

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.П. Фефелова

«15» марта 2023 года

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, том 12.6 в составе проектной документации «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями. Этапы 1, 2 г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13», шифр: 293/05-2022-ОСОКН, разработанного ООО «Вертикаль. Проектирование» в 2022 году

г. Санкт-Петербург

«15» марта 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1, на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 02.08.2022 № Э-40-22 (приложение № 12).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 02 августа 2022 года по 13 октября 2022 года; с 06 марта 2023 года по 15 марта 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бреммер-Хаус» (ООО «Специализированный застройщик «Бреммер-Хаус»), ИНН 7814690155.

4. Сведения об эксперте:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.01.2020 № 63, от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

	<p>Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</p>
--	---

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Государственный эксперт

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, в соответствии с разделом документации, обосновывающим меры по обеспечению сохранности указанных объектов культурного наследия: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по

обеспечению сохранности объектов культурного наследия, том 12.6 в составе проектной документации «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями. Этапы 1, 2 г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13», шифр: 293/05-2022-ОСОКН, разработанным ООО «Вертикаль. Проектирование» в 2022 году.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, том 12.6 в составе проектной документации «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями. Этапы 1, 2 г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13», шифр: 293/05-2022-ОСОКН, разработанный ООО «Вертикаль. Проектирование» в 2022 году.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- документация: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, том 12.6 в составе проектной документации «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями. Этапы 1, 2 г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13», шифр: 293/05-2022-ОСОКН, разработанная ООО «Вертикаль. Проектирование» в 2022 году;

- копия распоряжения КГИОП от 25.03.2015 № 10-130 «О включении

выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 2);

- извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Коробкова», утвержденного КГИОП от 23.04.2003 г. (приложение № 3);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова», утвержденного КГИОП 23.04.2003 г. (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 27.04.2015 № 10-174 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» (приложение № 4);

- копия распоряжения КГИОП от 20.10.2015 № 10-507 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Коробкова» (приложение № 4);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» от 29.08.2022 г. (приложение № 6);

- документы технического учета: технический паспорт на здание по адресу: 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района по состоянию на 21.09.2012 г.; поэтажный план и ведомость помещений их площадей на здание по адресу: 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, составленные филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, по состоянию на 02.10.2017 г.; паспорт на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом № 46, литера А, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района по состоянию на 18.08.1992 г.; поэтажные планы и ведомость помещений и их площадей на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, составленные филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 20.09.2017 г.; паспорт на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 48, литера А, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района по состоянию на 31.08.2007 г.; поэтажные планы на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 48, литера А, составленные филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района по состоянию на 14.11.2011 г. (приложение № 7);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.04.2022 № КУВИ-001/2022-61430531, от 28.04.2022 № 99/2022/464400414, от 05.08.2022 № КУВИ-001/2022-133839534, от 05.08.2022 № КУВИ-001/2022-

133836551, от 06.08.2022 № КУВИ-001/2022-133843554, от 06.08.2022 № КУВИ-001/2022-133845327, от 28.02.2023 № 99/2023/520492521, от 28.02.2023 № 99/2023/520489753, от 28.02.2023 № КУВИ-001/2023-51240435, от 01.03.2023 № КУВИ-001/2023-51357515, от 09.03.2023 № КУВИ-001/2023-186589791, от 13.03.2023 № КУВИ-002/2023-56499566 (приложение № 8);

- градостроительный план RU7811200029922 от 27.06.2018 № 240-3-1506/18 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, 78:06:0002044:13 (приложение № 9).

- доверенность ООО «Специализированный застройщик «Бреммер-Хаус» от 01.01.2022 № БХ-001_22 (приложение № 12);

- копия письма КГИОП от 21.11.2022 № 01-24-2458/22-0-1 (приложение № 13).

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

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 06 марта 2023 года по 15 марта 2023 года в связи с доработкой раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, и настоящего Акта в соответствии с письмом КГИОП от 21.11.2022 № 01-24-2458/22-0-1.

В процессе проведения настоящей экспертизы выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Коробкова» распоряжением КГИОП от 27.10.2022 № 414-рп включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 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 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – архив КГИОП), Федерального государственного бюджетного учреждения науки Институт истории материальной культуры Российской академии наук (далее – ИИМК РАН), Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре (далее – ОГГС УАИ КГА), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.2. настоящего Акта) и альбом иконографии (приложение № 1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта выполнена 02 августа 2022 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем (приложение № 10). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика, конструктивного и технического состояния объектов культурного наследия, в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующего

решения.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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 исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

1. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме»

На основании распоряжения КГИОП от 25.03.2015 № 10-130 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 2) здание по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекту культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» присвоен регистрационный номер – 781510327070005.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» утверждены распоряжением КГИОП от 25.03.2015 № 10-130 (приложение № 2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» утвержден распоряжением КГИОП от 27.04.2015 № 10-

174 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» (приложение № 4).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» утверждено распоряжением КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 5).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» от 29.08.2022 г. представлен в приложении № 6 к настоящему Акту.

Технический паспорт на здание по адресу: 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, составлен филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района по состоянию на 21.09.2012 г. (приложение № 7). Технический паспорт включает в себя план земельного участка, сведения о площади здания, описание конструктивных элементов. Поэтажный план и ведомость помещений и их площадей составлены филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, по состоянию на 02.10.2017 г. (приложение № 7).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 8) объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002044:13, поставлен на кадастровый учет как нежилое одноэтажное здание с кадастровым номером 78:06:0002044:3037.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой»

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2) здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 46 включено в перечень выявленных объектов культурного наследия как выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Коробкова», 1901-1902 гг., архитекторы Д.А. Шагин, В.В. Шауб.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Коробкова» утвержден КГИОП 23.04.2003 г. (приложение № 3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Коробкова» утвержден распоряжением КГИОП от 20.10.2015 № 10-507 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Коробкова» (приложение № 4).

Распоряжением КГИОП от 27.10.2022 № 414-рп «О включении

выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 2) выявленный объект культурного наследия «Дом И.Д. Коробкова» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, утвержден предмет охраны, границы и режим использования территории объекта культурного наследия.

Регистрационный номер объекту культурного наследия не присвоен. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» не утверждалось.

Технический паспорт на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом № 46, литера А, составлен филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района по состоянию на 18.08.1992 г. (приложение № 7). Технический паспорт включает в себя сведения о площади здания, описание конструктивных элементов. поэтажный план и ведомость помещений и их площадей на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, составлены филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 20.09.2017 г. (приложение № 7).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 8) объект культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002044:8, поставлен на кадастровый учет как шестиэтажный (в том числе подвал) многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, с кадастровым номером 78:06:0002044:3034.

3. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Л. Львова»

На основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2) здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48 включено в перечень выявленных объектов культурного наследия как выявленный объект культурного наследия «Дом И.Л. Львова», 1913 г., арх. И.А. Претро.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» утвержден КГИОП 23.04.2003 г. (приложение № 3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» не утвержден.

Технический паспорт на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом № 48, литера А, составлен филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района по состоянию на 31.08.2007 г. (приложение № 7). Технический паспорт включает в себя сведения о площади здания, описание конструктивных элементов. поэтажные планы на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 48, литера А, составлены филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района по состоянию на 14.11.2011 г. (приложение № 7).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 8) выявленный объект культурного наследия «Дом И.Л. Львова» расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002044:4162, поставлен на кадастровый учет как семиэтажный (в том числе цокольный этаж и подвал) многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 48, литера А с кадастровым номером 78:06:0002044:3019.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости от 28.02.2023 № 99/2023/520489753, от 13.03.2023 № КУВИ-002/2023-56499566 земельный участок с кадастровым номером 78:06:0002044:13 и нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж (объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме»), с кадастровым номером 78:06:0002044:3037 находятся в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Профит Хауз Санкт-Петербург», ИНН 7801646007. На основании договора аренды с условием об инвестировании от 01.03.2021 № БХ-003_21 указанные земельный участок и здание переданы во временное владение Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бреммер-Хауз», ИНН 7814690155 на праве аренды.

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости от 28.02.2023 № 99/2023/520492521, от 09.03.2023 № КУВИ-001/2023-186589791 здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46 (объект культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой») расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002044, постановлено на кадастровый учет как шестиэтажный (в том числе подвал) многоквартирный дом с кадастровым номером 78:06:0002044:3034.

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости от 28.02.2023 № КУВИ-001/2023-51240435, от 01.03.2023 № КУВИ-001/2023-

51357515 здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 48, литера А (выявленный объект культурного наследия «Дом И.Л. Львова» расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002044:4162, поставлено на кадастровый учет как семиэтажный (в том числе цокольный этаж и подвал) многоквартирный дом с кадастровым номером 78:06:0002044:3019.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости представлены в приложении № 8 к настоящему Акту.

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

1. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

В современных границах участков, на котором находится деревянный особняк Э.Э. Бремме, сложился в XVIII веке (позднее часть заводской территории).

Основная территория участка была занята производственными и хозяйственными постройками. Жилая часть усадьбы была локализована в центральной западной части участка. Согласно планам Санкт-Петербурга по ситуации на 1798 год на участке находился деревянный прямоугольный в плане дом. Указанный дом выходил лицевым (главным) фасадом на 12 линию Василевского острова и был вытянут в сторону двора (номер участка 376). Вокруг дома был разбит сад. Сад служил своего рода защитной зоной между производством и жилой частью участка.

В 1828 году участок принадлежал купеческой жене Зиновьева (12 линия, участок № 386). На участке зафиксировано указанное выше строение по красной линии улицы. Деревянная постройка имеет ту же конфигурацию.

В Атласе тринадцати частей Санкт-Петербурга, составленном Н. Цыловым в 1849 году показан одноэтажный деревянный жилой дом (на том же месте). Участок (№ 30) принадлежал Купцу Иванову.

Согласно архивным источникам, в середине XIX века (в 1850-е гг.) дворовое место (участок), на котором в настоящее время находится особняк Э.Э. Бремме, принадлежал уже купеческой жене Беловой (участок № 321 1-го квартала Василеостровской части).

В 1851 году архитектор Н.П. Гребенка представил на утверждение Технико-Строительного Комитета проект перестройки существовавшего на участке деревянного жилого дома. Данным проектом предполагалась надстройка мезонина в две оси в центре правого южного (бокового) фасада. В документе значится: «существующий деревянный дом, предполагаемый к надстройке мезонином». Пристройки показаны как «предполагаемые к сносу и исправлению».

Однако, судя по документам, мезонин был сразу же устроен с выступом,

что зафиксировано на планах участка от 1853 года. Сведений о производстве иных строительных работ, относящихся к данному деревянному жилому дому к настоящему времени не выявлено. Можно предположить, что здание перестраивалось без согласования проектов (так называемым «хозяйственным способом»).

В 1880-1890-х годах участок принадлежал Торговому дому «Парвийнен и Ко». В 1896 году владельцем участка с деревянным жилым домом становится Товарищество «Братья Бремме». Товарищество было основано швейцарскими подданными Эдуардом Эдуардовичем и Робертом Эдуардовичем Бремме. На участке ими была организована «Фабрика эфирных масел, эссенций, духов и красок». Химическое производство братьев Бремме на Васильевском острове вырабатывало, в основном, эссенции и краски для пищевого производства (кондитерских изделий, лимонадов, ликеров и других напитков), «химические благовонные продукты» (в том числе для косметических изделий), эфирные масла для парфюмерии и аптек, кислоты (в том числе лимонную и виннокаменную), анилиновые краски.

В 1906 году архитектор В.С. Карпович составил проект «капитальной перестройки» деревянного одноэтажного с мезонином жилого дома на дворовом участке братьев Бремме. Проект датирован 29 апреля 1906 года. Указанным проектом предусматривалась частичная перепланировка имевшегося деревянного жилого дома, а также осуществление пристроек в первом и втором этажах и устройство новых лестниц. При этом архитектором было предложено весьма лаконичное решение лицевого фасада дома, отсылающего к образцам деревянной московской и провинциальной архитектуры рубежа XIX-XX вв.

19 мая 1906 года указанный проект был рассмотрен. Техническое отделение Городской Управы постановило: «...капитальную перестройку деревянного 2-х этажного лицевого дома с устройством новых лестниц и возведением пристроек» дозволить, с условием чтобы «во 2-м этаже была устроена одна квартира и притом с двумя выходами на отдельные разрозненные между собой лестницы».

Однако при производстве строительных работ были допущены серьезные отступления от утвержденного проекта. Было изменено композиционное решение лицевого (главного) фасада, форма и расположение проемов в мезонине (появляются два трехчастных окна с профилированными архивольтами) и рисунок наличников (по первому этажу окна с сандриками), появляется овальное окно с профилированным наличником, фланкированное резными гирляндами в тимпане фронтона. Меняется стилистическое решение лицевого фасада здания в приемах неоклассицизма. Резной декор лицевого фасада – овальная рама с грифонами и гирляндами в центральной части лицевого фасада (в межэтажном пространстве), обрамление чердачного овальной формы окна в тимпане фронтона здания.

В декоративном решении фасада появляется не только деревянная резьба, но и полихромная майолика. Полихромная майолика представляет собой два больших панно в декоре плоскости стен в мезонине (по сторонам от окон), и композиция, помещавшаяся в центральной овальной раме с грифонами. Панно были выполнены известнейшей керамической мастерской П.К. Ваулина. Данные панно стали одной из первых монументальных работ выдающегося мастера декоративной керамики в Санкт-Петербурге. Известно, что панно для особняка Э.Э. Бремме были смонтированы на бетонной основе на отдельных щитах с крюками, затем их установили на фасаде здания. При этом панно были в основном собраны из одинаковых прямоугольных блоков.

В 1907 году в «Ежегоднике Общества Архитекторов-Художников» опубликована фотография осуществленной постройки «Дома особняка» на Васильевском острове. Данная фотография позволяет судить об облике деревянного особняка, имевшемся на участке братьев Бремме, а также о том, что автором реализованного проекта является архитектор В.С. Карпович. Помимо этого, можно с уверенностью сказать, что все строительные работы, связанные с перестройкой деревянного особняка, были окончены в 1907 году.

До событий октября 1917 года в деревянном особняке проживал старший из братьев Бремме – Э.Э. Бремме с супругой.

По ситуации на январь 1917 года на участке братьев Бремме имелось: главное здание (каменное, крытое железом), здание фабрики анилиновых и особых красок (каменное, крытое железом), еще одно здание фабрики анилиновых и особых красок (деревянное, крытое железом), малый сарай (деревянный, крытый железом), большой сарай (деревянный, крытый железом), жильё, прачечная, плотницкая.

После октября 1917 года имущество Товарищества «Братья Бремме» было национализировано. Однако, химическое производство братьев Бремме на Васильевском острове («Фабрика эфирных масел, эссенций, духов и красок») продолжало функционировать и в годы советской власти. В 1920-е гг. она носила название «Петроградская фабрика эссенций и химических продуктов «Фруктовый аромат». Фабрика производила фруктовые и цветочные эссенции, а также растительные (безвредные) красители для кондитерских изделий и фруктовых вод. Помимо этого, на фабрике вырабатывали «благовонные вещества» для парфюмерии и табачных изделий и т.п.

В 1920-1930-е годах деревянный особняк был передан под заводууправление и использовался как административное здание. В эти годы особняк утратил историческое (первоначальное) декоративное убранство интерьеров, печи и камины, а также обстановку. Западный зал первого этажа был отведен под кабинеты. Здесь были устроены перегородки. Большой восточный зал первого этажа был отдан под заводскую столовую и кухню. В этой части дома были осуществлены определенные работы по приспособлению

помещений под новые нужды. Декоративное ограждение участка (деревянный забор) было утрачено.

В годы Великой Отечественной войны в корпусах бывшей фабрики Братьев Бремме работало фармацевтическое предприятие «Ленинградский Витаминный завод». В деревянном особняке Э.Э. Бремме была открыта знаменитая «витаминная» аптека.

В ноябре 1942 года были проведены обмер и фотофиксация особняка Э.Э.Бремме. Бригадой руководил архитектор Н.П.Чайка. Сначала на месте были выполнены кроки (черновые обмеры), а затем, в 1943 году, уже в условиях мастерской, изготовлены обмерные чертежи. Следует обратить внимание на важную деталь: как следует из пояснительной записки, некоторые элементы изображены «по описаниям очевидцев» и по сохранившимся следам на фасаде или фундаментам.

К началу 1950-х годов состояние деревянного здания бывшего особняка Э.Э. Бремме начало вызывать серьезные опасения эксплуатирующей организации. В декабре 1951 года дирекция Витаминного завода обратилась в Ленинградское Управление по делам архитектуры (Ленинградское ГлавАПУ) с просьбой определить техническое состояние здания. В эти годы здесь помещались заводоуправление и столовая. Экспертно-Техническим Отделом Управления по Делах Архитектуры 9 января 1952 года была произведена техническая экспертиза здания с целью определения его технического состояния. Этой экспертизой было установлено, что «Заводоуправление и столовая размещены в деревянном рубленом снаружи обшитым выгонкой одноэтажном с мезонином доме, фасадом, выходящим на 12 линию. Внутри стены оштукатурены. Потолки подшивные и оштукатуренные. Нижние венцы уложены на бутовые и кирпичные фундаменты. В средней части дома имеется подвальное помещение высотой около 1,5 м со входом через приямок, устроенный в левой боковой стене. Под остальной частью дома имеется подполье, в котором продухов для проветривания надподпольного перекрытия не имеется. Кровля железная по обрешетке на деревянных стропилах. Отопление центральное /ранее было печное/. Лестница деревянная. Имеется водопровод, канализация и электроосвещение».

В заключении экспертизы было признано: «В связи с загниванием деревянных конструкций нижних венцов отдельных участков стен, перекрытия над подпольем и отдельных балок перекрытия над первым этажом вплоть до трухлявого состояния несущих деревянных конструкций, здание заводоуправления признается в состоянии угрозы обрушения перекрытий. Вследствие полной амортизации деревянного здания и сильного загнивания несущих конструкций, экспертиза считает нецелесообразным производить затраты на его капитальный ремонт... Здание подлежит разборке». Однако, несмотря на все изложенное, была разрешена временная эксплуатация здания

«при неперемном условии, что все аварийные места в десятидневный срок будут укреплены временным креплением, гарантирующим от внезапного обрушения перекрытий...».

В виду принятия неотложных противоаварийных мероприятий, а также благодаря неоднократному повторному осуществлению временных противоаварийных мер (в том числе, установке подпорок на площадке 2-го этажа, подведение под часть деревянного особняка кирпичного фундамента), эксплуатация здания не была приостановлена.

В 1971 году с фасадов особняка в связи с его аварийным состоянием были сняты майоликовые панно и переданы на хранение в фонды Государственного музея истории города Санкт-Петербурга.

До конца 1990-х годов в бывшем особняке располагались служебные кабинеты, проходная и охрана Витаминного завода. После «Витаминного завода» территорию стало занимать одно из предприятий химико-фармацевтического объединения «Фармакон», позднее – АО Ленинградское производственное объединение «Октябрь». В 2000-х гг. – АО «АЙ СИ ЭН «Октябрь», затем ОАО «Фармстандарт «Октябрь».

В 2004 году было выполнено «Техническое заключение о состоянии конструкций дома по адресу: СПб, 12 линия В.О., д. 41, корп.1, лит. Ж» (ЗАО НПО «Геореконструкция-Фундаментроект»). В заключении указано: «Основные несущие конструкции здания: стены, перекрытия, покрытие находятся в ветхом состоянии...нижние венцы рубленых стен сгнили и смялись на длине до 30% периметра наружных стен. Просадки стен достигают 25 см. Деревянные полы 1-го этажа выполнены по столбикам по грунту, загнили и просели до 15 см. Деревянные балки перекрытия над 1-м этажом и балки чердачного перекрытия имеют повышенные прогибы – до 1/100 пролета. Из-за просадки стен полы и потолки на 2-ом этаже имеют уклоны до 15 см. в пределах одного помещения. Стропильная система усилена по временной схеме – подпорками, опирающимися на чердачное перекрытие. Историческая отделка фасадов и помещений полностью утрачена. Здание в целом находится в ветхом состоянии. Несущие конструкции находятся в неремонтопригодном состоянии».

В 2006 году были выполнены обмеры деревянного особняка Э.Э. Бремме.

С 2000-х годов и по настоящее время «Особняк Э.Э. Бремме» не эксплуатируется.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».

В первой половине XVIII века происходит межевание земель Васильевского острова в пределах территории нынешних 1-й – 16-й линий на владельческие участки. Владельцами участков зачастую становились не слишком состоятельные люди, так как эти районы не были сильно востребованы. Типовыми постройками на этих участках были деревянные

постройки в виде усадебных одноэтажных и двухэтажных домов с прилегающей дворовой территорией, где располагались сады, огороды и службы.

Согласно Атласу Санкт-Петербурга 1798 года, составленному при Сенате, участок на котором впоследствии будет построен Дом И.Д. Коробкова, в это время был под № 375. В южной части участка вдоль 11-й линии был деревянный жилой дом, во дворе имелось два здания деревянных служб и жилой флигель, западную часть участка занимал огород.

На подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года дом в южной части участка по 11-й линии отсутствует. В северной части участка был построен деревянный, выходящий на 11-ю линию, соединенный с флигелями, вдоль северной границы участка, образывая П-образную конфигурацию, в западной части на месте огорода был разбит сад.

В соответствии с Атласом, составленным Н. Цыловым, к 1849 году участком № 37 владели Солодовниковы. Согласно плану двора купеческой дочери Анастасии Солодовниковой 1860 года участку был присвоен номер 46, в северной части участка по 11-й линии имелся деревянный дом на каменном подвале. Дом был соединен деревянным флигелем с деревянными нежилыми одноэтажными службами.

К 1879 году новым владельцем участка стал отставной поручик Теофил Александрович Лукашевич, к этому времени деревянный жилой дом был надстроен до двух этажей, к дому пристроен деревянный двухэтажный флигель, в западной части участка были построены деревянные службы.

В конце XIX века деревянные жилые дома усадебного типа с садами и огородами сменяются каменными многоэтажными.

В 1901 году новый владелец участка – купец Иван Дмитриевич Коробков решил снести деревянные постройки на участке, включая жилой дом, обращенный на 11-ю линию, и на их месте возвести шестиэтажный каменный дом с флигелями. Проект нового дома был разработан архитектором Дмитрием Шагиным, однако не был реализован. Дальнейшее проектирование и возведение здания перешло под руководство архитектора В.В. Шауба, который вносит в проект Дмитрия Шагина изменения. Основным изменением стали переделка лицевого фасада дома, спроектированного в приемах эклектики, на дом в стиле модерн: по крайним осям лицевого фасада появились ризалиты с эркерами, арка воротного проезда была расширена и заменена на прямоугольную, над которой были два балкона, Шауб отказался от отделки фасада рустом в пользу гладкой штукатурки. Изменились также габариты здания: фасад дома по 11-й линии был уменьшен с 14 до 9 осей.

В 1902 году строительство лицевого корпуса и двух дворовых флигелей было завершено. В 1913 году новым владельцем дома и участка стала жена капитана – Самоцветова Вера Николаевна, при которой в западной части участка были снесены все постройки и на их месте были построены дворовые

флигели, образовавшие в совокупности и уже построенным лицевым домом и двумя флигелями периметральную застройку, и одноэтажные каменные службы с запада от жилых флигелей, образующих второй замкнутый двор. Проект был разработан инженер – подполковником фон Реймерсом.

До настоящего времени сохранился лицевой корпус и жилые флигели, возведенные в 1902 и 1913 годах. Одноэтажные каменные службы в западной части участка были утрачены до 1968 года.

3. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Л. Львова».

Согласно Атласу Санкт-Петербурга 1798 года, составленному при Сенате, участок на котором был построен Дом И.Л. Львова, в это время входил в состав участка под № 376, на котором со стороны 12-й линии был построен деревянный дом. Со стороны 11-й линии с небольшим отступом на участке имелись деревянные нежилые здания служб.

К 1849 году участок № 376 был разделен, восточная часть участка, получившая № 39, принадлежала Скрябиной.

История застройки участка, получившего к 1874 году № 48, прослеживается в архивных материалах ЦГИА. Участок к этому времени принадлежит надворному советнику Владимиру Николаевичу Владыкину, для которого академиком архитектуры К. Циглером был составлен проект постройки двухэтажного лицевого дома с каменным первым этажом и вторым деревянным, двухэтажного каменного флигеля и здания служб. Проект был утвержден городской управой 19 апреля 1874 года, но не был реализован.

В 1876 году первоначальный проект был изменен и включал в себя постройку двухэтажного деревянного дома на каменном подвале, обращенного на 11-ю линию, двухэтажного каменного дома и каменного флигеля, расположенных вдоль южной границы участка и соединенных с лицевым домом воротным проездом и здания служб. Проект был согласован городской управой 4 мая 1876 года и затем реализован.

В 1894 году новым владельцем участка стала жена надворного советника – Владимирова Ольга Николаевна, при ней был устроен эркер на лицевом фасаде деревянного жилого дома по 11-й линии, оштукатурен фасад.

К 1903 году новыми владельцами участка стали Огарева Мария Игнатьевна, вдова генерал-майора и полковник Полтаржицкий Иван Александрович. 22 августа 1903 года городской управой был утвержден проект капитальной перестройки лицевого деревянного дома, однако к 4 сентября 1903 года участок с домом был перепродан мещанину Львову Ивану Львовичу. Архитектором В. Липским был разработан проект постройки пятиэтажного жилого флигеля в западной части участка, осуществленный после 12 сентября 1903 года.

В 1908 году по проекту того же архитектора на месте деревянного флигеля примыкавшего дома с северо-запада был построен второй жилой

пятиэтажный флигель.

В 1913 году архитектором И.А. Претро были разработаны проекты надстройки южного каменного двухэтажного флигеля до пяти этажей (включая мансарду) и проект постройки на месте усадебного дома шестиэтажного лицевого дома с мансардой. Оба проекта были согласованы в сжатые сроки и разрешены городской управой к постройке 17 апреля и 13 сентября 1913 года.

Лицевой фасад шестиэтажного жилого дома с мансардой, обращенного на 11-ю линию, представляет собой образец архитектуры северного модерна. После осуществления проекта дом прочно стал связан с именем И.Л. Львова.

В советское время здание не претерпело кардинальных перестроек и изменений, в 2011 году был проведен частичный ремонт здания.

10.3. Анализ градостроительной ситуации участка проектирования:

Территория проектирования и проведения работ расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002044:13 по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж.

На земельном участке 78:06:0002044:13, в его юго-западной части расположен объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

С северо-востока к земельному участку 78:06:0002044:13 примыкают смежные земельные участки с объектом культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленным объектом культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон», исследуемый земельный участок расположен в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(06).

Согласно установленным требованиям режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

Анализ предусмотренных экспертируемым разделом мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия представлен в пункте 12.1 настоящего Акта.

10.4. Описание объекта, современное состояние:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» находится в квартале, ограниченном 12 линией и 11 линией, Малым и Средним проспектами Васильевского острова. Объект представляет собой одно-двухэтажное здание, прямоугольное в плане. В настоящее время объект культурного наследия после проведения противоаварийных работ находится в законсервированном состоянии (разрешение КГИОП от 15.11.2021 г. № 01-53-2735/21-0-1). Объект окружен временными деревянными лесами с защитной пленкой, выполнены подпорки стен и элементов конструкций, над крышей устроено временное металлическое дублирующее покрытие. Вдоль Среднего проспекта выполнены временные деревянные и металлические мостки с навесом, установлены информационные щиты.

Отмостки по периметру здания не выявлено. Цокольная часть выполнена из кирпичной кладки. Стены здания сложены из бревна. Фрагментарно в южной части здания наблюдается замена нижних венцов поздней кирпичной кладкой. Существующие перегородки – деревянные. Перекрытия плоские по деревянным балкам. Крыша – скатная, сложной конфигурации. Стропильная система – деревянная. Над лестничной клеткой в уровне кровли имеется пирамидальный световой фонарь. Кровельное покрытие – металлическое, фальцевое. В северной части крыши над одноэтажным объемом имеется поздний скат в уровне мансардного этажа. Утрачено деревянное балюстрадное ограждение в завершении одноэтажного южного объема здания. Оконные заполнения – прямоугольной формы, трехчастные с полуциркульным завершением – в уровне мезонина лицевого фасада и один овальный – в лицевом фронтоне, заполнения – деревянные. Частично со стороны лицевого фасада в окнах со стороны помещений первого этажа установлены поздние металлические решетки. Дверные проемы прямоугольные, заполнения деревянные. Согласно выполненным исследованиям, дверные заполнения и часть оконных заполнений (со стороны дворового фасада, во фронтоне) поздние (имеют отличный от архивных материалов рисунок расстекловки и рисунок филенок). В здании имеется лестница, ступени и косоуры – деревянные, ограждения и поручни – деревянные, в настоящее время элементы конструкций закрыты защитной пленкой.

По результатам осмотра выявлена деформация и повреждения конструкций здания – крен наружных стен, перекосы проемов, проседание (наклон) перекрытий, разрушение древесины, сквозные трещины в срубе, утраты венцов, коррозия и деформации кровельного покрытия, трещины в кладке дымовых каналов, утраты остекления фонаря. На момент проведения обследования отсутствовала обшивка фасадов и стен помещений, межбалочное

заполнение перекрытий, напольное покрытие первого этажа, фрагментарно перегородки. Под обшивкой стен зафиксирована деструкция древесины (образование трухи), следы многочисленных протечек и плесени на древесине, потемнение материала, белые пятна на балках перекрытий, растрескивание бревен, утрата шовного заполнения, вывалы и деструкция кирпичной кладки. В помещениях установлены временные подпорные деревянные конструкции и стойки временного покрытия для защиты от воздействия атмосферных осадков. Поздние дверные заполнения имеют утраты и разрушения красочного покрытия, перекосы, сколы и механические повреждения, внутренние заполнения отсутствуют. Оконные заполнения имеют перекосы, утраты остекления, поздние деревянные вставки в проемы вместо поврежденных заполнений, разрушение древесины рам и откосов.

Согласно предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», утвержденному распоряжением КГИОП от 27.04.2015 г. № 10-174, фасадные плоскости обшиты горизонтальной и вертикальной гладкой доской, окрашены. Архитектурное решение фасадов выполнено в неоклассическом стиле с элементами модерна. В декоративной отделке фасадов использованы: профилированные архивольты на импостах с иониками в уровне циркульных оконных заполнений второго этажа лицевого фасада, профилированные обрамления оконных проемов с порезкой иониками, прямые сандрики в завершении и гуттами в основании наличников окон первого этажа, двухскатный козырек главного входа на деревянных кронштейнах с волютами и стилизованными мутулами, профилированный карниз с модульонами. Принятыми противоаварийными мероприятиями декоративная отделка фасадов разобрана и промаркирована для дальнейшего определения ее технического состояния, выполнения реставрации и восстановления утраченных элементов. Оценить техническое состояние архитектурного оформления не представляется возможным, ввиду его отсутствия.

В целом состояние объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» оценивается как неудовлетворительное, требуется выполнение мероприятий по ремонту и реставрации конструкций и декоративной отделки, восстановление утраченных или нарушенных элементов исторического облика.

В настоящее время в экспозиции музея архитектурной художественной керамики «Керамарх» находятся декоративные панно с лицевого фасада объекта (два больших майоликовых панно и композиция в овальной раме с грифонами и гирляндой).

2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».

Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой,» находится в квартале, ограниченном 12

линией и 11 линией, Малым и Средним проспектами Васильевского острова. Объект представляет собой шестиэтажное на подвалах здание, состоящее из лицевого и примыкающих к нему дворовых флигелей, образующих периметральную застройку, с ризалитами и эркерами лицевого и дворовых фасадов, с двумя воротными проездами.

Согласно документам технического учета (приложение № 7) фундамент здания бутовый ленточный, наружные и внутренние капитальные стены кирпичные, междуэтажные перекрытия по металлическим балкам, надподвальное перекрытие из сборных железобетонных плит, чердачное – деревянное. Крыша лицевого и юго-западного дворового корпусов двускатная, крыша северо-западного и юго-восточного дворовых корпусов – односкатная. Материал окрытия кровли – металл, система водостока организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Арки воротного проезда со сводчатыми перекрытиями (пруссские своды), в лицевом корпусе – на подпружной трехцентровой арке. Стены воротного проезда лицевого корпуса облицованы глазурованной плиткой двух цветов – желто-белого и голубой плитки, образующей фриз в нижней и верхней части облицовки стен. Заполнение воротного проезда лицевого корпуса – поздние двустворчатые металлические ворота с калиткой.

Лицевой фасад.

Отмостка – асфальтовая, цоколь облицован известняком, фасад оштукатурен, окрашен. Лицевой фасад фланкирован ризалитами по крайним осям. В габаритах ризалитов в уровне 3-го – 5-го этажей расположены полукруглые в плане эркеры со скругленным основанием с балконами в завершении.

Входные проемы парадных лестниц (ЛК1, ЛК2) оформлены порталами в виде параболических ниш с рустованным архивольтом, в которые вписаны дверные проемы с лучковым завершением и фланкирующими их нишами сегментообразной формы. Дверные заполнения ЛК1, ЛК2 – поздние металлические двустворчатые двери с двучастной деревянной остекленной фрамугой с лучковым завершением.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – металлопластиковые, деревянные, исторический рисунок расстекловки сохранился фрагментарно.

В уровне 2-го и 3-го этажей по центру фасада расположены прямоугольные в плане балконы с металлическими фигурными ограждениями (рисунок – геометрический).

Оконные проемы 2-го и 3-го этажей декорированы прямыми сандриками и подоконными блоками, соединенными в уровне 2-го этажа подоконной тягой.

Оконные проемы эркеров декорированы подоконными тягами, в уровне 3-го этажа центральные оконные проемы эркеров оформлены прямыми

сандриками.

Оконные проемы 4-го – 5-го этажей оформлены подоконными блоками, оконные проемы в уровне 6-го этажа расположены в прямоугольных нишах, проемы оформлены подоконными блоками, в подоконных простенках расположены дугообразные сандрики, соединенные провисающими лепными гирляндами.

Горизонтальное членение фасадов подчеркнуто подоконной в уровне 2-го этажа тягой, междуэтажной тягой в уровне 2-го – 3-го этажей. Венчающий выносной карниз по фасаду за исключением объемов ризалитов – профилированный.

Ризалиты увенчаны аттиками со скругленными углами.

Дворовые фасады:

Отмостка асфальтовая, цоколь облицован известняком, фасады оштукатурены, окрашены. Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения дверных проемов – поздние металлические двери. Над дверными проемами установлены поздние козырьки с металлическим окрытием на кронштейнах, над входом в 4ЛК сохранился козырек на кованых металлических кронштейнах с флоральным орнаментом в стиле модерн с фланкирующими водосточными трубами.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – металлопластиковые и деревянные, рисунок расстекловки сохранился фрагментарно. Дворовые фасады увенчаны профилированными карнизами.

По результатам проведенного осмотра выявлены биопоражения цоколя, следы ранее проведенных локальных ремонтных работ окрасочного слоя в уровне 1-го этажа лицевого фасада, отслоения штукатурного слоя, в том числе с оголением кирпичной кладки в уровне 5-го этажа на эркерах, шелушение окрасочного слоя, волосяные трещины на окрасочном слое. Общее состояние фасадов здания – удовлетворительное.

3. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Л. Львова».

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Л. Львова» находится в квартале, ограниченном 12 линией и 11 линией, Малым и Средним проспектами Васильевского острова. Объект представляет собой пятиэтажное на подвалах здание, состоящее из лицевого семиэтажного корпуса и примыкающих к нему пятиэтажных дворовых флигелей, образующих периметральную застройку, с ризалитами и эркерами лицевого и дворовых фасадов, с двумя воротными проездами.

Согласно документам технического учета (приложение № 7) фундамент здания бутобетонный ленточный, наружные и внутренние капитальные стены кирпичные, междуэтажные перекрытия деревянные по металлическим балкам, надподвальное перекрытие – железобетонные своды по стальным балкам. Крыша лицевого и юго-западного дворового корпусов двускатная, крыша

северо-западного и юго-восточного дворовых корпусов – односкатная. Материал окрытия кровли – металл, система водостока организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Арка воротного проезда лицевого корпуса прямоугольной конфигурации, с плоским перекрытием, заполнение воротного проезда – поздние двустворчатые металлические ворота с калиткой. Арка воротного проезда дворового корпуса прямоугольной конфигурации со сводчатым перекрытием (пруссские своды).

Лицевой фасад.

Отмостка – асфальтовая, цоколь облицован известняком, фасад оштукатурен, окрашен, в уровне 1-го и 2-го этажей отделан терразитовой штукатуркой с линейным рустом в уровне 1-го этажа, квадратным рустом в уровне 2-го этажа.

Лицевой фасад подчеркнут тремя эркерами в уровне 3-го – 5-го этажей, крайние эркеры – трехгранные, центральный эркер – прямоугольный в плане, завершается балконом в уровне 6-го этажа.

Дверной проем парадной лестницы (1ЛК) с полуциркульным завершением, оформлен гранитным наличником с замковым камнем, заполнение – поздние двустворчатые металлические двери с деревянной полуциркульной остекленной (рисунок – четырехчастный) фрамугой.

Фасад в уровне 1-го этажа декорирован рустованными лопатками.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа – прямоугольной конфигурации, в уровне 2-го этажа с полуциркульным завершением, в уровне 3-го – 6-го этажей прямоугольной конфигурации, центральные оконные проемы эркеров в уровне 4-го этажа – шестиугольные. Заполнения оконных проемов – металлопластиковые и деревянные, рисунок расстекловки сохранился частично.

В уровне 3-го этажа центральный эркер фланкирован прямоугольными балконами с металлическим ограждением (рисунок муфтированные вертикальные стойки с геометрическим орнаментом).

Подоконные простенки в уровне 4-го этажа (за исключением трехгранных эркеров), межоконные простенки в уровне 6-го этажа декорированы геометрическим орнаментом.

Центральный эркер завершается крытым балконом с каменным ограждением, прорезанным вытянутыми прямоугольными проемами, с прямоугольными опорными столбами (оформлены в верхней части геометрическим орнаментом), поддерживающими односкатный навес.

Фасад увенчан профилированным карнизом и дугообразным щипцом в центральной части.

Дворовые фасады

Отмостка – асфальтовая, цоколь облицован известняком, фасады оштукатурены, окрашены. Дверные проемы прямоугольной конфигурации,

заполнения – поздние металлические двустворчатые двери, над дверными проемами установлены поздние металлические козырьки. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – металлопластиковые и деревянные окна, рисунок расстекловки сохранился фрагментарно.

Дворовый фасад лицевого корпуса в уровне 6-го этажа декорирован профилированным карнизом, в уровне 7-го этажа увенчан профилированным карнизом. Фасады дворовых корпусов увенчаны выносным карнизом на деревянных кобылках.

По результатам проведенного осмотра выявлены биопоражения цоколя, следы ранее проведенных локальных ремонтных работ окрасочного слоя в уровне 1-го этажа на лицевом и дворовых фасадах, отслоения окрасочного слоя, шелушение, волосяные трещины на окрасочном слое. На дворе фасаде лицевого корпуса установлена металлопластиковая лифтовая шахта. Общее состояние фасадов здания – удовлетворительное.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 02 августа 2022 года (Приложение № 6).

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- ЦГИА СПб.: Ф. 513. Оп. 102. Дд. 1781, 1782, 1811; Оп. 168. Д. 319; Ф. 515. Оп. 4. Д. 2857 (приложение № 1 илл. 2, 14-23, 40-75);
- архив КГИОП: XVIII/ Г-163 (приложение № 1 илл. 6);
- ОГГС УАИ КГА: топосъемка уч. 2428-04 по состоянию на 1932 г., 1946 г., 1957 г., 1967 г., 1984 г., 2012 г. (приложение № 1 илл. 8-13);
- ИИМК РАН: Фотодокументы III-5845 (приложение № 1 илл. 78, 79);
- ЦГАКФФД СПб.: Фотодокументы Бр 72839, Гр 74759 (приложение № 1 илл. 90, 93);
- распоряжение КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 5). Копия указанного распоряжения размещена на официальном сайте КГИОП (https://kgiop.gov.spb.ru/media/acts/2017/02/03/2017-02-01_07-19-35.pdf);
- распоряжение КГИОП от 27.10.2022 № 414-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (приложение № 2). Копия указанного распоряжения размещена на официальном сайте КГИОП (https://kgiop.gov.spb.ru/media/docs/10221/414-рп_О_вкл.ПО_11-я_линия_В.О._дом_46.pdf).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
- ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования мониторинга технического состояния;
- СП 130102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;
- СП 70-13330-2012. Несущие и ограждающие конструкции;
- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге;
- Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме» по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» (рег. № КГИОП от 18.08.2022 № 01-24-1913/22-0-0);
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX

века: Справочник. СПб., 1996;

- Барышников М.Н. Деловой мир Санкт-Петербурга. СПб, 2000 г.;
- Всеобщая история архитектуры. Том 11: Архитектура капиталистических стран XX в. М., 1973;
- Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010;
- Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца XIX – начала XX века: Эклектика. Модерн. Неоклассицизм. СПб., 2006;
- Ленинград. Путеводитель. Л., 1987;
- Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. М., 2007;
- Старые карты России и Зарубежья [Электронный ресурс] // <http://retromap.ru/>;
- Интернет-сайт «PastVu» - ретроспектива среды обитания человечества» [Электронный ресурс] // <https://pastvu.com/>.

12. Обоснование вывода экспертизы:

12.1. Анализ документации:

Представленный на экспертизу раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, том 12.6 в составе проектной документации «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями. Этапы 1, 2 г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13», шифр: 293/05-2022-ОСОКН, разработан ООО «Вертикаль. Проектирование» в 2022 году на основании требований п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях оценки влияния проведения работ по строительству многоквартирного жилого дома на

территории земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002044:13 на объекты культурного наследия, а также необходимых мероприятиях по обеспечению их сохранности при проведении работ.

В соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1(06), утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» максимальная высота зданий, строений и сооружений определяется в соответствии с картой высотного регулирования на территории объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах.

На участке проектирования, согласно карте высотного регулирования, максимально допустимая высота объекта до венчающего карниза составляет 24 метра, высота объекта до конька (плоской кровли) – 28 метров, высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента) – 37 метров.

Проектом предусматривается возведение семиэтажного (включая подземный паркинг) многоквартирного жилого дома, состоящего из трех корпусов, и здания гостиницы максимальной высотой 19,34 метров.

Фундамент проектируемых зданий – свайный, сваи объединяются плитным ростверком. Конструктивная система жилого дома и гостиницы – смешанная колонно-стенная. Вертикальные несущие конструкции представлены монолитными железобетонными стенами, железобетонными колоннами и пилонами.

В экспертируемом Разделе собраны исходно-разрешительные документы, приведены результаты обследования территории проектирования, описание характеристик и технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48, приведено описание проектных решений и мероприятий по обеспечению сохранности указанных объектов культурного наследия.

По результатам проведенного обследования объекта регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» установлено следующее:

- фундаменты здания бутовые и кирпичные, горизонтальная и вертикальная гидроизоляция отсутствует;
- конструктивная система здания бескаркасная, стенная с несущими продольными и поперечными стенами;

- стены здания деревянные из окантованного бревна либо из бруса, внутренние столбы и колонны выполнены из бревен, снаружи обшиты вагонкой;

- перекрытия деревянные балки с деревянным заполнением;

- стропильная система деревянная, покрытие кровли из металлических листов по деревянной обрешетке.

В рамках обследования выявлены участки гниения венцов и оконных заполнений, продольные и усушенные трещины в венцах, следы увлажнений, биопоражений деревянных конструкций, деформации деревянных конструкций.

В рамках противоаварийных работ выполнены противоаварийные мероприятия, предусматривающие частичную замену деревянных конструкций стен на кирпичную кладку, усиление основания наружных стен, установка подпорок для предотвращения обрушения, усиление деревянных конструкций крыши. После проведения противоаварийных работ состояние объекта оценивается как работоспособное.

В настоящее время разработана проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э. Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж», разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» (рег. № КГИОП от 18.08.2022 № 01-24-1913/22-0-0).

По результатам проведенного обследования объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А установлено следующее.

- фундаменты здания – бутовые ленточные, гидроизоляция фундаментов отсутствует;

- конструктивная система здания – стеновая, с продольными и поперечными несущими стенами;

- стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе;

- перекрытия над подвалом бетонные сводики и плоские по металлическим балкам, кирпичные своды; междуэтажные перекрытия по металлическим балкам с бетонным заполнением, деревянные;

- стропильная система деревянная, кровля металлическая по деревянной обрешетке.

В рамках обследования были выявлены наклонные и вертикальные трещины, участки обрушения штукатурного слоя, следы увлажнения стен и

биопоражения, шелушение окрасочного слоя, коррозия металлических балок перекрытия, локальные участки повреждения кирпичной кладки, следы протечек по поверхностям стен и обрешетке. В целом техническое состояние здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

По результатам проведенного обследования выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48 установлено следующее:

- фундаменты здания – бутовые ленточные, гидроизоляция фундаментов отсутствует;

- конструктивная система здания – стеновая, с продольными и поперечными несущими стенами;

- стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе;

- перекрытия над подвалом бетонные сводики по металлическим балкам; междуэтажные перекрытия по металлическим балкам с деревянным заполнением, частично с бетонным;

- стропильная система деревянная, кровля металлическая по деревянной обрешетке.

В рамках обследования были трещины в отделочном слое фасада, участки обрушения штукатурного слоя, следы увлажнения стен и биопоражения, шелушение окрасочного слоя, коррозия металлических балок перекрытия, локальные участки повреждения кирпичной кладки, следы гниения на деревянных конструкциях стропильной системы. В целом техническое состояние здания оценивается как ограниченно-работоспособное.

Проектной организацией составлены картограммы дефектов по результатам проведенного обследования объектов культурного наследия.

Инженерно-геологическое строение площадки строительства представляет собой застроенную территорию, с развитой сетью подземных коммуникаций. В разделе представлены инженерно-геологические условия участка проектирования на основе проведенных исследований.

В разделе представлено геотехническое обоснование проведения работ по строительству многоквартирному дому со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным гаражом и гостиницы со встроенно-пристроенными помещениями на земельном участке 78:06:0002044:13.

В рамках строительства многоквартирного жилого дома и гостиницы предусматривается откопка котлована на глубину до 5 метров для устройства подземного паркинга.

Откопка котлована выполняется с вертикальным креплением стен шпунтовым ограждением. С целью обеспечения минимального воздействия на окружающую застройку, в том числе объекты культурного наследия, проведение работ по откопке котлована предусматривается в два этапа: на 1-м

этапе раскрепление осуществляется при помощи горизонтальных (угловых и поперечных) распорок; на 2-м этапе угловыми и поперечными распорками и монолитной плитой ростверка, забетонированной на 1-м этапе. Помимо внешнего шпунтового контура выполняется внутренний шпунт, разделяющий этапы откопки.

Шпунт извлекаемый, за исключением участков, расположенных в примыкании к существующим зданиям. Свайное поле устраивается методом статического вдавливания.

По результатам оценки влияния откопки котлована на существующие здания – объекты культурного наследия дополнительные суммарные осадки зданий, находящихся в зоне влияния нового строительства, не превышают предельно допустимых значений.

Учитывая, что объекты культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», выявленный объект культурного наследия «Дом И.Л. Львова» находятся в зоне влияния работ предусматривается проведение геотехнического мониторинга.

Геотехнический мониторинг предусматривает установку маячков и датчиков раскрытия трещин на объектах культурного наследия в целях контроля уровня деформаций и осадок фундаментов, постоянный визуальный контроль за их техническим состоянием. Мониторинг перемещений конструктивных элементов здания осуществляется в три этапа и включает в себя анализ ранее выполненного геодезического мониторинга, рекогносцировку, составление программы работ, создание опорной геодезической сети, закладку контрольных реперов и марок, проведение начальных измерений, фиксацию видимых дефектов геодезическими методами, проведение измерений на каждом цикле мониторинга, обработку данных, создание отчетного материала.

Проектной организацией подготовлены генеральные планы с обозначением каждого этапа проведения работ. На генеральных планах отражены зоны производства работ, объекты строительства, временные дороги для проезда строительной техники, временные сооружения, воздвигаемые на период строительных работ, а также зоны работы башенных кранов.

Работы по строительству зданий выполняются в два периода: подготовительный и основной.

Подготовительный период в себя организацию строительной площадки, в том числе: установку временного ограждения, информационных обозначений и знаков, организацию бытовых помещений строителей, устройство пунктов мойки колес, устройство временных сооружений, временных дорог и проездов.

В основной период осуществляются следующие работы по строительству:

- отрывка котлована и устройство ограждения котлована, монолитного плитного ростверка;

- устройство монолитных конструкций проектируемого жилого дома и гостиницы, наружных стен;
- устройство кровли и наружных инженерных сетей; внутренних перегородок и отделочных работ;
- уборка и благоустройство прилегающей к зданию территории, не входящей в границы объектов культурного наследия.

12.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

При разработке мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48 проектной организацией были рассмотрены факторы возможного влияния на указанные объекты культурного наследия при проведении работ по строительству многоквартирного жилого дома и гостиницы на земельном участке 78:06:0002044:13.

В целях обеспечения сохранности вышеуказанных объектов культурного наследия проектной организацией разработаны меры по обеспечению его сохранности, содержащие мероприятия по устранению негативного воздействия земляных и строительных работ на объекты культурного наследия.

Согласно результатам проведенных обследований технического состояния, объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» после проведения первоочередных противоаварийных работ находится в работоспособном состоянии; объект культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», выявленный объект культурного наследия «Дом И.Л. Львова» находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Согласно расчетам, представленным в экспертируемой документации, строительство многоквартирного жилого дома и гостиницы на территории земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002044:13 не повлечет сверхнормативных дополнительных осадок вышеуказанных объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия предусматривается проведение геотехнического мониторинга до начала проведения работ, во время проведения работ, а также после их окончания.

При организации работ используются шпунтовое ограждение, механизированные средства исключаящие (минимизирующие) вибрационные и динамические воздействия на грунты основания под фундаментами объектов

культурного наследия. Работы по устройству шпунтового ограждения проводятся с применением сваедавливающих установок. При проведении работ стоянка и разворот тяжелой строительной техники вблизи объектов культурного наследия не предусматривается.

Исключается складирование строительных материалов, твердых отходов в непосредственной близости к объектам культурного наследия.

До начала проведения работ, а также на протяжении всего периода строительных работ, а также в период эксплуатации до достижения условной стабилизации деформаций предусматривается постоянный визуальный осмотр и инструментальный контроль, включающий в себя геодезические наблюдения за плано-высотными деформационными смещениями деформационных реперов, установленных в конструкции зданий.

Запрещается перемещение грузов и поворот стрелы крана над объектами культурного наследия.

В случае возникновения угрозы сохранности объекта культурного наследия, расположенного в непосредственной близости от границ проектирования, предусматривается приостановка проведения работ.

Согласно проведенным при разработке документации исследованиям, а также выбранным методам и способам производства работ, проведение специальных компенсирующих мероприятий в отношении объектов культурного наследия не потребуется.

12.3. Заключение экспертизы:

1. Работы по строительству многоквартирного жилого дома и гостиницы не оказывают влияния на объекты культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», выявленный объект культурного наследия, «Дом И.Л. Львова».

2. Предполагаемые к проведению работы по строительству не противоречат требованиям Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

3. По результатам представленных в документации результатов инженерно-технических исследований, осадка объектов культурного наследия при проведении работ по строительству многоквартирного дома и гостиницы на земельном участке 78:06:0002044:13 не превысит допустимых значений.

4. Работы, в соответствии с экспертируемой документацией, не изменяют объемно-пространственное, архитектурное, конструктивное и объемно-планировочное решений объектов культурного наследия, обеспечивают сохранность их исторических конфигураций.

5. При проведении работ не оказываются влияния на конструктивные и

другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова».

6. Предусматривается постоянный визуальный осмотр и инструментальный контроль, включающий в себя геодезические наблюдения за планово-высотными деформационными смещениями маячков и датчиков, устанавливаемых на объекты культурного наследия до начала проведения работ, на протяжении всего периода производства работ, а также после завершения работ.

7. В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия исключаются (минимизируются) динамические и вибрационные воздействия за пределами контура проектируемых зданий.

8. Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», «Дом И.Д. Коробкова», выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» разработаны в достаточном объеме и обеспечивают сохранение указанных объектов культурного наследия при выполнении работ по строительству многоквартирного жилого дома и гостиницы на земельном участке 78:06:0002044:13.

13. Вывод экспертизы:

По результатам анализа раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, том 12.6 в составе проектной документации «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями. Этапы 1, 2 г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13», шифр: 293/05-2022-ОСОКН, разработанного ООО «Вертикаль. Проектирование» в 2022 году, экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом

И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 25.03.2015 № 10-130 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»; копия распоряжения КГИОП от 27.10.2022 № 414-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Приложение № 3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Коробкова», утвержденного КГИОП от 23.04.2003 г.; копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова», утвержденного КГИОП 23.04.2003 г.

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 27.04.2015 № 10-174 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме»; копия распоряжения КГИОП от 20.10.2015 № 10-507 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Коробкова».

Приложение № 5. Копия распоряжения КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» от 29.08.2022 г.

Приложение № 7. Документы технического учета: технический паспорт на здание по адресу: 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района по состоянию на 21.09.2012 г.; поэтажный план и ведомость помещений их площадей на здание по адресу: 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, составленные филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, по состоянию на 02.10.2017 г.; паспорт на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом № 46, литера А, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района по состоянию на 18.08.1992 г.; поэтажные планы и ведомость помещений и их площадей на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, составленные филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 20.09.2017 г.; паспорт на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 48, литера А, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района по состоянию на 31.08.2007 г.; поэтажные планы на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 48, литера А, составленные филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района по состоянию на 14.11.2011 г.

Приложение № 8. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.04.2022 № КУВИ-001/2022-61430531, от 28.04.2022 № 99/2022/464400414, от 05.08.2022 № КУВИ-001/2022-133839534, от 05.08.2022 № КУВИ-001/2022-133836551, от 06.08.2022 № КУВИ-001/2022-133843554, от 06.08.2022 № КУВИ-001/2022-133845327, от 28.02.2023 № 99/2023/520492521, от 28.02.2023 № 99/2023/520489753, от 28.02.2023 № КУВИ-001/2023-51240435, от 01.03.2023 № КУВИ-001/2023-51357515, от 09.03.2023 № КУВИ-001/2023-186589791, от 13.03.2023 № КУВИ-002/2023-56499566.

Приложение № 9. Градостроительный план RU7811200029922 от 27.06.2018 № 240-3-1506/18 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, 78:06:0002044:13.

Приложение № 10. Материалы фотофиксации от 02.08.2022 г.

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 12. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 13. Иная документация: копия письма КГИОП от 21.11.2022 № 01-24-2458/22-0-1.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

15.03.2023 г.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, том 12.6 в составе проектной документации «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями. Этапы 1, 2 г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13», шифр: 293/05-2022-ОСОКН, разработанного ООО «Вертикаль. Проектирование» в 2022 году

Иконографические материалы

Список иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга. 1753 г. Фрагмент (источник: <http://retromap.ru/>).
- Илл. 2. План СХІ Васильевской части 3-го и 4-го кварталов. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).
- Илл. 3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. (источник: <http://retromap.ru/>).
- Илл. 4. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849 г., М., 2003.
- Илл. 5. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849 г., М., 2003.
- Илл. 6. Plan von St.Petersburg. 1/2100. 1864-65 гг. (источник: архив КГИОП. XVII/Г-163).
- Илл. 7. План Санкт-Петербурга 1904 года. Фрагмент. (источник: <http://retromap.ru/>).
- Илл. 8. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1932 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 9. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1946 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 10. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1957 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 11. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1967 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 12. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1984 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 13. Фрагмент топосъемки уч. 2428-04 по состоянию на 2012 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 14. Арх. Н.П. Гребенка. План двора купеческой жены Беловой. 1851 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 15. Арх. Н.П. Гребенка. Лицевой (западный) фасад. Проект. 1851 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 16. План двора жены Вильманстрандского купца Белова. 1853 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 17. План двора швейцарских граждан братьев Бремме. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 18. План двора швейцарских граждан братьев Бремме. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 19. Техническое Отделение СПб Городской Управы. Постановление. 19 мая 1906 г. № 88 / № 497-1906. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 20. Арх. В.С. Карпович. План двора швейцарских граждан Бр. Бремме. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 21. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Проект. Лицевой (западный) фасад. Проект. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).

- Илл. 22. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Проект. Разрез по линии а-б. Проект. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 23. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Проект. Планы 1-го и 2-го этажей. Проект. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).
- Илл. 24. Генеральный план участка. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 25. План 1-го этажа (состояние в октябре 1942 г.). Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 26. 1-й этаж. Сост. с 1896 по 1906 г. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова. (источник: источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 27. План 2-го этажа (после последних переделок). Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 28. 2-й этаж. Сост. с 1896 по 1906 г. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова. (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 29. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 30. Главный фасад со стороны 12й линии В.О. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 31. Главный фасад. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 32. Южный фасад. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 33. Северный фасад. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 34. План 1-го этажа. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 35. План 2-го этажа. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 36. Разрез по А-Б. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 37. Разрез по ВГДЕ. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 38. Фрагмент главного фасада. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 39. Венчающий карниз. Карниз фронтона. Разрезы. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).

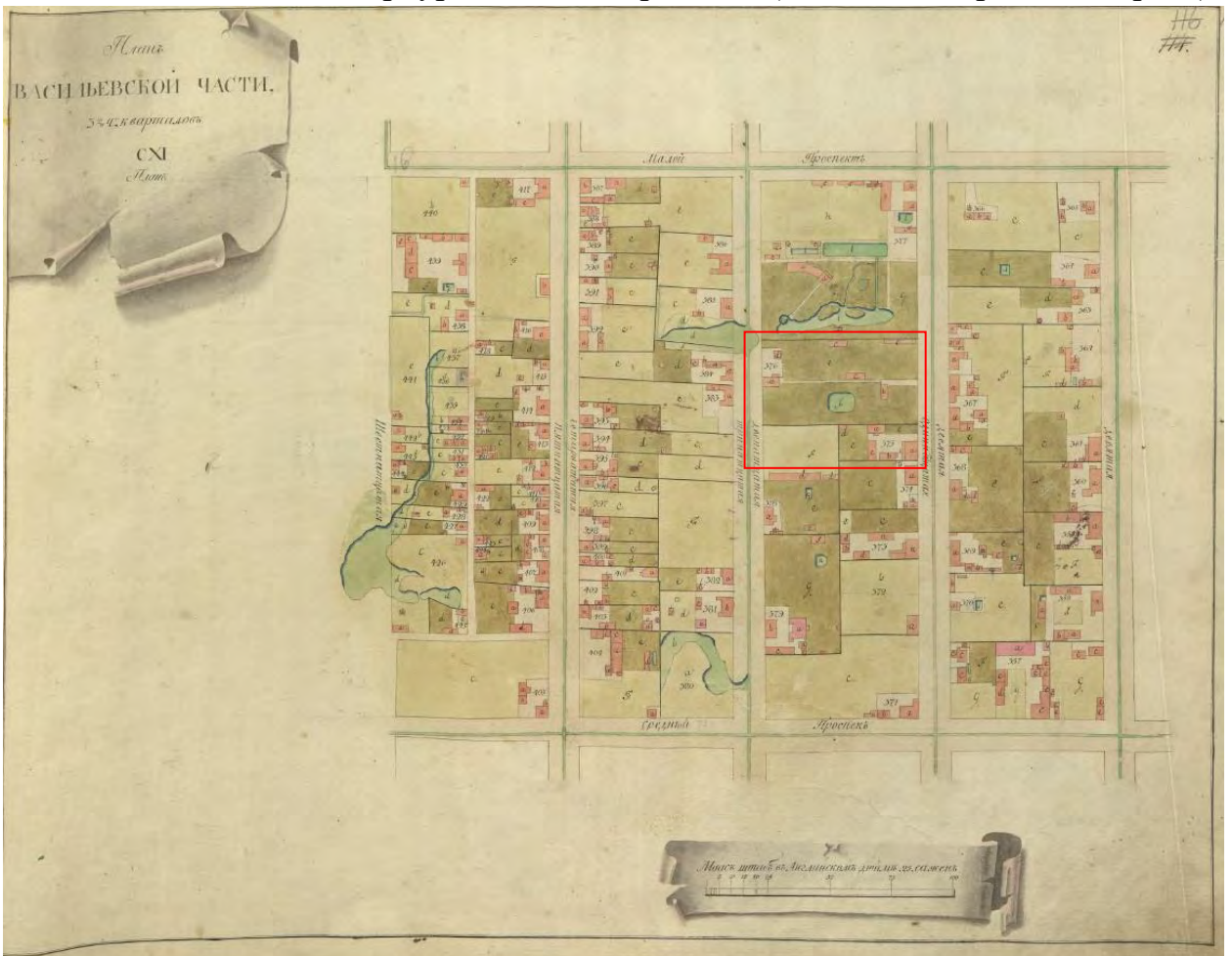
- Илл. 40. План двора купеческой дочери Анастасии Солодниковой. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 41. Фасады жилого дома, зданий служб. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 42. План двора Отставного Поручика Теофила Александровича Лушевича. 1879 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 43. Фасад жилого дома по 11-й линии и планы 1-го и 2-го этажей. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 44. Разрезы жилого дома по 11-й линии. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 45. План двора С.-Петербургского купца Ивана Дмитриевича Коробкова. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 46. План двора С.-Петербургского купца И.Д. Коробкова. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 47. Планы 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 48. Фасад по 11-й лин. арх. Д. Шагин. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 49. Разрез лицевого дома по лин. А-Б. арх. Д. Шагин. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 50. Фасад и разрез по линии А-В, архитектор Д. Шагин. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 51. План 1-го и 2-го этажей, архитектор В.В. Шауб. 1902 г. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 52. План 5-го и 6-го этажей, архитектор В.В. Шауб. 1902 г. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 53. Фасад по 11-й линии, архитектор В.В. Шауб. 1902 г. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 54. Разрез по лин. АБ, архитектор В.В. Шауб. 1902 г. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 55. Фасад и разрез по лин. БГ, архитектор В.В. Шауб. 1902 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 56. Генеральный план дома жены капитана Веры Николаевны Самоцветовой. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 57. План 1-го этажа. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 58. Фасад и разрезы одноэтажных служб. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 59. Фасад и разрез флигелей. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).
- Илл. 60. План двора надворного советника Владимира Николаевича Владыкина. 1874 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).

- Илл. 61. Фасад лицевого дома по 11-й линии и разрез навеса. 1874 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).
- Илл. 62. Планы 1-го и 2-го этажей. 1874 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).
- Илл. 63. План двора надворного советника Владимира Николаевича Владыкина, план 1-го этажа. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).
- Илл. 64. План фасадов южного дворового каменного флигеля и деревянного лицевого дома. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).
- Илл. 65. Проект по переустройству здания служб. 1877 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).
- Илл. 66. План двора жены надворного советника Ольги Николаевны Владимировой. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).
- Илл. 67. Фасад деревянного лицевого дома. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).
- Илл. 68. План двора Марии Игнатьевны Огаревой, вдовы генерал-майора, и Ивана Александровича Полтаржицкого, полковника, 1903 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).
- Илл. 69. План двора Ивана Львовича Львова. 1903 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).
- Илл. 70. Фасад пятиэтажного дворового флигеля, архитектор В. Липский. 1903 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).
- Илл. 71. Планы 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2857).
- Илл. 72. Фасад лицевого дома. 1908 г. (источник: источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2857).
- Илл. 73. Фасад по 11-й линии, арх. И.А. Претро. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).
- Илл. 74. Поэтажные планы. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).
- Илл. 75. Планы мансардного этажа. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).
- Илл. 76. Дом-особняк Э.Э. Бремме. Арх. В.С. Карпович. 1907 г. Фотография. (источник: Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1907. Вып. 2).
- Илл. 77. Дом-особняк Э.Э. Бремме. Арх. В.С. Карпович. 1907 г. Фотография. (источник: Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1907. Вып. 2).
- Илл. 78. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Фотография. 1913 г. Сн. Н.Г. Матвеева (источник: ИИМК РАН. III-5845).
- Илл. 79. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Фотография. 1913 г. Сн. Н.Г. Матвеева. (источник: ИИМК РАН. III-5845).
- Илл. 80. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Фотография. 1920-1930-е гг. Фролов В.А. Особенности творческого почерка художника-керамиста П.К.

- Ваулина // Петербургская мозаика. Город-Династия-Культура: Сб. ст. / В.А. Фролов. СПб., 2006.
- Илл. 81. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова. (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 82. Перспектива с 12й линии. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 83. Навес над гл. входом. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 84. Решетка и карниз. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 85. Деревянная порезка. Вид с 12й линии. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 86. Центр. орнамент. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 87. Вид карниза снизу и керамич. украшение. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 88. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).
- Илл. 89. Бывшая фабрика Бр. Бремме. Вид на особняк Э.Э. Бремме. 1962 г. Холст, масло.
- Илл. 90. Вид части центрального фасада деревянного дома № 41 по 12-й линии Васильевского острова- один из корпусов витаминного комбината (деревянный особняк начала 19 века автор не установлен, перестроен в 1851 году и 1906 году архитекторы Н.П. Гребенка, В.С. Карпович, принадлежал доктору химии Э.Э. Бремме). Октябрь 1972 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 72839).
- Илл. 91. Общий вид с 12 линии Васильевского острова. Фотография. 2010 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/>).
- Илл. 92. Главный вход в здание с 12 линии Васильевского острова. Фотография. 2010 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/>).
- Илл. 93. 11-я линия Васильевского острова. Фасад дома № 46. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74759).
- Илл. 94. 11-я линия Васильевского острова, 46. Вход в парадную лестницу. 1998 г. (источник: <https://pastvu.com/p/1189234>).



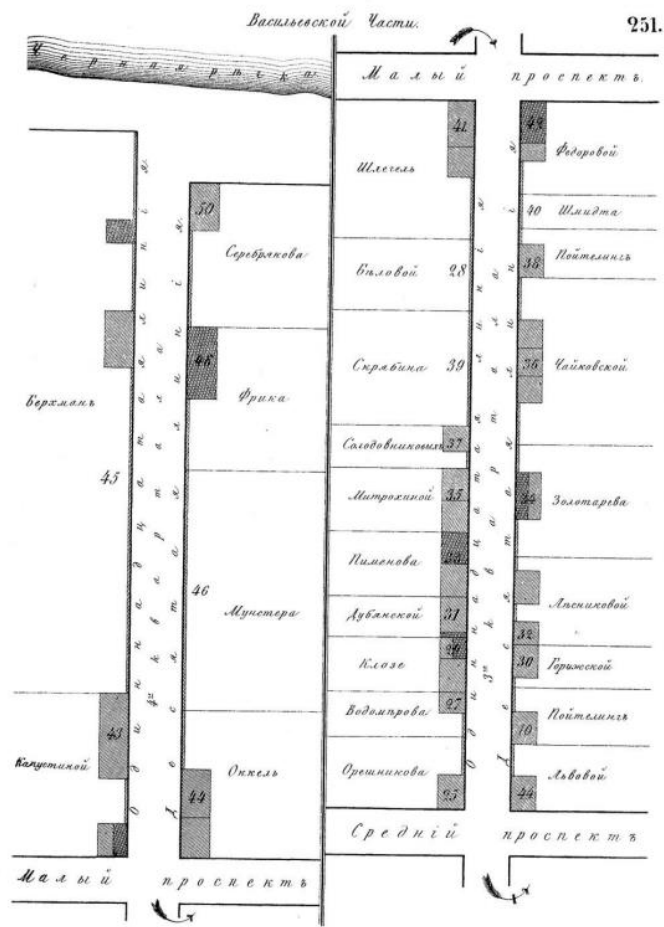
Илл. 1. План Санкт-Петербурга. 1753 г. Фрагмент (источник: <http://retromap.ru/>).



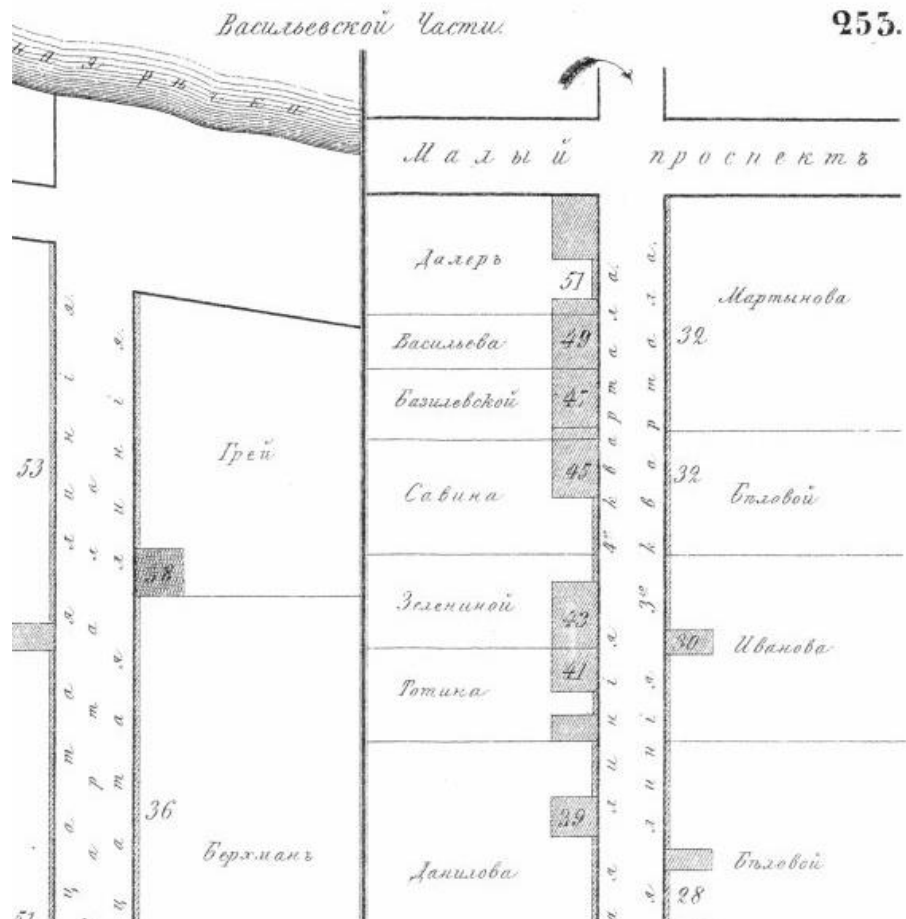
Илл. 2. План СХІ Васильевской части 3-го и 4-го кварталов. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



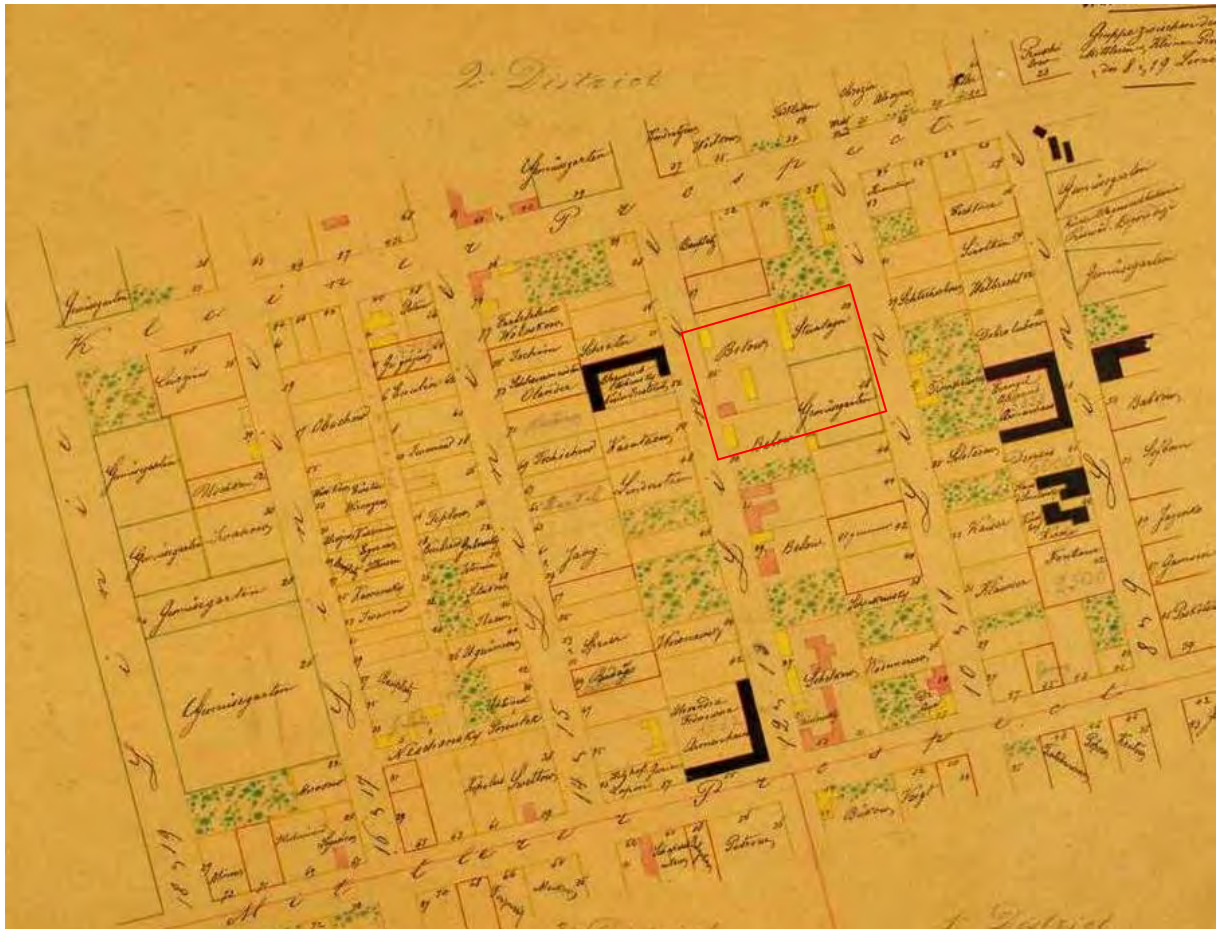
Илл. 3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. (источник: <http://retromap.ru/>).



Илл. 4. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849 г., М., 2003.



Илл. 5. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. 1849 г., М., 2003.



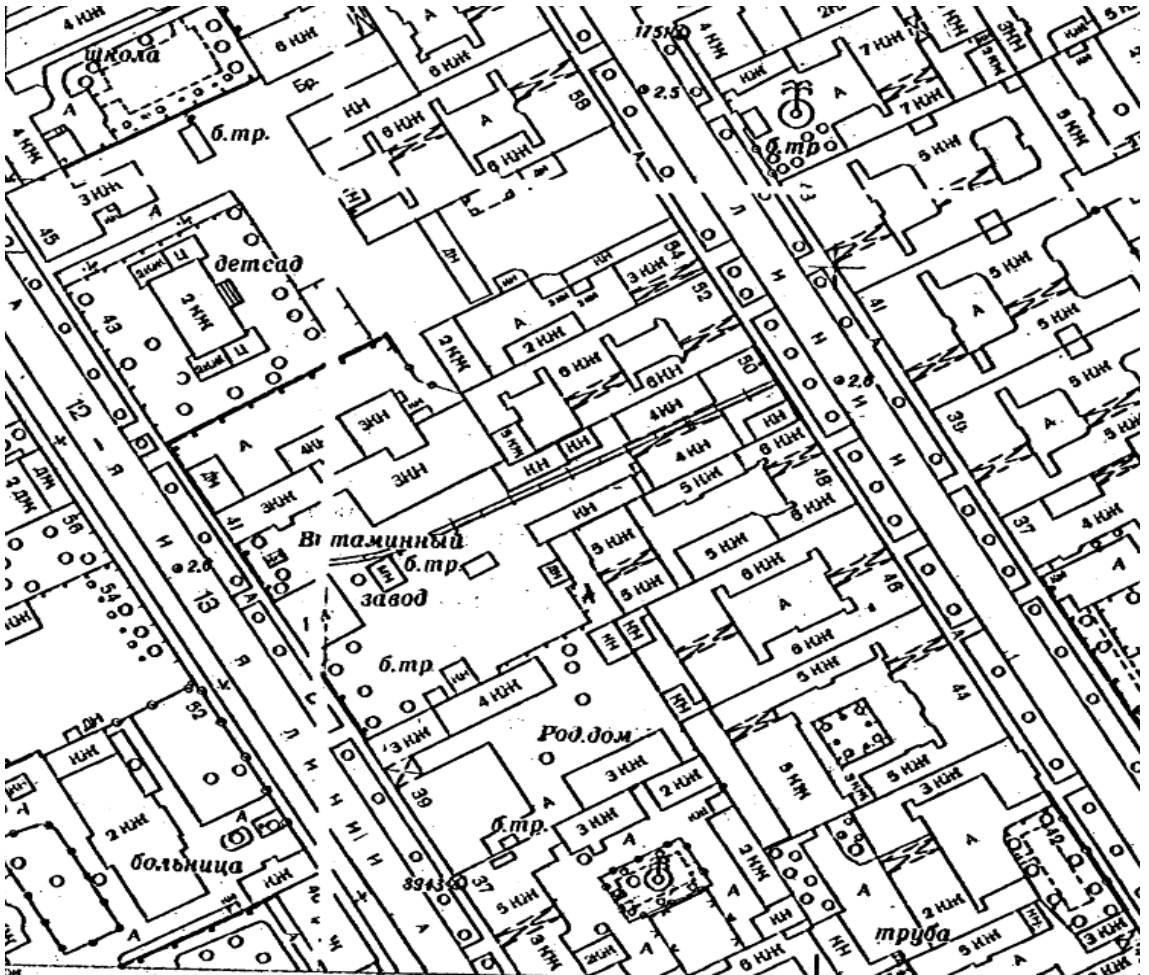
Илл. 6. Plan von St.Petersburg. 1/2100. 1864-65 гг. (источник: архив КГИОП. XVII/Г-163).



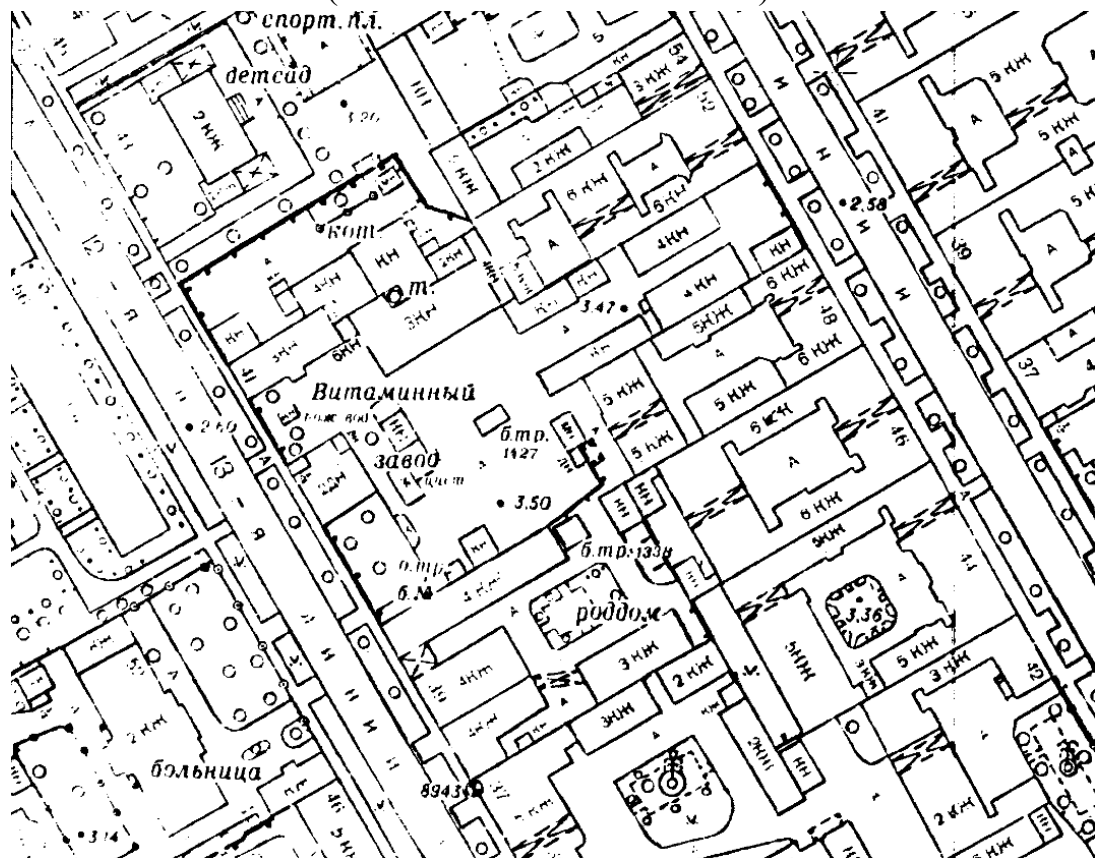
Илл. 9. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1946 г.
(источник: ОГГС УАИ КГА).



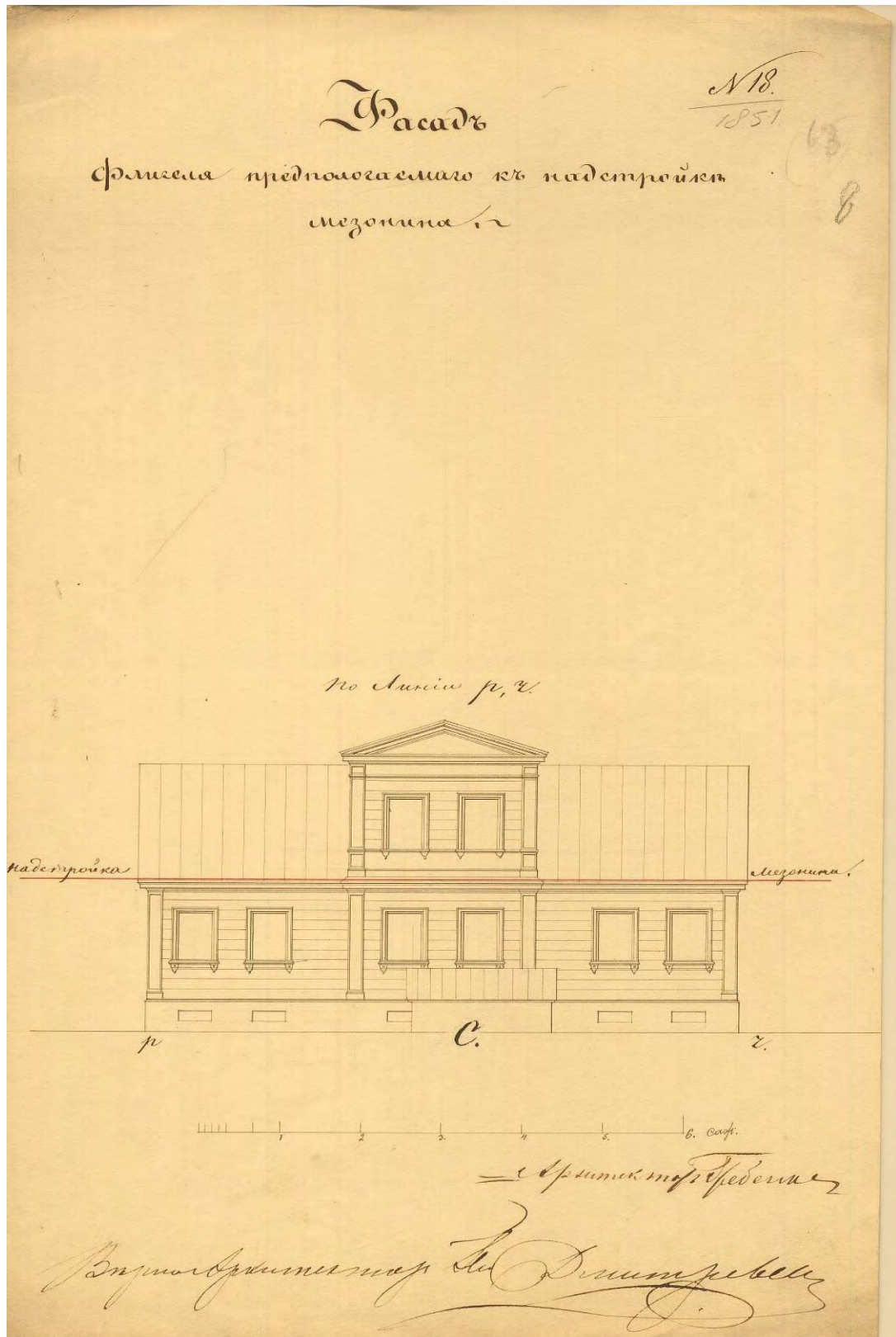
Илл. 10. Фрагмент топосъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1957 г.
(источник: ОГГС УАИ КГА).



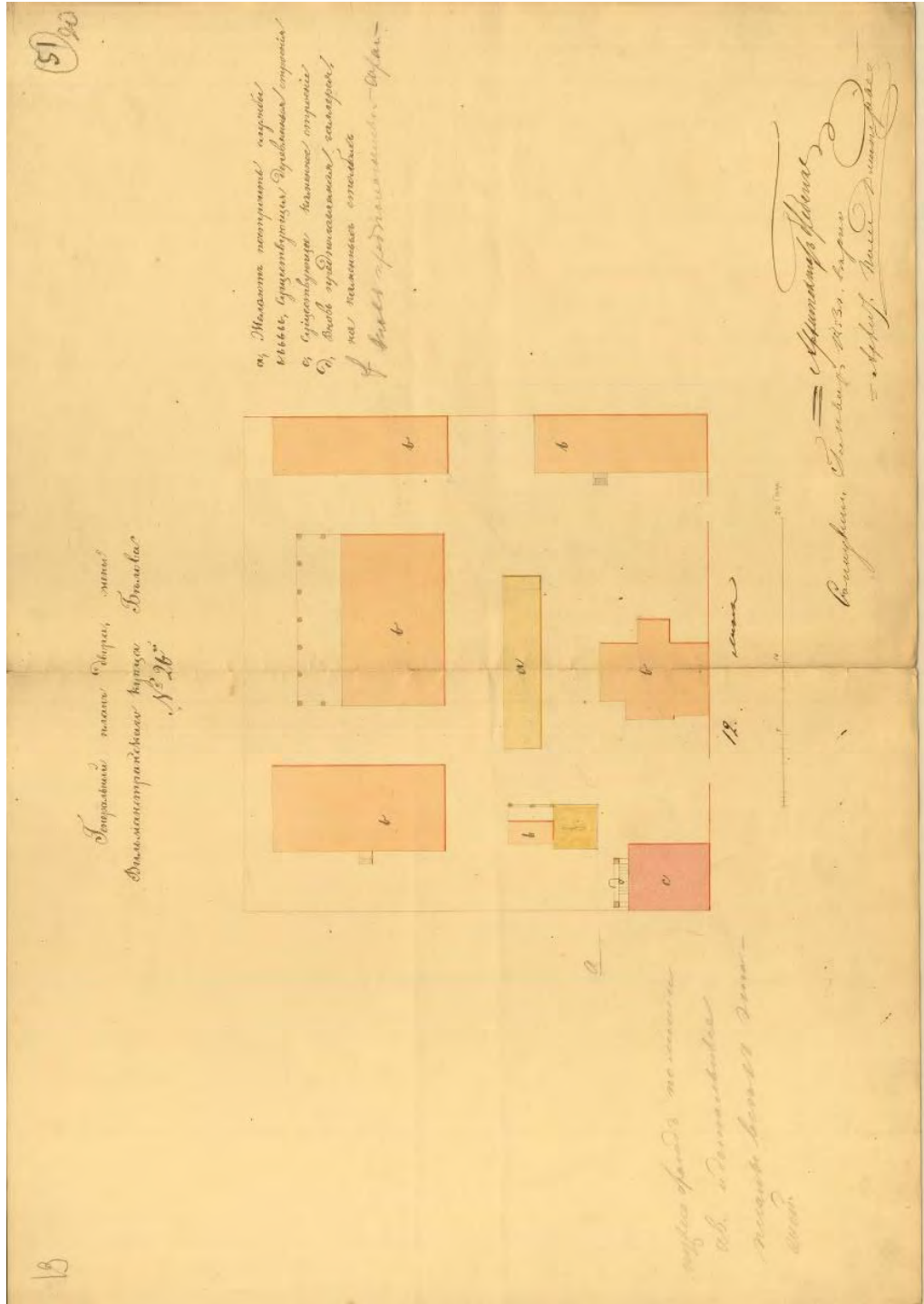
Илл. 11. Фрагмент топоъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1967 г.
(источник: ОГГС УАИ КГА).



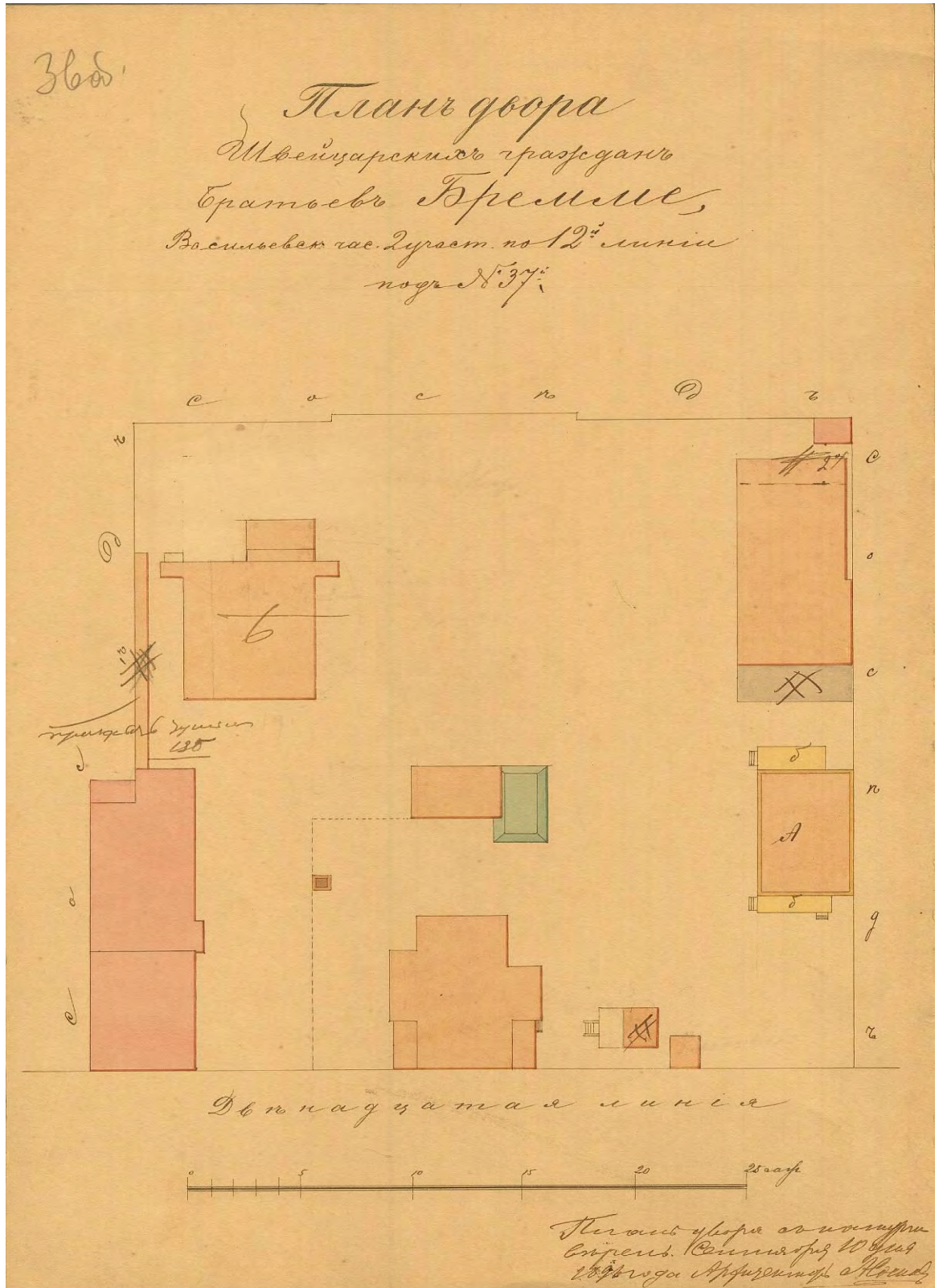
Илл. 12. Фрагмент топоъемки ТГРИИ уч. 2428-04 по состоянию на 1984 г.
(источник: ОГГС УАИ КГА).



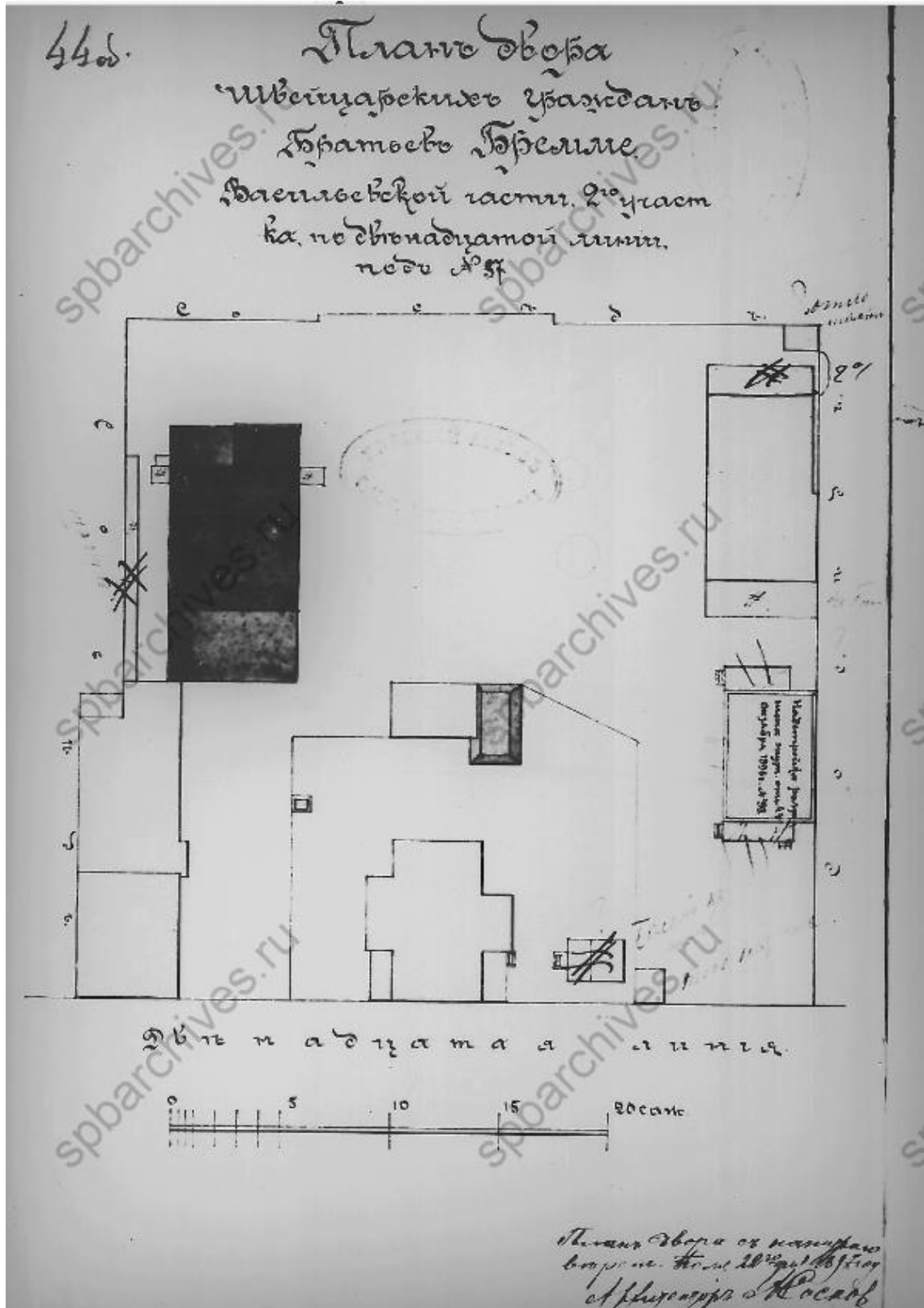
Илл. 15. Арх. Н.П. Гребенка. Лицевой (западный) фасад. Проект. 1851 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



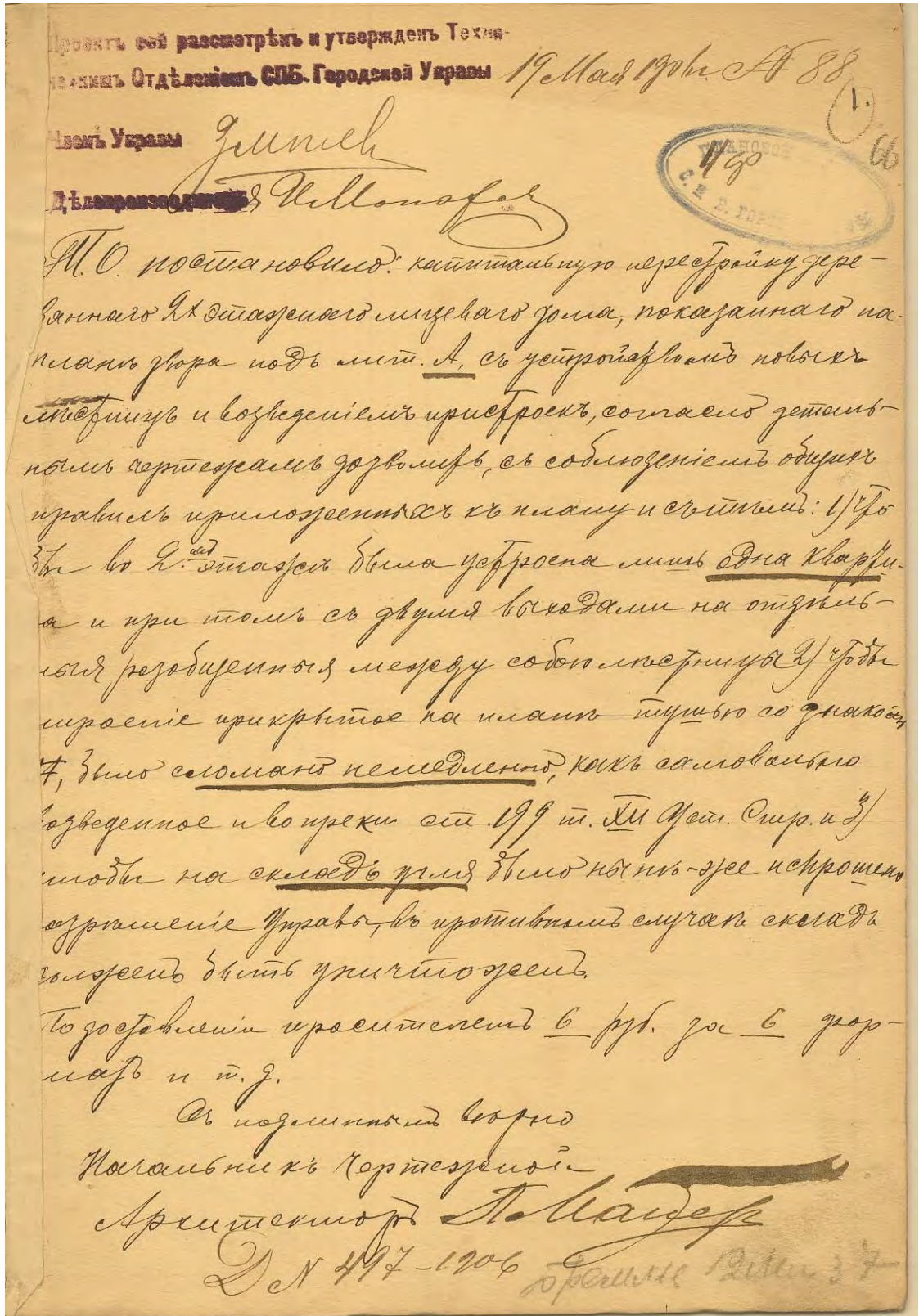
Илл. 16. План двора жены Вильманстрандского купца Белова. 1853 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



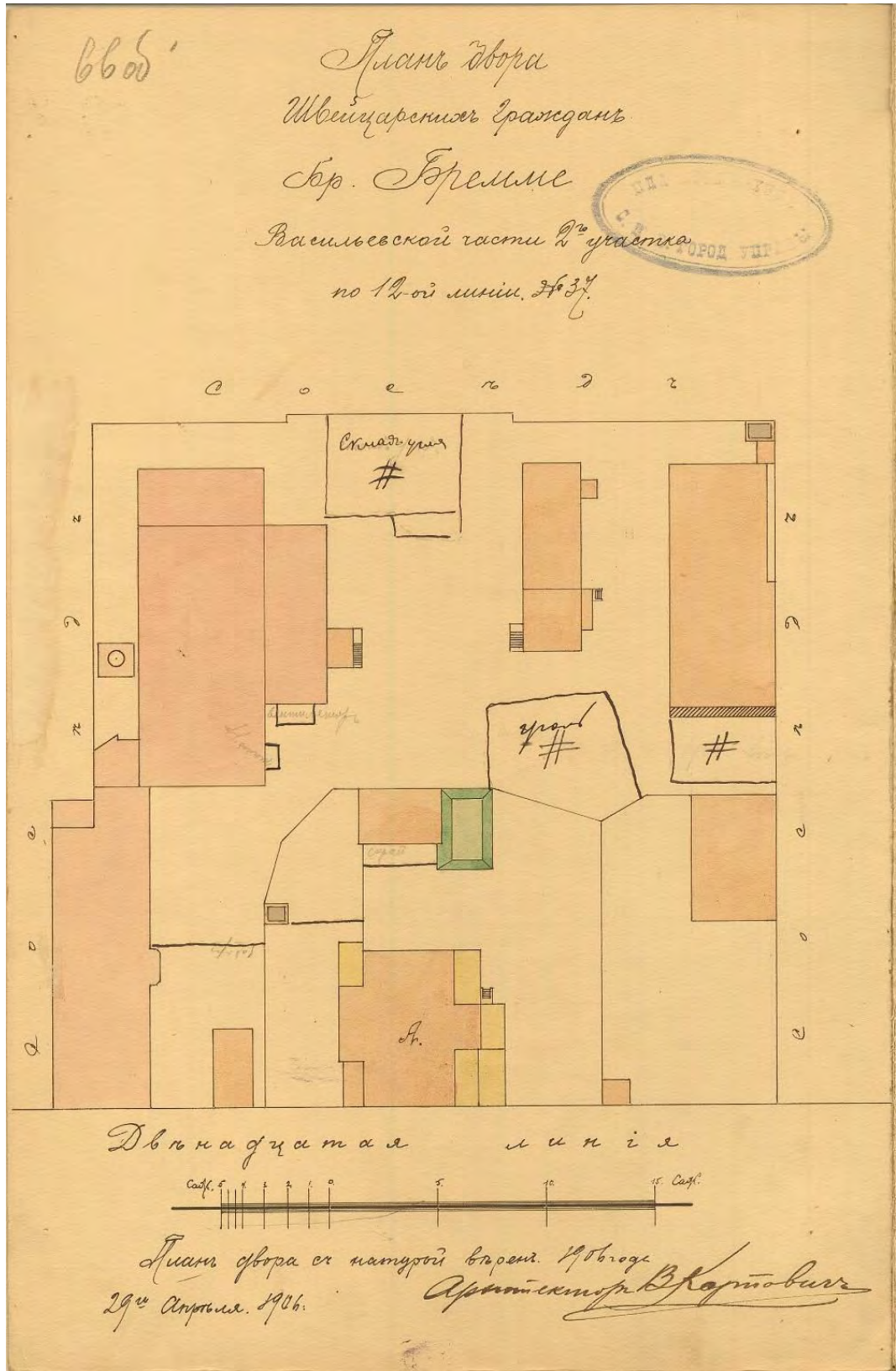
Илл. 17. План двора швейцарских граждан братьев Бремме. 1896 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



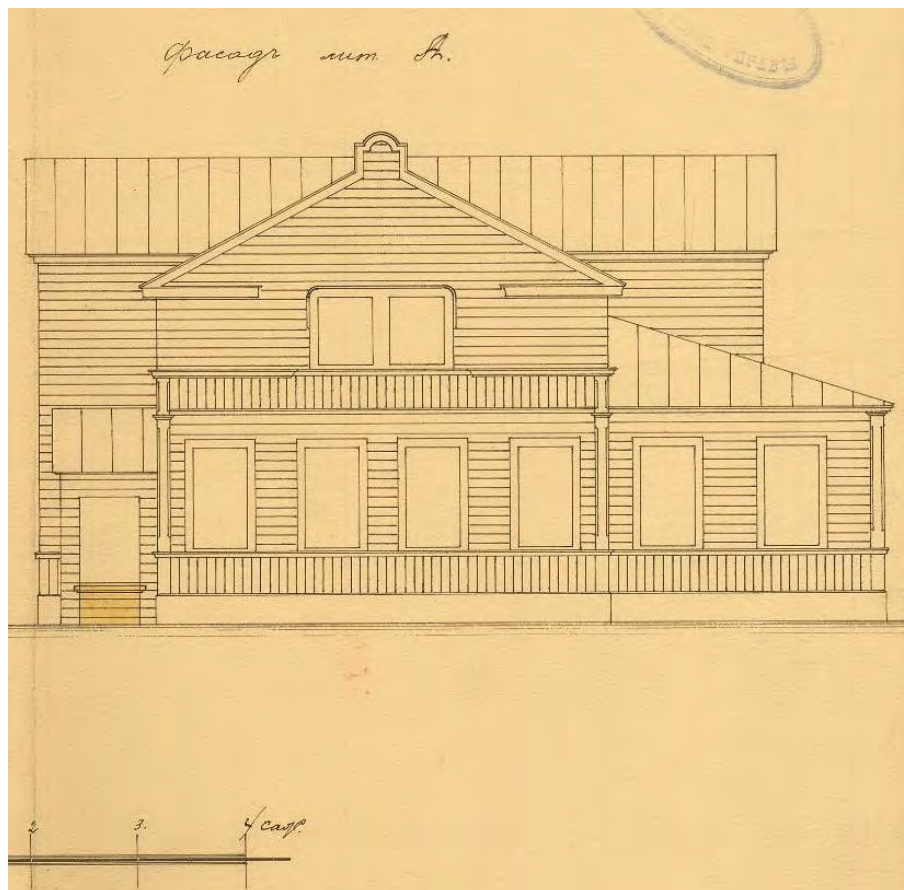
Илл. 18. План двора швейцарских граждан братьев Бремме. 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



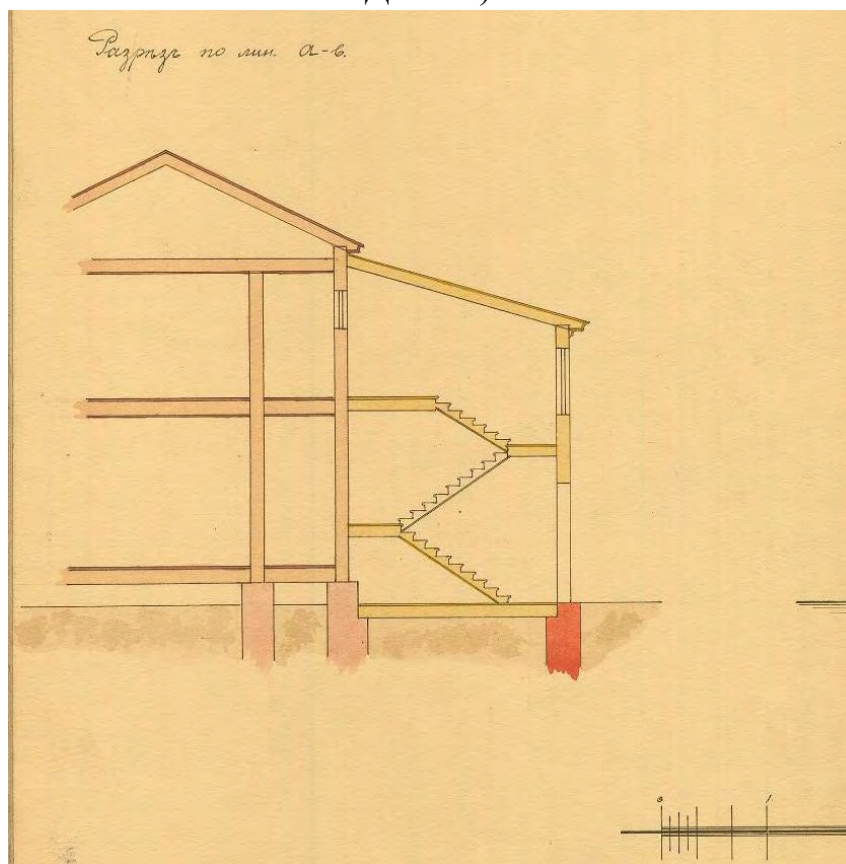
Илл. 19. Техническое Отделение СПб Городской Управы. Постановление. 19 мая 1906 г. № 88 / № 497-1906. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



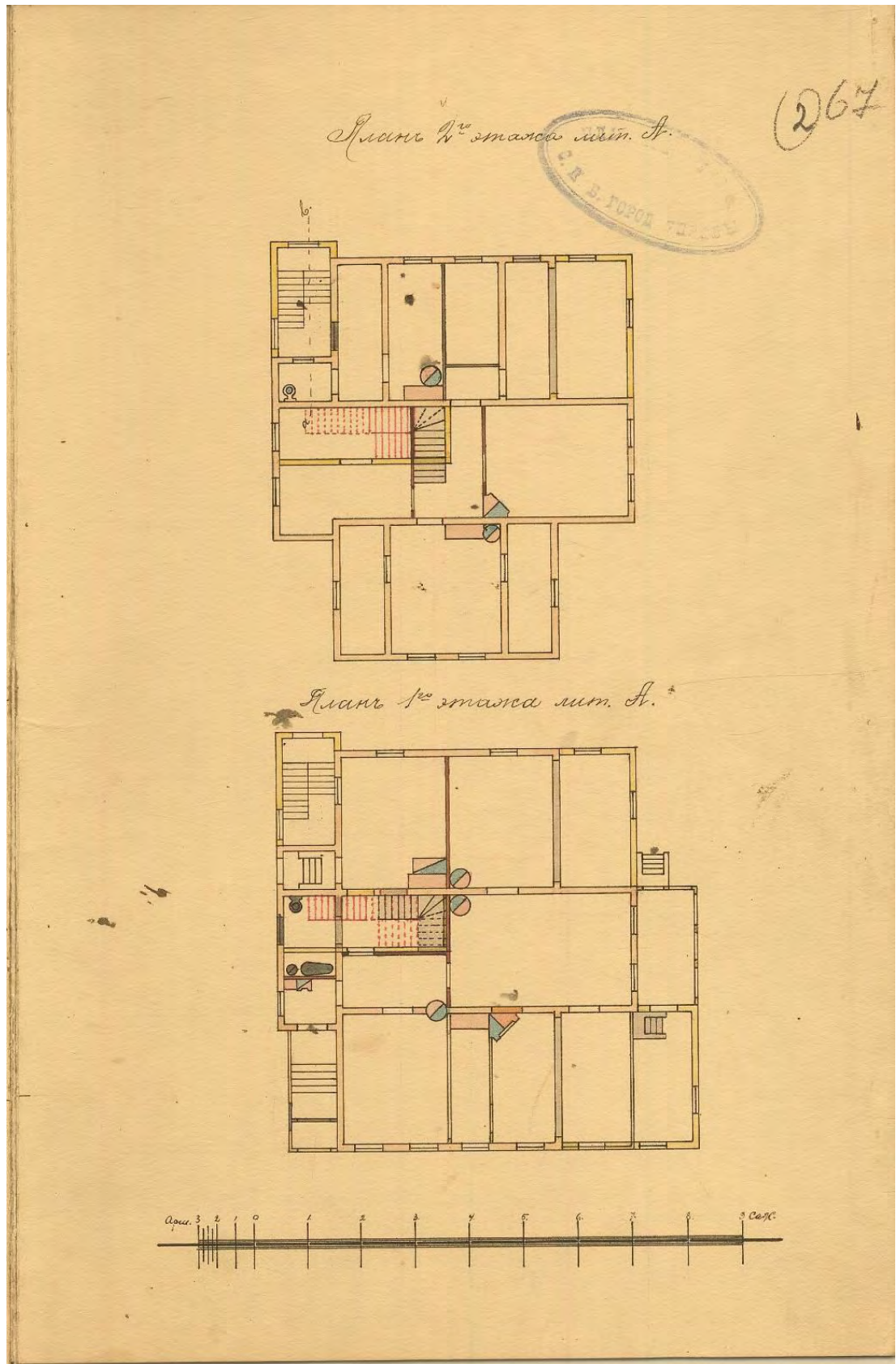
Илл. 20. Арх. В.С. Карпович. План двора швейцарских граждан Бр. Бремме. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



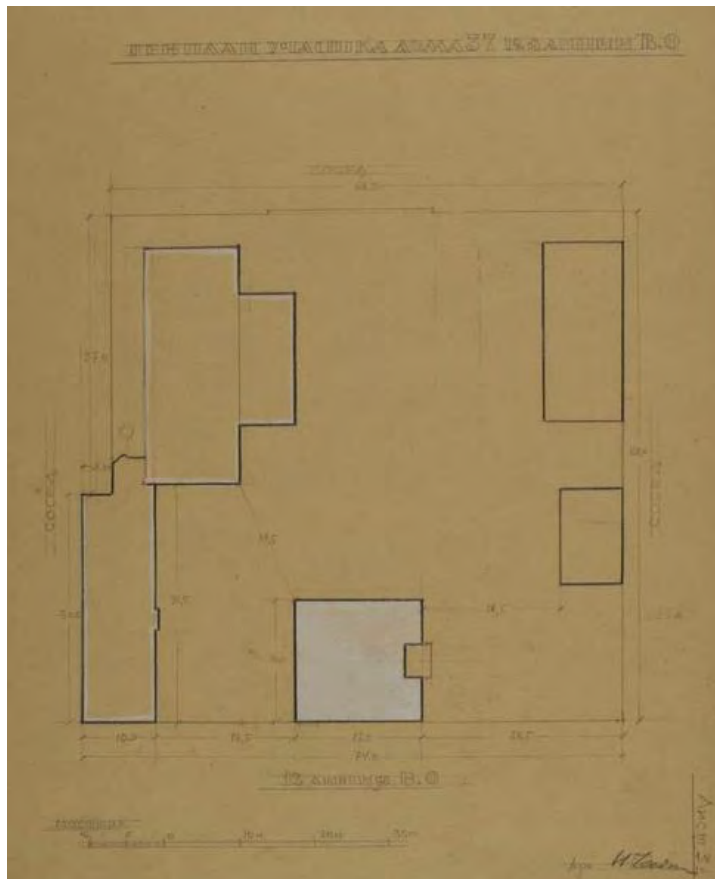
Илл. 21. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Проект. Лицевой (западный) фасад. Проект. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



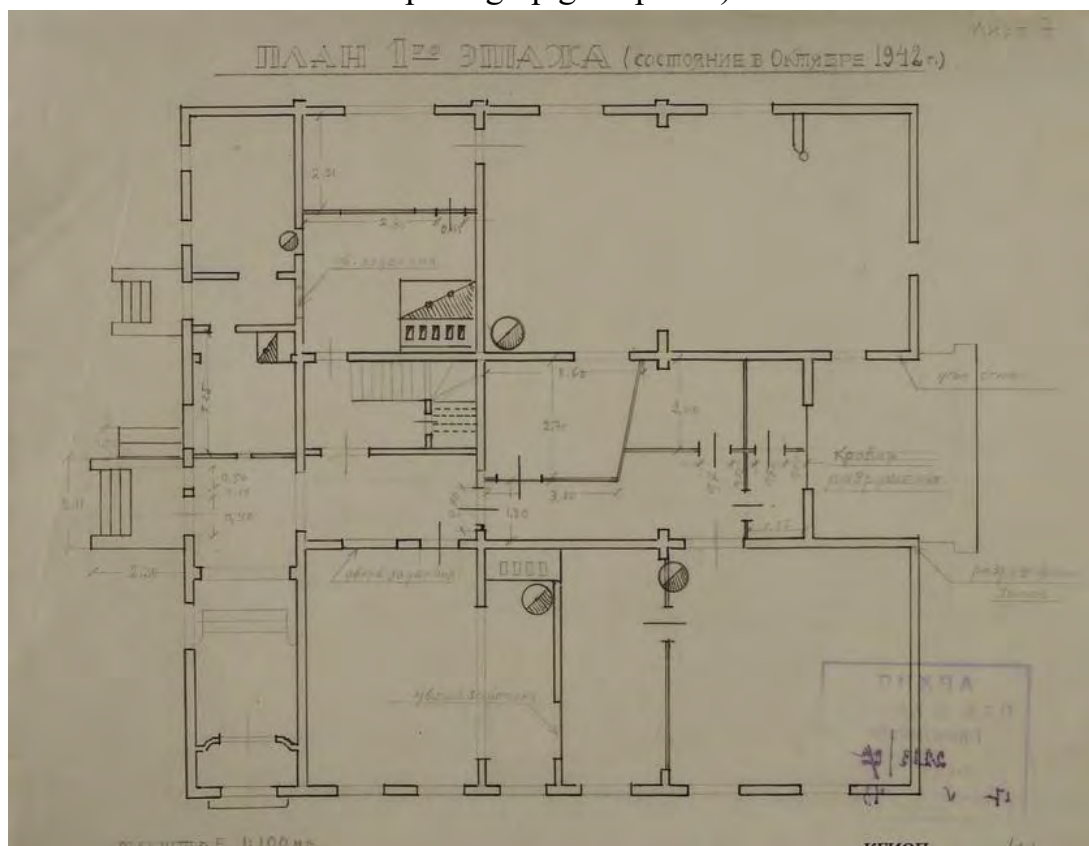
Илл. 22. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Проект. Разрез по линии а-б. Проект. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



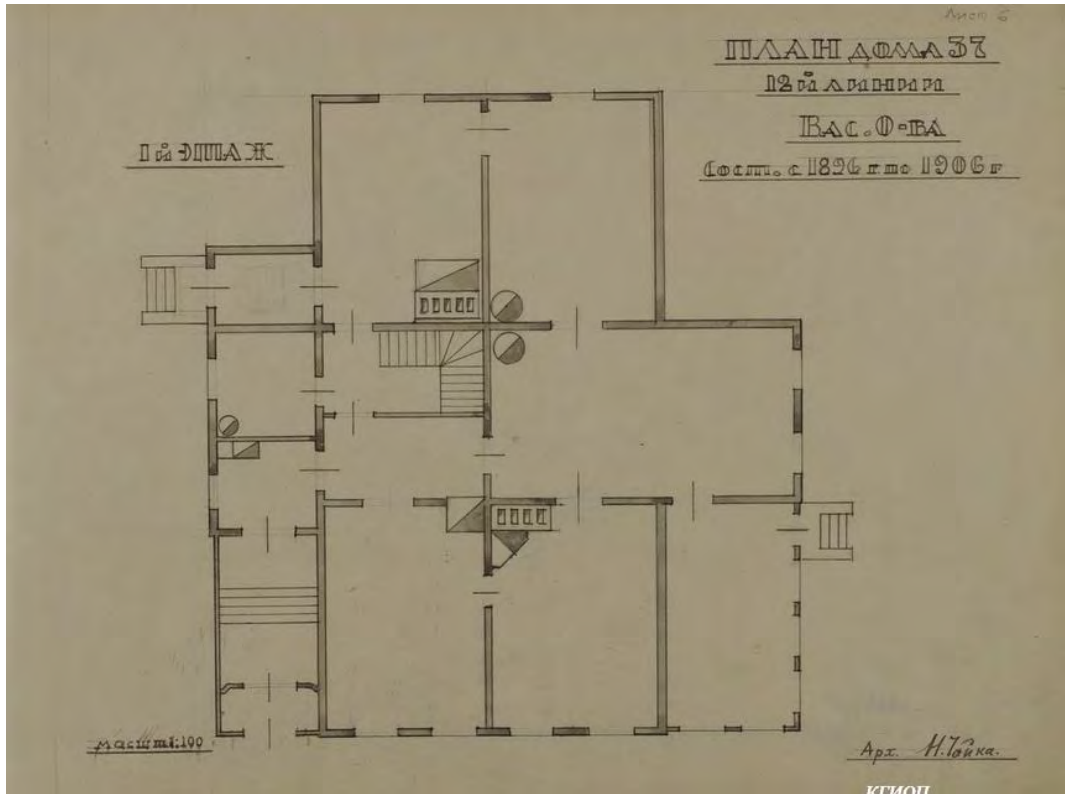
Илл. 23. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Проект. Планы 1-го и 2-го этажей. Проект. 1906 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1811).



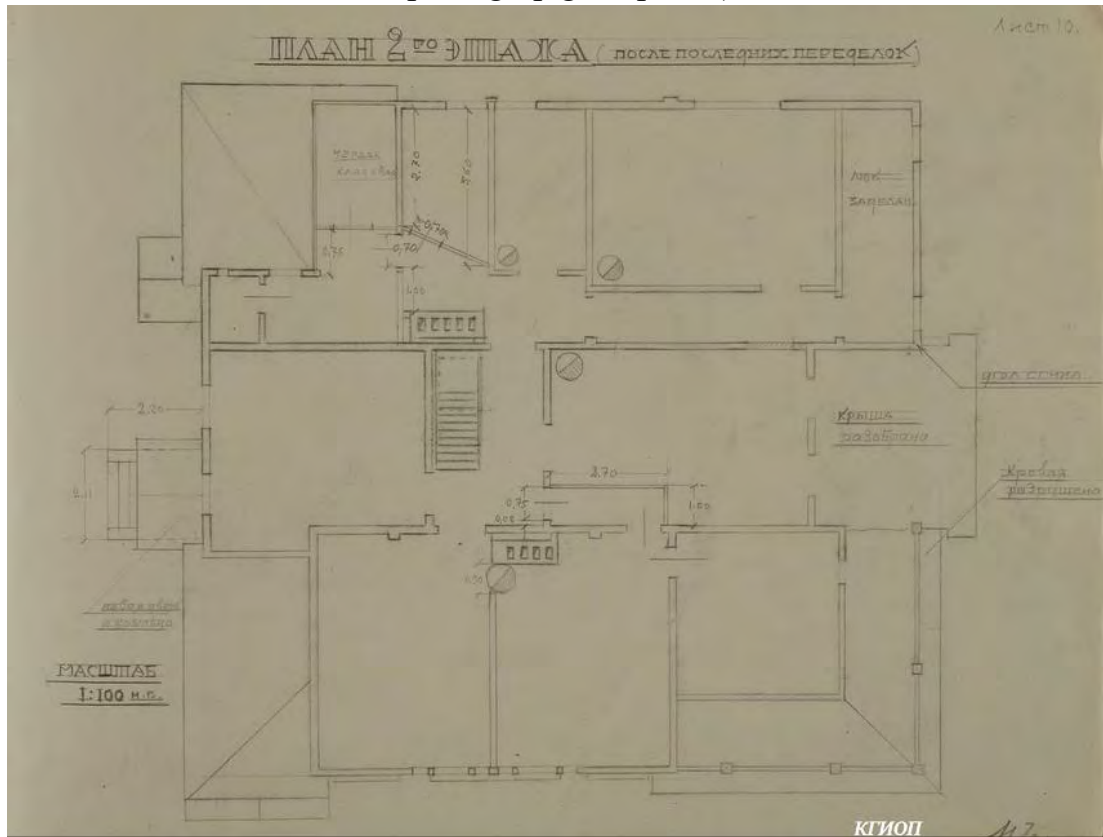
Илл. 24. Генеральный план участка. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



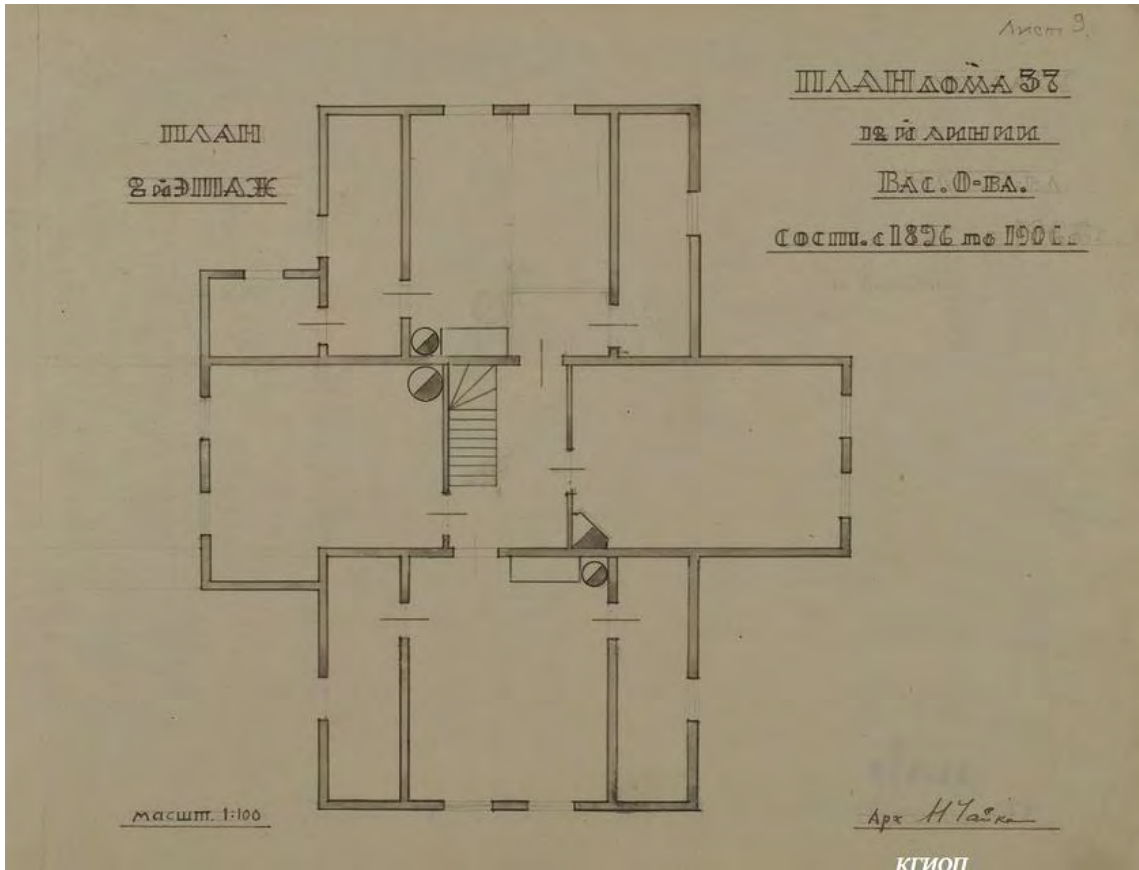
Илл. 25. План 1-го этажа (состояние в октябре 1942 г.). Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



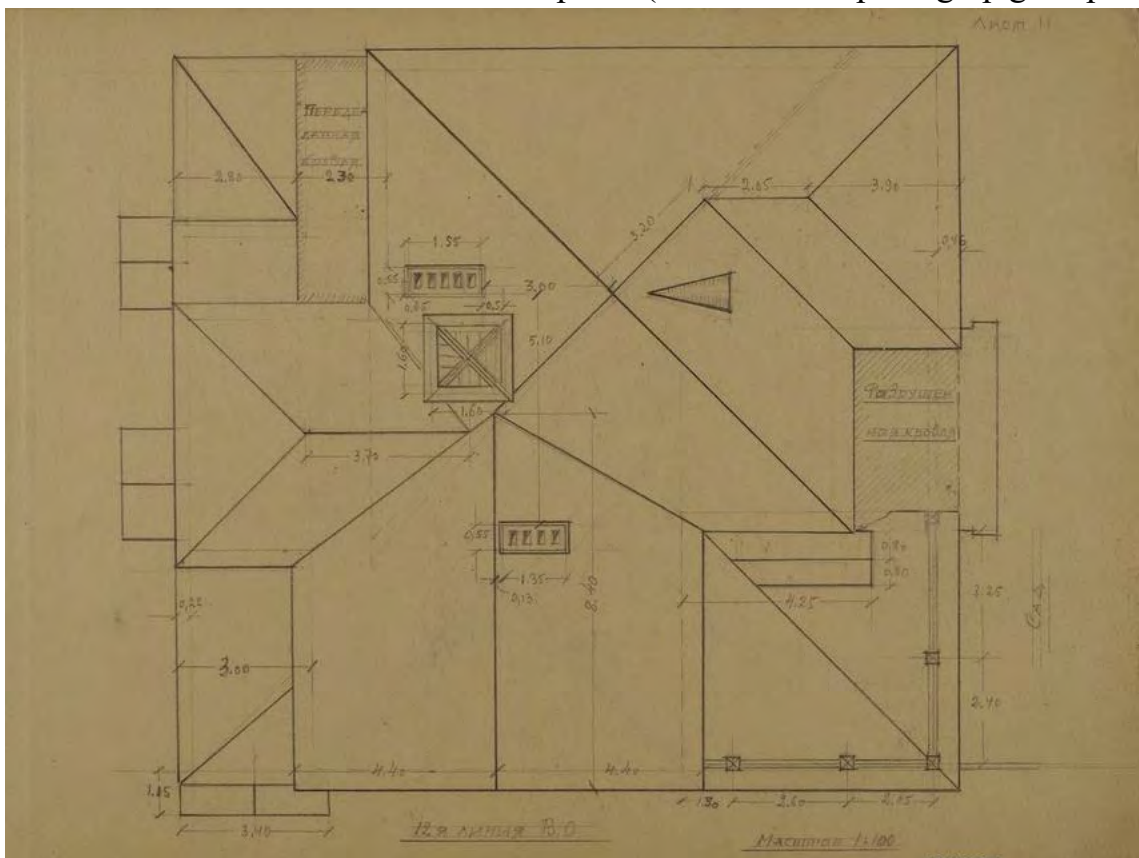
Илл. 26. 1-й этаж. Сост. с 1896 по 1906 г. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова. (источник: источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



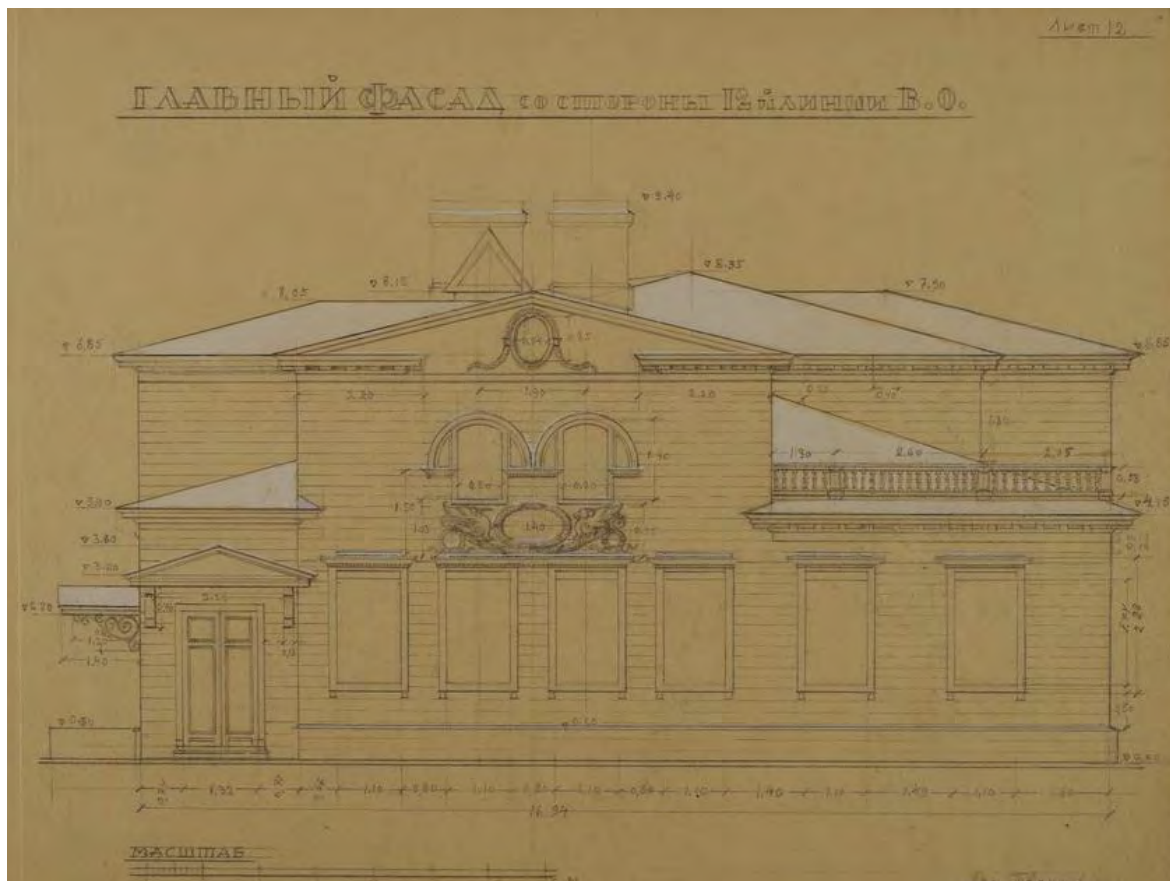
Илл. 27. План 2-го этажа (после последних переделок). Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



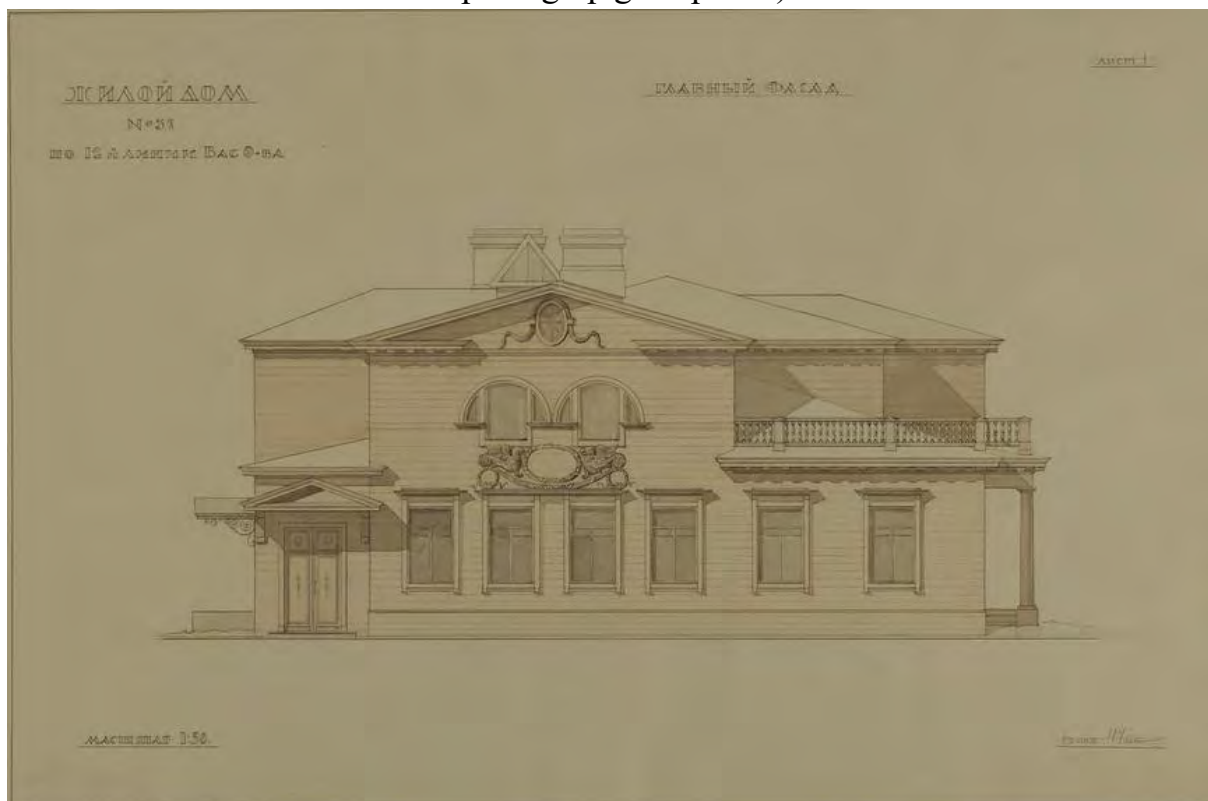
Илл. 28. 2-й этаж. Сост. с 1896 по 1906 г. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова. (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 29. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 30. Главный фасад со стороны 12-й линии В.О. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



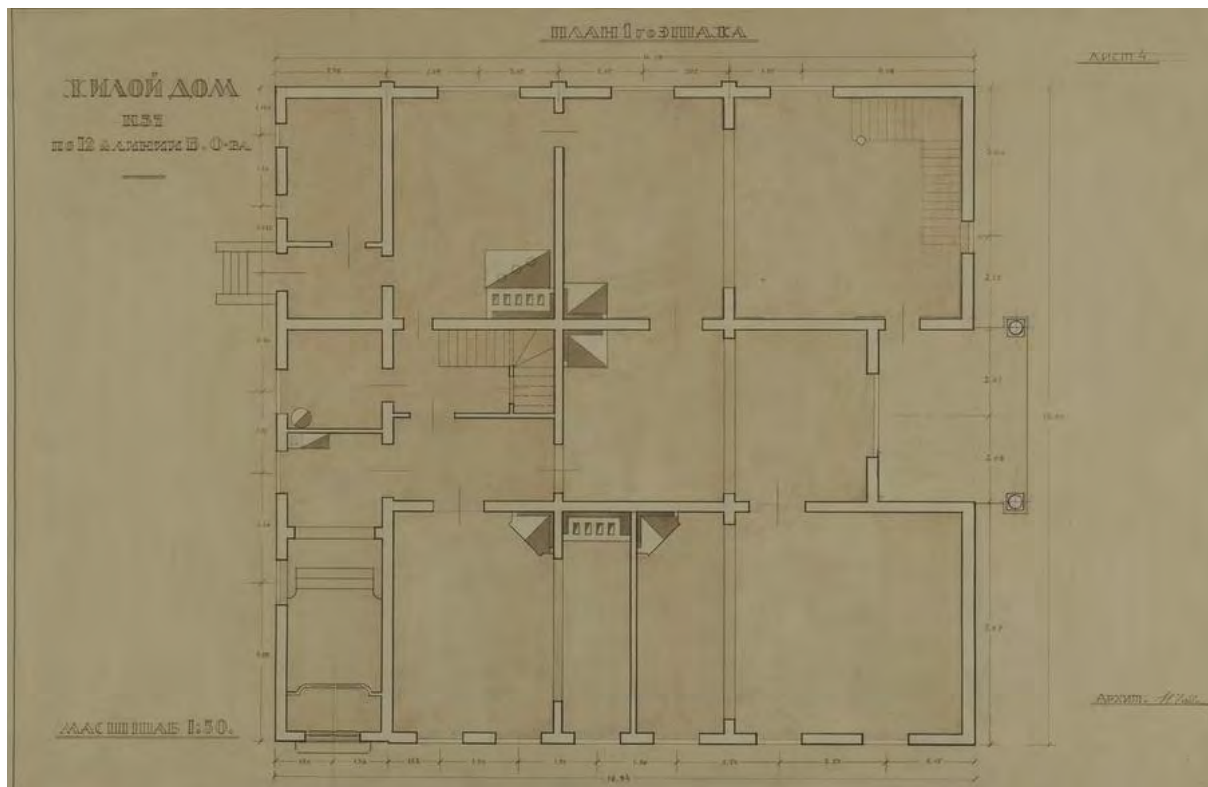
Илл. 31. Главный фасад. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



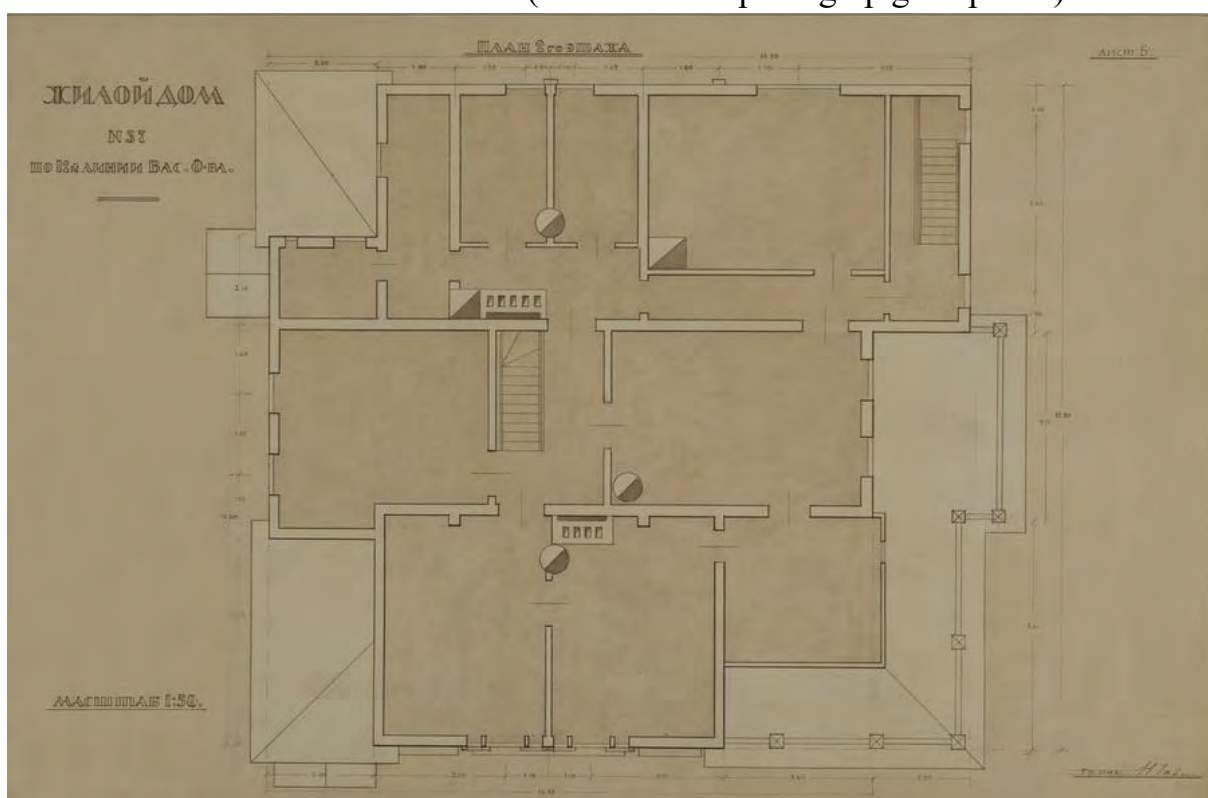
Илл. 32. Южный фасад. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



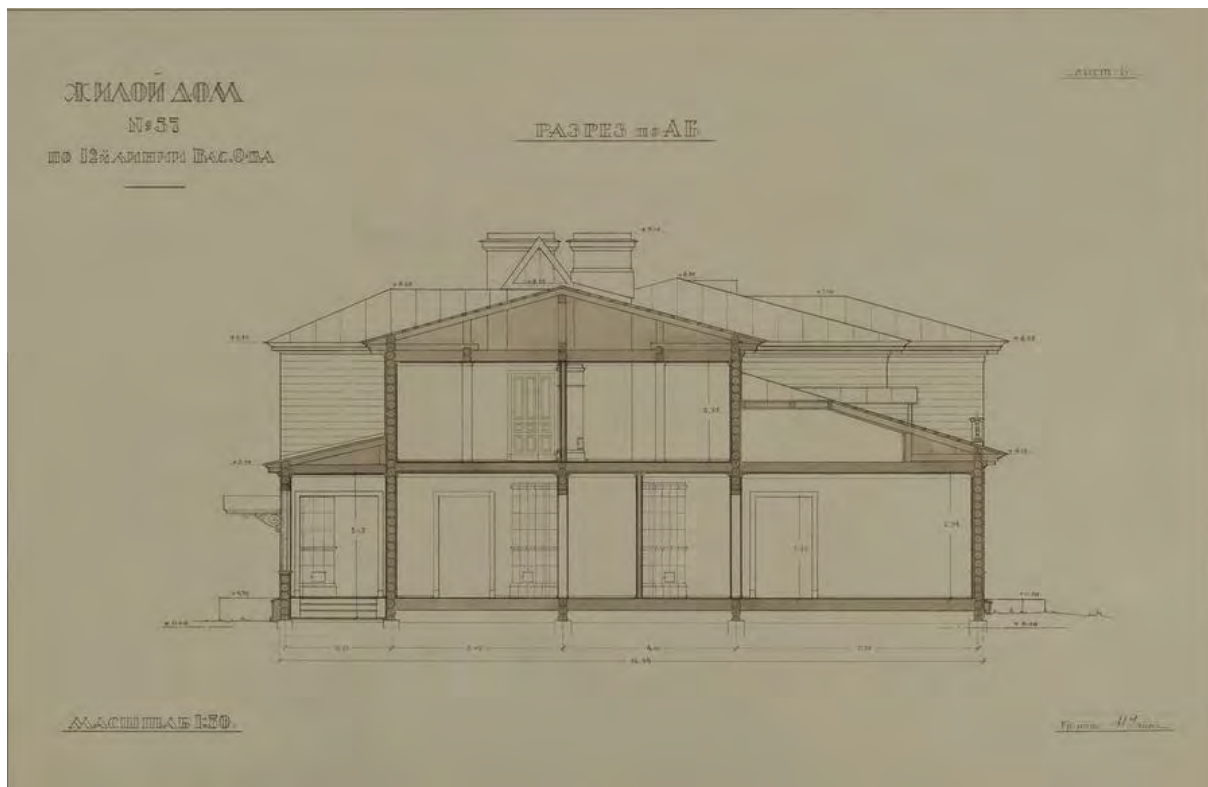
Илл. 33. Северный фасад. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



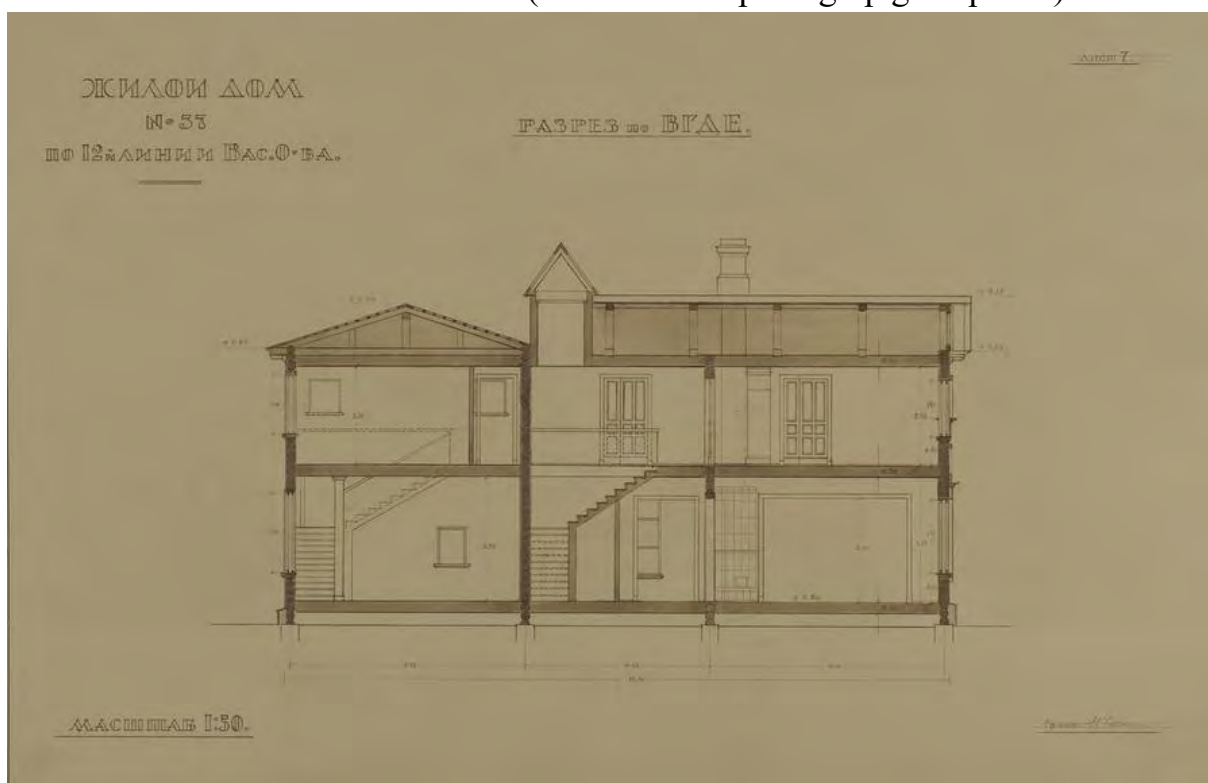
Илл. 34. План 1-го этажа. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



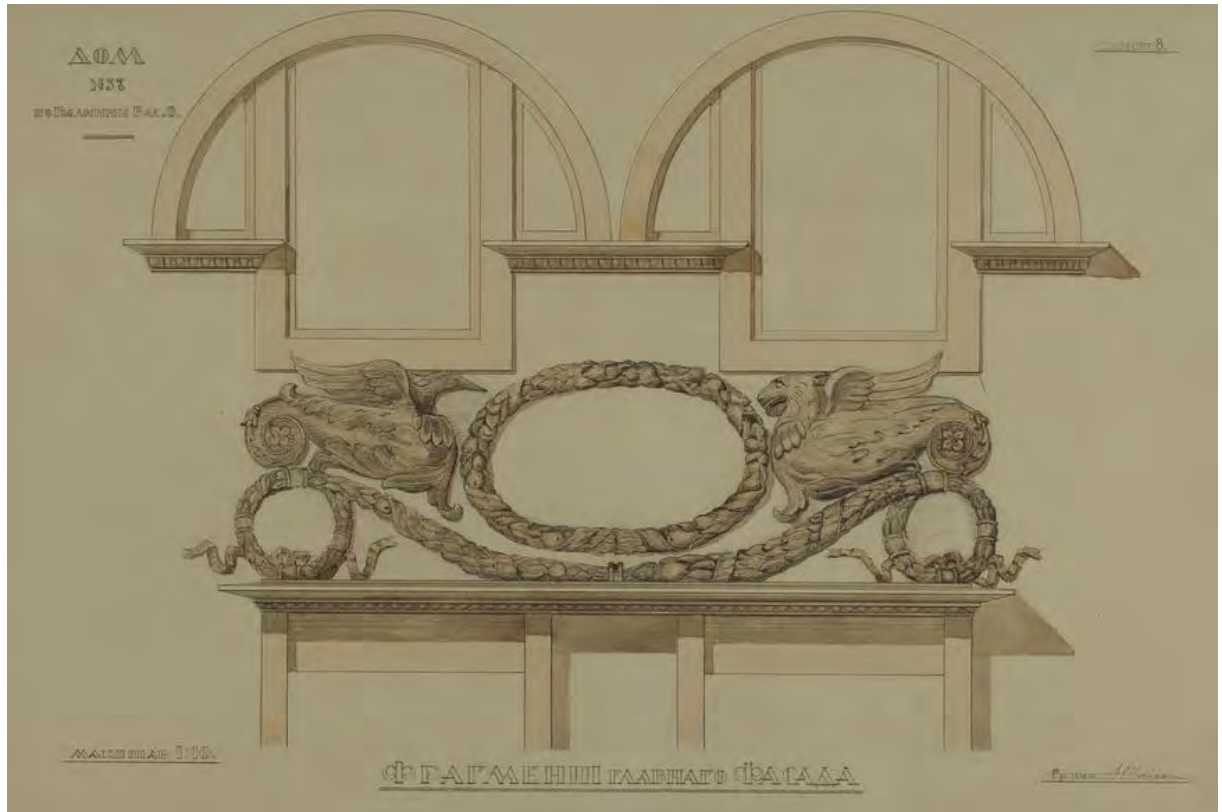
Илл. 35. План 2-го этажа. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



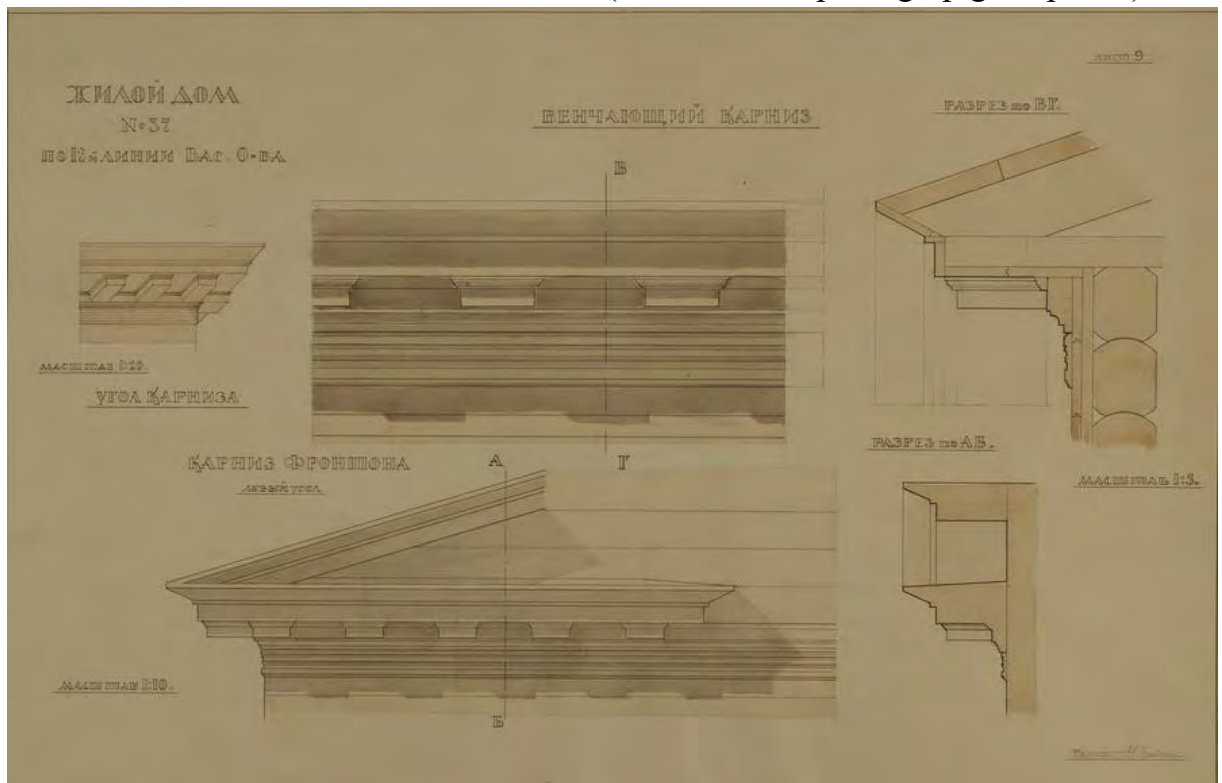
Илл. 36. Разрез по А-Б. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



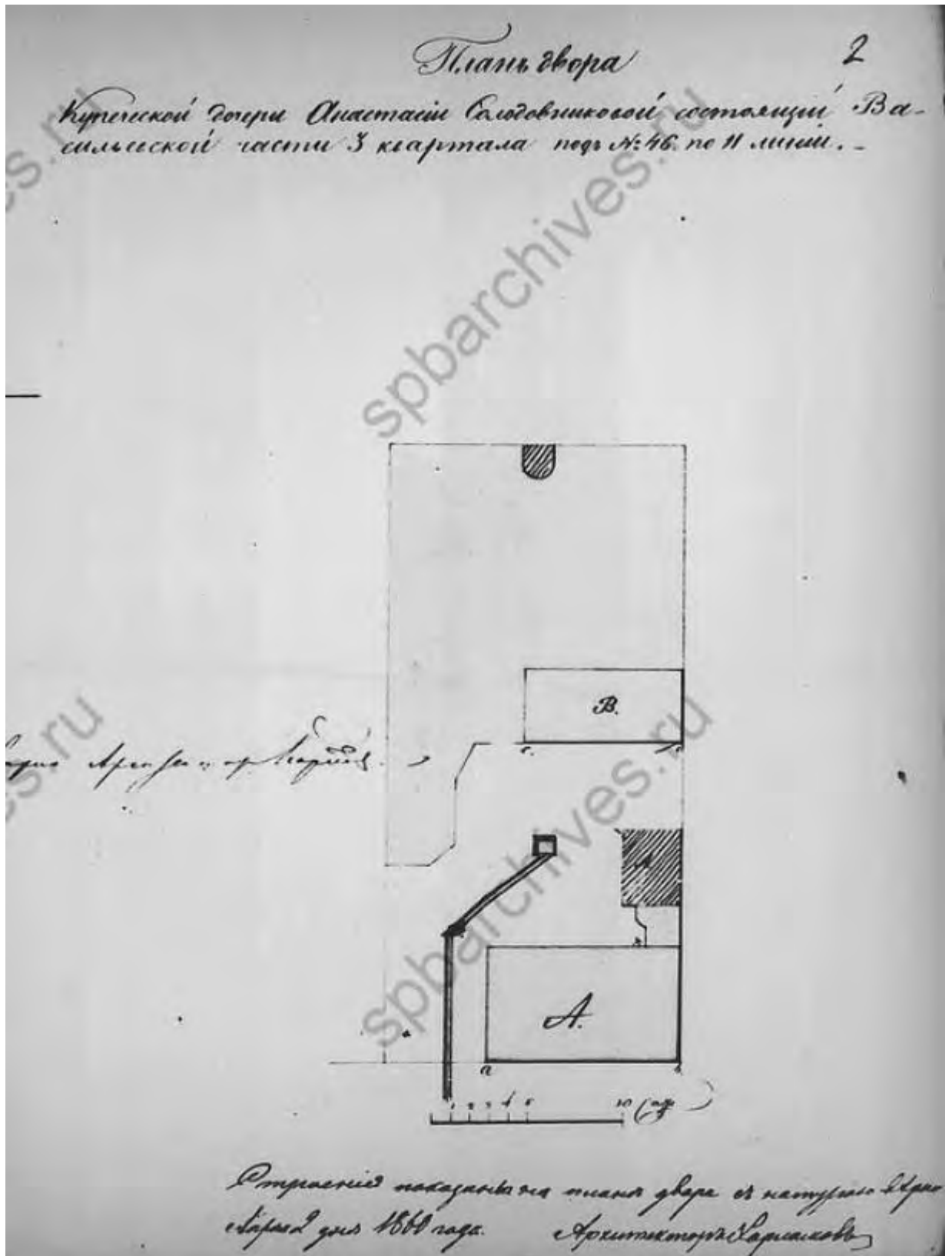
Илл. 37. Разрез по ВГДЕ. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



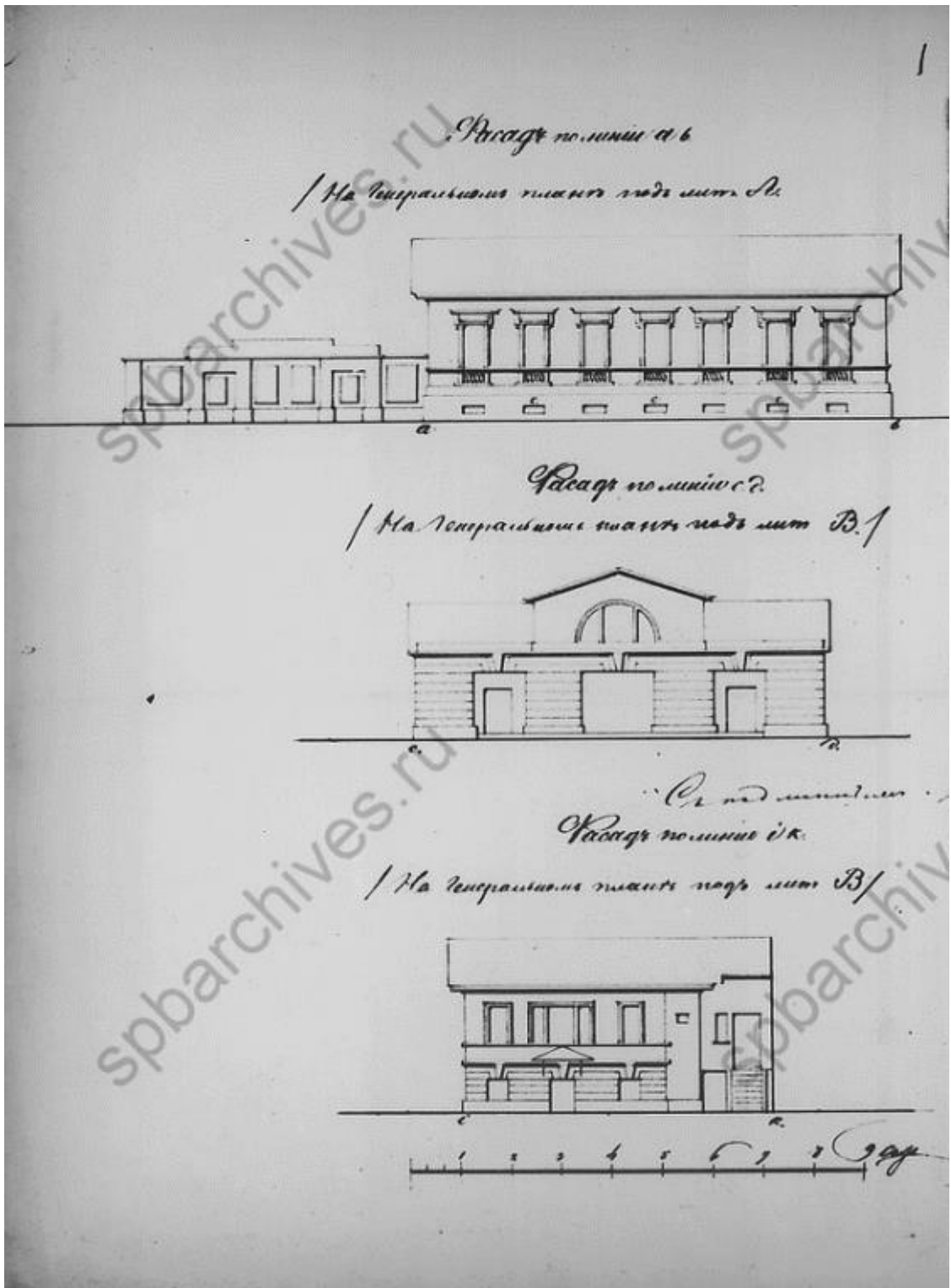
Илл. 38. Фрагмент главного фасада. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



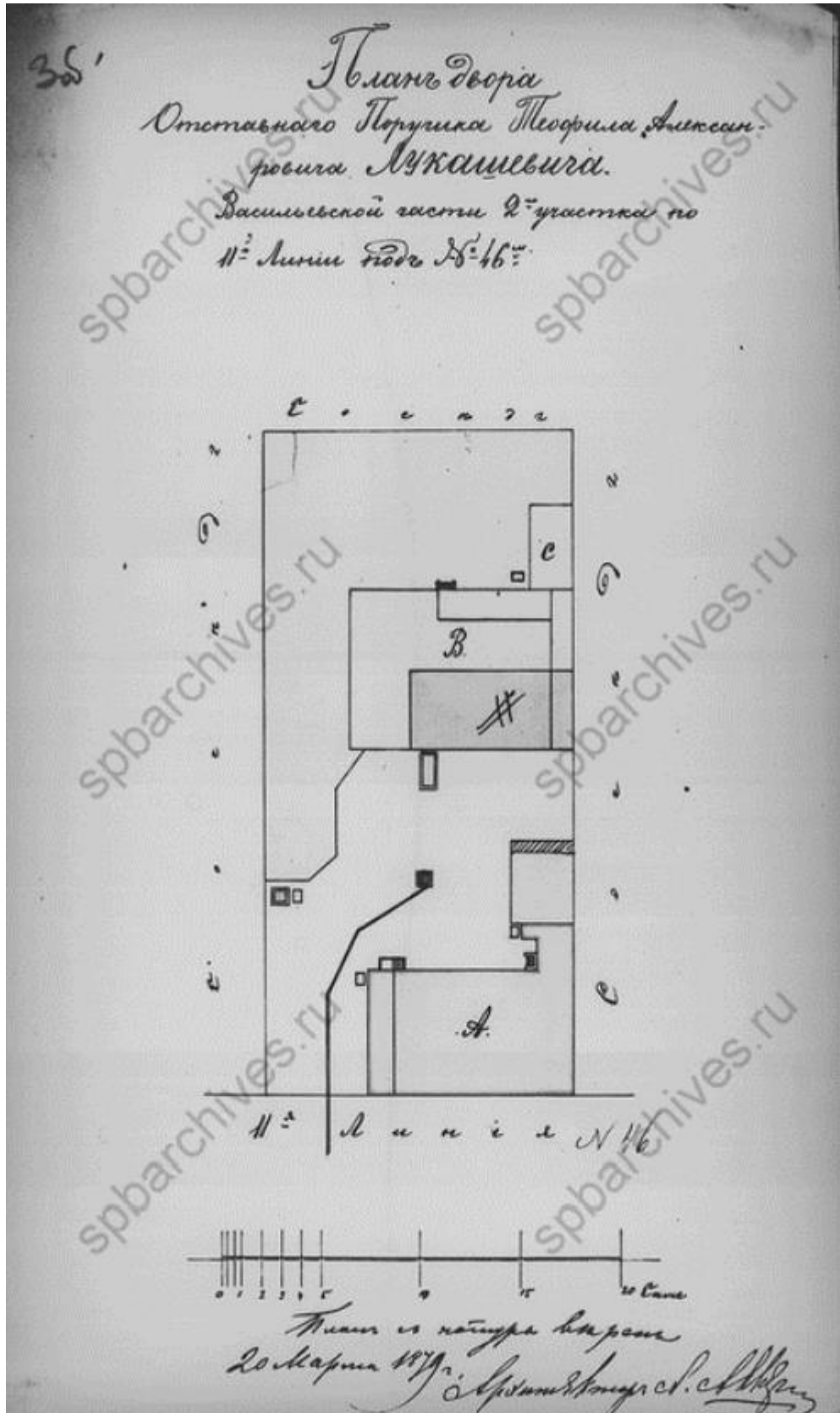
Илл. 39. Венчающий карниз. Карниз фронтона. Разрезы. Архитектурные обмеры 1942-1943 г. Жилой дом № 37 по 12-й линии Вас. О-ва (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



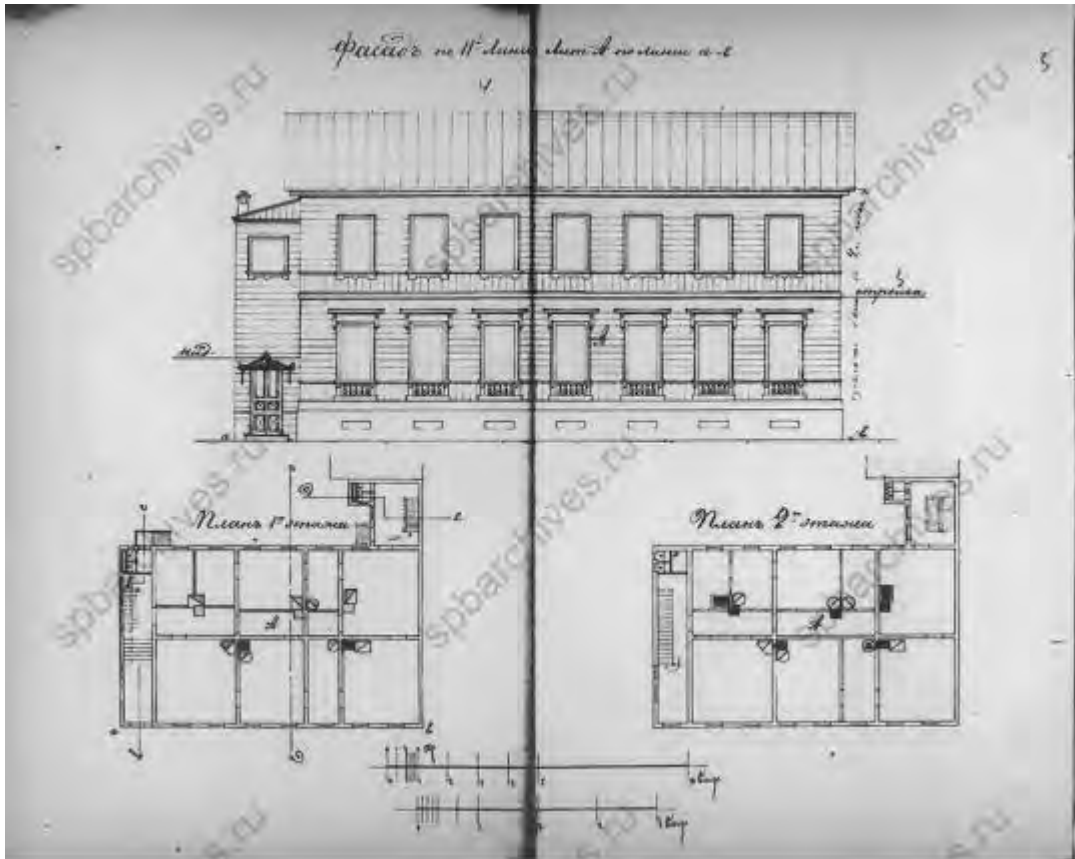
Илл. 40. План двора купеческой дочери Анастасии Солодниковой. 1860 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



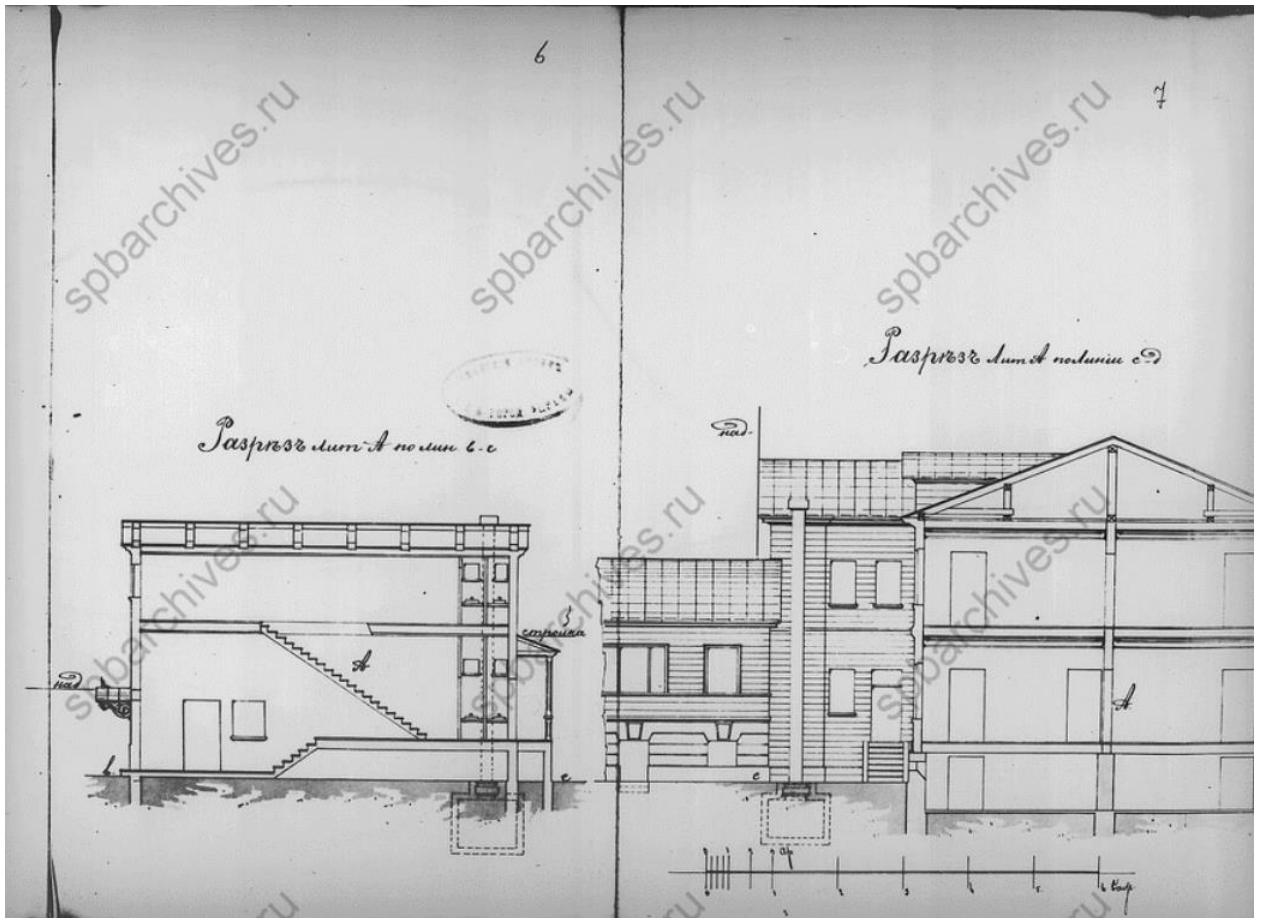
Илл. 41. Фасады жилого дома, зданий служб. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



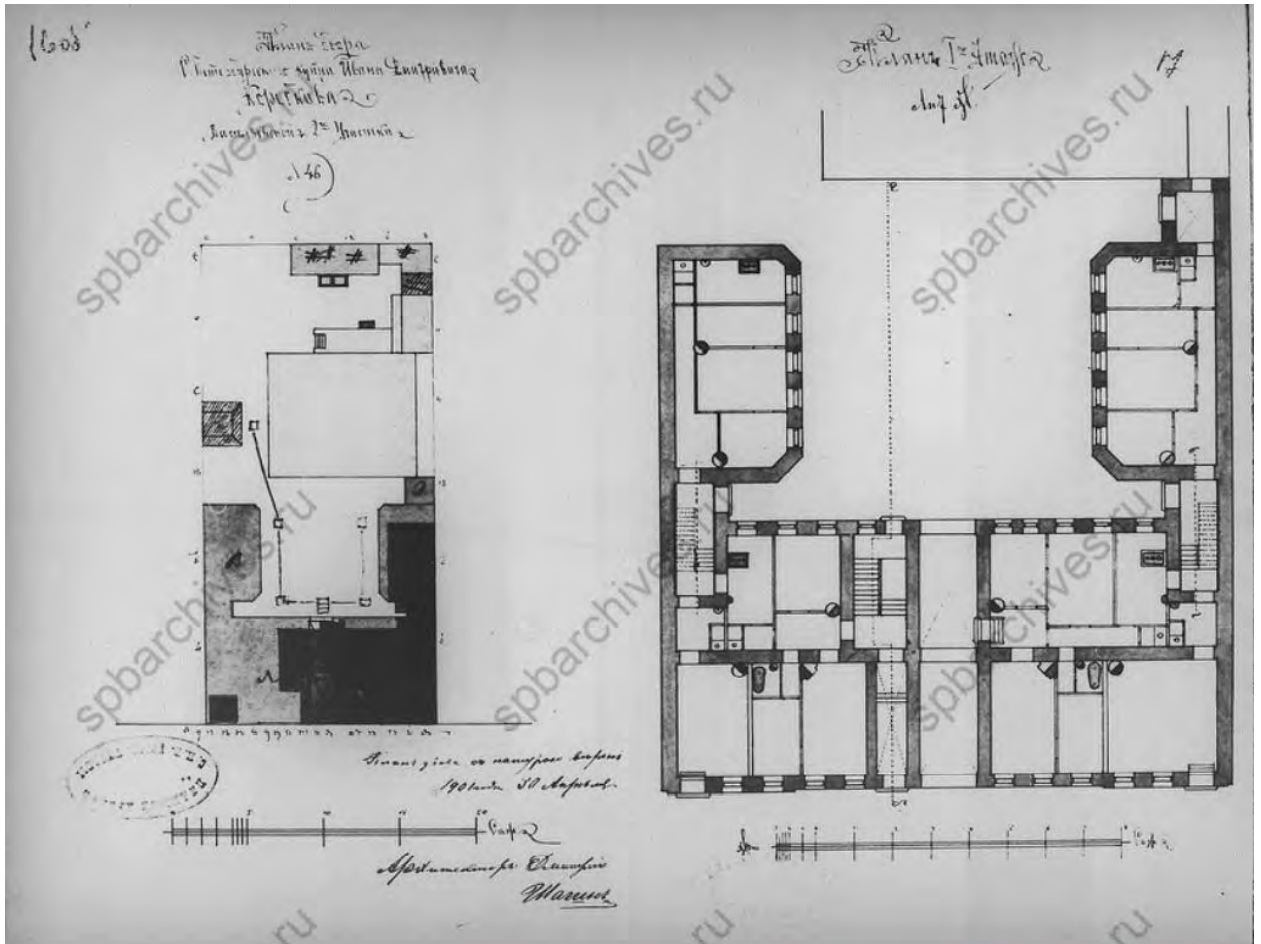
Илл. 42. План двора Отставнаго Поручика Теофила Александровича Лушевича.
1879 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



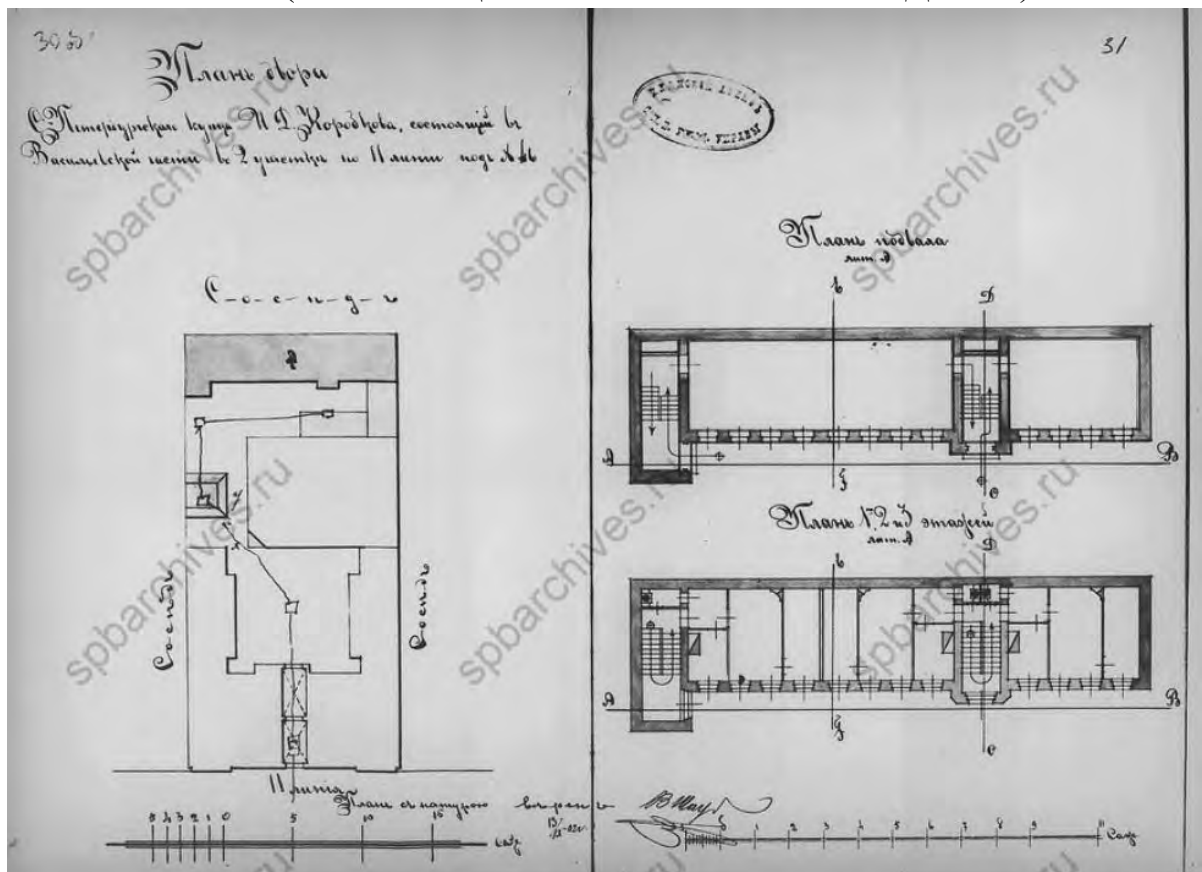
Илл. 43. Фасад жилого дома по 11-й линии и планы 1-го и 2-го этажей. 1860 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



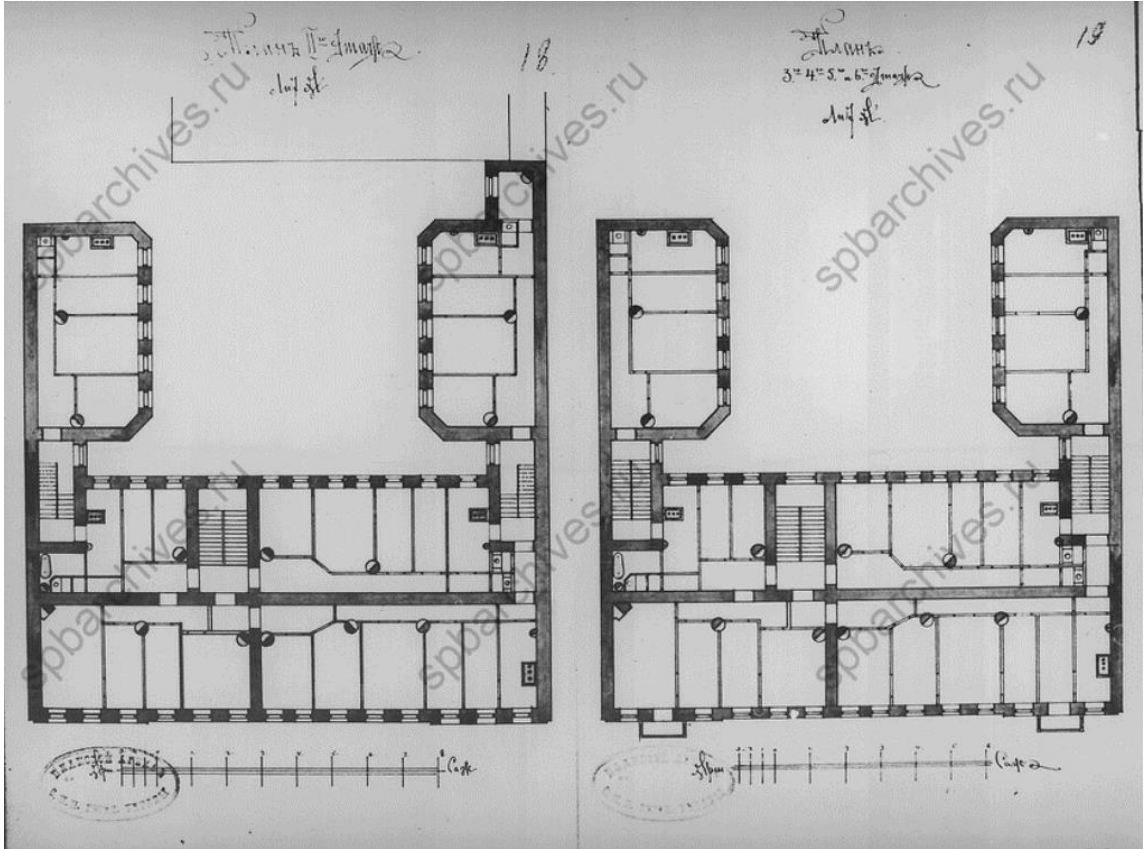
Илл. 44. Разрезы жилого дома по 11-й линии. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



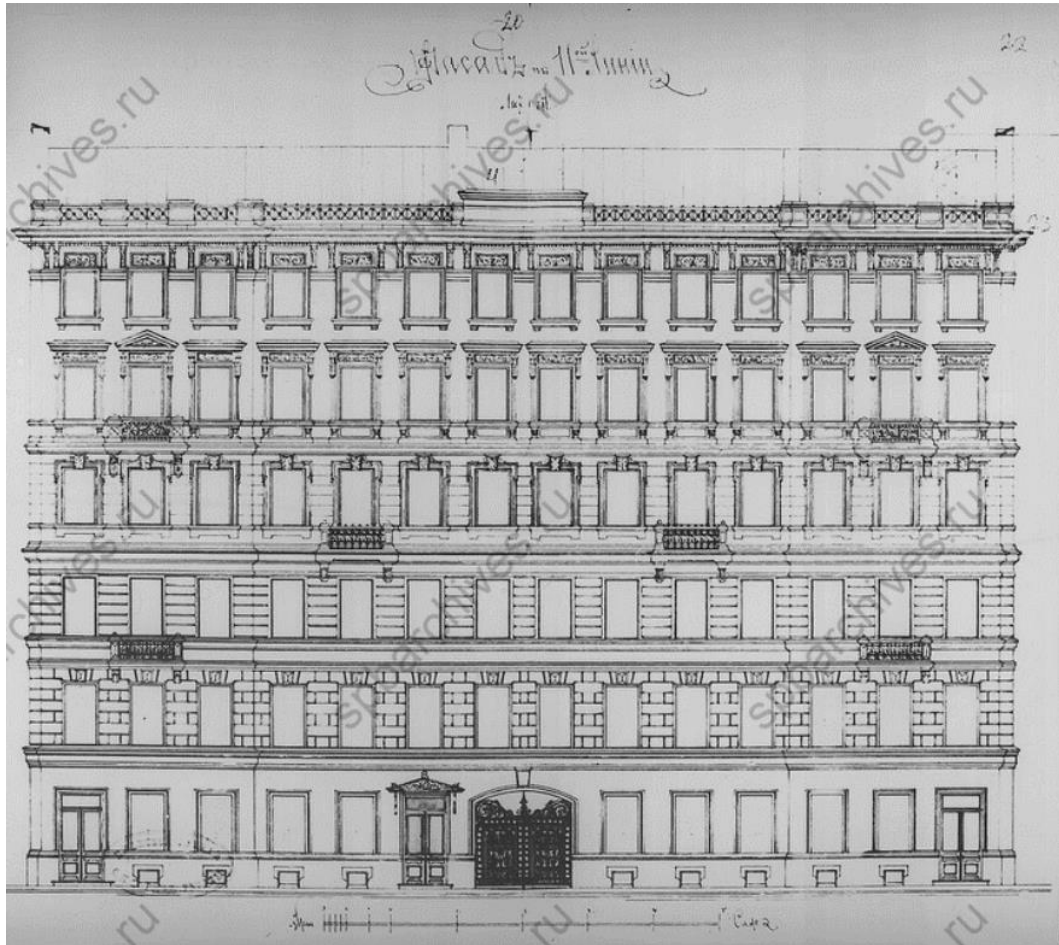
Илл. 45. План двора С.-Петербургского купца Ивана Дмитриевича Коробкова. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



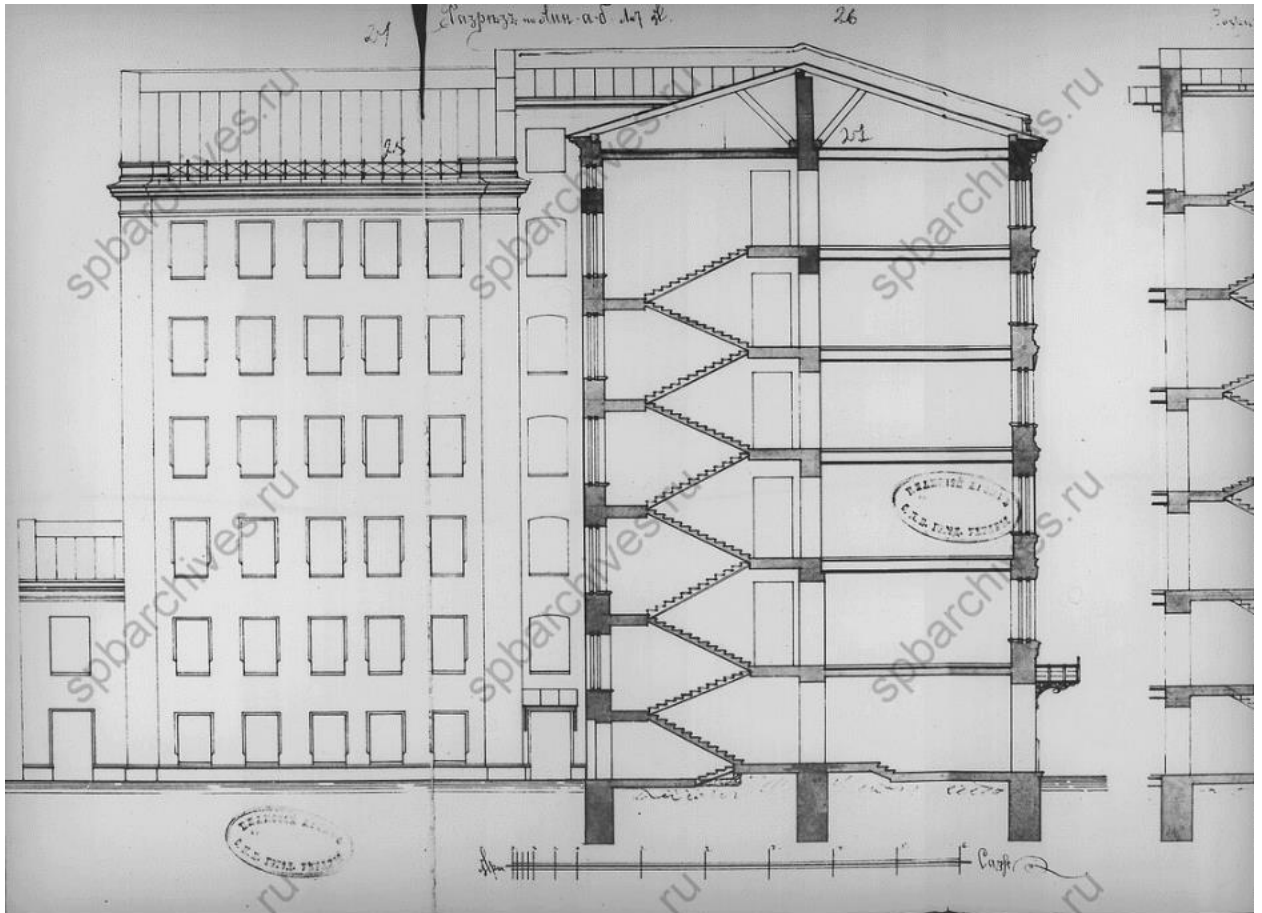
Илл. 46. План двора С.-Петербургского купца И.Д. Коробкова. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



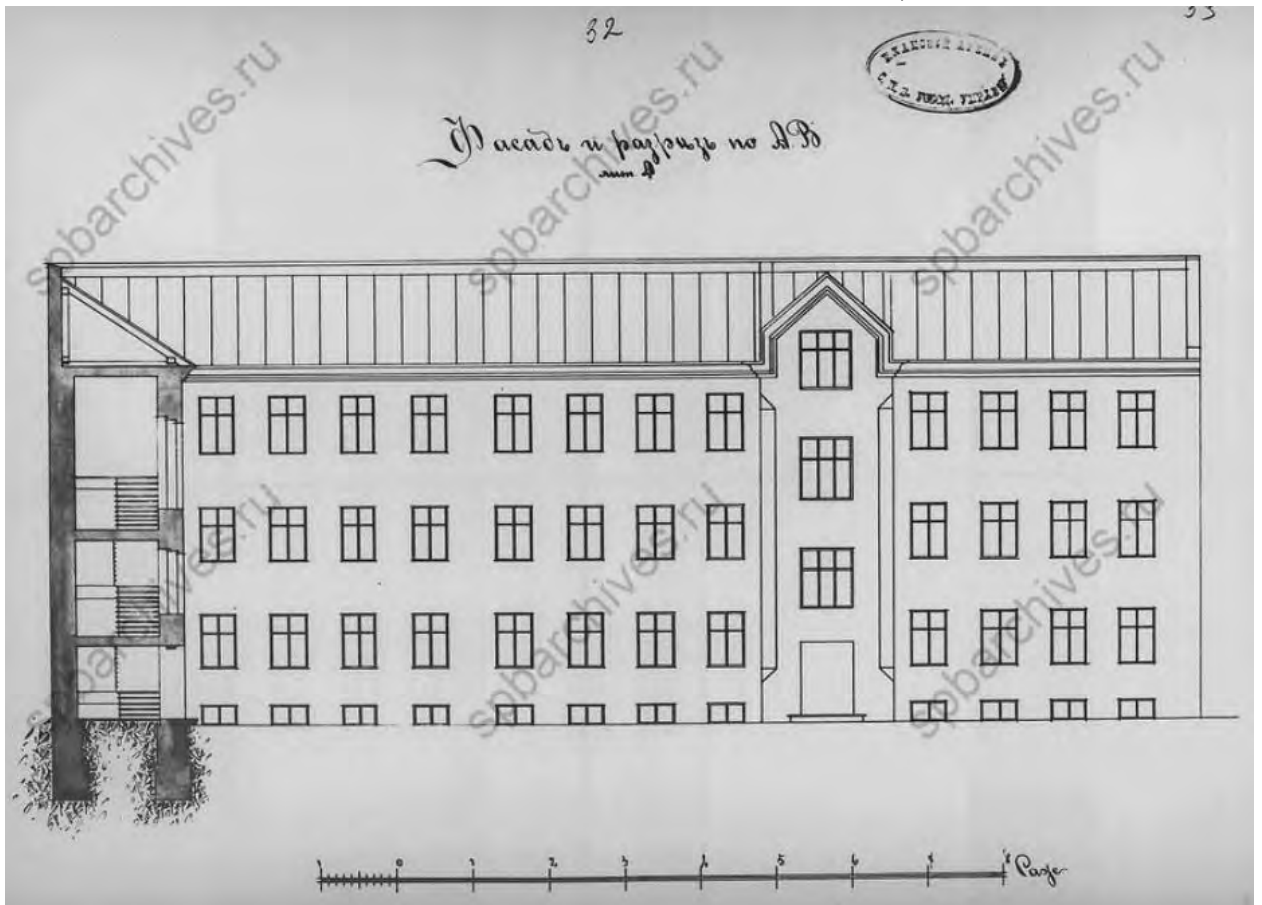
Илл. 47. Планы 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



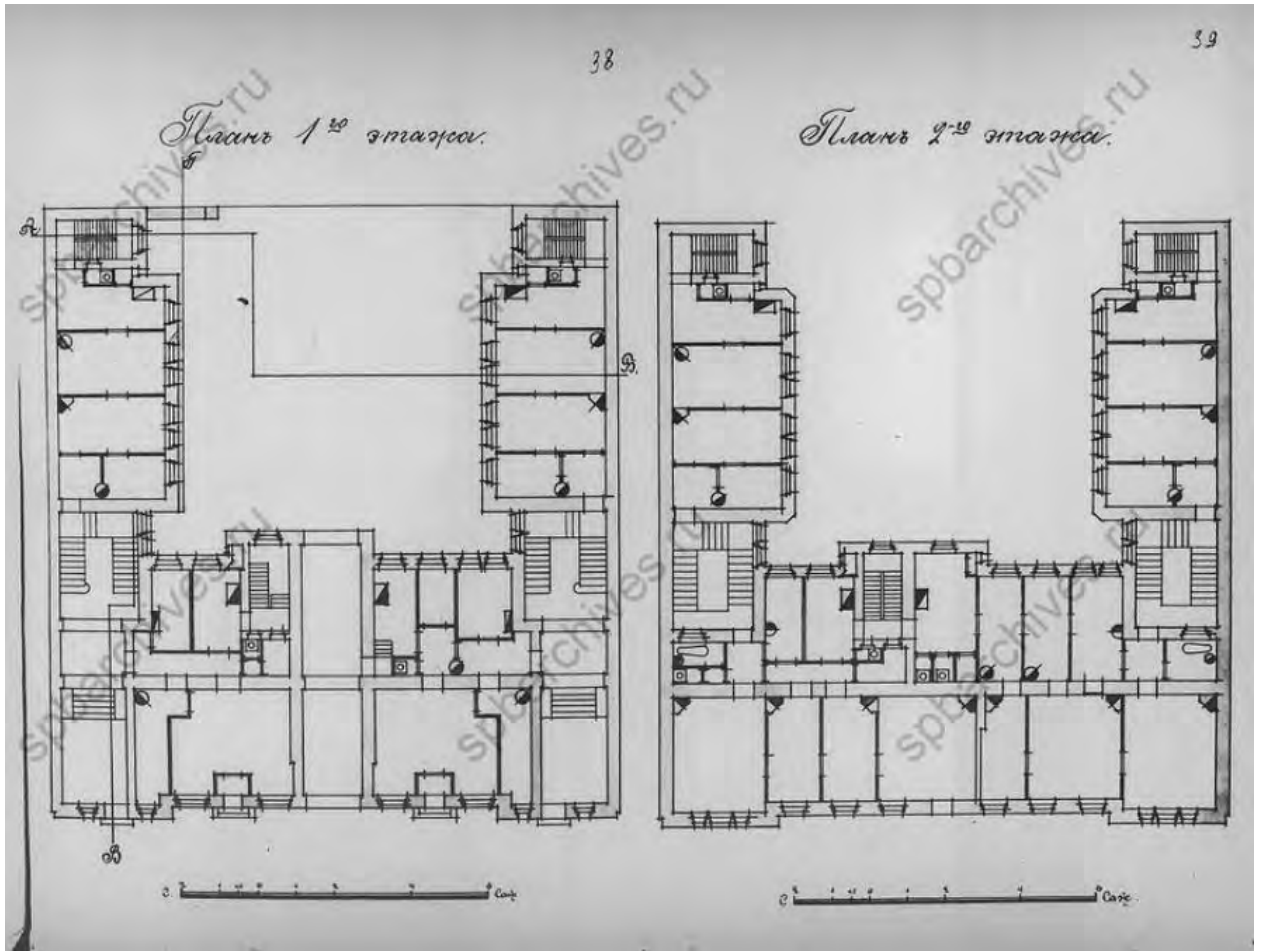
Илл. 48. Фасад по 11-й лин. арх. Д. Шагин. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



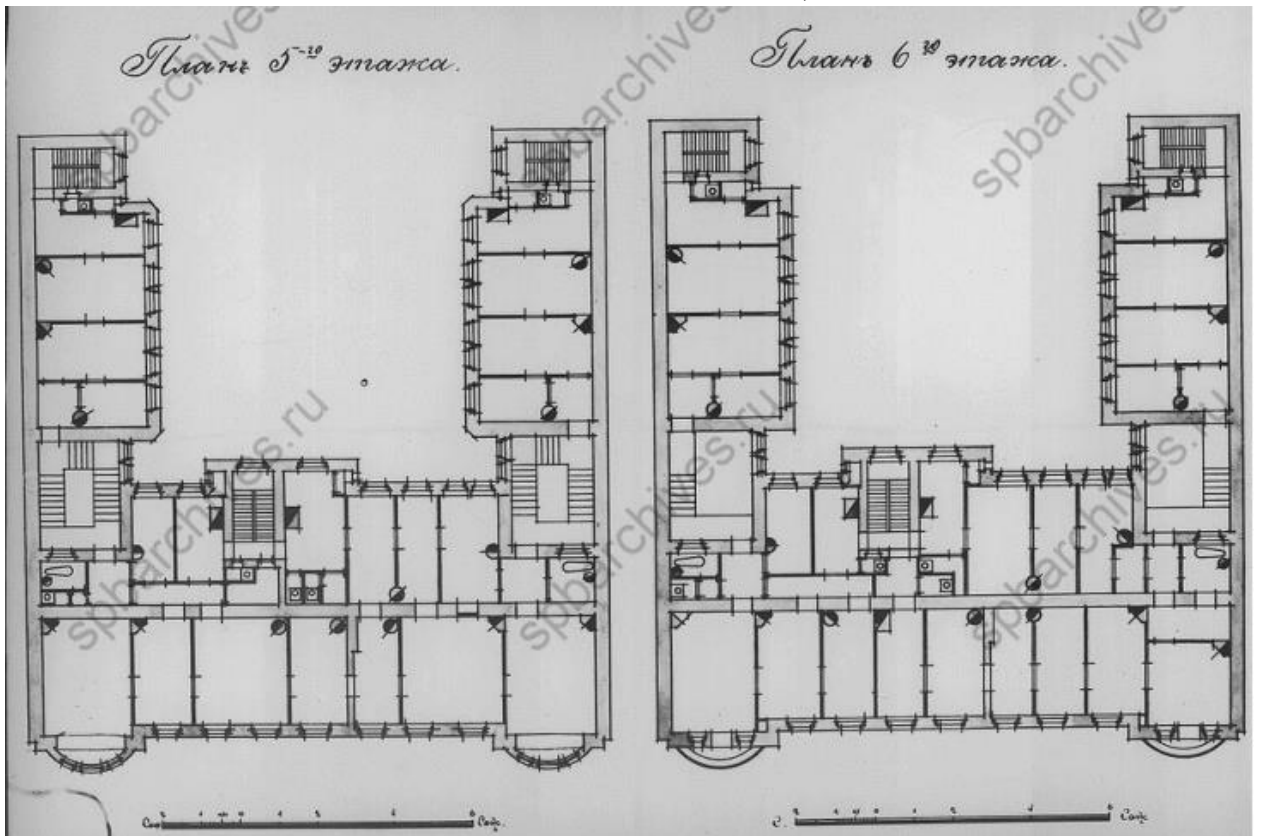
Илл. 49. Разрез лицевого дома по лин. А-Б. арх. Д. Шагин. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



Илл. 50. Фасад и разрез по линии А-В, архитектор Д. Шагин. 1901 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



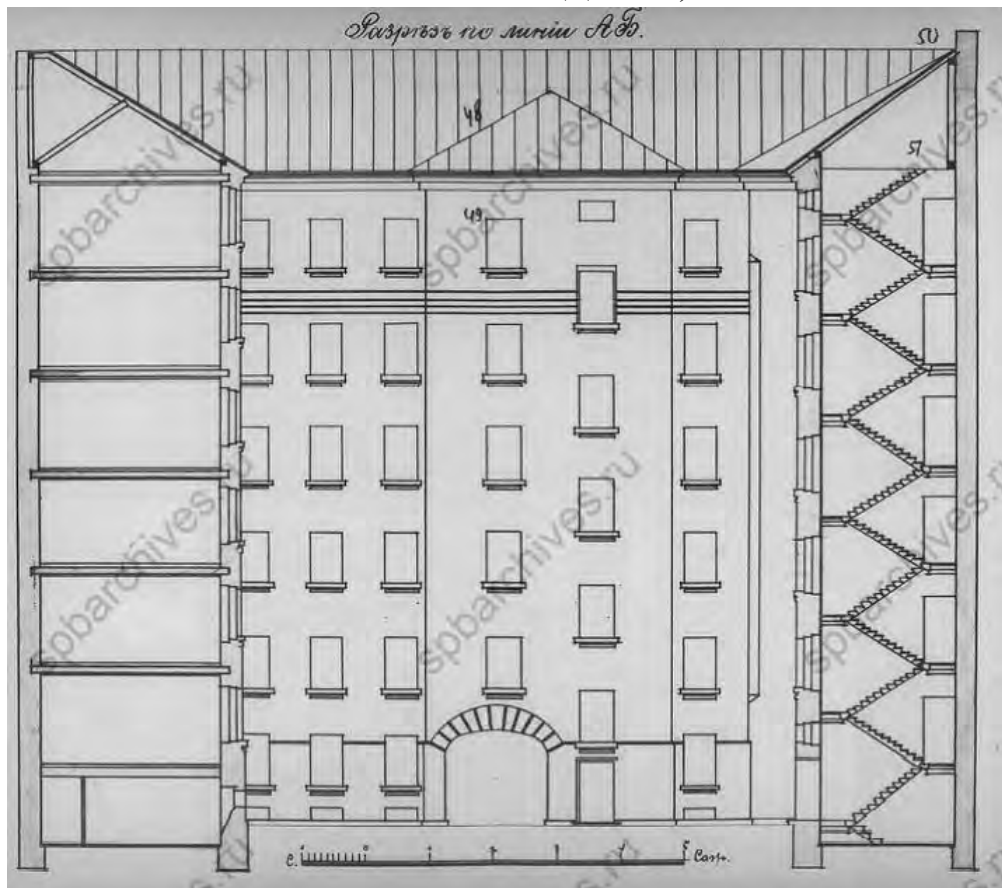
Илл. 51. План 1-го и 2-го этажей, архитектор В.В. Шауб. 1902 г. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



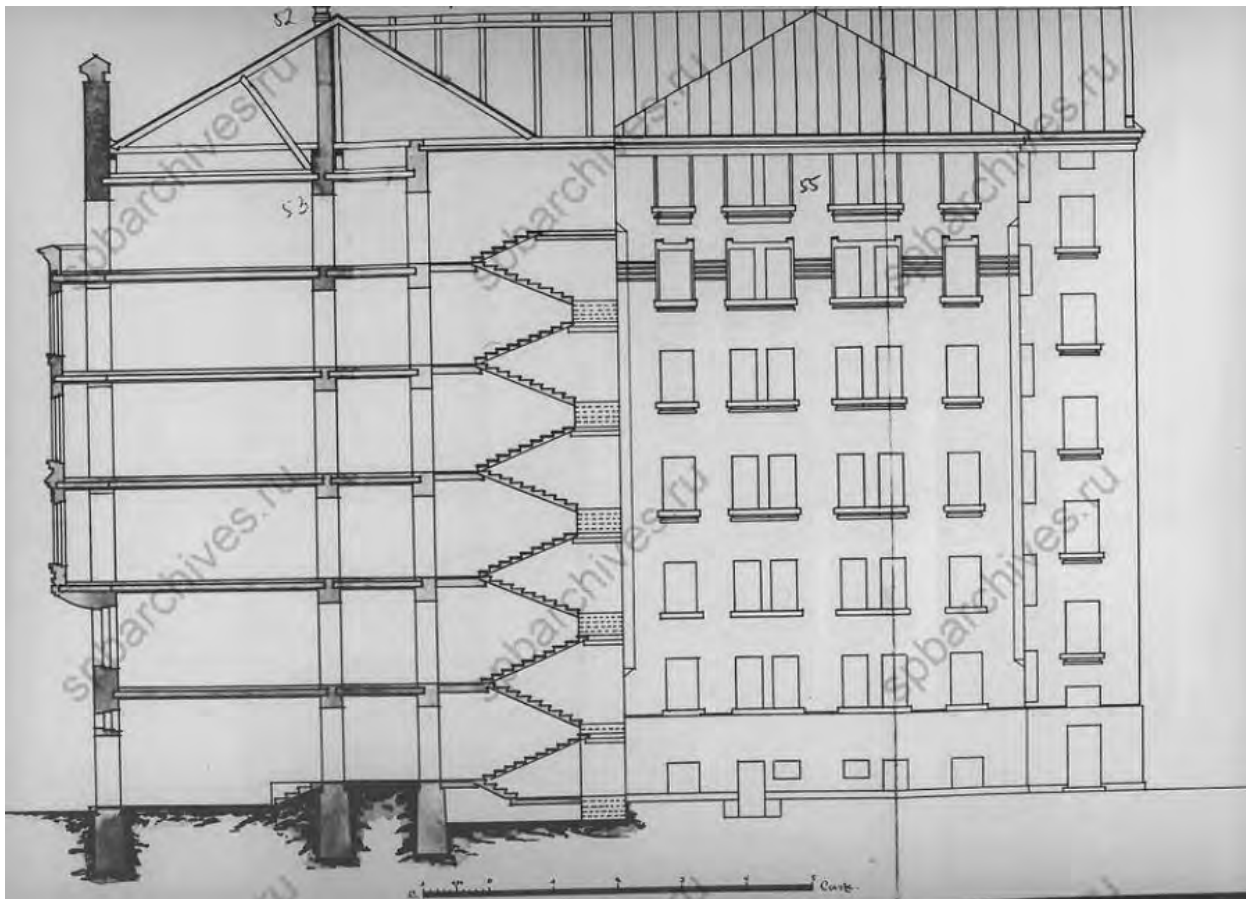
Илл. 52. План 5-го и 6-го этажей, архитектор В.В. Шауб. 1902 г. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



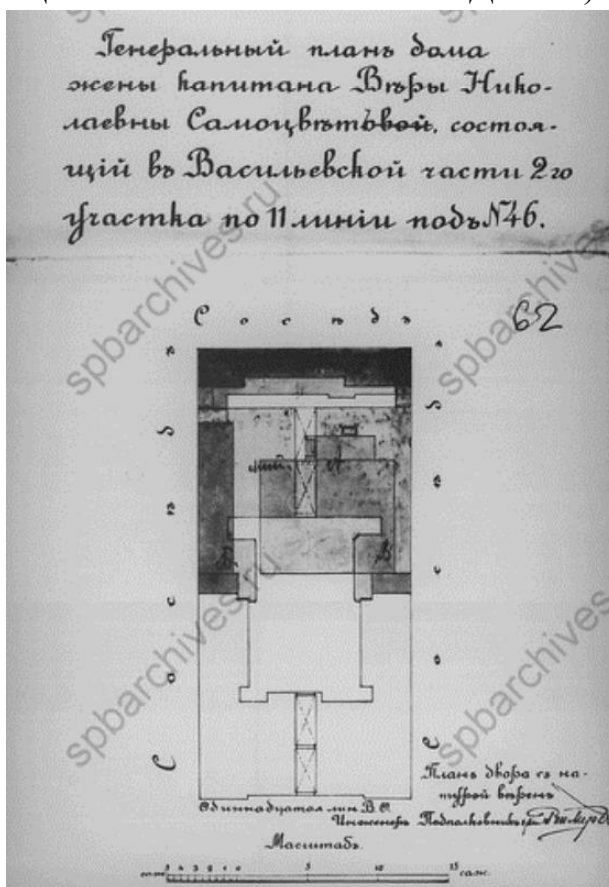
Илл. 53. Фасад по 11-й линии, архитектор В.В. Шауб. 1902 г. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



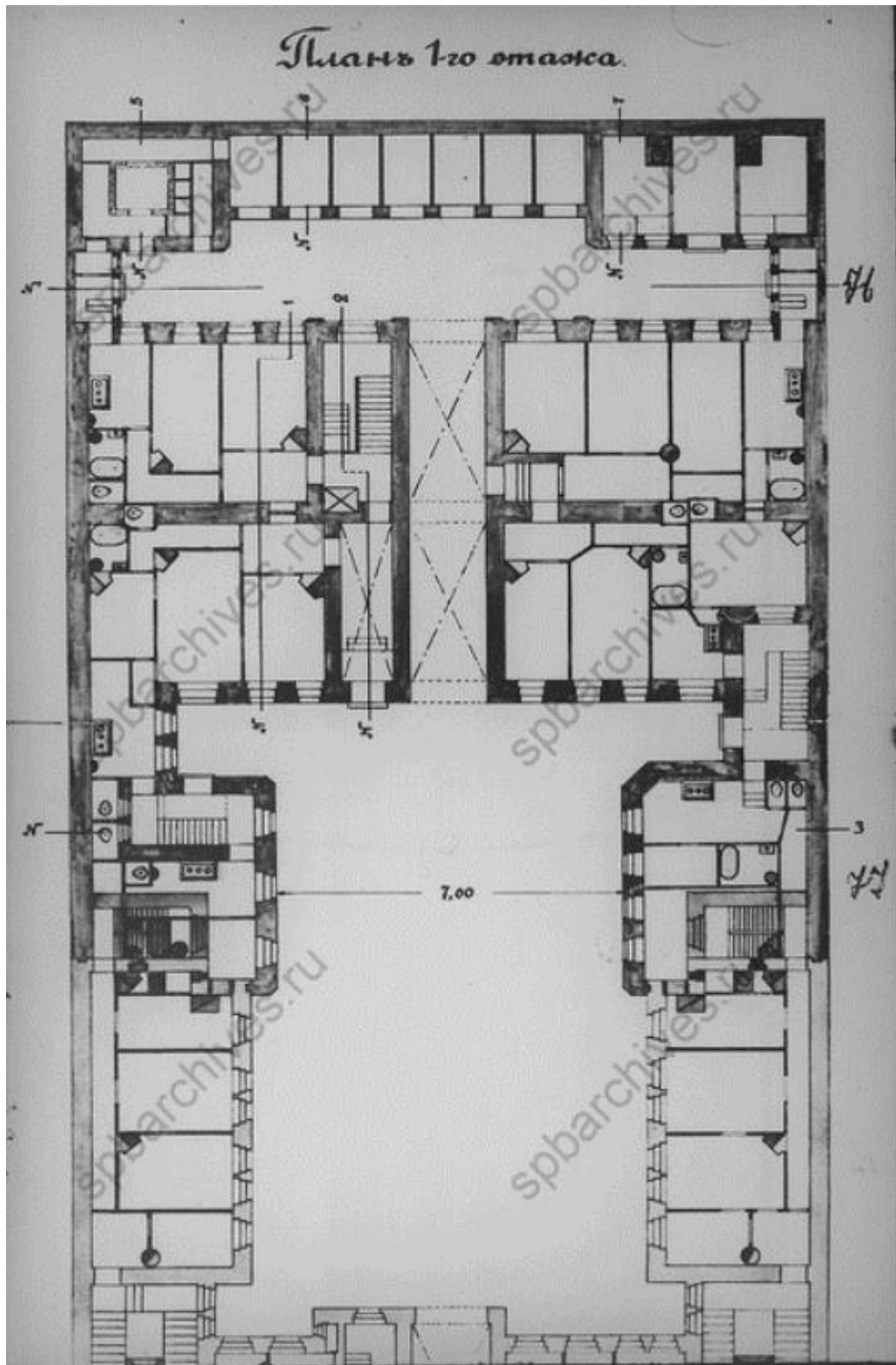
Илл. 54. Разрез по лин. АБ, архитектор В.В. Шауб. 1902 г. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



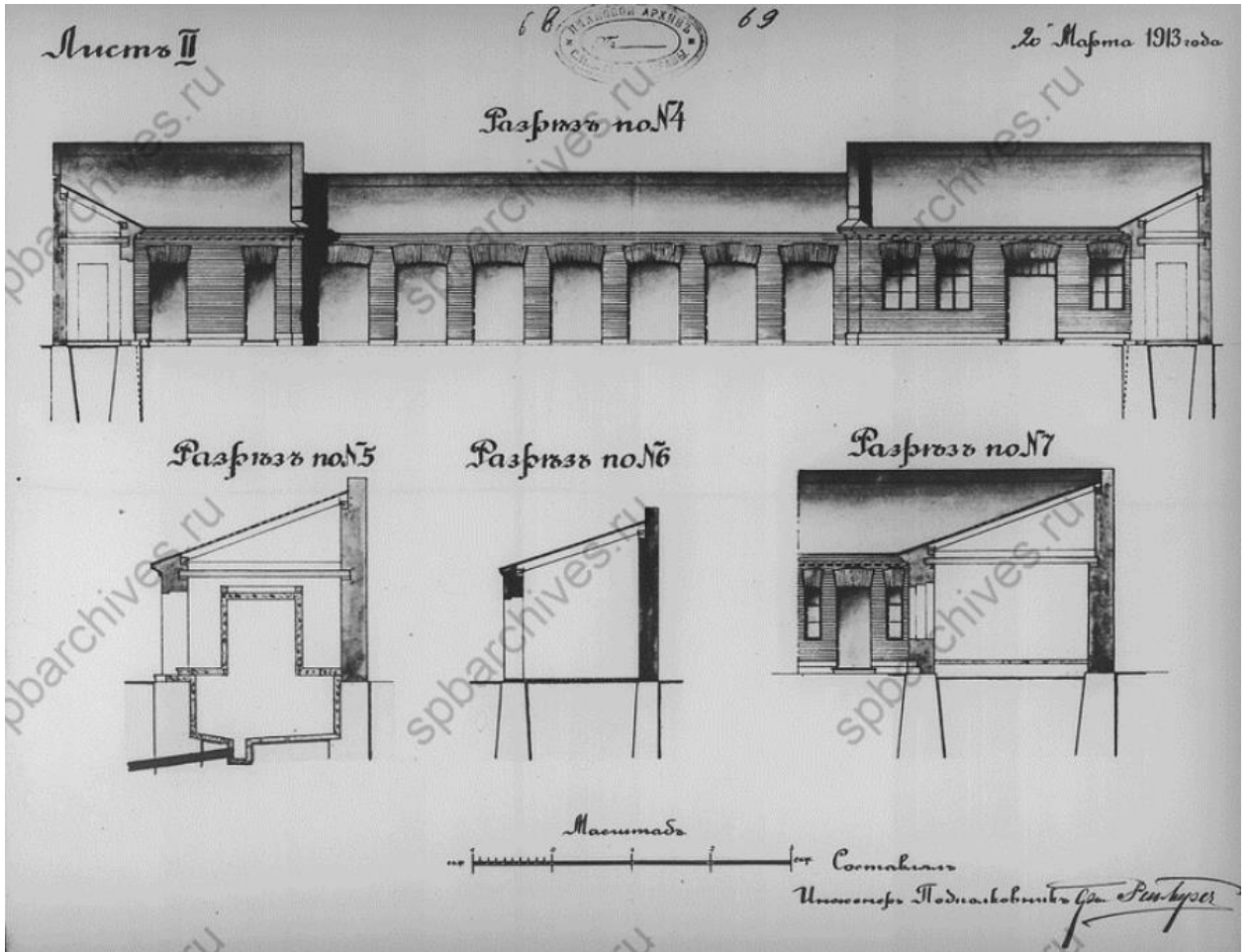
Илл. 55. Фасад и разрез по лин. БГ, архитектор В.В. Шауб. 1902 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



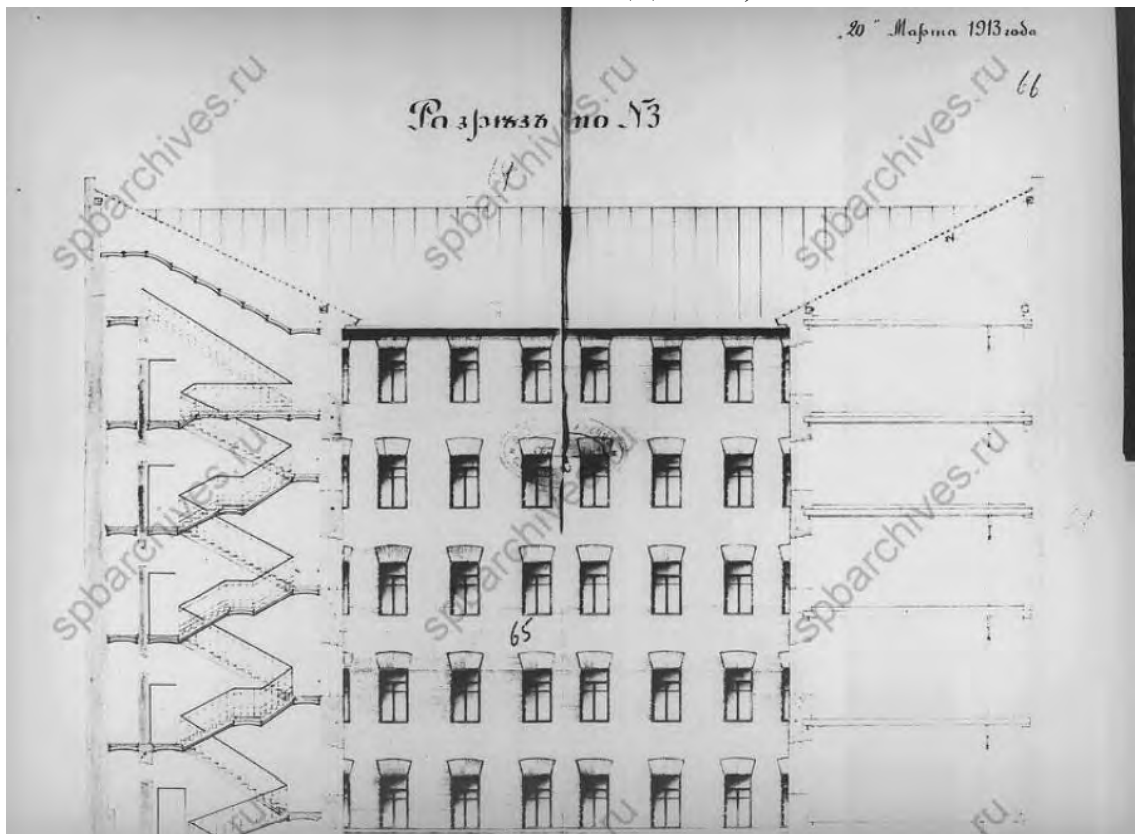
Илл. 56. Генеральный план дома жены капитана Веры Николаевны Самоцветовой. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



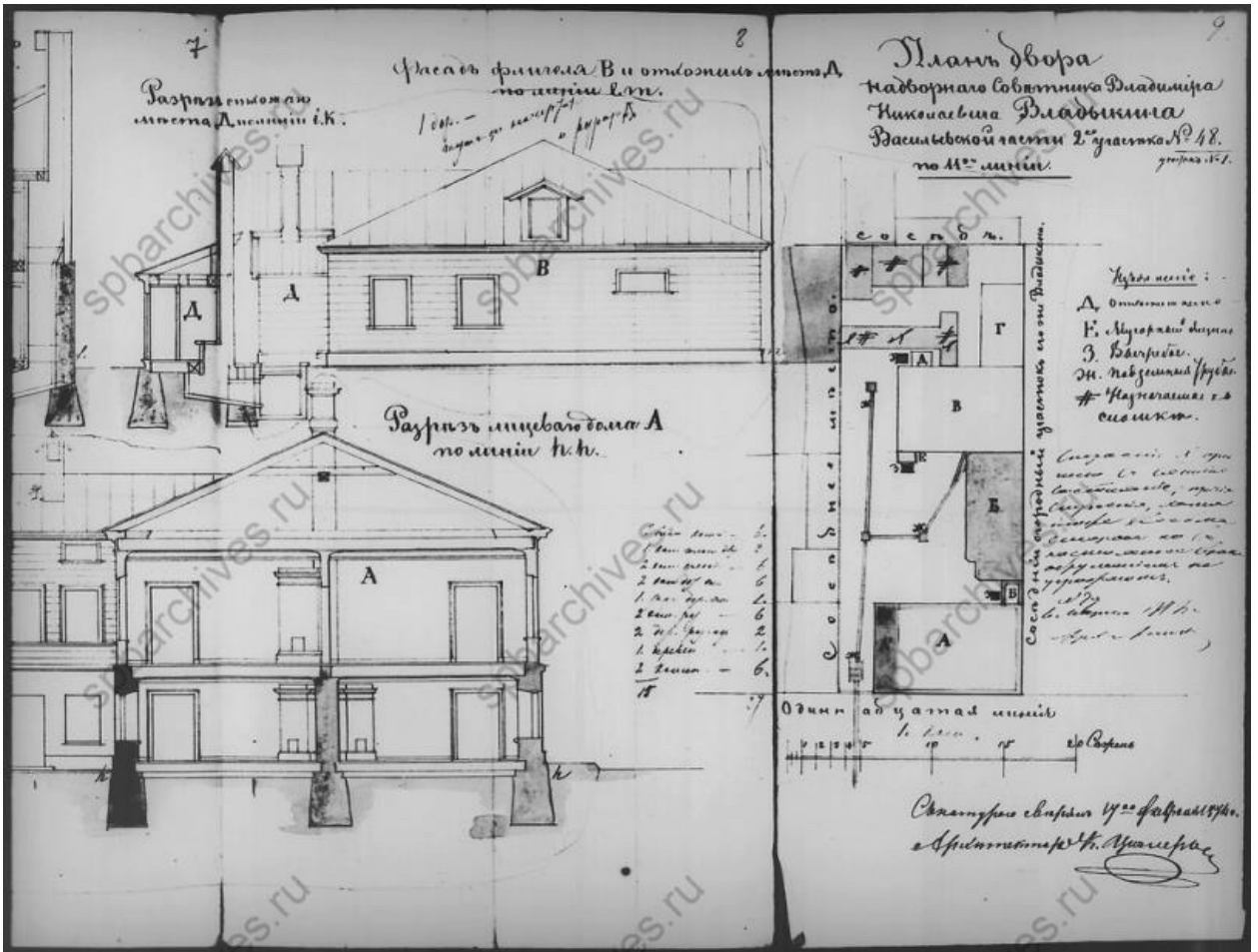
Илл. 57. План 1-го этажа. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



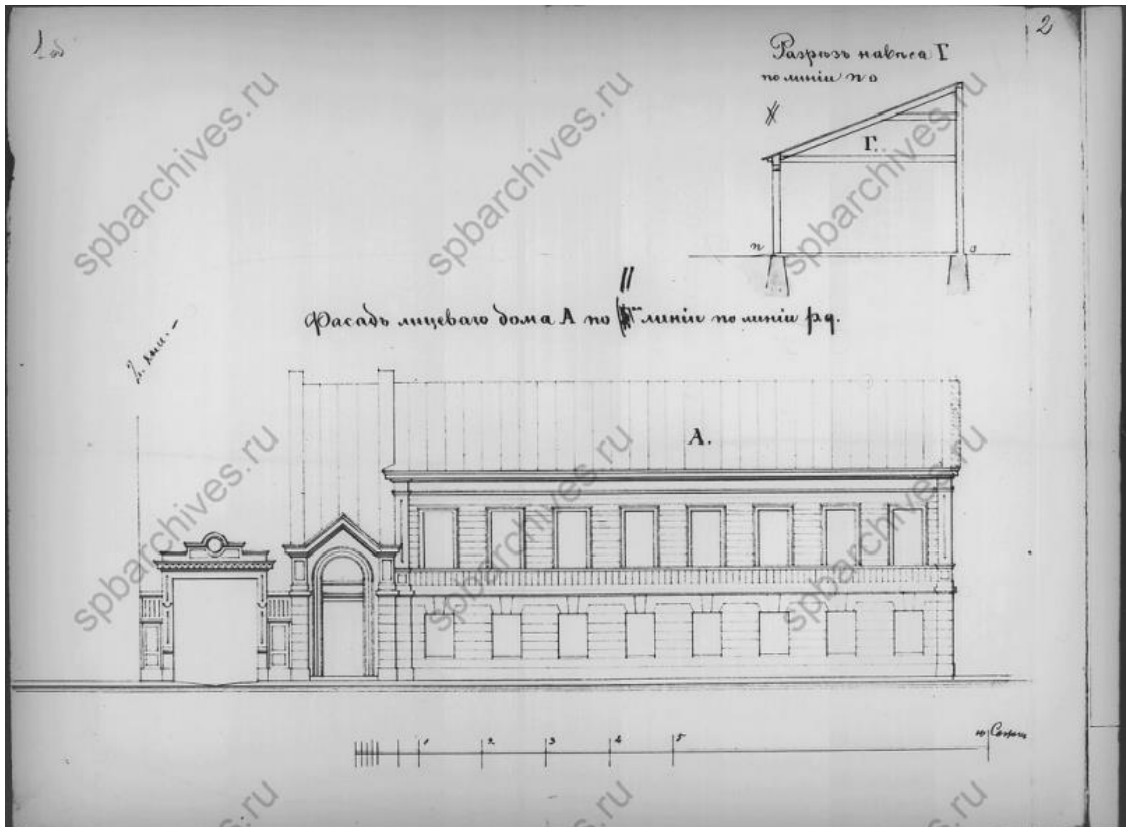
Илл. 58. Фасад и разрезы одноэтажных служб. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



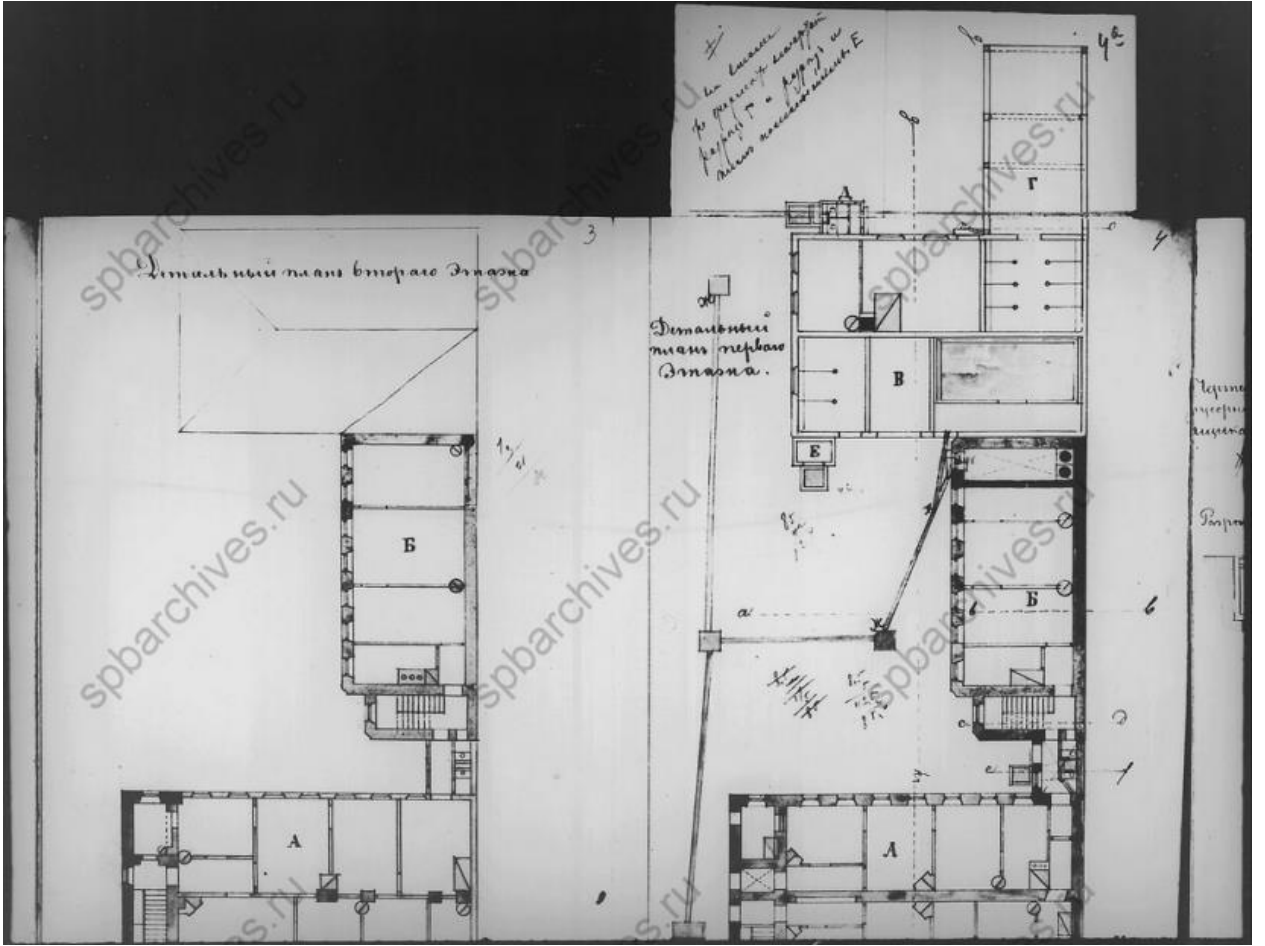
Илл. 59. Фасад и разрез флигелей. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1781).



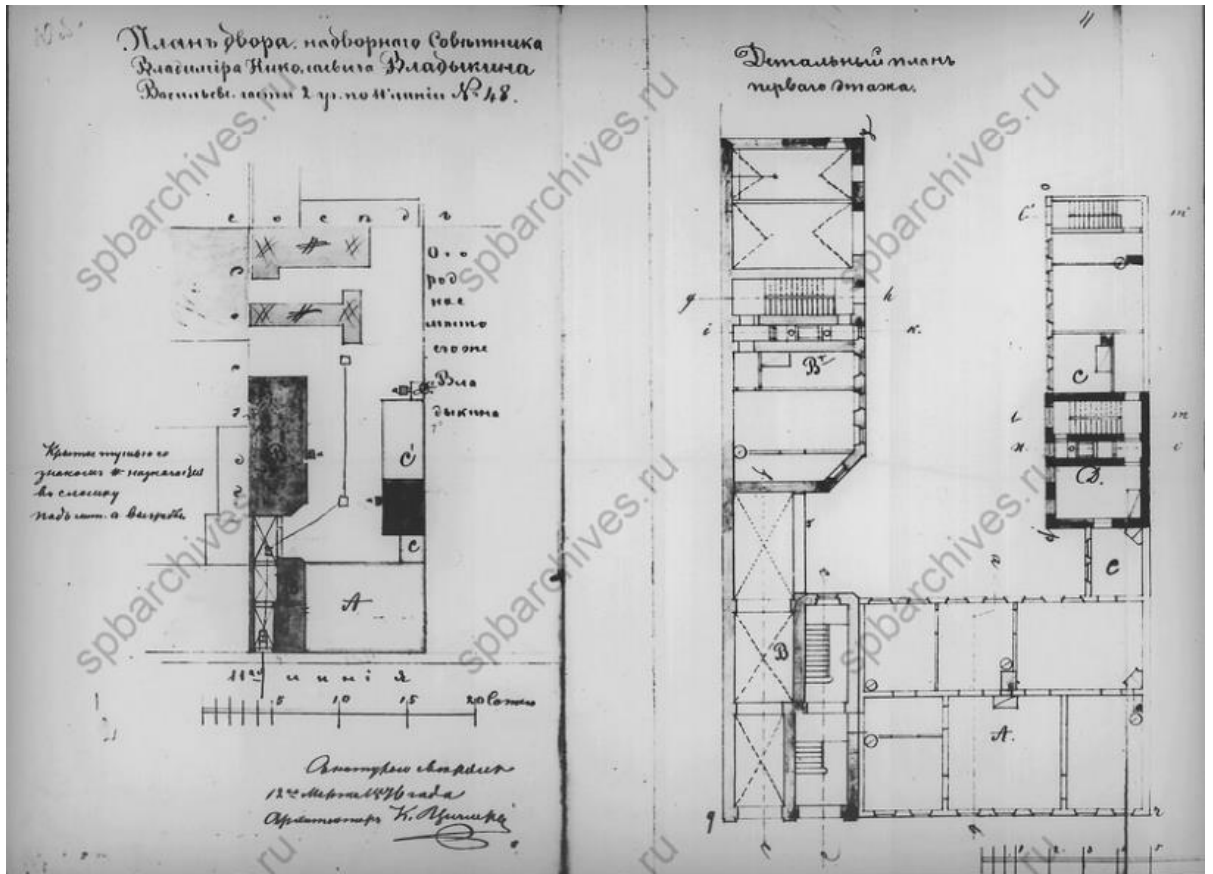
Илл. 60. План двора надворного советника Владимира Николаевича Владыкина. 1874 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).



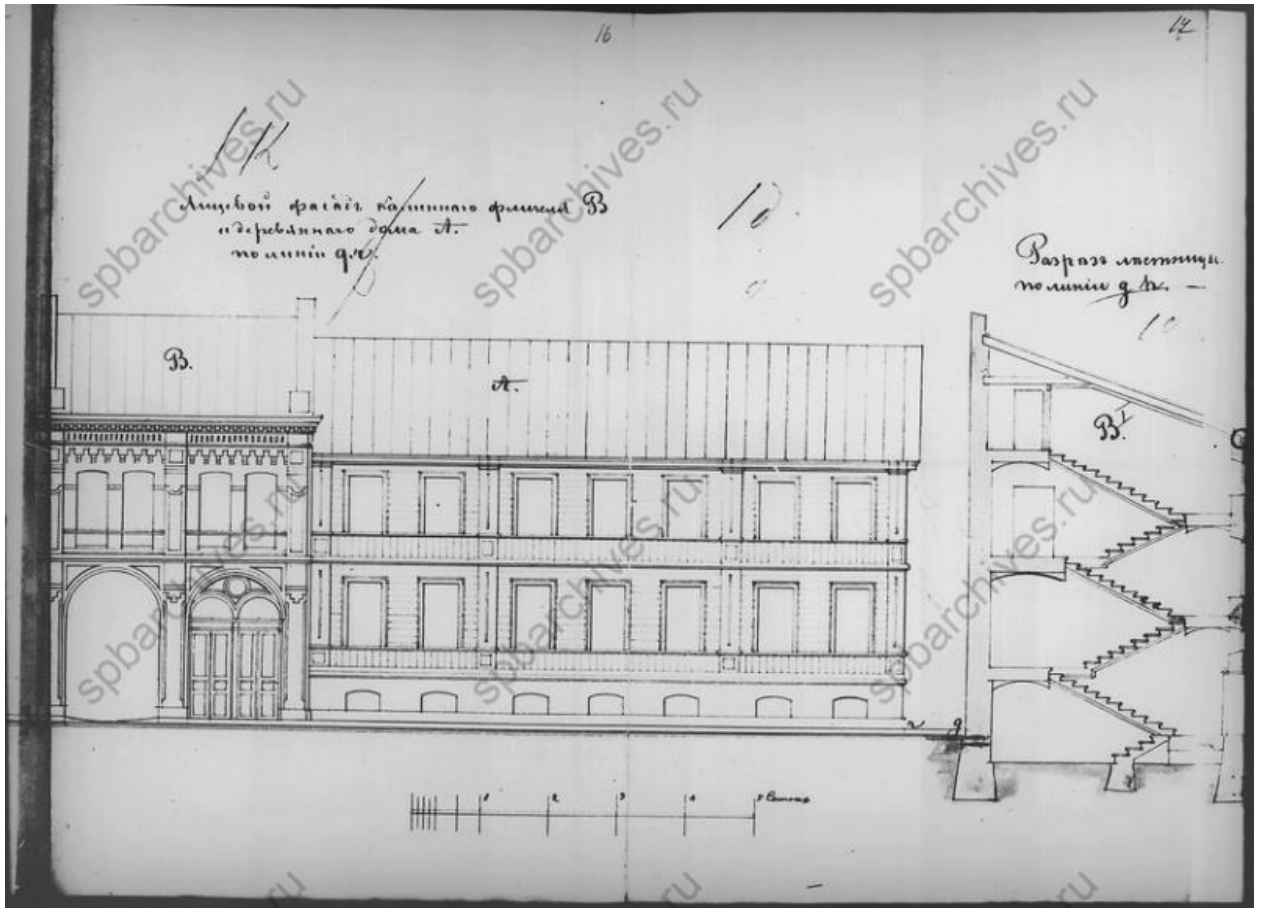
Илл. 61. Фасад лицевого дома по 11-й линии и разрез навеса. 1874 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).



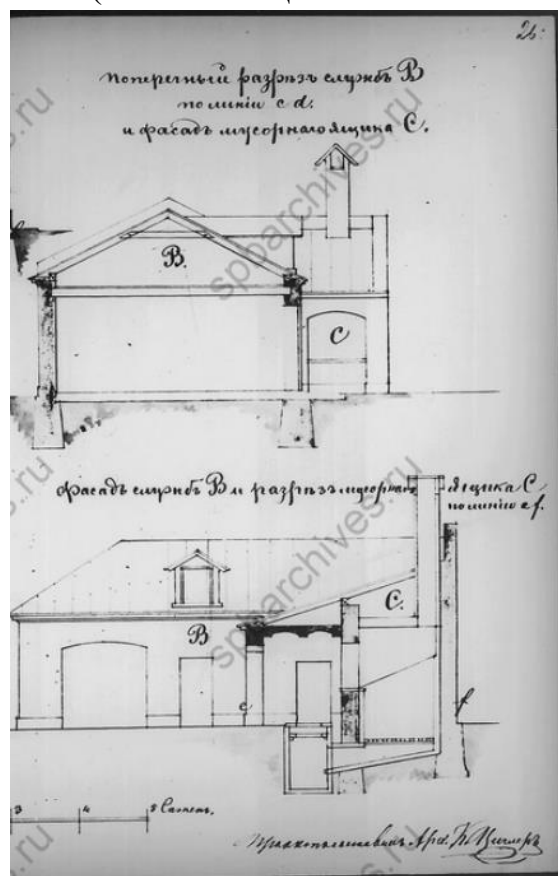
Илл. 62. Планы 1-го и 2-го этажей. 1874 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).



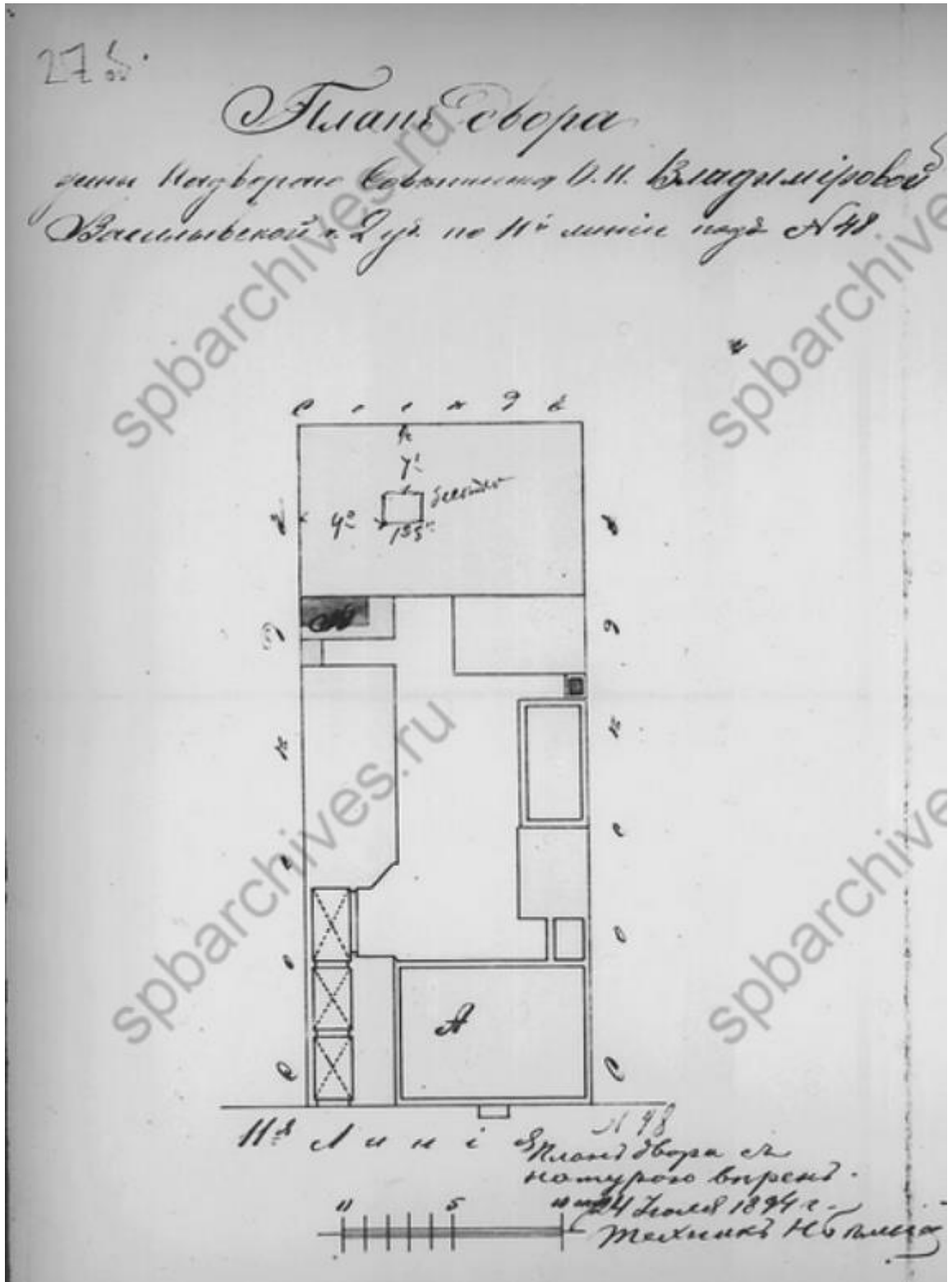
Илл. 63. План двора надворного советника Владимира Николаевича Владыкина, план 1-го этажа. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).



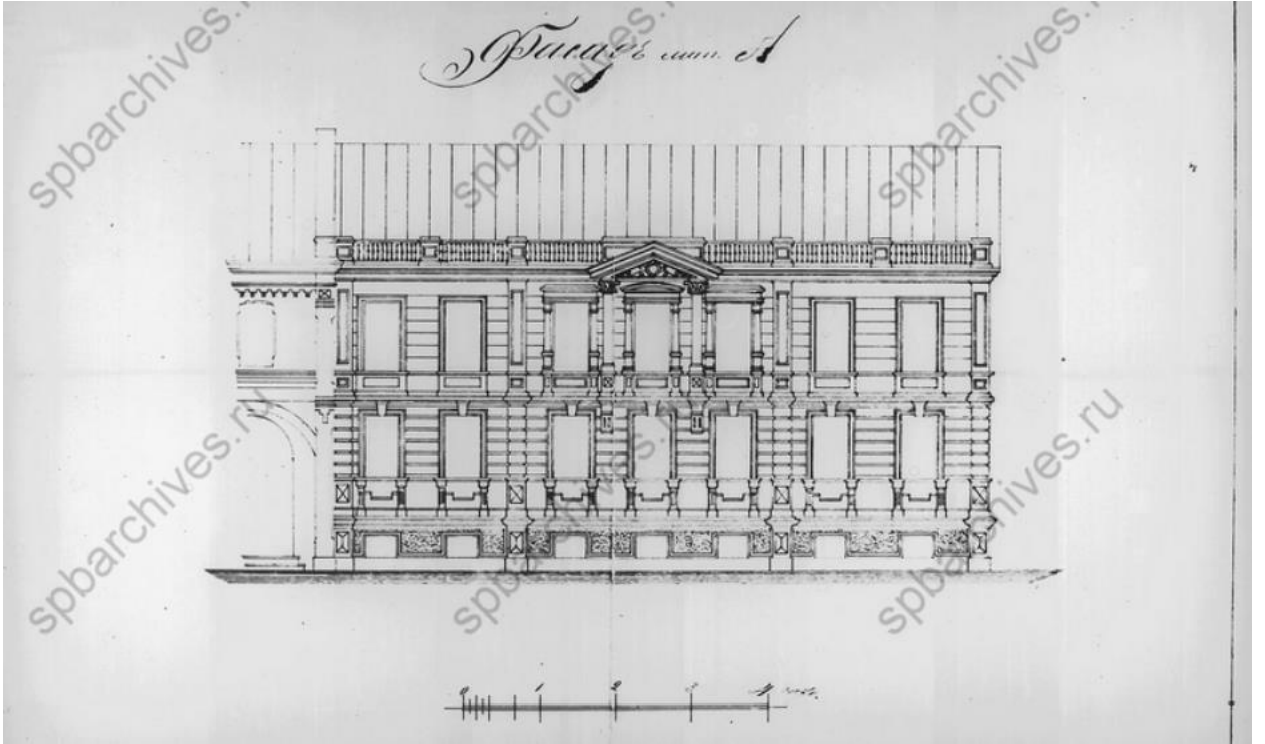
Илл. 64. План фасадов южного дворового каменного флигеля и деревянного лицевого дома. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).



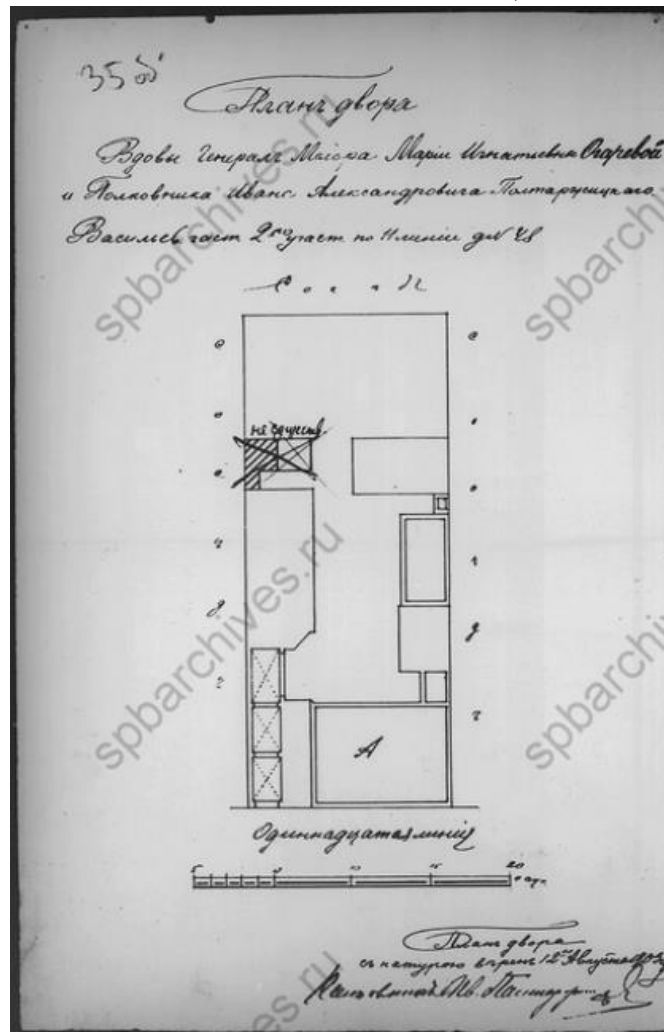
Илл. 65. Проект по переустройству здания служб. 1877 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).



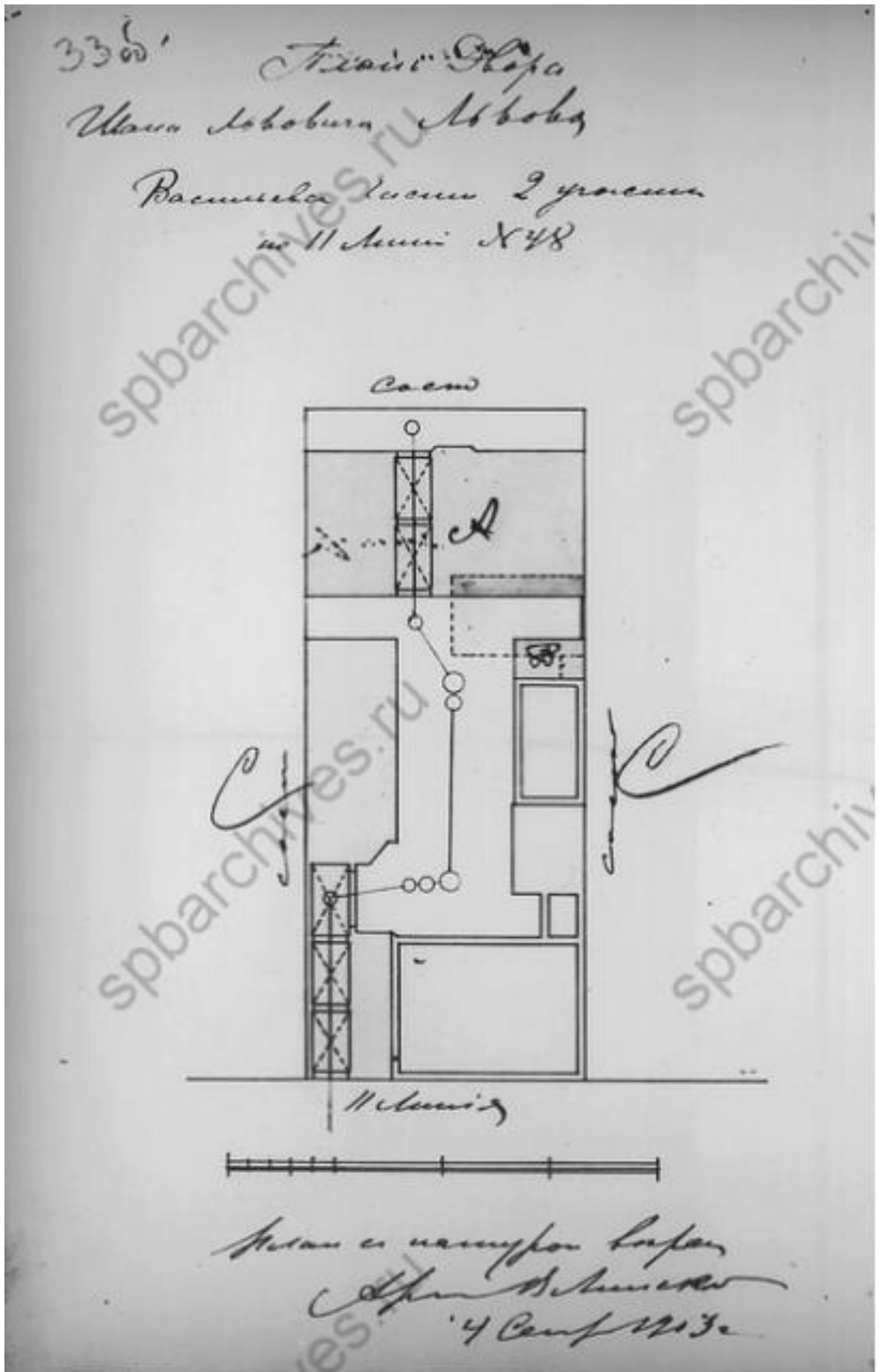
Илл. 66. План двора жены надворного советника Ольги Николаевны Владимировой. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).



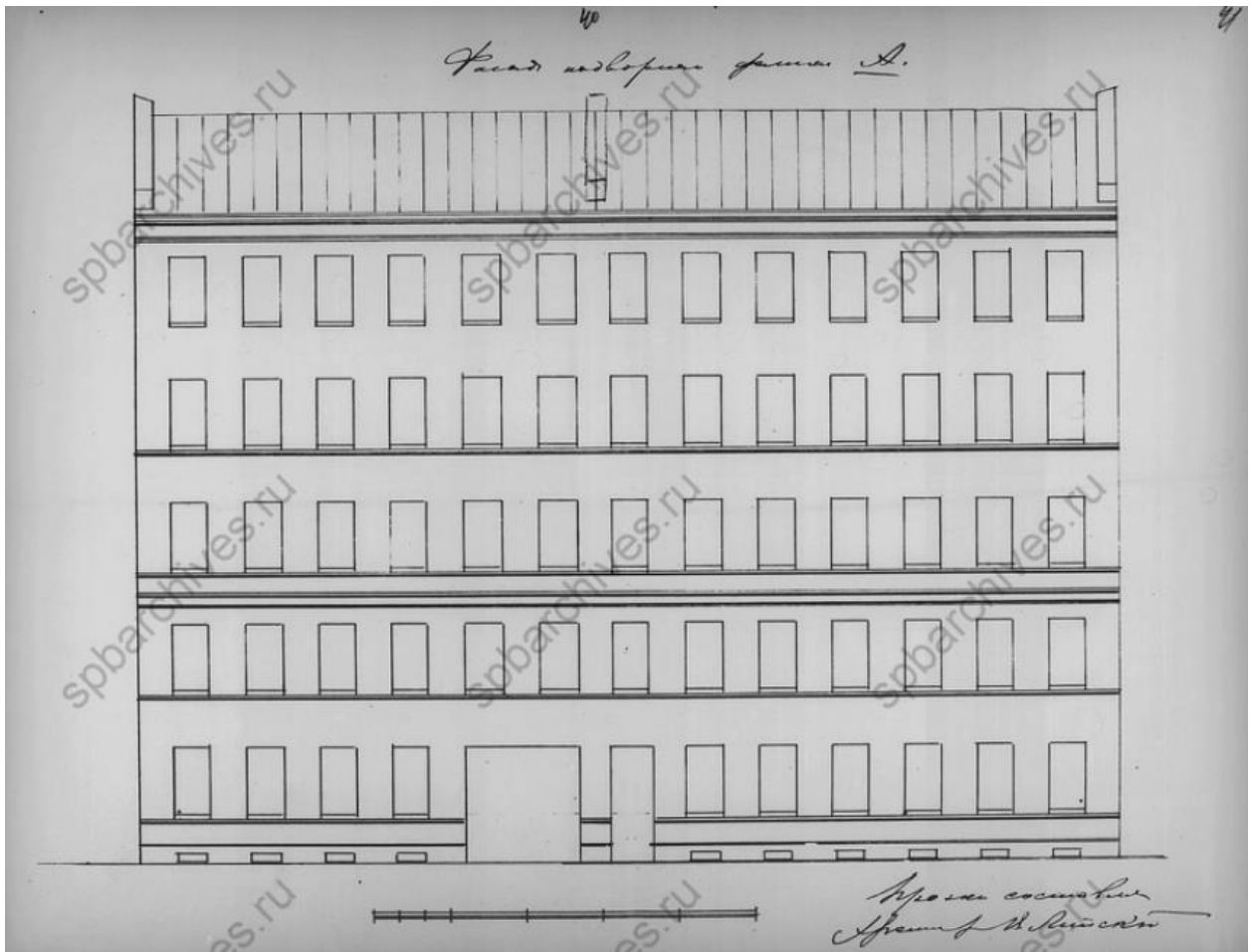
Илл. 67. Фасад деревянного лицевого дома. 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).



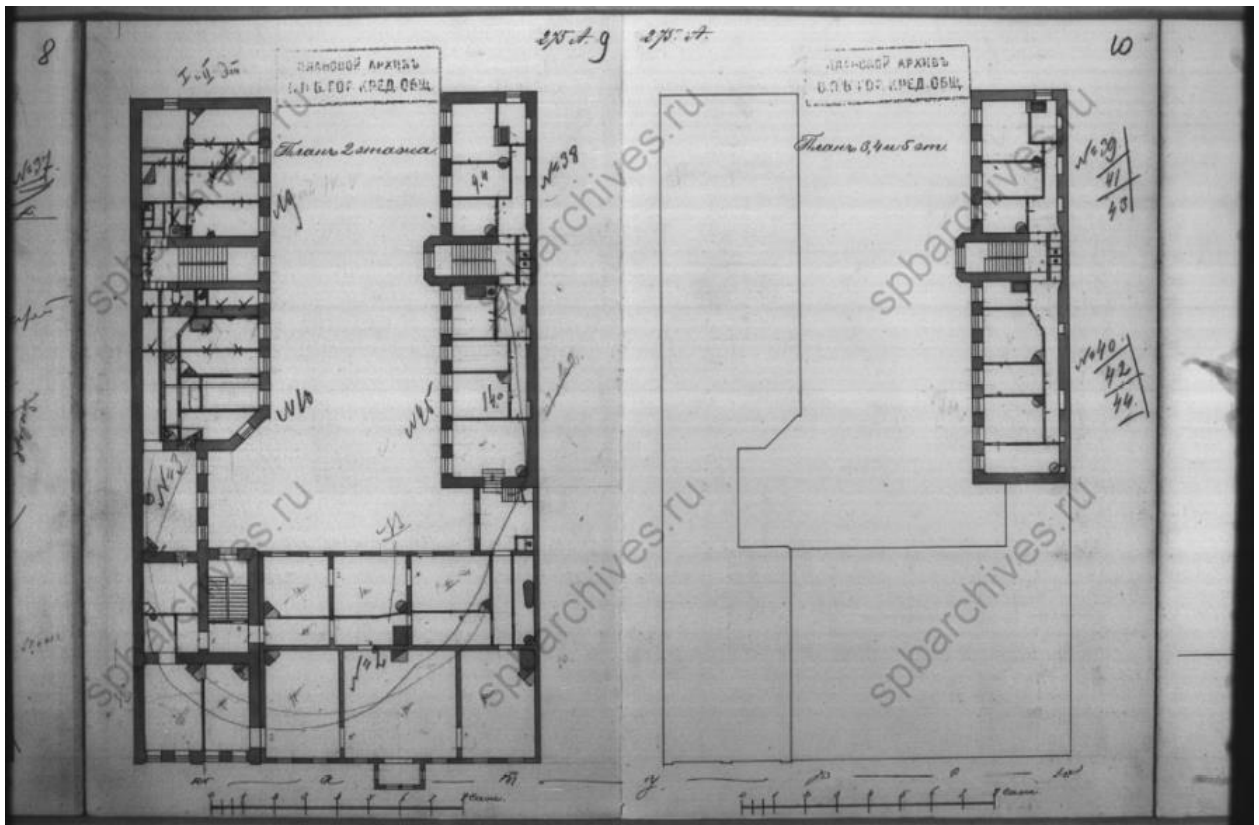
Илл. 68. План двора Марии Игнатьевны Огаревой, вдовы генерал-майора, и Ивана Александровича Полтаржицкого, полковника, 1903 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).



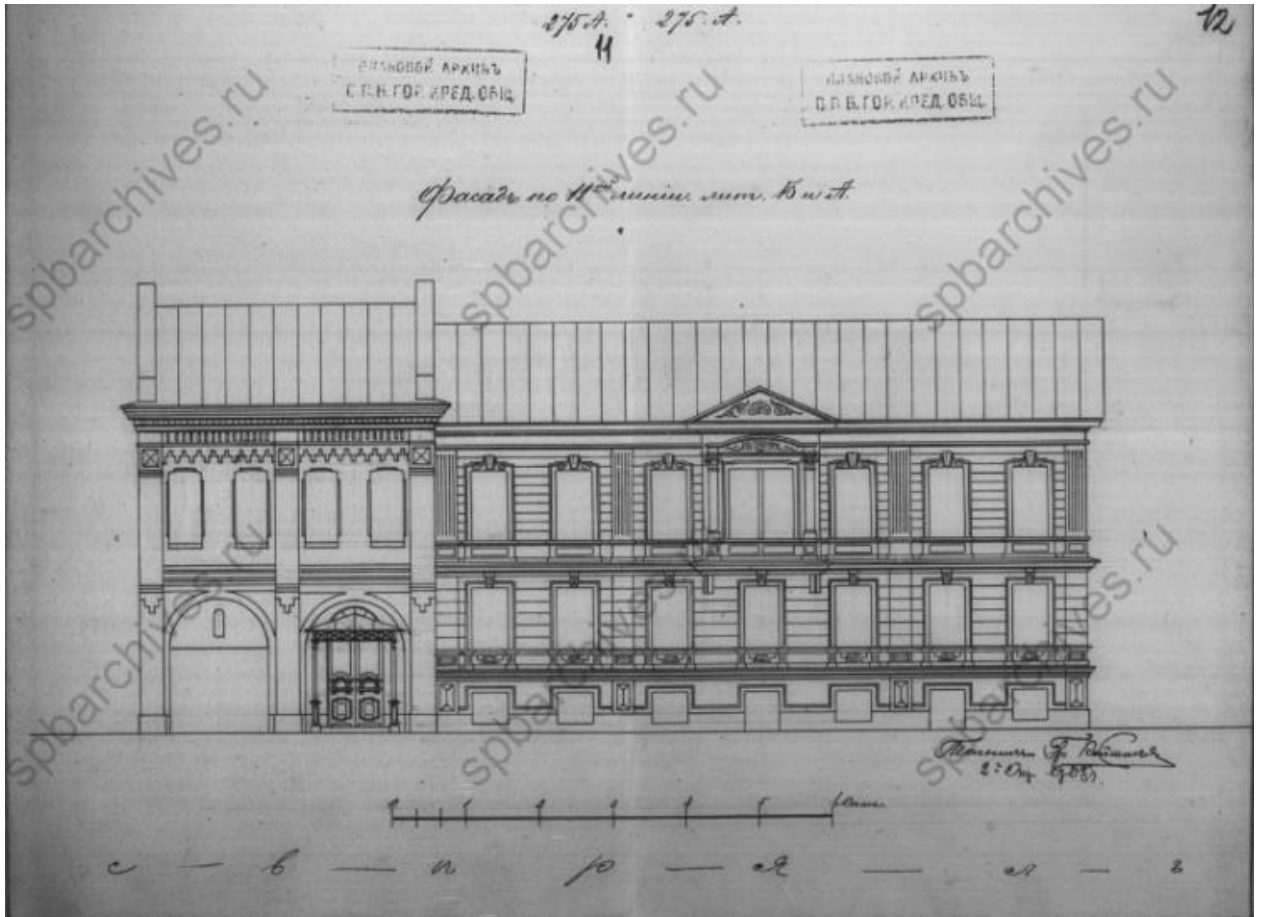
Илл. 69. План двора Ивана Львовича Львова. 1903 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).



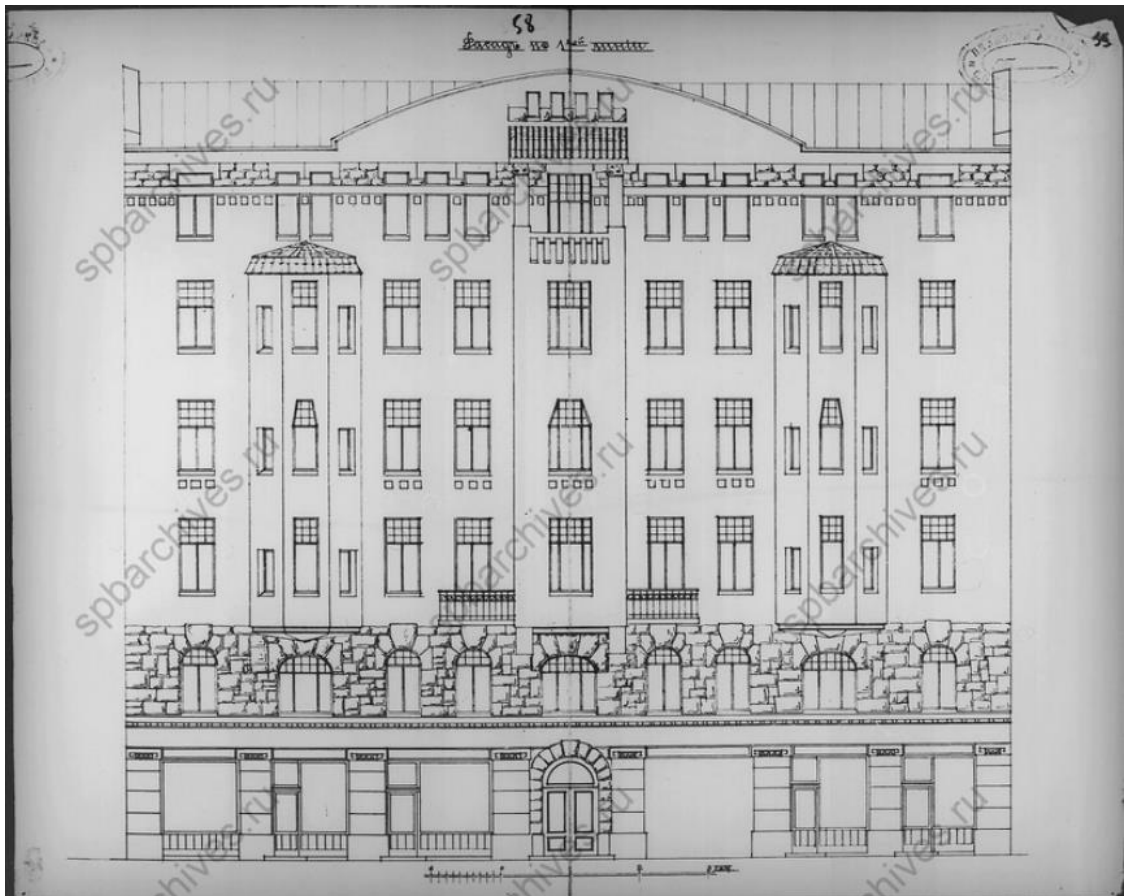
Илл. 70. Фасад пятиэтажного дворового флигеля, архитектор В. Липский.
1903 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).



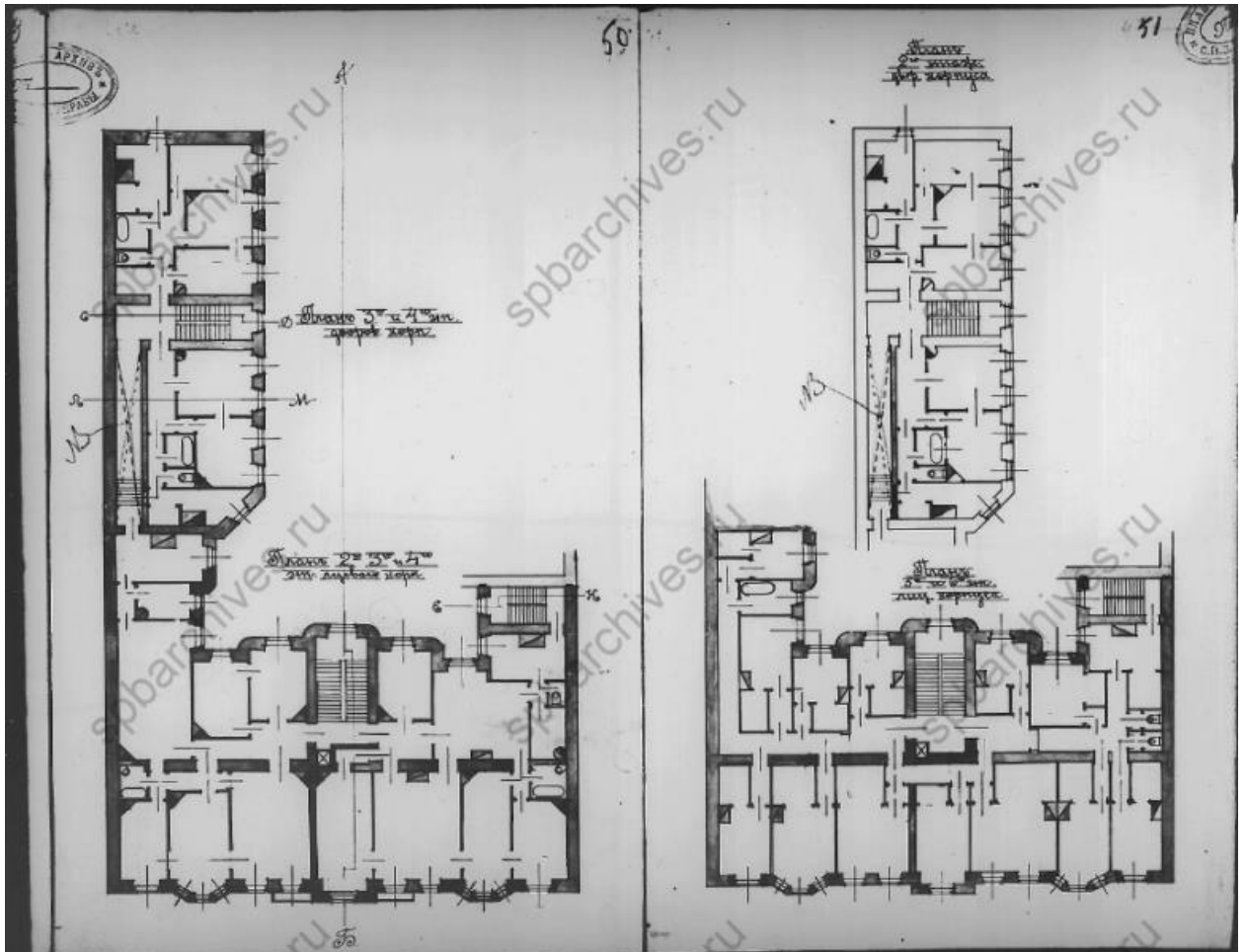
Илл. 71. Планы 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. 1904 г. (источник: ЦГИА СПб.
Ф. 515. Оп. 4. Д. 2857).



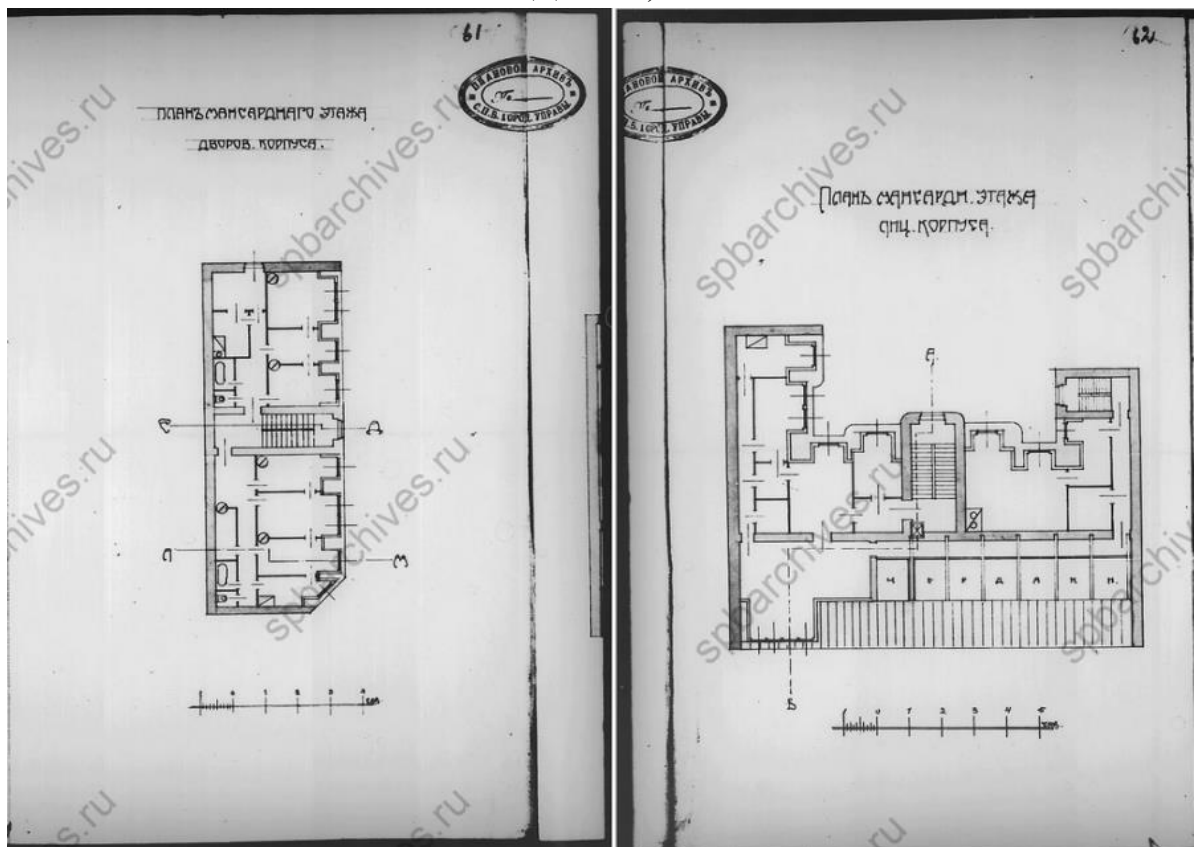
Илл. 72. Фасад лицевого дома. 1908 г. (источник: источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2857).



Илл. 73. Фасад по 11-й линии, арх. И.А. Претро. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).



Илл. 74. Поэтажные планы. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).



Илл. 75. Планы мансардного этажа. 1913 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1782).



Илл. 76. Дом-особняк Э.Э. Бремме. Арх. В.С. Карпович. 1907 г. Фотография.
(источник: Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1907. Вып. 2).



*Домъ особнякъ, Вас. Остр., 12 линия, № 37, С.П.Бургъ.
В. С. КАРПОВИЧЪ, Архит.-Художн.*

Илл. 77. Дом-особняк Э.Э. Бремме. Арх. В.С. Карпович. 1907 г. Фотография.
(источник: Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1907. Вып. 2).



Илл. 78. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Фотография. 1913 г. Сн. Н.Г. Матвеева (источник: ИИМК РАН. III-5845).



Илл. 79. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Фотография. 1913 г. Сн. Н.Г. Матвеева. (источник: ИИМК РАН. III-5845).



Илл. 80. Арх. В.С. Карпович. Особняк Э.Э. Бремме. Фотография. 1920-1930-е гг.
 Фролов В.А. Особенности творческого почерка художника-керамиста П.К.
 Ваулина // Петербургская мозаика. Город-Династия-Культура: Сб. ст. /
 В.А. Фролов. СПб., 2006.



Илл. 81. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского
 Острова. (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 82. Перспектива с 12й линии. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



Илл. 83. Навес над гл. входом. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



Илл. 84. Решетка и карниз. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 85. Деревянная порезка. Вид с 12й линии. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 86. Центр. орнамент. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 87. Вид карниза снизу и керамич. украшение. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgior.gov.spb.ru/>).



Илл. 88. Обмеры 1942 г. Кроки. Жилой дом № 37 по 12-й линии Васильевского Острова (источник: <https://kgiop.gov.spb.ru/>).



Илл. 89. Бывшая фабрика Бр. Бремме. Вид на особняк Э.Э. Бремме. 1962 г.
Холст, масло.



Илл. 90. Вид части центрального фасада деревянного дома № 41 по 12- й линии Васильевского острова- один из корпусов витаминного комбината (деревянный особняк начала 19 века автор не установлен, перестроен в 1851 году и 1906 году архитекторы Н.П. Гребенка, В.С. Карпович, принадлежал доктору химии Э.Э. Бремме). Октябрь 1972 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 72839).



Илл. 91. Общий вид с 12 линии Васильевского острова. Фотография. 2010 г.
(источник: <https://www.citywalls.ru/>).



Илл. 92. Главный вход в здание с 12 линии Васильевского острова. Фотография.
2010 г. (источник: <https://www.citywalls.ru/>).



Илл. 93. 11-я линия Васильевского острова. Фасад дома № 46. 1960 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74759).



Илл. 94. 11-я линия Васильевского острова, 46. Вход в парадную лестницу.
1998 г. (источник: <https://pastvu.com/p/1189234>).

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, том 12.6 в составе проектной документации «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями. Этапы 1, 2 г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13», шифр: 293/05-2022-ОСОКН, разработанного ООО «Вертикаль. Проектирование» в 2022 году

Копия распоряжения КГИОП от 25.03.2015 № 10-130 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»; копия распоряжения КГИОП от 27.10.2022 № 414-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»



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

окуд

25.03.2015№ 10-130

**О включении выявленного
 объекта культурного наследия
 в единый государственный реестр
 объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры)
 народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-9563/1 от 12.12.2014), выполненной аттестованным государственным экспертом М.С. Штиглиц, и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 28.11.2014:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Особняк Э.Э. Бремме», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Особняк Э. Э. Бремме», числящийся в указанном списке под № 560.1, и объект «Комплекс построек фабрики Э.Э. Бремме», числящийся под № 560.

3. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж, согласно приложению к настоящему распоряжению.

4. «План границ территории выявленного объекта «Особняк Э.Э. Бремме», утвержденный КГИОП 03.09.2008, считать утратившим силу.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения в срок не более, чем пять рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

5.3. Составление учетной карты и паспорта на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

5.4. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение трех рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

6. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

7. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП

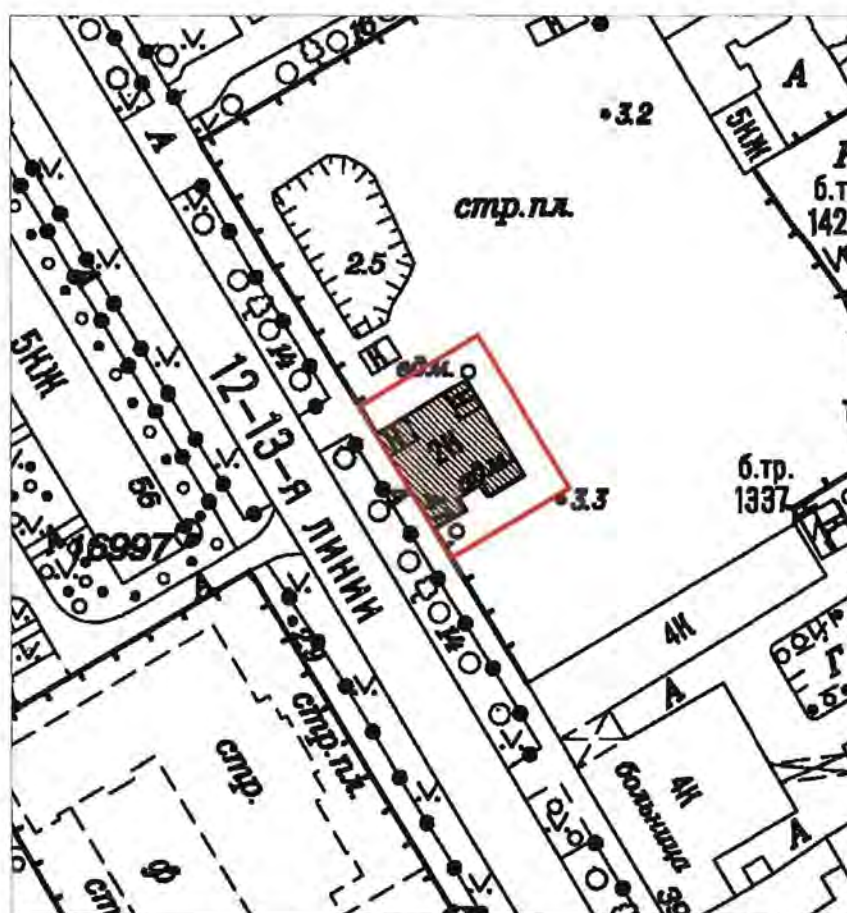
от 25.03.2015 № 10-130

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Обособник Э.Э. Бремме»

Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж.

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:1000

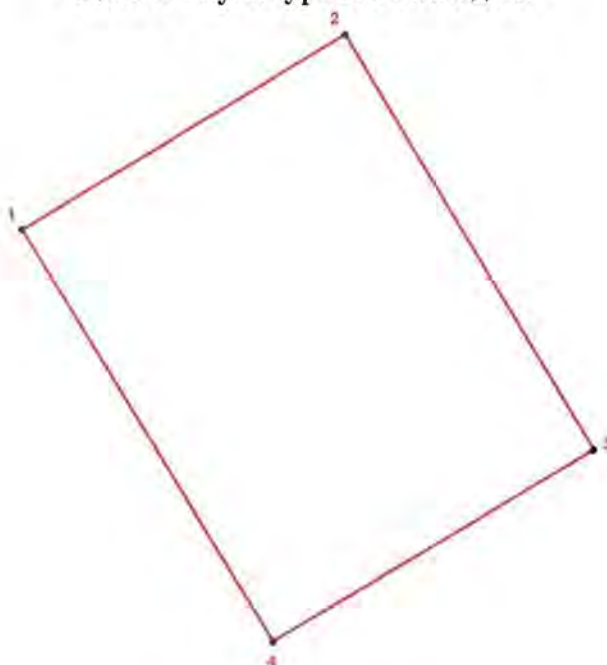
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на северо-восток на расстоянии 5 метров от фасада здания, от точки 2 до точки 3 на юго-восток на расстоянии 5 метров от фасада здания, от точки 3 до точки 4 на юго-запад на расстоянии 5 метров от фасада здания, от точки 4 до точки 1 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002044:13.

3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1.	95,1080067	111,0648453
2.	95,1188823	111,0829093
3.	95,0957010	111,0967665
4.	95,0849919	111,0788018

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 № 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
553	Дом И.Д. Коробкова	1901-1902	архитекторы Д.А.Шагин, В.В.Шауб	11-я линия, 46	среднее	-"
554	Дом И.Л. Львова	1913	арх. И.А.Претро	11-я линия, 48	плохое	-"



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

окуд

27.10.2022414-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-139/21-0-0 от 18.11.2021):

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения, памятник «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом И.Д. Коробкова», числящийся под номером 553.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения, «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Коробкова», утвержденный КГИОП 29.05.2002 г.

4.2. Распоряжение КГИОП от 20.10.2015 № 10-507 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. Д. Коробковой».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10. 2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

5.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

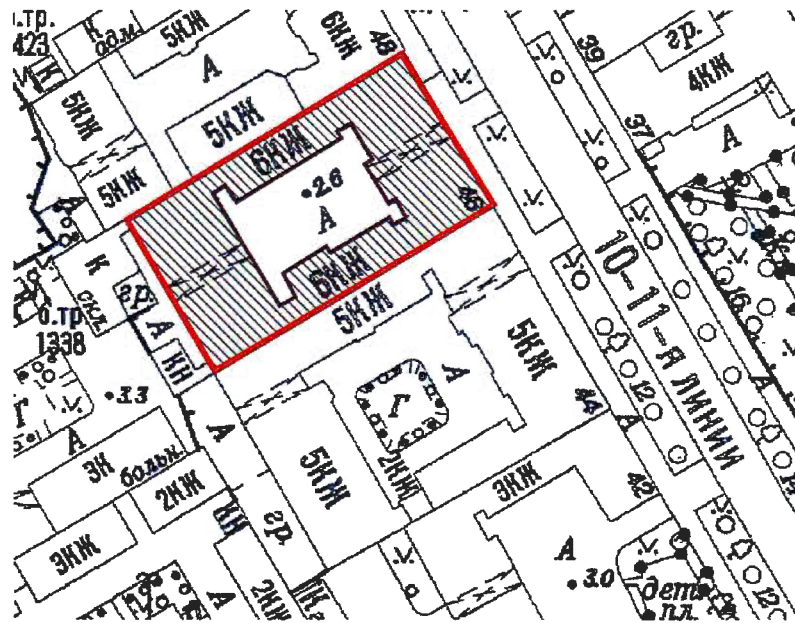
Председатель КГИОП





С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А

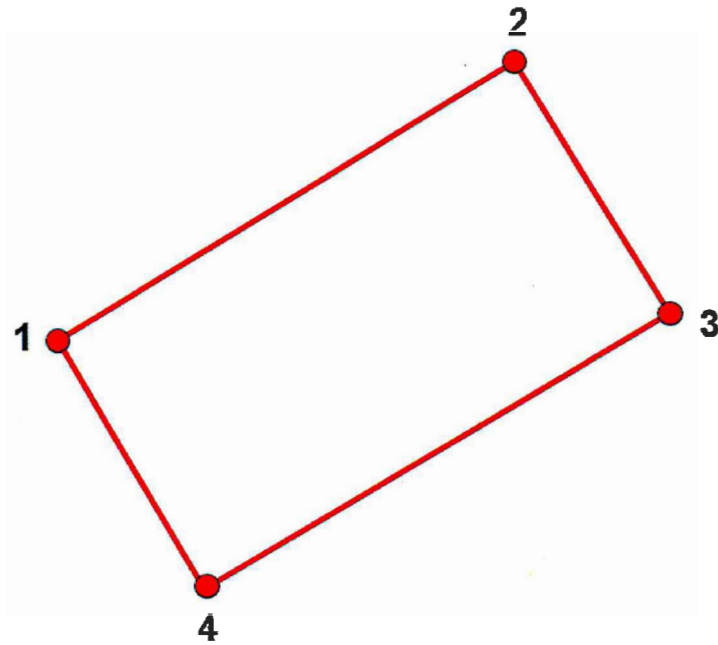
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



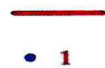
Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Граница территории выявленного объекта культурного наследия

3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	95076,10	111173,50
2	95106,20	111223,20
3	95134,50	111206,90
4	95104,20	111156,70

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 24.10.2022 № 414-рп

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП



от 24.10.2022 № 414-рп

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом И. Д. Коробкова, В. Н. Самоцветовой»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 46, литера А




№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация 6-этажного на подвалах здания, состоящего из лицевого корпуса и примыкающих к нему дворовых флигелей, образующих периметральную застройку, с ризалитами и эркерами лицевого и дворовых фасадов, с двумя воротными проездами;</p> <p>конфигурация (двускатная), и габариты крыш, включая высоту конька;</p> <p>конфигурация (двускатная), и габариты крыш, включая высоту конька;</p> <p>сводчатые перекрытия воротных проездов лицевого корпуса и дворового флигеля - своды по металлическим балкам, трехцентровая арка проема воротного проезда в лицевом корпусе;</p>	   

2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды по металлическим балкам вестибюлей и лестничных клеток Лк-1, Лк-2, Лк -3;</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>две лестницы (Л-1, Л-2): в лестничных клетках лицевого корпуса- местоположение, габариты, конструкция (с маршами по косоурам), с площадками на сводах по металлическим балкам), тип (трехмаршевые), ступени лещадной плиты;</p> <p>две лестницы (вестибюли лестничных клеток лицевого корпуса) – одномаршевые, с известняковыми ступенями, металлические ограждения лестничных маршей: техника исполнения (ковка), исторический рисунок - орнамент в стиле модерн – с мотивами «удар бича» и элементами флорального орнамента; поручень - материал (дерево), конфигурация и профиль;</p>	  
----	--------------------------------	--	---

		<p>лестница Лк-3: в лестничной клетке западного флигеля - местоположение, габариты, конструкция (с маршами по косоурам), с площадками на сводах по металлическим балкам), тип (двух- маршевая), ступени лещадной плиты; лестницы вестибюля лестничной клетки одномаршевые, с известняковыми ступенями;</p> <p>металлические ограждения лестничных маршей: техника исполнения (ковка), исторический рисунок - вертикальные прутья с накладным кованым декором в виде провисающих драпировок; поручень - материал (дерево), конфигурация и профиль;</p> <p>Лестница Л-4: в лестничной клетке лицевого корпуса- местоположение, габариты, конструкция (с маршами по косоурам), с площадками на сводах по металлическим балкам), тип (двухмаршевая), ступени лещадной плиты,</p> <p>металлические ограждения лестничных маршей – исторический рисунок: вертикальные стойки квадратного сечения;</p> <p>Лестницы Лк-5, Лк-6: в лестничных клетках боковых флигелей- местоположение, габариты, конструкция (с маршами по косоурам), тип (двухмаршевая), ступени лещадной плиты;</p> <p>металлические ограждения лестничных маршей – исторический рисунок: вертикальные стойки квадратного сечения;</p>	   
--	--	--	--

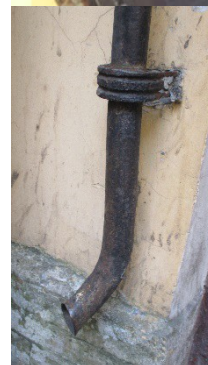
3.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение в стиле модерн;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>ризалиты – фланкирующие фасад (в крайних осях), завершенные аттиками со скругленными углами;</p> <p>эркеры – в габаритах ризалитов, в уровне 3-5-го этажей (полукруглые в плане, со скругленным основанием, с балконами в завершении);</p> <p>балконы – местоположение (в уровне 2-3-го этажей в оси воротного проезда, в уровне 6-го этажа - в завершении эркеров), габариты, конфигурация (полукруглые в плане);</p> <p>ограждения балконов: в уровне 2-3-го этажей - черного металла, кованые (рисунок – геометрический и растительный орнамент в стиле модерн с мотивами цветов и волнистых линий); в уровне 6-го этажа – глухие парапетные, оштукатуренные;</p>	  
----	---	--	--





		<p>проем воротного проезда – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>облицовка стен воротного проезда на две трети высоты глазурированным «кабанчиком» желтовато-белого цвета, с фризами сверху и внизу голубого цвета;</p> <p>порталы дверных проемов по осям ризалитов (Л-1- Л-2) в виде параболических ниш с рустованным архивольтом в верхней трети, в которые вписаны дверные проемы (с лучковой перемычкой) с фланкирующими оконными проемами сегментообразной формы;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	    
--	--	---	--

		<p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, с фрамугой);</p> <p>прямые сандрики оконных проемов 2-3-го этажей, подоконные блоки 1-6-го этажей; подоконные карнизы эркеров; прямоугольные ниши, в которые вписаны оконные проемы 6-го этажа;</p> <p>профилированный карниз подоконный в уровне 2-го этажа;</p> <p>тяги, оформляющие скругленное основание эркеров;</p> <p>венчающий выносной профилированный карниз центральной части фасада</p> <p>аттики в габаритах ризалитов, со скругленными углами;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>проемы воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (в лицевом корпусе – в форме трехцентровой арки, в дворовом флигеле – прямоугольный);</p> <p>исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация; оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образные с фрамугой, многочастные); венчающие профилированные карнизы;</p>	  
--	--	--	---

козырек над дверным проемом
Лк-3;

– на кронштейнах (черный металл, ковка) с флоральным орнаментом в стиле модерн, с фланкирующими водосточными трубами;



4.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>вестибюли и лестничные клетки парадных лестниц:</p> <p>лепная отделка трех парадных вестибюлей Лк-1, Лк-2, Лк-3:</p> <p>покрытие пола входных тамбуров, вестибюлей и площадок лестниц метлахской плиткой (цвета – черный и охристый, рисунок шахматный диагональный);</p> <p>заполнение дверного проема с тамбуром Лк-1: рисунок, конструкция материал (дерево)</p>	   
----	--	--	--

		<p>фигурные волутообразные кронштейны в основании сводов перекрытий тамбуров, вестибюлей и лестничных клеток парадных лестниц; рисунок, конструкция, материал (дерево) дверных заполнений на площадках лестниц Л-1-Л-2 (полуторастворные, глухие, филенчатые, оформленные разноформатными фигурейными филенками);</p> <p>вестибюль парадной лестницы Л-2:</p> <p>печь-камин средистенный, двухъярусный, терракота с рельефным декором; * угловые части первого яруса оформлены рельефными картушами; топка арочной формы в профилированном архивольте с растительным орнаментом; между ярусами – полочка; второй ярус облицован рельефными изразцами с рельефом в виде растительного орнамента; в завершении второго яруса – рельефный фриз; навершие фигурной формы с картушем, декорированным трельяжной сеткой;</p> <p>*аналогичный камин в вестибюле лестницы Л-1 не сохранился;</p> <p>вестибюль лестницы Лк-3: печь-камин средистенный, двухъярусный, терракота с рельефным декором; * угловые части первого яруса оформлены рельефным декором; топочный проем прямоугольной формы со скругленными верхними углами в обрамлении рельефного растительного орнамента и многолепестковых розеток; над топкой – рельефный картуш; между ярусами – полочка; второй ярус облицован гладкими изразцами; навершие второго яруса в виде короны из акротериев;</p> <p>*окрашен масляной краской;</p>	  
--	--	--	--

лестничная клетка Лк-3:

покрытие пола входного тамбура вестибюля и площадок лестницы метлахской плиткой (цвета – терракота и охристый, рисунок типа «соты»);

рисунок, конструкция, материал (дерево) дверных заполнений на площадках лестницы (двустворчатые, глухие, филенчатые, оформленные прямоугольными филенками);

заполнения проемов шахты лифта* на площадках 1-6-го этажей - металлические (черный металл, ковка), полусветлые, с ажурным рисунком с мотивом овалов;

*лифт не действует;








квартира № 4:

комната пл. 17,4
кв.м:потолок:
центральная лепная
розетка из листьев
аканта в круглой
многопрофильной
филенке

печь: угловая, двухъярусная,
терракота; угловые части первого
яруса оформлены
в виде волнообразных герм с
женскими полуфигурами; топка
арочной формы в обрамлении
растительного
орнамента; второй ярус
облицован рельефными
изразцами с мотивами
растительного орнамента и
рокайлей; в центре фасадной
плоскости - вставка в виде
фигурного картуша с
горельефной композицией
(женская головка); наверху в
виде разорванного фигурного
фронтон с финиментом;



		<p>Комната пл. 14.1 кв.м:</p> <p>лепная рельефная розетка из стилизованных листьев в центре плафона;</p> <p>Комната пл. 25.8 кв.м: потолок: по периметру потолка высокая профилированная падуга</p> <p>комната пл. 37, 1 кв.м: * потолок: по периметру потолка падуга, заполненная лепным барельефом цветочно-растительной гирлянды и ограниченная упрощенной тягой-плетенкой; зеркало потолка очерчено по периметру сложной лепной тягой из жемчужника на плетенке; по центру боковых сторон потолка расположены лепные композиции-букеты (тюльпан и два мака); в углах лепные композиции из растительных элементов и цветов (мака); в центре потолка – розетка из четырех цветов тюльпана. *комната с полукруглым эркером;</p>	    
--	--	--	--

		<p>квартира №35</p> <p>комната пл. 19,4 кв.м печь угловая одноярусная трапециевидная в плане, облицовка – белые гладкие изразцы, угловые ребра скругленные, вверху – два ряда изразцов с геометрическим орнаментом;</p> <p>квартира №39</p> <p>комната пл. 23,2 кв.м</p> <p>потолок: по периметру потолка высокая профилированная падуга, в центре – фигурная лепная розетка с круглым соцветием в центре и цветочно-лиственным орнаментом по кругу (большие бутоны роз);</p>	 
--	--	---	--

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, том 12.6 в составе проектной документации «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями. Этапы 1, 2 г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13», шифр: 293/05-2022-ОСОКН, разработанного ООО «Вертикаль. Проектирование» в 2022 году

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Коробкова», утвержденного КГИОП от 23.04.2003 г.;
копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова», утвержденного КГИОП 23.04.2003 г.

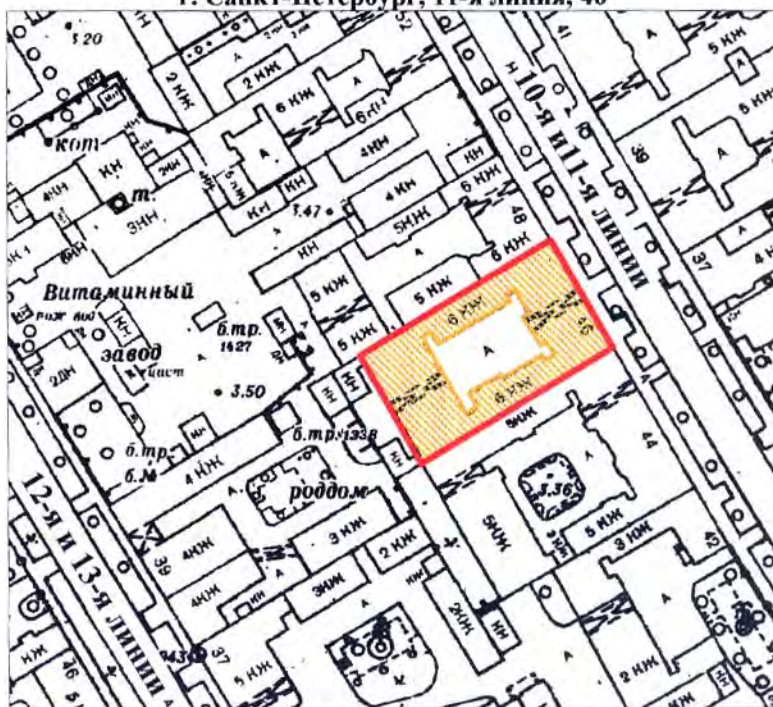
127
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

 Б. М. Кириков
М.П.

" 23 " апреля 2003



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом И. Д. Коробкова"

г. Санкт-Петербург, 11-я линия, 46



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

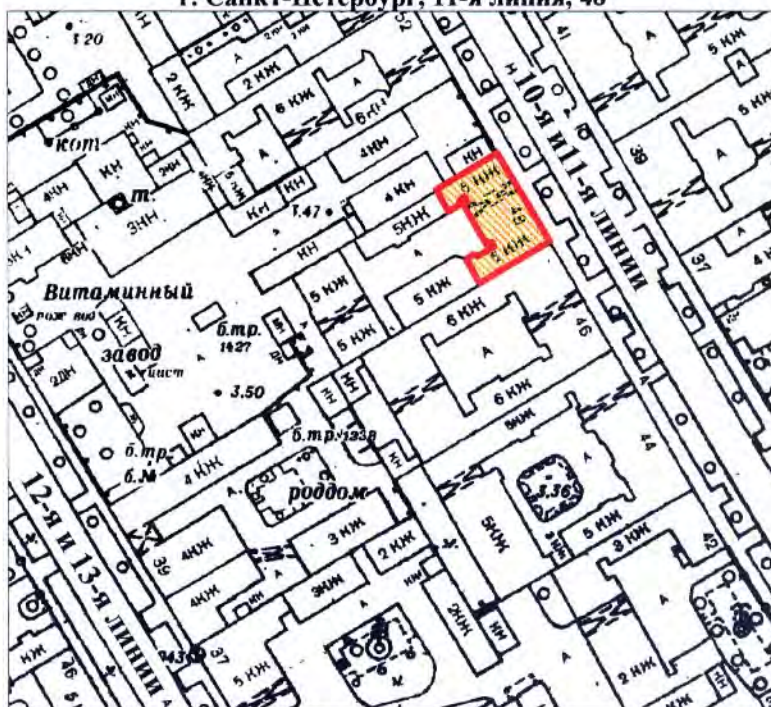
Исполнитель _____ / _____

128
 Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков
 М.П. 
 "23" апреля 2003



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом И. Л. Львова"

г. Санкт-Петербург, 11-я линия, 48



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 раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, том 12.6 в составе проектной документации «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями. Этапы 1, 2 г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13», шифр: 293/05-2022-ОСОКН, разработанного ООО «Вертикаль. Проектирование» в 2022 году

Копия распоряжения КГИОП от 27.04.2015 № 10-174 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме»; копия распоряжения КГИОП от 20.10.2015 № 10-507 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Коробкова»



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

окуд

27.04.2015№ 10-174

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Э.Э. Бремме»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.




3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению
от 27.04.15 № 10-174

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Э.Э. Бремме»
Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация 1-2-х этажного здания, прямоугольного в плане, с мезонином в две оси в центральной части со стороны лицевого фасада;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высоту конька;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо).</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные капитальные стены – местоположение, историческое конструктивное решение (деревянный сруб из тесаных бревен), тип соединения «в обло»;</p> <p>световой фонарь в завершении лестничной клетки – местоположение, габариты, конфигурация (наружный уровень остекления – 4-х гранный);</p>	 

		<p>материал (дерево) и рисунок ограждения лестничных маршей - стилизованные тесаные балясины;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада</p> <p>по периметру здания - материалы и характер отделки цоколя – кирпич, обшитый деревом;</p> <p>обшивка фасадов горизонтальной и вертикальной гладкоструганой доской;</p> <p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада – неоклассика, с элементами модерна*</p> <p>*майоликовые панно демонтированы;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, и конфигурация (в том числе два трехчастных оконных проема* декорированных профилированными архивольтами на импостах с иониками с фланкирующими сегментарными проемами в уровне 2-го этажа;</p>	  

овальный оконный проем (чердачный) в профилированном обрамлении, рисунок расстекловки – «паутина», фланкируемый резными провисающими гирляндами*);

*гирлянды и рисунок расстекловки утрачены;

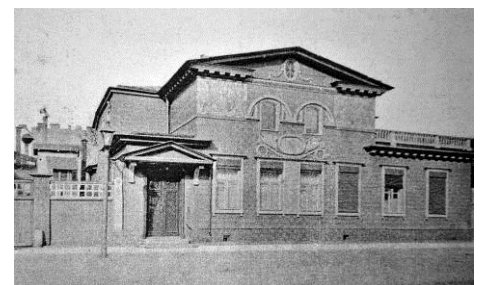
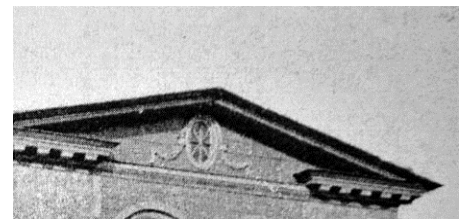
оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет (белый), рисунок – (Т-образный);

два панно - местоположение, габариты, материал и иконография*;

центральное овальное панно с фланкирующими резными грифонами и провисающей гирляндой – местоположение, габариты, материал и конфигурация*;

*панно хранятся в фонде Музея истории Санкт-Петербурга;

оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа - наличники с иониками в верхней части, гуттами в нижней части, прямые сандрики (два центральных оконных проема объединены прямым сандриком);



дверные проемы:
 местоположение, габариты,
 конфигурация дверного
 деревянного заполнения -
 двухстворчатая, каждая створка
 на две фигурейные филенки, в
 верхних филенках резные
 венки;*

*историческое дверное заполнение
 утрачено;

двускатный козырек над дверным
 проемом, решенный в форме
 фронтона, на деревянных
 кронштейнах с волютами в
 нижней части и стилизованными
 мутулами в верхней части;



		<p>деревянное балиоградное ограждение в завершении одноэтажного объема с правой стороны по лицевому фасаду*;</p> <p>*утрачено;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>дворовые фасады – обшивка фасадов гладкоструганой доской;</p> <p>в завершении фасада профилированный карниз значительного выноса на модульонах в двухэтажном объеме мезонина (по северо-западному и юго-восточному фасадам), в одноэтажном лицевом юго-восточном объеме (юго-восточный фасад), в 2-х этажном дворе объеме (по юго-восточному фасаду).</p>	 
--	--	---	--



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

20.10.2015

№ 10-507

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.Д. Коробкова»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Коробкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 46, литера А (11-я линия, 46), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

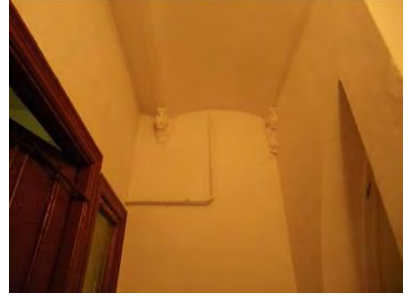
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 20.10.2015 № 10-504

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.Д. Коробкова»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 46, литера А
(11-я линия, 46)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация 6-этажного на подвалах здания, состоящего из лицевого корпуса и примыкающих к нему дворовых флигелей, образующих периметральную застройку, с ризалитами и эркерами лицевого и дворовых фасадов, с двумя воротными проездами;</p> <p>конфигурация (двускатная), и габариты крыш, включая высоту конька;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо), соответствующий историческому.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>своды:</p> <p>сводчатые перекрытия воротных проездов лицевого корпуса и дворового флигеля – своды по металлическим балкам (в лицевом корпусе - на подпружной трехцентровой арке);</p>	 

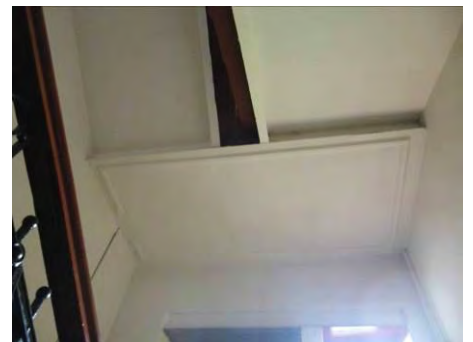
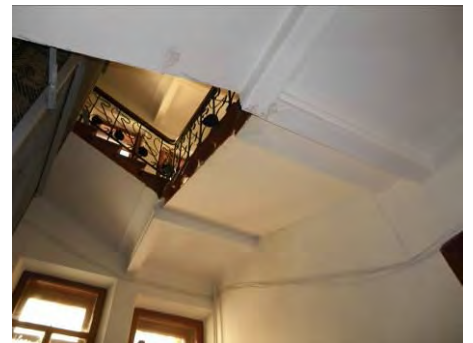
своды по металлическим балкам входных тамбуров, вестибюлей и лестничных клеток парадных лестниц Л-1-Л-2;



исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;

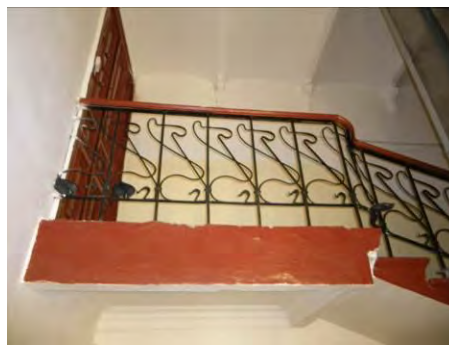
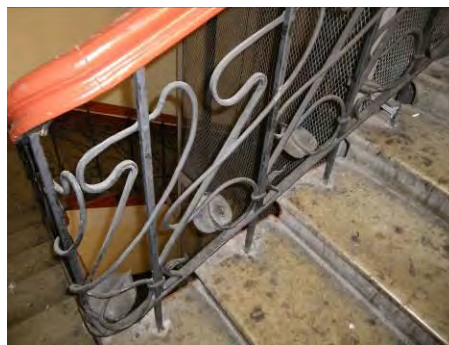
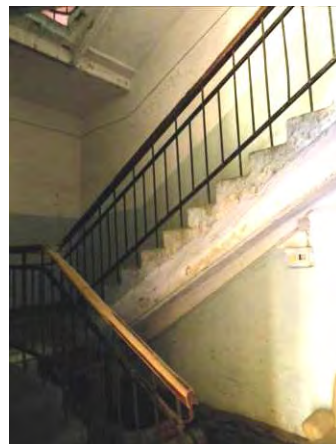
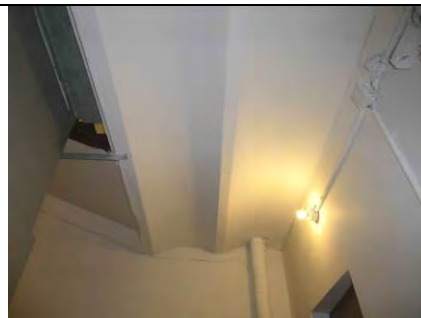
исторические лестницы:

местоположение, габариты, конструкция (с маршами по косоурам, Л-1-Л-2 – с площадками на сводах по металлическим балкам), тип (двухмаршевые, трехмаршевые);



ступени лещадной плиты;

ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (горячий прокат, Л-1-Л-2, Л-4 - ковка), рисунок (Л-1-Л-2 - орнамент в стиле модерн – с мотивами «удар бича» и элементами флорального орнамента; Л-4 – вертикальные прутья с накладным кованым декором в виде провисающих драпировок); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные).

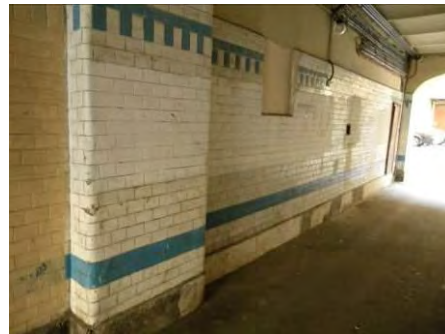


4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в стиле модерн;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>ризалиты – фланкирующие фасад (в крайних осях), завершенные аттиками со скругленными углами);</p> <p>эркеры – в габаритах ризалитов, в уровне 3-5-го этажей (полукруглые в плане, со скругленным основанием, с балконами в завершении);</p> <p>балконы – местоположение (в уровне 2-3-го этажей в оси воротного проезда, в уровне 6-го этажа - в завершении эркеров), габариты, конфигурация (прямоугольные, полукруглые);</p> <p>ограждения балконов: в уровне 2-3-го этажей - черного металла, кованые (рисунок – геометрический и растительный орнамент в стиле модерн с мотивами цветов и волнистых линий); в уровне 6-го этажа – глухие парапетные, оштукатуренные;</p>	   

проем воротного проезда – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);



облицовка стен воротного проезда на две трети высоты глазурированным «кабанчиком» желтовато-белого цвета с фризами сверху и внизу голубого цвета;



порталы парадных входов (Л-1-Л-2) в виде параболических ниш с рустованным архивольтом в верхней трети, в которые вписаны дверные проемы (с лучковой перемычкой) с фланкирующими оконными проемами сегментообразной формы;



исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация;

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный, с фрамугой);

прямые сандрики оконных проемов 2-3-го этажей, подоконные блоки 1-6-го этажей; подоконные карнизы эркеров; дугообразные сандрики проемов 5-го этажа, соединенные рельефными провисающими гирляндами; прямоугольные ниши, в которые вписаны оконные проемы 6-го этажа;



подоконный (в уровне 2-го этажа) и межоконный (между 2-3-м этажами) карнизы;

тяги, оформляющие скругленное основание эркеров;



венчающий выносной
профилированный карниз
центральной части фасада)

аттики в габаритах ризалитов, со
скругленными углами;

дворовые фасады:

материал и характер отделки
цоколя – известняковая плита;

материал и характер отделки
фасадов – гладкая штукатурка;

проемы воротных проездов -
местоположение, габариты,
конфигурация (в лицевом корпусе
– в форме трехцентровой арки, в
дворовом флигеле –
прямоугольный);



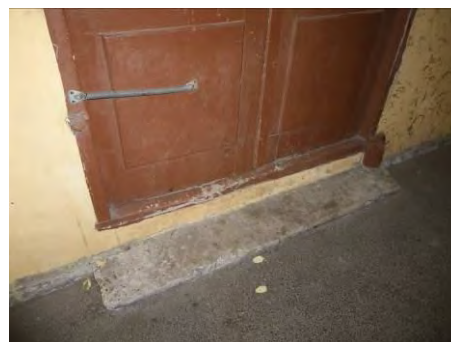
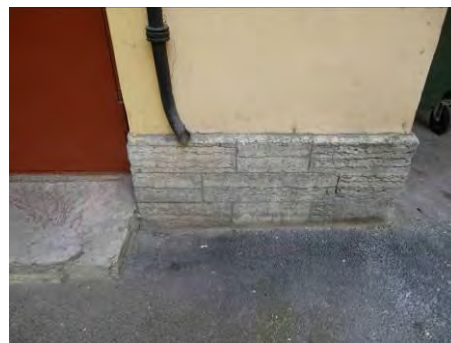
исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация;

оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образные с фрамугой, многочастные);

козырек над дверным проемом Л-4 – на кронштейнах (черный металл, ковка) с флоральным орнаментом в стиле модерн, с фланкирующими водосточными трубами;

ступени известняковой плиты перед дверными проемами;

венчающие профилированные карнизы.

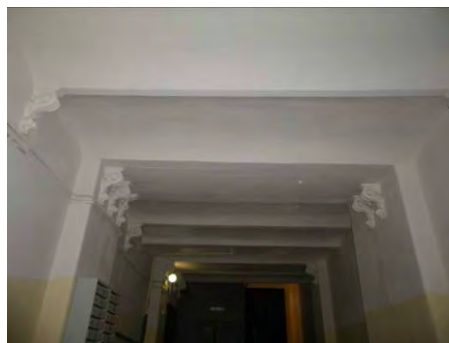
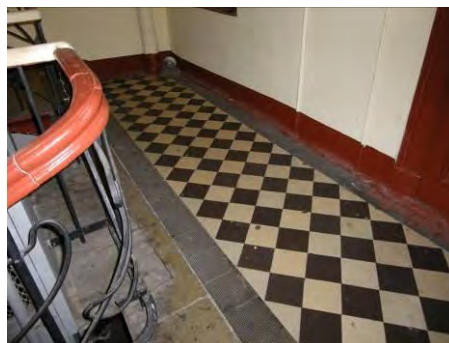
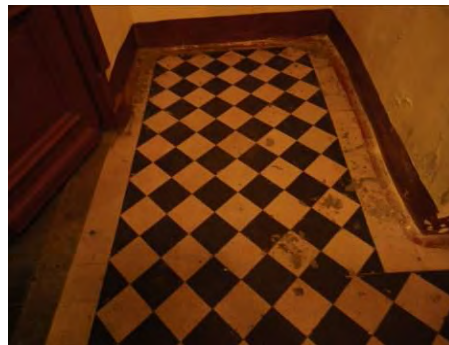


6 Декоративно-художественная отделка интерьеров:

вестибюли парадных входов и парадные лестницы Л-1-Л-2:

покрытие пола входных тамбуров, вестибюлей и площадок лестниц метлахской плиткой (цвета – черный и охристый, рисунок шахматный диагональный);

фигурные волютообразные кронштейны в основании сводов перекрытий тамбуров, вестибюлей и лестничных клеток парадных лестниц;



рисунок, конструкция дверных заполнений на площадках лестниц Л-1-Л-2 (полуторастворные, глухие, филенчатые, оформленные малыми разноформатными фигурейными филенками);



вестибюль парадной лестницы Л-2:

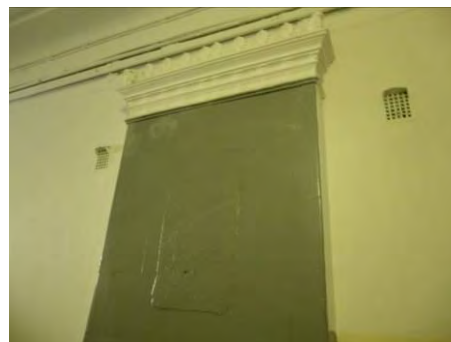
печь-камин средистенный, двухъярусный, терракота с рельефным декором;* угловые части первого яруса оформлены рельефными картушами; топка арочной формы в профилированном архивольте с растительным орнаментом; между ярусами – полочка; второй ярус облицован рельефными изразцами с рельефом в виде растительного орнамента; в завершении второго яруса – рельефный фриз; навершие фигурной формы с картушем, декорированным трельяжной сеткой;

*аналогичный камин в вестибюле лестницы Л-1 не сохранился;



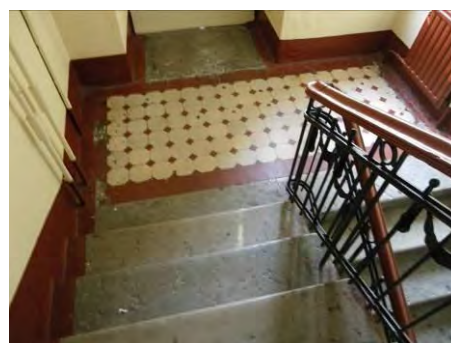
вестибюль лестницы Л-4:

печь-камин средистенный, двухъярусный, терракота с рельефным декором;* угловые части первого яруса оформлены рельефным декором; топочный проем прямоугольной формы со скругленными верхними углами в обрамлении рельефного растительного орнамента и многолепестковых розеток; над топкой – рельефный картуш; между ярусами – полочка; второй ярус облицован гладкими изразцами; навершие второго яруса в виде короны из акротериев;
*окрашен масляной краской;



лестничная клетка Л-4:

покрытие пола входного тамбура, вестибюля и площадок лестницы метлахской плиткой (цвета – терракота и охристый, рисунок типа «соты»);



рисунок, конструкция дверных заполнений на площадках лестницы (двустворчатые, глухие, филенчатые, оформленные прямоугольными филенками);

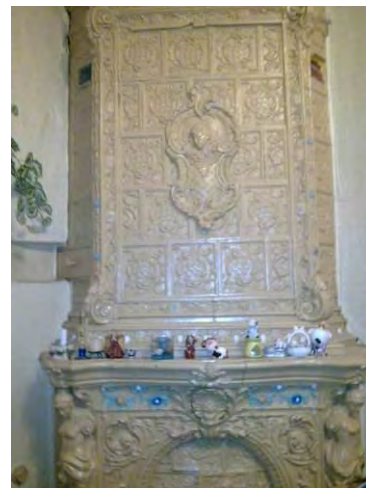
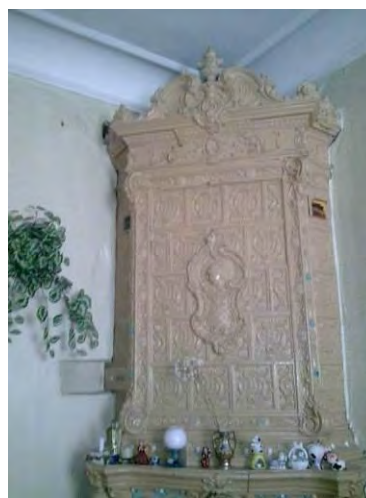
заполнения проемов шахты лифта* на площадках 1-6-го этажей - металлические (черный металл, ковка), полусветлые, с ажурным рисунком с мотивом овалов;

*лифт не действует;

квартира № 4:

комната пл. 17,4 кв.м:

печь: угловая, двухъярусная, терракота; угловые части первого яруса оформлены в виде волнитообразных герм с женскими полуфигурами; топка арочной формы в обрамлении растительного орнамента; второй ярус облицован рельефными изразцами с мотивами растительного орнамента и рокайлей; в центре фасадной плоскости - вставка в виде фигурного картуша с горельефной композицией (женская головка); навершие в виде разорванного фигурного фронтона с финиментом;



12

комната пл. 37, 1 кв.м:*

потолок: по периметру - высокая падуга, плотно декорированная барельефным цветочным орнаментом; две профилированные и орнаментированные фигурные тяги; по углам и сторонам плафона - крупные фигурные композиции из переплетенных цветов и листьев;

в центре - лепная розетка растительного орнамента;

в эркере по периметру - фриз с орнаментом в виде полуovalов с цветами;

*комната с полукруглым эркером;

квартира № 35:

комната пл. 19,4 кв.м:

печь: угловая, одноярусная, трапециевидная в плане, облицована белыми, гладкими изразцами; угловые ребра – скругленные; сверху - два ряда изразцов с геометрическим орнаментом;

квартира № 39:

комната пл. 23, 2 кв.м:

потолок: по периметру потолка высокая профилированная падуга, в центре – фигурная лепная розетка с круглым соцветием в центре и цветочно-лиственным орнаментом по кругу (большие бутоны роз).

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, том 12.6 в составе проектной документации «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями. Этапы 1, 2 г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13», шифр: 293/05-2022-ОСОКН, разработанного ООО «Вертикаль. Проектирование» в 2022 году

Копия распоряжения КГИОП от 03.02.2017 № 07-19-35/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03 ФЕВ 2014

№ 04 - 19-35/14

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Особняк Э.Э. Бремме»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж (согласно распоряжению КГИОП от 25.03.2015 № 10-130: 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

И.о. председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение

к распоряжению КГИОП

от 03 Фев 2017 № 04-19-35/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Особняк Э.Э. Бремме"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	5	1	0	3	2	7	0	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Особняк Э.Э. Бремме

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

Дом построен в I половине XIX в. В 1851 г. перестроен по проекту арх. Н.П.Гребенки. В 1906 г. реконструирован (арх. В.С.Карпович) с изменением объемно-пространственной композиции, конфигурации крыши и пятна застройки. В 1971 г. демонтированы керамические панно (художник П.К.Ваулин).

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

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение КГИОП № 10-130 от «25» марта 2015 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица 12-я линия В.О. д. 41 корп./стр. корпус 1, литера Ж помещение/квартира ---

иные сведения:

12-я линия В.О., д. 41, корп. 1, лит. Ж (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 18.11.2016 № 90-28761200)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

границы территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 25.03.2015 № 10-130, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 27.04.2015 № 10-174, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент

утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из

реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в

порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия

или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или

иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в Международный день охраны памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования

и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию на проведение работ по реставрации объекта культурного наследия, согласовать с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его

территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и

носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Границы территории объекта культурного наследия "Особняк Э.Э. Бремме", утвержденные распоряжением КГИОП от 25.03.2015 № 10-130.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия "Особняк Э.Э. Бремме", определенный распоряжением КГИОП от 27.04.2015 № 10-174, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству
Приложение к распоряжению КГИОП

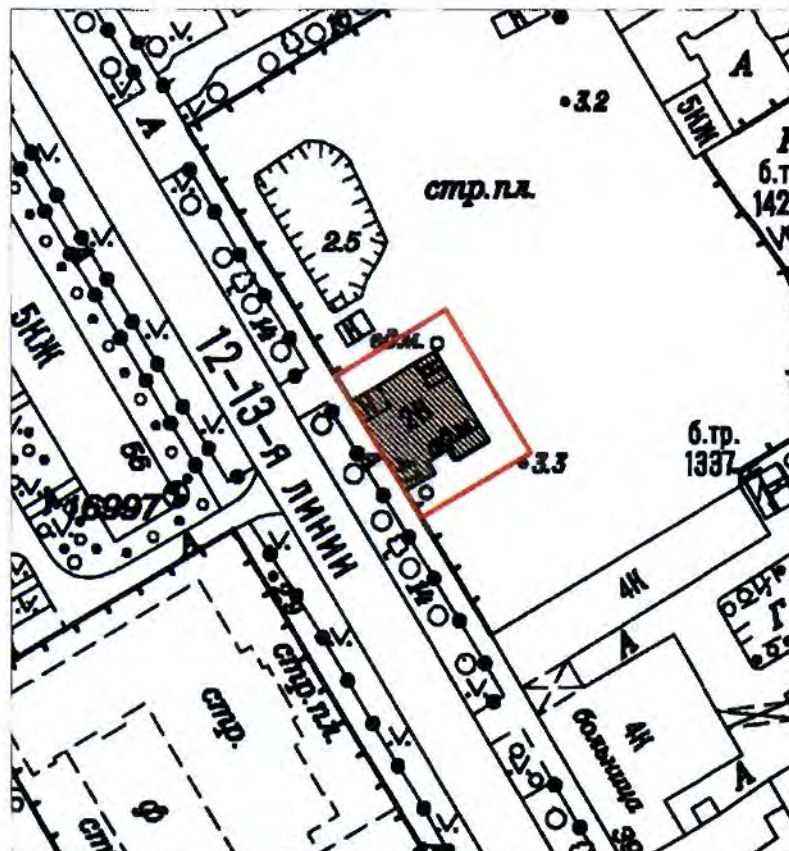
от 25.03.2015 № 10-130

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Особняк Э.Э. Бремме»

Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж.

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:1000

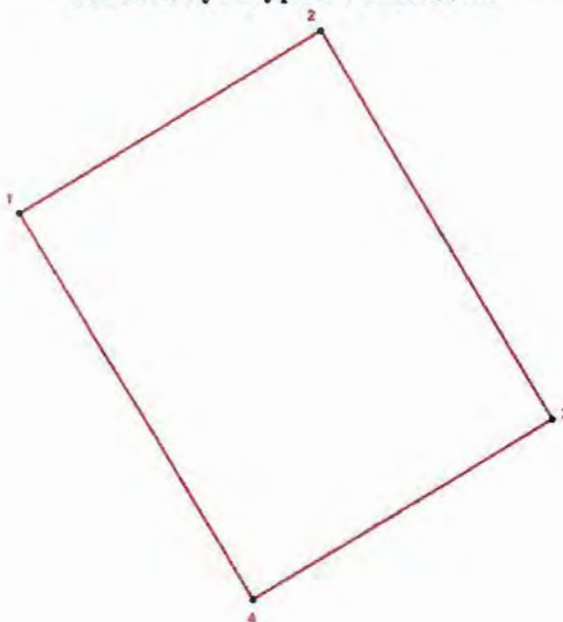
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на северо-восток на расстоянии 5 метров от фасада здания, от точки 2 до точки 3 на юго-восток на расстоянии 5 метров от фасада здания, от точки 3 до точки 4 на юго-запад на расстоянии 5 метров от фасада здания, от точки 4 до точки 1 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:06:0002044:13.

3. Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


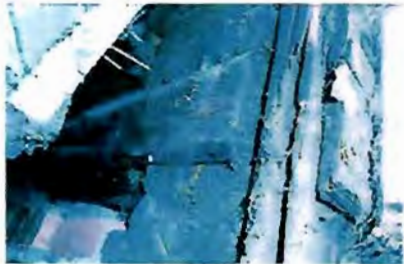

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки





Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1.	95,1080067	111,0648453
2.	95,1188823	111,0829093
3.	95,0957010	111,0967665
4.	95,0849919	111,0788018

Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению
от 27.04.15 № 10-174

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Э.Э. Бремме»
Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д.41, корпус 1, литера Ж

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация 1-2-х этажного здания, прямоугольного в плане, с мезонином в две оси в центральной части со стороны лицевого фасада;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высоту конька;</p> <p>материал покрытия (кровельное железо).</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные капитальные стены – местоположение, историческое конструктивное решение (деревянный сруб из тесаных бревен), тип соединения «в обло»;</p> <p>световой фонарь в завершении лестничной клетки – местоположение, габариты, конфигурация (наружный уровень остекления – 4-х гранный);</p>	 

		<p>материал (дерево) и рисунок ограждения лестничных маршей - стилизованные тесаные балясины;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада</p> <p>по периметру здания - материалы и характер отделки цоколя – кирпич, обшитый деревом;</p> <p>обшивка фасадов горизонтальной и вертикальной гладкоструганой доской;</p> <p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада – неоклассика, с элементами модерна*</p> <p>*майоликовые панно демонтированы;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, и конфигурация (в том числе два трехчастных оконных проема* декорированных профилированными архивольтами на импостах с иониками с фланкирующими сегментарными проемами в уровне 2-го этажа;</p>	  


дверные проемы: местоположение, конфигурация дверного деревянного заполнения - двухстворчатая, каждая створка на две фигурные филенки, в верхних филенках резные венки;*

*историческое дверное заполнение утрачено;

двускатный козырек над дверным проемом, решенный в форме фронтона, на деревянных кронштейнах с волютами в нижней части и стилизованными мутулами в верхней части;



		<p>овальный оконный проем (чердачный) в профилированном обрамлении, рисунок расстекловки – «паутина», фланкируемый резными провисающими гирляндами*);</p> <p>*гирлянды и рисунок расстекловки утрачены;</p> <p>оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет (белый), рисунок – (Т-образный);</p> <p>два панно - местоположение, габариты, материал и иконография*;</p> <p>центральное овальное панно с фланкирующими резными грифонами и провисающей гирляндой – местоположение, габариты, материал и конфигурация*;</p> <p>*панно хранятся в фонде Музея истории Санкт-Петербурга;</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа - наличники с иониками в верхней части, гуттами в нижней части, прямые сандрики (два центральных оконных проема объединены прямым сандриком);</p>	    
--	--	--	---

		<p>деревянное балюстрадное ограждение в завершении одноэтажного объема с правой стороны по лицевому фасаду*;</p> <p>*утрачено;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>дворовые фасады – обшивка фасадов гладкоструганой доской;</p> <p>в завершении фасада профилированный карниз значительного выноса на модульонах в двухэтажном объеме мезонина (по северо-западному и юго-восточному фасадам), в одноэтажном лицевом юго-восточном объеме (юго-восточный фасад), в 2-х этажном дворе объеме (по юго-восточному фасаду).</p>	 
--	--	---	---

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж (согласно распоряжению КГИОП от 25.03.2015 № 10-130: 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж)

1. Лицевой фасад



2. Северо-западный дворовый фасад



3. Северо-восточный дворовый фасад



4. Фрагмент юго-восточного дворового фасада



5. Интерьеры (световой фонарь)



6. Крыша



Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, том 12.6 в составе проектной документации «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями. Этапы 1, 2 г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13», шифр: 293/05-2022-ОСОКН, разработанного ООО «Вертикаль. Проектирование» в 2022 году

**Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Э.Э. Бремме» от 29.08.2022 г.**

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

Экземпляр № 1

781510327070005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



21.05.2015

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Особняк Э.Э.Бремме

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

1851 г., 1906 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-130 от 25.03.2015 г.

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

г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № № 10-130 от 25.03.2015 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация 1-2-х этажного здания прямоугольного в плане с мезонином в две оси в центральной части, со стороны лицевого фасада; конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая высоту конька; материал

окрытия (кровельное железо). Конструктивная система здания; исторические конструкции: наружные капитальные стены – местоположение историческое конструктивное решение (деревянный сруб из тесаных бревен), тип соединения «в обло»; световой фонарь в завершении лестничной клетки – местоположение, габариты, конфигурация (наружный уровень остекления – 4-х гранный); материал (дерево) и рисунок ограждения лестничных маршей - стилизованные тесаные балясины; Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада по периметру здания - материалы и характер отделки цоколя – кирпич обшитый деревом; обшивка фасадов горизонтальной и вертикальной гладкоструганой доской; архитектурно-художественное решение лицевого фасада – неоклассика, с элементами модерна*; *майоликовые панно демонтированы; оконные проемы – местоположение, габариты, и конфигурация (в том числе два трехчастных оконных проема* декорированных профилированными архивольтами на импостах с иониками с фланкирующими сегментарными проемами в уровне 2-го этажа; овальный оконный проем (чердачный) в профилированном обрамлении, рисунок расстекловки – «паутина», фланкируемый резными провисающими гирляндами*); *гирлянды и рисунок расстекловки утрачены; оконные заполнения – исторические материал (дерево), цвет (белый), рисунок – (Т-образный); два панно - местоположение, габариты, материал и иконография*; центральное овальное панно с фланкирующими резными грифонами и провисающей гирляндой – местоположение, габариты, материал и конфигурация*; *панно хранятся в фонде музея истории города; оформление оконных проемов в уровне 1-го этажа - наличники с иониками в верхней части, гуттами в нижней части, прямые сандрики (два центральных оконных проема объединены прямым сандриком); дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация дверного деревянного заполнения - двухстворчатая, каждая створка на две фигурные филенки, в верхних филенках резные венки; * историческое дверное заполнение утрачено; двускатный козырек над дверным проемом, решенный в форме фронтона, на деревянных кронштейнах с волютами в нижней части и стилизованными мутулами в верхней части; деревянное балюстрадное ограждение в завершении одноэтажного объема с правой стороны по лицевому фасаду*; *утрачено; дворовые фасады: дворовые фасады – обшивка фасадов гладкоструганой доской; в завершении фасада профилированный карниз значительного выноса на модульонах в двухэтажном объеме мезонина (по северо-западному и юго-восточному фасадам), в одноэтажном лицевом юго-восточном объеме (юго-восточный фасад), в 2-х этажном дворе объеме (по юго-восточному фасаду).

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны культурного наследия регионального значения "Особняк Э.Э Бремме" № 10-174 от 27.04.2015 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

29 . 08 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, том 12.6 в составе проектной документации «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями. Этапы 1, 2 г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13», шифр: 293/05-2022-ОСОКН, разработанного ООО «Вертикаль. Проектирование» в 2022 году

Документы технического учета: технический паспорт на здание по адресу: 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района по состоянию на 21.09.2012 г.; поэтажный план и ведомость помещений их площадей на здание по адресу: 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, составленные филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, по состоянию на 02.10.2017 г.; паспорт на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом № 46, литера А, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района по состоянию на 18.08.1992 г.; поэтажные планы и ведомость помещений и их площадей на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, составленные филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района по состоянию на 20.09.2017 г.; паспорт на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 48, литера А, составленный филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района по состоянию на 31.08.2007 г.; поэтажные планы на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 48, литера А, составленные филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района по состоянию на 14.11.2011 г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

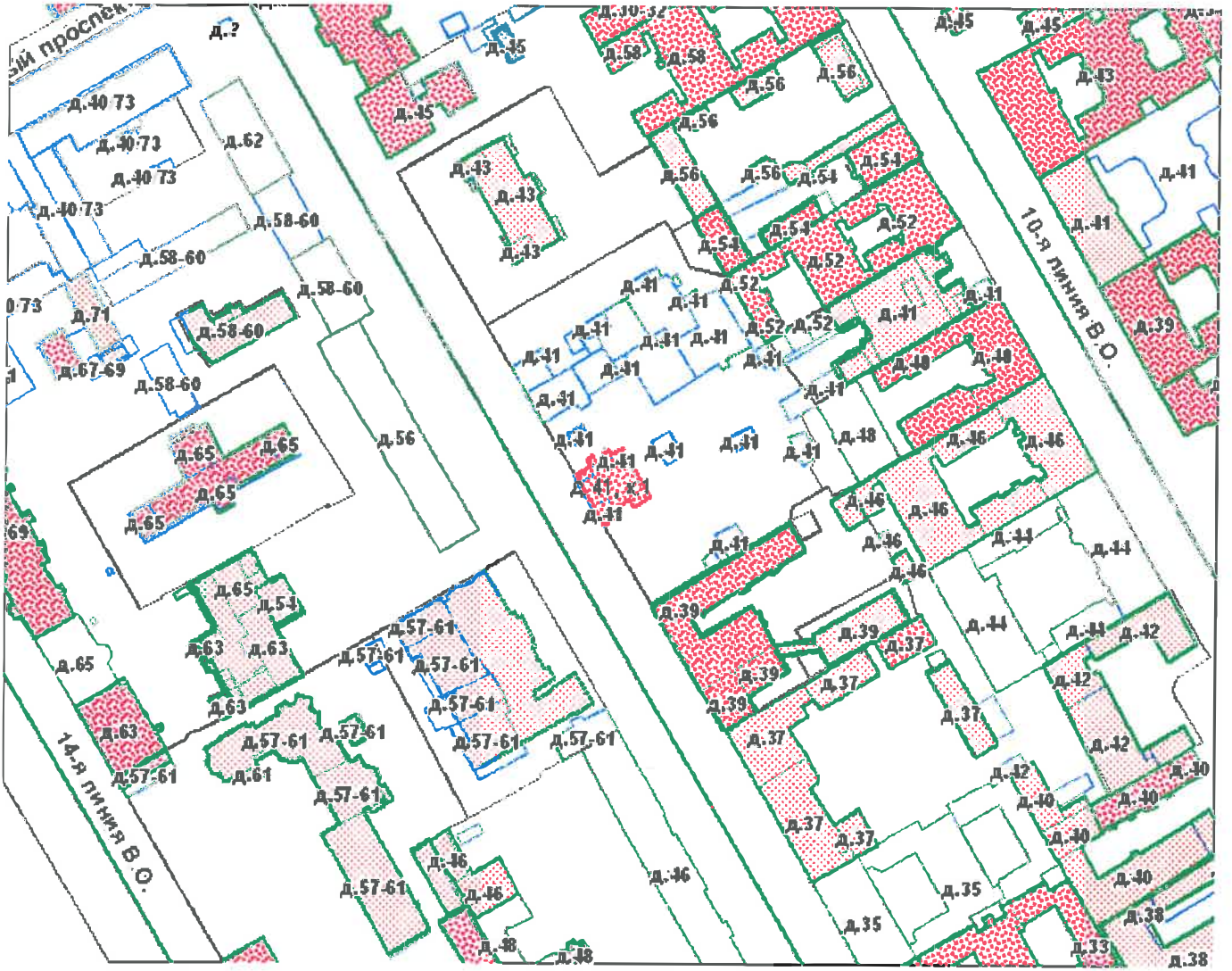
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административное
район	Василеостровский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж

Квартал № **2044**
Инвентарный № **02/01-377**

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

181

Литера: Ж

Год постройки: 1866

Число этажей: 1, мезонин-надстройка

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	искривления линии цоколя; трещины	3		3	50	1.50	
2	а. Стены и их наружная отделка	деревянные рубленые с наружной облицовкой кирпичом	искривление горизонтальных линий фасада	22		22	55	12.10	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	трещины в местах сопряжения конструкциями и потолками	6		6	55	3.30	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные неоштукатуренные	древесина наката в местах сопряжений поражена гнилью	10		10	55	5.50
		междуэтажное	деревянные неоштукатуренные				0		
		надподвальное							
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная	ржавчина на поверхности кровли, нарушение закреплений ограждающей решетки	7		7	55	3.85	
5	Полы	дощатые, окрашены; Линолеумные; паркетные	просадка, изношенность и местами гниль	12		12	60	7.20	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	поражены гнилью	10		10	60	6.00
		Дверные	простые дощатые, окрашены	поражены гнилью				60	
7	Внутренняя отделка	подшивные потолки; окраска масляная; штукатурка	отслоение, вздутие и местами отставание краски	10		10	55	5.50	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Капельные течи в виде заваренных сквозных свищей и трещин на радиаторах, местами проржавленные трубопровода	6	-5.6	6.3	55	3.47
		Водопровод	от городской центральной сети					0	
		Канализация	сброс в городскую сеть					0	
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка					0	
		Радио	открытая проводка					0	
		Телефон	открытая проводка	Полная потеря эластичности изоляции, следы прежних ремонтов (изоляционная лента и т. п.), отсутствие или порча приборов местами	7		7	50	3.50
		Вентиляция	естественная					0	
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; лестницы деревянные	поражена гнилью, зыбкость при ходьбе	7		7	65	4.55	
Итого				100.0		100.3		56.47	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{56.47 \times 100}{100.3} = 56.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

182

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
	Смотровая яма							
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \text{гр.7} \%$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
Ж	Основное строение	4	51 а	куб. м	20.00	1.00								1.00	20	1411	28220	56	12417	
																Всего:	28220		12417	
Стоимость в ценах 2008 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.11.2007г. № 1513																	2997528		1318934	

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	28220	12417					28220	12417
2008	2997528	1318934					2997528	1318934

« 21 » сентября 2012 г.

Исполнил _____ (Абраменцев В.С.)

« » сентября 2012 г.

Проверил _____ (Степанова Л.Л.)

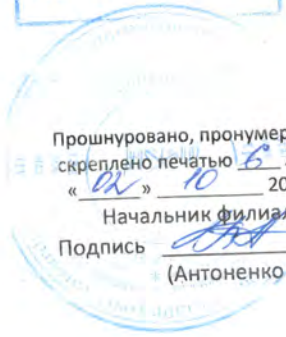
« » сентября 2012 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района
_____ (Панина Л.Г.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

КОПИЯ ВЕРНА



Пронумеровано, пронумеровано,
скреплено печаттю 6 листов
« 02 » 10 2017 г.

Начальник філіала

Підпись Г.В. Антоненко
(Антоненко Г.В.)

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание		
1	1-Н	1	тамбур	2.2		3.00			
		2	проходная	14.4		3.00			
		3	комната отдыха	7.8		3.00			
		4	коридор	3.0		3.00			
		5	теплоцентр	8.4		3.00			
		6	кухня	19.3		3.00			
		7	кухня	20.6		3.00			
		8	зал	30.7		3.00			
		9	касса	5.0		3.00			
		10	лестница	7.7		3.00			
		11	коридор	8.0		3.00			
		12	коридор	25.8		3.00			
		13	коридор	4.1		3.00			
		14	коридор	3.2		3.00			
		15	кладовая	9.4		3.00			
		16	кабинет	10.3		3.00			
		17	кабинет	21.0		3.00			
		18	кабинет	8.5		3.00			
		19	комната охраны	11.1		3.00			
		мезонин-надстройка		20	лестница	8.0		2.40	
				21	коридор	6.9		2.40	
				22	коридор	6.0		2.40	
				23	туалет	2.0		2.40	
				24	кабинет	5.3		2.40	
				25	кабинет	7.4		2.40	
				26	кабинет	23.2		2.40	
				27	кабинет	8.7		2.40	
				28	коридор	6.1		2.40	
				29	кабинет	23.6		2.40	
				30	кладовая	1.7		2.40	
				31	кабинет	19.5		2.40	
				32	приемная	20.8		2.40	
				33	кабинет	21.9		2.40	
Итого по помещению 1-Н:				381.6					
Итого по нежилым помещениям :				381.6					

По состоянию на 2012 год с учетом текущих изменений.

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 381.6

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,

веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: _____ / Ахметова Е.Ю. /

Проверил: _____ / Шилова Н.А. /

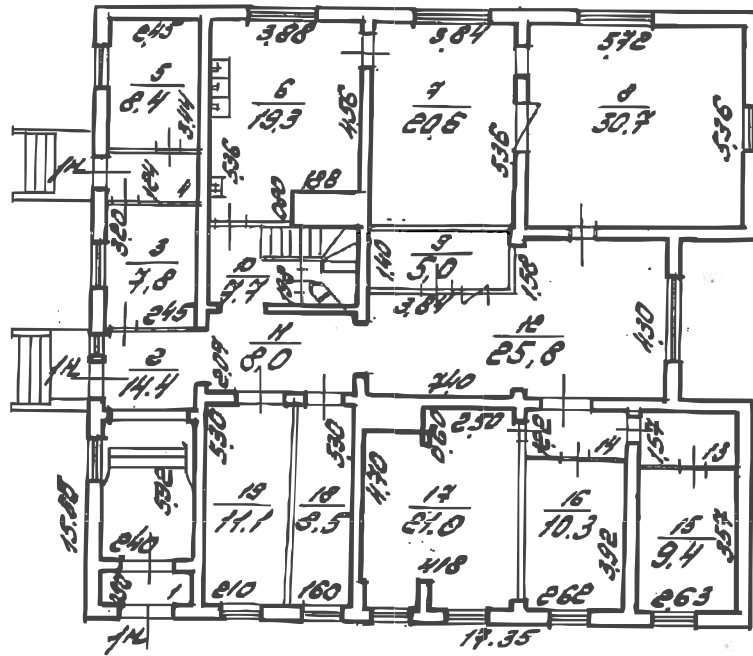
Начальник филиала ГУП _____ / Г.В.Антоненко /

«ГУИОН»

ПИБ Центрального района: _____

« 02 » _____ октября 2017 г.

План 1 этажа.

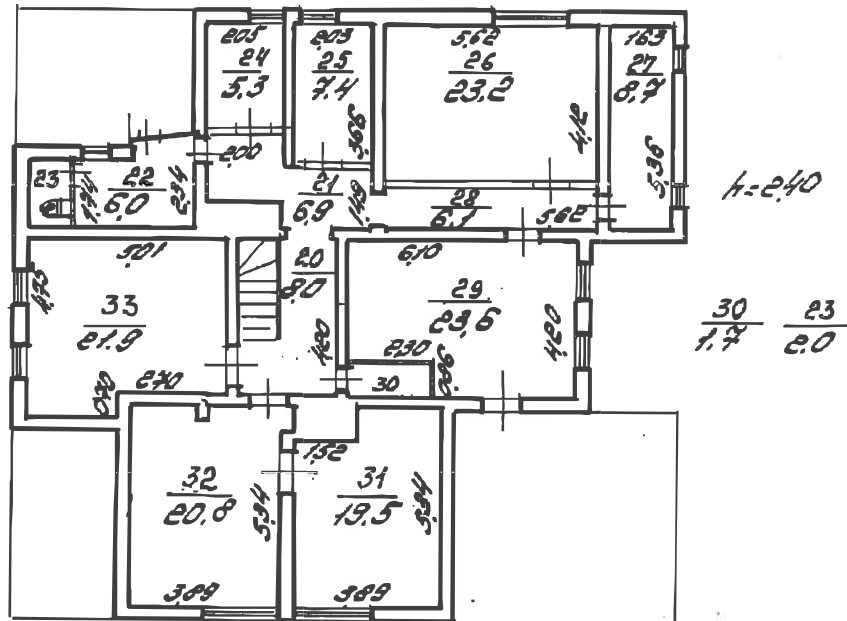


h=300

$\frac{1}{2.2}$ $\frac{4}{3.0}$ $\frac{14}{3.2}$ $\frac{13}{4.1}$

12 ЛЛН222

План мезонина.



По состоянию на 2012 год с учетом текущих изменений.

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 02/01-377
Лист N	г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О. дом 41 корпус 1литера Ж Поэтажный план		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
02.10.2017	Исполнил	Исполнитель	Ахметова Е.Ю.
	Проверил	Руководитель группы	Шилова Н.А.
		Начальник филиала	Антоненко Г.В.

II. План земельного участка

Экспликация строений (сооружений)			
№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	0.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
20.08.2012		0	0	0			0							

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды		крыша	
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
20.08.2012																

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

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

(продолжение смотри на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 2044

на жилой дом № 46 литера А инвент.№ 02/01-347
ул. (пер.) 11-я линия В.О. шифр _____
город Санкт-Петербург район Василеостровский (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1908-1910 переоборудовано в _____ году
надстроено _____

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 6

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 6 шт.; их уборочная площадь 799.9 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 17.1 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.14 м. Объем 34424 куб.м.

Общая площадь дома 5809.4 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 1.7 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 5561.0 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 1.7 кв.м.

в том числе жилой площади 3494.0 кв.м.

Средняя площадь квартиры 76.0 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения							
	жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь		
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	46	193	3494.0							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	6	236.6				
3	Трехкомнатные	5	281.6				
4	Четырехкомнатные	18	1306.3				
5	Пятикомнатные	13	1154.0				
6	Шестикомнатные	2	247.4				
7	В семь и более комнат	2	268.1				

Всего: 46 3494.0

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж	1-Н, 3-Н	90.5			
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания	4-Н	97.5			
7	Производственное					
8	Прочее					
9	Складское	2-Н	30.2			
10	Спортивно-оздоровительное	2-Н	30.2			
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			248.4			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	склад	2-Н	30.2			
	Итого		30.2			

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны			Горячее водоснабжение	Газоснабжение		Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Напряжение электросети								
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды		от колонок	централизованное			баллоны	централизованное	Электрولлиты	Мусоропровод	Вольт				
							от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	на твердом топливе															на газе	на твердом топливе	на газе	127	220
20.08.12	5779.2	-	5779.2	-	-	-	5779.2	-	-	-	-	-	-	-	-	5779.2	-	-	-	-	3/0	5779.2	-	-	5779.2				

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	Основное строение		530.1	21.30	11291
А			559.2	22.20	12414
А			181.3	20.40	3699
А			179.4	20.20	3624
А	арка		-52.7	3.00	-158
А	арка		-46.9	3.10	-145
А			4.5	11.60	52
А	подвал оборудованный		179.4	3.10	556
А	подвал необорудованный		477.4	2.00	955
А	подвал необорудованный		512.3	2.40	1230
А	подвал необорудованный		181.3	2.90	526
А	пристройка		63.3	6.00	380
А	встройка		632.0	1.00	632
А	встройка		-632.0	1.00	-632
	Итого по строению:				34424

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности II сборник № 28

Вид внутренней отделки повышенный таблица № 31 г

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем.	Износ, %	Произведен. проц.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Удовлетворительное	9		9	30	2.70		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Удовлетворительное	24		24	35	8.40		
	б. Перегородки									
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные				0			
		междуэтажное	по металлическим балкам	удовлетворительное	13	-7	6	45	2.70	
		надподвальное	сборные железобетонные плиты					0		
4	Крыша	металлическая стропильная	удовлетворительное	2		2	50	1.00		
5	Полы	дощатые, окрашены; Линолеумные; паркетные	удовлетворительное	11		11	50	5.50		
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0			
		Дверные	филенчатые, окрашены	удовлетворительное	10		10	45	4.50	
7	Внутр. отделка	а.	оклейка моющимися обоями; окраска масляная; штукатурка	удовлетворительное	10	+1.37	12.74	45	5.73	
		б.								
7	Наружн. отделка архитек. оформ.	а.								
		б.								
7	в.									
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	удовлетворительное	18	-1.1	16.9	50	8.45	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка					0		
		Радио	скрытая проводка					0		
		Телефон	скрытая проводка					0		
		Телевидение	от коллективных антенн					0		
		Ван	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	централизованное					0		
		Электроплиты						0		
		Вентиляция	естественная					0		
Газоснабжение										
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть						0			
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Удовлетворительное	3		3	40	1.20		
Итого				100.0		94.6		40.1		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 42.0 \%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

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

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

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

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
А	Основное строение; арка; пристройка; встройка	28	31 г	куб м	24.20	0.95	0.98	0.91							0.85	20.57	30525	627899	42	36418
А	подвал оборудованный	28	31 г	куб. м	24.20	0.95	0.98	0.91			0.20				0.17	4.11	556	2285	42	132.
А	встройка	28	31 г	куб. м	24.20	0.95	0.98	0.91							0.85	20.57	632	13000	42	7540
																	Всего:	643184		3730.
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																	54446094		31580	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 18 » августа 1992 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Абраменцев В.С.	Подпись			
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.	Подпись			

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Василеостровского района

Подпись (_____ Панина Л.Г. _____)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

КОПИЯ ВЕРНА

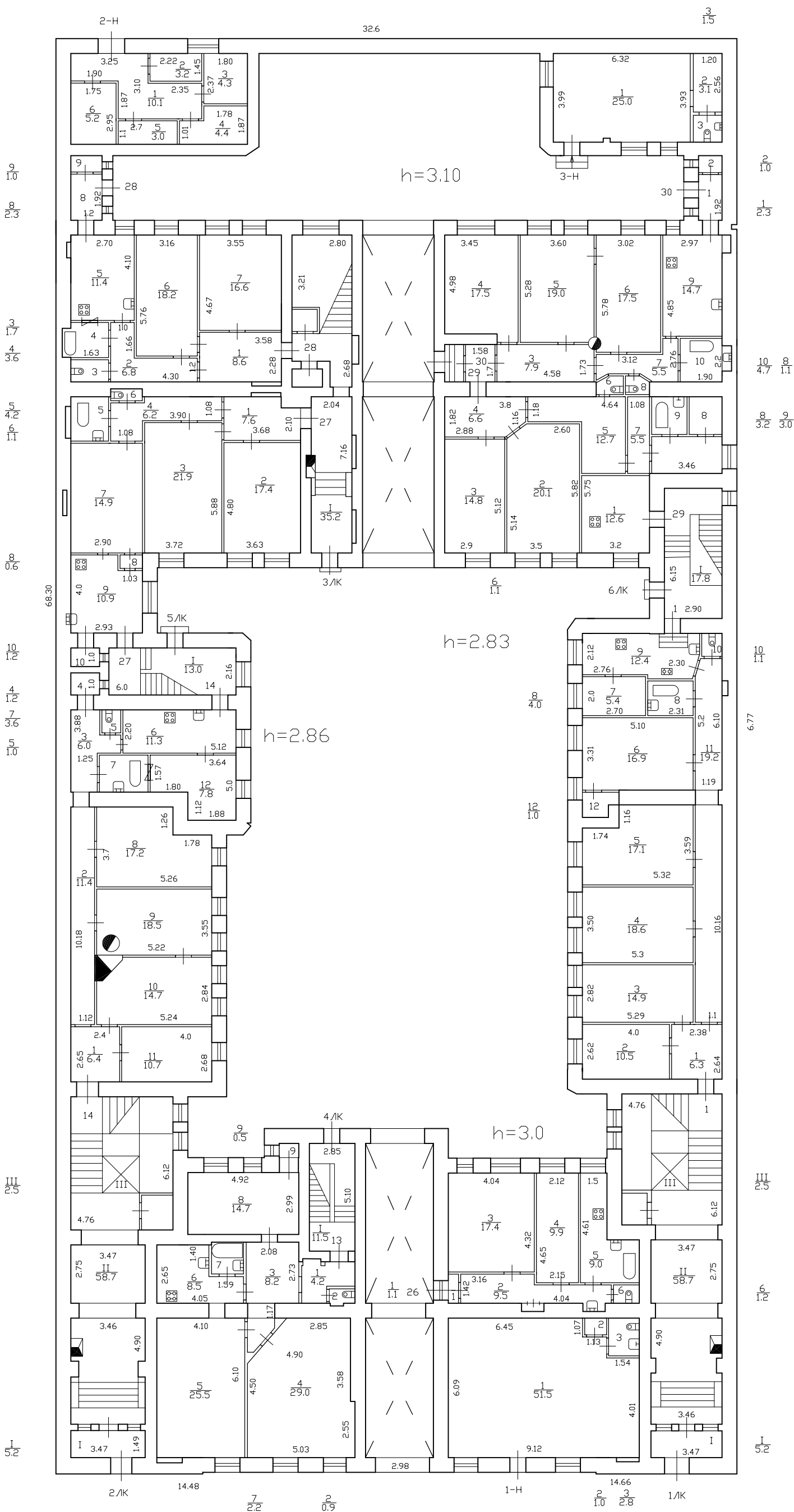
Пронумеровано, пронумеровано,
скреплено печатью, листов
« 10 » 10 09 2017 г.
Начальник филиала
Подпись _____
(Антоненко Г.В.)

Поэтажный план дома N 46
по 11-й линии В.О.
Литера "А"

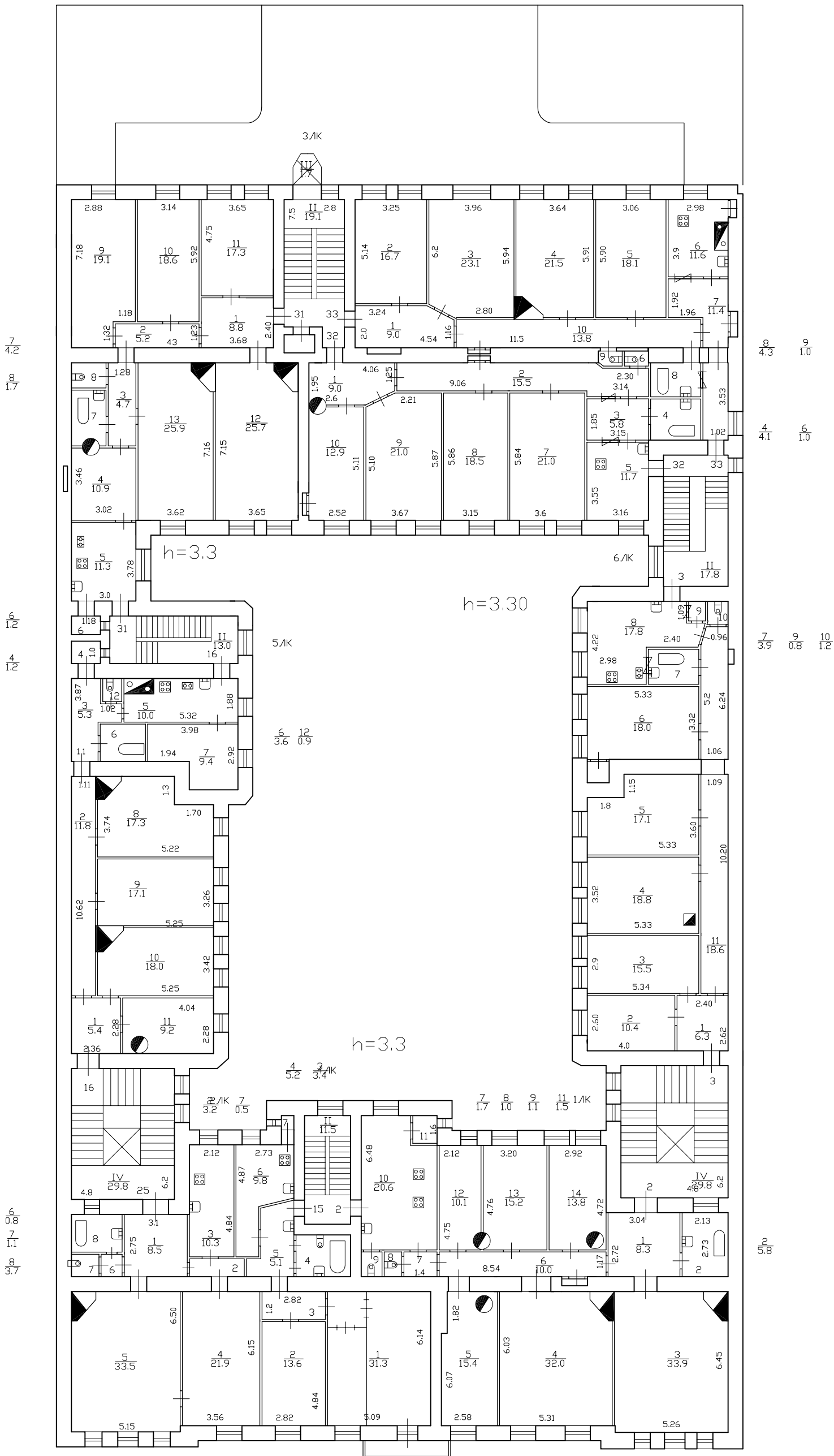
Инв. N 02/01-347
Литера "А"

h=2.62

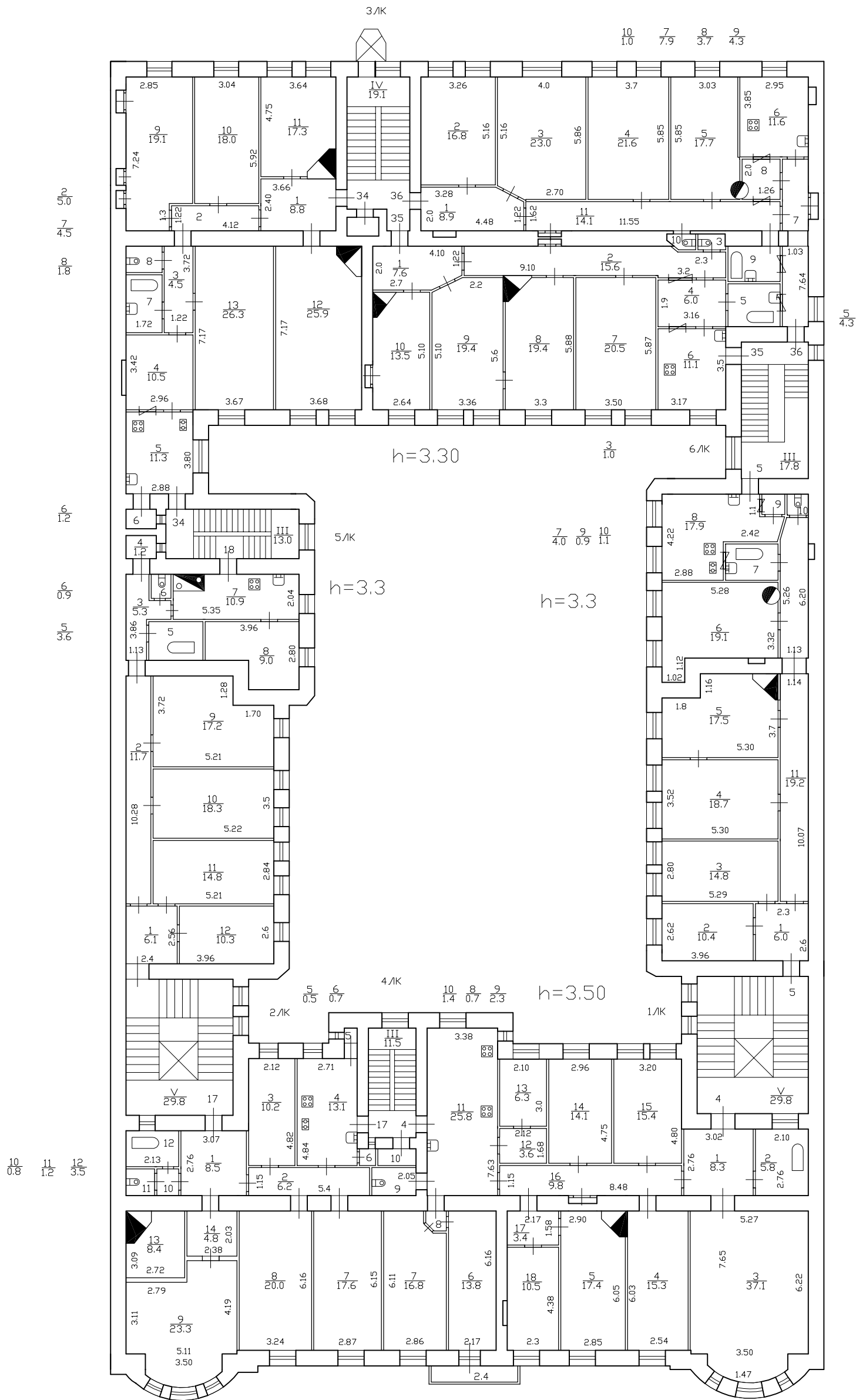
План 1 этажа



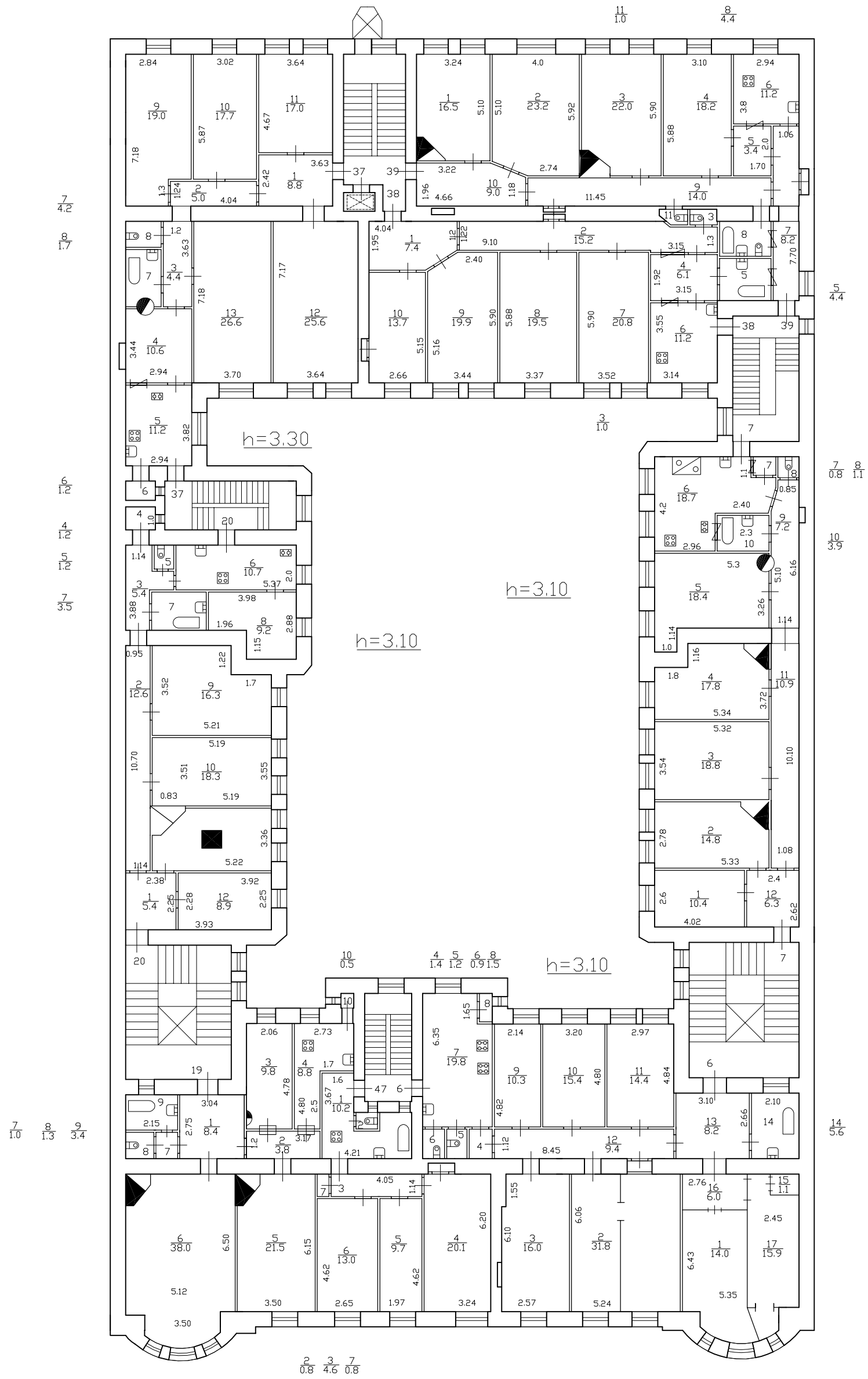
План 2 этажа



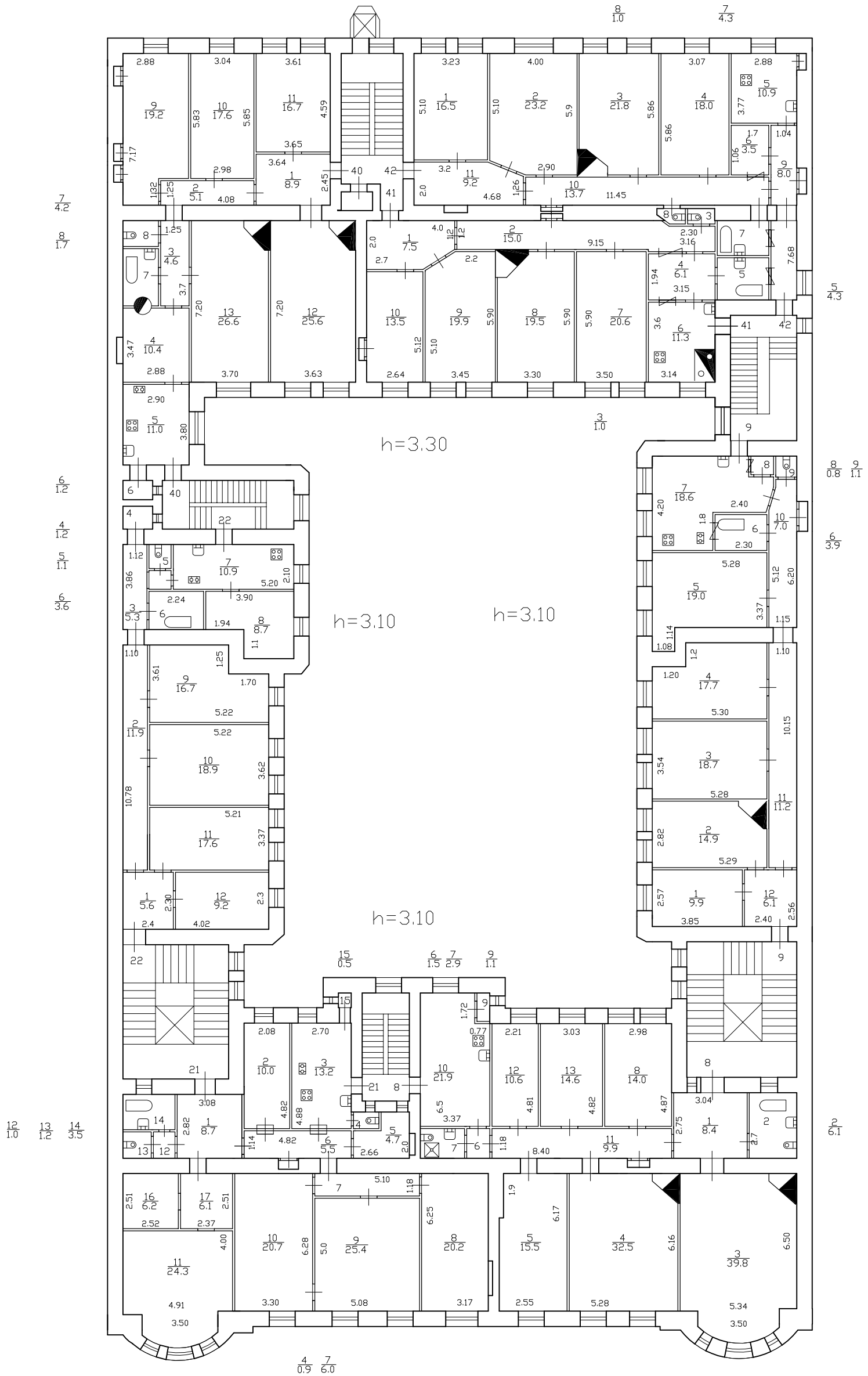
План 3 этажа



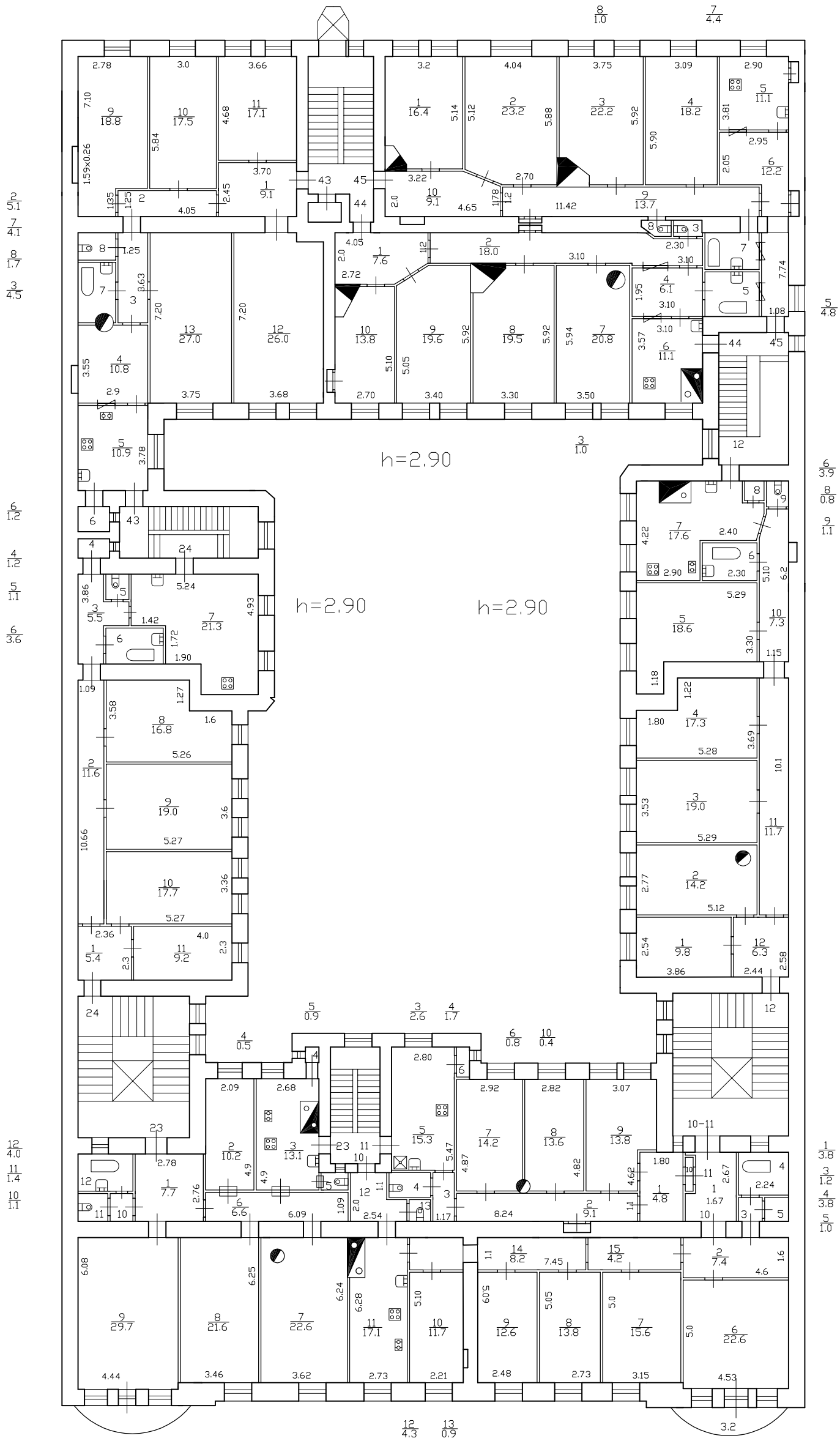
План 4 этажа



План 5 этажа



План 6 этажа



Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	бельевая	51.5		3.00	
		2	бельевая	1.0		3.00	
		3	туалет	2.8		3.00	
Итого по помещению 1-Н:				55.3			
1	2-Н	1	коридор	10.1		2.62	
		2	кладовая	3.2		2.62	
		3	кладовая	4.3		2.62	
		4	кладовая	4.4		2.62	
		5	кладовая	3.0		2.62	
		6	кладовая	5.2		2.62	
Итого по помещению 2-Н:				30.2			
1	3-Н	1	офис	25.0		2.62	
		2	коридор	3.1		2.62	
		3	туалет	1.5		2.62	
Итого по помещению 3-Н:				29.6			
подвал	4-Н	1	приемная	6.0		2.50	
		2	техническое помещение	3.0		2.50	
		3	комната	8.0		2.50	
		4	туалет	1.2		2.50	
		5	коридор	7.6		2.50	
		6	кладовая	2.0		2.50	
		7	кладовая	2.9		2.50	
		8	бассейн	40.2		2.37	/бассейн
		9	душевая	11.7		2.50	
		10	сауна	7.3		2.50	
		11	коридор	5.5		2.50	
		12	подсобное помещение	3.2		2.50	
Итого по помещению 4-Н:				98.6			
Итого по нежилым помещениям :				213.7			

Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
1	1	1	коридор	6.3		6.3		2.83	
		2	комната	10.5	10.5			2.83	
		3	комната	14.9	14.9			2.83	
		4	комната	18.6	18.6			2.83	
		5	комната	17.1	17.1			2.83	
		6	комната	16.9	16.9			2.83	
		7	кухня	5.4		5.4		2.83	
		8	ванная	4.0		4.0		2.83	
		9	кухня	12.4		12.4		2.83	
		10	туалет	1.1		1.1		2.83	
		11	коридор	19.2		19.2		2.83	
		12	шкаф	1.0		1.0		2.83	
Итого по квартире 1:				127.4	78.0	49.4			
2	2	1	коридор	8.3		8.3		3.30	

		2	ванная	5.8		5.8		3.30	
		3	комната	33.9	33.9			3.30	в т.ч. печь - 0,8 кв.м.
		4	комната	32.0	32.0			3.30	в т.ч. печь - 0,8 кв.м.
		5	комната	15.4	15.4			3.30	в т.ч. печь - 0,5 кв.м.
		6	коридор	10.0		10.0		3.30	
		7	коридор	1.7		1.7		3.30	
		8	туалет	1.0		1.0		3.30	
		9	туалет	1.1		1.1		3.30	
		10	кухня	20.6		20.6		3.30	
		11	кладовая	1.5		1.5		3.30	
		12	комната	10.1	10.1			3.30	в т.ч. печь - 0,2 кв.м.
		13	комната	15.2	15.2			3.30	в т.ч. печь - 0,2 кв.м.
		14	комната	13.8	13.8			3.30	в т.ч. печь - 0,5 кв.м.
Итого по квартире 2:				170.4	120.4	50.0			
2	3	1	коридор	6.3		6.3		3.00	
		2	комната	10.4	10.4			3.00	
		3	комната	15.5	15.5			3.00	
		4	комната	18.8	18.8			3.00	в т.ч. печь - 0,30 кв.м.
		5	комната	17.1	17.1			3.00	
		6	комната	18.0	18.0			3.00	
		7	ванная	3.9		3.9		3.00	
		8	кухня	17.8		17.8		3.00	
		9	кладовая	0.8		0.8		3.00	
		10	туалет	1.2		1.2		3.00	
		11	коридор	18.6		18.6		3.00	
Итого по квартире 3:				128.4	79.8	48.6			
3	4	1	коридор	8.3		8.3		3.50	
		2	ванная	5.8		5.8		3.50	
		3	комната	37.1	37.1			3.50	
		4	комната	15.3	15.3			3.50	
		5	комната	17.4	17.4			3.50	в т.ч. печь-0,8 кв.м.
		6	комната	13.8	13.8		0.7	3.50	балкон
		7	комната	16.8	16.8			3.50	
		8	коридор	0.7		0.7		3.50	
		9	туалет	2.3		2.3		3.50	
		10	кладовая	1.4		1.4		3.50	
		11	кухня	25.8		25.8		3.50	
		12	комната	3.6	3.6			3.50	
		13	комната	6.3	6.3			3.50	МОП
		14	комната	14.1	14.1			3.50	
		15	комната	15.4	15.4			3.50	
		16	коридор	9.8		9.8		3.50	
		17	коридор	3.4		3.4		3.50	
		18	комната	10.5	10.5			3.50	
Итого по квартире 4:				207.8	150.3	57.5	0.7		
3	5	1	коридор	6.0		6.0		3.30	
		2	комната	10.4	10.4			3.30	
		3	комната	14.8	14.8			3.30	
		4	комната	18.7	18.7			3.30	
		5	комната	17.5	17.5			3.30	в т.ч. печь-0,8 кв.м.
		6	комната	19.1	19.1			3.30	кроме

									того, печь 0,4 кв.м
		7	ванная	4.0		4.0		3.30	
		8	кухня	17.9		17.9		3.30	
		9	кладовая	0.9		0.9		3.30	
		10	туалет	1.1		1.1		3.30	
		11	коридор	19.2		19.2		3.30	
Итого по квартире 5:				129.6	80.5	49.1			
4	6	1	комната	14.0	14.0			3.10	
		2	комната	31.8	31.8			3.10	
		3	комната	16.0	16.0			3.10	
		4	коридор	1.4		1.4		3.10	
		5	туалет	1.2		1.2		3.10	
		6	туалет	0.9		0.9		3.10	
		7	кухня	19.8		19.8		3.10	
		8	кладовая	1.5		1.5		3.10	
		9	комната	10.3	10.3			3.10	
		10	комната	15.4	15.4			3.10	
		11	комната	14.4	14.4			3.10	
		12	коридор	9.4		9.4		3.10	
		13	коридор	8.2		8.2		3.10	
		14	ванная	5.6		5.6		3.10	
		15	шкаф	1.1		1.1		3.10	
		16	коридор	6.0		6.0		3.10	
		17	комната	15.9	15.9			3.10	
Итого по квартире 6:				172.9	117.8	55.1			
4	7	1	комната	10.4	10.4			3.10	
		2	комната	14.8	14.8			3.10	в т.ч.печь - 0,8 кв.м.
		3	комната	18.8	18.8			3.10	
		4	комната	17.8	17.8			3.10	в т.ч. печь - 0,8 кв.м.
		5	комната	18.4	18.4			3.10	в т.ч. печь - 0,4 кв.м.
		6	кухня	18.7		18.7		3.10	
		7	кладовая	0.8		0.8		3.10	
		8	туалет	1.1		1.1		3.10	
		9	коридор	7.2		7.2		3.10	
		10	ванная	3.9		3.9		3.10	
		11	коридор	10.9		10.9		3.10	
		12	коридор	6.3		6.3		3.10	
Итого по квартире 7:				129.1	80.2	48.9			
5	8	1	коридор	8.4		8.4		3.10	
		2	совмещенный санузел	6.1		6.1		3.10	
		3	комната	39.8	39.8			3.10	в т.ч. печь - 0,8 кв.м
		4	комната	32.5	32.5			3.10	в т.ч. печь - 0,8 кв.м
		5	комната	15.5	15.5			3.10	
		6	коридор	1.5		1.5		3.10	
		7	совмещенный санузел	2.9		2.9		3.10	ранее ч.п.7,8
		8	комната	14.0	14.0			3.10	ранее ч.п. 14
		9	кладовая	1.1		1.1		3.10	
		10	кухня	21.9		21.9		3.10	
		11	коридор	9.9		9.9		3.10	
		12	комната	10.6	10.6			3.10	
		13	комната	14.6	14.6			3.10	
Итого по квартире 8:				178.8	127.0	51.8			
5	9	1	комната	9.9	9.9			3.10	
		2	комната	14.9	14.9			3.10	в т.ч. печь- 0,8 кв.м.
		3	комната	18.7	18.7			3.10	

		4	комната	17.7	17.7			3.10	
		5	комната	19.0	19.0			3.10	
		6	ванная	3.9		3.9		3.10	
		7	кухня	18.6		18.6		3.10	
		8	кладовая	0.8		0.8		3.10	
		9	туалет	1.1		1.1		3.10	
		10	коридор	7.0		7.0		3.10	
		11	коридор	11.2		11.2		3.10	
		12	коридор	6.1		6.1		3.10	
Итого по квартире 9:				128.9	80.2	48.7			
6	10	1	коридор	3.8		3.8		2.90	
		2	коридор	7.4		7.4		2.90	
		3	коридор	1.2		1.2		2.90	
		4	ванная	3.8		3.8		2.90	
		5	кладовая	1.0		1.0		2.90	
		6	комната	22.6	22.6		1.0	2.90	балкон
		7	комната	15.6	15.6			2.90	
		8	комната	13.8	13.8			2.90	
		9	комната	12.6	12.6			2.90	
		10	комната	11.7	11.7			2.90	
		11	кухня	17.1		17.1		2.90	
		12	коридор	4.3		4.3		2.90	
		13	туалет	0.9		0.9		2.90	
		14	коридор	8.2		8.2		2.90	
		15	коридор	4.2		4.2		2.90	
Итого по квартире 10:				128.2	76.3	51.9	1.0		
6	11	1	коридор	4.8		4.8		2.90	
		2	коридор	9.1		9.1		2.90	
		3	коридор	2.6		2.6		2.90	
		4	туалет	1.7		1.7		2.90	
		5	кухня	15.3		15.3		2.90	
		6	кладовая	0.8		0.8		2.90	
		7	комната	14.2	14.2			2.90	в т.ч. печь - 0,15кв.м.
		8	комната	13.6	13.6			2.90	в т.ч. печь - 0,15кв.м.
		9	комната	13.8	13.8			2.90	
		10	тамбур	0.4		0.4		2.90	
Итого по квартире 11:				76.3	41.6	34.7			
6	12	1	комната	9.8	9.8			2.90	
		2	комната	14.2	14.2			2.90	в т.ч. печь - 0,4 кв.м.
		3	комната	19.0	19.0			2.90	
		4	комната	17.3	17.3			2.90	
		5	комната	18.6	18.6			2.90	
		6	ванная	3.9		3.9		2.90	
		7	кухня	17.6		17.6		2.90	
		8	кладовая	0.8		0.8		2.90	
		9	туалет	1.1		1.1		2.90	
		10	коридор	7.3		7.3		2.90	
		11	коридор	11.7		11.7		2.90	
		12	коридор	6.3		6.3		2.90	
Итого по квартире 12:				127.6	78.9	48.7			
1	13	1	коридор	4.2		4.2		2.85	
		2	туалет	0.9		0.9		2.85	
		3	коридор	8.2		8.2		2.85	ранее ч.п.3, часть ч.п.8
		4	комната	29.0	29.0			2.85	
		5	комната	25.5	25.5			2.85	
		6	кухня	8.5		8.5		2.85	ранее часть ч.п.6
		7	ванная	2.2		2.2		2.85	ранее часть

		8	комната	14.7	14.7		2.85	ч.п.6 ранее ч.п.7,8
		9	кладовая	0.5		0.5	2.85	
Итого по квартире 13:				93.7	69.2	24.5		
1	14	1	коридор	6.4		6.4	2.90	
		2	коридор	11.4		11.4	2.90	
		3	коридор	6.0		6.0	2.90	
		4	кладовая	1.2		1.2	2.90	
		5	туалет	1.0		1.0	2.90	
		6	кухня	11.3		11.3	2.90	
		7	ванная	3.6		3.6	2.90	
		8	комната	17.2	17.2		2.90	
		9	комната	18.5	18.5		2.90	в т.ч. печь -0,4 кв.м.
		10	комната	14.7	14.7		2.90	в т.ч. печь - 0,8кв.м.
		11	комната	10.7	10.7		2.90	
		12	комната	7.8	7.8		2.90	
Итого по квартире 14:				109.8	68.9	40.9		
2	15	1	комната	31.3	31.3		3.30	
		2	комната	13.6	13.6		3.30	
		3	коридор	3.4		3.4	3.30	
		4	совмещенный санузел	5.2		5.2	3.30	
		5	коридор	5.1		5.1	3.30	
		6	кухня	9.8		9.8	3.30	
		7	кладовая	0.5		0.5	3.30	
Итого по квартире 15:				68.9	44.9	24.0		
2	16	1	коридор	5.4		5.4	3.00	
		2	коридор	11.8		11.8	3.00	
		3	коридор	5.3		5.3	3.00	
		4	кладовая	1.2		1.2	3.00	
		5	кухня	10.0		10.0	3.00	
		6	ванная	3.6		3.6	3.00	
		7	комната	9.4		9.4	3.00	/МОП
		8	комната	17.3	17.3		3.00	кроме того печь - 0.8 кв.м
		9	комната	17.1	17.1		3.00	
		10	комната	18.0	18.0		3.00	кроме того печь - 0.8 кв.м
		11	комната	9.2	9.2		3.00	кроме того печь - 0.3 кв.м
		12	туалет	0.9		0.9	3.00	
Итого по квартире 16:				109.2	61.6	47.6		
3	17	1	коридор	8.5		8.5	3.50	
		2	коридор	6.2		6.2	3.50	
		3	комната	10.2	10.2		3.50	
		4	кухня	13.1		13.1	3.50	
		5	кладовая	0.5		0.5	3.50	
		6	туалет	0.7		0.7	3.50	
		7	комната	17.6	17.6		3.50	
		8	комната	20.0	20.0		3.50	
		9	комната	23.3	23.3		3.00	в т.ч.печь -0,8 кв.м
		10	коридор	0.8		0.8	3.50	
		11	туалет	1.2		1.2	3.50	
		12	ванная	3.5		3.5	3.50	
		13	кухня-столовая	8.4		8.4	3.50	ранее ч.п.9
		14	тамбур	4.8		4.8	3.50	ранее ч.п.9
Итого по квартире 17:				118.8	71.1	47.7		
3	18	1	коридор	6.1		6.1	3.30	
		2	коридор	11.7		11.7	3.30	

		3	коридор	5.3		5.3	3.30	
		4	кладовая	1.2		1.2	3.30	
		5	ванная	3.6		3.6	3.30	
		6	туалет	0.9		0.9	3.30	
		7	кухня	10.9		10.9	3.30	
		8	кладовая	9.0		9.0	3.30	МОП
		9	комната	17.2	17.2		3.30	
		10	комната	18.3	18.3		3.30	
		11	комната	14.8	14.8		3.30	
		12	комната	10.3	10.3		3.30	
Итого по квартире 18:				109.3	60.6	48.7		
4	19	1	коридор	8.4		8.4	3.10	
		2	коридор	3.8		3.8	3.10	
		3	комната	9.8	9.8		3.10	кроме того печь - 0,30 кв.м
		4	кухня	8.8		8.8	3.10	
		5	комната	21.5	21.5		3.10	кроме того печь - 0,80 кв.м.
		6	комната	38.0	38.0		3.10	кроме того печь - 0,80 кв.м.
		7	коридор	1.0		1.0	3.10	
		8	туалет	1.3		1.3	3.10	
		9	ванная	3.4		3.4	3.10	
		10	кладовая	0.5		0.5	3.10	
Итого по квартире 19:				96.5	69.3	27.2		
4	20	1	коридор	5.4		5.4	3.10	
		2	коридор	12.6		12.6	3.10	
		3	коридор	5.4		5.4	3.10	
		4	кладовая	1.2		1.2	3.10	
		5	туалет	1.2		1.2	3.10	
		6	кухня	10.7		10.7	3.10	
		7	ванная	3.5		3.5	3.10	
		8	кухня	9.2		9.2	3.10	
		9	комната	16.3	16.3		3.10	
		10	комната	18.3	18.3		3.10	
		11	комната	17.5	17.5		3.10	в т.ч.печь 0,80 кв.м
		12	комната	8.9	8.9		3.10	
Итого по квартире 20:				110.2	61.0	49.2		
5	21	1	коридор	8.7		8.7	3.10	
		2	комната	10.0		10.0	3.10	/моп
		3	кухня	13.2		13.2	3.10	
		4	туалет	0.9		0.9	3.10	
		5	кладовая	4.7		4.7	3.10	
		6	коридор	5.5		5.5	3.10	
		7	коридор	6.0		6.0	3.10	
		8	комната	20.2	20.2		3.10	
		9	комната	25.4	25.4		3.10	
		10	комната	20.7	20.7		3.10	
		11	комната	24.3	24.3		3.10	
		12	коридор	1.0		1.0	3.10	
		13	туалет	1.2		1.2	3.10	
		14	ванная	3.5		3.5	3.10	
		15	кладовая	0.5		0.5	3.10	
		16	шкаф	6.2		6.2	3.10	ранее ч.п.11
		17	коридор	6.1		6.1	3.10	ранее ч.п.11
Итого по квартире 21:				158.1	90.6	67.5		
5	22	1	коридор	5.6		5.6	3.10	
		2	коридор	11.9		11.9	3.10	
		3	коридор	5.3		5.3	3.10	
		4	кладовая	1.2		1.2	3.10	

		5	туалет	1.1		1.1		3.10	
		6	ванная	3.6		3.6		3.10	
		7	кухня	10.9		10.9		3.10	
		8	комната	8.7		8.7		3.10	/МОП
		9	комната	16.7	16.7			3.10	
		10	комната	18.9	18.9			3.10	
		11	комната	17.6	17.6			3.10	
		12	комната	9.2	9.2			3.10	
Итого по квартире 22:				110.7	62.4	48.3			
6	23	1	коридор	7.7		7.7		2.90	
		2	комната	10.2		10.2		2.90	
		3	кухня	13.1		13.1		2.90	
		4	кладовая	0.5		0.5		2.90	
		5	туалет	0.9		0.9		2.90	
		6	коридор	6.6		6.6		2.90	
		7	комната	22.6	22.6			2.90	
		8	комната	21.6	21.6			2.90	
		9	комната	29.7	29.7			2.90	
		10	коридор	1.1		1.1		2.90	
		11	туалет	1.4		1.4		2.90	
		12	ванная	4.0		4.0		2.90	
Итого по квартире 23:				119.4	73.9	45.5			
6	24	1	коридор	5.4		5.4		2.90	
		2	коридор	11.6		11.6		2.90	
		3	коридор	5.5		5.5		2.90	
		4	кладовая	1.2		1.2		2.90	
		5	туалет	1.1		1.1		2.90	
		6	ванная	3.6		3.6		2.90	
		7	кухня	21.3		21.3		2.90	
		8	комната	16.8	16.8			2.90	
		9	комната	19.0	19.0			2.90	
		10	комната	17.7	17.7			2.90	
		11	комната	9.2	9.2			2.90	
Итого по квартире 24:				112.4	62.7	49.7			
2	25	1	коридор	8.5		8.5		3.30	
		2	коридор	3.2		3.2		3.30	
		3	кухня	10.3		10.3		3.30	
		4	комната	21.9	21.9			3.30	
		5	комната	33.5	33.5			3.30	
		6	коридор	0.8		0.8		3.30	
		7	туалет	1.1		1.1		3.30	
		8	ванная	3.7		3.7		3.30	
Итого по квартире 25:				83.0	55.4	27.6			
1	26	1	коридор	1.1		1.1		3.00	
		2	коридор	9.5		9.5		3.00	
		3	комната	17.4	17.4			3.00	
		4	комната	9.9	9.9			3.00	
		5	кухня	9.0		9.0		3.00	
		6	туалет	1.2		1.2		3.00	
Итого по квартире 26:				48.1	27.3	20.8			
1	27	1	коридор	7.6		7.6		3.10	
		2	комната	17.4	17.4			3.10	
		3	комната	21.9	21.9			3.10	
		4	коридор	6.2		6.2		3.10	
		5	ванная	4.2		4.2		3.10	
		6	туалет	1.1		1.1		3.10	
		7	комната	14.9		14.9		3.10	/моп
		8	коридор	0.6		0.6		3.10	
		9	кухня	10.9		10.9		3.10	
		10	кладовая	1.2		1.2		3.10	
Итого по квартире 27:				86.0	39.3	46.7			
1	28	1	коридор	8.6		8.6		3.10	
		2	коридор	6.8		6.8		3.10	
		3	туалет	1.7		1.7		3.10	
		4	ванная	3.6		3.6		3.10	
		5	кухня	11.4		11.4		3.10	
		6	комната	18.2	18.2			3.10	
		7	комната	16.6	16.6			3.10	
		8	тамбур	2.3		2.3		3.10	

		9	кладовая	1.0		1.0		3.10	
Итого по квартире 28:				70.2	34.8	35.4			
1	29	1	кухня	12.6		12.6		3.10	
		2	комната	20.1	20.1			3.10	
		3	комната	14.8	14.8			3.10	
		4	коридор	6.6		6.6		3.10	
		5	коридор	12.7		12.7		3.10	
		6	туалет	1.1		1.1		3.10	
		7	коридор	5.5		5.5		3.10	
		8	кладовая	3.2		3.2		3.10	
		9	ванная	3.0		3.0		3.10	
Итого по квартире 29:				79.6	34.9	44.7			
1	30	1	тамбур	2.3		2.3		3.10	ранее ч.п.11
		2	кладовая	1.0		1.0		3.10	ранее ч.п.12
		3	коридор	7.9		7.9		3.10	
		4	комната	17.5	17.5			3.10	
		5	комната	19.0	19.0			3.10	в т.ч. печь - 0,25 кв.м
		6	комната	17.5	17.5			3.10	в т.ч. печь - 0,25 кв.м
		7	коридор	5.5		5.5		3.10	
		8	туалет	1.1		1.1		3.10	
		9	кухня	14.7		14.7		3.10	
		10	ванная	4.7		4.7		3.10	
Итого по квартире 30:				91.2	54.0	37.2			
2	31	1	коридор	8.8		8.8		3.30	
		2	коридор	5.2		5.2		3.30	
		3	коридор	4.7		4.7		3.30	
		4	коридор	10.9		10.9		3.30	
		5	кухня	11.3		11.3		3.30	
		6	кладовая	1.2		1.2		3.30	
		7	ванная	4.2		4.2		3.30	
		8	туалет	1.7		1.7		3.30	
		9	комната	19.1	19.1			3.30	
		10	комната	18.6	18.6			3.30	
		11	комната	17.3	17.3			3.30	
		12	комната	25.7	25.7			3.30	в т.ч. печь-0,60 кв.м.
		13	комната	25.9	25.9			3.30	в т.ч. печь-0,80 кв.м.
Итого по квартире 31:				154.6	106.6	48.0			
2	32	1	коридор	9.0		9.0		3.30	
		2	коридор	15.5		15.5		3.30	
		3	коридор	5.8		5.8		3.30	
		4	ванная	4.1		4.1		3.30	
		5	кухня	11.7		11.7		3.30	
		6	туалет	1.0		1.0		3.30	
		7	комната	21.0	21.0			3.30	
		8	комната	18.5	18.5			3.30	
		9	комната	21.0	21.0			3.30	
		10	комната	12.9	12.9			3.30	в т.ч. печь - 0,3 кв.м
Итого по квартире 32:				120.5	73.4	47.1			
2	33	1	коридор	9.0		9.0		3.30	
		2	комната	16.7	16.7			3.30	
		3	комната	23.1	23.1			3.30	
		4	комната	21.5	21.5			3.30	
		5	комната	18.1	18.1			3.30	
		6	кухня	11.6		11.6		3.30	
		7	коридор	11.4		11.4		3.30	
		8	ванная	4.3		4.3		3.30	
		9	туалет	1.0		1.0		3.30	

		10	коридор	13.8		13.8		3.30	
Итого по квартире 33:				130.5	79.4	51.1			
3	34	1	коридор	8.8		8.8		3.30	
		2	коридор	5.0		5.0		3.30	
		3	коридор	4.5		4.5		3.30	
		4	коридор	10.5		10.5		3.30	
		5	кухня	11.3		11.3		3.30	
		6	кладовая	1.2		1.2		3.30	
		7	ванная	4.5		4.5		3.30	
		8	туалет	1.8		1.8		3.30	
		9	комната	19.1	19.1			3.30	
		10	комната	18.0	18.0			3.30	
		11	комната	17.3	17.3			3.30	в т.ч. печь - 0,8 кв.м
		12	комната	25.9	25.9			3.30	в т.ч. печь - 0,8 кв.м
		13	комната	26.3	26.3			3.30	
Итого по квартире 34:				154.2	106.6	47.6			
3	35	1	коридор	7.6		7.6		3.30	
		2	коридор	15.6		15.6		3.30	
		3	туалет	1.0		1.0		3.30	
		4	коридор	6.0		6.0		3.30	
		5	ванная	4.3		4.3		3.30	
		6	кухня	11.1		11.1		3.30	
		7	комната	20.5	20.5			3.30	
		8	комната	19.4	19.4			3.30	в т.ч. печь - 0,8 кв.м.
		9	комната	19.4	19.4			3.30	
		10	комната	13.5	13.5			3.30	в т.ч.печь- 0,8 кв.м.
Итого по квартире 35:				118.4	72.8	45.6			
3	36	1	коридор	8.9		8.9		3.30	
		2	комната	16.8	16.8			3.30	
		3	комната	23.0	23.0			3.30	
		4	комната	21.6	21.6			3.30	
		5	комната	17.7	17.7			3.30	
		6	кухня	11.6		11.6		3.30	
		7	коридор	7.9		7.9		3.30	
		8	кладовая	3.7		3.7		3.30	
		9	совмещенный санузел	4.3		4.3		3.30	
		10	туалет	1.0		1.0		3.30	
		11	коридор	14.1		14.1		3.30	
Итого по квартире 36:				130.6	79.1	51.5			
4	37	1	коридор	8.8		8.8		3.30	
		2	коридор	5.0		5.0		3.30	
		3	коридор	4.4		4.4		3.30	
		4	коридор	10.6		10.6		3.30	
		5	кухня	11.2		11.2		3.30	
		6	кладовая	1.2		1.2		3.30	
		7	ванная	4.2		4.2		3.30	
		8	туалет	1.7		1.7		3.30	
		9	комната	19.0	19.0			3.30	
		10	комната	17.7	17.7			3.30	
		11	комната	17.0	17.0			3.30	
		12	комната	25.6	25.6			3.30	
		13	комната	26.6	26.6			3.30	
Итого по квартире 37:				153.0	105.9	47.1			
4	38	1	коридор	7.4		7.4		3.30	
		2	коридор	15.2		15.2		3.30	
		3	туалет	1.0		1.0		3.30	
		4	коридор	6.1		6.1		3.30	
		5	ванная	4.4		4.4		3.30	
		6	кухня	11.2		11.2		3.30	
		7	комната	20.8	20.8			3.30	
		8	комната	19.5	19.5			3.30	

		9	комната	19.9	19.9		3.30	
		10	комната	13.7	13.7		3.30	
		Итого по квартире 38:		119.2	73.9	45.3		
4	39	1	комната	16.5	16.5		3.30	в т.ч. печь - 0,8 кв.м
		2	комната	23.2	23.2		3.30	
		3	комната	22.0	22.0		3.30	в т.ч. печь - 0,8 кв.м
		4	комната	18.2	18.2		3.30	
		5	кладовая	3.4		3.4	3.30	
		6	кухня	11.2		11.2	3.30	
		7	коридор	8.2		8.2	3.30	
		8	ванная	4.4		4.4	3.30	
		9	коридор	14.0		14.0	3.30	
		10	коридор	9.0		9.0	3.30	
		11	туалет	1.0		1.0	3.30	
		Итого по квартире 39:		131.1	79.9	51.2		
5	40	1	коридор	8.9		8.9	3.30	
		2	коридор	5.1		5.1	3.30	
		3	коридор	4.6		4.6	3.30	
		4	коридор	10.4		10.4	3.30	
		5	кухня	11.0		11.0	3.30	
		6	кладовая	1.2		1.2	3.30	
		7	ванная	4.2		4.2	3.30	
		8	туалет	1.7		1.7	3.30	
		9	комната	19.2	19.2		3.30	
		10	комната	17.6	17.6		3.30	
		11	комната	16.7	16.7		3.30	
		12	комната	25.6	25.6		3.30	в т.ч. печь - 0,8 кв.м
		13	комната	26.6	26.6		3.30	в т.ч. печь - 0,8 кв.м
		Итого по квартире 40:		152.8	105.7	47.1		
5	41	1	коридор	7.5		7.5	3.30	
		2	коридор	15.0		15.0	3.30	
		3	туалет	1.0		1.0	3.30	
		4	коридор	6.1		6.1	3.30	
		5	ванная	4.3		4.3	3.30	
		6	кухня	11.3		11.3	3.30	
		7	комната	20.6	20.6		3.30	
		8	комната	19.5	19.5		3.30	в т.ч. печь-0,80 кв.м.
		9	комната	19.9	19.9		3.30	
		10	комната	13.5	13.5		3.30	
		Итого по квартире 41:		118.7	73.5	45.2		
5	42	1	комната	16.5	16.5		3.30	
		2	комната	23.2	23.2		3.30	
		3	комната	21.8	21.8		3.30	в т.ч. печь - 0,8 кв.м.
		4	комната	18.0	18.0		3.30	
		5	кухня	10.9		10.9	3.30	
		6	кладовая	3.5		3.5	3.30	
		7	ванная	4.3		4.3	3.30	
		8	туалет	1.0		1.0	3.30	
		9	коридор	8.0		8.0	3.30	
		10	коридор	13.7		13.7	3.30	
		11	коридор	9.2		9.2	3.30	
		Итого по квартире 42:		130.1	79.5	50.6		
6	43	1	коридор	9.1		9.1	2.90	
		2	коридор	5.1		5.1	2.90	
		3	коридор	4.5		4.5	2.90	
		4	коридор	10.8		10.8	2.90	
		5	кухня	10.9		10.9	2.90	

		6	кладовая	1.2		1.2		2.90	
		7	ванная	4.1		4.1		2.90	
		8	туалет	1.7		1.7		2.90	
		9	комната	18.8	18.8			2.90	
		10	комната	17.5	17.5			2.90	
		11	комната	17.1	17.1			2.90	
		12	комната	26.0	26.0			2.90	
		13	комната	27.0	27.0			2.90	
Итого по квартире 43:				153.8	106.4	47.4			
6	44	1	коридор	7.6		7.6		2.90	
		2	коридор	18.0		18.0		2.90	
		3	туалет	1.0		1.0		2.90	
		4	коридор	6.1		6.1		2.90	
		5	ванная	4.8		4.8		2.90	
		6	кухня	11.1		11.1		2.90	
		7	комната	20.8	20.8			2.90	
		8	комната	19.5	19.5			2.90	
		9	комната	19.6	19.6			2.90	
		10	комната	13.8	13.8			2.90	
Итого по квартире 44:				122.3	73.7	48.6			
6	45	1	комната	16.4	16.4			2.90	в т.ч. печь - 0,8 кв.м.
		2	комната	23.2	23.2			2.90	
		3	комната	22.2	22.2			2.90	в т.ч. печь - 0,8 кв.м.
		4	комната	18.2	18.2			2.90	
		5	кухня	11.1		11.1		2.90	
		6	коридор	12.2		12.2		2.90	
		7	ванная	4.4		4.4		2.90	
		8	туалет	1.0		1.0		2.90	
		9	коридор	13.7		13.7		2.90	
		10	коридор	9.1		9.1		2.90	
Итого по квартире 45:				131.5	80.0	51.5			
4	47	1	кухня-коридор	10.2		10.2		3.10	/кухня- ванная
		2	туалет	0.8		0.8		3.10	
		3	коридор	4.6		4.6		3.10	
		4	комната	20.1	20.1			3.10	
		5	комната	9.7	9.7			3.10	
		6	комната	13.0	13.0			3.10	
		7	кладовая	0.8		0.8		3.10	
Итого по квартире 47:				59.2	42.8	16.4			
Итого по жилым помещениям :				5561.0	3492.1	2068.9		1.7	

Кроме того:

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	I	тамбур	5.2		3.00	
		II	лестница	58.7		3.00	
		III	лифт грузопассажирский	2.5		3.00	
2		IV	лестница	29.8		3.30	
3		V	лестница	29.8		3.00	
4		VI	лестница	29.8		3.00	
5		VII	лестница	29.8		3.00	
6		VIII	лестница	29.8		2.90	
Итого по помещению 1ЛК:				215.4			
1	2ЛК	I	тамбур	5.2		3.00	
		II	лестница	58.7		3.00	

		III	лифт грузопассажирский	2.5	3.00
2		IV	лестница	29.8	3.30
3		V	лестница	29.8	3.00
4		VI	лестница	29.8	3.00
5		VII	лестница	29.8	3.00
6		VIII	лестница	29.8	2.90
Итого по помещению 2ЛК:				215.4	
1	3ЛК	I	лестница	35.2	3.00
2		II	лестница	19.1	3.30
		III	лифт грузопассажирский	1.7	3.00
3		IV	лестница	19.1	3.00
4		VI	лестница	19.1	3.00
5		VII	лестница	19.1	3.00
6		VIII	лестница	19.1	2.90
Итого по помещению 3ЛК:				132.4	
1	4ЛК	I	лестница	11.5	3.00
2		II	лестница	11.5	3.30
3		III	лестница	11.5	3.00
4		V	лестница	11.5	3.00
5		VI	лестница	11.5	3.00
6		VII	лестница	11.5	3.00
Итого по помещению 4ЛК:				69.0	
1	5ЛК	I	лестница	13.0	3.00
2		II	лестница	13.0	3.30
3		III	лестница	13.0	3.00
4		V	лестница	13.0	3.00
5		VI	лестница	13.0	3.00
6		VII	лестница	13.0	2.90
Итого по помещению 5ЛК:				78.0	
1	6ЛК	I	лестница	17.8	3.00
2		II	лестница	17.8	3.30
3		III	лестница	17.8	3.00
4		V	лестница	17.8	3.00
5		VI	лестница	17.8	3.00
6		VII	лестница	17.8	2.90
Итого по помещению 6ЛК:				106.8	
Итого по лестницам :				817.0	

По состоянию на 1989 год с учетом текущих изменений

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 5774.7

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,

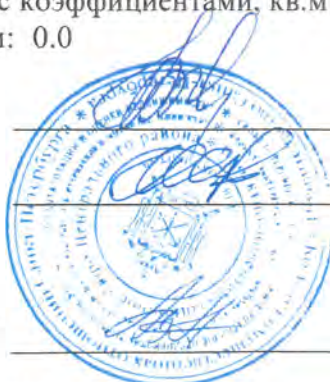
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 1.7

площадь лестниц, кв. м: 817.0

площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:



/ Ахметова Е.Ю. /

Проверил:

/ Шилова Н.А. /

Начальник филиала ГУП

«ГУИОН»

ПИБ Центрального района:

/ Г.В.Антоненко /

« 20 » _____ сентября 2017 г.

II. План земельного участка

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв. м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	888.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
20.08.2012		1275	1275.3*	0			0							

* в т.ч. крыльца 5,9 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		проезда	тротуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
20.08.2012	5.9*		5.9*													

* в т.ч. крыльца 5,9 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

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

(продолжение смотри на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 2044

на жилой дом № 48 литера А инвент.№ 02/01-348
ул. (пер.) 11-я линия В.О. шифр _____
город Санкт-Петербург район Василеостровский (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1876 переоборудовано в ----,2011 году
надстроено

Год последнего капитального ремонта ----,2011

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

Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж

Число лестниц 4 шт.; их уборочная площадь 380.6 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 5.4 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.08 м. Объем 19563 куб.м.

Общая площадь дома 3938.6 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 1.7 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 3233.5 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 1.7 кв.м.

в том числе жилой площади 1928.5 кв.м.

Средняя площадь квартиры 56.7 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	34	117	1928.5							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах	1	1	11.5						
	б. в подвалах	1	12	201.5						
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	5	86.2				
2	Двухкомнатные	13	450.7				
3	Трехкомнатные	6	235.3				
4	Четырехкомнатные	1	44.9				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные	4	406.4				
7	В семь и более комнат	4	705.0				

Всего: 33 1928.5

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания	11-Н	59.5			
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	3-Н - 7-Н	475.3			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская	2-Н, 8-Н, 12-Н, 13-Н	170.3			
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			705.1			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел	3-Н	68.7			
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого		68.7			

1	2	Канализация		Отопление									Ванны				18	19	20	21	22	23	24	25	Напряже-ние элект-росети				
		3	4	5	6	7	центральное				13	14	15	16	17	Горячее водоснабже-ние									Газо-снабжение	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127	220
							8	9	10	11																			
20.08.12	3938.6	-	3938.6	-	-	-	3938.6	-	-	-	-	-	3938.6	-	-	-	-	3938.6	-	3938.6	-	-	1/0	3938.6	-	3938.6			

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	A1 кирпичное 5 этажное	486.2	486.2	18.25	8873
A	A1 кирпичное 1 этаж		457.6	3.30	1510
A	кирпичное 5 этажное	177.5	177.5	16.80	2982
A	мансарда		114.2	2.30	263
A	арка		-57.5	3.20	-184
A	необорудованный подвал		486.2	2.30	1118
A	необорудованный подвал		177.5	1.95	346
A	2-Н		28.6	3.30	94
A	13-Н		103.4	2.30	238
A2	Основное строение	221.3	221.3	13.85	3065
A2	мансарда		120.2	3.10	373
A2	цокольный этаж		221.3	2.70	598
A2	12-Н		92.7	3.10	287
	Итого по строению:				19563

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома ²²⁹

Литера А Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 31 г

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Приведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	Удовлетворительное	9		9	35	3.15		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	Неудовлетворительное	24		24	45	10.80		
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные					0			
3	Перекрытия	черлачное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам				0			
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам	Неудовлетворительное	13		13	50	6.50	
		надподвальное	кирпичные сводики по стальным балкам; железобетонные своды					0		
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке; деревянная стропильная	Неудовлетворительное	2		2	55	1.10		
5	Полы	дощатые, окрашены; паркетные	Неудовлетворительное	11		11	55	6.05		
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0			
		Дверные	филенчатые, окрашены	Неудовлетворительное	10		10	55	5.50	
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями; окраска клеевая; окраска масляная; штукатурка				0			
		б.	штукатурка цементным раствором, окраска ПХВ	Неудовлетворительное	10	+1.32	11.32	55	6.23	
		в.								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Неудовлетворительное	18	-0.25	17.75	55	9.76	
		Печное отопление						0		
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	открытая проводка					0		
		Радио	открытая проводка					0		
		Телефон	открытая проводка					0		
		Телевидение	от коллективных антенн					0		
		Ванна	с газ. колонк.						0	
			с дров. колонк.						0	
			с горяч. вод.	чугунные					0	
		Горячее водосн.	централизованное					0		
		Электроплиты						0		
		Вентиляция	естественная					0		
Газоснабжение	центральное					0				
Мусоропровод						0				
Лифты	пассажирские					0				
Канализация	сброс в городскую сеть					0				
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Неудовлетворительное	3		3	50	1.50		
Итого				100.0		101.1		50.59		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 50.0\%$

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома ²³⁰

Литера А Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 31 г

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	Удовлетворительное	9		9	35	3.15		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	Удовлетворительное	24		24	35	8.40		
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные					0			
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам				0			
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам	Неудовлетворительное	13	13	50	6.50		
		надподвальное	кирпичные сводики по стальным балкам; железобетонные своды				0			
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке; деревянная стропильная	Неудовлетворительное	2		2	55	1.10		
5	Полы	дощатые, окрашены; паркетные	Неудовлетворительное	11		11	55	6.05		
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0			
		Дверные	филенчатые, окрашены	Неудовлетворительное	10	10	55	5.50		
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями; окраска клеевая; окраска масляная; штукатурка				0			
		б.	штукатурка цементным раствором, окраска ПХВ	Неудовлетворительное	10	+1.32	11.32	55	6.23	
		в.								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Неудовлетворительное	18	-0.25	17.75	55	9.76	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	открытая проводка					0		
		Радио	открытая проводка					0		
		Телефон	открытая проводка					0		
		Телевидение	от коллективных антенн					0		
		Ван-ны	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.	чугунные					0	
		Горячее водосн.	централизованное					0		
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная					0		
		Газоснабжение	центральное					0		
Мусоропровод										
Лифты	пассажирские					0				
Канализация	сброс в городскую сеть					0				
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Неудовлетворительное	3		3	50	1.50		
Итого				100.0		101.1		48.19		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 48.0 \%$
 гр.7

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома²³¹

Литера А2 Группа капитальности I сборник № 28
 Вид внутренней отделки простой таблица № 31 г

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Приведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	Удовлетворительное	9		9	25	2.25		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	Хорошее	24		24	20	4.80		
	б. Перегородки	кирпичные					0			
3	Перекрытия	чердачное					0			
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	Хорошее	13		13	10	1.30	
		надподвальное	кирпичные сводики по стальным балкам; железобетонные своды					0		
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке; металлическая стропильная	Хорошее	2		2	5	0.10		
5	Полы	Линолеумные; паркетные; из керамической плитки	Хорошее	11		11	5	0.55		
6	Проемы	Оконные	из металлопластика				0			
		Дверные	металлические; шитовые, окрашены	Хорошее	10		10	5	0.50	
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями; окраска клеевая; окраска масляная; штукатурка				0			
		б.	штукатурка цементным раствором, окраска ПХВ	Хорошее	10	+1.32	11.32	5	0.57	
		в.								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Хорошее	18	-0.25	17.75	5	0.89	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	открытая проводка					0		
		Радио	открытая проводка					0		
		Телефон	открытая проводка					0		
		Телевидение	от коллективных антенн					0		
		Ван-ны	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.	стальные					0	
		Горячее водосн.	централизованное					0		
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная					0		
Газоснабжение	центральное					0				
Мусоропровод										
Лифты	пассажирские					0				
Канализация	сброс в городскую сеть					0				
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Хорошее	3		3	20	0.60		
Итого				100.0		101.1		11.56		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 11.0\%$
 гр.7

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома ²³²

Литера А2 Группа капитальности I сборник № 28
 Вид внутренней отделки простой таблица № 31 г

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	Удовлетворительное	9		9	25	2.25		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	Хорошее	24		24	20	4.80		
	б. Перегородки	кирпичные					0			
3	Перекрытия	чердачное					0			
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	Хорошее	13		13	10	1.30	
		надподвальное	кирпичные сводики по стальным балкам; железобетонные своды					0		
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке; металлическая стропильная	Хорошее	2		2	5	0.10		
5	Полы	Линолеумные; паркетные; из керамической плитки	Хорошее	11		11	5	0.55		
6	Проемы	Оконные	из металлопластика				0			
		Дверные	металлические; шитовые, окрашены	Хорошее	10		10	5	0.50	
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями;				0			
		б.	окраска клеевая; окраска масляная; штукатурка							
		Наружн. отделка архитек. оформ.	штукатурка цементным раствором, окраска ПХВ	Хорошее	10	+1.32	11.32	5	0.57	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Хорошее	18	-0.25	17.75	5	0.89	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	открытая проводка					0		
		Радио	открытая проводка					0		
		Телефон	открытая проводка					0		
		Телевидение	от коллективных антенн					0		
		Ванна	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.	стальные					0	
		Горячее водосн.	централизованное					0		
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная					0		
		Газоснабжение	центральное					0		
		Мусоропровод								
Лифты	пассажирские					0				
Канализация	сброс в городскую сеть					0				
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косярам	Хорошее	3		3	20	0.60		
Итого				100.0		101.1		11.56		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 11.0\%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек 233

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

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

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

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На неуборудов. погвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
A	Основное строение	28	31 г	куб. м	24.20	1.01	0.99	0.93			0.93				0.86	20.81	13444	279770	50	139885
A	необорудованный погвал	28	31 г	куб. м	24.20	1.01	0.99				0.93				0.93	22.51	1464	32955	50	16478
A	2-Н	28	31 г	куб. м	24.20	1.01	0.99				0.93				0.93	22.51	94	2116	48	1100
A	13-Н	28	31 г	куб. м	24.20	1.01	0.99				0.93				0.93	22.51	238	5357	48	2786
A2	Основное строение; мансарда	28	31 г	куб. м	24.20	1.01	0.99	0.93							0.93	22.51	3438	77389	11	68876
A2	цокольный этаж	28	31 г	куб. м	24.20	1.01	0.99								1.00	24.2	598	14472	11	12880
A2	12-Н	28	31 г	куб. м	24.20	1.01	0.99								1.00	24.2	287	6945	11	6181
																Всего:	419004			248186
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																	36827552		22214115	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 31 » августа 2007 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Абраменцев В.С.				
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.				

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ Василеостровского района

(Панина Л.Г.)

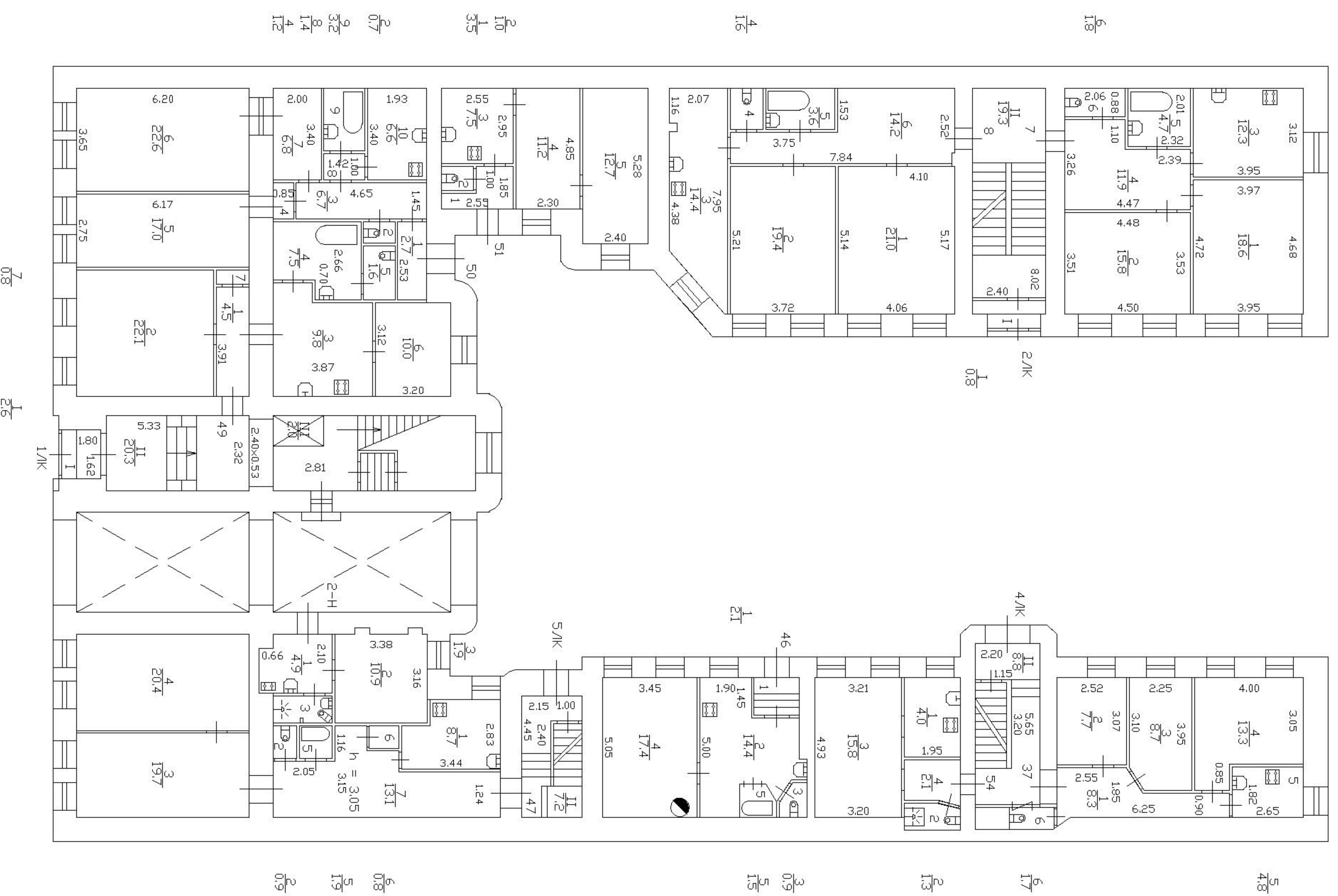
М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

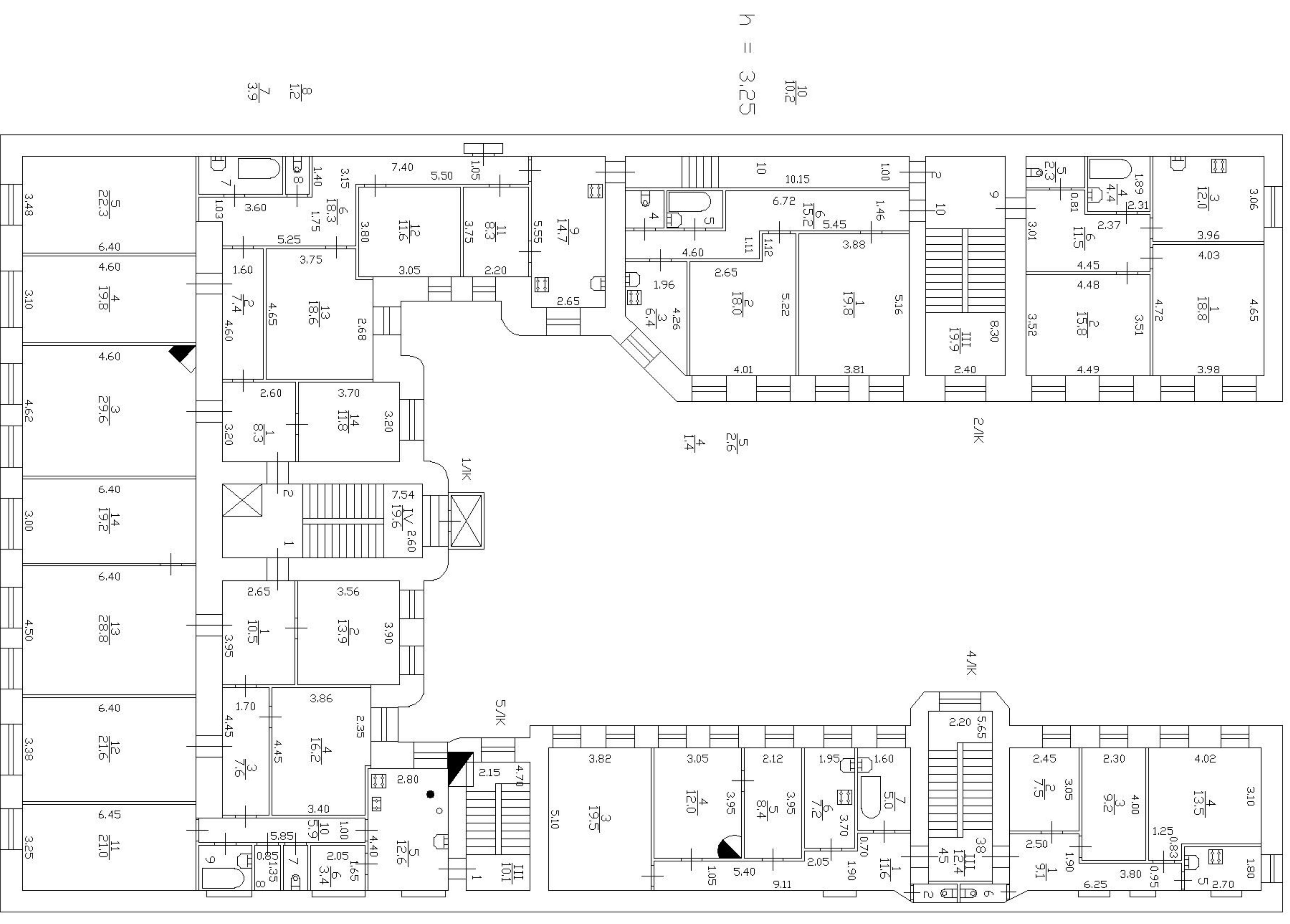
КОПИЯ ВЕРНА

Прощнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью 6 листов
« 09 » 09 2017 г.
Начальник филиала
Подпись [Signature]
(Антоненко Г.В.)



Филиал ГУП ГИИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		Инв. N 02/01-348
Лист 1	Поэтажный план дома N 48 по 11-й линии В.О., литера "А"	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
14.11.2011	Начальник филиала	Панина Л.Г.
14.11.2011	Инженер бригадир	Константинова А.В.
14.11.2011	Исполнитель	Рявкина А.А.

План 2 этажа



h = 3,25

$\frac{10}{10,2}$
 $\frac{8}{7}$
 $\frac{12}{3,9}$

$\frac{5}{2,5}$
 $\frac{4}{1,4}$

$\frac{5}{5,1}$
 $\frac{6}{12}$
 $\frac{2}{11}$

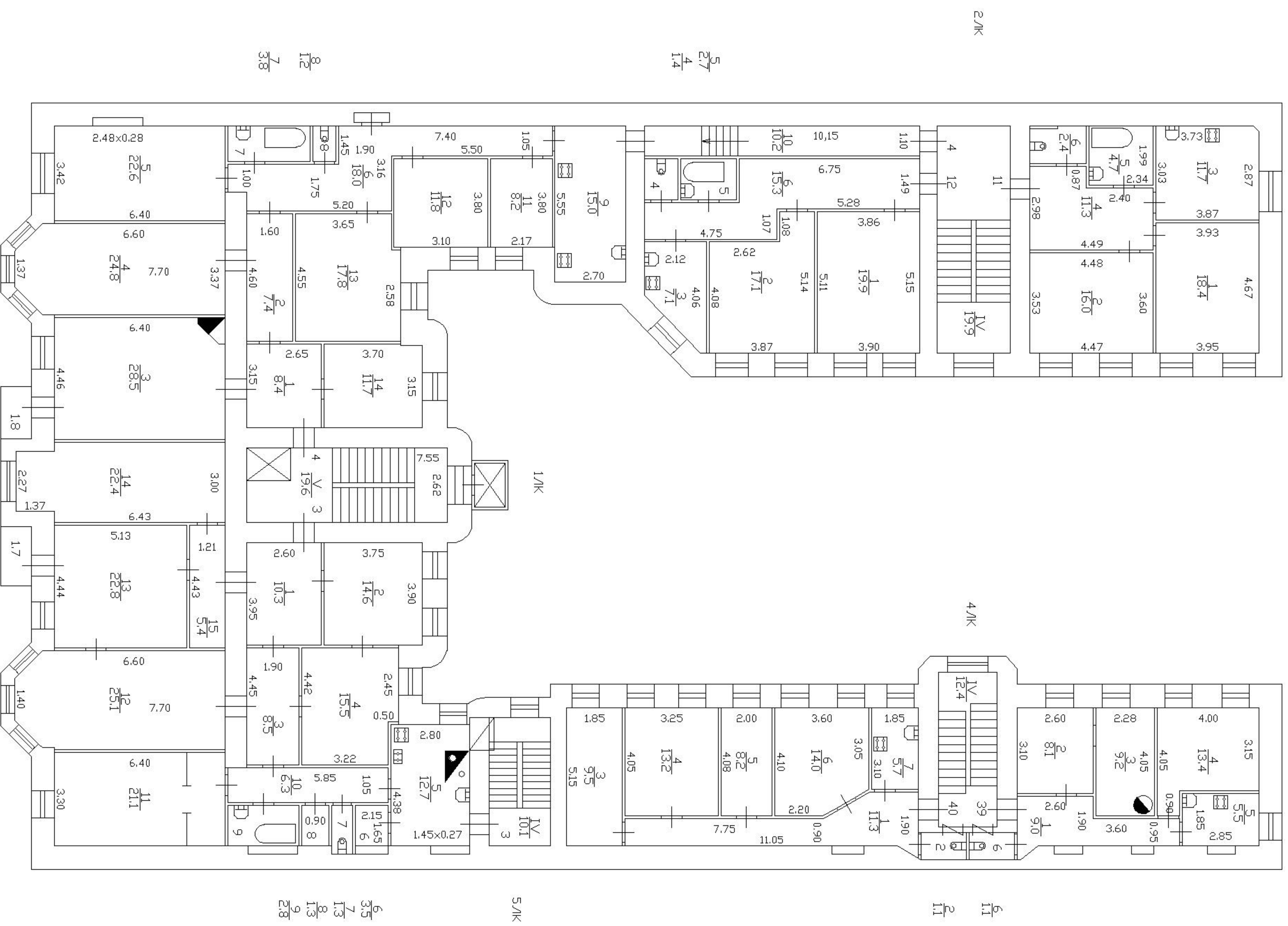
h = 3,25

$\frac{7}{11}$
 $\frac{8}{12}$
 $\frac{9}{2,9}$

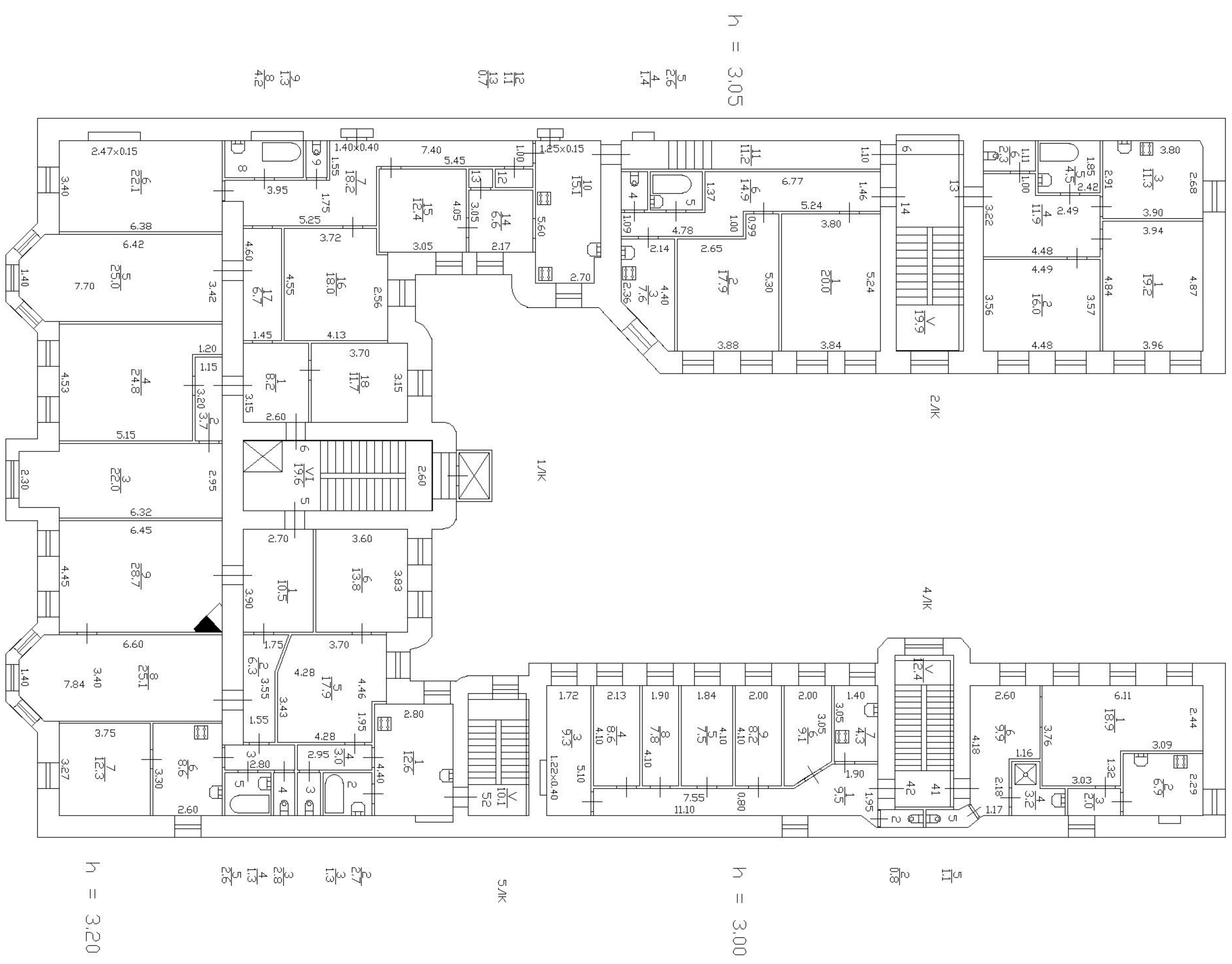
h = 3,25

Филиал ГУП ГУИОН		Инв. N 02/01-348
Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		
Лист 1	Поэтажный план дома N 48 по 11-й линии В.О., литера "А"	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
14.11.2011	Начальник филиала	Панина Л.Г.
14.11.2011	Инженер бригады	Константинова А.В.
14.11.2011	Исполнитель	Рявкина А.А.

План 3 этажа

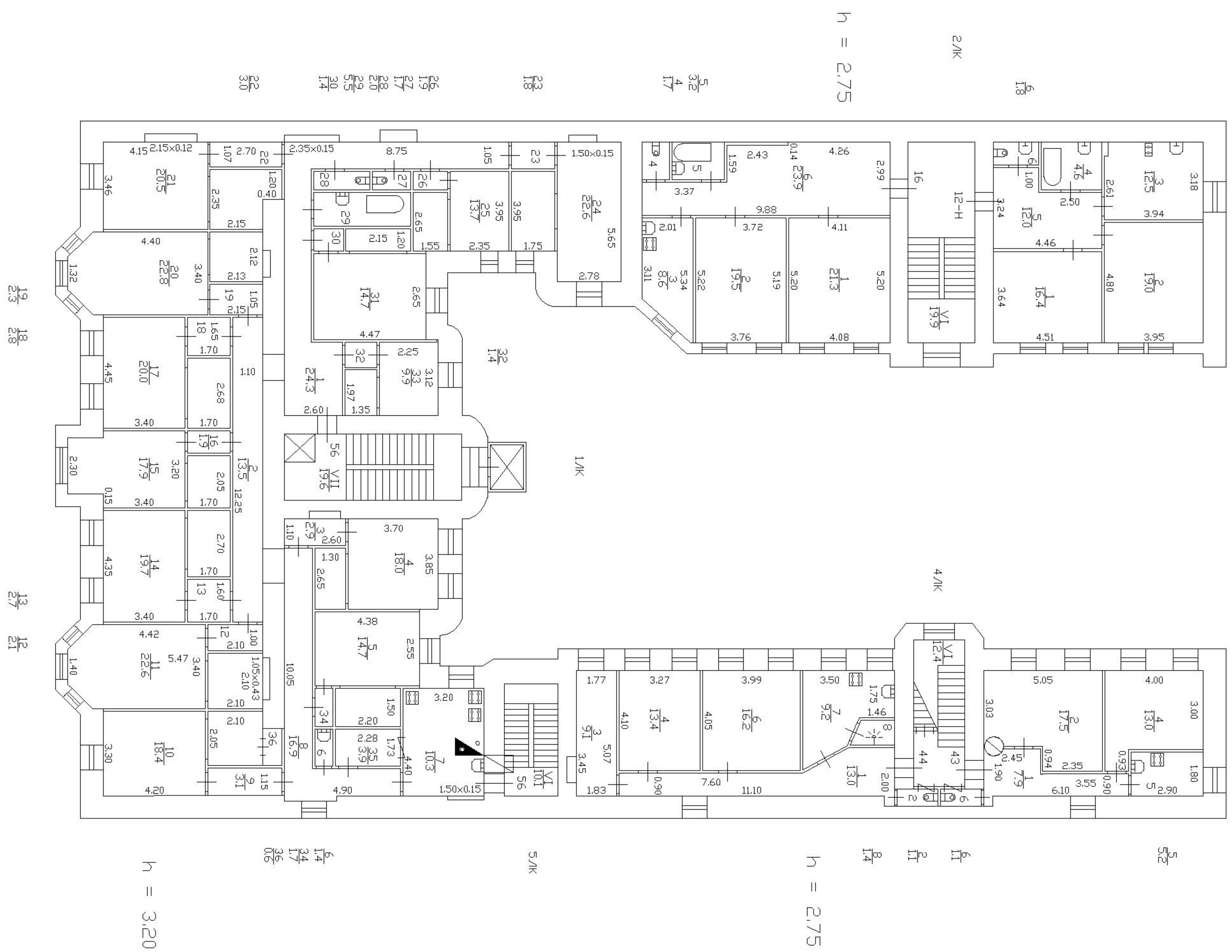


Филиал ГУП ГИИОН		Инв. N 02/01-348
Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		
Лист 1	Поэтажный план дома N 48 по 11-й линии В.О., литера "А"	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
14.11.2011	Начальник Филиала	Панина Л.Г.
14.11.2011	Инженер Бригадир	Константинова А.В.
14.11.2011	Исполнитель	Рявкина А.А.



Филиал ГУП ГИИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		Инв. N 02/01-348
Лист 1	Поэтажный план дома N 48 по 11-й линии В.О., литера "А"	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
14.11.2011	Начальник филиала	Панина Л.Г.
14.11.2011	Инженер бригады	Константинова А.В.
14.11.2011	Исполнитель	Рякина А.А.

План 5 этажа и мансарды



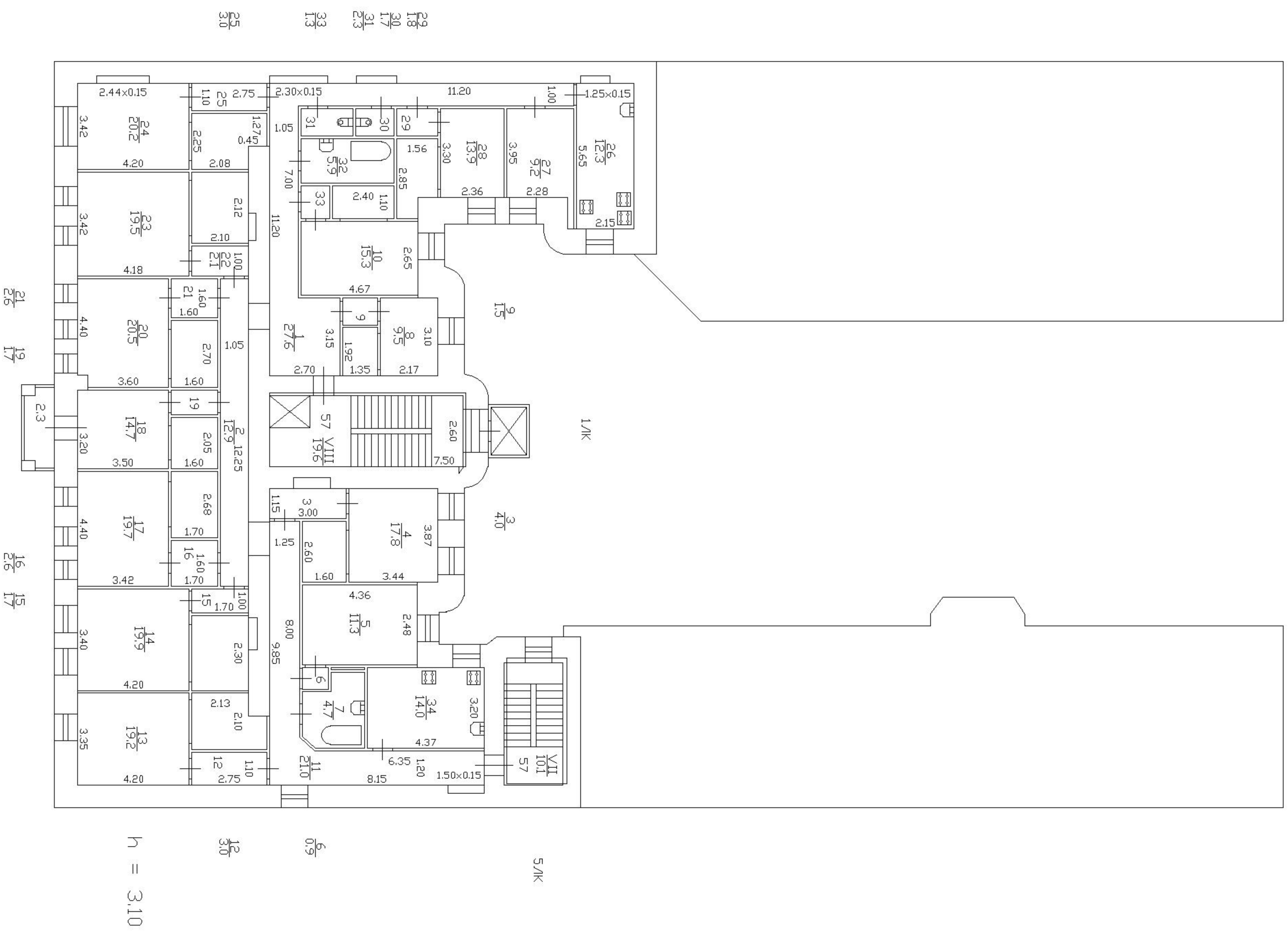
h = 2.75

h = 2.75

h = 3.20

Филиал ГУП ГИИОН		Инв. N 02/01-348
Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		
Лист 1	Поэтажный план дома N 48 по 11-й линии В.О., литера "А"	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
14.11.2011	Начальник филиала	Панина Л.Г.
14.11.2011	Инженер бригады	Константинова А.В.
14.11.2011	Исполнитель	Рякина А.А.

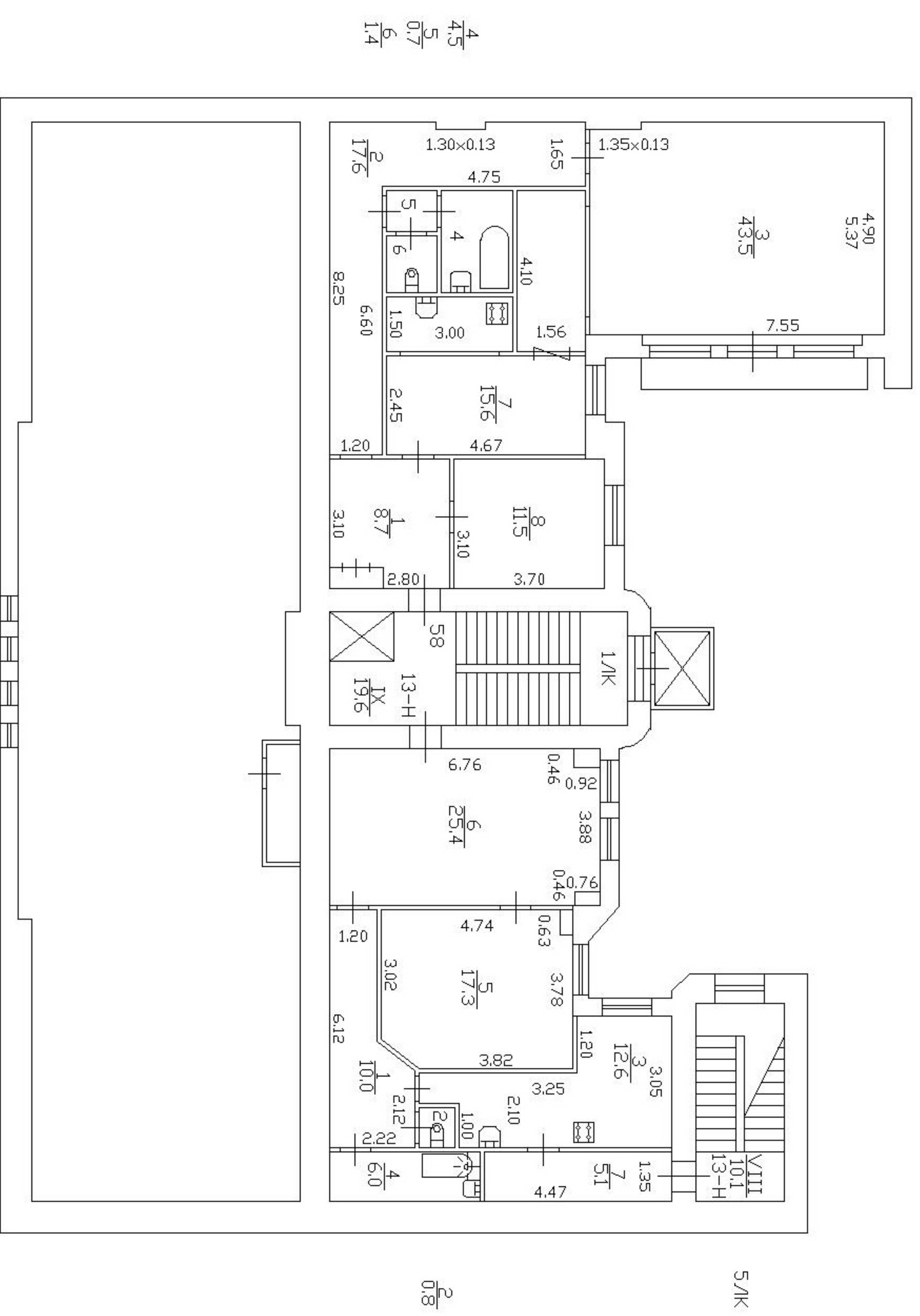
План 6 этажа



h = 3.10

Филиал ГУП ГИИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		Инв. N 02/01-348
Лист 1	поэтажный план дома N 48 по 11-й линии В.О., литера "А"	Москва 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
14.11.2011	Начальник филиала	Панина Л.Г.
14.11.2011	Инженер бригадир	Константинова А.В.
14.11.2011	Исполнитель	Рявкина А.А.

ПЛАН МАНСАРДЫ



Филиал ГУП ГИИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург		Инв. N 02/01-348
Лист 1	Поэтажный план дома N 48 по 11-й линии В.О., литера "А"	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
14.11.2011	Начальник филиала	Панина Л.Г.
14.11.2011	Инженер бригадир	Константинова А.В.
14.11.2011	Исполнитель	Рябкина А.А.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, том 12.6 в составе проектной документации «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями. Этапы 1, 2 г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13», шифр: 293/05-2022-ОСОКН, разработанного ООО «Вертикаль. Проектирование» в 2022 году

Градостроительный план RU7811200029922 от 27.06.2018 № 240-3-1506/18 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, 78:06:0002044:13

RU7811200029922

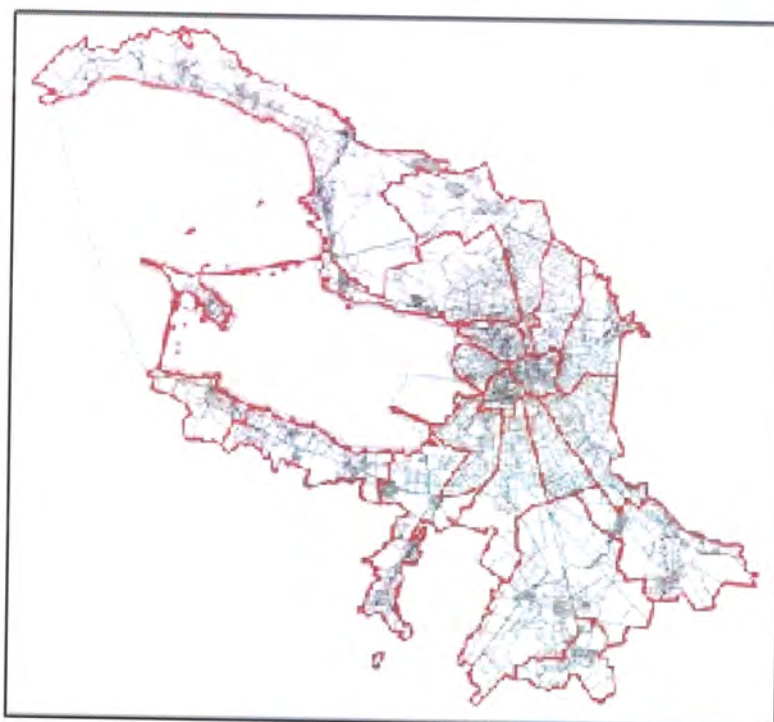
итет по градостр. и арх.
№ 240-3-1506/18
от 27.06.2018



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж
78:06:0002044:13**



Санкт-Петербург

2018

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7811200029922

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Эй Эй Джи Холдинг" (регистрационный номер 221-27333/18 от 06.06.2018)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием
ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование
заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Василеостровский район, муниципальный округ Васильевский

Описание границ земельного участка:

См. Приложение к градостроительному плану.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии):

78:06:0002044:13

Площадь земельного участка:

6350 +/- 28 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев



М.П.

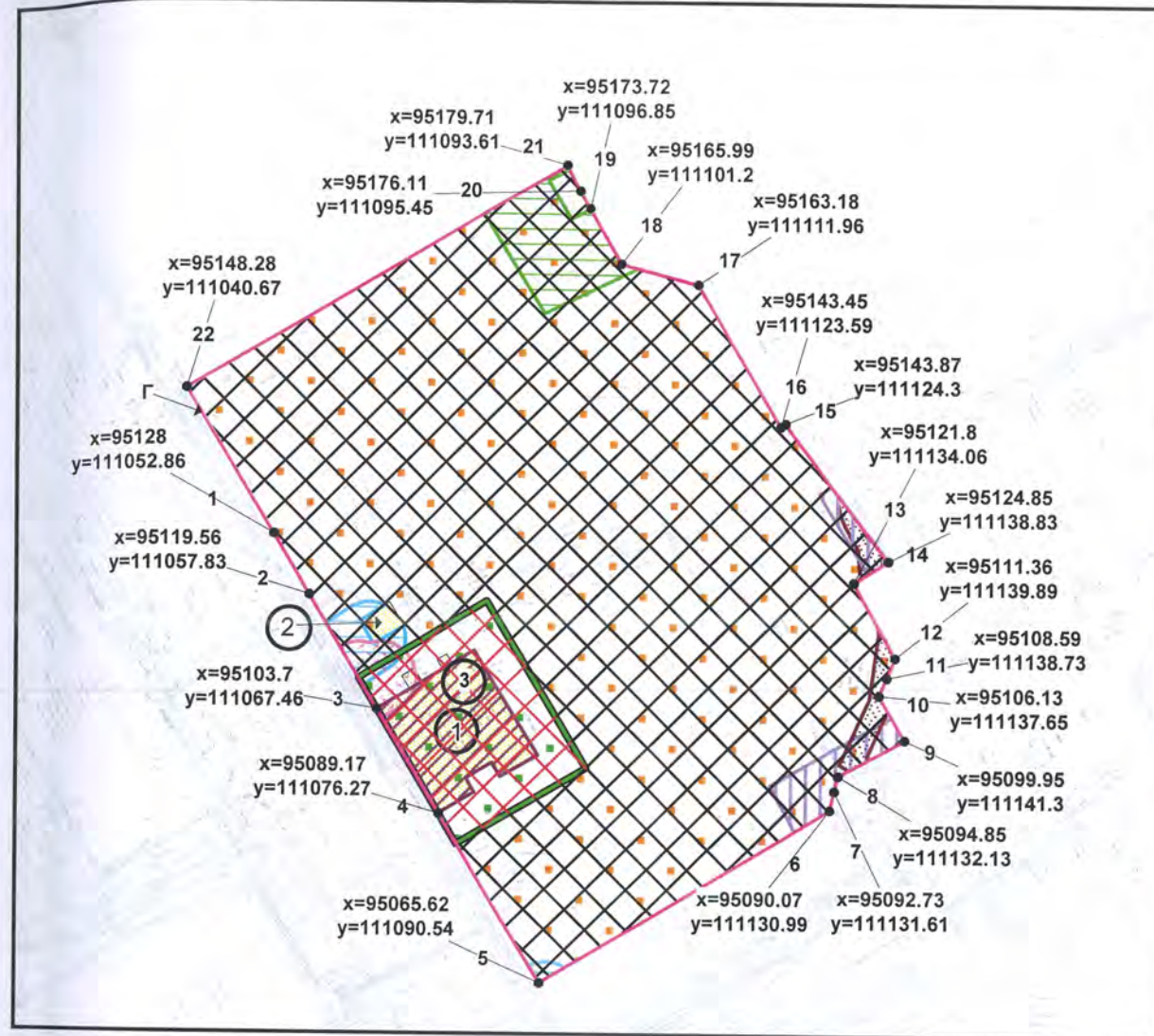
(подпись)

/ В.А.Григорьев /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

27.06.2019
(ДД.ММ.ГГГГ)

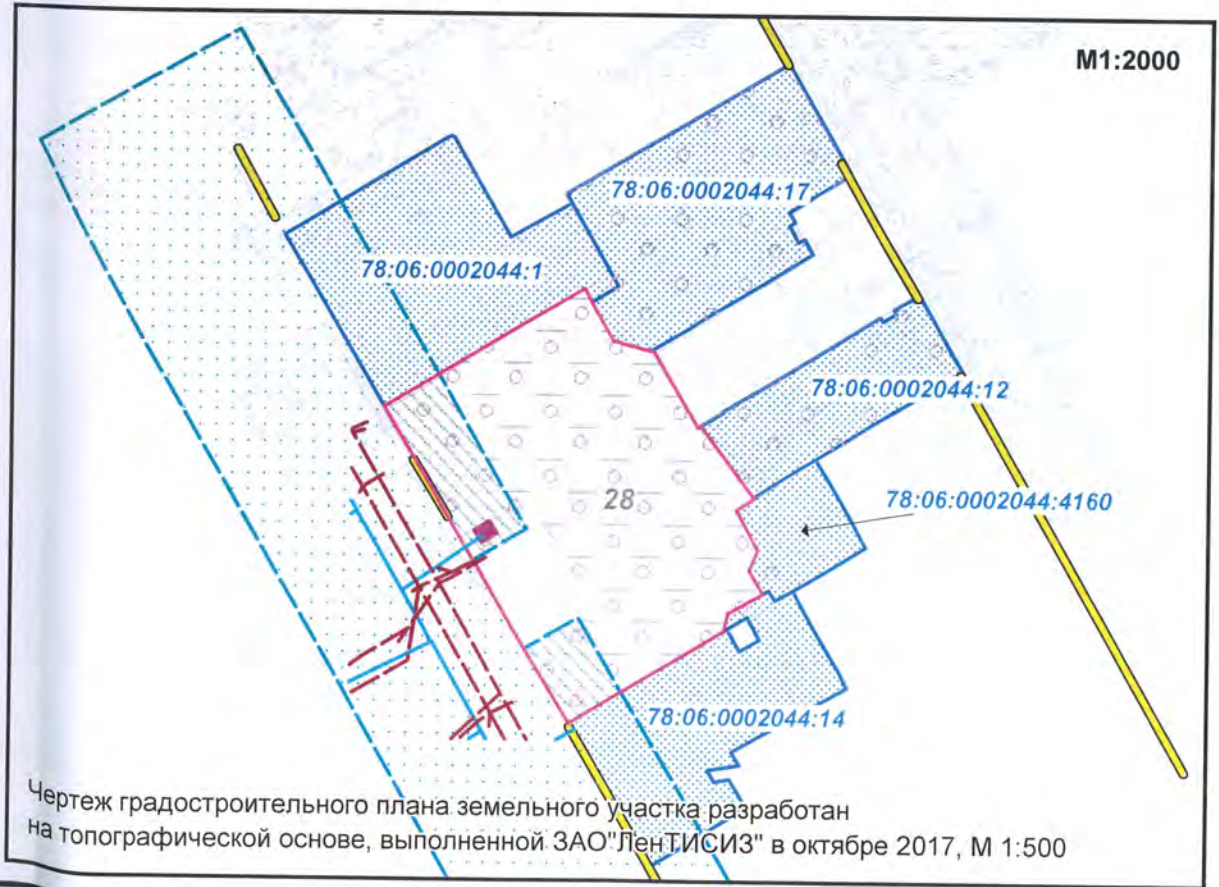


- границы земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002044:13
 - объект капитального строительства в границах участка
 - территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется («Особняк Э.Э.Бремме»)
 - объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э.Бремме»
 - место проведения работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (работы осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 (ред. от 29.12.2017) № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
 - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(06)
 - территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)
 - границы, в пределах которых разрешается размещение объектов капитального строительства (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, а также при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(06))
- Зоны с особыми режимами использования:**
- охранная зона водопроводных сетей
 - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
 - охранная зона кабельных линий электропередачи
 - зона градостроительных ограничений
 - охранная зона канализационных сетей
 - водопроводная сеть
 - канализационная сеть
 - охранная зона газораспределительной сети

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания их границ и объекты капитального строительства, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

1.1. Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных участков (ситуационный план)



- элементы исторической планировочной структуры: исторические линии застройки в квартале 2044
- элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры: композиционно завершенная система открытых городских пространств: проспекты и улицы с лицевой застройкой: 12 - 13-я линии В.О. от Малого пр. В.О. до наб. Лейтенанта Шмидта
- территория с несформировавшейся внутриквартальной средой
- объекты несформировавшейся среды: водомерный узел
- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет
- кадастровый номер смежного земельного участка 78:06:0002044:14
- участок зоны охраны, где максимальная высота зданий, строений и сооружений определяется требованиями режима ОЗРЗ-1(06)
- участок зоны охраны, где 28 - максимальная высота зданий, строений и сооружений

						RU7811200029922			
						Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
					20.06.2018			1	1
						Чертеж градостроительного плана M1:1000		Комитет по градостроительству и архитектуре	

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ЗАО "ЛенТИСИЗ" в октябре 2017, М 1:500

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Часть земельного участка расположена в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. чертеж градостроительного плана земельного участка).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома могут размещаться на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1, и допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

При этом общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением индивидуальных гаражей, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих малоэтажных многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и автостоянок, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и наземных автостоянок, не может превышать 15% от общей площади соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках также при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры и размещаются в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7), в соответствии с требованиями, установленными настоящими Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Размещение объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов; включение видов разрешенного использования «железнодорожный транспорт» (код 7.1) и «автомобильный транспорт» (код 7.2) соответственно в градостроительный регламент соответствующей территориальной зоны не требуется.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Значения параметров, установленные Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию) применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов и жилых дачных домов, расположенных на земельных участках, образованных до вступления в силу настоящих Правил, в границах территориальных зон с кодовыми обозначениями Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2, Т2Ж1, ТС1, ТР3-2, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет и (или) зарегистрировано в установленном законом порядке право собственности на объекты

недвижимости, и предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам земельных участков, указанным в градостроительных регламентах данных территориальных зон, может осуществляться без приведения в соответствие с градостроительными регламентами указанных территориальных зон в части предельных размеров земельных участков.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения 1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в предыдущем абзаце, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения 1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории подлежат приведению в соответствие с Правилами.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» в редакции Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2017 № 550 (далее - Правила).

Федеральный закон от 25.06.2002 (ред. от 29.12.2017) №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" Распоряжение КГИОП от 25.03.2015 № 10-130

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Для части земельного участка, расположенной в границах территориальной зоны ТЗЖДЗ:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Объекты гаражного назначения(*)
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание(*) (**)
3.3	Бытовое обслуживание(*) (**)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(*)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование(*) (**)
3.6	Культурное развитие(*) (**)
3.7	Религиозное использование(*) (**)
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание(*) (**)
4.1	Деловое управление(**)
4.3	Рынки(*) (**)
4.4	Магазины(*)
4.5	Банковская и страховая деятельность(*) (**)
4.6	Общественное питание(*) (**)
4.7	Гостиничное обслуживание(*)
5.1	Спорт(**)
6.8	Связь(*) (**)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание(*)
4.9.1	Объекты придорожного сервиса(*)
7.2	Автомобильный транспорт(*)

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом, гостиницы со встроенно-пристроенными помещениями, объекта обслуживания жилой застройки.

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства (многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными

помещениями. Объект обслуживания жилой застройки) от 06.06.2018 №221-3-16108/18.

(*) могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

(**) относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования из числа видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении следующих условий:

1.1. объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования;

1.2. суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего раздела;

1.3. часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 25% общей площади соответствующего

земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к виду разрешенного использования «спорт» (код 5.1), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

1.4. соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение дачного хозяйства» (код 13.3) вспомогательные виды разрешенного использования из числа установленных градостроительными регламентами видов разрешенного использования могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. суммарная доля площади зданий, строений и сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть;

2.2. часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.13 настоящего подраздела

Для части участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия.

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

3.1. стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 метров;

3.2. стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

3.3. стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов, – 0 метров.

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений на части участка - 28м.

На остальной части участка максимальная высота зданий, строений и сооружений определяется требованиями режима использования земель ОЗРЗ-1(06).

Границы действия максимальных высот смотри Чертеж градостроительного плана земельного участка.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.11 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 (в редакции от 07.07.2016) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее - Закон) в границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга.

Элементы исторической планировочной структуры:

- исторические линии застройки в квартале 2044

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

- композиционно завершенная система открытых городских пространств: проспекты и улицы с лицевой застройкой: 12 - 13-я линии В.О. от Малого пр. В.О. до наб. Лейтенанта Шмидта.

Охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства, памятники монументального искусства.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга" (с изменениями от 07.07.2016) участок находится на территории с несформировавшейся средой.

Мероприятия, направленные на устранение диссоциирующего эффекта от диссоциирующих объектов и территорий с несформировавшейся средой:

- 1) для территорий с несформировавшейся средой - перепрофилирование промышленных предприятий и замена функции, строительство зданий, соответствующих ценным характеристикам исторической среды;
- 2) снос диссоциирующей застройки и замена ее на застройку, соответствующую ценным характеристикам среды для этой зоны;
- 3) изменение габаритов диссоциирующих объектов, высоты, ликвидация отдельных элементов (куполов, фонарей и т.д.);
- 4) изменение фасадов для зданий, диссоциирующих по архитектурному решению фасадов;
- 5) визуальная нейтрализация объектов при помощи экранов или посадки зеленых насаждений.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 (ред. от 29.12.2017) №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Распоряжение КГИОП от 25.03.2015 № 10-130.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП):

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, кадастровый номер 78:06:0002044:13 расположен в границах:

– объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э.Бремме» (основание: Распоряжение КГИОП № 10-130 от 25.03.2015; адрес НПА: 12-я линия В.О., д. 41, корпус 1, литера Ж);

– единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(06) объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся, центральных районах Санкт-Петербурга.

Проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 , нежилое здание - административное; количество этажей, в том числе подземных этажей - 1; площадь - 381.6 кв.м; год постройки - 1866; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002044:3037

№ 2 , нежилое здание - водомер; количество этажей, в том числе подземных этажей - 1; площадь - 10.6 кв.м; год постройки - 1948; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002044:3036

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ 3 , объект культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э.Бремме», общая площадь - данные отсутствуют, площадь застройки - данные отсутствуют.
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 25.03.2015 № 10-130

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре данные отсутствуют от данные отсутствуют (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(06), далее ОЗРЗ-1):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом:

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1:

1. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*. Указанный запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением зданий, указанных в приложении 1 к Режимам), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств.

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и указанных в приложении 1 к Режимам, и(или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств.

1.5. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

1.6. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, указанными в приложении 1 к Режимам.

1.7. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

2. На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не

является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимом для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта:

для карниза - отметки карниза меньшего по высоте из ближайших исторических зданий, формирующего уличный фронт соответствующего квартала;

для конька крыши - отметки конька крыши меньшего по высоте из ближайших исторических зданий, формирующих уличный фронт соответствующего квартала;

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств);

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств.

2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры временных строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,2 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела.

2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы

(фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно наруш⁹²⁵ архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.13. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений на части участка - 28 м:

На остальной части участка максимальная высота зданий, строений и сооружений определяется требованиями режима использования земель ОЗРЗ-1(06).

Границы действия максимальных высот смотри Чертеж градостроительного плана земельного участка.

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ОЗРЗ-1(06):

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.

2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;
 тип застройки - брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;
 тип организации дворовых пространств - замкнутые, соединенные с улицами проезды арками;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
 преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество вертикальных акцентов;

формирование уличного фронта на принципах сочетания однородной по стилистическим характеристикам застройки различной высоты;

типологическая однородность уличного фронта (преимущественно жилая и доходная застройка второй половины XIX века);

принципы размещения архитектурных доминант (церквей) - на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц), активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных);
 фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурных доминант;

активная роль элементов исторического озеленения, в том числе бульваров, аллеиных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц.

4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полукруглым, лучковым и трапециевидным завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах стилистического соответствия конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры Петербурга второй половины XIX - начала XX века цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал покрытия крыш - металл).

6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

7. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 58, - не более 21,5 м.

2. Территория предварительных археологических разведок ЗА 2 (Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 (в редакции от 07.07.2016) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон");

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Для территории предварительных археологических разведок (далее - ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет (кв.м): 98, 35.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона газораспределительной сети:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 198 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранная зона водопроводных сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет (кв.м): 64, 8.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Охранная зона кабельных линий электропередачи:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет (кв.м): 47, 24.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона канализационных сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 70 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Зона градостроительных ограничений:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

9. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 (ред. от 29.12.2017) №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, 928 используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Территория предварительных археологических разведок	1-4,11-28	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	6-9,29-31	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	14,32-34	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети	18-21,35-40	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	41-62	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей	5,63-69	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона кабельных линий электропередачи	10-12,70-77	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона кабельных линий электропередачи	78-93	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей	3,94-118	см.Приложение	см.Приложение
Зона градостроительных ограничений	22,119,120	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия	5-10,23-28	см.Приложение	см.Приложение

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

информация отсутствует

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	95128	111052.86
2	95119.56	111057.83
3	95103.70	111067.46
4	95089.17	111076.27
5	95065.62	111090.54
6	95090.07	111130.99
7	95092.73	111131.61
8	95094.85	111132.13
9	95099.95	111141.30
10	95106.13	111137.65
11	95108.59	111138.73
12	95111.36	111139.89
13	95121.80	111134.06
14	95124.85	111138.83
15	95143.87	111124.30
16	95143.45	111123.59
17	95163.18	111111.96
18	95165.99	111101.20
19	95173.72	111096.85
20	95176.11	111095.45
21	95179.71	111093.61
22	95148.28	111040.67
23	95088.78	111076.51
24	95108.35	111138.62
25	95116.07	111133.48
26	95142.61	111119.11
27	95124.68	111090.89
28	95104.73	111102.59
29	95093.47	111122.42
30	95087.07	111126.03
31	95103.11	111139.43
32	95135.23	111130.90
33	95134.11	111129.19
34	95123.07	111136.05
35	95172.94	111082.20
36	95159.07	111090.60
37	95165.40	111103.45
38	95172.32	111094.23
39	95177.64	111091.04
40	95179.15	111093.86
41	95115.54	111060.27
42	95106.98	111065.47
43	95109.25	111068.78
44	95109.36	111068.96

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	95109.85	111069.65
46	95110.46	111070.25
47	95111.16	111070.74
48	95111.93	111071.11
49	95112.75	111071.33
50	95113.61	111071.41
51	95114.46	111071.35
52	95115.29	111071.14
53	95112.71	111067.01
54	95115.93	111064.99
55	95118.17	111068.57
56	95118.46	111067.80
57	95118.62	111067
58	95118.65	111066.19
59	95118.55	111065.38
60	95118.31	111064.60
61	95117.96	111063.87
62	95117.68	111063.40
63	95068.01	111089.09
64	95067.80	111094.15
65	95068.21	111093.36
66	95068.48	111092.52
67	95068.59	111091.64
68	95068.55	111090.76
69	95068.35	111089.90
70	95095.67	111133.61
71	95097.30	111136.54
72	95097.62	111136.08
73	95104.05	111138.88
74	95115.66	111137.49
75	95114.19	111137.51
76	95105.64	111136.34
77	95096.51	111132.30
78	95122.66	111135.40
79	95124.38	111138.10
80	95124.52	111138
81	95125.63	111137.93
82	95125.77	111138.13
83	95128.31	111136.19
84	95128.16	111135.96
85	95129.76	111135.08
86	95134.09	111131.77
87	95133.28	111131.72
88	95132.43	111131.85
89	95131.51	111132.11
90	95130.56	111132.46

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
91	95129.45	111132.97
92	95126.36	111134.67
93	95123.40	111134.87
94	95112.30	111062.24
95	95102.49	111068.19
96	95103.75	111070.41
97	95104.24	111071.12
98	95104.84	111071.74
99	95105.54	111072.24
100	95106.32	111072.61
101	95107.15	111072.85
102	95108.02	111072.94
103	95108.88	111072.88
104	95109.72	111072.67
105	95110.51	111072.32
106	95111.23	111071.84
107	95111.85	111071.24
108	95112.36	111070.54
109	95112.75	111069.77
110	95112.99	111068.94
111	95113.09	111068.08
112	95113.04	111067.22
113	95112.85	111066.38
114	95113.01	111065.63
115	95113.05	111064.87
116	95112.98	111064.11
117	95112.80	111063.37
118	95112.51	111062.67
119	95135.22	111048.52
120	95148.35	111040.78



26 (двадцать шесть)

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, том 12.6 в составе проектной документации «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями. Этапы 1, 2 г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13», шифр: 293/05-2022-ОСОКН, разработанного ООО «Вертикаль. Проектирование» в 2022 году

Материалы фотофиксации от 02.08.2022 г.

Состав фотофиксации

Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» с запада.

Фото 2. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 3. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 4. Вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 5. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 6. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 7. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 8. Вид на северо-западный угол объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 9. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 10. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 11. Вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 12. Вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 13. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 14. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 15. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 16. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

Фото 17. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» с северо-востока.

Фото 18. Вид на лицевой (северо-восточный) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».

Фото 19. Вид на балконы на северо-восточном фасаде объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».

Фото 20. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» в уровне 1-го этажа.

Фото 21. Вид на арку воротного проезда лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» с северо-востока.

Фото 22. Вид на арку воротного проезда лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».

Фото 23. Вид на юго-западный (дворовый) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».

Фото 24. Вид на фасад северного дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».

Фото 25. Вид на фасад южного дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».

Фото 26. Вид на северо-восточный фасад западного дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».

Фото 27. Вид на арку воротного проезда в западном дворовом корпусе объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».

Фото 28. Вид на юго-западный фасад западного дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».

Фото 29. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» с северо-востока.

Фото 30. Вид на лицевой (северо-восточный) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова».

Фото 31. Вид на лицевой (северо-восточный) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» в уровне 1-го этажа.

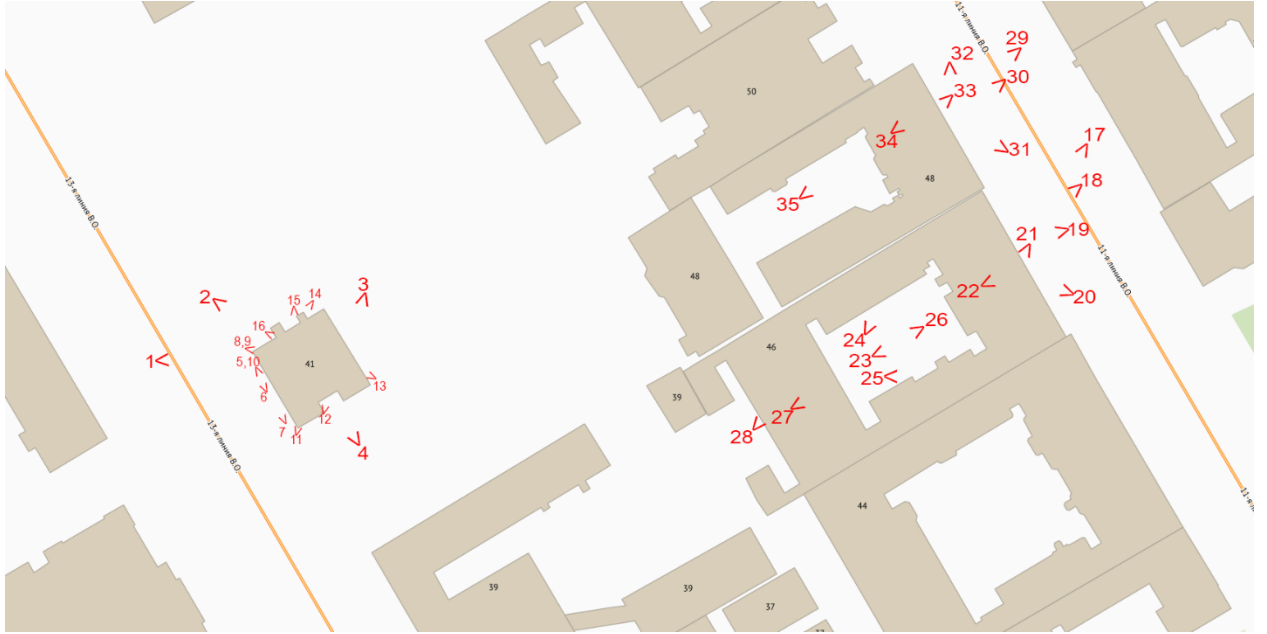
Фото 32. Вид на лицевой (северо-восточный) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» в уровне 1-го этажа.

Фото 33. Вид на арку воротного проезда выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова».

Фото 34. Вид на арку воротного проезда выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова».

Фото 35. Вид на юго-западный (дворовый) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова».

Схема фотофиксации



Условные обозначения:

- 1** – номер фотографии;
- <** – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 02.08.2022 г.



Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» с запада.



Фото 2. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 3. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 4. Вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 5. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 6. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».

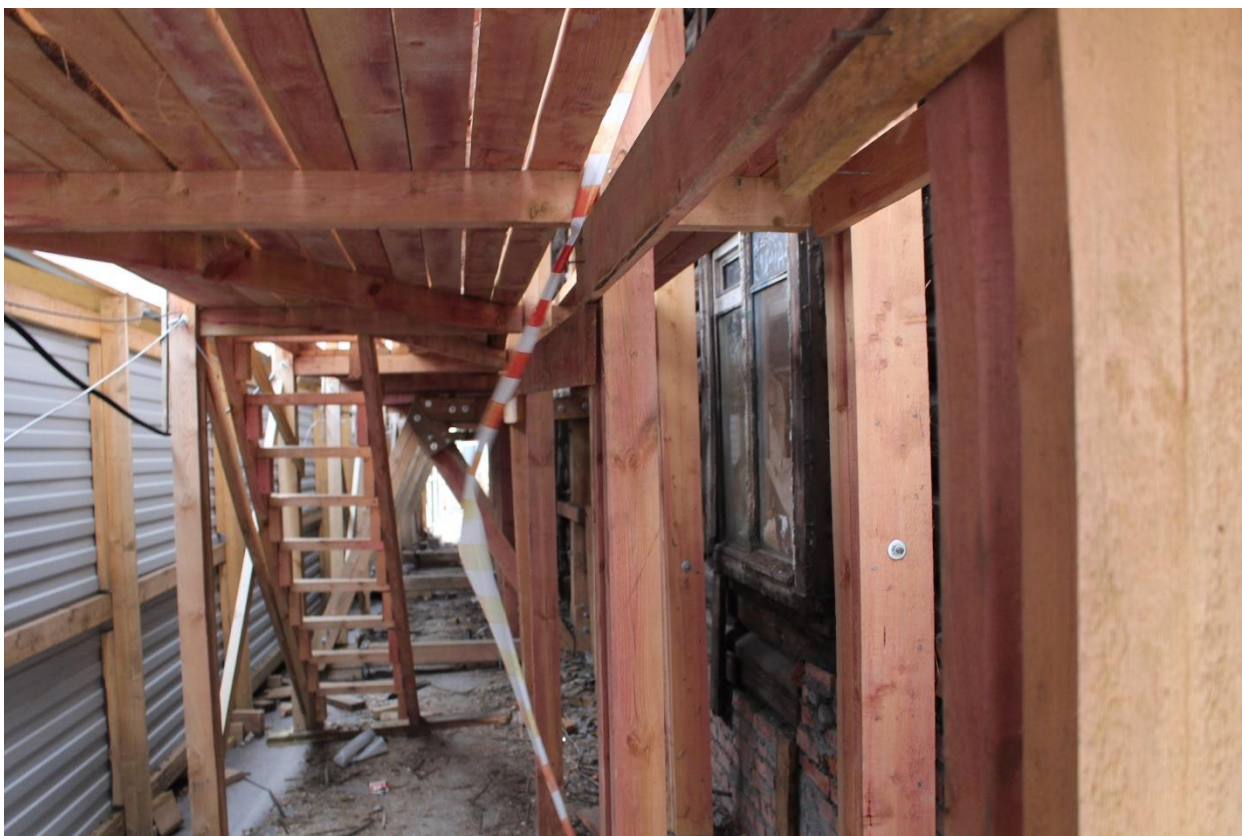


Фото 7. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 8. Вид на северо-западный угол объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 9. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 10. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 11. Вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 12. Вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 13. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 14. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме».



Фото 15. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк Э.Э. Бремме».



Фото 16. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Обособняк Э.Э. Бремме».



Фото 17. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» с северо-востока.



Фото 18. Вид на лицевой (северо-восточный) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».



Фото 19. Вид на балконы на северо-восточном фасаде объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».



Фото 20. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» в уровне 1-го этажа.



Фото 21. Вид на арку воротного проезда лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» с северо-востока.



Фото 22. Вид на арку воротного проезда лицевого корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».



Фото 23. Вид на юго-западный (дворовый) фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».



Фото 24. Вид на фасад северного дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».



Фото 25. Вид на фасад южного дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».



Фото 26. Вид на северо-восточный фасад западного дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».

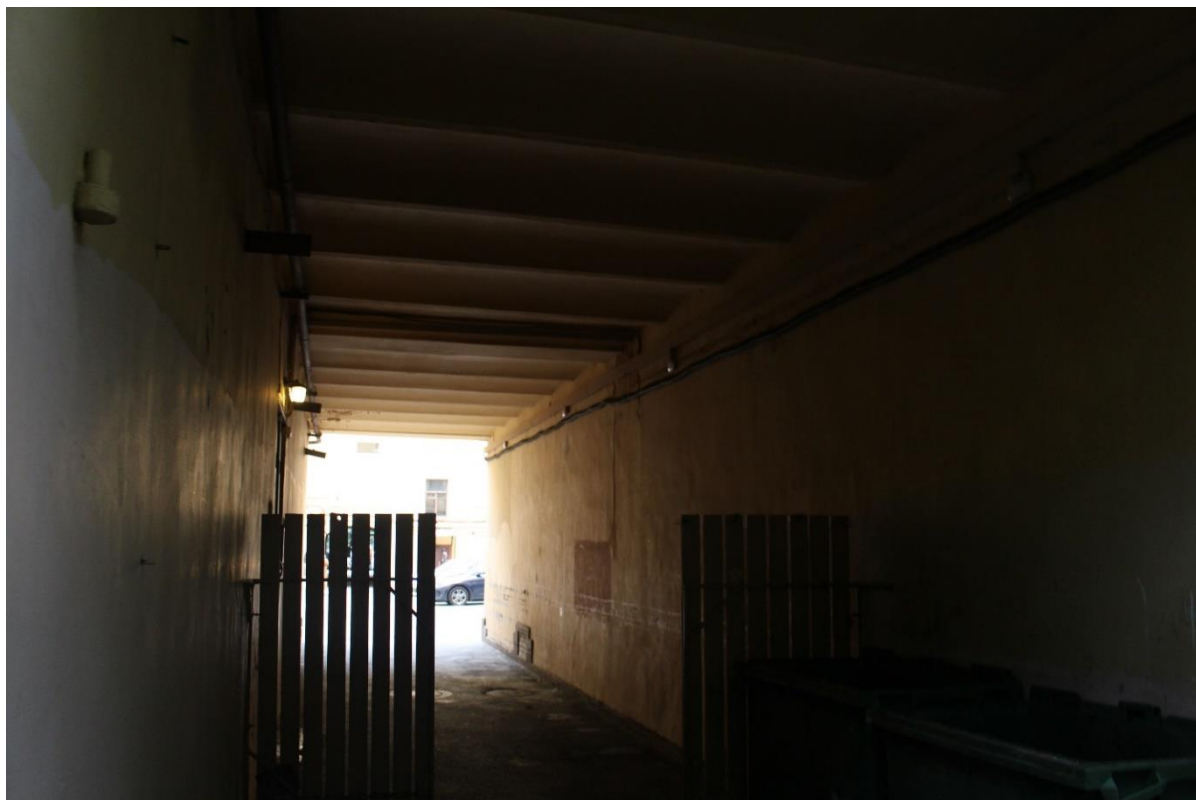


Фото 27. Вид на арку воротного проезда в западном дворовом корпусе объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».



Фото 28. Вид на юго-западный фасад западного дворового корпуса объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой».



Фото 29. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» с северо-востока.



Фото 30. Вид на лицевой (северо-восточный) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова».



Фото 31. Вид на лицевой (северо-восточный) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» в уровне 1-го этажа.



Фото 32. Вид на лицевой (северо-восточный) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» в уровне 1-го этажа.

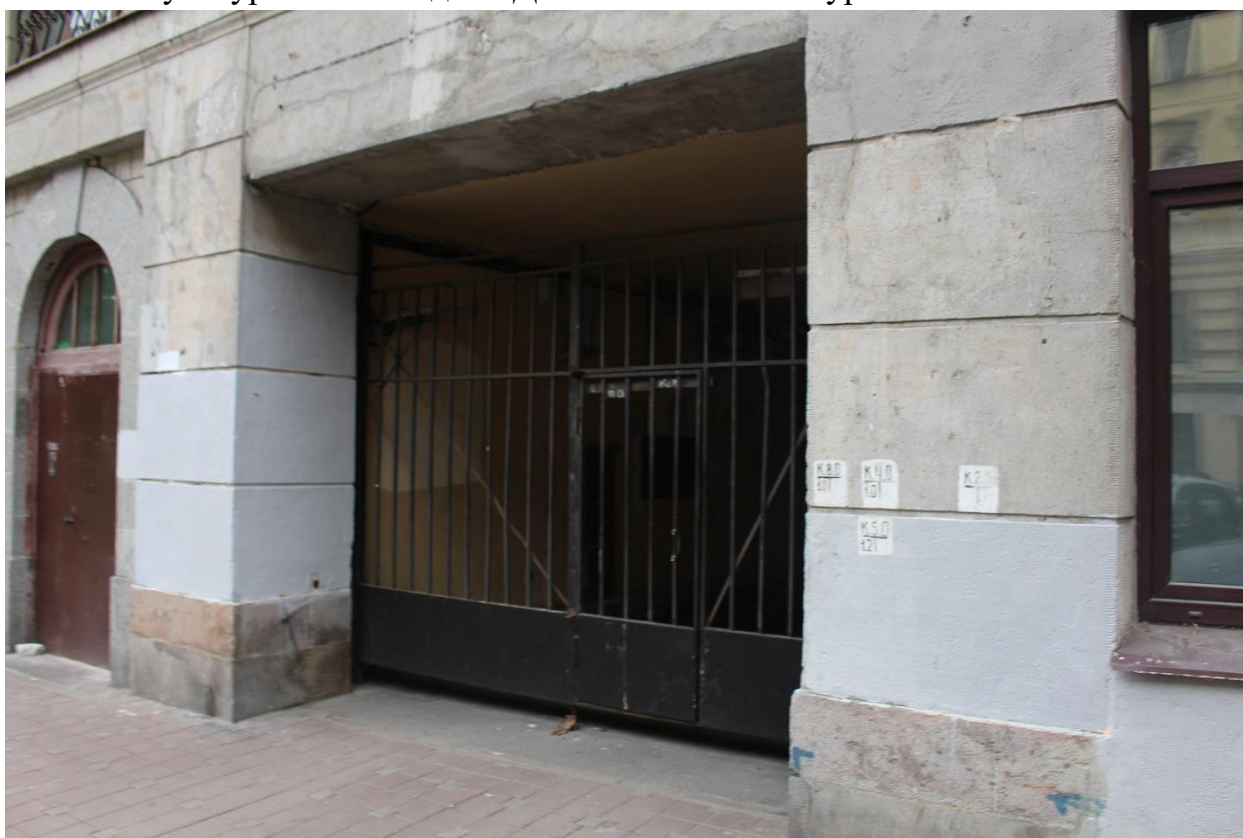


Фото 33. Вид на арку воротного проезда выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова».

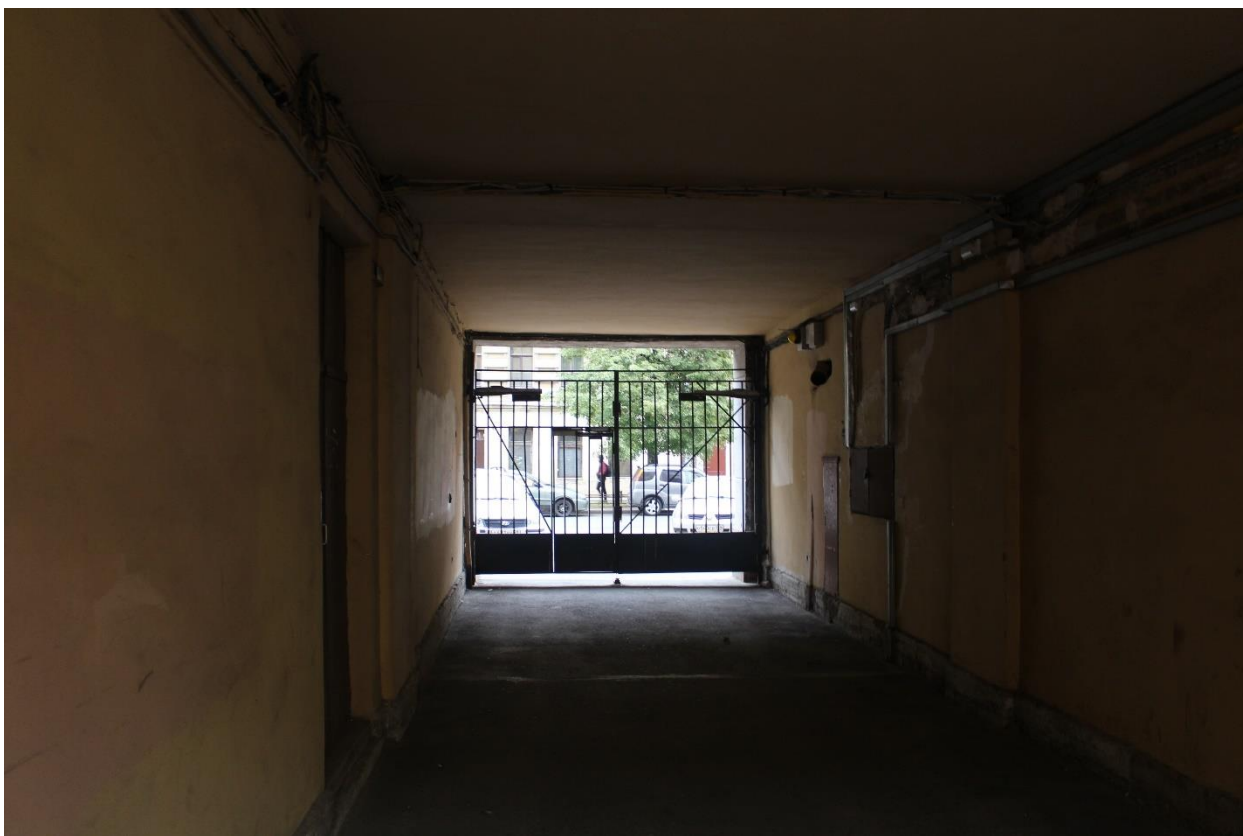


Фото 34. Вид на арку воротного проезда выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова».



Фото 35. Вид на юго-западный (дворовый) фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова».

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу: г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Д. Коробкова, В.Н. Самоцветовой» по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, том 12.6 в составе проектной документации «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями. Этапы 1, 2 г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13», шифр: 293/05-2022-ОСОКН, разработанного ООО «Вертикаль. Проектирование» в 2022 году

Иная документация: копия письма КГИОП от 21.11.2022 № 01-24-2458/22-0-1



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

пл. Ломоносова, д. 1, Сан
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-
E-mail: kgiop@
<https://www.gov.spb>

101023
КГИОП СПб
№ 01-24-2458/22-0-1
от 21.11.2022



Генеральному директору
ООО «Специализированный
застройщик «Бреммер-Хаус»

Завьялову А.М.

ул. Савушкина, д. 126, лит. Б,
офис 86-Н, Санкт-Петербург,
197374

№

На № 06-1251 22 от 17.10.2022

Рег. № 01-24-2458/22-0-0 от 24.10.2022

Уважаемый Александр Михайлович!

Рассмотрев «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.Э. Бремме» по адресу : г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Д. Коробкова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 46, выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Л. Львова» по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., 48, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: «Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, том 12.6 в составе проектной документации «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом. Гостиница со встроенно-пристроенными помещениями. Этапы 1, 2 г. Санкт-Петербург, 12 линия В.О., дом 41, корпус 1, литера Ж, кадастровый номер земельного участка 78:06:0002044:13», шифр: 293/05-2022-ОСОКН, разработанного ООО «Вертикаль.Проектирование» в 2022 году», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Филиповичем Максимом Ивановичем, опубликованный в сети «Интернет» от 24.10.2022, КГИОП сообщает следующее.

К разделу об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (далее - ОКН) имеются следующие замечания:

1. На данный момент ведется строительство здания по адресу: Санкт-Петербург, 11 - я линия В.О., д. 56. Согласно рис. 2 (с.6) участок строительства вышеуказанного здания находится в фактической зоне влияния производства работ по строительству жилого комплекса. Необходимо учесть существующее здание в расчетной модели.
2. В расчетной модели необходимо учесть существующее здание по адресу: Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 54.
3. В расчетной модели на рисунке 51 (с.112) здания окружающей застройки необходимо отразить полностью: дома №№ 46, 48, 52.
4. ОКН «Особняк Бремме» – деревянное здание. Назначение предельных дополнительных деформаций основания фундаментов необходимо принять согласно п. 4 примечаний таблицы К.1 СП 22.13330.2016: для такого здания (в т.ч. исторической застройки или памятников истории, архитектуры и культуры) необходимо устанавливать предельные

величины дополнительных деформаций основания путем проведения пространственных прочностных расчетов с учетом их технического состояния, конструктивной схемы, прогнозируемых деформаций основания и других требований. Принятое в проекте предельное значение в 15 мм необходимо обосновать расчетом. Сезонная деформация для рубленного здания составляет до 20 мм, однако данная деформация относится к деформациям стен. Следовательно, не может быть взята для обоснования назначения предельных деформаций основания фундаментов.

5. Необходимо указать этапы проведения реставрации ОКН относительно этапов строительства.
6. В табл. К.1 СП 22.13330.2016 указаны предельные дополнительные деформации основания фундаментов сооружений окружающей застройки. В расчетных моделях необходимо показать дополнительные деформации оснований фундаментов зданий ОКН окружающей застройки, а не конструкций зданий.
7. Пояснить назначенные предельно допустимые значения относительной разности осадок, принятые в таблице, приведенной на с. 74.
8. Информацию о наличии существующих зданий (с. 135, последний абзац) необходимо откорректировать с учетом существующей ситуации. Фактически здания и сооружения отсутствуют.
9. Согласно изополям геотехнических расчетов слои грунтовых напластований являются строго горизонтальными, что говорит об использовании минимального количества буровых колонок в расчете.
10. В инженерно-геологическом разрезе на рис. 38 острия свай проектируемого здания опираются на разные ИГИ слои, что требует пояснения.
11. Согласно информации рис. 38, а также сведений из текстовой части, сваи проектируемого здания различны по длине. Пояснить как это учтено в расчетной модели: представить разрез свайного поля, моделируемого в программном комплексе Plaxis 3D.
12. В программном комплексе Plaxis 3D необходимо представить расчет каждой стадии производимых работ. Соблюдение этапов позволяет прогнозировать близкие к действительным значения осадок при проектировании по модели *hardening soil*. Согласно требованиям п.9.33 СП 22.13330.2016 геотехнический прогноз следует выполнять с учетом горизонтальных перемещений ограждающей конструкции котлована и разгрузки основания от выемки грунта в котловане, нагрузок от вновь возводимого сооружения или дополнительных нагрузок от реконструируемого сооружения, изменения уровня подземных вод, технологических и динамических воздействий строительных работ и других факторов с учетом последовательности устройства подземной части сооружения, используя аналитические и численные методы расчета.
13. Термин "30-ти метровая зона влияния" не предусмотрен действующими нормативными документами. Данный термин не содержится ни в документации согласно перечню Приказа Росстандарта от 02.04.2020 N 687 (ред. от 20.04.2021) "Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" ни в документации согласно перечню Постановления Правительства РФ от 28.05.2021 N 815 "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985".

После устранения замечаний КГИОП повторно рассмотрит данную документацию.

Заместитель председателя КГИОП



А.В. Михайлов