, 40-Н	422.5			
10	Творческая мастерская	14-Н, 28-Н, 29-Н - 30-Н, 36-Н	450.8			
11	Театра и зрелищ. предпр.	16-Н	450.7			
12	Торговое	1-Н, 6-Н, 7-Н - 9-Н, 11-Н, 20-Н, 43-Н, 44-Н, 45-Н	2906.7			
13	Учебно-научное	18-Н	133.8			
14	Учрежденческое	17-Н, 41-Н	364.3			
15	Школьное					
Итого			5271.4			

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

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

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

1	2	3	Канализация		Отопление								Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети							
					4	5	6	7	центральное				13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
									8	9	10	11																12
29.04.08	6962.5	-	6962.5	-	-	-	7017.5	-	-	-	-	-	-	-	-	6962.5	-	4983.7	-	-	-	-	3531.4	-	7017.5			

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	Основное строение	25000	25000.0	1.00	25000
А	Основное строение	69498	69498.0	1.00	69498
А	подвал	10489	10489.0	1.00	10489
	Итого по строению:				104987

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Подлитера	А	Группа капитальности	II	сборник №	28
Вид внутренней отделки	оклейка простыми обоями; окраска клеевая; окраска масляная			таблица №	33 г

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе и под окнами; выпучивание отдельных участков стен подвала	14		14	35	4.9
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки или выветривание швов на глубину до 4 см на площади до 50%; выкрошивание и выпадение отдельных кирпичей на плоскости стен, в карнизе и перемычках; высолы и сырые пятна	17		17	35	5.95
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные						
3	Перекрытия	чердачное		14		14	35	4.9
		междуэтажное	по металлическим балкам					
		надподвальное						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами; просветы при осмотре из чердака	2		2	40	0.8
5	Полы	дощатые, окрашены; Линолеумные; паркетные	Отставание клепок от основания на значительной площади (заметные вздутия, скрип и глухой шум при ходьбе); отсутствие клепок местами до 0,25 м ² ; сильная истертость, массовые задиры на годовых слоях паркета	9		9	45	4.05
6	Проемы	Оконные	двойные створные	9		9	45	4.05
		Дверные	филенчатые, не окрашены					
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	штукатурка простая	13	2.13	15.1	40	6.05
		Внутр. отделка а. б.	оклейка простыми обоями; окраска клеевая; окраска масляная					
8	Самостоятельно выполненные электротехнические работы	Центр. отопление	от ТЭЦ	16		16	35	5.6
		Печное отопление						
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Электроосвещен.	скрытая проводка					
		Радио	скрытая проводка					
Телефон	скрытая проводка							

	Ван ны	Телевидение	от коллективных антенн					
		с газ. колонк.						
		с дров. колонк.						
		с горяч. вод.	чугунные					
		Горячее водосн.	централизованное					
		Электроплиты						
		Вентиляция	естественная					
		Газоснабжение	центральное					
		Мусоропровод						
Лифты	пассажирские							
Канализация	сброс в городскую сеть							
9	Разные работы	крыльца; отмостка; лестницы сборные железобетонные	Выбоины и отбитые места со сквозными трещинами в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней, поручень местами отсутствует	6		6	35	2.1
Итого				100.0		102.1		38.40

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 38 \%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

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

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

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

