

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 годах), К.С. Петров-Водкин (1935-1939 годах) и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, лит. А – «Проектная документация. Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 13-958/К14- ), ООО «НРФ «МИР», 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«20» сентября 2021 г.

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 30.08.2021 г. по 20.09.2021 г. (Приложения №№ 5, 6: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-реставрационная фирма «МИР» (ООО «НРФ «МИР»), 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 7-9, лит. А, пом. 11-Н, ИНН 7813451644.

### **4. Сведения об экспертах:**

**Председатель экспертной комиссии:** Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 43 года. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт), Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2018 г. №1772). 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – директор по развитию, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ

Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Член экспертной комиссии:** Зайцева Дарья Александровна. Образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед. Стаж работы – 19 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (должность – искусствовед архитектурно-проектного подразделения №2). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. №996). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**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 г. №569.

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

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 годах), К.С. Петров-Водкин (1935-1939 годах) и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, лит. А – *«Проектная документация. Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, литера А. Ремонт фасадов (шифр: 13-958/К14- )*, разработанной ООО «НРФ «МИР», в 2021 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 годах), К.С. Петров-Водкин (1935-1939 годах) и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, лит. А – *«Проектная документация. Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, литера А. Ремонт фасадов (шифр: 13-958/К14- )*, разработанная ООО «НРФ «МИР», в 2021 г., в составе:

#### **Раздел 1. «Предварительные работы»:**

- Том 1.1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр: 13-958/К14-ИРД).
- Том 1.2. «Фотофиксация до начала работ» (шифр: 13-958/К14-ФФ).

#### **Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:**

- Том 2.1. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка». Часть 2. «Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры» (шифр: 13-958/К14-ИИ).
- Том 2.2. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (шифр: 13-958/К14-ИХТ).

- Том 2.3. «Инженерно-технические исследования» (шифр: 13-958/К14-ИТ).

#### **Раздел 3. «Проект»:**

- Том 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: 13-958/К14-ИТ).
- Том 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: 13-958/К14-АР).
- Том 3.3. «Технологические рекомендации по всем видам работ» (шифр: 13-958/К14-ТХ).
- Том 3.4. «Проект организации работ» (шифр: 13-958/К14-ПОР).

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

1) «Проектная документация. Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, литера А. Ремонт фасадов (шифр: 13-958/К14- )», ООО «НРФ «МИР», 2021 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия письма КГИОП от 27.08.2021 г. №01-25-21716/21-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 06.09.2013 г. №10-445 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 гг.), К.С. Петров-Водкин (1935-1939 гг.) и др.» (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 годах), К.С. Петров-Водкин (1935-1939 г.) и др.», утв. КГИОП 18.05.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

5) Копия задания КГИОП от 17.08.2015 г. №2-1006/15 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

6) Копия выписки из ЕГРН 14.09.2021 г. № 99/2021/417059662 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

7) Копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Каменноостровский пр., д. 4, лит. А, квартал 33, инв. № 12, сост. По состоянию на 1997 г., плановая инвентаризация – 22.11.2007 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

8) Письмо КГИОП от 12.03.2021 г. №01-26-2957/20-0-1.

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

Представленная на экспертизу проектная документация ранее была направлена в КГИОП на согласование с положительным заключением государственной историко-культурной экспертизы (эксперты: И.М. Смирнова, Ю.А. Веденин, Т.Е. Каменеева). По результатам рассмотрения проектной документации и акта экспертизы КГИОП были выявлены замечания – письмо от 12.03.2021 г. №01-26-2957/20-0-1.

Экспертами в рамках рассмотрения и анализа проектной документации сделан вывод, что указанные в письме КГИОП замечания устранены.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучены и проанализирована документация, представленная заказчиком экспертизы.
- Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные исследования, в том числе исследования в архиве КГИОП, ЦГИА СПб и ЦГАКФФД СПб. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о выявленном объекте культурного наследия, необходимые для составления краткой исторической справки и альбома иконографии, в объеме необходимом для достижения цели и обоснования выводов экспертизы.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии (Приложение №3).
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки (Приложение №4).
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Рассмотрена и проанализирована проектная документация, получено представление о видах и составе планируемых работ, сделаны выводы об их влиянии на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

### **10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, лит. А, является многоквартирным жилым домом. Выписка из ЕГРН – Приложение №2.

### **10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, лит. А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 годах), К.С. Петров-Водкин (1935-1939 годах) и др.» в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (извлечение – Приложение №1). Адрес объекта культурного наследия в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 – «Каменноостровский пр., 14».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия определен Распоряжением КГИОП от 06.09.2013 г. №10-445 (Приложение №2).

План границ выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение №2).

Здание является многоквартирным жилым домом. В уровне подвального и первого этажа расположены нежилые помещения, используемые под размещения кафе, магазинов и др.

**10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):**

Здание по Каменноостровскому пр., 14 возведено в 1934-1935 гг. по проекту архитектора Д.Г. Фомичева Рабочим жилищно-строительным кооперативным товариществом Работников искусств. Участок под строительство был важным в градостроительном отношении, а Каменноостровский проспект в этом квартале уже был полностью сформирован. Простые, точно найденные пропорции лицевого фасада здания, выгодно отличают его от некоторых появившихся в 30-е годы XX века помпезных псевдоклассических зданий и от конструктивистских построек.

16 мая 1924 года было принято Постановление ЦИК и СНК СССР о содействии кооперативному строительству рабочих жилищ. При Наркомате Труда был образован Всесоюзный Комитет содействия кооперативному рабочему строительству (соответствующие комитеты были созданы и на уровне губерний). Позднее было принято еще несколько постановлений по этим вопросам. Кооперативы получали ссуды сроком на 60 лет в размере 80-90% от стоимости домов. В 1937 г. кооперативы были упразднены, а построенные дома были переданы в жилой фонд местных Советов. Вновь кооперативы возродились уже в конце 50-х годов.

Пятиэтажное здание Рабочего жилищно-строительного кооперативного товарищества (РЖСКТ) Работников искусства с двумя подъездами на 21 квартиру и мансардой-мастерской строилось как коммуна. На шестом этаже по центру здания располагалась общественная столовая-клуб с выходом на террасу-солярий. Вход в помещение клуба был с обеих лестничных клеток. По бокам на шестом этаже размещались: с одной стороны общая кухня, а противоположное помещение занимала мастерская К.С. Петрова-Водкина. Предполагалось, что жители дома будут питаться в общей столовой и совместно проводить время на террасе. Однако вскоре после постройки дома наступил 1937 год, и жители дома предпочитали сидеть по своим квартирам. Солярий ранее имел плоскую кровлю, но уже после войны, с целью предотвращения протечек была сделана кровля с уклоном, заблокировавшая выходы на бывшую террасу.

В 1935-1937 гг. в доме №14 по Каменноостровскому проспекту в квартире №4 жил композитор Д. Д. Шостакович.

В 1935-1954 гг. в этом доме жил художник А. Ф. Пахомов.

В 1935-1939 гг. здесь в квартире №20 жил и умер художник К.С. Петров-Водкин.

В 2001 г. дом включён Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

На лицевом фасаде размещены мемориальные доски в память о художниках, проживавших в этом доме: А.Ф. Пахомове (1987 г.) К.С. Петрове-Водкине (1991 г.) – архитектор – В.А. Петров, скульптор – Е.Н. Ротанов.

#### 10.4. Описание современного состояния объекта:

Выявленный объект культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 годах), К.С. Петров-Водкин (1935-1939 годах) и др.» – каменное шестиэтажное, включая мансарду со стороны лицевого фасада, прямоугольное в плане здание, стоящее по красной линии Каменноостровского проспекта. По центральной оси здания расположен воротный проезд, перекрытый цилиндрическим сводом. Крыша здания – скатная, покрыта металлом. Стропильная система – деревянная.

Согласно материалам технического паспорта (Приложение №2) фундаменты здания – бутовые, ленточные. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, оштукатурены. Перекрытия плоские, устроены по деревянным балкам, в помещении 2-Н – прусские бетонные своды.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено с использованием элементов ранней неоклассики. Цоколь здания облицован песчаником. Отделка стен фасада – терразитовая штукатурка. В уровне второго-пятого этажей по 2, 3 и 6, 7 световым осям расположены прямоугольные в плане балконы с глухими ограждениями в виде плит, оформленных лепными композициями. Лицевой фасад завершается профилированным карнизом с модульонами. На фасаде в простенках окон первого этажа размещены две мемориальные доски, посвященные художникам, проживавшим в этом доме – А.Ф. Пахомову и К.П. Петрову-Водкину.

Обрамление воротного проезда со стороны лицевого фасада оформлено лепными композициями растительного орнамента и маскаронами, над проездом – картуш с надписью – «РЖСКТ работников искусств» и декоративным замковым камнем с аллегорическим маскаронном. Свод проезда оформлен псевдокессонами геометрической конфигурации. Ворота арочного проезда — поздние, металлические.

Поверхность отделки лицевых фасадов загрязнена, красочный и штукатурные слои местами разрушены, архитектурный декор загрязнен. Линейные покрытия и водосточные трубы деформированы, местами корродированы. Вся поверхность цоколя, облицованного песчаником, в различной степени офактурена. Присутствуют отслоения и утраты лицевого слоя, выветривание шовного раствора, участки биопоражений, ремонтные вставки с использованием цемент содержащих растворов.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены. На дворовых фасадах также имеются прямоугольные в плане балконы с металлическим ограждением простого рисунка. Входы в здание защищены бетонными козырьками. По крайним световым осям дворового фасада в уровне первого этажа на месте исторических оконных проемов выполнены дверные, входы оборудованы металлическими крыльцами.

Оконные, дверные и балконные проемы – прямоугольной конфигурации. Оконные заполнения – деревянные, часть заполнений из металлопластиковых профилей. Оконные проемы лицевого фасада в уровне первого этажа оформлены подоконными досками с уплощенными декоративными кронштейнами. Двери поздние, деревянные и металлопластиковые.

На момент проведения настоящей экспертизы на дворовых фасадах здания размещено вентиляционное оборудование – внешние блоки кондиционеров, на одном из балконов растет плющ (?), который крепится к поверхности фасада.

По результатам проведенных исследований и анализа иконографических материалов – Приложение №3, экспертами установлено, что исторический облик дворового и лицевого

фасадов претерпел изменения за счет устройства дверных проемов на месте исторических оконных и устройства приемков с обеспечением входа в подвальные помещения (со стороны лицевого фасада).

#### **10.5. Описание и анализ проектной документации:**

Проектная документация – *«Проектная документация. Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, литера А. Ремонт фасадов (шифр: 13-958/К14- )*, разработана ООО «НРФ «МИР», в 2021 на основании задания КГИОП от 17.08.2015 г. №2-1006/15 (Приложение №2) по заказу НКО «Фонд региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и содержит решения по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 годах), К.С. Петров-Водкин (1935-1939 годах) и др.».

Результаты предварительных работ, выполненных в рамках проектирования, представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы»*.

Комплект исходно-разрешительной документации – *Том 1.1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр: 13-958/К14-ИРД)*, содержит исходно-разрешительную документацию, необходимую для принятия и обоснования проектных решений, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, которым определено отсутствие влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия.

Фотофиксация до начала работ представлена в *Томе 1.2. «Фотофиксация до начала работ» (шифр: 13-958/К14-ФФ)*.

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования*.

В *Томе 2.1. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка»*. *Часть 2. «Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры» (шифр: 13-958/К14-ИИ)* представлены обмерные чертежи фасадов и краткая историческая справка по выявленному объекту культурного наследия с альбомом иконографии.

В *Томе 2.3. «Инженерно-технические исследования» (шифр: 13-958/К14-ИТ)* представлены результаты визуального обследования конструкций здания.

Согласно материалам тома установлено следующее:

**Фундаменты** здания ленточные – бутовые (по данным техпаспорта). Косвенные признаки, свидетельствующие о неработоспособном состоянии конструкций фундаментов и оснований здания, такие как трещины силового характера, перегибы, перекосы стен, и т.п., не выявлены. По результатам обследования сделаны выводы, что детально-инструментальное обследование не требуется.

**Стены** здания сложены из полнотелого глиняного кирпича красного цвета. Участков с утраченной штукатуркой и оголенной кладкой выявлено крайне мало. Видимых трещин в капитальных стенах силового и осадочного характера в рамках обследования не обнаружено.

Выявленные дефекты кладки на участках утрат штукатурной отделки представлены наличием цемент содержащих растворов на поверхности кирпичной кладки, мелких сколов кирпича, деструкции кладочного раствора.

Состояние отделки фасадов оценено как ограниченно-работоспособное.

Основные дефекты штукатурного слоя лицевого фасада: загрязнение сажистыми наслоениями, трещины горизонтальных и вертикальных направлений в штукатурных слоях различной степени раскрытия, локальные утраты штукатурного слоя, ремонтные вставки, механические повреждения, участки биопоражения.

Состояние отделки венчающего карниза лицевого фасада – работоспособное.

Дефекты штукатурной отделки дворового фасада: деструкция и отслоение штукатурного слоя, ремонтные вмешательства с использованием цемент содержащего раствора, механические повреждения, трещина различной степени раскрытия в штукатурном слое, участки переувлажнения, участки «бухтения» штукатурки, участки биопоражения отделки, деструкция красочных слоев. На дворовом фасаде присутствует растительность – плющ.

Венчающий карниз дворового фасада обшит металлом. Наблюдается коррозия листов обшивки, расхождение стыков. Состояние венчающего карниза дворового фасада ограниченно-работоспособное.

**Крыша** (в соответствии с техпаспортом) – с покрытием из оцинкованной стали, по деревянным балкам и деревянной обрешетке. Состояние конструкций крыши и карнизного свеса определено как работоспособное. В составе исходно-разрешительной документации, согласно требованиям задания КГИОП, представлен акт обследования крыши, которым зафиксировано отсутствие дефектов, свидетельствующих о не работоспособном состоянии конструкций.

**Межэтажные перекрытия** по данным техпаспорта: чердачные – деревянные с дощатым заполнением; междуэтажные – деревянные с дощатым заполнением, бетонные сводики. В соответствии с заданием на проектирования в рамках обследования фасадов здания техническое состояние перекрытий не оценивалось.

**Вентиляционные каналы** над кровлей выполнены из кирпичной кладки, оштукатурены, окрашены. Штукатурный слой вентканалов имеет участки утрат и деструкции. Состояние отделки вентканалов – ограниченно-работоспособное.

**Цоколь** лицевого фасада облицован песчаником, наблюдается выветривание поверхности песчаника, проявляющееся в сглаживании и расслоении поверхности. Местами цоколь заштукатурен декоративным накрывочным слоем, выполненным «под гребенку». Швы блоков песчаника выполнены свинцом, местами наблюдается утраты шовного заполнения. Состояние цоколя лицевого фасада из песчаника определено как ограниченно-работоспособное.

Цоколь дворового фасада и арочного проезда облицован блоками известняка. Состояние – ограниченно работоспособное. Выявлены дефекты в виде ремонтных накрывок цемент содержащим раствором и окрасок, имеются трещины, деструкция и утраты шовного раствора.

**Прямки** со стороны лицевого фасада – поздние. Облицовка выполнена гранитными плитками. Состояние прямков определено как ограниченно-работоспособное.

На дворовом фасаде выполнены поздние металлические крыльца с металлическими ступенями, облицованными бетонной плиткой. Состояние крылец дворового фасада – работоспособное. Над историческими дверными проемами, ведущими на общедомовые лестничные клетки устроены ж/б козырьки. Состояние ж/б козырьков дворового фасада – ограниченно-работоспособное. Выявлены дефекты, такие как: трещины поверхностного слоя

бетона, биопоражения, утраты фрагментов бетона с оголением арматуры, отсутствие гидроизоляции, деструкция красочного слоя.

Со стороны лицевого фасада по 2, 3, 6, 7 оконной осям в уровне 2-5 этажей выполнены однопролетные **балконы**. Водоотлив с балконов организован через металлические трубы. Выявлены дефекты в виде трещин отделочных слоев штукатурного слоя различной степени раскрытия. Состояние отделки плит балконов лицевого фасада определено как ограниченно-работоспособное с угрозой обрушения мелких фрагментов отделки плит балконов.

На дворовом фасаде выполнено 12 металлических балконов в уровне 2-5 этажей. Несущие конструкции балконов из гнутого двутаврового профиля.

Плиты балконов – металлический лист. Выявленные дефекты в виде поверхностной коррозии металлических несущих элементов и ограждений, поверхностная коррозия металлических ограждений, утрата стоек на части балконов, сплошная коррозия вплоть до утрат фрагментов металлических листов покрытия. На одном балконе простое металлическое ограждение заменено на фигурное, неоригинальное. Состояние балконов дворового фасада определено как ограниченно-работоспособное.

**Оконные заполнения** металлопластиковые и деревянные. Металлопластиковые окна лицевого фасада коричневые, по рисунку расстекловки соответствуют историческим. На дворовом фасаде имеются белые и коричневые стеклопакеты с нарушением исторического рисунка расстекловки. Деревянные окна из древесины хвойных пород, окрашены в коричневый цвет. Практически все деревянные окна соответствуют историческим по рисунку расстекловки.

Заполнения исторических **дверных проемов** со стороны дворового фасада – металлические двери, окрашены в серый цвет. Наблюдается шелушение окрасочного слоя, состояние – работоспособное.

Двери входов в коммерческие помещения со стороны дворового фасада – металлические. Над дверными проемами установлены утилитарного вида металлические козырьки.

Состояние дверей входов в коммерческие помещения – работоспособное.

Двери входов в коммерческие помещения лицевого фасада из прямков – металлопластиковые. Состояние дверей входов в коммерческие помещения со стороны лицевого фасада – работоспособное. На лицевом фасаде заполнение неисторического дверного проема – деревянная дверь из древесины дуба с остеклением. Состояние двери – работоспособное. Над входом устроен козырек.

Часть окон со стороны дворового фасада закрыта поздними металлическими решетками.

**Подоконные отливы** у окон с деревянным оконным заполнением находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Часть подоконных отливов была заменена при замене оконных заполнений на металлопластиковые. Замена была произведена без соблюдения технологии – в местах примыкания стен и покрытий отсутствует загибание, выполнен недостаточный вынос отлива от окна. Это приводит к разрушению штукатурного слоя фасада в местах примыкания. Состояние отливов определено как ограниченно-работоспособное.

Водосточные трубы не окрашены, ухваты труб покрыты коррозией, местами имеются деформации звеньев труб. Состояние определено как ограниченно-работоспособное.

**Отмостка** здания со стороны лицевого фасада – тротуар из гранитных плиток, со стороны дворового фасада – асфальтобетон. Состояние отмостки – работоспособное.

На дворовых фасадах имеются эксплуатируемые сети электрики, проложенные в гофрированных трубах, железные ящики – электрощиты, имеется газовая труба, также на дворовом фасаде размещены внешние блоки кондиционеров.

В арочном проезде установлены поздние металлические ворота с простым рисунком, состояние металлических ворот – работоспособное.

По результатам обследования общее техническое состояние фасадов здания оценено как ограниченно-работоспособное.

Результаты натурного обследования материалов отделки фасадов, в том числе результаты химико-технологических исследований представлены в *Томе 2.2. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (шифр: 13-958/К14-ИХТ)*.

По результатам проведенных исследований определены дефекты отделки фасадов, сделаны выводы о причинах их появления. По результатам лабораторных исследований определен состав штукатурной отделки, элементов архитектурно-художественного декора, цоколя, козырьков над входами со стороны дворового фасада. Результаты исследований подтверждены фотофиксацией. Согласно материалам тома, установлено следующее:

На лицевых фасадах для отделки использована розовая декоративная каменная штукатурка с различными наполнителями: белый и розовый мрамор, лазурит, бой стекла и т.п. В составе большое количество цемьянки, которая придаёт раствору розоватый оттенок.

Архитектурный декор выполнен из белой каменной декоративной штукатурки на основе белого цемента с использованием битого стекла и белого мрамора в качестве декоративных заполнителей.

Лепнина выполнена из состава на основе цемента с декоративной отделкой с наполнителем из белого мрамора.

Основой под терразит служит цементно-известковая штукатурка.

Отделка стен арочного проезда – известково-цементная штукатурка.

Отделка стен дворового фасада – известково-цементная штукатурка. Самый нижний из окрасочных слоёв на дворовых фасадах – жёлтого цвета, выполненный известково-цементной пастовой краской.

По результатам проведенных исследований сделаны выводы и даны рекомендации по ремонту и реставрации с учетом результатов химико-технологических исследований.

По результатам рассмотрения и анализа материалов проектной документации, относящейся к разделам «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования», экспертами сделан вывод, что состав и объем проведенных исследований достаточны для разработки рекомендаций, принятия и обоснования проектных решений по ремонту и реставрации фасадов рассматриваемого объекта.

Решения проекта представлены в *Разделе 3. «Проект»*. Описание и обоснование проектных решений представлено в пояснительной записке – *Том 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: 13-958/К14-ПЗ)*.

Проектом на основании результатов и выводов предварительных работ и комплексных научных исследований приняты следующие решения:

- Ремонт и реставрация декоративной штукатурки гладких поверхностей лицевого фасада, в том числе замена вставок неоригинальными материалами и восстановление шовного раствора.
- Ремонт и реставрация архитектурного-художественного декора.
- Ремонт и реставрация балконов со стороны лицевого фасада, в том числе ограждений и плит, с восстановлением утраченных элементов.
- Ремонт и реставрация цоколя со стороны лицевого и дворового фасада и арочного проезда.
- Ремонт отделки прямков со стороны лицевого фасада.
- Ремонт и реставрация кирпичной кладки в местах утрат и на расчищенных от разрушенной штукатурки участках.

- Ремонт и реставрация штукатурной отделки дворового фасада.
- Ремонт и реставрация балконов дворового фасада.
- Ремонт венчающего карниза со стороны дворового фасада.
- Ремонт ж/б козырьков над входами со стороны дворового фасада.
- Ремонт дверных заполнений входов на лестничные клетки со стороны дворового фасада.
- Ремонт деревянных оконных заполнений со стороны лицевого и дворового фасада с окраской.
- Грунтование и окраска металлопластиковых окон в единый цвет в соответствии с предметом охраны.
- Замена подоконных отливов и водосточных труб.
- Ремонт металлического заполнения воротного проезда.
- Ремонт металлических конструкций крылец со стороны дворового фасада и козырьков.
- Монтаж коробов для электросетей с окраской в цвет фасада.
- Демонтаж несогласованного с КГИОП оборудования, размещенного на фасадах, в том числе кондиционеров, решеток на окнах и т.д., до начала работ.
- Демонтаж зеленых насаждений – плющ (?) на дворовом фасаде.

Проектом учтена необходимость восстановления местоположения и конфигурации оконных проемов на месте дверных по отдельно разработанному проекту на основании заданий КГИОП, выдаваемых собственникам помещений (подвала и первого этажа), в соответствии с предметом охраны.

Все работы по ремонту и реставрации элементов и материалов фасада проектом принято выполнять в соответствии с методическими и технологическими рекомендациями, разработанными на основании результатов комплексных научных исследований – *Том 3.3. «Технологические рекомендации по всем видам работ» (шифр: 13-958/К14-ТХ).*

Комплект чертежей представлен в *Томе 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: 13-958/К14-АР).*

Решения по организации работ отражены в *Томе 3.4. «Проект организации работ» (шифр: 13-958/К14-ПОР),* который содержит все необходимые сведения, предусмотренные данным разделом проектной документации.

Экспертами по результатам рассмотрения проектной документации сделан вывод о том, что проектные решения приняты на основании выводов комплексных научных исследований, направлены на устранение и предотвращение дефектов отделки и на сохранение памятника в целом.

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (извлечение – Приложение №1).

5) Материалы иконографии (Приложение №3).

6) Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX веков. 2010.

7) Исаченко В.Г. «Из мастеровых в мастера. Страницы творческой биографии архитектора Д.Г. Фомичева». «Строительство и архитектура Ленинграда». 1979, №12.

8) Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. 1996.

9) Привалов В. Каменноостровский проспект. 2012.

10) «Ленинград» путеводитель. Второе издание. Составители: Витязева В.А., Кириков Б.М. Лениздат 1986 г.

11) Электронный ресурс <https://pastvu.com>.

12) Электронный ресурс <https://etoretro.ru>.

13) Электронный ресурс <https://citywalls.ru>.

14) Электронный ресурс <https://ru.m.wikipedia.org>.

## 12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектом предусмотрены решения по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 годах), К.С. Петров-Водкин (1935-1939 годах) и др.».

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для принятия проектных решений по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия.

- Состав и содержание проектной документации соответствуют требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Принятые проектные решения разработаны с учетом сохранения особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 годах), К.С. Петров-Водкин (1935-1939 годах) и др.», определенных как предмет охраны, а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объектов культурного наследия в части *объемно-пространственного решения, конструктивной системы здания и объемно-планировочного решения.*

*Архитектурно-художественное решение фасадов* – сохраняется. Проектом предусмотрены решения по ремонту и реставрации отделки лицевого и дворового фасадов на основании выводов комплексных научных исследований с учетом особенностей объекта, определенных как предмет охраны.

Одновременно проектом учтена необходимость восстановления местоположения и конфигурации оконных проемов на месте дверных, а также замена оконных заполнений, не соответствующих предмету охраны, по отдельно разработанным проектам на основании заданий КГИОП, выдаваемых собственникам помещений и квартир, в соответствии с предметом охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые экспертируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 годах), К.С. Петров-Водкин (1935-1939 годах) и др.».

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 годах), К.С. Петров-Водкин (1935-1939 годах) и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, лит. А – **«Проектная документация. Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, литера А. Ремонт фасадов (шифр: 13-958/К14-ИРД)**, разработанная ООО «НРФ «МИР», в 2021 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение).**

### **14. Перечень приложений к акту экспертизы:**

**Приложение №1.** Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15.

**Приложение №2.** Документы, представленные заявителем.

**Приложение №3.** Иконография.

**Приложение №4.** Фотофиксация (фото: М.В. Макарова, 30.08.2021 г.).

**Приложение №5.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение №6.** Копии договоров с экспертами.

### **Подписи экспертов:**

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Г.В. Михайловская (20 сентября 2021 г.)

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

М.В. Макарова (20 сентября 2021 г.)

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Д.А. Зайцева (20 сентября 2021 г.)

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 годах), К.С. Петров-Водкин (1935-1936 годах) и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, лит. А – «Проектная документация. Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, литера А. Ремонт фасадов (шифр: 13-958/К14-ИРД), ООО «НРФ «МИР», 2021 г.**

**Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15**

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 28 июня 2021 года)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

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

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

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

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

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

Санкт-Петербург  
 Градостроительство и архитектура

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

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1397	Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф.Пахомов (в 1935-1954 годах), К.С.Петров-Водкин (в 1935-1939 годах) и др.			Каменноостровский пр., 14	среднее	-"

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 годах), К.С. Петров-Водкин (1935-1936 годах) и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, лит. А – «Проектная документация. Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, литера А. Ремонт фасадов (шифр: 13-958/К14-ИРД), ООО «НРФ «МИР», 2021 г.**

## **Документы, представленные заявителем**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Некоммерческая организация  
«Фонд – региональный оператор  
капитального ремонта общего  
имущества в многоквартирных домах»

[odo@fkr-spb.ru](mailto:odo@fkr-spb.ru)

№01-25-21716/21-0-1 от 27.08.2021  
На № 643592 от 25.08.2021  
Пер. № 01-25-21716/21-0-0 от 25.08.2021

В ответ на Ваш запрос КГИОП сообщает следующее. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 14, литера А является выявленным объектом культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 гг.), К.С. Петров-Водкин (в 1935-1939 гг.) и др.» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Направляем Вам копию плана границ территории и распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954гг.), К.С. Петров-Водкин (1935-1939 гг.) и др.» от 06.09.2013 № 10-445.

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) паспорта оформляются в отношении объектов культурного наследия, входящих в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - ЕГР). Выявленные объекты культурного наследия не включены в ЕГР, паспорта на них не оформляются. Согласно пункту 7.1, статьи 47.6 Федерального закона охранные обязательства не утверждаются в отношении выявленных объектов культурного наследия.

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

А.А. Ларионов  
(812) 314-28-39

Фонд капитального ремонта  
№ 54439-04-04/21  
от 27.08.2021



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1  
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич  
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

06 СЕН 2013

№ 10-445

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом работников искусств, в котором жили художники  
А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 гг.),  
К.С. Петров-Водкин (в 1935-1939 гг.) и др.»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 гг.), К.С. Петров-Водкин (в 1935-1939 гг.) и др.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 14, литера А (Каменноостровский пр., 14), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП 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.

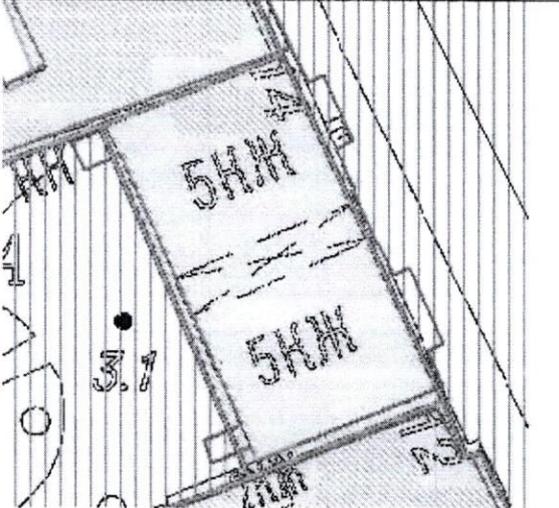
Заместитель председателя КГИОП -  
начальник управления государственного  
учета объектов культурного наследия

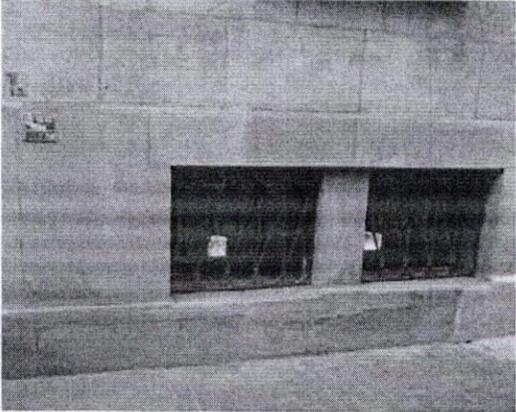
Г.Р. Аганова

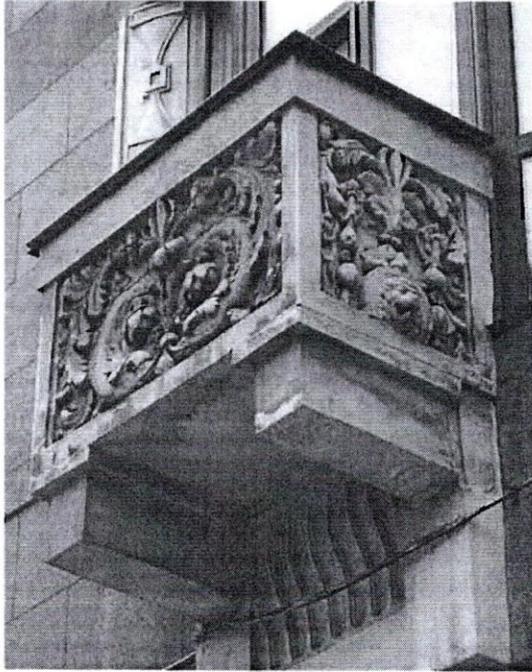
Приложение распоряжению КГИОП  
от 06 СЕН 2013 № 10-445

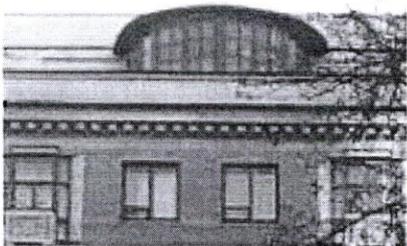
Предмет охраны

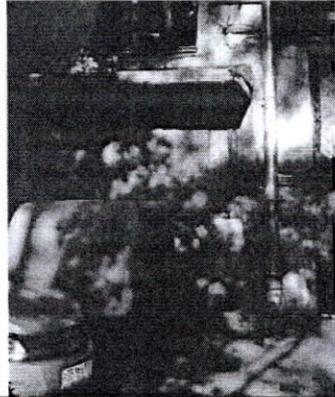
выявленного объекта культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 гг.), К.С. Петров-Водкин (в 1935-1939 гг.) и др.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 14, литера А (Каменноостровский пр., 14)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане пятиэтажного здания с воротным проездом, перекрытым цилиндрическим сводом; историческая конфигурация и габариты крыши (скатная), в том числе мансарды;	 

1	2	3	4
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; прусские бетонные своды в пом. 2-Н.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение:	с использованием элементов ранней неоклассики; лицевые фасады – материал и характер фасадной поверхности: цоколь – фактурная штукатурка с разделкой под квадратный руст, на высоком плинте, стены фасада – терразитовая штукатурка с добавлением каменной крошки; историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов, в том числе цокольного-первого; оконные заполнения – рисунок расстекловки и коричневый цвет заполнений;	  

1	2	3	4
		<p>оформление полуциркульного завершения воротного проезда – лепная композиция, состоящая из растительных орнаментов, плодовых гирлянд, двух аллегорических фланкирующих маскарон, картуша с надписью: «РЖСКТ работников искусств» и декоративным замковым камнем с аллегорическим маскароном; свод проезда оформлен псевдокессонами геометрической конфигурации (ромбы и кольца); балконы – местоположение (по 2,3 и 6, 7 осям, на уровне 2-5-го этажей), габариты, конфигурация плана; оформление ограждений балконов – глухие плиты, оформлены лепными композициями – на уровне третьего-пятого этажей: стилизованные снопы фланкируют медальон с лирой, в обрамлении гирлянд плодов и цветов, увенчанный лентами; второго-четвертого этажей: гротескный стилизованный растительный орнамент;</p> <p>оформление оконных проемов – подоконные доски с уплощенными декоративными кронштейнами первого этажа; филенки с фактурно нанесенной штукатуркой в «расческу» в надоконных простенках первого-четвертого этажей;</p>	 

1	2	3	4
		<p>оформление откосов оконных проемов вертикальными филенками с лепными композициями, изображающие: первого этажа – гнущиеся снопы, второго-пятого – аллегорические изображения из стилизованных вазонов и масок.</p> <p>венчающий с модульонами профилированный карниз; аттиковая стенка; объем мансарды – местоположение, габариты, конфигурация (полукруглый в плане);</p>	   

1	2	3	4
		<p>дворовый фасад –</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>балконы – местоположение, конфигурация в плане, габариты;</p> <p>козырьки над входными проемами – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция (консольные).</p>	 

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культ...

ПГ - В - 1397

УТВЕРЖДАЮ:

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



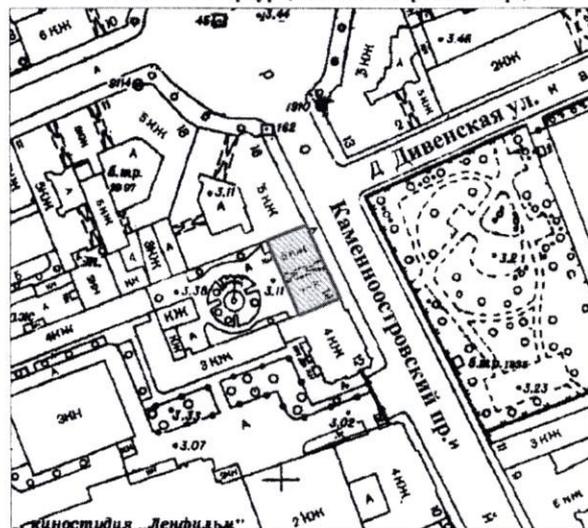
Б. М. Кириков

М.П.

18 " Авг 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом работников искусств, в котором жили худ. А. Ф. Пахомов (в 1935–1954 годах), К. С. Петров-Водкин (в 1935–1939 г.) и др."

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 14



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

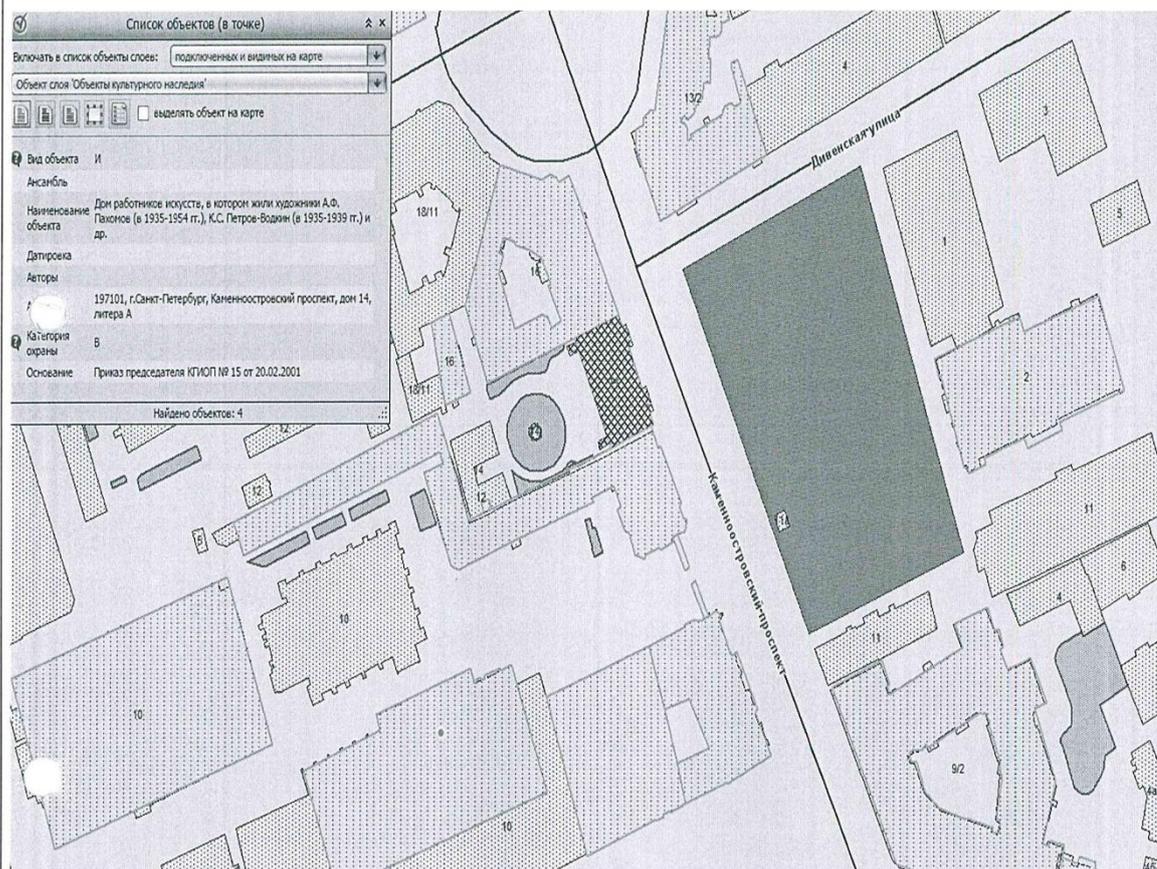
- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия



## Приложение 2 к заданию на проектирование.

Ситуационный план.

Адрес: Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 14, литера А.

**Условные обозначения:**

 - рассматриваемый ОКН на котором планируется проведение работ.

**Примечание:** При актуализации Жилищным комитетом Краткосрочного плана капитального ремонта многоквартирных домов возможны изменения объемов работ и границ ремонтируемых фасадов.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 13.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 14.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
<b>14.09.2021 № 99/2021/417059662</b>		
Кадастровый номер:		<b>78:07:0003033:2030</b>
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003033	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:7:3033:25:35	
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 14	
Площадь, м²:	1651.9	
Назначение:	Многоквартирный дом	
Наименование:	ЖЭС № 2	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных подвал	
Материал наружных стен:	Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1935	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	43893874.32	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

На основании запроса от 13.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 14.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № ___	Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___
<b>14.09.2021 № 99/2021/417059662</b>		Всего листов выписки: ___	
Кадастровый номер:		<b>78:07:0003033:2030</b>	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003033:25	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003033:2264, 78:07:0003033:2265, 78:07:0003033:2266, 78:07:0003033:2267, 78:07:0003033:2251, 78:07:0003033:2257, 78:07:0003033:2262, 78:07:0003033:2268, 78:07:0003033:2250, 78:07:0003033:2252, 78:07:0003033:2254, 78:07:0003033:2255, 78:07:0003033:2258, 78:07:0003033:2259, 78:07:0003033:2261, 78:07:0003033:2768, 78:07:0003033:2770, 78:07:0003033:2771, 78:07:0003033:3227, 78:07:0003033:2766, 78:07:0003033:2263, 78:07:0003033:2767, 78:07:0003033:2256, 78:07:0003033:2260, 78:07:0003033:2253	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела 7		Всего листов раздела 7: ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
14.09.2021 № 99/2021/417059662						
Кадастровый номер:				78:07:0003033:2030		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	78:07:0003033:2264	Этаж № 5	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	69.2
2	78:07:0003033:2265	Этаж № 5	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	69.7
3	78:07:0003033:2266	Этаж № 5	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	67.2
4	78:07:0003033:2267	Этаж № 6	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	78.7
5	78:07:0003033:2251	Этаж № 2	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	79.6
6	78:07:0003033:2257	Этаж № 3	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	69.3
7	78:07:0003033:2262	Этаж № 4	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	68.8
8	78:07:0003033:2268	Этаж № 6	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.7
9	78:07:0003033:2250	Этаж № 1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	47.8
10	78:07:0003033:2252	Этаж № 2	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	56
11	78:07:0003033:2254	Этаж № 2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	66
12	78:07:0003033:2255	Этаж № 3	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	70
13	78:07:0003033:2258	Этаж № 3	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	66.3
14	78:07:0003033:2259	Этаж № 4	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	65.8
15	78:07:0003033:2261	Этаж № 4	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	81
16	78:07:0003033:2768	Этаж № 6	3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	32.1
17	78:07:0003033:2770	Подвал № подвал	8-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	2.6
18	78:07:0003033:2771	Этаж № 1	9-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	66.1
19	78:07:0003033:3227	Этаж № 1	5-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	106.5
20	78:07:0003033:2766	Подвал № подвал	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	103.7
21	78:07:0003033:2263	Этаж № 5	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	69.7
22	78:07:0003033:2767	Подвал № подвал	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	89.1
23	78:07:0003033:2256	Этаж № 3	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	68.9
24	78:07:0003033:2260	Этаж № 4	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	59.1
25	78:07:0003033:2253	Этаж № 2	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	66.9
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

## ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

## ФГИС ЕГРН

Дата 14.09.2021

№ 99/2021/417061527

На основании запроса от 13.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 14.09.2021 г., в соответствии с частью 12 статьи 62 Федерального закона от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" уведомляем, что в Едином государственном реестре недвижимости отсутствует запрошенная Вами информация.

1. Вид запрошенной информации:	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости
2. Содержание запроса:	Объект недвижимости с кадастровым номером: 78:07:0003033:2030
3. Причины направления уведомления:	Запрашиваемые сведения отсутствуют
4. Правовпритязания:	отсутствуют
5. Заявленные в судебном порядке права требования, аресты (запрещения):	данные отсутствуют

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

ФГИС ЕГРН

(инициалы, фамилия)



По состоянию на 2003г.

## III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. док.	по факт. исполыз.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветн. клумбы	плодовой сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
11.2007			399											

По состоянию на 1979г.

## IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				уличные проезды	проезжая часть	Кроме того		
	всего	в том числе						всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар	арочные проезды			длина тротуара		
		двор	тротуар	проч. замощения	детские	спортивн.	грунт					зеленые насажден.				асфальт	проч. покрытия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
11.2007	1090	651						47	392	111	111		210		40		28

По состоянию на 1971г.

## V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценив. объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим в рублях	Потребн. в кап. рем. в руб.	
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	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	
<i>a</i>	<i>асф. покр</i>					<i>асфальтовое</i>									<i>26/156</i>	<i>7.60</i>		<i>7.60</i>	<i>5251</i>		<i>35</i>	<i>3413</i>	
	<i>фонтан</i>																		<i>0.4</i>	<i>20</i>	<i>0.32</i>		

(продолжение см. на обороте)



3

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 33  
инвент. № 12  
шифр \_\_\_\_\_  
(фонд) \_\_\_\_\_

на жилой дом № 14 литера А  
по Каменноостровскому проспекту  
город Санкт-Петербург район Петроградский

По состоянию на 2007 г.

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1935 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено \_\_\_\_\_  
Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Число этажей 6(5-6), подвал  
Кроме того имеется: подвал  
Число лестниц 2 их уборочная общая площадь 248 кв.м.  
Уборочная общая площадь мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.  
Средняя внутрен. высота помещений 3.30 м. Объем 8948 куб.м.  
Общая площадь дома 1650.5 кв.м.  
Кроме того приведённая площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 3.1 кв.м.  
Жилые помещения: общая площадь 1356.7 кв.м.  
в т.ч. жилой площади 865.3 кв.м.  
Средняя площадь квартиры 41.2 кв.м.  
Кроме того, необорудованные части: подвал есть чердак есть кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	21	52	865.3						
2	В помещ. кор. сист.									
3	В общежитиях									

### Из общего числа жилой площади находится

	а.в мансардах								
	б.в подвалах								

### Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	4	74.7				
2	Двухкомнатные	4	156.4				
3	Трехкомнатные	12	575.7				
4	Четырехкомнатные	1	58.5				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
ВСЕГО:		21	865.3				

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«22» 11 2007 г. Оввафеева ОО  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:** *По состоянию на 2007 г.*

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Кроме того, площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	<b>Итого</b>		<b>288.7</b>			

**Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:**

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ площ	
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские, дружин. и др.					
	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	<b>Прочая</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	а) водомер	<b>4-Н</b>	<b>2.5</b>			
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электрощитовая					
	з) кладовая	<b>8-Н</b>	<b>2.6</b>			
	м)					
	<b>Итого</b>		<b>5.1</b>			

*В подвале оборудован водомер и теплоцентр*

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_ г.  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)



## IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		II		сборник № 28							
Вид внутренней отделки		повышенная		таблица № 29е							
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.веса конструкт. элементов	Поправка к удельн.весу в процентах	Удельн.вес констр.элемент. с поправкой	Износ в %	Прозв. проц.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	Фундамент	бутовые ленточные	мелкие выбоины	12		12 #	30	3.60			
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные оштукатуренные деревянные оштукатурен	трещины, отслоение штукатурного слоя, трещ. по перемычкам трещины, мест.сырость	21		21	30	6.30			
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	деревянные с досчатым заполнением	поражены поверхн гнилью, коррозия,	10	-4	6	35	2.10			
		деревянные с досчатым заполнением	трещ. по потолку								
		бетон.сводики									
4	Крыша	метал.оцинкованная по дерев.балкам и обрешетке	замена кровли	2		2	30	0.60			
5	Полы	паркетные дощатые плитка	износ вход.местах зыбкость, выбоины	10		10	35	3.50			
6	Проемы	оконные	деревянные двухствор местами стеклопакеты	10		10	35	3.50			
		дверные	сплошные деревянные							расслоение древесины коррозия мет деталей	
7	Отдел. работы	Наружн.отделка	уличный фасад среднеко архитектурн оформления, оштукат	11	1.66	12.7	30	3.80			
		Внутренняя отделка	масляная окраска, побелка штукат., обои							отслоение штукт слоя незначит.трещины	
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр.отопление	от груп.котел.	19	-3.1	15.9	40	6.36			
		Печное отопление	нет							следы протечек капельные течи	
		Водопровод	от городской сети								
		Электроосвещение	скрытая проводка							потеря эластич- ности	
		Радио	есть								
		Телефон	есть								
		Телевидение	есть								
		Ванны	с газ.колонками							есть	
			с дров.колонками							есть	
			с горяч.вод.							21 шт.	
		Горячее водоснабж.	да								
		Вентиляция	естественная								
Газоснабжение	есть										
Мусоропровод	нет										
Лифты	2 шт.										
Канализация	сброс в город.сеть										
9	разные работы	лестницы-пл.ст.на мет.кос.	незнач.трещ.,сколы	5		5	20	1.00			
		отмостка-асфальт									
ИТОГО				100		92.7		30.76			

проц.износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100  
удельный вес (гр.7)

(по дому) 33%

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценив. объекта в проц.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед.изм. после применения поправ.коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на объем	Отклонение от группы капитальности	на небор.подвал	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	основное	28	29e	25.90	0.945	0.97	0.95					0.87	22.53	8948	201598	33	135071
<b>Итого:</b>															9431158	201598	6318876

**В ценах 2007 года**

Текущие изменения внесены		
Работу выполнил	22.11.2007г.	
Инвентаризатор	 О.А.Овчаренко	
Проверил бригадир	 Н.В.Алексеева	

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Петроградского района  
 \_\_\_\_\_ (Козодаев А.Н.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений \_\_\_\_\_ листов.



**Итоговая таблица пересчета квартир дома  
Каменноостровский проспект, дом 14, литера А**

24/11/2007 01:41:43 PM  
Овчаренко О. А.

	кол-во квартир	кол-во комнат	общее полезн.	жилая	под печами	вспомогательн.	Ванны и души			Лифт			Мусоропроводы		
							кол-во квартир	общее полезн.	жилая	кол-во квартир	общее полезн.	жилая	кол-во квартир	общее полезн.	жилая
1 комната	4	4	198.70	74.70	0.00	124.00	4	198.70	74.70	2	109.60	25.40	0	0.00	0.00
2 комнаты	4	8	253.10	156.40	0.00	96.70	4	253.10	156.40	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
3 комнаты	12	36	825.30	575.70	0.00	249.60	12	825.30	575.70	5	338.10	233.90	0	0.00	0.00
4 комнаты	1	4	79.60	58.50	0.00	21.10	1	79.60	58.50	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
	21	52	1356.70	865.30	0.00	491.40	21	1356.70	865.30	7	447.70	259.30	0	0.00	0.00

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
«28» 11 2006 г. *Овчаренко О.А.*  
(Ф.И.О. исполнителя)  
(дата)

7

12

N п/п	Характеристика типов строений, сооружений		Значение K2 <*>
	Период постройки	Материал стен	
1	Дома постройки до 1917 года включительно, прошедшие комплексный капитальный ремонт	Кирпич	1,20
2	Дома постройки до 1917 года включительно, не прошедшие комплексный капитальный ремонт	Кирпич	1,05
3	Дома постройки 1918-1935 годов (конструктивизм), прошедшие комплексный капитальный ремонт	Кирпич	1,15
4	Дома постройки 1918-1935 годов (конструктивизм), не прошедшие комплексный капитальный ремонт	Кирпич	1,00
5	Дома постройки 1936-1959 годов ("сталинские"): Центральный, Адмиралтейский, Петроградский, Василеостровский, Московский, Выборгский районы Санкт-Петербурга	Кирпич, панели	1,25
	остальные районы Санкт-Петербурга		1,15
6	Дома постройки 1955-1965 годов ("хрущевские")	Кирпич	1,10
7	Дома постройки 1955-1965 годов ("хрущевские")	Крупноблочные, панели	1,00
8	Дома, построенные в период с 1966 по 1980 год: Центральный, Адмиралтейский, Петроградский, Василеостровский районы Санкт-Петербурга	Кирпич	1,20
	остальные районы Санкт-Петербурга		1,15
9	Дома, построенные в период с 1966 по 1980 год	Панели	1,10
10	Дома, построенные после 1980 года: Центральный, Адмиралтейский, Петроградский, Василеостровский районы Санкт-Петербурга	Кирпич, монолитный железобетон	1,25
	остальные районы Санкт-Петербурга		1,20
11	Дома, построенные после 2000 года: Центральный, Адмиралтейский, Петроградский, Василеостровский районы Санкт-Петербурга	Кирпич, монолитный железобетон	1,35
	остальные районы Санкт-Петербурга		1,25
12	Дома, построенные после 1980 года	Панели	1,15
13	Дома, построенные после 2000 года	Панели	1,20
14	Многоквартирные жилые дома	Деревянные	0,90
15	1-, 2-квартирные жилые дома	Кирпич, бетон	1,25
16	1-, 2-квартирные жилые дома	Деревянные	0,90
17	Садовые и дачные дома (сезонного проживания)	Любой	1,00
18	Прочая малоценная застройка	Деревянные	0,90
19	Гаражи	Любой	1,40

K = 1,15 \* K<sub>2</sub> \* 1 x 10,68

Подсчет площадей на земельном участке

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м
А основное		375.5
а1 приямок	5.20*1.70	8.8
а2 приямок	4.40*1.75	7.7
а3 приямок	3.15*2.25	7.1
а4 приямок	1.75*2.70	4.7
<b>Итого</b>		<b>403.8</b>

*(Handwritten scribble)*

*Семенинов С.О.*

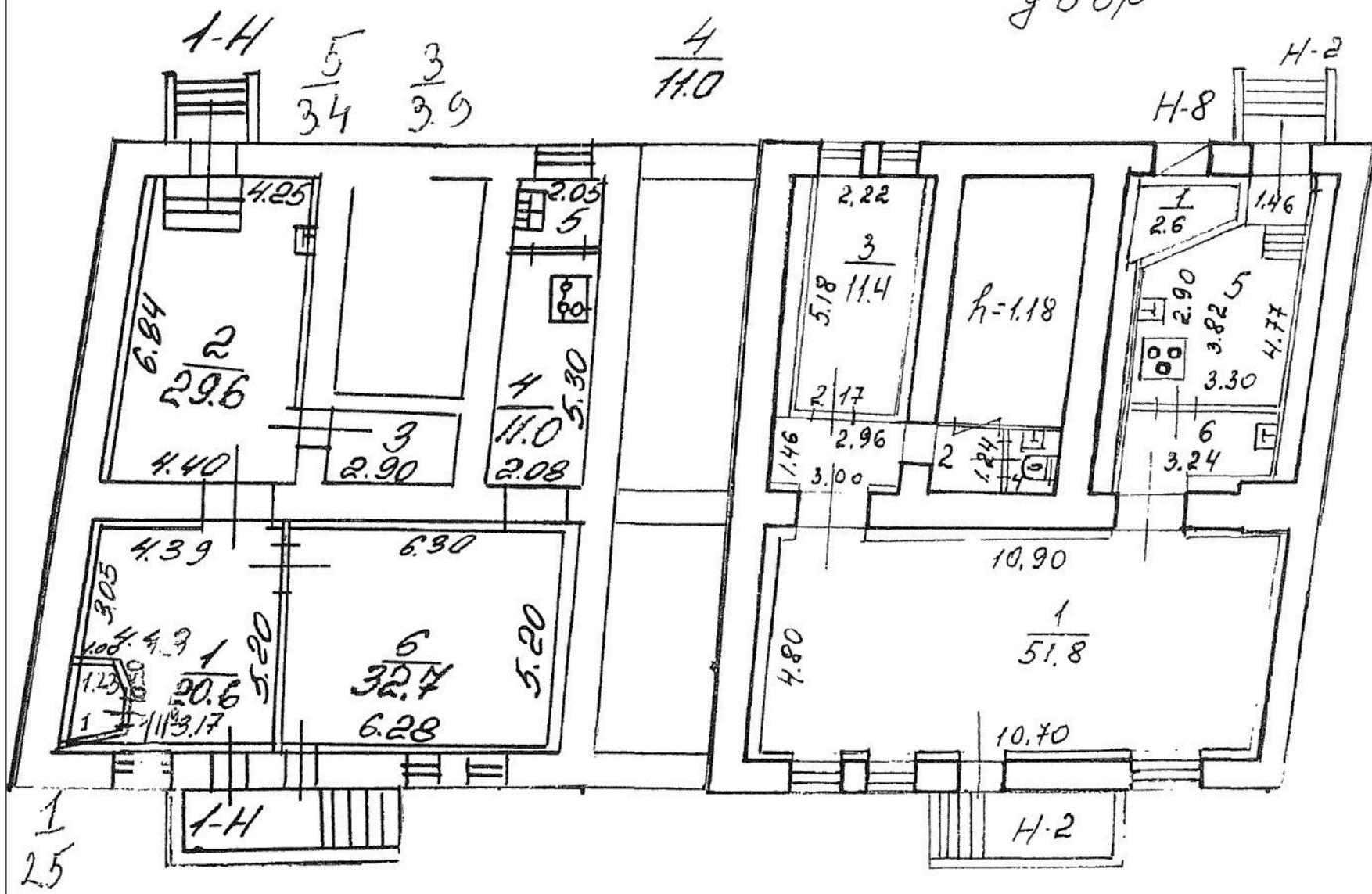
\*) вычитается, \*\*) кроме того

# ПЛАН ПОДВАЛА

## План подвала

$$\frac{h = 2.76}{- h = 1.40}$$

гвор



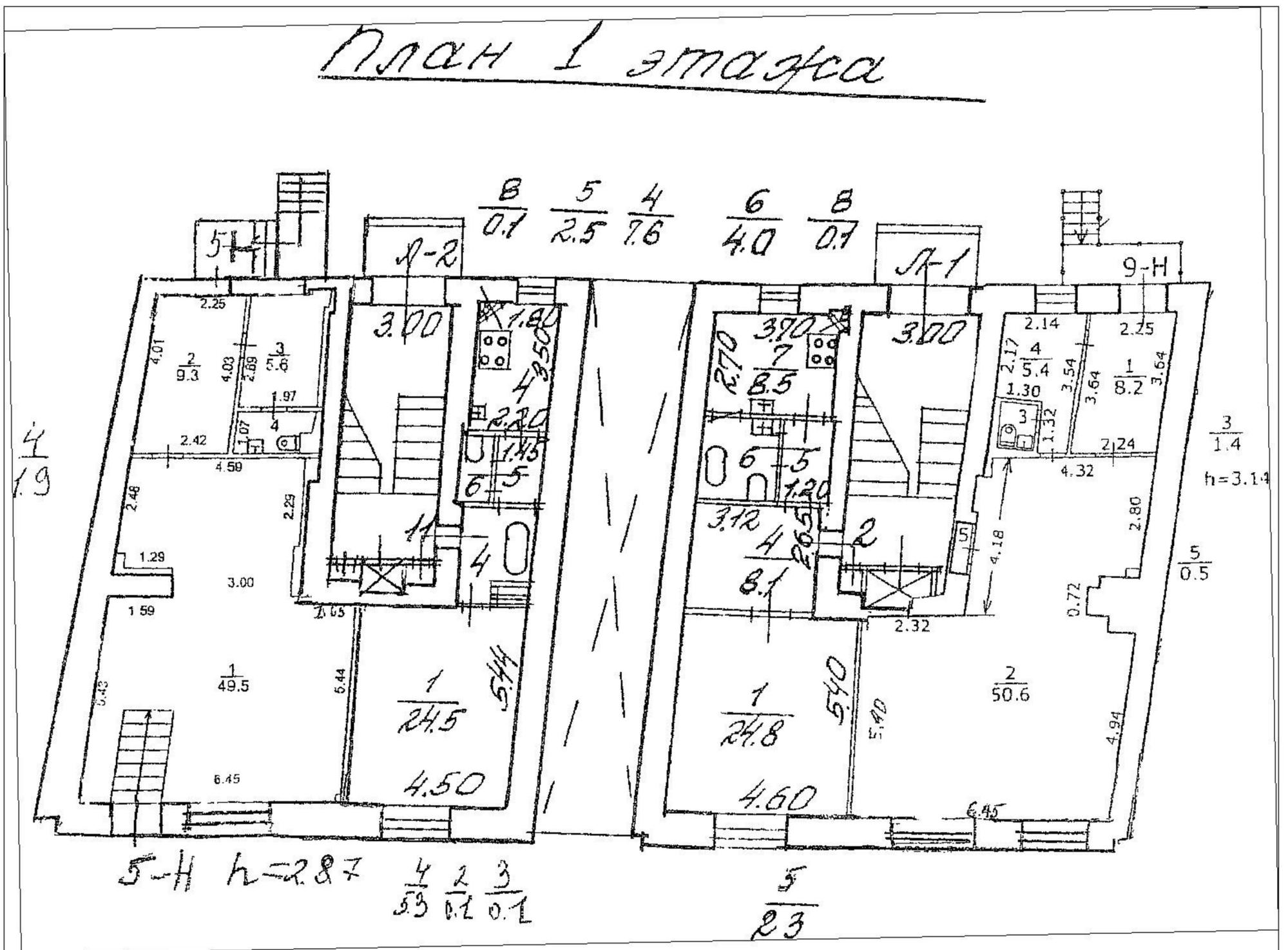
$$\frac{5}{13.1}$$

$$\frac{6}{4.8}$$

$$\frac{1}{2.5}$$

# План 1 этажа

## План 1 этажа



4

5-4 h=2.87

$\frac{4}{5.3}$   $\frac{2}{0.1}$   $\frac{3}{0.1}$

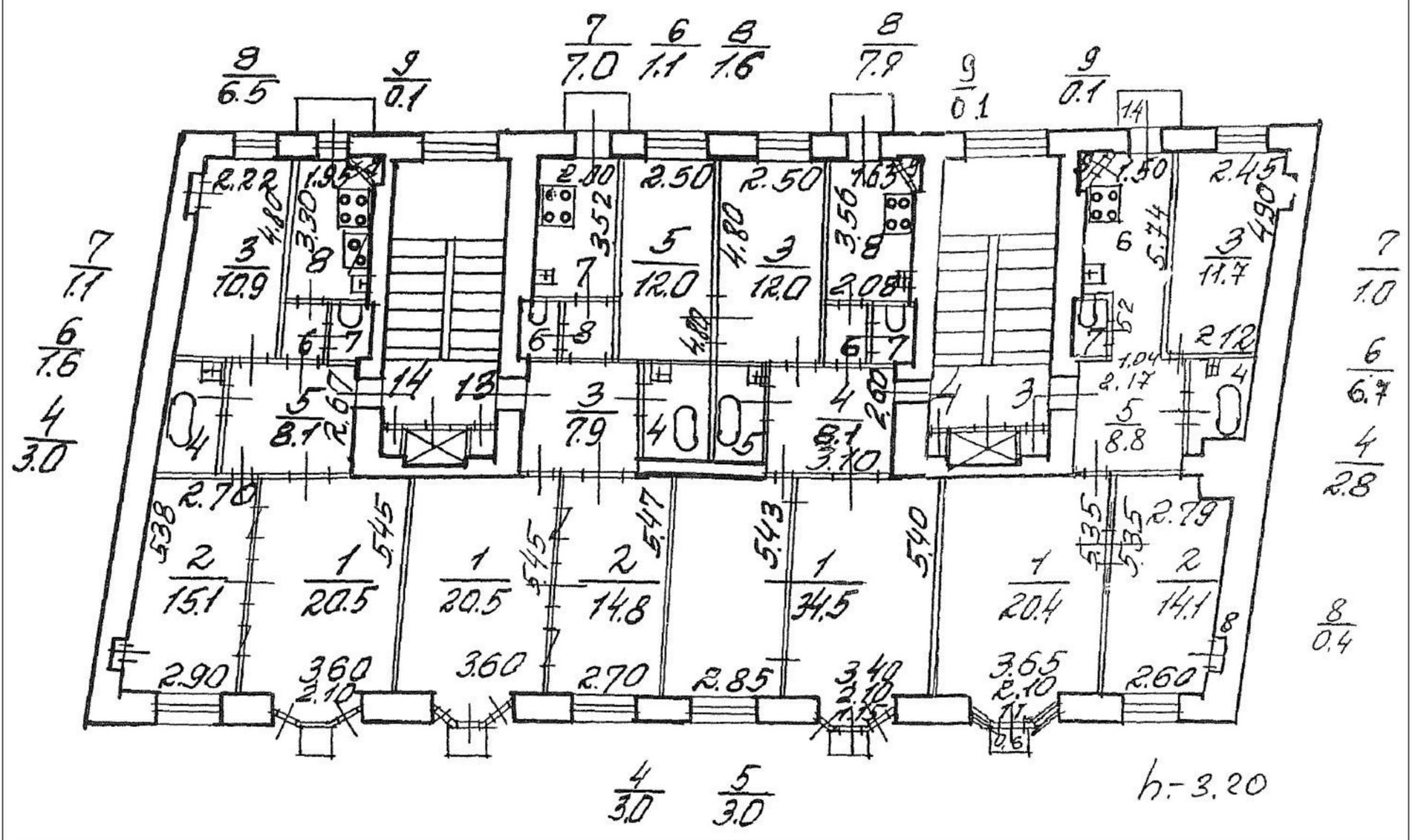
$\frac{5}{2.3}$

$\frac{3}{1.4}$   
h=3.14

$\frac{5}{0.5}$

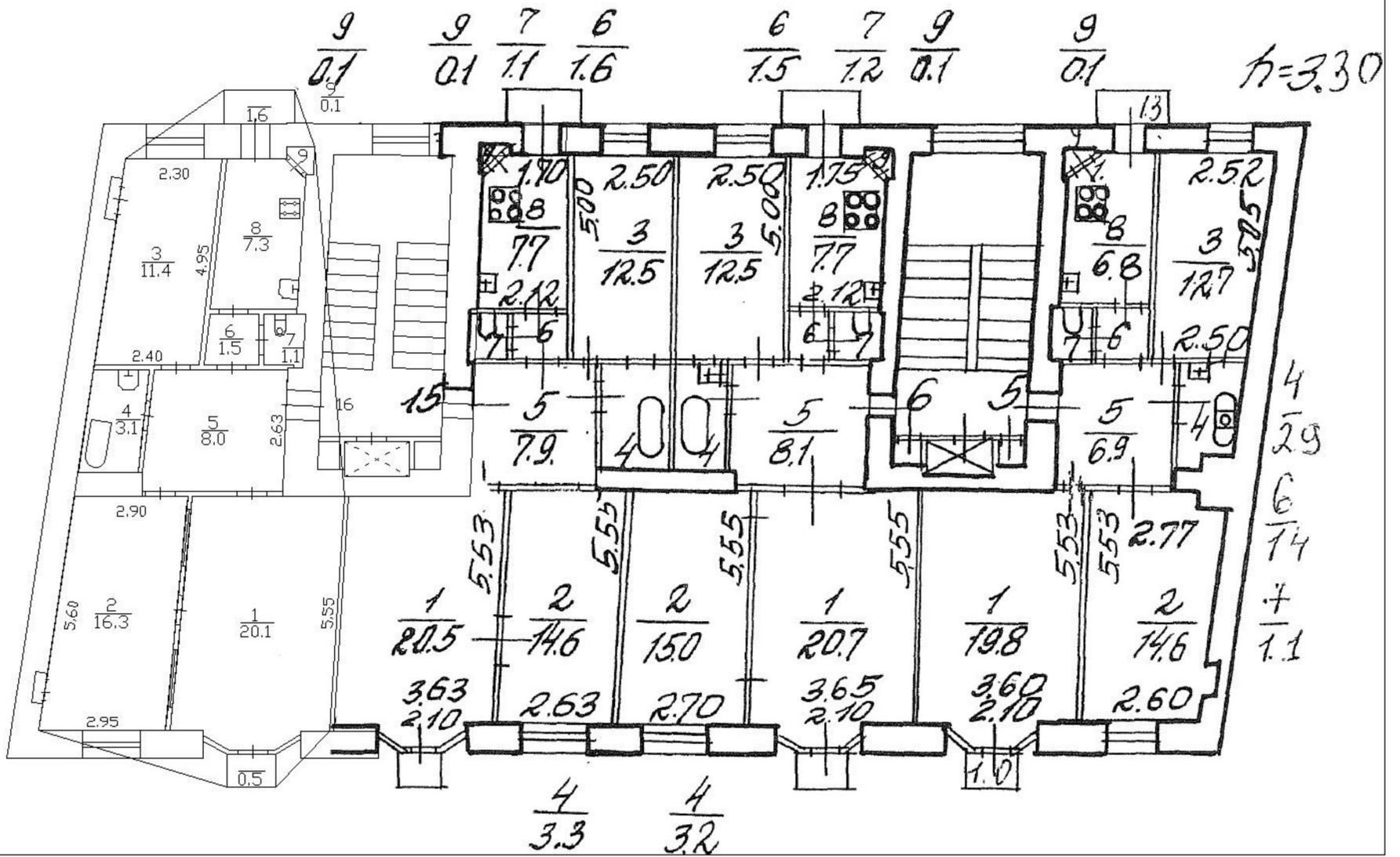
# План 2 этажа

## План 2 этажа



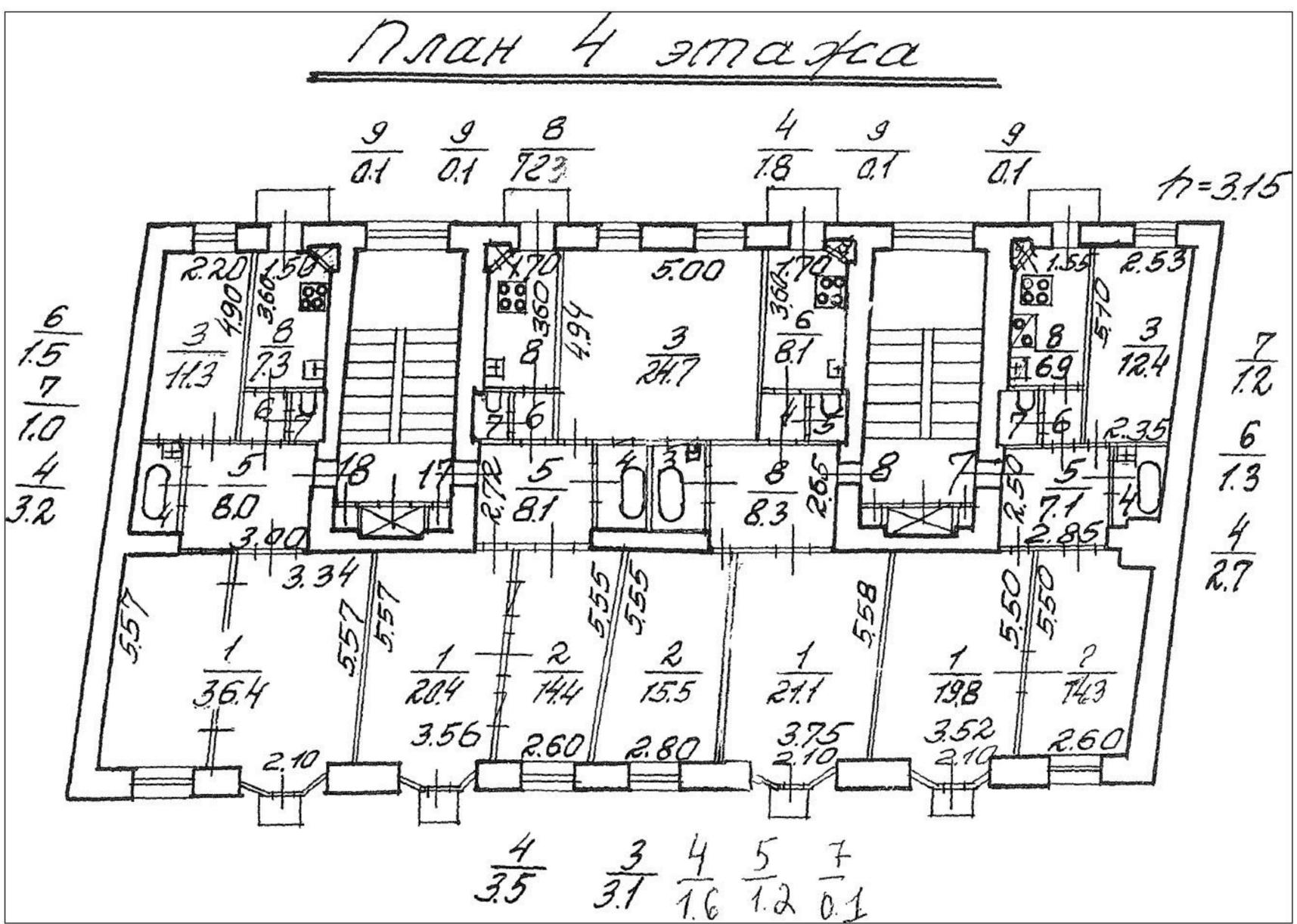
# План 3 этажа

## План 3 этажа



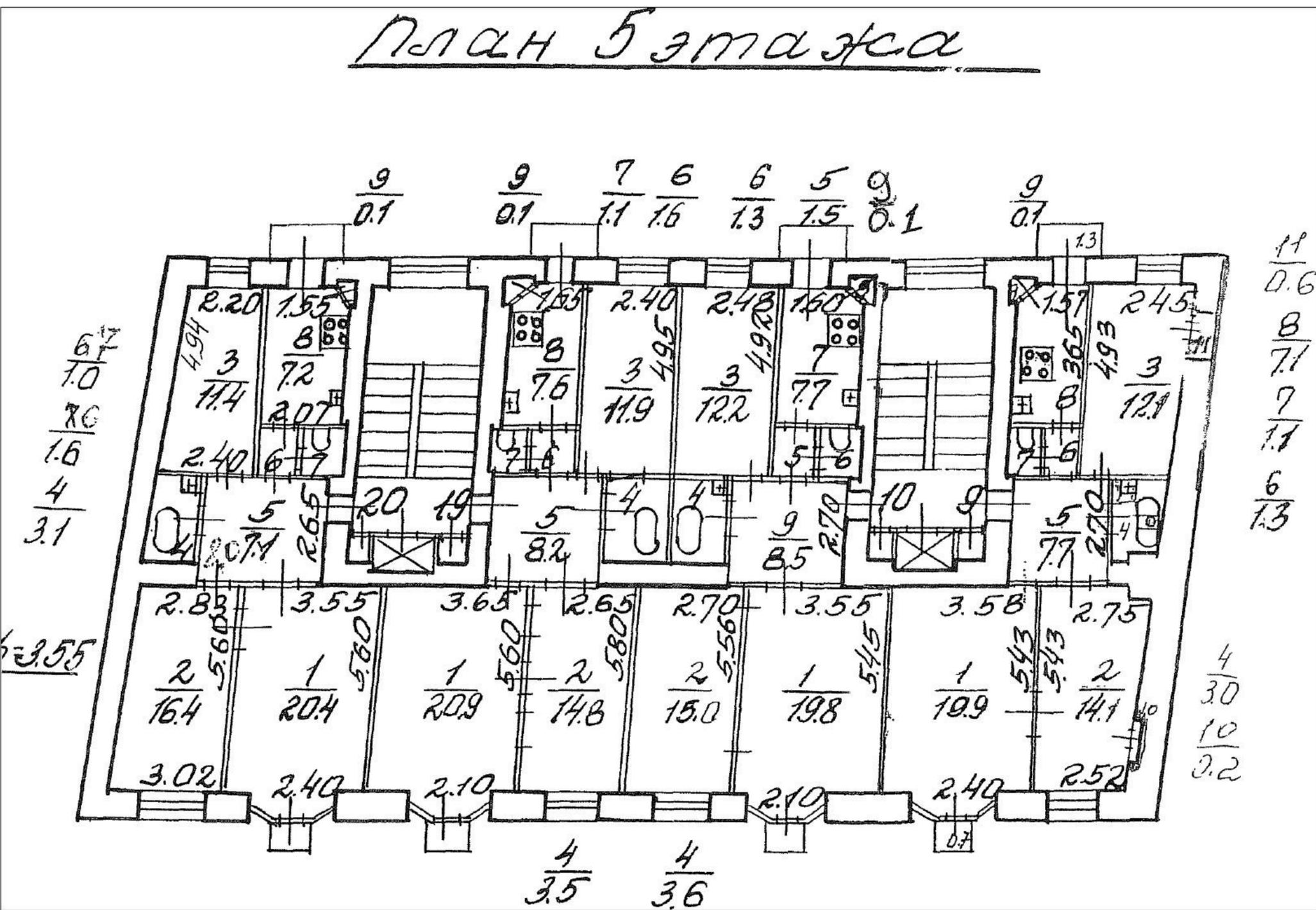
# План 4 этажа

## План 4 этажа



# План 5 этажа

## План 5 этажа





**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 годах), К.С. Петров-Водкин (1935-1936 годах) и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, лит. А – «Проектная документация. Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, литера А. Ремонт фасадов (шифр: 13-958/К14-ИРД), ООО «НРФ «МИР», 2021 г.**

## **Иконография**

*Перечень иллюстраций:*

Илл. 1. Жилой дом рабочего жилищно-строительного кооператива товарищества работников искусств. 1937-1941 гг. Источник: альбом «Советская архитектура за 30 лет. РСФСР». М. 1950. Издательство Академии архитектуры СССР.

Илл. 2. Кировский пр., 14 (совр. Каменноостровский пр.). Жилой дом для работников искусств. Август 1936 г. Источник: ЦГАКФФД (Вр 26298).

Илл. 3. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент. Ар 247412. Февраль 1987 г.

Участники церемонии открытия мемориальной доски художнику К.С. Петрову-Водкину (Каменноостровский пр., д. 14). Мемориальная доска художнику К.С. Петрову-Водкину (Каменноостровский пр., д.14).

Илл. 4. Жилой дом рабочего жилищно-строительного кооператива товарищества работников искусств. Из альбома выставки «Ленинград. Будни нового стиля. Архитектура 1920-1930-х». МУАР. 2010.

Илл. 5. Дом №14 по Каменноостровскому проспекту. Дата не указана. Источник – электронный ресурс: <https://citywalls.ru>.

Илл. 6. Дом №14 по Каменноостровскому проспекту. Дата не указана. Источник – электронный ресурс: <https://citywalls.ru>.



225. Кировский проспект. Жилой дом  
Д. Г. ФОМИЧЕВ. 1937

Илл. 1. Жилой дом рабочего жилищно-строительного кооператива товарищества работников искусств. 1937-1941 гг. Источник: альбом «Советская архитектура за 30 лет. РСФСР». М. 1950. Издательство Академии архитектуры СССР.



Илл. 2. Кировский пр., 14 (совр. Каменноостровский пр.). Жилой дом для работников искусств. Август 1936 г. Источник: ЦГАКФФД (Вр 26298).



Илл. 3. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент. Ар 247412. Февраль 1987 г.  
Участники церемонии открытия мемориальной доски художнику К.С. Петрову-Водкину  
(Каменноостровский пр., д. 14). Мемориальная доска художнику К.С. Петрову-Водкину  
(Каменноостровский пр., д.14).

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 годах), К.С. Петров-Водкин (1935-1936 годах) и др.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, лит. А – «Проектная документация. Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 14, литера А. Ремонт фасадов (шифр: 13-958/К14-ИРД), ООО «НРФ «МИР», 2021 г.**

**Фотофиксация (фото: М.В. Макарова, 30.07.2021 г.)**

**Перечень фотографий:**

**Фото №1.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту.

**Фото №2.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту.

**Фото №3.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту, поздний приямок, облицован гранитными плитами.

**Фото №4.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту, цокольная часть.

**Фото №5.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту, поздний приямок. На месте двух оконных проемов подвала устроено два дверных.

**Фото №6.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту, поздний приямок. На месте двух оконных проемов подвала устроено два дверных.

**Фото №7.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту, поздний дверной проем на месте исторического оконного.

**Фото №8.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту, оформление воротного проезда.

**Фото №9.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту, оформление воротного проезда.

**Фото №10.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту, мемориальная доска.

**Фото №11.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту, оформление воротного проезда.

**Фото №12.** Воротный проезд, исторические конструкции для крепления створок воротных заполнений.

**Фото №13.** Воротный проезд, исторические конструкции для крепления створок воротных заполнений.

**Фото №14.** Дворовой фасад. Слева поздние металлические конструкции крыльца, ведущие к входу, устроенному на месте исторического оконного проема. Исторический бетонный козырек.

**Фото №15.** Дворовой фасад. Справа поздние металлические конструкции крыльца, ведущие к входу, устроенному на месте исторического оконного проема.

**Фото №16.** Фрагмент дворового фасада.

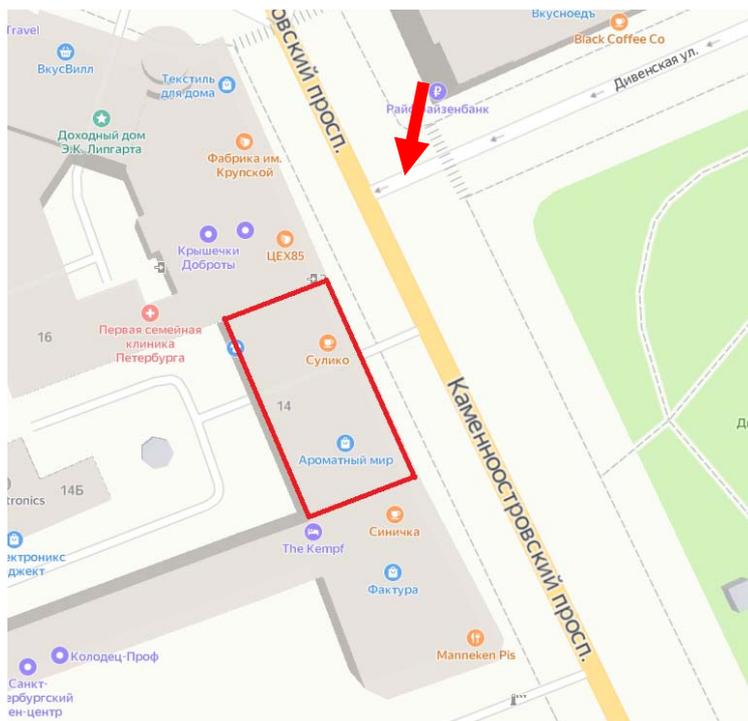
**Фото №17.** Фрагмент дворового фасада. Воротный проезд.

**Фото №18.** Фрагмент дворового фасада.

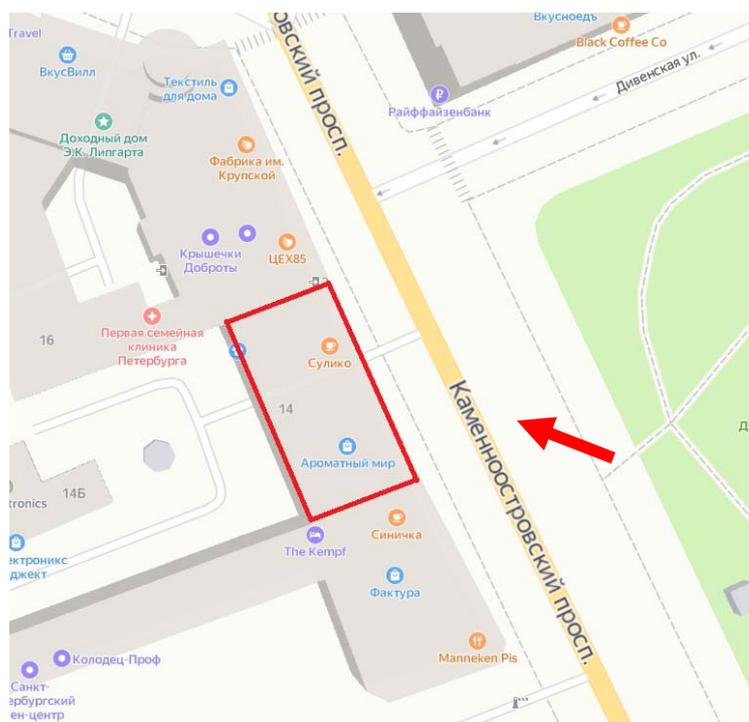
**Фото №19.** Сводчатое перекрытие воротного проезда.

**Фото №20.** Позднее металлическое заполнение воротного проезда.

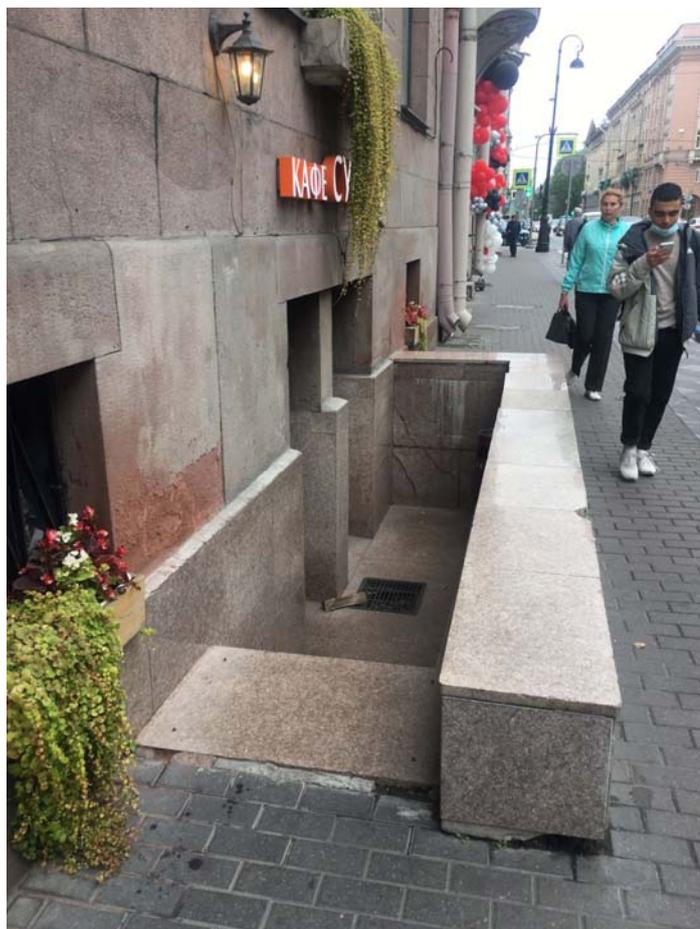
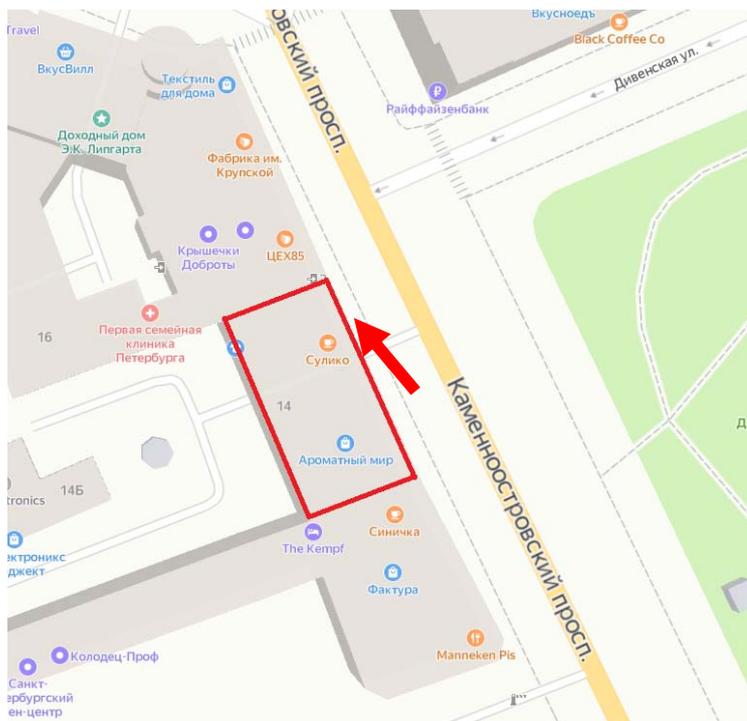
**Фото №21.** Позднее металлическое заполнение воротного проезда.



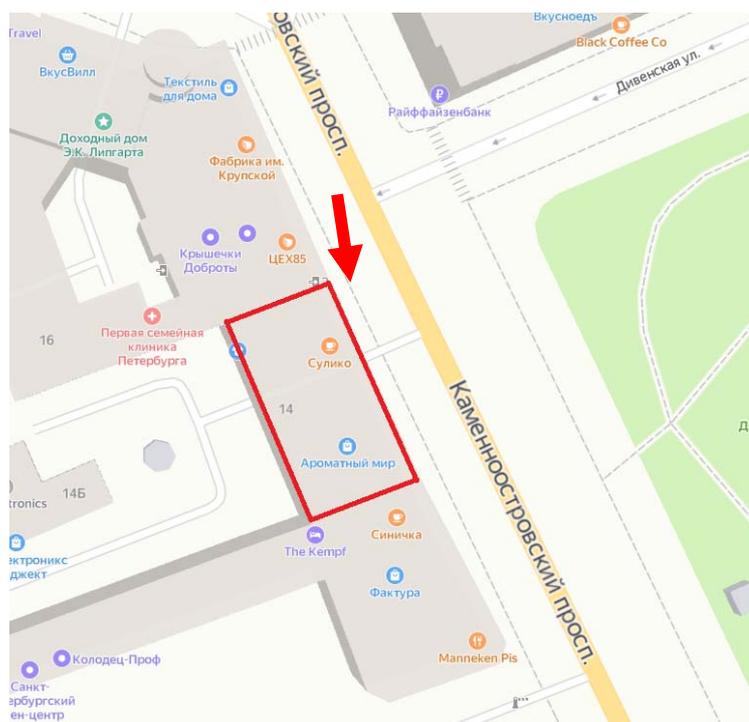
**Фото №1.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту.



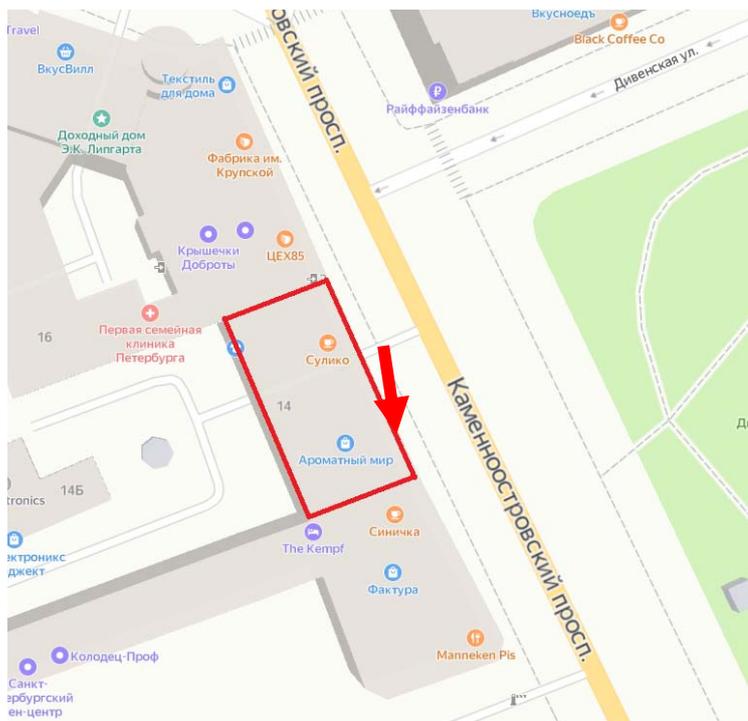
**Фото №2.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту.



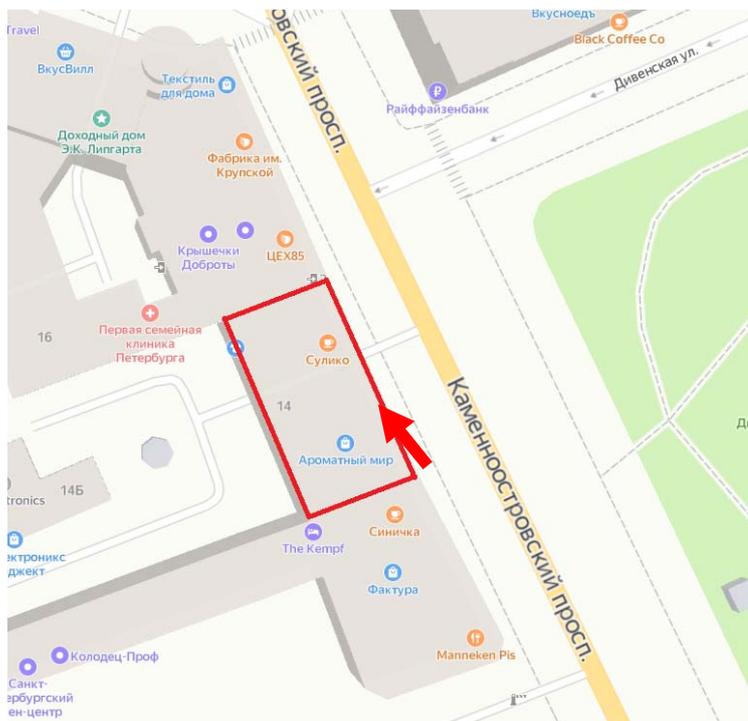
**Фото №3.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту, поздний прямик, облицован гранитными плитами.



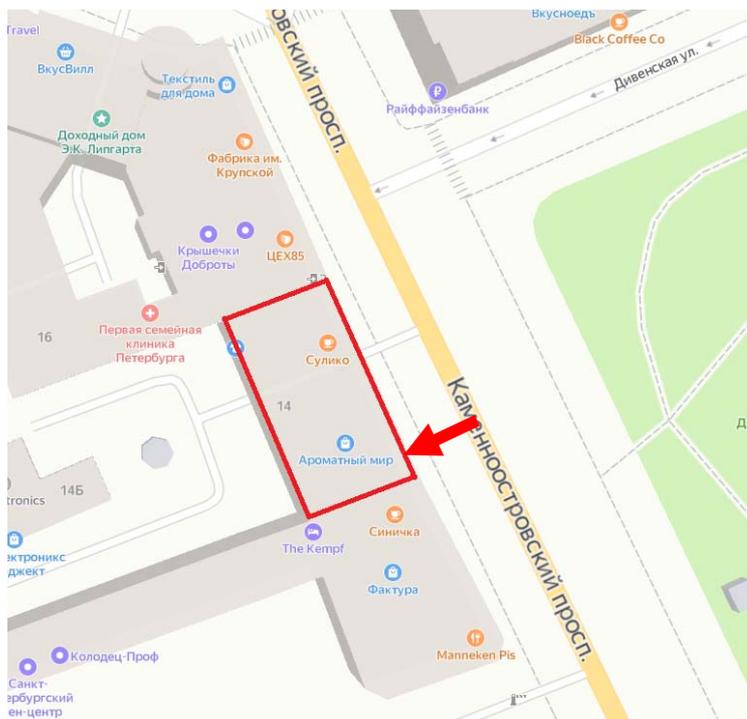
**Фото №4.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту, цокольная часть.



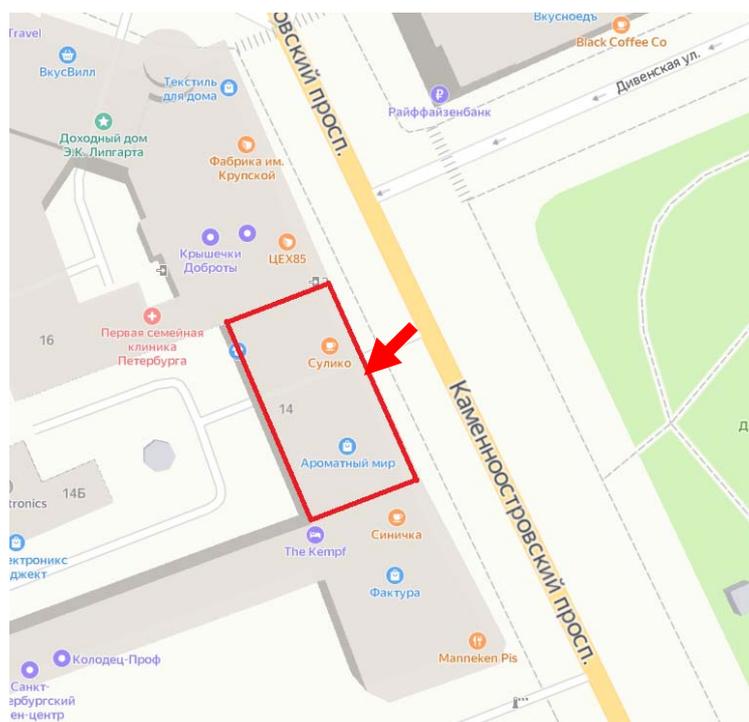
**Фото №5.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту, поздний прямик. На месте двух оконных проемов подвала устроено два дверных.



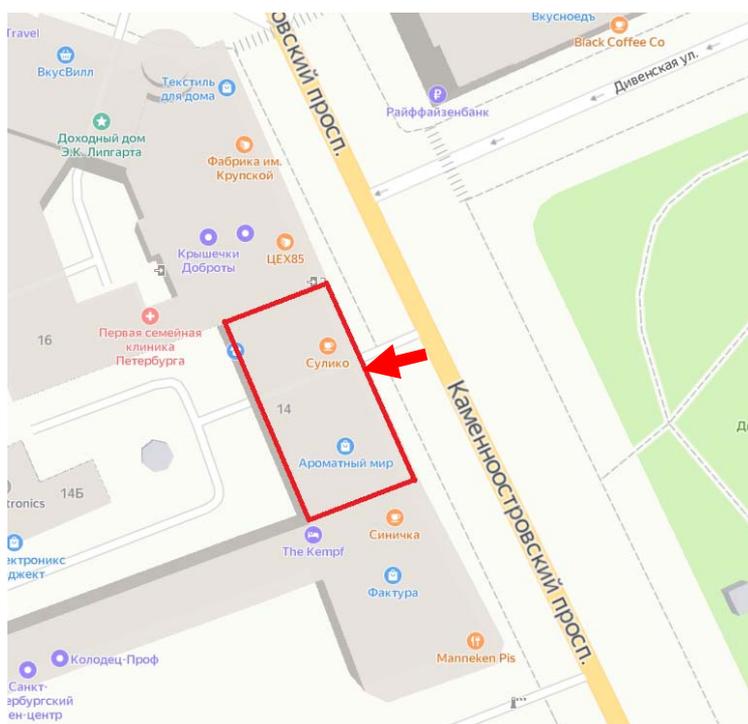
**Фото №6.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту, поздний приемок. На месте двух оконных проемов подвала устроено два дверных.



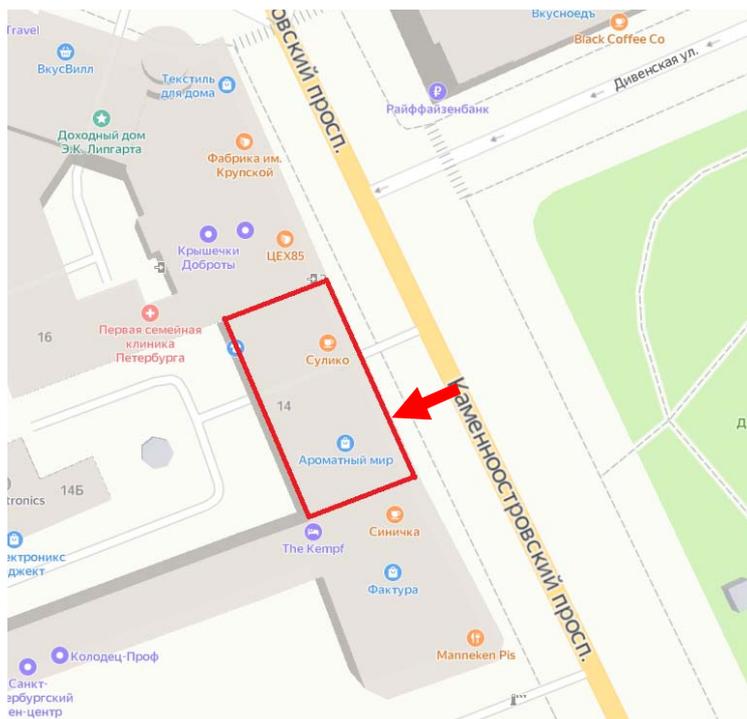
**Фото №7.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту, поздний дверной проем на месте исторического оконного.



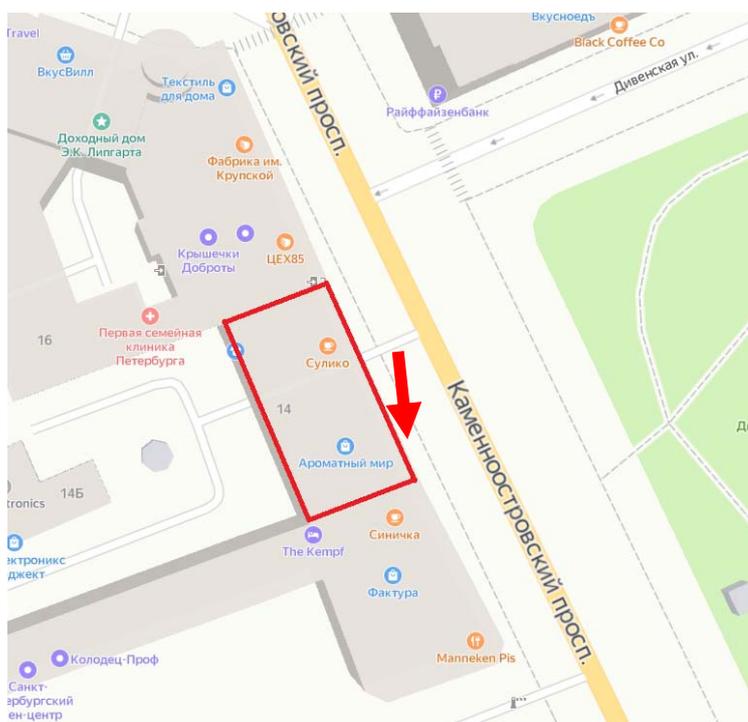
**Фото №8.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту, оформление воротного проезда.



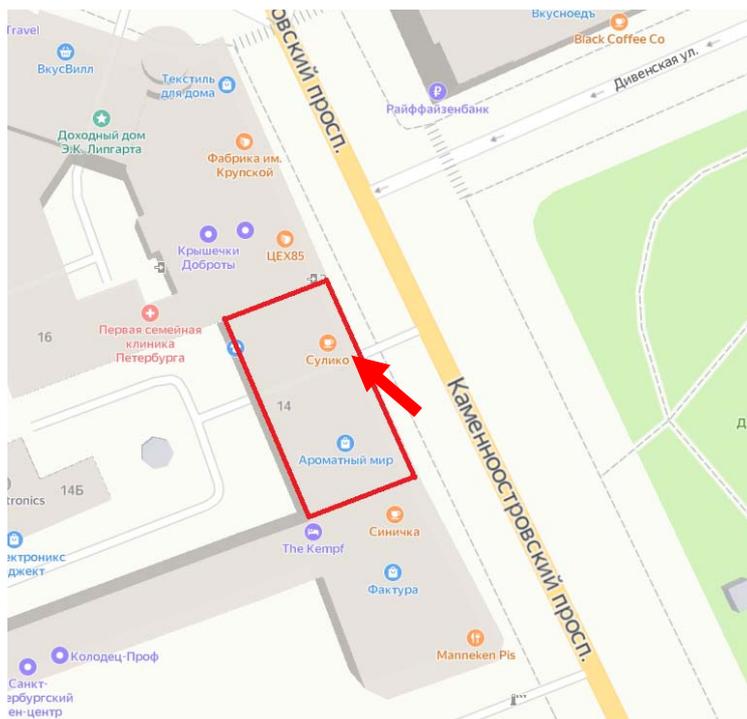
**Фото №9.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту, оформление воротного проезда.



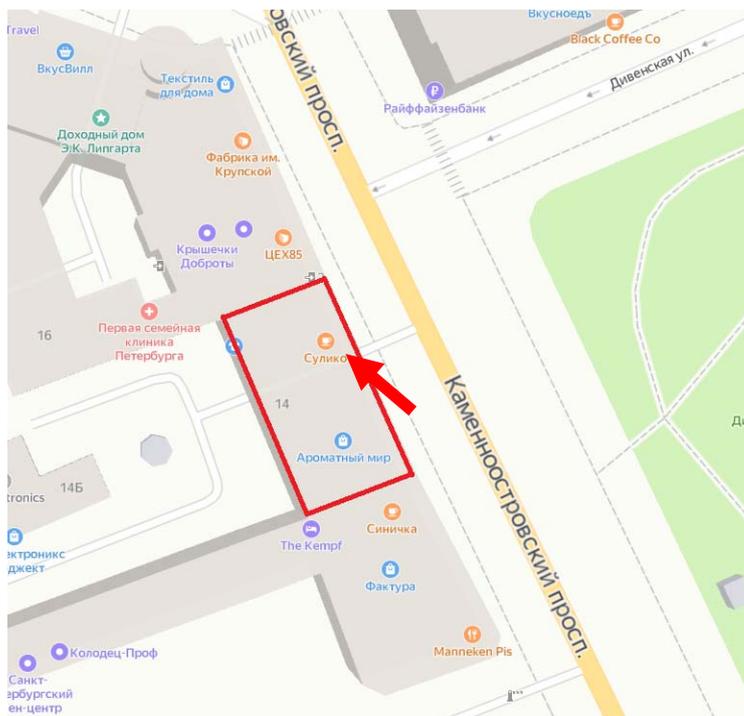
**Фото №10.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту, мемориальная доска.



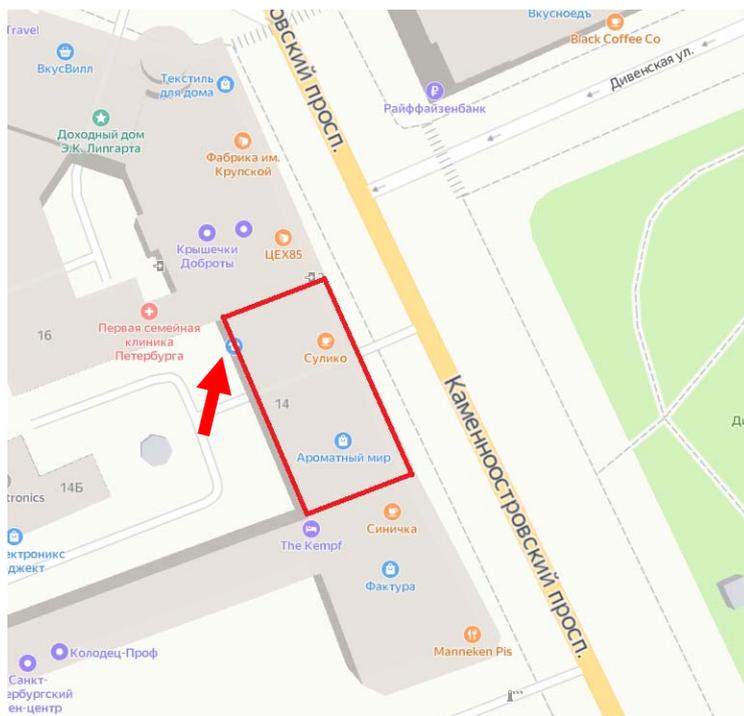
**Фото №11.** Лицевой (северо-восточный) фасад по Каменноостровскому проспекту, оформление воротного проезда.



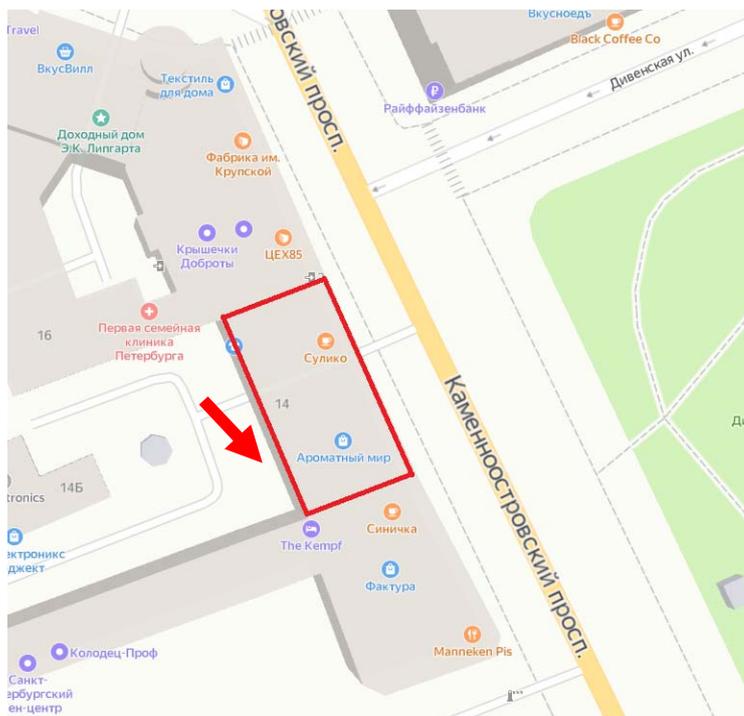
**Фото №12.** Воротный проезд, исторические конструкции для крепления створок воротных заполнений.



**Фото №13.** Воротный проезд, исторические конструкции для крепления створок воротных заполнений.



**Фото №14.** Дворовой фасад. Слева поздние металлические конструкции крыльца, ведущие к входу, устроенному на месте исторического оконного проема. Исторический бетонный козырек.



**Фото №15.** Дворовой фасад. Справа поздние металлические конструкции крыльца, ведущие к входу, устроенному на месте исторического оконного проема.



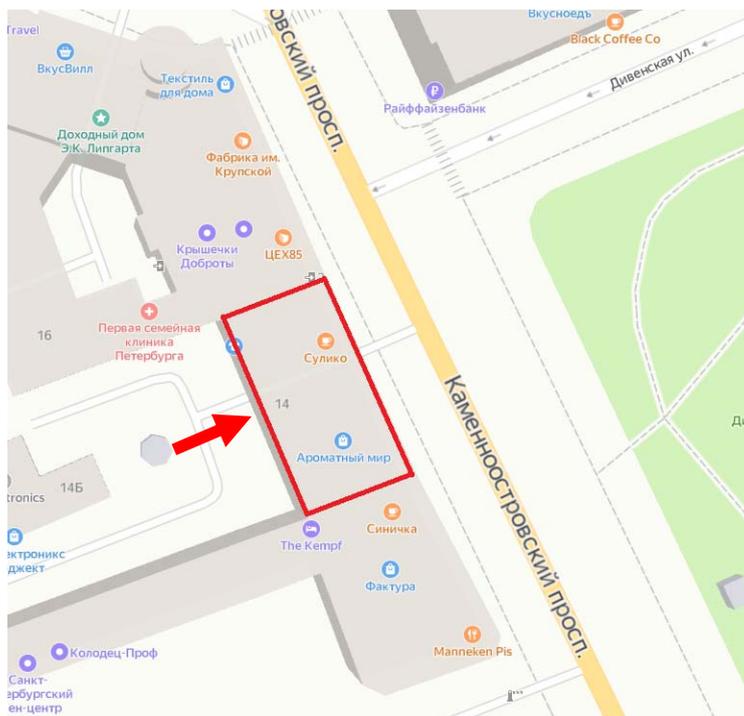


Фото №17. Фрагмент дворового фасада. Воротный проезд.

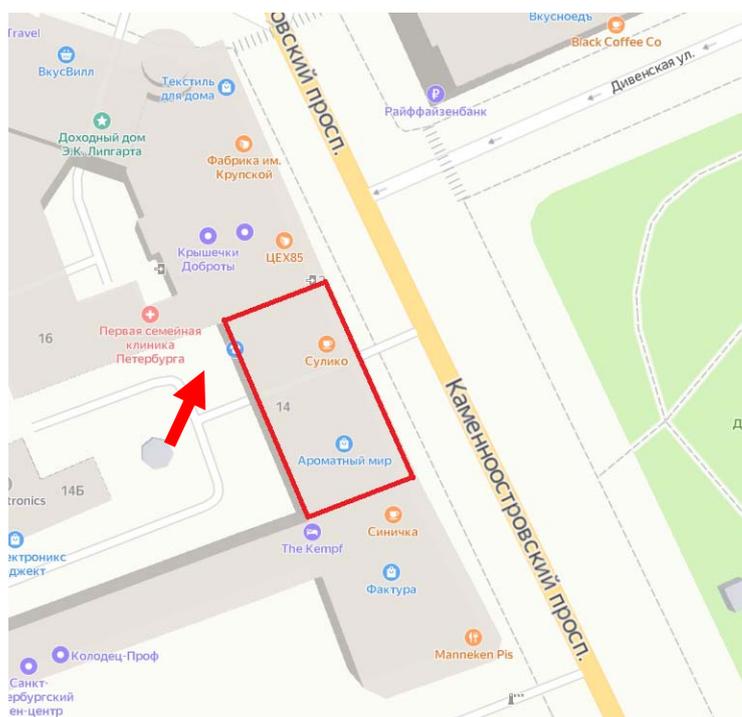


Фото №18. Фрагмент дворового фасада.

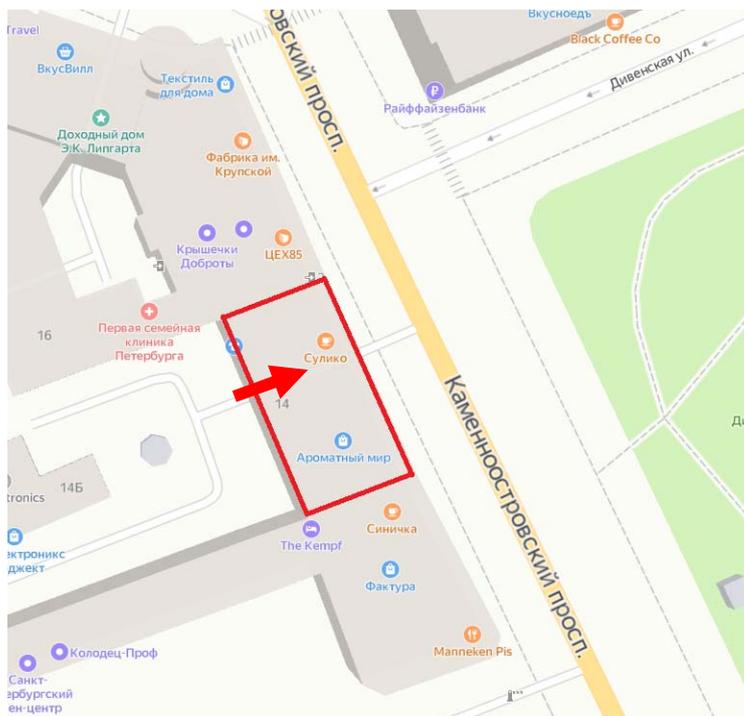
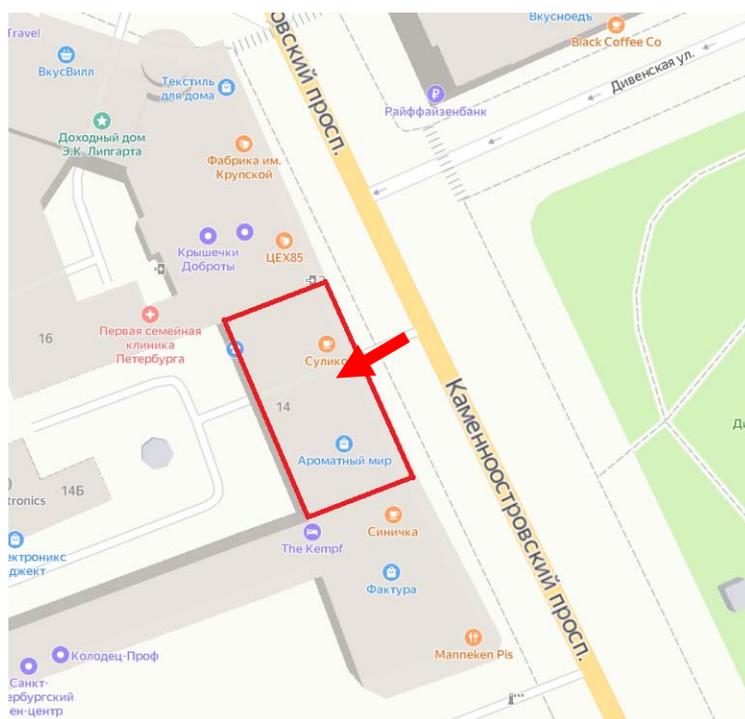
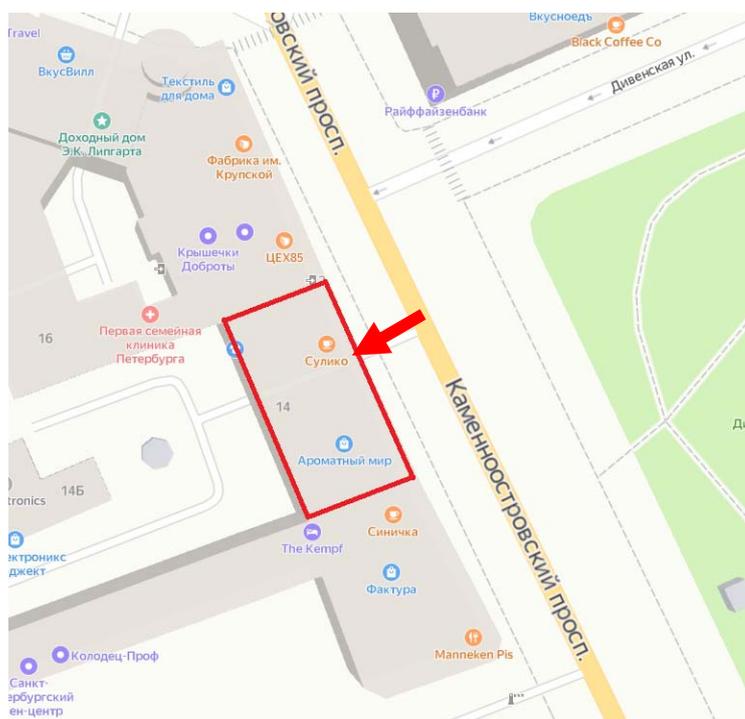


Фото №19. Сводчатое перекрытие воротного проезда.



**Фото №20.** Позднее металлическое заполнение воротного проезда.



**Фото №21.** Позднее металлическое заполнение воротного проезда.