

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, лит. А – «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 6, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А», разработанной ООО «Ренессанс Петербург» в 2021 г., шифр: 8-6-10.2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия.

**г. Санкт-Петербург
2022 г.**

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

1. Дата начала и дата окончания экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена г. Санкт-Петербурге экспертной комиссией в составе Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А. в период с «26» октября 2022 года по «27» декабря 2022 года на основании договоров № 3/1-22-ГИКЭ-01; 3/1-22-ГИКЭ-02; 3/1-22-ГИКЭ-03 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 9).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Лим А. С.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр. - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Профиль экспертной деятельности: - 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.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	--

5. Ответственность экспертов:

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

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. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А, разработанная ООО «Ренессанс Петербург» в 2021 г.: «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 6, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А» (**Шифр: 8-6-10.2021**).

6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А, разработанной ООО «Ренессанс Петербург» в 2021 г.: «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 6, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А» (**Шифр: 8-6-10.2021**)

требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Проектная документация, разработанная ООО «Ренессанс Петербург» в 2021 г.: «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 6, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А» (Шифр: 8-6-10.2021);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Ренессанс Петербург» № МКРФ 20085 от 19 февраля 2020 г.;
- Извлечение из приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г.;
- Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на квартиру № 16 по адресу: Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, кв. № 6 от 06.05.2022 г.;
- Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на квартиру № 16 по адресу: Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, кв. № 6 от 26.12.2022 г.;
- Копия Технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, кв. № 6 № 2937/21 от 30.09.2021 г.;
- Копии плана квартиры, 2, и 4 этажей;
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-2935/21-0-1 от 28 сентября 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 6);
- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных» № 459-р от 05.10.2017 г.;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных», утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 05.06.2002 г.;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.11.2021 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА) и Архива Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А, было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению объекта для современного использования.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации.

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

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

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 6, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнен частичный демонтаж старых перегородок и демонтаж печей в помещениях № 4, 13, 15 и 16.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по квартире № 6 (Технический паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, кв. № 6 № 2937/21 от 30.09.2021 г., планы квартиры, 2, и 4 этажей, выданные ГУП «ГУИОН»-ПИБ Центрального района) и Распоряжение КГИОП от 05.10.2017 г. № 149-р «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия» «Дом П. А. и В. П. Паниных», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Социалистическая улица, д. 8, литера А), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 6, хотя и начаты, не оказали влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 05.10.2017 г. № 149-р. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

10.1. Учетные сведения.

На основании приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Дом П. А. и В. П. Паниных» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А является выявленным объектом культурного наследия. Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных» № 459-р от 05.10.2017 г.

Охранное обязательство отсутствует.

Паспорт памятника не составлялся.

10.2. Краткие исторические сведения (времени возникновения, даты основных изменений объекта)

Изучение архивных материалов и документов позднейшего времени, относящихся к выявленному объекту культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных», позволило установить, что в документации 1990-х–2010-х гг. фамилия владельцев дома (Панины) указана неверно. В период 1830-х–1860-х гг. территория, занятая в настоящее время домами 5 по ул. Правды (бывшей Кабинетской) и 8 по Социалистической ул. (бывшей Ивановской) действительно принадлежала графине С.В. Паниной, а затем ее сыну, министру юстиции графу В.Н. Панину, однако до 1860-х гг. часть владельческого участка по Ивановской ул. не была занята никакими строениями – на ней располагались только огороды. В середине 1860-х гг. В.Н. Панин отдал участок в аренду крестьянам Ярославской губернии, своим бывшим крепостным П.А. и В.П. Крутиным, а в 1867 г. владение перешло в их собственность. В 1865–1872 гг. по их заказу в части участка по Ивановской ул., включая место рассматриваемого дома, было устроено 32 погреба-ледника, а по Кабинетской ул., 5 в 1873–1875 гг. построен многоквартирный доходный дом. Значительная часть погребов-ледников сохранялась на участке до 1917 г. До строительства дома 8 по Ивановской ул. П.А. Крутина состояла во 2-й гильдии петербургского купечества и, кроме огородничества, занималась торговлей серебряными изделиями. Рассматриваемое здание было построено по заказу владелицы и ее сына В.П. Крутина. Следовательно, точное наименование рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия – **«Дом П. А. и В. П. Крутиных»**.

Проект четырехэтажного жилого дома под номером 8 по Ивановской ул. выполнил в 1896 г. петербургский архитектор А.В. Иванов, успешно практиковавший в Петербурге, где им было спроектировано свыше 60 зданий, а с 1890-х гг. – в Москве, в 1912 г. выбранный председателем Московского общества архитекторов, а в 1912 г. действительным членом Академии художеств. Уже в конце 1897 г. дом был заселен жильцами, ноябрем этого года датированы первые фиксационные чертежи здания, что позволяет уточнить датировку выявленного объекта культурного наследия: **1896–1897 гг.**

Проект был осуществлен с минимальными изменениями в планировке квартир (площади отдельных комнат и подсобных помещений, ширина коридоров, количество угловых и круглых печей) и в оформлении главного фасада (изменено несколько второстепенных деталей).

Не позднее 1897 г. в подвале дома были запроектированы и затем устроены жилые помещения. Тогда же были внесены частичные изменения относительно первоначального проекта в части устройства лестничных спусков в подвал и расстановки печей – первоначально предполагалось устроить приямок у ризалита главной лестницы по дворовому фасаду и печь под этой лестницей.

После 1917 г. жилые квартиры в подвальном этаже были ликвидированы, в правом крыле распланирована группа нежилых помещений в кирпичных стенах вместо перегородок (общий номер 5-Н), устроены 4 новых прохода во внутренних капитальных стенах и поставлено 8 дополнительных опор. Большая часть вновь распланированных помещений, в том числе помещений 3-Н и 5-Н, использовалась в утилитарных целях, в связи с чем были заложены 16 из 23 имевшихся в конце XIX в. оконных проемов подвала.

В период 2010–2012 гг. два оконных проема 1-го этажа по главному фасаду были

переделаны в дверные, для устройства входов в помещения с улицы; при этом уничтожены расположенные под ними окна подвала (заложенные ранее – по 2-й и 14-й оконным осям).

Отмеченные изменения во внешнем облике и в планировочной структуре здания не являются значительными; они не привели к заметному снижению историко-культурной значимости рассматриваемого объекта, являющегося характерным примером многоквартирного жилого (доходного) дома конца XIX в.

Рассматриваемое здание является **выявленным объектом культурного наследия** согласно приказу КГИОП Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15.

10.3. Современное состояние объекта:

Обследуемые помещения квартира № 6 расположены на 3 этаже 5-ти этажного дома.

Материал стен – кирпичные, 5-этажный.

Перекрытия – железобетонные настилы.

Высота помещений в квартире – 3.76 м.

Холодное водоснабжение – централизованное.

Горячее водоснабжение – от газовых колонок.

Канализация – централизованная.

Дворовая территория замощена тротуарной плиткой. Покрытие двора находится в хорошем состоянии.

Отмостка вокруг здания находится в хорошем состоянии.

Под помещениями квартиры № 6 находится квартира № 4.

Над помещениями квартиры № 6 находится квартира № 8.

10.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Ренессанс Петербург» в 2021 г.: «Проект перепланировки и переустройства кв. № 6, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А» (Шифр: 8-6-10.2021) в составе:

№ п/п	Номер тома	Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы				
1	Том 1	8-6-10.2021-ИРД	«Исходно-разрешительная документация»	ООО «Ренессанс Петербург»
Раздел 2. Комплексные научные исследования				
1	Том 1	8-6-10.2021-ТЗ	«Техническое заключение по результатам обследования квартиры»	ООО «Ренессанс Петербург»
Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.				
1	Том 1	8-6-10.2021-АР	«Архитектурно-строительные решения»	ООО «Ренессанс Петербург»
2	Том 1	8-6-10.2021-ВК	«Водоснабжение и канализация»	ООО «Ренессанс Петербург»

3	Том 1	8-6-10.2021-ЭО	«Электрооборудование»	ООО «Ренессанс Петербург»
---	-------	----------------	-----------------------	------------------------------

разработана с целью приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования. Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-2935/21-0-1 от 28 сентября 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 6).

Раздел 1 **«Исходно-разрешительная документация» (Шифр: 8-6-10.2021-ИРД)** содержит копию лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Ренессанс Петербург» № МКРФ 20085 от 19 февраля 2020 г.; извлечение из приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г.; копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на квартиру № 16 по адресу: Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, кв. № 6 от 06.05.2022 г.; копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на квартиру № 16 по адресу: Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, кв. № 6 от 26.12.2022 г.; копию Технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, кв. № 6 № 2937/21 от 30.09.2021 г.; копии плана квартиры, 2, и 4 этажей; копию Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-2935/21-0-1 от 28 сентября 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 6); копию Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных» № 459-р от 05.10.2017 г.; копию плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных», утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 05.06.2002 г.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП был составлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника

истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.11.2021 г. («Дом П. А. и В. П. Паниных»). Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций кв. 6, которое предполагается для приспособления для современного использования. Согласно Акту делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее.

1. Общее состояние памятника:

Дом № 8 литера А по Социалистической улице возведен в 1896 г. по проекту архитектора Иванова А. В.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Состояние стен работоспособное. На фасадах имеются волосяные трещины различного направления и очертания, деструкция, отслоения штукатурного и окрасочного слоя, потемнения и загрязнения.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Значительных повреждений фундаментов не зафиксировано. Техническое состояние фундаментов работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь имеет перепад высоты над дневной поверхностью. По периметру стен здания выполнено асфальтовое покрытие. Состояние покрытия удовлетворительное. Обеспечен уклон от стен здания.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на цементно-песчаном растворе по цепной системе перевязки швов по всей высоте стен. Оштукатурены и окрашены в песочный цвет. Толщина наружных капитальных стен в уровне первого и второго и третьего этажей здания многоквартирного жилого дома составляет 510-700 мм, что соответствует кирпичной кладке в 2-3 кирпича. На наружной поверхности ограждающих несущих стен имеются разнонаправленные волосяные трещины. Возникновение таких трещин обусловлено отслоением штукатурного и окрасочного слоя, воздействия атмосферных нагрузок в условиях перепадов температур, увлажнения, температурной деформации в процессе эксплуатации. Состояние кирпичных стен оценивается как работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша - многоскатная, с проходным чердаком, вентилируемым через слуховые окна. Водоотвод с крыши – наружный организованный из стальных оцинкованных труб. Кровля – выполнена из оцинкованной стали в один слой, по обрешетке из досок. Листы соединены одинарными стоячими и лежащими фальцами. Обрешетка выполнена из брусков и досок различного сечения. На скатах кровли механических повреждений не наблюдается

Состояние кровли оценивается как работоспособное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Работоспособное.

в) Полы:

Работоспособное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Работоспособное.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Металлопластиковые оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Дверные заполнения современные, деревянные, находятся в удовлетворительном состоянии.

Проемы дверные – металлические, внутренние двери отсутствуют.

ж) Лестницы и крыльца:

Состояние лестниц оценивается как работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными позолоченными изразцами белого цвета, цоколь с орнаментом из «алмазных граней», профилированная орнаментированная полочка, фриз с орнаментом из розетт, листьев и стеблей, профилированный карниз, акротерии в виде волют, аттик с завершением в виде парной скульптурной композиции из путти, льющих воду из сосуда, дверца топки – материал (латунь), ручка-баранчик).

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

5. Виды работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия:

Перепланировка и переустройство квартиры.

Выводы.

Основываясь на визуальном обследовании, специалисты нашей организации пришли к выводам:

1) Все конструктивные части здания находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

2) Проведение работ по ремонту и приспособлению помещения к условиям современного использования возможно.

3) Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Раздел 2 «Комплексные научные исследования» (Шифр: 8-6-10.2021-ТЗ) содержит «Техническое заключение по результатам обследования основных конструктивных элементов квартиры № 6», предоставляющее следующие материалы:

1. Исходные данные.

Настоящее обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций квартиры № 6, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Социалистическая улица, дом 8, литера А выполнено на основании:

1. Задания от Заказчика.
2. Правоустанавливающих документов на квартиру.
3. Договора на проведение работ по обследованию технического состояния несущих и ограждающих конструкций помещения.
4. Данных Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района.

2. Введение.

Обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций квартиры № 6 дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Социалистическая улица, дом 8, литера А, выполнены специалистами ООО «СТ Альянс» в октябре 2021 года в связи с разработкой проекта перепланировки и переустройства квартиры.

Цели обследования:

- определение фактического технического состояния несущих и ограждающих строительных конструкций обследуемых помещений;
- оценка технической возможности проведения работ по перепланировке и переустройству квартиры № 6;
- определение объема строительно-монтажных работ;
- формулировка выводов и рекомендация для разработки проектной документации.

Задача обследования:

- визуальное и визуально-инструментальное обследование несущих и ограждающих конструкций обследуемых помещений;
- определение конструктивной схемы здания;
- определение несущей способности основных строительных конструкций;
- выявление дефектов и повреждений, несущих и ограждающих конструкция, анализ причин их возникновения;
- формулировка выводов и рекомендаций для разработки проектной документации и дальнейшей эксплуатации помещений;

Для достижения указанных целей и решения поставленных задач в соответствии с методикой проведения технического обследования были произведены следующие виды работ:

- ознакомление с объектом на месте;
- анализ имеющейся технической документации по зданию и помещениям и результатов предыдущих обследований;
- визуальное обследование фундаментов, кирпичных стен и перекрытий;
- фотофиксация выявленных дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций помещений с замером необходимых параметров.

Список литературы:

1. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»
2. ГОСТ Р 53778-2010-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»
3. «Пособие по обследованию строительных конструкций», Москва, 2004 г.
4. СНиП 2.01.07.-85* «Нагрузки и воздействия»
5. СНиП II-22-81 «Каменные и армокаменные конструкции»

6. В. Т. Гроздов «Дефекты строительных конструкций и их последствия»
7. В. Т. Гроздов «Техническое обследование строительных конструкций зданий и сооружений»
8. В. Т. Гроздов «Признаки аварийного состояния несущих конструкций зданий и сооружений».

Методика обследования.

Техническое обследование несущих и ограждающих конструкций помещений выполнено в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Визуальным и инструментальными методами.

Процесс обследования в соответствии с п.5 СП 13-102-2003 состоит из 3-х этапов:

- подготовительные работы;
- предварительное визуальное обследование;
- детальное (инструментальное) обследование;

В соответствии с п.4.5.СП 13-102-2003 категории технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций здания определяются на основании результатов обследования и анализа прочностных характеристик и общего состояния фундаментов, перекрытий, кирпичной кладки стен.

Техническое состояние основных конструкций подразделяется на 5 категорий:

Исправное, при котором эксплуатация конструкций при фактических нагрузках и воздействиях возможна без ограничений;

Работоспособное, при котором в период эксплуатации здания рекомендуется проводить периодические обследования конструкций;

Ограниченно-работоспособное, при котором необходимы контроль за состоянием конструкции и выполнение защитных мероприятий;

Недопустимое, при котором необходимы замена, восстановление или усиление конструкции

Аварийное, при котором необходима замена конструкции.

Использованное оборудование:

Обмеры конструкций выполнялись с использованием рулетки по ГОСТ 7502, линейки по ГОСТ 17435 и лазерного дальномера Leica DISTO D5.

Прочность материалов конструкций измерялась методом неразрушающего контроля с помощью молотка Шмидта.

3. Результаты обследования.

3.1. Общие сведения.

Жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Социалистическая улица, дом 8, литера А.

Материал стен – кирпичные, 5-этажный.

Здание построено до 1917 года.

Дворовая территория замощена тротуарной плиткой. Покрытие двора находится в хорошем состоянии.

Отмостка вокруг здания находится в хорошем состоянии.

Под помещениями квартиры № 6 находится квартира № 4.

Над помещениями квартиры № 6 находится квартира № 8.

3.2. Фундаменты.

На стадии настоящего обследования отрывки шурфов не производилось.

Согласно данным Фелиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района фундамент – бутовый ленточный. По визуальному обследованию стен надземной части в зоне обследования, фундаменты находятся в исправном состоянии.

3.3. Стены.

Конструктивная схема корпусов принята смешанной, в которой вертикальными несущими элементами являются стены. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих стен, и пилонов, объединенных дисками перекрытий и покрытия в единую пространственную систему. Сопряжение стен подвала с фундаментной плитой – жесткое. Наружные стены здания выполнены из бордового облицовочного кирпича на известково-песчаном растворе, внутренние стены и ограждающие конструкции деревянные. Категория технического состояния капитальных наружных стен в габаритах обследуемой квартиры относится к исправному.

3.4. Перекрытия.

3.4.1. Межэтажные перекрытия.

Перекрытия над 2-м и 3-м этажом из железобетонных настилов. Техническое состояние перекрытий относится к исправному состоянию.

3.5. Перегородки.

Перегородки в квартире выполнены из КГЛ по металлическому каркасу. Перегородки находятся в хорошем состоянии.

3.6. Полы.

Черновые полы в помещениях квартиры выполнены из цементно-песчаного раствора. При производстве ремонтно-строительных работ планируется отделка полов.

3.7. Заполнение оконных и дверных проемов.

Оконные заполнения в квартире металлопластиковые конструкции с заполнением стеклопакетами, находятся в исправном состоянии.

3.8. Инженерное оборудование.

В обследуемом помещении инженерные сети находятся в исправном состоянии. Инженерные сети канализации, отопления, водоснабжения находятся в исправном состоянии.

3.9. Результаты обследования.

Общий вывод:

По результатам настоящего технического обследования общее техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в обследуемом помещении квартиры № 6 можно оценить, как исправное. Допускается проведение перепланировки и переустройства квартиры № 6, согласно специально разработанному проекту и согласованному в установленном законом порядке.

Раздел 3 «Проектная документация» (Шифр: 8-6-10.2021-AP) содержит необходимые графические и текстовые материалы с описанием основных сведений об объекте культурного наследия, архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения, описание решений по инженерному оборудованию и системе электроснабжения, противопожарные мероприятия, а также решения по организации производства работ, описание санитарно-эпидемиологических требований в необходимом объеме, обосновывающем принятые проектные решения.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление объекта для современного использования, а именно:

1. Архитектурно-планировочные решения.

Проектом предусматривается демонтаж перегородок и монтаж новых на места, указанные в проекте, см. лист АР-3.

Общая площадь квартиры в результате перепланировки составляет 336,2 м².

Все перегородки необходимо разбирать постепенно, не нарушая основных конструктивных элементов здания, устанавливая временные деревянные крепления (стойки и лежни). Новые внутренние перегородки выполнять из гипсокартона по ГОСТ 6266-97 «Листы гипсокартонные. Технические условия», СП 55-101-2000 по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты, СНиП 2.01.02-85* «Противопожарные нормы» п.1.6*, с пределом огнестойкости более 0.25 часа табл.1., СНиП 2.01.02-85*.

Проектом предусматривается демонтаж печей в помещениях № 4, 13, 15, 16, не относящихся к Предмету охраны и не имеющих историко-культурной и художественной ценности, см. Приложение № 4.

В помещении № 18 расположена печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными позолоченными изразцами белого цвета, цоколь с орнаментом из «алмазных граней», профилированная орнаментированная полочка, фриз с орнаментом из розетт, листьев и стеблей, профилированный карниз, акротерии в виде волют, аттик с завершением в виде парной скульптурной композиции из путти, льющих воду из сосуда, дверца топки – материал (латунь), ручка-баранчик), относящаяся к Предмету охраны и имеющая историко-культурную и художественную ценность, см. Приложение № 4.

Печь находится в удовлетворительном состоянии и не затрагивается при производстве работ по приспособлению к современному использованию в части перепланировки квартиры.

2. Водоснабжение и канализация.

Холодное водоснабжение – от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам с установкой счетчиков потребления воды. Горячее водоснабжение от газовых колонок.

Производится установка санитарно-технических приборов (мойка, ванна, раковина, унитаз) и оборудования согласно принятой планировке.

Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен в защитной оболочке из металлополимерных водопроводных труб, а сетей канализации – из пластиковых канализационных труб.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

3. Вентиляция.

Приток воздуха в жилых помещениях обеспечивается через окна, имеющие поворотнo-откидной механизм открывания и положения микропроветривания, а также снабжены клапанами GECCO-GEALAN климат-контроль. Удаление воздуха в санузлах и на кухне осуществляется через существующие внутренние вентканалы.

4. Электроснабжение и освещение.

Выделение дополнительной мощности в связи с перепланировкой не требуется.

Все металлические части электроустановок, нормально не токоведущие, но могущие оказаться под напряжением (корпуса щитов, пусковой аппаратуры и т.д.) должны быть заземлены.

Все работы выполнять в соответствии с ТУ на производство работ под

руководством опытного лицензированного производителя работ.

После утверждения проекта и выполнения всех видов работ, необходимо получить акт о приемке работ в районном МВК, и произвести переобмер помещения сотрудниками ПИБ для внесения соответствующих изменений в поэтажные планы.

Технологические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

Раздел 3 «Проектная документация» (**Шифр: 8-6-10.2021-ВК**) содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, противопожарные мероприятия, общие указания к производству работ, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление объекта для современного использования, а именно:

Основные проектные решения.

Решения по водопроводу и канализации.

Водоснабжение – от существующих стояков холодного водоснабжения, оборудованных фильтрами и счетчиками воды. Горячее водоснабжение от газовых колонок.

Трубопроводы проектируются из стальных труб Ø 15 мм (допускается замена на полипропиленовые ПН-20 для ХВС, ПН-25 для ГВС) и оборудуются запорной арматурой. После монтажа трубопроводов провести гидравлические испытания трубопроводов.

Канализация – с подключением к существующей системе здания. Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующие стояки дома Ø 100 мм.

Сети хозяйственно-бытовой канализации выполняются из полипропиленовых (ППР) труб, оборудуются ревизиями и прочистками.

Канализационные трубы проложить с уклоном к стоякам.

Внутренняя сеть хозяйственно-бытовой канализации вентилируется через стояки, вытяжная часть которых выводится через кровлю здания.

На отводе от стояков водоснабжения установить фильтры для очистки воды и счётчики для учёта расходов воды на бытовые нужды.

Магистральные трубопроводы водопровода и канализации проложить в полу в сантехнических каналах открытым способом, либо закрытым съёмными панелями.

Санитарно-технические приборы крепить на виброизолирующих прокладках.

Противопожарные мероприятия.

На сети хозяйственно-питьевого водопровода следует предусмотреть отдельный кран для присоединения пожарного шланга. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку проектируемой квартиры.

Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия.

Работы должны проводиться в соответствии с проектом, разработанным

организацией, имеющей лицензию. Проект должен быть согласован в установленном порядке. Без штампа согласования проект не действителен.

Работы должны проводиться организацией, имеющей лицензию на все виды производимых работ, с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной и электробезопасности, под наблюдением опытного производителя работ, ответственным за безопасное производство работ.

До начала выполнения строительных работ заключить договор на осуществление технического надзора с лицензированной организацией.

Технические решения, принятые в чертежах, удовлетворяют экологическим, санитарно-техническим, противопожарным требованиям строительных норм и правил и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию системы при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

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

Библиография:

1. Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник / Под общей редакцией Б. М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.
2. Иванов, Александр Васильевич // Словарь русских художников. – Сост. Н. П. Собко. – Т. II. – Вып. 1. – СПб., 1895 г.
3. «Уточненный план-схема г. Ленинграда, составленный по аэрофотосъемке 1929 г. Смольнинский и Городской районы». Л., 1951.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. «План Московской части 4-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 51 квартала, – сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате» 1798 г.
2. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4821. «План двора крестьянина Василия Петрова Крутина Московской части 3-го участка по Кабинетской и Ивановской улицам под № 5».
3. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4810. «План дворового места крестьян Ярославской губ. Пелагеи Андреевны и Василия Петровича Крутиных, состоящего в Московской ч. 3-го участка под № 8 по Ивановской улице».
4. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5255. «Фасад дома № 8 по Ивановской ул. Фиксационный чертеж. 1897 г.».
5. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4810. «Проектные планы этажей дома № 8 по Ивановской ул. Архитектор А. Иванов. 1896 г.».
6. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5255. «Фиксационные планы этажей дома № 8 по Ивановской ул. 1897 г.».

Российский государственный исторический архив (РГИА):

7. Ф. 1102. Оп. 2. Д. 869 «Проектный план подвального этажа 1896г.».

Архив Комитета по государственному контролю, использованию и охране

памятников истории и культуры (КГИОП):

8. № 3-5432. Л. П-3 «Проект приспособления чердачного помещения под жилые цели. Дворовый фасад (существующее положение). Чертеж архитектурной мастерской «Группа А». 2010 г.».

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А, разработанную ООО «Ренессанс Петербург» в 2021 г.: «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 6, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А» (**Шифр: 8-6-10.2021**) было выявлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

7. Обследования текущего состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в

достаточном объеме. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию и общепринятым реставрационным нормам.

9. Представленные в проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

10. Решения, предусмотренные проектной документацией, разработанной ООО «Ренессанс Петербург» в 2021 г., соответствуют Заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-2935/21-0-1 от 28 сентября 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 6).

11. Представленные проектные решения по приспособлению объекта для современного использования соответствуют проведенным исследованиям и направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных», утвержденный распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 459-р от 05.10.2017 г.

12. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

15. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

16. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Выводы экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А, разработанная ООО «Ренессанс Петербург» в 2021 г.: «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 6, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А» (Шифр: **8-6-10.2021**) **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Дата оформления заключения экспертизы: 27.12.2022 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии подписано электронной подписью (Прокофьев М.Ф.)
(расшифровка подписи)

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии подписано электронной подписью (Глинская Н.Б.)
(расшифровка подписи)

Член экспертной комиссии подписано электронной подписью (Калинин В.А.)
(расшифровка подписи)

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая иконография.

Приложение № 2. Извлечение из приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г.

Приложение № 3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных», утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 05.06.2002 г.

Приложение № 4. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных» № 459-р от 05.10.2017 г.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-2935/21-0-1 от 28 сентября 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 6).

Приложение № 7. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на квартиру № 16 по адресу: Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, кв. № 6 от 06.05.2022 г.; копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей сведения о зарегистрированных правах на квартиру № 16 по адресу: Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, кв. № 6 от 26.12.2022 г.

Приложение № 8. Копии планов ПИБ квартиры, 2 и 4 этажей по адресу: г. Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, лит. А.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Лицензия и титулы проектной документации.

Приложение № 12. АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.11.2021 г.

Приложение № 1

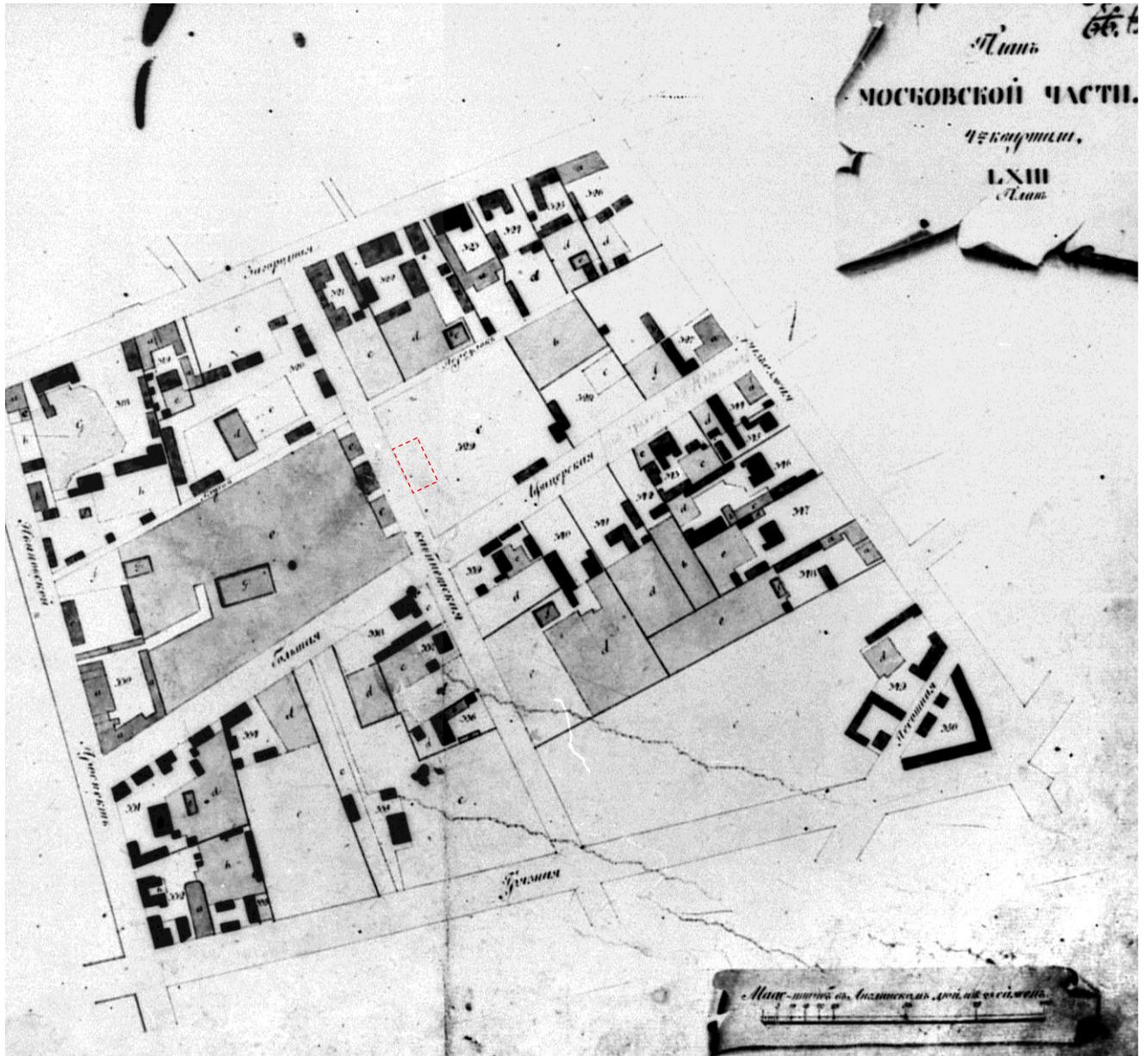
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, лит. А, разработанной ООО «Ренессанс Петербург» в 2021 г.: «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 6, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А» (Шифр: 8-6-10.2021)

Историческая иконография

Список иллюстраций

1. «План Московской части 4-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 51 квартала, – сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате» 1798 г. – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 67.
2. «План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/1200 под начальством генерал-майора <Ф.Ф.>Шуберта». СПб., 1828. Фрагмент.
3. «План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 году и гравированный при Военно-топографическом депо». СПб., 1860. Фрагмент.
4. «План двора крестьянина Василия Петрова Крутина Московской части 3-го участка по Кабинетской и Ивановской улицам под № 5». Архитектор А. Малов. 1875 г. – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4821. Л. 63об.–64.
5. «План дворового места крестьян Ярославской губ. Пелагеи Андреевны и Василия Петровича Крутиных, состоящего в Московской ч. 3-го участка под № 8 по Ивановской улице». Архитектор А. Иванов. 1896 г. – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4810. Л. 1об.
6. Фасад дома № 8 по Ивановской ул. Фиксационный чертеж. 1897 г. – ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5255. Л. 10–12.
7. Проектный план подвального этажа 1896 г. – РГИА. Ф. 1102. Оп. 2. Д. 869. Л. 44, в сопоставлении с фиксационным планом 1897 г. – ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5255. Л. 2–3.
8. Проектные планы этажей дома № 8 по Ивановской ул. Архитектор А. Иванов. 1896 г. – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4810. Л. 3–4, 12–13.
9. Фиксационные планы этажей дома № 8 по Ивановской ул. 1897 г. – ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5255. Л. 4–9.
10. «Уточненный план-схема г. Ленинграда, составленный по аэрофотосъемке 1929 г. Смольнинский и Городской районы». Л., 1951. Л. «Т.» Фрагмент.
11. Аэрофотосъемка 1941 г. Фрагмент – интернет-источник: www.wwii-photos-maps.com/leningrad_aerial_photos (GX13005SG-161141-015).
12. Ивановская улица. Фотоснимок с открытки начала XX в. (слева – фрагмент фасада дома 8) – интернет-источник: www.oldsp.ru/old/photo/view/185478.
13. Социалистическая ул., дом 8. Фотоснимок 1990-х гг. (КГИОП, из учетной карты 1999 г.)
14. Социалистическая ул., дом 8 лит. А. Проект приспособления чердачного помещения под жилые цели. Дворовый фасад (существующее положение). Чертеж архитектурной мастерской «Группа А». 2010 г. КГИОП. № 3-5432. Л. П-3.
15. Социалистическая ул., дом 8 лит. Б (котельная). Фотоснимок 2012 г. – интернет-источник: www.noprizszfo.ru/registry/objects/view/356.

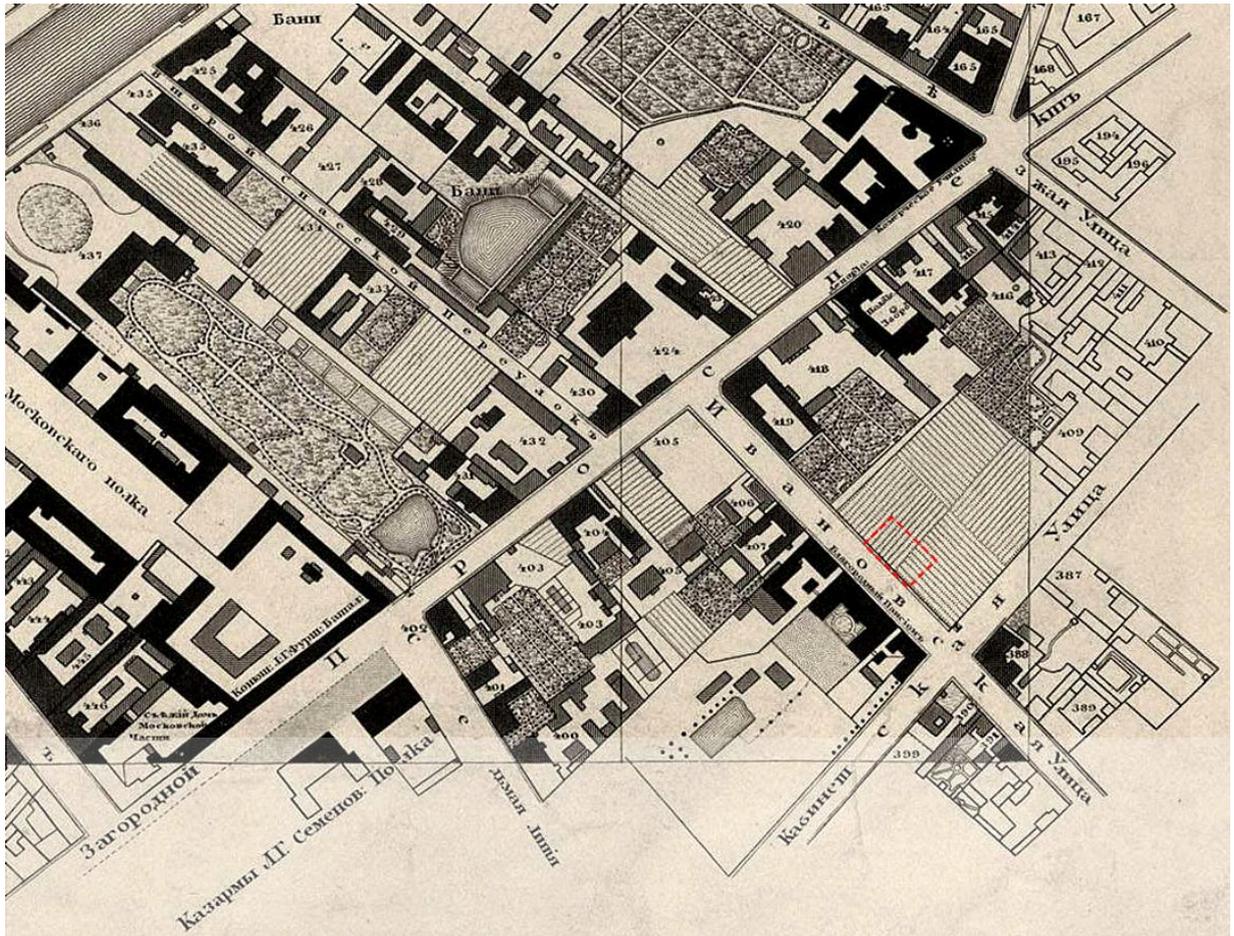
Иллюстрации



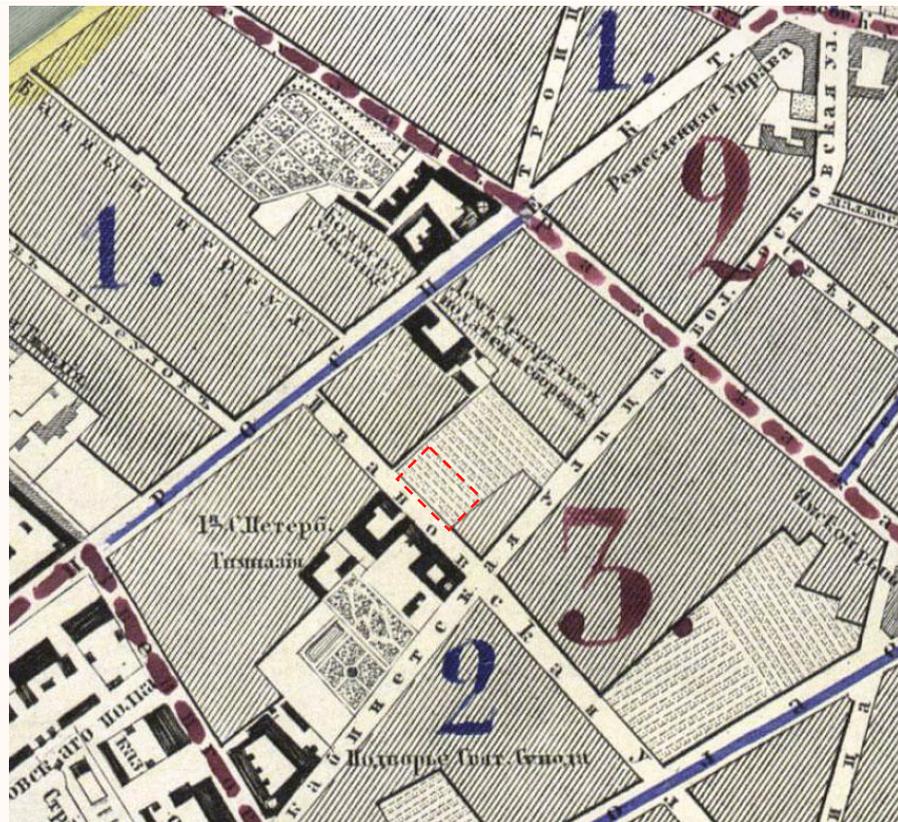
Илл. 1. «План Московской части 4-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга» 1798 г. – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



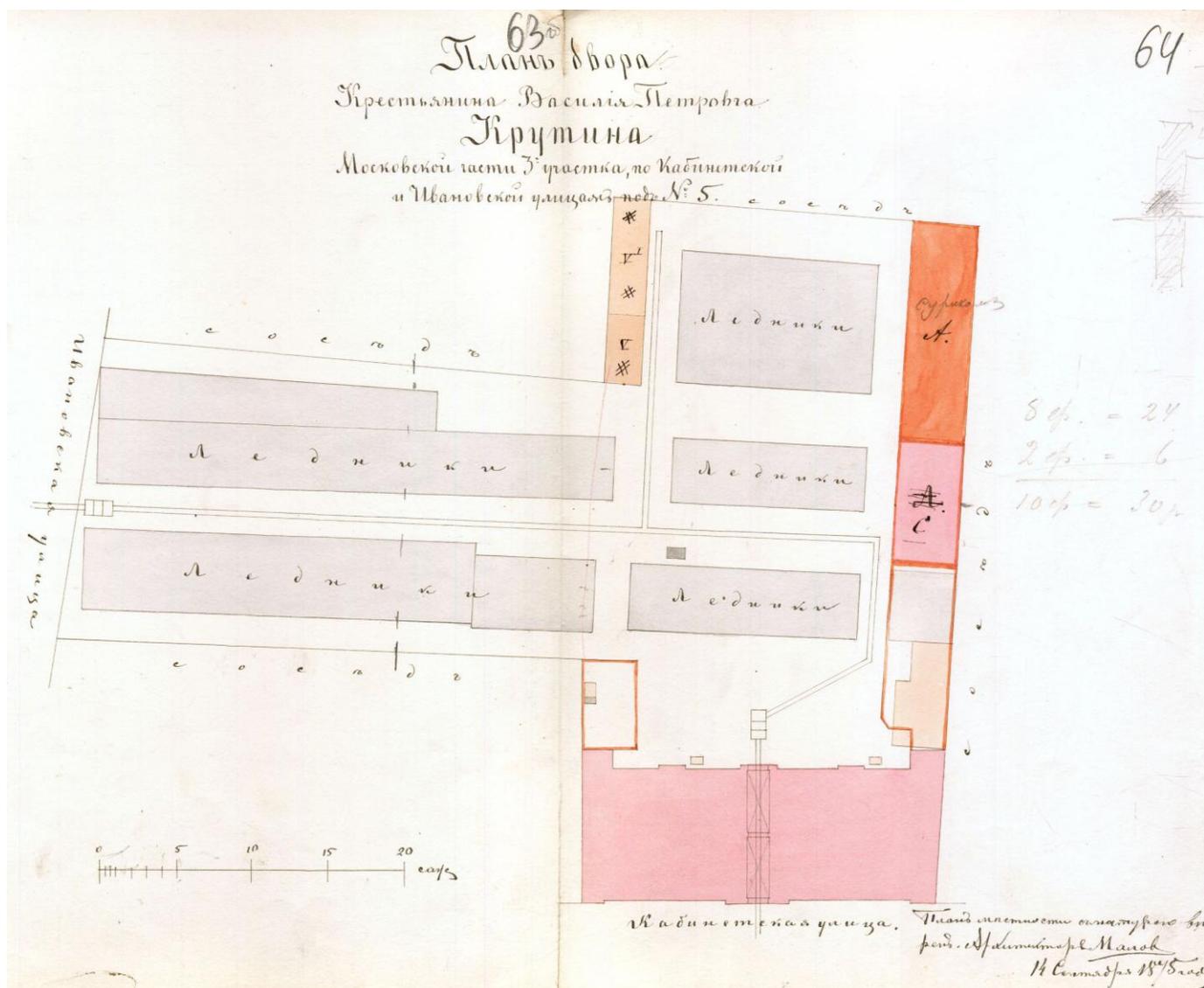
здесь и далее отмечено местоположение рассматриваемого здания



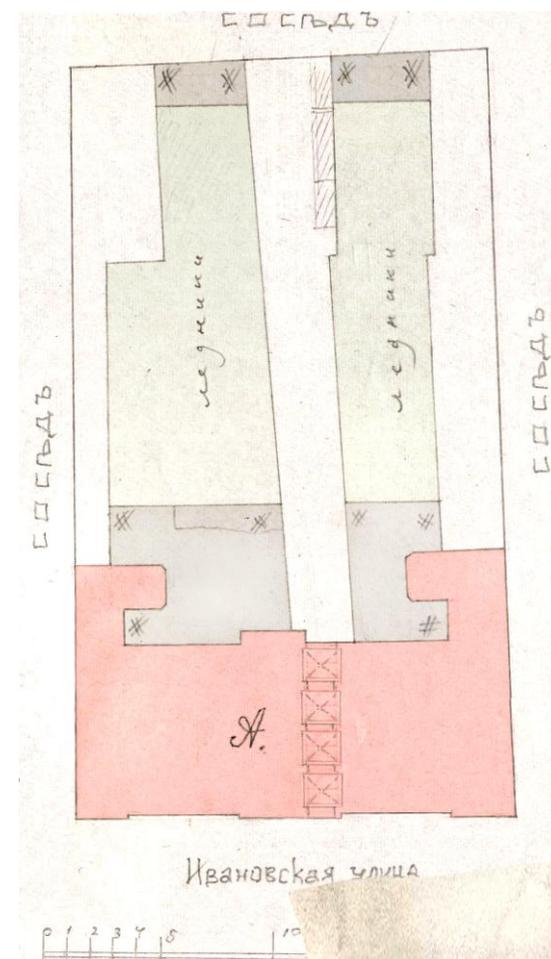
Илл. 2. «План столичного города С.-Петербурга, снятый ... под начальством генерал-майора <Ф.Ф.>Шуберта». 1828 г. Фрагмент.



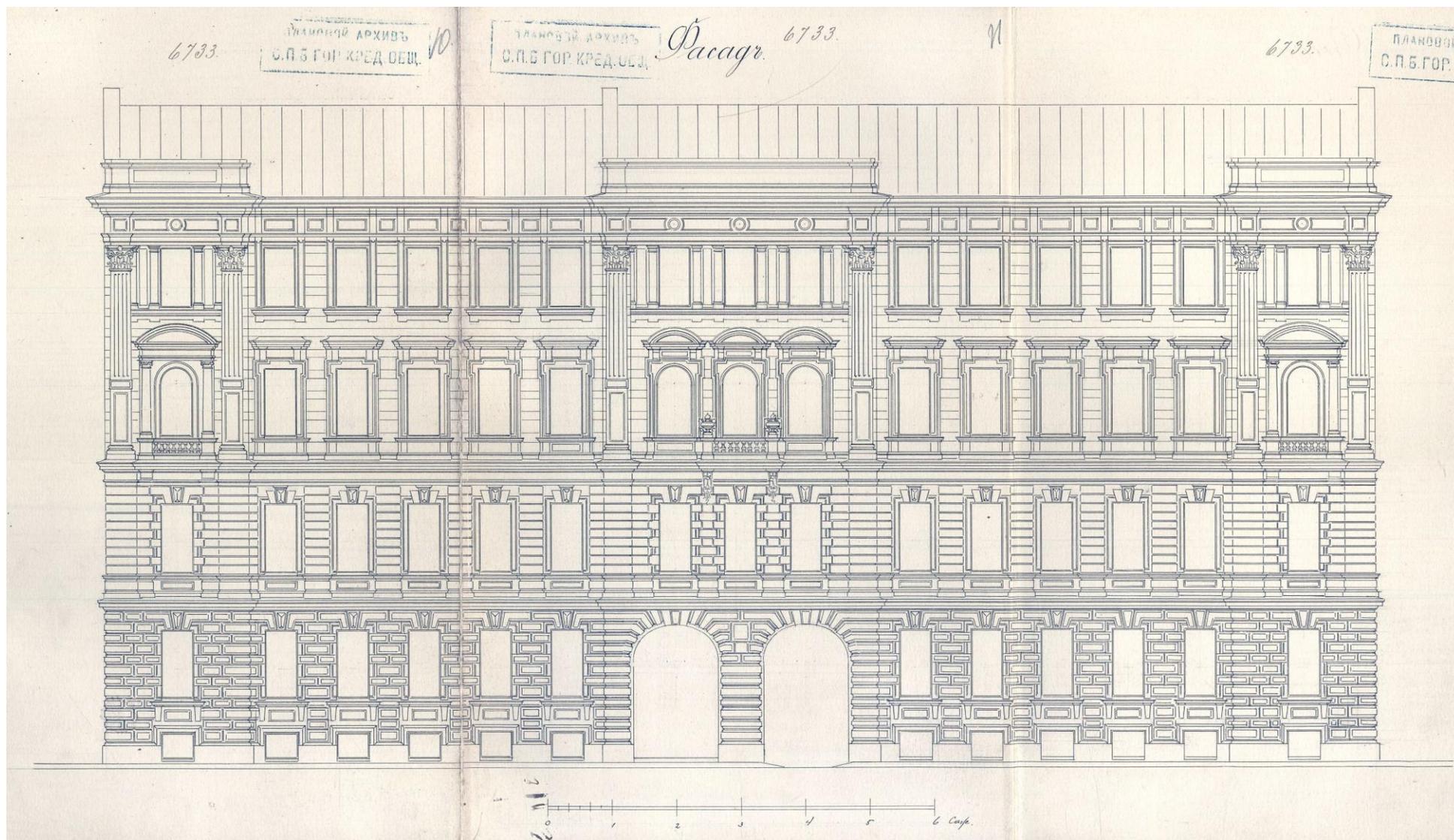
Илл. 3. «План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 году...» Фрагмент.



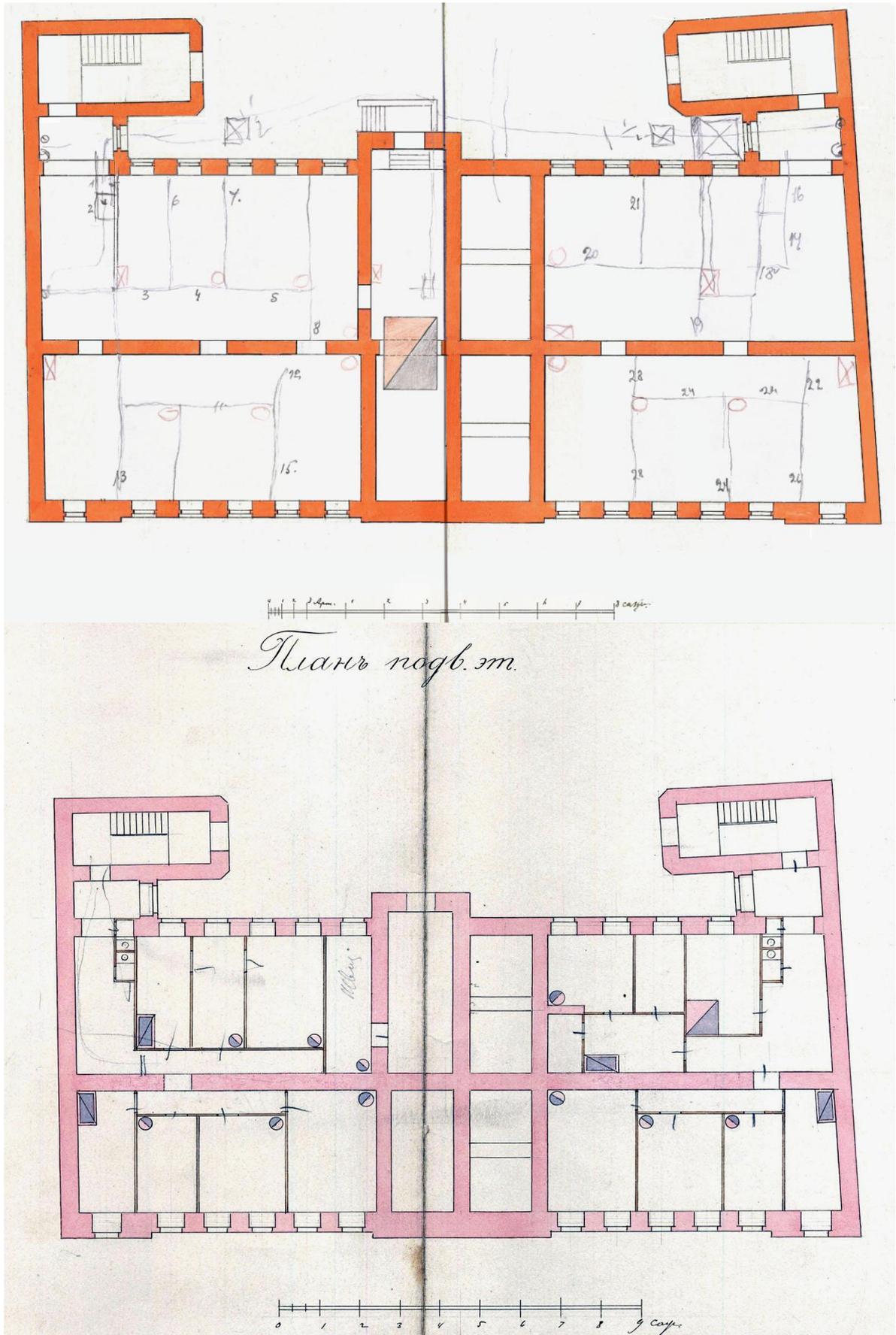
Илл. 4. «План двора крестьянина Василия Петрова Крутина Московской части 3-го участка по Кабинетской и Ивановской улицам под № 5». Архитектор А. Малов. 1875 г. – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4821.



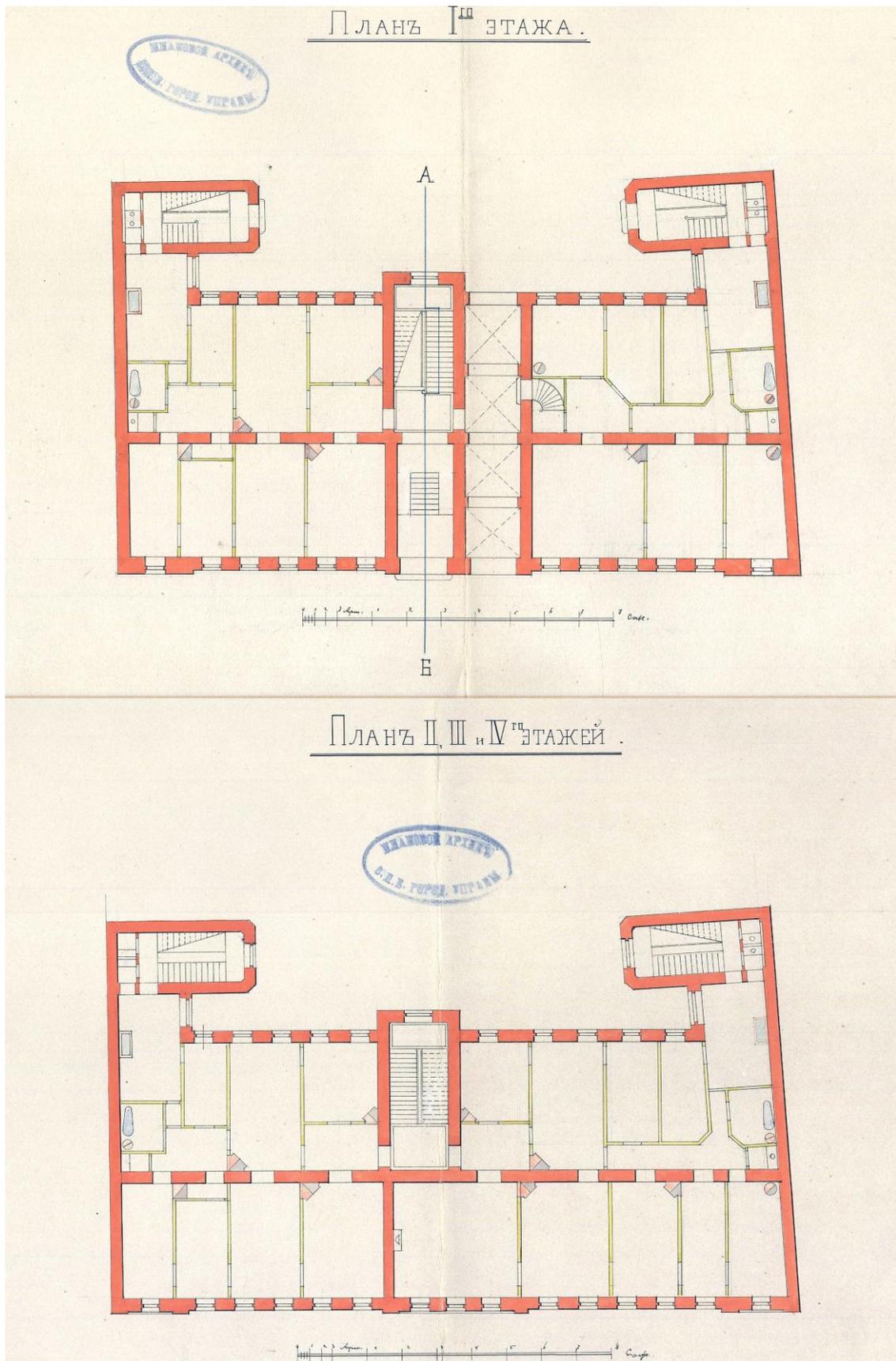
Илл. 5. «План двора крестьян ... Крутиных ... № 8 по Ивановской улице». Архитектор А. Иванов. 1896 г. – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4810.



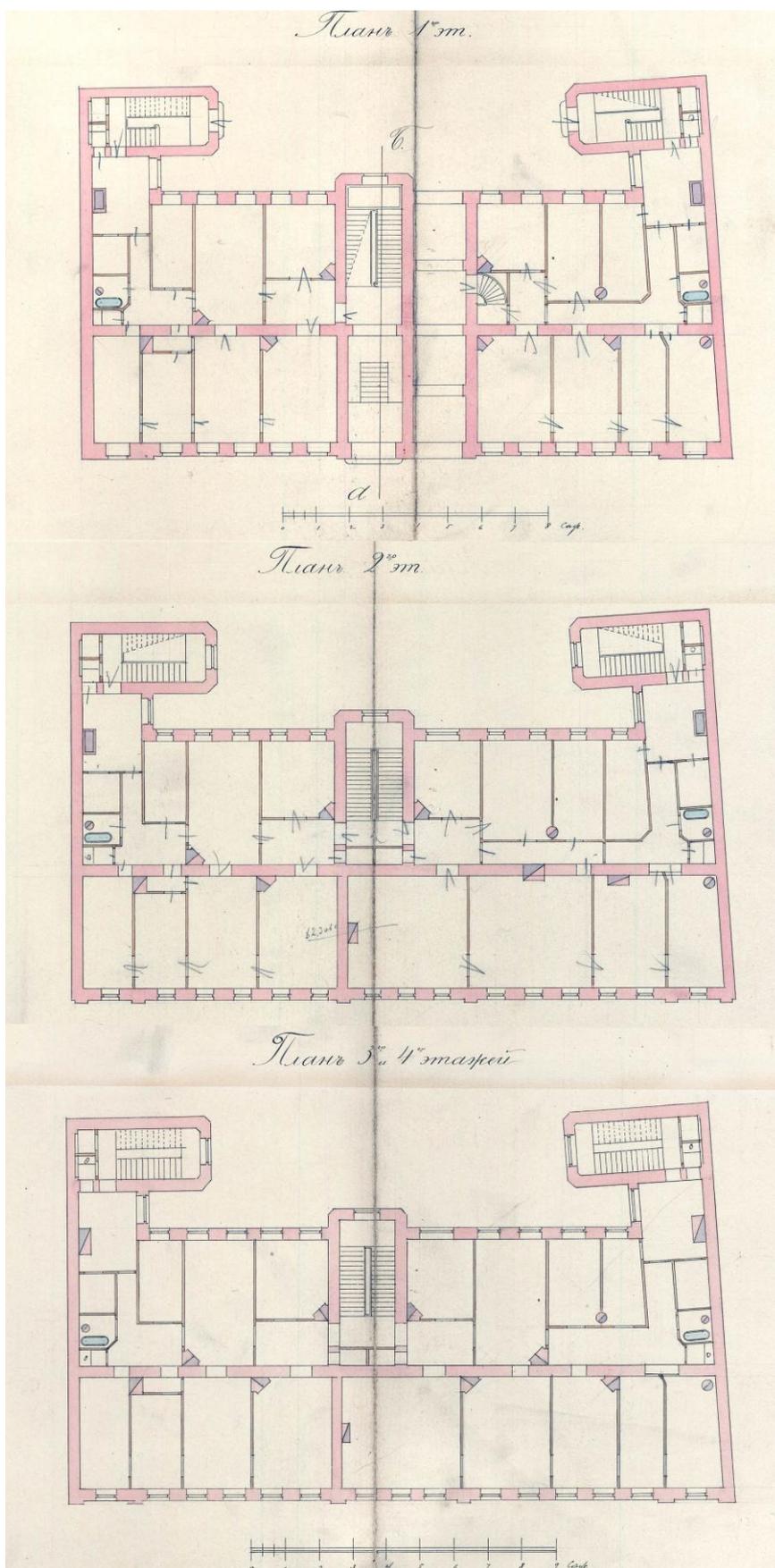
Илл. 6. Фасад дома № 8 по Ивановской ул. Фиксационный чертеж. 1897 г. – ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5255.



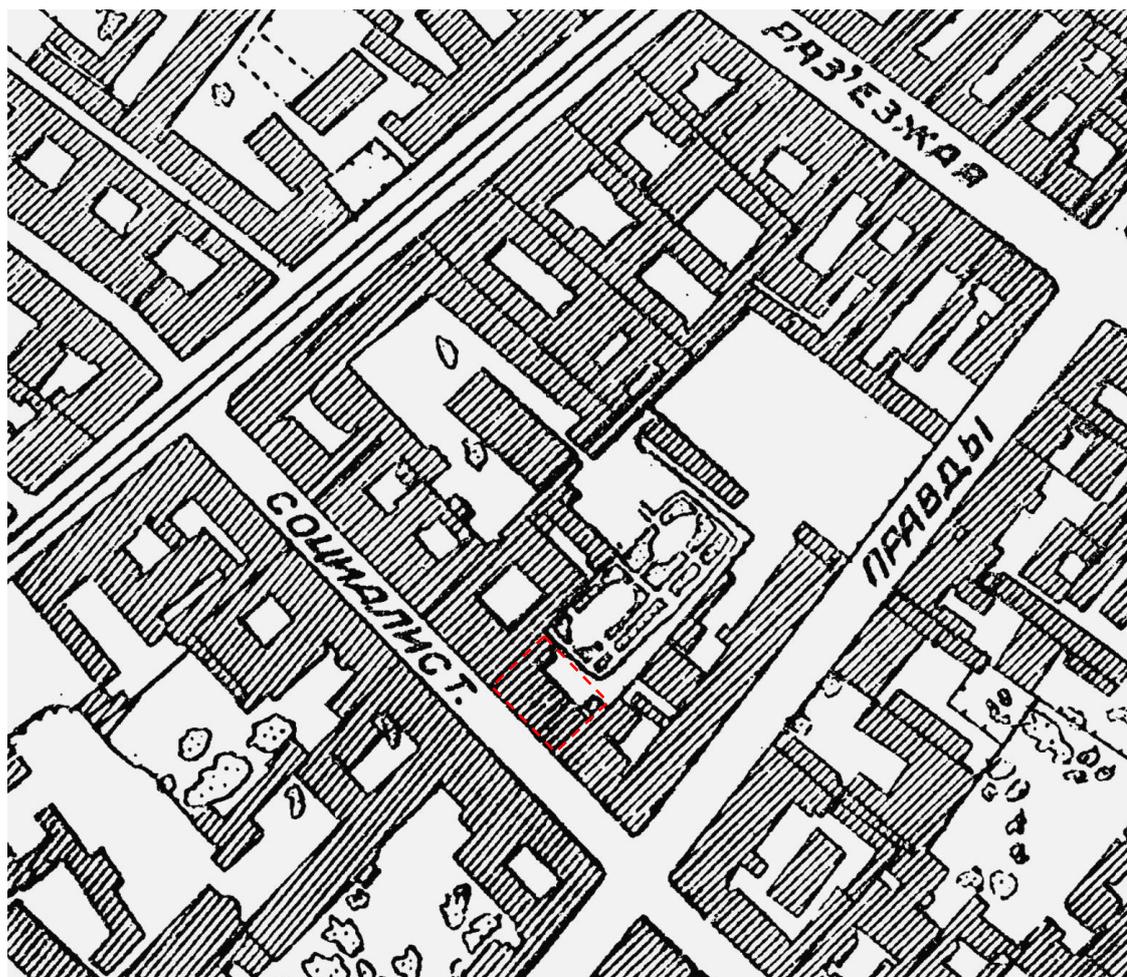
Илл. 7. Проектный план подвального этажа 1896 г. – РГИА. Ф. 1102. Оп. 2. Д. 869, в сопоставлении с фиксационным планом 1897 г. – ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5255.



Илл. 8. Проектные планы этажей дома № 8 по Ивановской ул. Архитектор А. Иванов. 1896 г.—
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4810.



Илл. 9. Фиксационные планы этажей дома № 8 по Ивановской ул. 1897 г. – ЦГИА СПб.
Ф. 515. Оп. 4. Д. 5255.



Илл. 10. «Уточненный план-схема г. Ленинграда, составленный по аэрофотосъемке 1929 г. Смольнинский и Городской районы». Фрагмент.



Илл. 11. Аэрофотосъемка 1941 г. Фрагмент.



Илл. 12. Ивановская улица. Фотоснимок с открытки начала XX в.
(слева – фрагмент фасада дома 8)



Илл. 13. Социалистическая ул., дом 8. Фотоснимок 1990-х гг.



Илл. 14. Социалистическая ул., дом 8 лит. А. Проект приспособления чердачного помещения под жилые цели. Дворовый фасад (существующее положение). Чертеж 2010 г.



Илл. 15. Социалистическая ул., дом 8 лит. Б (котельная). Фотоснимок 2012 г.
(справа – фрагмент дворового фасада дома 8 лит. А)

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, лит. А, разработанной ООО «Ренессанс Петербург» в 2021 г.: «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 6, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А» (Шифр: 8-6-10.2021)

**Извлечение из приказа председателя Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП)
№ 15 от 20.02.2001 г.**

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ
ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

**УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15**

**СПИСОК ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ
КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

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

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-288](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

2080	Дом О.Л.Чахотиной	1908-1909	арх. Л.Л.Шретер	Солдатский пер., 6	среднее	-"
2081	Дом П.А. и В.П.Паниных	1896	арх. А.В.Иванов	Социалистическая ул., 8	среднее	-"
2082	Овсянниковский сквер (сквер Н.Г.Чернышевского)	1864-1866; 1920-1930-е годы, частичная перепланировка	арх. Н.П.Гребенка(?) арх. Л.А.Ильин	Старорусская ул.; Мытнинская ул.; Бакунина пр.	среднее	-"

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, лит. А, разработанной ООО «Ренессанс Петербург» в 2021 г.: «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 6, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А» (Шифр: 8-6-10.2021)

**Копия плана границ территории
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П. А. и В. П. Паниных»,
утвержденного Комитетом по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП)
05.06.2002 г.**

ЦТ-В-2081

УТВЕРЖДАЮ:

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

 Б.М. Кириков

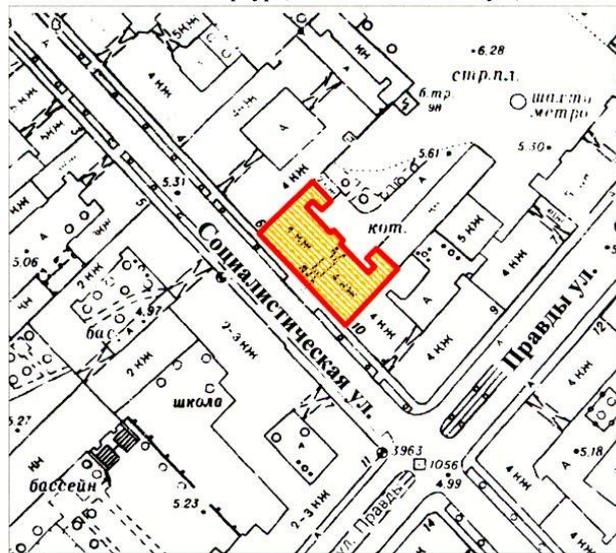
М.П.

" 5 " июня 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом П. А. и В. П. Паниных"**

г. Санкт-Петербург, Социалистическая ул., 8



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 № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, лит. А, разработанной ООО «Ренессанс Петербург» в 2021 г.: «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 6, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А» (Шифр: 8-6-10.2021)

**Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП)
об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом П. А. и В. П. Паниных»
№ 459-р от 05.10.2017 г.**



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

05.10.2017

окуд
№ 459-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. и В.П. Паниных»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. и В.П. Паниных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Социалистическая улица, дом 8, литера А (Социалистическая ул., 8), согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 08.12.2016 № 10-674 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. и В.П. Паниных»» считать утратившим силу, за исключением пункта 2 данного распоряжения.
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 05.10.2014 № 159-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.А. и В.П. Паниных»
Санкт-Петербург, Социалистическая улица, дом 8, литера А
(Социалистическая ул., 8)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане лицевого корпуса (по Социалистической ул.), двух дворовых корпусов, воротного проезда лицевого корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация лицевого ската крыши, отметка конька.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>своды цилиндрические с распалубками (воротный проезд лицевого корпуса);</p> <p>своды с распалубками (парадная лестница лицевого корпуса);</p>	 

		<p>парадная лестница по 6-й оси лицевой фасада – местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным орнаментом).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по Социалистической ул.:</p> <p>архитектурно-художественное решение в характере историзма, включая форму и профиль карнизов, тяг, наличников;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – путиловская плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – профилированный «кирпичный» руст в уровне 1-го этажа, линейный руст в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка в уровне 3-4-го этажей;</p>	

3

дверные и оконные проемы –
местоположение, габариты (оконные
проемы цокольного этажа – отметки
высоты и габариты ширины),
конфигурация, оформление;

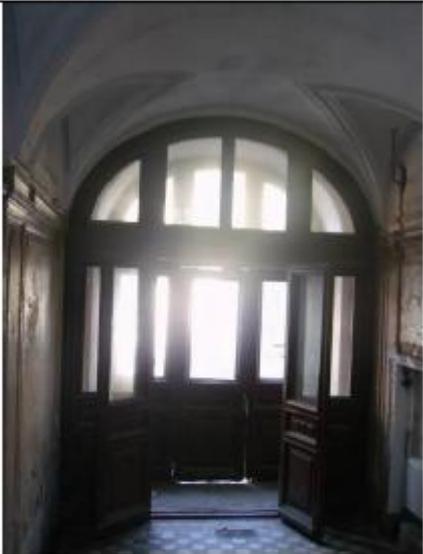
заполнения оконных проемов –
исторические рисунок и цвет;



4

		<p>историческая конфигурация, материал (дерево), рисунок заполнения дверного проема (полусветлое, с глухими нижними профилированными филёнками, остекленной фрамугой с полуциркульным завершением);</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный наличник, рустованное обрамление, замковый камень;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита; материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка – в уровне 1-4-го этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-4-го этажей;</p> <p>профилированные наличники оконных проемов 1-4-го этажей;</p> <p>балконы – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация, ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, сквозные овальные филёнки с выкружками);</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз.</p>	    
--	--	---	--

5

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница по 6-й оси лицевой фасада по Социалистической ул.:</p> <p>тамбур – местоположение, габариты, конфигурация; дверное заполнение – местоположение, габариты, конфигурация (четырёхстворчатое, с двумя нестворными частями, полусветлое, с профилированными низкими филёнками, с остекленной фрамугой), материал (дерево), рисунок, профилированный наличник;</p> <p>вестибюль – местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый), разделен аркой с полуциркульным завершением;</p>	  
---	---	---	--

		<p>оформление плафона вестибюля – профилированные тяги;</p> <p>оформление стен вестибюля - профилированные тяги в лонетах, профилированные филенки с раскрепованными углами, замковые камни в виде картуша, пилястры с капителями композитного ордера и античными маскаронами;</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок лестницы – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком; фриз с поясками из растительного и геометрического орнамента;</p>	   
--	--	--	--

		<p>квартира № 2 (комната площадью 33,1 кв. м): оформление плафона – центральная лепная розетка с композицией из листьев аканта в обрамлении плодовых гирлянд, вазонов с цветами, рогов изобилия, угловые лепные композиции в виде вазонов с цветами, завитков аканта, рогов изобилия, листовых розетт, периметральная тяга с лепным декором из листьев аканта и лавровых веток, карниз с сухариками;</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными терракотовыми изразцами, с рельефными изображениями двух воинов, орнаментированная полочка, фриз с растительным орнаментом, аттик с завершением в виде вазона);</p> <p>комната площадью 22,9 кв.м: оформление плафона – центральная лепная розетка с композицией из завитков аканта, периметральная лепная тяга с геометрическим орнаментом, периметральные филенки с розетками и композициями из вазонов с плодами, цветами и рогами изобилия;</p> <p>комната площадью 34,0 кв. м: печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная изразцами белого цвета, поколь с геометрическим орнаментом, угловые филенки с орнаментом из розетт, вписанных в ромбы, плодовых гирлянд, полочка с геометрическим орнаментом, фриз с поясом из картушей и волют, венчающий карниз с геометрическим орнаментом, аттик со скульптурной композицией из двух путти, поддерживающих картуш, акротерии в виде фиалов, дверца топки – материал (латунь), ручка-кнопка);</p> <p>коридор: печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами из терракоты, фриз с орнаментом из желобков, волют, венчающий карниз с растительным орнаментом, дверца топки – материал (латунь), ручка-баранчик);</p> <p>квартира № 3 комната площадью 28,9 кв. м: оформление плафона – центральная лепная розетка в виде розетты из акантовых листьев в обрамлении из желобков, листовых завитков и цветов, периметральная тяга с растительным орнаментом, периметральные кессоны с розетками и листовыми завитками с цветами,</p>	
--	--	--	--

		<p>лепной фриз с растительным орнаментом в резервах;</p> <p>квартира № 4</p> <p>комната № 6 площадью 55,8 кв. м.:</p> <p>камин (средистенный, двухъярусный, облицованный мрамором в уровне 1-го яруса, с фигурной полочкой, боковыми консолями в виде резных волют, центральная часть фриза с резной композицией в виде раковины в обрамлении акантового листа, зеркало в резной деревянной раме в уровне 2-го яруса, лепные боковые колонки ионического ордера, разорванный лучковый фронтон с завершением в виде вазона и волют, орнаментированный фриз, профилированный карниз, обрамление топки – материал (лагуль), таган – материал (черный металл), техника исполнения (литье));</p> <p>комната № 13 площадью 31,7 кв. м:</p> <p>печь (средистенная, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами белого цвета и из терракоты, цоколь с геометрическим орнаментом, угловые филени 1-го яруса с орнаментом из розетт в ромбах и плодовых гирлянд, фриз с геометрическим орнаментом, угловые филени 2-го яруса с орнаментом из цветов и виноградных листьев, фриз с поясками из иоников, желобков, с центральной и угловыми композициями в виде картушей, лучковый разорванный фронтон, с вазоном в тимпане);</p>	 
--	--	--	--

		<p>квартира № 5 комната площадью 27,9 кв. м и коридор: оформление плафона – лепные периметральные кессоны с листовными розетками, вазами с плодами, завитками аканта, цветами;</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами из терракоты, с профилированной полочкой, фриз с орнаментом из желобков, профилированный карниз с листовным орнаментом, дверца топки – материал (латунь), ручка-баранчик);</p> <p>комната площадью 20,5 кв. м: оформление плафона – центральная лепная розетка в виде акантовой розетки в обрамлении завитков аканта и цветов, угловые лепные композиции из вазонов с цветами, рогов изобилия, завитков аканта, периметральные орнаментированные тяги;</p> <p>квартира № 6 комната № 18 площадью 20,70 кв. м: печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными позолоченными изразцами белого цвета, шпатель с орнаментом из «алмазных граней», профилированная орнаментированная полочка, фриз с орнаментом из розетт, листьев и стеблей, профилированный карниз, акротерии в виде волют, аттик с завершением в виде парной скульптурной композиции из путти, льющих воду из сосуда, дверца топки – материал (латунь), ручка-баранчик);</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 7 коридор: печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными изразцами из терракоты, цоколь с геометрическим орнаментом, профилированная полочка, фриз с орнаментом из желобков и завитков аканта, выносной фриз с растительным орнаментом;</p> <p>квартира № 8:</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицованная рельефными изразцами из терракоты, с мотивом из стилизованных цветочных розетт и поясков с орнаментом из «алмазных граней», гладкий профилированный цоколь, выносная профилированная полочка, выносной профилированный орнаментированный карниз, аттик с прямоугольным завершением);</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицованная гладкими глазурованными изразцами белого цвета, выносная профилированная полочка, угловые лопатки, фриз с орнаментом из цветочных завитков, профилированный фриз, аттик с резным растительным декором, фронтоном с лучковым завершением, растительной композицией в тимпане, дверца топки – материал (латунь);</p> <p>печь (угловая, двухъярусная, облицованная гладкими глазурованными изразцами белого цвета, выносная профилированная полочка, угловые лопатки с рельефным растительным орнаментом, фриз с орнаментом из римских пальметт, профилированный фриз с пояском из бус, аттик с резным декором из пальметт, дверца топки – материал (латунь).</p>	 
--	--	--	--

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, лит. А, разработанной ООО «Ренессанс Петербург» в 2021 г.: «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 6, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А» (Шифр: 8-6-10.2021)

Материалы фотофиксации
(Фотосъёмка выполнена 26.10.2022 г.)

1. Фотофиксация фасадов
выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8,
лит. А



Фото № 1. Общий вид лицевого фасада здания



Фото № 2. Фрагмент фасада здания



Фото № 3. Общий вид дворового фасада здания



Фото № 4. Фрагмент дворового фасада здания

2. Фотофиксация помещений квартиры № 6
 выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных»,
 расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8,
 лит. А

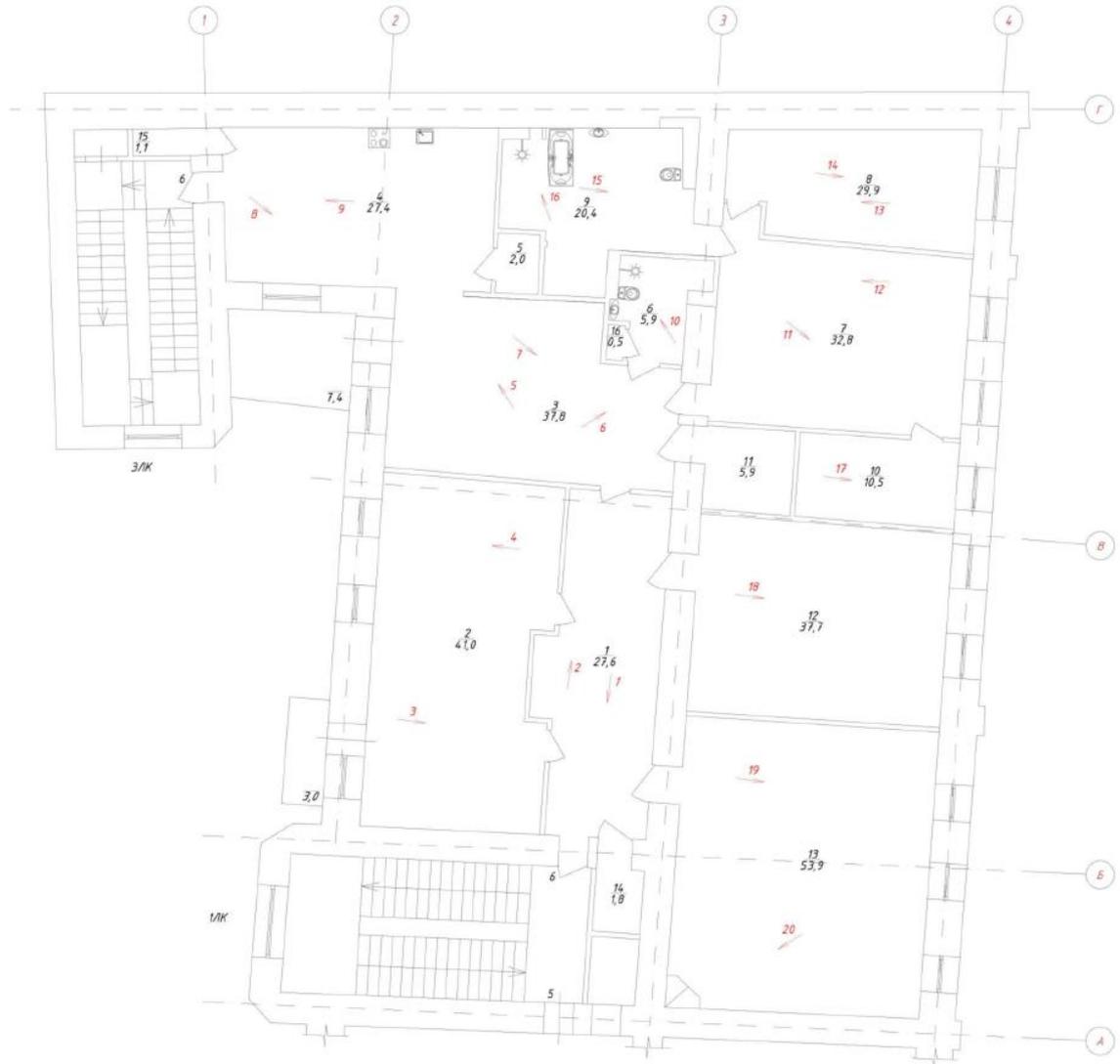


Схема стоянок фотофиксации помещений

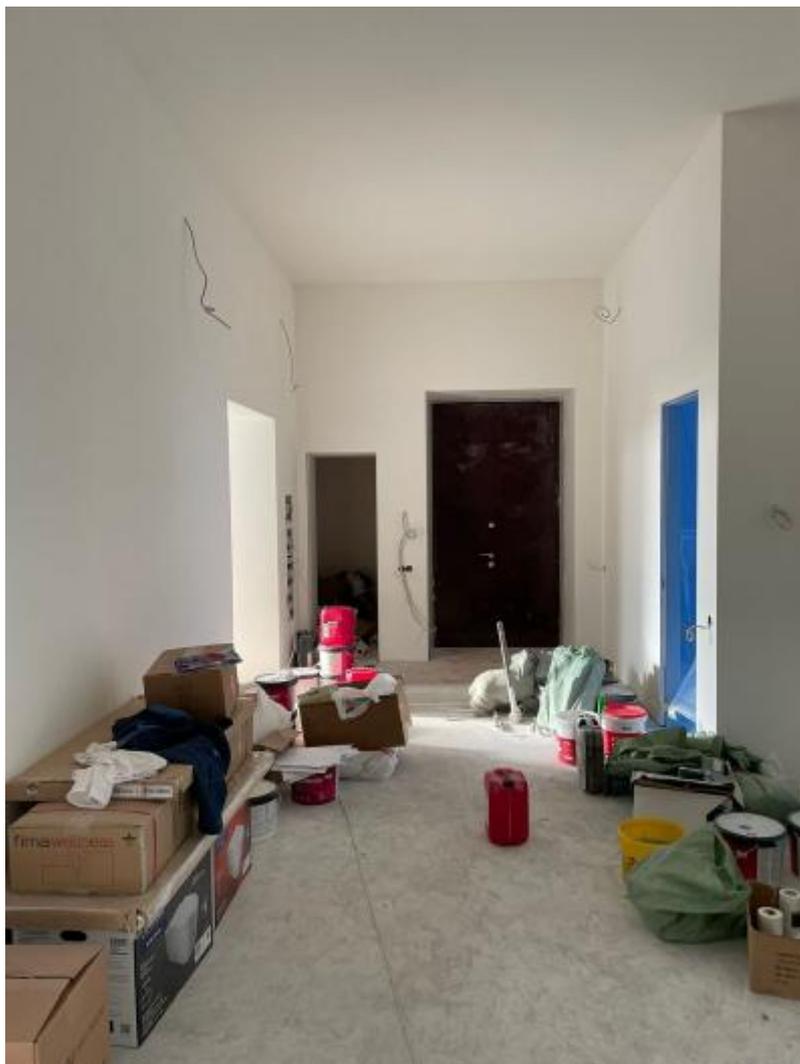


Фото № 5. Помещение № 1

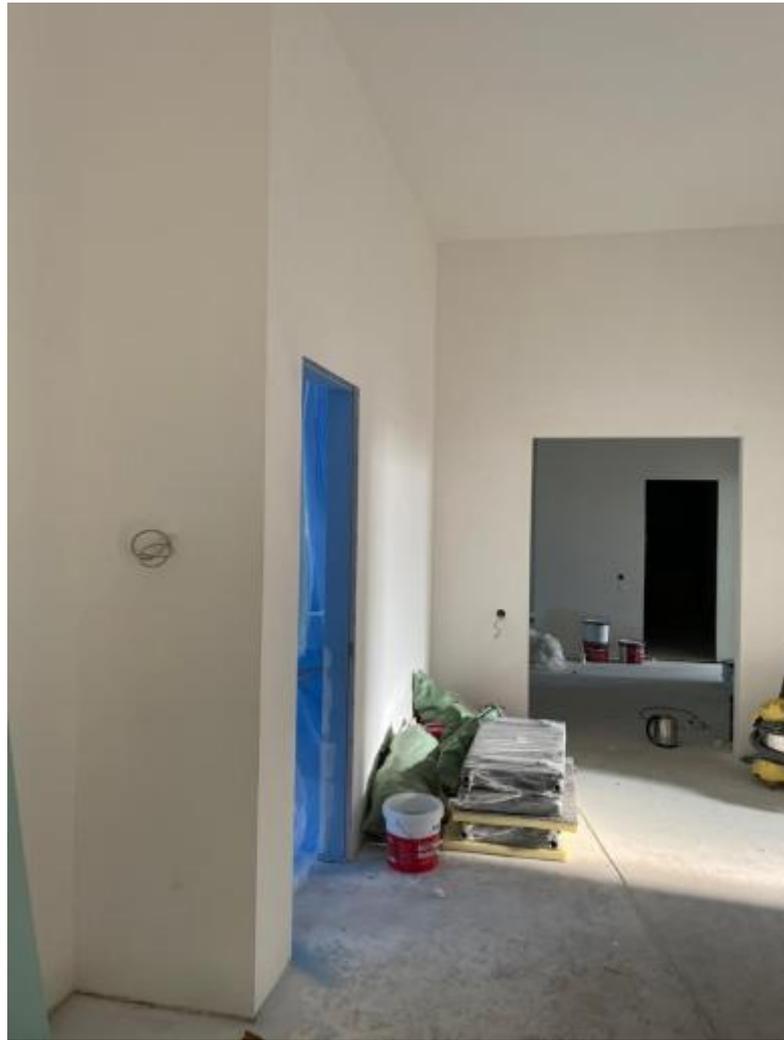


Фото № 6. Помещение № 1



Фото № 7. Помещение № 2



Фото № 8. Помещение № 2



Фото № 9. Помещение № 3

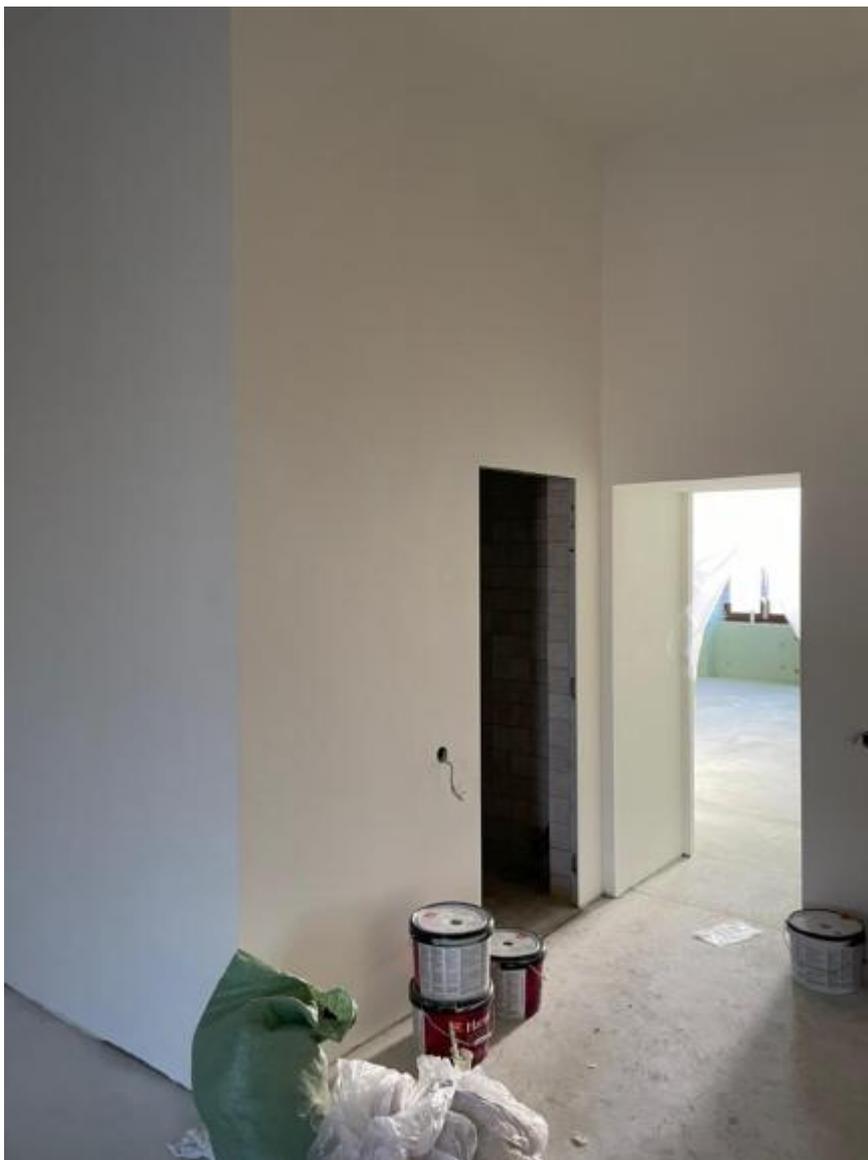


Фото № 10. Помещение № 3

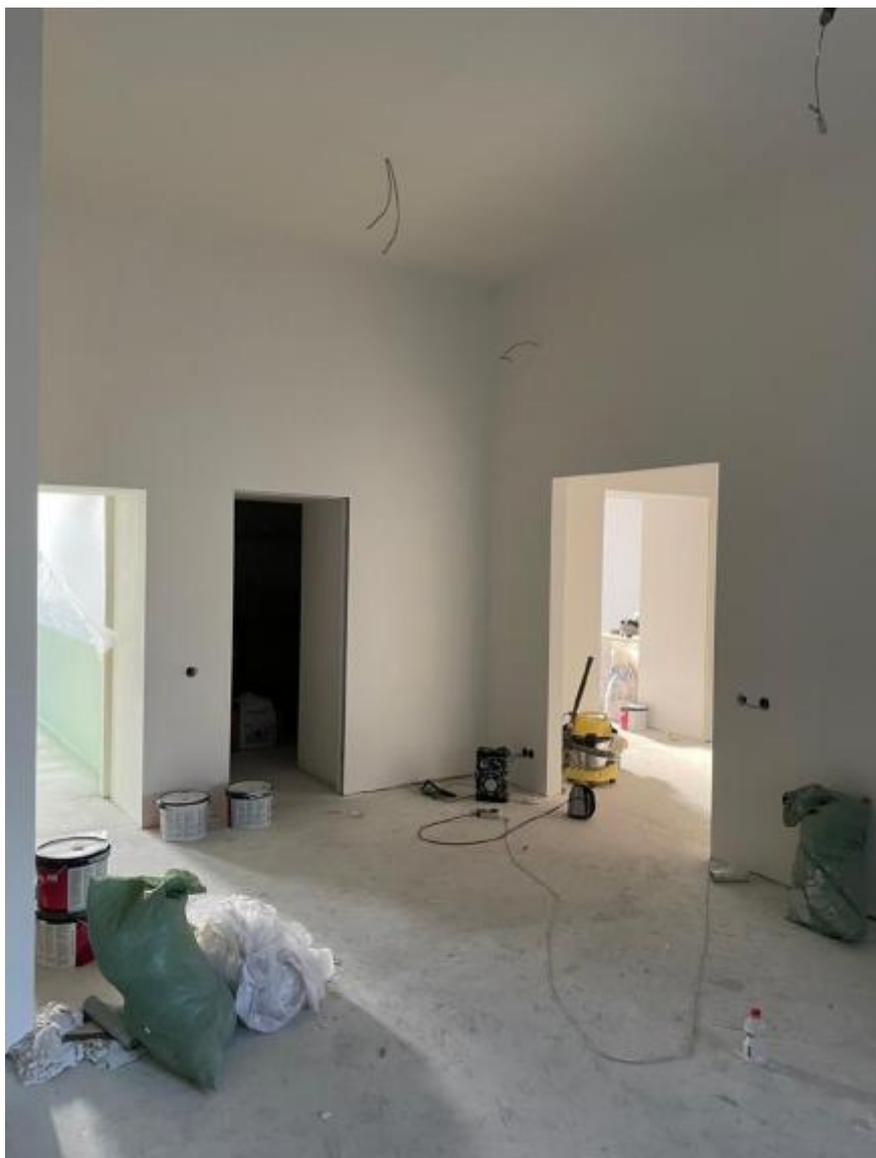


Фото № 11. Помещение № 3



Фото № 12. Помещение № 4



Фото № 13. Помещение № 4



Фото № 14. Помещение № 6



Фото № 15. Помещение № 7



Фото № 16. Помещение № 7



Фото № 17. Помещение № 8



Фото № 18. Помещение № 8



Фото № 19. Помещение № 9



Фото № 20. Помещение № 9



Фото № 21. Помещение № 10



Фото № 22. Помещение № 12



Фото № 23. Помещение № 13



Фото № 24. Помещение № 13

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, лит. А, разработанной ООО «Ренессанс Петербург» в 2021 г.: «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 6, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А» (Шифр: 8-6-10.2021)

**Технический паспорт на квартиру
в здании вновь выявленного объекта культурного наследия
«Дом П. А. и В. П. Паниных»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район,
Социалистическая ул., д. 8, лит. А.
Копии планов ПИБ квартиры, 2-го и 4-го этажей.**

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

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности



Инв. № документа 2937/21

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Социалистическая улица

дом № 8 корпус кв. № 6

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: переоборудовано в 2019

Этажность: 5 (2-5, в том числе , подвал ,

мансарда)

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: по металлическим балкам, профилированный настил, частично сборные из мелкогабаритных плит, частично деревянные по металлическим и деревянным балкам

чердачных

междуэтажных

подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 9 комнат,
жилой площадью 222,3 кв.м., общей площадью 322,3 кв.м., высота 3.76 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 01.01.2021 года
составляет 2733260 (Два миллиона семьсот тридцать три тысячи двести
шестьдесят) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

см. приложение 1

Приложение 1

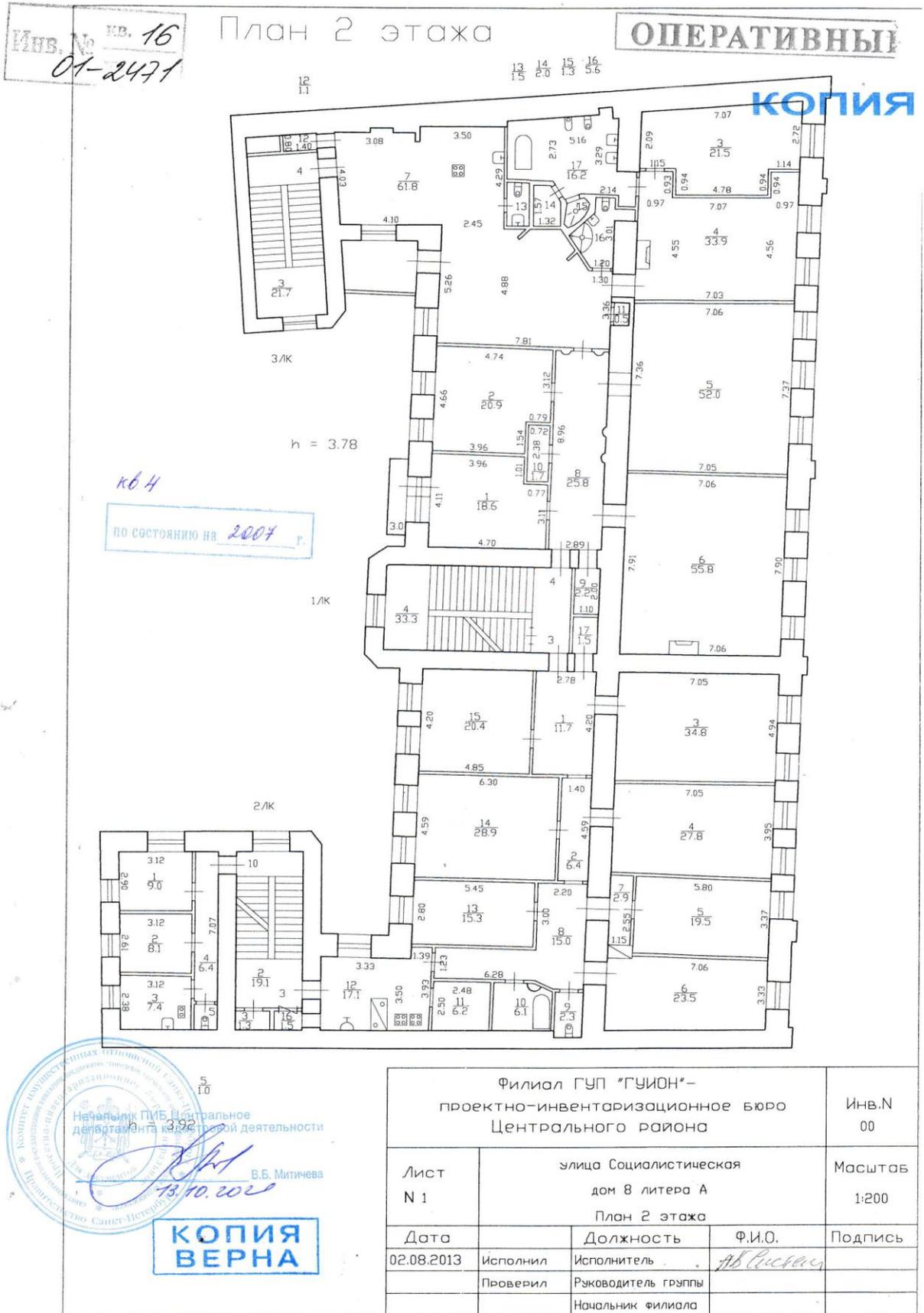
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	11.7		11.7			
2	2	комната	20.9	20.9		3.0	0.9	балкон
3	3	комната	24.4	24.4				
4	4	коридор	12.8		12.8			
5	5	комната	14.0	14.0				
6	6	кладовая	11.5		11.5	7.4	3.7	лоджия
7	7	коридор	22.6		22.6			
8	8	кухня	22.6		22.6			
9	9	кладовая	1.3		1.3			
10	10	кладовая	6.4		6.4			
11	11	ванная	7.1		7.1			
12	12	туалет	2.3		2.3			
13	13	комната	23.1	23.1				
14	14	комната	19.6	19.6				
15	15	комната	30.3	30.3				
16	16	комната	37.3	37.3				
17	17	комната	32.0	32.0				
18	18	комната	20.7	20.7				
19	19	коридор	1.7		1.7			
Итого			322.3	222.3	100.0	10.4	4.6	

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

да

21 года
(месяца)Исочева
(подпись)Исочевой
Исочевой

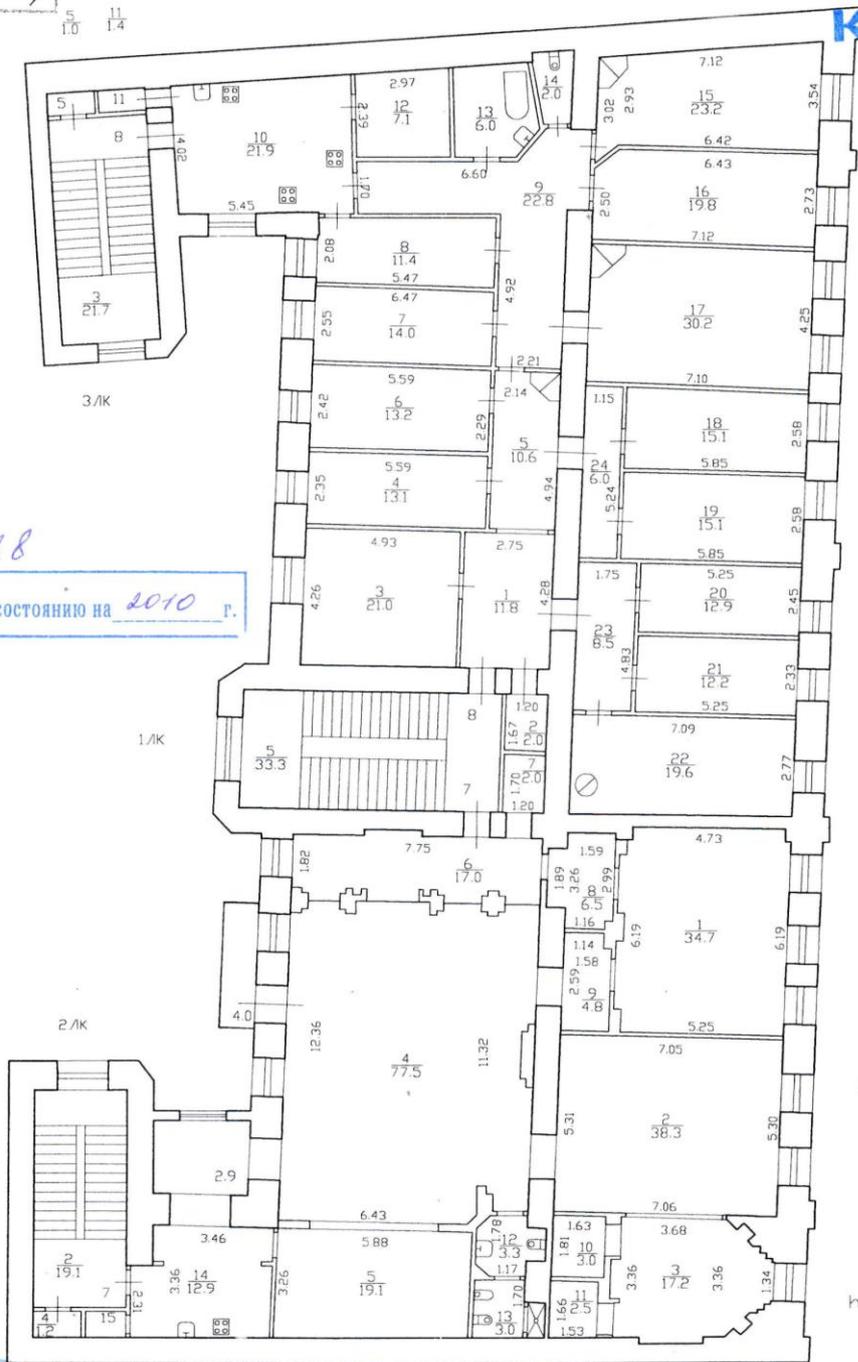


Лист № 16
01-2471

План 4 этажа

ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ



h = 3.31

h = 3.18

h = 2.37

Начальник ГИБ Центрального
деpartамента кадастровой деятельности
В.Б. Митичева
10.10.2013

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 00
Лист N 1	улица Социалистическая дом 8 литера А План 4 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
02.08.2013	Исполнил	Исполнитель	<i>А.В. Суслов</i>
	Проверил	Руководитель группы Начальник филиала	

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, лит. А, разработанной ООО «Ренессанс Петербург» в 2021 г.: «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 6, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А» (Шифр: 8-6-10.2021)

Лицензия и титулы проектной документации


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20085 от 19 февраля 2020 г.
 на осуществление
 деятельности по сохранению объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов
 Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,
 в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона
 «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ (услуг),
установленным постановлением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
 «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ»**

ООО «РЕНЕССАНС ПЕТЕРБУРГ»
(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального
предпринимателя; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность; наименование иностранного
юридического лица, наименование фактического иностранного юридического лица, зарегистрированного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный
 номер юридического лица (индивидуального
 предпринимателя) (ОГРН) **1187847010141**

Идентификационный номер налогоплательщика
 (ИНН) **7806297092**

010078

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:
**195196, г. Санкт-Петербург, ул. Таллинская, д. 7, лит. О, пом. 1Н,
оф. №418**

(указывается адрес места нахождения (место ведения деятельности – для индивидуальных предпринимателей),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:
№231 от 19 февраля 2020 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность, наименование органа власти)


М.П.


(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)





Ренессанс Петербург

ЗАКАЗЧИК: ЛИМ А.С.

*ПРОЕКТ ПО ПРИСПОСОБЛЕНИЮ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В
ЧАСТИ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ КВАРТИРЫ №6,
ПО АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, УЛИЦА
СОЦИАЛИСТИЧЕСКАЯ, ДОМ 8, ЛИТЕРА А*

Шифр 8-6-10.2021

Генеральный директор

Белов С.И.

Главный инженер проекта

Д-Кильдеева М.Р.

*Санкт-Петербург
2021г.*

Приложение № 14

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П. А. и В. П. Паниных», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Социалистическая ул., д. 8, лит. А, разработанной ООО «Ренессанс Петербург» в 2021 г.: «Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 6, по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Социалистическая ул., д. 8, лит. А» (Шифр: 8-6-10.2021)

АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.11.2021 г.



Ренессанс Петербург

Объект: объект культурного наследия регионального значения “Дом П.А. и В.П. Паниных”

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Социалистическая, дом 8, лит. А, кв. 6

АКТ

*определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов*

Российской Федерации

“ 22 ” ноября 2022 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации Общество с ограниченной ответственностью ООО “Ренессанс Петербург”-генеральный директор Белов С.И., главный архитектор проекта Давлет-Кильдеева М.Р. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 20085 от 19.02.2020 г. составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

“ Дом П.А. и В.П. Паниных ”

объект культурного наследия регионального значения .

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

г. Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

2

улица Социалистическая д. 8 корп. Лит. А кв. 6

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Дом №8 литера А по Социалистической улице возведен в 1896 г. по проекту архитектора Иванова А.В.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Состояние стен работоспособное. На фасадах имеются волосные трещины различного направления и очертания, деструкция, отслоения штукатурного и окрасочного слоя, потемнения и загрязнения.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Значительных повреждений фундаментов не зафиксировано. Техническое состояние фундаментов работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь имеет перепад высоты над дневной поверхностью. По периметру стен здания выполнено асфальтовое покрытие. Состояние покрытия удовлетворительное. Обеспечен уклон от стен здания.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на цементно-песчаном растворе по цепной системе перевязки швов по всей высоте стен. Оштукатурены и окрашены в песочный цвет. Толщина наружных капитальных стен в уровне первого и второго и третьего этажей здания многоквартирного жилого дома составляет 510-700 мм, что соответствует кирпичной кладке в 2-3 кирпича. На наружной поверхности ограждающих несущих стен имеются разнонаправленные волосные трещины. Возникновение таких трещин обусловлено отслоением штукатурного и окрасочного слоя, воздействия атмосферных нагрузок в условиях перепадов температур, увлажнения, температурной деформации в процессе эксплуатации. Состояние кирпичных стен оценивается как работоспособное.

3

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша - многоскатная, с проходным чердаком, вентилируемым через слуховые окна. Водоотвод с крыши – наружный организованный из стальных оцинкованных труб. Кровля – выполнена из оцинкованной стали в один слой, по обрешетке из досок. Листы соединены одинарными стоячими и лежащими фальцами. Обрешетка выполнена из брусков и досок различного сечения. На скатах кровли механических повреждений не наблюдается. Состояние кровли оценивается как работоспособное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

работоспособное.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

работоспособное.

в) Полы:

работоспособное

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

работоспособное.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Металлопластиковые оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии. Дверные заполнения современные, деревянные, находятся в удовлетворительном состоянии.

ж) Лестницы и крыльца:

Состояние лестниц оценивается как работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

печь (угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, облицованная рельефными позолоченными изразцами белого цвета, цоколь с орнаментом из «алмазных граней», профилированная орнаментированная полочка, фриз с орнаментом из розетт, листьев и стеблей, профилированный карниз, акротерии в виде волют, аттик с завершением в виде парной скульптурной композиции из путти, льющих воду из сосуда, дверца топки – материал (латунь), ручка-баранчик);

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Перепланировка и переустройство квартиры.

II. Выводы:

Основываясь на визуальном обследовании, специалисты нашей организации пришли к выводам:

- 1) Все конструктивные части здания находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.
- 2) Проведение работ по ремонту и приспособлению помещения к условиям современного использования возможно.
- 3) Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной
организации:

Руководитель организации

(Подпись)

(Белов Святослав Игоревич.)

Главный архитектор проекта

(Подпись)

(Давлет-Кильдеева Мария
Руслановна)