

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства
постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская
ул., 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для
устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера
А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)», выполненной АО «Фирма
«Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024).**

**Санкт-Петербург
2025 г.**

1. Дата начала и дата окончания экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «22» января 2025 года по «10» марта 2025 года на основании договоров между АО «Фирма «Пик» и экспертами № 1 от 22.01.2025 г.; № 2 от 22.01.2025 г. и №3 от 22.01.2025 г. (**Приложение №10**).

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

3. Заказчик экспертизы: Акционерное общество «Фирма «Пик» (АО «Фирма «Пик»): 194017, г. Санкт-Петербург, пр.Тореза д.98, лит. А, пом. 1-Н, оф.325; телефон: +7 (812)679-10-80, E-mail: zaofirmarik@gmail.com; ИНН 7826098137; КПП 780201001;

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

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

	- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

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

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

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.
«10» марта 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.
«10» марта 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.
«10» марта 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)», выполненной АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)», выполненная АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)», выполненная АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024).
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1097/24-0-1 от 25.04.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов);
- Копия Распоряжения КГИОП от 03.08.2023 г. № 691-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 Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- Копия Приказа МК РФ от 05.06.2024 г. №152363-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», 1910-1911 г.г. (г.Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия технического паспорта от 03.12.2008 г.;
- Копия Выписки из ЕГРН от 13.05.2024 г. (здание);
- Копия Выписки из ЕГРН от 13.05.2024 г. (земельный участок);

- Копия технического отчета о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.04.2024 г.
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.05.2024 г.;

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной 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 25.04.2024 №530.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1). архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно- библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Прокофьев М.Ф.) (Приложение №2. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

2). визуальное обследование проводилось в целях определения технического и художественного состояния элементов памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3). сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие положения:

- «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП от 03.08.2023 г. № 691-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 Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- Приказом Минкультуры России от 05.06.2024 г. №152363-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», 1910-1911 г.г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект внесен в ЕГРОКН под № 782411414300005;

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). (См. Приложения №1 Иконография).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» расположен в Петроградском районе Санкт-

Петербурга, на углу улиц Большой и Малой Посадских (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10). Данные улицы появились на месте возникших в начале XVIII в. слобод, в которых жили переселенные в Санкт-Петербург ремесленники и мастеровые. Современная территория, в настоящее время называемая Петроградской стороной (до 1914 г. — Санкт-Петербургская сторона), относится к одному из первых районов Санкт-Петербурга. Это значительное пространство к северу от реки Невы включает несколько островов, самым крупным из которых является Петроградский (он же Фомин, Березовый, Городовой, Троицкий, в 1730–1914 — Санкт-Петербургский).

Во времена Великого Новгорода низовья реки Невы входили в состав Спасского Городенского погоста Ореховского уезда Водской пятины. Первое упоминание о Фомином острове в дельте Невы встречается в переписной книге 1500 г. На Фомином острове было село, которое насчитывало 38 дворов.¹ После основания Санкт-Петербурга в 1703 г. остров получил название Городовой.

На Петроградской стороне городская застройка развивалась от Петропавловской крепости, вдоль берегов реки от Большой Невки до Малой Невы. В глубине острова почти все дома принадлежали простому народу: торговцам, военным служащим петербургского гарнизона, мастеровым и ремесленникам и т. д. Низкие деревянные дома строили без плана, как было принято в старину. Были они большей частью без дворов, с входами с улиц.²

В 1714 г. по решению правительств на Городовой остров переселяются ремесленники, которые селятся отдельными слободами, - возникают Посадская, Монетная, Гребенская, Пушкарская, Зелейная, Рыбачья, Оружейная, Татарская, - слободы, название которых сохранилось в топонимике улиц Петроградской стороны.³

¹ Чалгина Г. М. История застройки Петроградской стороны в 1-й четверти XVIII века // Первые открытые слушания «Института Петербурга»: ежегод. конф. по проблемам петербурговедения, 15–16 янв. 1994 г. СПб., 1994. С. 95–99.

² Там же, с. 20–21

³ Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997

Как городской район Петербургская сторона занимала в то время главенствующее положение, что отражает Полицейский устав от 25 мая 1718 г., согласно которому Петербург был разделен на пять частей и на первом месте значились «Санкт-Петербургский и пр. острова».⁴

В 1730-х гг. Городской остров получил название Санкт-Петербургский. К середине XVIII в. появляются на картах города Большая и Малая Посадские, Третья Посадская улицы и Посадский переулок. К концу XVIII в. закрепляется наименование Большая Посадская улица.⁵

Первые планировочные работы на Петербургском острове были проведены в 1763–1767 гг. архитектором Ал. В. Квасовым, руководителем архитектурной части «Комиссии о каменном строении Санкт-Петербурга и Москвы», который разработал генеральные планы для различных частей столицы, в том числе, для Петербургской стороны. Используя сложившиеся кварталы каменной застройки и основные транспортные маршруты, он наметил планировку уличной сети, несколько площадей, причем, ориентиром был выбран Петропавловский собор как архитектурная доминанта.

В XVIII и в начале XIX вв. на Петербургской стороне доминировала деревянная застройка, перемежающаяся пустырями. В связи с введением в середине XVIII в. запрета на строительство предприятий в центре города, Петербургская сторона постепенно начала развиваться как промышленный район.

После строительства плашкоутного моста в 1825–1827 гг, в 1831 г. инженером П.П. Базеном была проложена дорога к Каменноостровскому дворцу, на основе которой был сформирован современный Каменноостровский проспект.

К концу первой трети XIX в. застройка Петербургского острова осуществлялась и развивалась вдоль улиц, стихийно возникших еще в петровское время. Среди них были Большая и Малая Посадские улицы.

Впервые сведения об участке на углу Большой и Малой Посадских улиц содержатся в «Атласе тринадцати частей С.-Петербурга», составленном Н. И. Цыловым, согласно которому в 1849 г. угловым участком № 1254 владел Найденов.⁶ Название улицы - «Малая Посадская».

В 1860 г. участок треугольной формы на пересечении Большой и Малой Посадских улиц принадлежал «жене акцизного крестьянина» И. Я. Матвеева. 23 августа 1860 г. она получила разрешение на «постройку углового деревянного одноэтажного с мезонином дома на каменном фундаменте дома лит. А, ряд перестроек и прокладку подземной трубы».⁷

На плане 1862 г. на участке уже зафиксированы беспорядочно стоявшие деревянные строения, которые включали деревянный жилой дом и деревянные службы. Через год на плане появился угловой дом со скошенным углом.⁸

В 1874 г. участок с постройками переходит в собственность прусского подданного, купца 2-й гильдии Ф. Е. Юнкера, который частично перестраивает существовавшие на участке строения и строит новые. В 1879 г. Ф. Е. Юнкер закладывает свое имущество в Санкт-Петербургском Городском кредитном обществе, и к документам был приложен «генплан земли со строениями, детальные планы этажей, фасады лицевые и надворные и т. д.». В отзыве архитектора Бенкера указано, что «оба лицевых дома деревянные на каменных фундаментах, покрыты железом, хотя и не новой постройки, но прочны и содержатся в исправности, дворницкая и деревянные сараи».⁹

⁴ Чалгина Г. М. История застройки Петроградской стороны в 1-й четверти XVIII века // Первые открытые слушания «Института Петербурга»: ежегод. конф. по проблемам петербурговедения, 15–16 янв. 1994 г. СПб., 1994. с.24

⁵ Горбачевич К., Хабло Е. Почему так названы? происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. Изд. 5-е, перераб. и доп. Санкт-Петербург. 2005. С. 201.

⁶ Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. Цылов. [Санкт-Петербург], 1849. С. 276.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. 1859–1911 гг. 84 л.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 22 об.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 4976. л.2

В 1880 г., участок переходит во владение к крестьянину И. Алексееву. В период с 1880 по 1889 годы производились лишь постройки хозяйственных служб.¹⁰

На рубеже XIX—XX вв. начинается широкомасштабная застройка Петроградской стороны, после открытия в 1903 г. Троицкого моста, связавшего район с центром. Деревянные дома Петербургского острова и части Аптекарского сменяются каменными. Распространяется организации кооперативных товариществ собственников жилья.

В целях преодоления дефицита жилья в 1909 г. А. И. Зазерский организует «Санкт-Петербургское Товарищество для устройства постоянных квартир». Первым кооперативным зданием, построенным Зазерским, стал жилой дом на углу Большой и Малой Посадских улиц (№ 1/10), возведенный в 1910–1911 г в стиле неоклассицизма.¹¹ Дом был рассчитан на 25 квартир и оборудован лифтами, водяным отоплением и «горячим водопроводом» и вакуумным пылесосом.¹²

19 января 1910 г. Санкт-Петербургская Городская управа, рассмотрев, утвердила проект и постановила: «постройку каменного 5-этажного с мансардой лицевого дома лит. С, в связи с ним 4-х этажного с мансардой флигеля лит. К и прокладку сточных труб лит. Х по сломке строений, прикрытых на плане тушью, разрешить с соблюдением общих правил. Все существовавшие деревянные строения было предписано сломать.¹³

12 ноября 1911 г. проект был «рассмотрен и утвержден отделом Частновладельческого Строительства Санкт-Петербургской Городской управы», который фактически осуществил приемку «5-этажного с мансардой лицевого дома лит. А, возведенного с изменением фасада, против утвержденного Управою 19 января 1910 г.».¹⁴ Различия заключаются в решении мансардного этажа, который был изменен при строительстве.

Совладельцами дома № 1/10 по Малой и Большой Посадской ул. в 1910 г. являлись коллежский асессор А. В. Кодонцев и С. И. Неклюдов, инженеры-техники А. Г. Коган и П. П. Лызлов, жена инженера путей сообщения Е. И. Левыкина, инженеры путей сообщения А. П. Пшеницкий, Ф. О. Тейхман, инженер Я. А. Самойлович.¹⁵

Согласно отзыву, который представил архитектор А. Богданов в Правление Санкт-Петербургского Городского кредитного общества от 13 октября 1911 г., «угловой 5-этажный с 6-м мансардным этажом и 5-этажный флигель новой постройки, с большими квартирами с очень хорошей отделкой, выстроены вполне удовлетворительно, в капитальных частях прочны и при правильном и своевременном ремонте могут служить залогом на срок по уставу. В представленную опись не введены: мансардный этаж углового дома, как имеющий окна, выступающие за 45 гр. уклон крыши и 5-этажный флигель, как превышающий полуторную среднюю ширину двора».¹⁶ В описи с оценкой дома «Санкт-Петербургского Товарищества для устройства постоянных квартир» от 12 октября 1911 г. зафиксировано: «Лит. А. Угловой 5-этажный на нежилом подвале дом (6-й мансардный этаж не принят). Площадь основания 243 кв. саж. Лестницы каменные обыкновенные — 12, парадные — 19,3, подвальные — 2,3. Балконы открытые — 35. Ворота железные — 1. Ванны с котлами — 20. Подъемные машины — 2. Отопление водяное и паровое. Площадь основания — 243 кв. саж. Оценка 180 809 р. 74 к. Лит. В. Каменный 4-х этажный на нежилом подвале флигель по соседней границе двора (5-1 этаж не принят). Лестницы каменные обыкновенные — 8,2, парадные — 19,3, подвальные — 0,8. Балконы открытые — 3. Отопление водяное и паровое. Площадь основания — 23 кв. саж.».¹⁷

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 4976, л. 32

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. л. 50 об-77

¹² Петербург. Жилой дом Товарищества для устройства постоянных квартир. 1910–1911: [электронный ресурс]. URL: <https://babs71.livejournal.com/438182.html>

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319, л. 50

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319, л. 76

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 4976, л. 33

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 4976, л. 34

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 4976, л. л. 35–40

На фиксационном чертеже от 1911 года фасад показан в общих чертах, архитектурно-художественный декор не прорисован. Согласно описи, балконов в угловом корпусе было 35, в настоящее время их можно насчитать в количестве 24, а на дворовом фасаде указано 3 балкона, но до настоящего времени до нас дошёл только один французский балкон. В доме было 25 квартир, состоявших в основном из 5–8 комнат, кухни, ванны, передней и двух клозетов. Квартиры преимущественно занимали члены «Санкт-Петербургского Товарищества для устройства постоянных квартир». Одна квартира имела 9 комнат, и 1–2 комнаты были заняты правлением Товарищества. На первом этаже до 1917 г. размещался книжный магазин «Юный читатель». Здесь же в 1916 г. находился городской лазарет № 163 в память полковника Шалевина.

После 1917 г. дом был национализирован, заселен по коммунальному типу и стал приходить в упадок.

Автор проекта здания, архитектор А. И. Заозерский до конца своих дней прожил в квартире № 6, до 1941 г. На той же лестничной площадке до 1917 г. жил мостостроитель А. П. Пшеницкий, автор проекта Дворцового моста (1911–1916). В квартире № 11 в 1930-е гг. жил писатель и литературовед В. А. Мануйлов, который являлся автором научно-популярной биографии и первой «летописи» жизни М. Ю. Лермонтова. В квартире № 30 в 1930–1945 гг. проживал Н. П. Акимов, режиссер и художник, с 1935 г. — художественный руководитель Ленинградского театра комедии. В 1930-е гг. в доме жил Н. С. Рабинович — один из создателей советской дирижерской школы, в 1950–1957 гг. — главный дирижёр Большого симфонического оркестра Ленинградского радиокомитета.

До настоящего времени дом сохранил свою жилую функцию. Сведений о ремонтах и реставрации дома не выявлено.

Здание до наших дней было сохранилось без существенных утрат, по всей вероятности, было утрачено часть балконов, а также часть балконных ограждений, которые в послевоенное время было заменено на современные.

В настоящее время дом сохраняет функциональное назначение жилого многоквартирного дома.

10.3 Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А представляет собой пятиэтажное здание, с историческими мансардами, сложной формы в плане, с угловым скругленным объемом на высоком цоколе, историческим воротным проездом с полуциркульным сводом.

Фундаменты – ленточные, бутовые.

Крыша – скатная, сложная в плане, по конфигурации здания, с мансардами, состоит из разноуровневых скатных участков, конькового типа. Конструкция - по деревянным стропилам; стропильная система – деревянная, выполнена по наклонной схеме, чердак – «холодный». Покрытие – из оцинкованной стали, по прореженной дощатой обрешетке. Покрытие исторических мансард – металлическим листовым железом, окрашено.

Частично - металлические картины из оцинкованной кровельной стали подвержены сплошной поверхностной коррозии, фальцы картин прокорродированы. Присутствует повреждение или отсутствие примыканий, фартуков, отливов из кровельной стали. Нарушение защиты выступающих элементов стен над кровлей приводит к разрушению каменной кладки.

Водосточная система наружная, металлическая. В конструкции системы (приемные воронки и водосточные трубы) наблюдаются следы коррозии, повреждение стыков.

Цоколь: по лицевым фасадам - высокий, в нижней части облицован гладко-тесаными плитами с узкими трапециевидными окнами, в верхней части облицован гранитной щепой, с тягой по верхнему краю из гладко тесаного гранита; по дворовым фасадам - облицовка из известняковых блоков, скрыт уровнем существующей планировки дворовой территории.

При осмотре цоколя дворовых фасадов местами выявлены зоны поражения грибковым налетом, следы поражения грибком, локальные сколы и следы сырости.

Отмостка здания - скрыта под уровнем существующей планировки территории, совмещена с тротуаром по лицевым фасадам.

Архитектурно-художественное оформление лицевых и дворовых фасадов в стиле неоклассицизма.

Оконные проемы – прямоугольные, частично - с овальным завершением, с историческим рисунком расстекловки в стилистике модерна (с мелкой расстекловкой фрамуг), практически все заменены на металлопластик, некоторые с сохранившимся рисунком расстекловки, но с утратой профиля переплетов.

Фасад по Малой Посадской улице в 12 оконных осей на 1-м и 2-м этажах и в 14 осей – с 3-го по 5-й этажи с тремя овальными эркерами (два крайних – со 2-го по 5-й этажи, средний – с 3-го по 5-й этажи), лучковые в плане, на металлических балках, завершенные балконами (исторические ограждения не сохранились), в основании которых расположены лепные женские маскароны в обрамлении провисающих гирлянд. Лепной декор: в уровне 4-го этажа - венки с лентами в подоконных простенках эркеров; в уровне 5-го этажа - пальметты в межоконных простенках; над балконными дверными проемами по осям малых эркеров (над проемами парадных входов), в неглубокой нише - венок, фланкированный пальметтами. По оси центрального эркера размещен портал, франкированный дорическими каннелированными колоннами с прямым сандриком и люнетом над ним. Балконы – в уровне 2-го этажа прямоугольные в плане (исторические ограждения не сохранились); в уровне 3-5-го этажей - балконы различной конфигурации в плане (трапециевидные, полуциркульные) с историческими ограждениями из кованого черного металла в виде вертикальных стержней с накладными коваными провисающими гирляндами и орнаментального фриза; на уровне 4-5-го этажей - межэтажный карниз; в межоконных простенках на уровне 2-го этажа - разорванный карниз; в уровне 2-го этажа - прямоугольные оконные проемы - с полуциркульным завершением (архивольтами) с опиранием на импосты, с декорированным поясом в виде пунктирной линии гладкой штукатурки, с ложными балюстрадами в подоконных простенках под оконными проемами; в уровне 1-го этажа - в межоконных простенках тройных окон располагаются гладкие полуколонны, каннелированные в зонах капителей.

Фасад по Большой Посадской – в 13 оконных осей на 1-2-м этажах, в 18 осей – в уровне 4-го этажа и 19 осей – в 5 этаже, с четырьмя овальными эркерами (два крайних – со 2-го по 5-й этажи, два средних – с 3-го по 5-й этажи), с въездной аркой с полуциркульным сводом. В остальном его оформление повторяет фасад по Малой Посадской - с балконами, в части оконных и дверных проемов, со всеми элементами архитектурно-декоративной композиции фасада.

Скругленный угол фасада в 3 оси акцентирован тремя балконами. Под окнами 4-го этажа – лепные венки с лентами, такие же украшают эркеры, в уровне 5-го этажа – пальметты в межоконных простенках, как на фасадах по Большой и Малой Посадской.

Завершает лицевые фасады венчающий выносной профилированный карниз, разорванный в зонах расположения мансард-щипцов, с металлическим окрытием.

Исторические фрагменты ограждения крыши - из кованого черного металла, состоящее из вертикальных стержней с коваными накладными провисающими гирляндами. Данное решение выполняет функции галерейного ограждения балкона мансарды.

Отделка стен - фактурная штукатурка («в набрызг») с бороздчатой поверхностью в уровне 1-4-го этажа, и гладкая штукатурка в простенках углового эркера и эркеров, на высоту верхних этажей. Арочные проемы с остекленной полуциркульной фрамугой входов решены в виде ниш с каннелированными колоннами.

Исторические мансарды гладко оштукатурены, расположены по осям больших эркеров и по центральной оси угловой части; по осям малых эркеров расположены исторические мансарды-щипцы, обиты листовым железом.

Дворовые фасады с ризалитами и эркерами разной формы: ризалиты по оси лестничных клеток, в том числе, ризалит, выходящий отдельным башенным объемом за венчающий карниз одного из дворовых фасадов - полуциркульные в плане; лестничные эркеры, полуциркульные в плане со срезанными углами, на стилизованных кронштейнах на уровне 1-5-го этажей;

уплощенный эркер на стилизованных кронштейнах на уровне 5-го этажа на одну ось. Оконные проемы дворовых фасадов – прямоугольные и с овальным завершением, некоторые - с сохранившимся историческим рисунком расстекловки (дерево) в стилистике модерна (с мелкой расстекловкой фрамуг), с утратой профиля переплетов, большая часть окон - заменены на металлопластик. Дворовые фасады - гладко оштукатурены, окрашены. В завершении – венчающий выносной профилированный карниз, разорванный в зонах расположения мансард-щипцов, с металлическим окрытием.

Дворовой фасад (брандмауэрная стена), которая выходит в соседний двор – гладко оштукатуренная, окрашена. Стены прорезаны хаотично поздними оконными проемами.

Для прохода во внутренний двор имеется арочный проход между дворовыми корпусами.

Крыльца современные для входа в некоторые подъезды дома с дворовой территории – бетонные ступени по металлическим косоурам, с металлическим ограждением лестничных маршей из стального профиля квадратного сечения. Со стороны дворовых фасадов устроены прямки, выполненные в оштукатуренной кирпичной кладке с ограждением из металлопроката и окрытием из листов оцинкованной стали.

В здании имеются четыре лестницы — две парадные и две служебные. Сохранились отдельные элементы отделки парадных лестниц, а также фрагменты витражей на парадной лестнице по Малой Посадской ул., 10.

Здание до наших дней было сохранилось без существенных утрат, по всей видимости, было утрачено часть балконов, а также часть балконных ограждений, которые в послевоенное время было заменено на современные.

На всех фасадах наблюдаются диссонирующие наслоения (элементы не капитального характера) такие как: инженерное оборудование, кабельная продукция, электрические металлические ящики, газовая труба с кронштейнами, вбитыми в стену дворового фасада.

На дворовых фасадах кроме кабелей электроснабжения и связи находящихся в ненормативном состоянии и проложенных с нарушением требований ПУЭ присутствуют наружные блоки кондиционирования, воздухопроводы вытяжной вентиляции, воздухозаборные решетки приточной вентиляции, камеры видеонаблюдения «Ростелеком» и пользователей помещений, уличные светильники.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (выполнены 10.02.2025 г.);

11.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. СПб., 1996.
2. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997.
3. Горбачевич К., Хаблю Е. Почему так названы? происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. Изд. 5-е, перераб. и доп. Санкт-Петербург, 2005.
4. Гречухин А. К., Попов Г. Н. Петроградская сторона: очерки истории и архитектуры старейшего городского района Санкт-Петербурга / СПб общественный «Фонд культуры и образования». СПб. 2003.
5. Историческая справка к проекту. АО «Фирма «Пик», 2024 г. ПД-15МКД-2024-22/04 2024-ИАБИ
6. Исаченко В. Г. Алексей Зазерский // Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / Сост. В. Г. Исаченко. СПб. 1998.
7. Петербург. Жилой дом Товарищества для устройства постоянных квартир. 1910–1911: [электронный ресурс]. URL: <https://babs71.livejournal.com/438182.html>

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

8. Привалов В. Д. Малая Посадская, или Неприметная улица с Большой Историей / В. Привалов. Санкт-Петербург. 2020.
9. Привалов В. Улицы Петроградской стороны: дома и люди. Москва-Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, 2013
10. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления. СПб., 2004.
11. Юркова З. В. Архитектор Модюи: идеальная столица в проектах. Петербург императора Александра I. СПб. 2019.
12. Чалгина Г. М. История застройки Петроградской стороны в 1-й четверти XVIII века // Первые открытые слушания «Института Петербурга»: ежегод. конф. По проблемам петербурговедения, 15–16 янв. 1994 г. СПб., 1994.
13. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. СПб. 1849. Репринтное воспроизведение. М., 2003 г.
14. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 4976.
15. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 8319
16. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выполненной ООО «ЛСУ» в 2021 г.
17. Жилой дом СПб Товарищества для устройства постоянных квартир // CITYWALLS: [электронный ресурс] <https://www.citywalls.ru/house6102.html>.

Нормативная документация:

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;
8. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
9. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

12. Обоснование вывода экспертизы.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А: «Проектная документация по реставрации и

ремонту лицевых и дворовых фасадов», выполненная АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024) в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ			
Раздел 1. Пояснительная записка			
1..	ПД-15МКД-2024 22/04/2024-ПЗ	Пояснительная записка.	
Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения			
2.1.	ПД-15МКД-2024 22/04/2024-АР.1	Часть 1. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Лицевые фасады.	
2.2.	ПД-15МКД-2024 22/04/2024-АР.2	Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Дворовые фасады.	
Раздел 4. Конструктивные решения.			
3.1.	ПД-15МКД-2024 22/04/2024-КР.1.	Часть 1. Конструктивные решения. Лицевые фасады.	
3.2.	ПД-15МКД-2024 22/04/2024-КР.1	Часть 2. Конструктивные решения. Дворовые фасады.	
Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации).			
4.	ПД-15МКД-2024 22/04/2024-ПОР	Проект организации строительства (реставрации).	
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации			
	Подраздел 1. Предварительные работы.		
6.1.1.	ПД-15МКД-2024 22/04/2024-ПИ-ИРД	Подраздел 1. Предварительные исследования. Исходно-разрешительная документация.	
6.1.2.	ПД-15МКД-2024 22/04/2024-ФФ	Часть 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала производства работ.	
	Подраздел 2. Комплексные научные исследования.		

6.2.1.	ПД-15МКД-2024 22/04/2024-ИАИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.	
		Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)	
6.2.2.1.	ПД-15МКД-2024 22/04/2024-ОЧ.1	Книга 2. 1. Лицевые фасады.	
6.2.2.2.	ПД-15МКД-2024 22/04/2024-ОЧ.2	Книга 2.2. Дворовые фасады.	
6.2.3.	ПД-15МКД-2024 22/04/2024-ИТИ	Часть 3. Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания	
6.2.4.	ПД-15МКД-2024 22/04/2024-ХТИ	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.	
6.2.5.	ПД-15МКД-2024 22/04/2024-ОКНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям	
	Подраздел 3. Проект реставрации		
6.3.1.	ПД-15МКД-2024 22/04/2024-ТР	Часть 1. Технологические рекомендации по реставрации и ремонту лицевых и дворовых фасадов	

Раздел 1. Пояснительная записка.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных технологических решений, перечень производственных работ.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.

Часть 1. Лицевые фасады.

Перечень основных видов работ по лицевым фасадам:

Реставрационные работы (в соответствии с технологическими рекомендациями):

- расчистка стен и фасадного декора от разрушенной штукатурки, поздних окрасочных слоев с бережным сохранением исторических слоев;
- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация профилированных и декоративных элементов фасада;
- восполнение утрат архитектурного декора на фасадах;
- восполнение утраченных архитектурных элементов методом отливки по шаблонам;
- восстановление штукатурной отделки и окраска;

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

- окраска элементов архитектурного декора;
- реставрация облицовки цоколя из гранита;
- реставрация откосов дверных и оконных проемов;
- замена заполнений оконных и дверных проемов общего имущества на новые, аналогичные историческим, из древесины хвойных пород, с соблюдением исторической расстекловки;
- реставрация металлических ограждений балконов, эркеров, мансард;
- реставрация металлического флагодержателя;
- реставрация кирпичных дымовентиляционных труб.

Ремонтные и восстановительные работы:

- ремонт фундаментов не предусмотрены заданием на реставрацию лицевых фасадов;
- раскрытие заложённых оконных проемов в подвалах для восстановления вентиляции подвальных помещений;
- окраска существующих оконных заполнений жилых помещений согласно принятым цветовым решениям фасадов;
- замена линейных окрытий;
- замена водосточной системы, ремонт креплений, окраска;
- ремонт металлических вентиляционных решеток на фасадах;
- восстановление металлического ограждения (исторического) в уровне мансардного этажа;
- восстановление бетонных ограждений (в виде балюстрады) в уровне второго этажа углового фасада;
- воссоздание металлического флагодержателя по аналогии с сохранившимися;
- восстановление металлического заполнения арочного проема по сохранившемуся фрагменту.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.

Часть 2. Дворовые фасады.

Перечень основных видов работ по дворовым фасадам:

Реставрационные работы (в соответствии с технологическими рекомендациями):

- расчистка стен от разрушенной штукатурки, поздних окрасочных слоев с бережным сохранением исторических слоев;
- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация профилированных элементов фасада;
- восстановление штукатурной отделки и окраска, в соответствии с технологическими рекомендациями;
- реставрация откосов дверных и оконных проемов;
- замена оконных заполнений общего имущества в одну коробку с двумя рамами, аналогичные историческим, из древесины хвойных пород с соблюдением расстекловки: наружная рама – замена аналогичные историческим, внутренняя – реставрация;
- замена дверных заполнений общего имущества, аналогичные историческим, на металлические;
- реставрация известняковых блоков цоколя, с последующей обработкой гидрофобизатором;
- реставрация кирпичных дымовентиляционных труб.

Ремонтные и восстановительные работы:

- окраска существующих оконных заполнений жилых помещений согласно принятым цветовым решениям фасадов;
- замена линейных окрытий;
- замена водосточной системы;
- ремонт приямков с устройством нового ограждения и навеса;
- замена оконных заполнений общего имущества в одну коробку с двумя рамами, аналогичные историческим, из древесины хвойных пород с соблюдением расстекловки: наружная рама – замена аналогичные историческим, внутренняя – реставрация;
- замена металлических дверей в проездах с окраской их в цвет фасада;

- устройство металлических лотков для прокладки инженерных сетей с последующей их окраской в цвет фасада;
 - ремонт металлических крылец.
- восстановление металлического заполнения арочного проема по сохранившемуся фрагменту
- Принятые в проекте архитектурные решения по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов основаны на комплексных научных исследованиях и инженерные изысканиях и направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А

Раздел 4. Конструктивные решения.

Конструктивными решениями не предусматривается работ по фундаменту и основанию в связи с тем, что в задании на сохранение объекта культурного наследия и заданием Заказчика предусмотрены исследования и проектные работы только по лицевым и дворовым фасадам.

Часть 1 Лицевые фасады.

Проектом предусматривается выполнение следующих работ:

Реставрационные работы:

- вычинка кирпичной кладки, переборка кладки фуста колонны парадного фасада;
- инъектирование трещин с шириной раскрытия до 10 мм;
- усиление заинъектированных трещин спиральными анкерами;
- вычинка кирпичной кладки и расклинивание перемычек;
- реставрация кирпичной кладки.

Ремонтные и восстановительные работы по эркерам и балконам:

- ремонт балок в основании эркеров и балконов без утраты сечения стальных балок;
- ремонт бетонных плит балконов ремонтным составом;
- устройство гидроизоляции верхней поверхности балконных плит;
- расчистка и антикоррозионная обработка балок лучкового эркера.

Восстановительные работы по аварийным балконам:

- замена конструкций балконов на аналогичные согласно проектным решениям;
- устройство бетонных плит балконов;
- устройство гидроизоляция верхней поверхности балконных плит;
- установка ограждений.

Ремонтные работы:

- замена отдельных деструктированных деревянных элементов формирования кровли, выходящих на фасад (при необходимости, до проведения ремонтных работ по кровле);
- ремонт трещин в перемычках;
- замена закладки оконных проемов подвальных помещений с устройством вентиляционных продухов (решёток).

Часть 2. Дворовые фасады.

Проектом предусматривается выполнение следующих работ:

Реставрационные работы:

- вычинка, инъектирование трещин, усиление кладки в зоне трещин спиральными анкерами;
- вычинка кирпичной кладки и расклинивание перемычек;
- инъектирование трещин в бетонных сводах проездной арке;
- вычинка кирпичной кладки и замена закладки проема ненадлежащего качества в малой проездной арке.

Ремонтные работы:

- замена закладки оконных проемов подвальных помещений с устройством вентиляционных продухов (решёток);
- замена отдельных деструктированных деревянных элементов формирования кровли, выходящих на фасад (при необходимости, до проведения ремонтных работ по кровле);

- расчистка и антикоррозионная обработка стальных балок надстроек машинного отделения;
- замена стальной балки в основании эркера дворового фасада в осях 10/П-Р;
- ремонт трещин в перемычках;
- устройство перемычки над существующим технологическим проемом на фасаде в осях 3-3а/Г;
- переборка кирпичной кладки заложеного проема в подвальном помещении;
- ремонт прямков;

По наружной планировке:

- устройство асфальтовой отмостки со стороны брандмауэра с гидроизоляцией кирпичной кладки в уровне отмостки;
- замена асфальтовой отмостки по дворовым фасадам.

Принятые в проекте конструктивные решения по реставрации и ремонту лицевого и дворовых фасадов основаны на комплексных научных исследованиях и инженерных изысканиях и направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литер А.

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)

– Представленный проект организации реставрации выполнен на основании задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1097/24-0-1 от 25.04.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов);

Проект составлен для всего объема работ, и устанавливает оптимальную продолжительность строительных работ в целом и его очередей (СНиП 1.04.03-85*).

Проект разработан с учетом требований нормативных и инструктивных документов и государственных стандартов, утвержденных Госстроем РФ, Государственным Комитетом РФ по вопросам архитектуры и строительства

В проекте представлены следующие разделы: основные сведения об объекте, границы проектирования, характеристика района по месту расположения объекта и условий строительства, краткая климатологическая справка; оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов.

Также разработаны положения по организации строительной площадки; обоснованию принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов).

Проект включает предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.

В проекте предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности и другие требования безопасности при выполнении ремонтно-реставрационных работ.

Принятые методы строительства не являются уникальными / особенными. Все работы выполняются стандартными методами ведения реставрационных работ.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

В томе представлены: Лицензия № МКРФ 03260 от 02.03.2016, выданная Акционерному обществу «Фирма «Пик», переоформлена приказом МК РФ № 2372 от .26.12.2018 г.

Краткие исторические сведения по проектируемому ОКН; общее описание объекта.

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

– Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1097/24-0-1 от 25.04.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов).

Учетная документация КГИОП по объекту культурного наследия, техническая документация, правоустанавливающие документы.

В том представлены краткая историческая справка, описание объекта культурного наследия

Технический отчет о состоянии объекта (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.04.2024 г.;

Программа научно-исследовательских работ.

В том представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.05.2024 г. Вывод Акта- Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А. Предполагаемые к выполнению указанные в АКТе виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения Дом Демидовых (А.М.Ушакова): г. Санкт-Петербург, ул. Малая Садовая, д.3/54, литера А.

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

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ.

– В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1097/24-0-1 от 25.04.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов) в рамках комплексных научных исследований специалистами АО «Фирма «Пик» была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В том представлена схема фотофиксации, а также фотографии каждого из элементов объекта культурного наследия. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), а также проведенных реставрационных работ- сведения, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Книга 2.1. Лицевые фасады.

Книга 2.2. Дворовые фасады.

– В рамках комплексных научных исследований по Заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-1097/24-0-1 от 25.04.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов) были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций объекта культурного наследия, его отдельных частей и деталей, необходимых для разработки проекта реставрации.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования.

Специалистами АО «Фирма «Пик» было проведено визуальное и визуально-инструментальное обследование объекта культурного наследия.

На основании анализа материалов, проведенного инженерно-технического исследования состояния лицевых и дворовых фасадов (ограждающих конструкций), крепление декора и конструкции венчающего карниза, включая фундаменты, были установлены следующие категории технического состояния конструкций:

Основные дефекты фундаментов:

- грубо заделанные оконные проемы без устройства гидроизоляции, через которые осуществляется фильтрация воды в помещения подвала;
- отсутствие вентиляции подвальных помещений;
- повышенная влажность материалов конструкций в подвалах;
- многочисленные вводы инженерных сетей, грубо заделанные кирпичной кладкой без гидроизоляции, через вводы осуществляется фильтрация воды в помещения подвала;
- подтопление подвалов с контактом кирпичной кладки с водой;
- капиллярный подсос по внутренней поверхности стен лицевых фасадов.

Согласно сделанным выводам основными причинами дефектов следует считать ремонтные работы с грубой закладкой проемов, со значительными зонами демонтажа известняковой кладки, увеличение нагрузки на фундаменты поздними надстройками, деструкция асфальтовой отмостки и ухудшение грунтовых условий основания.

Техническое состояние фундамента и основания по ГОСТ 31937-2024 было признано ограничено-работоспособное.

Основные дефекты стен:

- трещины осадочного характера по дворовым фасадам в зонах межоконных поясов с шириной раскрытия до 4 см;
- трещины с шириной раскрытия до 2 мм над малой проездной аркой со стороны дворового фасада;
- отдельные трещины осадочного характера по лицевым фасадам в зонах межоконных поясов с шириной раскрытия до 5 мм;
- биообрастания, переувлажнение, участки размораживания, расслаивания и выветривания кирпичной кладки в зонах замкания со стороны кровли (дефекты системы водоотведения), в местах, где уровень планировки подходит к кирпичной кладке стен и колонн парадных входов;
- трещины с шириной раскрытия до 10 мм в кладке колонн парадных входов в зоне снегозалегания;
- аварийное состояние перемычки дверного проема дворового фасада в осях 7-8/В – кирпичи в замковой части не обжаты (отсутствие раствора в шве), что может привести к обрушению;
- ремонтные зоны штукатурки в том числе составами на цементном растворе, а также зоны утраты штукатурки;
- усадочные волосяные трещины по штукатурке;
- деструкция красочного покрытия;

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

- трещины и сколы, утрата отдельных элементов декора;
- поверхностная коррозия, загрязнения, замятия стальных листов карнизного свеса;
- биопоражения кирпичной кладки в зонах замкания;
- окна в подвальные помещения в зоне цоколя заложены без устройства гидроизоляции, кладка небрежная и имеет сквозные отверстия, позволяющие атмосферным осадкам проникать в подвал;
- сажисто-копотные загрязнения и биообрастания гранитного цоколя;
- утрата отдельных блоков известнякового цоколя;
- расслаивание по слабым включениям в известняке, поверхностная деструкция, сколы блоков известнякового цоколя;
- биопоражения известнякового цоколя.

Согласно сделанным выводам основными причинами дефектов являются:

- повреждения водосточной системы;
- недостаточный габарит карнизных свесов над щипцами по лицевым фасадам;
- неравномерные осадки разно нагруженных частей здания;
- ремонтные работы по фундаментам с грубой закладкой проемов, со значительными зонами демонтажа известняковой кладки;
- увеличение нагрузки на фундаменты поздними надстройками;
- повышение уровня планировки с перекрытием цоколя;
- продолжительная эксплуатация без проведения ремонтно-реставрационных работ.

Техническое состояние конструкций наружных несущих стен признано по ГОСТ 31937-2024 – ограниченно-работоспособное.

Основные дефекты эркеров и балконов на лицевых и дворовых фасадах:

- локальные участки поверхностной коррозии балок в основании эркеров лицевых фасадов;
- пластовая коррозия балки эркера дворового фасада в осях 10/П-Р, в зоне опирания наблюдается разрушение штукатурки, формирование примитивной почвы и коррозия с утратой сечения более 50% в зоне нижней полки и стенки двутавра;
- поверхностная коррозия балок балконов;
- практически полная утрата верхних полок двутавров балок балконов, находящихся под линейными окрытиями периметра балконов, а также разрушение стенок двутавра;
- пластовая коррозия балок;
- сквозные трещины (разрывы) балок;
- бетонные заполнения имеют следы протечек, высолы, отслоения нижней поверхности бетона до 2-х см, трещины с шириной раскрытия до 10 мм, биопоражения и биообрастания мхами;
- ограждения балконов имеют участки пластовой коррозии на стойках и в опорных зонах до полного разрушения сечения металла.

Согласно сделанным выводам основными причинами дефектов являются:

- линейные окрытия балконов не выполняют своей функции защиты конструкции от атмосферных осадков, вместо чего наоборот создают обводненную зону без должного проветривания;
- повреждения водосточной системы;
- продолжительная эксплуатация без проведения ремонтно-реставрационных работ.

Техническое состояние конструкций эркеров признано по ГОСТ 31937-2024 – ограниченно-работоспособное. Эркера дворового фасада в осях имеет техническое состояние по ГОСТ 31937-2024 – ограниченно-работоспособное. Техническое состояние конструкций балконов признано по ГОСТ 31937-2024 – аварийное.

Проездные арки.

Проездная арка в осях 1-3/Г-Д с Большой Посадской улицы во двор перекрыта цилиндрическим сводом из кирпичной кладки; проездная арка в осях 3-4/И-К, связывающая двор, с соседним двором, перекрыта лучковым сводом.

Основными дефектами являются:

- трещина в щелье лучкового свода с шириной раскрытия до 10 мм;
- поперечные трещины по сводам с шириной раскрытия до 5 мм;

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

- ненадлежащее качество закладки проемов.

Согласно сделанным выводам основными причинами дефектов являются:

- вероятно, неравномерные осадки фундаментов различных частей сооружения изменили характер работы свода, при котором в щельге образовалась продольная трещина – шарнир, а по проемам реализовались трещины от одной пяты свода к другой;

-возможно, недостаточная несущая способность лучкового свода при увеличении нагрузки на него;

- ослабления кладки в основании сводов проемами;

- прогибы металлических балок перекрытия проездной арки.

Техническое состояние конструкций проездных арок признано по ГОСТ 31937-2024 – ограниченно-работоспособное.

Крыльца и прямки

Со стороны дворовых фасадов в осях устроены современные утилитарные крыльца из металлопроката.

Основные дефекты конструкций крылец:

- наблюдаются биообрастания, сажисто-копотные загрязнения, деструкция красочного слоя металла; на бетоне - незначительные сколы.

- пространство под крыльцами загрязнено.

- стальные элементы с нижней стороны площадки имеют поверхностную и местами пластовую коррозию. Наиболее значительно коррозия присутствует на крыльце в углу в осях 10/В-П, где под него устроен выпуск водосточной системы.

Согласно сделанным выводам основными причинами дефектов крылец являются:

- выпуск водосточной системы под крыльцо и загрязнения аккумулируют атмосферные осадки в зонах под крыльцами, чем провоцируют коррозию черного металла;

- продолжительная эксплуатация без проведения ремонтных работ.

Техническое состояние конструкций крылец признано по ГОСТ 31937-2024 – ограниченно-работоспособное.

Прямок в осях 8-9/В, выполнен в оштукатуренной кирпичной кладке с ограждением из металлопроката и окрытием из листов оцинкованной стали; имеет позднее утилитарное ограждение из стальных уголков и рифленых арматурных стержней. Поверх ограждения - перекрыт листами оцинкованной стали по прогонам из стальных полос. Соединение оцинкованных листов выполнено на клепок не герметично. Выпуск водосточной трубы сделан на окрытие прямока.

Прямок в осях 3а-4/К-Л со стороны соседнего двора выполнен в оштукатуренной кирпичной кладке с ограждением из стальных круглых труб; поверх ограждения перекрыт листами оцинкованной стали на фальцевых соединениях по деревянной обрешетке.

Дверной проем входа в прямок обит оцинкованной сталью. Окрытие корродировано, имеет разрывы и замятия. Деревянная обрешетка поражена гнилью, древесина разуплотнена.

Основные дефекты конструкций прямков:

- поверхностная коррозия металлических элементов ограждения и каркаса покрытия;

- деструкция лакокрасочного покрытия металла;

- внутреннее пространство прямков значительно загрязнено;

- присутствуют зоны утраты штукатурки, сохранившаяся штукатурка деструктирована;

- кирпичная кладка переморожена и расслаивается, кладочный раствор разрушен на глубину до 50 мм;

- прогиб прогонов каркаса покрытия прямока;

- деревянная обрешетка прямока поражена гнилью, древесина разуплотнена;

- поверхностная коррозия, разрывы и замятия, негерметичное соединение и завывдривание листов покрытия прямков из оцинкованной стали.

Согласно сделанным выводам основными причинами дефектов являются:

- отсутствие гидроизоляции заглубленных частей прямков;

- повреждение водосточной системы;

- плохое качество произведенных работ по устройству покрытий прямков;

- продолжительная эксплуатация без проведения ремонтно-реставрационных работ. Техническое состояние конструкций прямков признано по ГОСТ 31937-2024 – ограниченно-работоспособное.

Стропильная система и кровля, покрытие мансард

В связи с тем, что обследование было выборочным и сделано в связи с обследованием конструкций фасадов, описание стропильной системы и кровли в том даны обзорно.

Верхний этаж здания – мансардный со штукатурными щипцами, покрыт вместе с кровлей оцинкованной сталью. Стропильная система крыши и обрешетка деревянная. Чердачные помещения над мансардой – холодные. Кровля над мансардным этажом двухскатная.

Стропильная система наслонная с опиранием на продольную несущую стену. Стропила-из бревен диаметром около 200 мм. Обрешетка из брусков 50х50 мм (локально из досок) выполнена с промежутками около 200 мм.

Чердачное перекрытие утеплено керамзитом. Присутствуют участки утраты утепления инженерных сетей.

Кровля - из листов оцинкованной стали на фальцевых соединениях. В кровле сделаны отдельные вентиляционные отверстия, но их площадь не достаточна для обеспечения вентиляции чердака.

Основные дефекты стропильной системы, обрешетки и кровли:

- стропильная система имеет множество участков протезирования и усиления;
- наблюдается поражение древесины гнилью по всей поверхности древесины;
- следы протечек кровли;
- древесина разуплотнена;
- недостаточная вентиляция чердачного пространства;
- отдельное раскрытие фальцевых соединений
- недостаточный карнизный свес над щипцами лицевых фасадов;
- негерметичные соединения картин покрытия мансард, соединения зачастую заделаны герметиком;
- деструкция строительной пены креплений оконных заполнения в мансардах;
- поверхностная коррозия окрытия над лестничными клетками со стороны двора;
- разрывы и замятия, негерметичное соединение и завывдривание листов из оцинкованной стали.

Протечки в кровле чердака идут на мансардный этаж. В квартирах мансард было зафиксировано множество зон протечек со стороны кровли, приводящих к намоканию материала теплоизоляции и промораживанию квартир.

Техническое состояние стропильной системы и кровли признано по ГОСТ 31937-2024 – ограниченно-работоспособное.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

В состав выполненных исследовательских работ вошло натурное обследование материалов, использованных в оформлении фасадов здания с определением степени их сохранности. Представлена фотофиксация характерных для данного здания дефектов материалов отделки. При проведении исследовательских работ специалистами АО «Фирма «Пик» использовались стандартные методики для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ.

Петрографические исследования растворов производились по стандартным методикам при помощи микроскопа МБС–10. Микрофотофиксация выполнена на сканере «Epson Perfection V370 Photo» с указанием размеров «поля зрения» для каждого снимка. Для определения красочного слоя и выявления природы окрасочных систем, выполняется стратиграфический анализ с определением связующего красочных слоев. Определение класса связующего выполняется с использованием рентгенофазового анализа или микрокапельного анализа.

Микологическое исследование проводилось путем инкубации во влажной камере и идентификации по морфологическим признакам под микроскопом с использованием стандартных определителей. Определение древесной породы дверных и оконных заполнений

проводится на образцах древесины по признакам макро- и микроскопического строения в отраженном свете с использованием микроскопа МБС-10 производства ЛОМО.

В томе представлено описание технического состояния материалов отделки и элементов объекта культурного наследия:

Лицевые фасады

Кладка стен выполнена - керамического кирпича на известковом растворе. Из-за протечек кровли из-за повреждений отливов и водосточных труб конструкции стен и штукатурная отделка подвергались воздействию атмосферных осадков. Кроме того, влага попадала на отделку из-за нарушения гидроизоляции плит балконов. В местах воздействия влаги штукатурный слой деструктирован и локально утрачен. На поверхности кладки видны признаки биопоражения поверхности, деструкции поверхностного слоя кирпича и кладочного раствора. Поверхность кладки в ходе ремонтов была покрыта тонким слоем цементной обмазки, без воссоздания фактуры и окраски поверхности.

Штукатурная отделка фасада выполнена с сочетанием различных фактур, с членением по горизонтальным и вертикальным осям. В уровне первого и второго этажей фасад отделан штукатуркой с бороздчатой поверхностью, с последующим окрашиванием. В уровне второго - четвертого этажей штукатурная отделка средне-фактурная, выполненная «внабрызг», и окрашена. Пятый этаж, простенки углового эркера и эркеры имеют гладкую окрашенную штукатурную отделку.

Поверхности штукатурной отделки фасада характеризуются наличием стойких, комплексных загрязнений, выгоранием окрасочных слоев, крупными и мелкими утратами отделочных слоев, - как правило, в местах систематического переувлажнения фасада, вызванного повреждением покрытий и системы водоотвода.

Общее неудовлетворительное состояние отделки фасадов обусловлено длительным отсутствием ремонтно-реставрационных работ и ненадлежащей эксплуатацией здания. На отдельных участках отделки наблюдаются грубые ремонтные вставки из инородных материалов, без соблюдения исторической фактуры отделки и общего колористического решения фасада.

Бороздчатая фактурная штукатурка. По результатам лабораторных исследований установлено, что первоначальный штукатурный раствор выполнен на известковом вяжущем с крайне небольшой добавкой гипса. Соотношение известь-гипс по объёмным частям в вяжущем раствора составляет порядка 5-6 к 1, соответственно. Общее содержание вяжущего составляет порядка 25 об. %. Наполнитель – кварц-полевошпатовый с примесью темноцветных минералов. Зерна наполнителя преимущественно плохо и средне окатанные хорошо сортированные размером 0,05 – 3 мм. Основная размерная фракция 0,2 – 2 мм. Общее содержание наполнителя составляет порядка 75 об. %. Поздние ремонтные слои выполнены растворами с содержанием цемента. Окраска сделана красками на синтетических связующих, номер колера по каталогу NCS близкий к S2020-Y50R.

В результате обследования выявлены следующие дефекты штукатурной отделки лицевых фасадов:

- комплексные загрязнения поверхности, плотные и въевшиеся саже-пылевые компоненты;
- в местах систематического переувлажнения фасадной отделки отмечается развитие биопоражений. По результатам лабораторных исследований установлена I степень биоповреждения поверхности штукатурки по ГОСТ Р 7005-2022 (очаги поражения в первую очередь на участках примыкания отделки к балконным плитам, в зоне водосточных труб и пр.);
- вымывание и выцветание пигментов окрасочного слоя, наличие пятен и следов подтеков; участки фрагментарной окраски поверхности;
- разуплотнение и морозное разрушение поверхностных слоев штукатурной отделки в результате воздействия влаги;
- крупные утраты отделки до кирпичной кладки, наличие скрытых отслоений, определяющихся характерным звуком при простукивании;
- наличие сети усадочных трещин, так же имеются локальные трещины, вероятно, обусловленные деформацией конструкций;

-различные утраты, как не значительные по площади, обусловленные механическим повреждением отделки, так и крупные утраты, возникшие в результате деструкции и отслоения от основания;

-наличие множественных грубых ремонтных вставок без воссоздания оригинальной фактуры и рисунка поверхности. Для выполнения ремонтных работ применялись инородные материалы на цементной основе.

Среднефактурная штукатурка

По результатам лабораторных исследований установлено, что первоначальный штукатурный раствор выполнен на известковом вяжущем с крайне небольшой добавкой гипса. Соотношение известь-гипс по объёмным частям в вяжущем раствора составляет порядка 5-6 к1, соответственно. Общее содержание вяжущего составляет порядка 25 об. %. Наполнитель – кварц-полевошпатовый с примесью темноцветных минералов. Зерна наполнителя преимущественно плохо и средне окатанные хорошо сортированные размером 0,05 – 3 мм. Основная размерная фракция 0,2 – 2 мм. Общее содержание наполнителя составляет порядка 75 об. %. Поздние ремонтные слои сделаны растворами с содержанием цемента. Окраска выполнена красками на синтетических связующих, номер колера по каталогу NCS близкий к S2020-Y50R.

В результате обследования выявлены следующие дефекты штукатурной отделки лицевых фасадов:

- комплексные загрязнения поверхности, плотные и въевшиеся саже-пылевые компоненты;
- ремонтные вставки выполнены разнородными растворами, не соответствующие историческим по составу и свойствам с нарушением фактуры поверхности;
- разуплотнение и морозное разрушение поверхностных слоев штукатурной отделки в местах воздействия влаги;
- локально очаги биопоражения в местах примыкания отделки фасада к покрытию балконных плит;
- крупные утраты отделки до кирпичной кладки, наличие скрытых отслоений, определяющихся характерным звуком при простукивании;
- наличие сети усадочных трещин, так же имеются локальные трещины, вероятно, обусловленные деформацией конструкций;
- различные утраты, как не значительные по площади, обусловленные механическим повреждением отделки, так и крупные утраты, возникшие в результате деструкции и отслоения от основания.

Гладкая штукатурка

По результатам лабораторных исследований установлено, что первоначальный штукатурный раствор выполнен на известковом вяжущем с соотношением вяжущее: заполнитель ~1:(2,9-3). В качестве заполнителя грунтового слоя использован кварцево-полевошпатовый песок, основная фракция (не менее 70%) – 0,315-1,25 мм, наибольшая крупность зерен песка – 3 мм. Накрывочный слой на известковом вяжущем с соотношением вяжущее: заполнитель ~1:(2,6-2,7). В качестве заполнителя использован кварцево-полевошпатовый песок с включениями темноцветных минералов, основная фракция (не менее 70%) – 0,16-0,315 мм, наибольшая крупность зерен песка – 0,5 мм.

Первоначально окраска гладкой поверхности лицевых фасадов была выполнена желто-бежевым колером на известковой основе. Номер колера по каталогу NCS близкий к S2020-Y20R. На поверхности краски присутствует слой загрязнений. Далее нанесены окрасочные слои на синтетическом вяжущем.

Ремонтные слои серого цвета на цементно-известковом вяжущем. Окраска выполнялась красками а на синтетическом связующем, номер колера по каталогу NCS близкий к S3020-Y50R, S3030-Y50R, S3020-Y30R, S3030-Y30R. Для уточнения колера в период производства работ проектом рекомендуется выполнить послойные расчистки.

В результате обследования выявлены следующие дефекты штукатурной отделки лицевых фасадов:

- комплексные загрязнения поверхности, плотные и въевшиеся саже-пылевые компоненты;

-вымывание и выцветание пигментов окрасочного слоя, наличие пятен и следов подтеков; участки фрагментарной окраски поверхности;

-разуплотнение и морозное разрушение поверхностных слоев штукатурной отделки в результате воздействия влаги;

-крупные утраты отделки до кирпичной кладки, наличие скрытых отслоений, определяющихся характерным звуком при простукивании;

-наличие сети усадочных трещин, так же имеются локальные трещины вероятно, обусловленные деформацией конструкций;

-различные утраты, как незначительные по площади, обусловленные механическим повреждением отделки, так и крупные утраты, возникшие в результате деструкции и отслоения отделки от основания;

-наличие множественных грубых ремонтных вставок, применялись инородные материалы на цементной основе, в т.ч. без окрашивания поверхности.

Цоколь лицевых фасадов, в части примыкающей к отмостке, выполнен из гладко тесаных гранитных плит, в верхней части облицован гранитной щепой с выступающим карнизом по верхнему краю из гладко тесаного гранита. В зоне цоколя имеются прямоугольные и трапециевидные оконные проемы.

Точное место добычи гранита не было определено, предположительно, что подобный по составу и структурно-текстурным особенностям гранит был добыт на месторождениях, находящихся в пределах восточной части Выборгского массива. Одно из старых крупнейших месторождения, где мог быть добыт подобный гранит, называлось в начале XX века «Ковантсаари». В настоящее время для восполнения крупных утрат схожий по цвету и структурно-текстурным особенностям, может быть подобран на месторождении «Возрождение» (Выборгский район Ленинградской области в 2 км к юго-востоку от ж.д. ст. Возрождение и в 26 км к северо-востоку от г. Выборг).

Основные дефекты цокольной части фасадов:

-общее саже-пылевое загрязнение поверхности; комплексные трудноудаляемые загрязнения, следы краски и растворов;

-биопоражение поверхности камня в местах постоянного воздействия влаги;

-мелкие утраты шовного заполнения в результате деструкции в местах систематического переувлажнения;

-мелкие утраты в виде сколов, повреждения при монтаже металлоконструкций, отверстия от креплений, инородные фрагменты из металла в теле облицовки;

-утраты фрагментов облицовки из гранитной щепы;

-грубые ремонтные докомпановки утрат камня выполнены цементными растворами;

-трещины по швам и в облицовочном камне с шириной раскрытия более 0,5 мм;

-заполнения оконных проемов и решетки окон в цоколе разностилевые, установлены с повреждением отделки, швы грубо заделаны строительными растворами, загрязняющими камень. Часть проемов заложена кирпичом с последующей облицовкой цементными плитками «под камень».

Архитектурный декор.

Поверхность профилированного архитектурного декора фасада окрашена. Венчающий карниз зашит стальным листом, гнутым по профилю карниза.

Плитка в импостах архивольтов оконных проемов окрашена в ходе поздних ремонтов.

Проемы парадных входов оформлены дорическими каннелированными колоннами с профилированным антаблементом, полуциркульный оконный проем над ним обрамляет ступенчатая тяга.

В ходе обследования установлено, что плинт колонн портала выполнен из Путиловского известняка, позднее поверхность камня была окрашена и скрыта ремонтными обмазками; большинство плинтов утрачено. Из аналогичного камня выполнена абака полуколонн в уровне 5-го этажа углового эркера, поверхность камня так же была окрашена.

Поверхности архитектурного декора фасада характеризуются наличием стойких, комплексных загрязнений, выгоранием окрасочных слоев, крупными и мелкими утратами отде-

лочных слоев. Утраты отделочных слоев, как правило, выявлены в местах систематического переувлажнения фасада, вызванного повреждением покрытий и системы водоотвода.

Общее неудовлетворительное состояние отделки фасадов обусловлено длительным отсутствием ремонтно-реставрационных работ и ненадлежащей эксплуатацией здания. На отдельных участках отделки наблюдаются грубые ремонтные вмешательства, выполненные инородными материалами, без соблюдения пластики и профилировки элементов.

По результатам лабораторных исследований установлено, что первоначальный штукатурный раствор архитектурного декора выполнен на известковом вяжущем, в составе штукатурной отделки колонн парадных, в накрывочном слое отмечено содержание гипса. Окраска профилированных элементов первоначально выполнена краской желто-бежевого цвета на известковой основе. Номер колера по каталогу NCS близкий к S2020-Y20R. На колоннах парадного входа выявлены известковые краски белого по каталогу NCS близкий к S0300-N и желто-бежевого цвета по каталогу NCS близкий к S2020-Y10R. Для уточнения колера в период производства работ проектом рекомендуется выполнить послойные расчистки.

Декоративный пояс в уровне 2-го этажа выполнен из прямоугольных керамических плиток. Образец представляет собой керамический черепок из красножгущейся глины с включениями кварцевого песка с размером зерна 0,2-0,5 мм в качестве отощающей добавки. Слой глазури темно-красного цвета, номер колера по каталогу NCS близкий к S6030-Y80R и S6030-Y90R. Толщина слоя ~0,2-0,3 мм. Поверх глазури в настоящее время плитка многократно окрашена.

По результатам обследования дефектами архитектурного декора фасада являются:

- общее саже-пылевое загрязнение поверхности;
- деструкция, шелушение и утраты окрасочного слоя;
- на участках постоянного воздействия влаги наблюдается деструкция материала, в том числе морозное разрушение, разуплотнение и выветривание поверхностных слоев материала;
- локально в местах постоянного воздействия влаги имеются следы биопоражения поверхности;
- крупные и мелкие утраты штукатурной отделки профилированных элементов;
- нарушение пластики архитектурного декора в результате наслоения отделочных слоев, искажение профиля при некачественных ремонтах, в том числе применение растворов на цементном вяжущем;
- наличие усадочных трещин в штукатурном декоре, при простукивании выявляются зоны отслоения отделки от основы;
- венчающий карниз «защит» профилированными металлическими листами. Металл подвержен коррозии, местами деформирован, окрасочный слой шелушится;
- керамические плитки декоративного пояса окрашены поверх лицевого слоя, частично окрасочный слой утрачен, имеются мелкие дефекты керамики;
- абака полуколонн углового эркера выполнена из известняка, поверхность камня окрашена;
- колонны портала парадного входа имеют ремонтные покраски без соблюдения общего цветового решения (фрагментарная окраска). У колонн отсутствуют базы, происходит капиллярный подсос влаги и деструкция отделочного слоя в нижней части фустов колонн.

Лепной декор

По результатам лабораторных исследований установлено, что окраска декора выполнена красками на синтетическом связующем, номер колера по каталогу NCS близкий к S3010-Y40R, S5010-Y70R, S4020-Y40R, S4020-Y50R.

По результатам обследования, проектом установлены следующие основные дефекты лепного декора фасада:

- общее саже-пылевое загрязнение поверхности лепного декора;
- выгорание, деструкция и отслоение окрасочного слоя;
- локальные наплывы раствора и подтеки лкм искажающие пластику декора;
- деструкция гипса в местах воздействия влаги. Из-за систематического увлажнения от протечек с кровли и нарушения системы водоотвода наблюдается деструкция и полная утрата пальметт в уровне пятого этажа;

-утраты фрагментов лепного декора, обусловленные механическим повреждением, а также рельефа элементов в результате деструкции и выветривания гипса;

-сквозные трещины в элементах лепного декора проходящие как по рельефу, так и по периметру лепных панно, что является признаком отслоения лепного декора от основы.

Оконные и дверные заполнения лицевых фасадов разностилевые, частично установлены пвх окна, часть из которых не соответствует по цветовому решению и расстекловке историческим. На фасаде имеются деревянные заполнения различных периодов, их расстекловка и колористическое решение переплетов различаются.

Сохранившиеся исторические заполнения выполнены в стилистике модерна с мелкой расстекловкой фрамуг (квадратами и прямоугольниками), материал заполнений – древесина с окраской.

Наружные заполнения дверных проемов утрачены, заменены современными, утилитарными.

По результатам лабораторных исследований установлено, что окраска оконных заполнений из древесины хвойных пород производилась красками на масляной основе. В образцах выявлены следующие колеры по каталогу NCS близкие к S8010-Y50R, S7020-Y40R, S7020-Y60R. Микологическая экспертиза образцов древесины установила наличие I- II степени биоповреждения поверхности по ГОСТ Р 7005-2022.

По результатам обследования были зафиксированы следующие основные дефекты заполнений оконных и дверных проемов:

-оконные заполнения лицевых фасадов разностилевые, частично установлены пвх окна, часть из которых не соответствует по цветовому решению и расстекловке историческим.

-сохранившиеся исторические заполнения выполнены из древесины с окраской;

-наблюдается растрескивание и отслоение окрасочного слоя с загибанием кромок;

-в местах утраты окрасочного слоя - рассыхание и коробление древесины, потемнение поверхности вследствие воздействия солнечного света;

-локальные трещины усушки, мелкие утраты и повреждения древесины;

-локально остекление имеет повреждение, трещины и утраты, следы загрязнения лкм;

-коррозия гвоздей крепящих штапики;

-заполнение дверного проема парадного входа – современное утилитарное. Поверхности дверных полотен загрязнена с потертостями, окрасочный слой выцвел; следы коррозии на отбойниках и фурнитуре.

Ограждения балконов, конструкции и элементы в отделке фасада из металла

По результатам лабораторных исследований установлено, что окраска ограждений балконов производилась красками на синтетическом связующем. В образцах были выявлены следующие черные колеры по каталогу NCS близкие к S8500-N, S8500-N, а также серый колер S5000-N.

По результатам обследования зафиксированы следующие основные дефекты ограждений балконов:

-сплошная коррозия металлических элементов вследствие утраты защитного лакокрасочного покрытия. В некоторых случаях глубокая коррозия привела к расслоению металла с утратой первоначального сечения элементов;

-декоративные гирлянды подвержены сквозной коррозией металла с утратой фрагментов декора;

-нарушение целостности несущих элементов балкона в результате пластовой коррозии. Нарушение гидроизоляции плит балкона. Повреждение отливов свесов;

-деформация ограждений и утраты отдельных фрагментов;

-нарушение крепления ограждения к фасаду;

-в сопряжениях видны наплывы металла от сварки. Верх позднего ограждения выходит за оконный отлив.

Дворовые фасады.

Кладка стен выполнена из керамического кирпича, локально имеет трещины конструктивного характера.

Конструкции стен и штукатурная отделка подвержены воздействию атмосферных осадков на протяжении длительного времени в результате протечек кровли из-за повреждений отливов и водосточных труб. Так же имеет место попадание влаги с элементов оборудования и инженерных сетей, хаотично смонтированных на фасадах. Имеет место изменение габаритов оконных проемов, которые частично заложены кирпичом. В местах воздействия влаги штукатурный слой разрушен и локально утрачен. На открытой поверхности кладки видны признаки биопоражения поверхности, разрушения поверхностного слоя кирпича и кладочного раствора.

Штукатурные растворы стен разнородные. Штукатурные растворы с содержанием цемента выявлены на фасадах локально в виде ремонтных заделок, поверхностной обмазки. Окрасочный слой разрушен, шелушится.

По результатам лабораторных исследований установлено, что первоначальный штукатурный раствор выполнен на известковом вяжущем с соотношением вяжущее:заполнитель ~1:(2,8-2,9). В качестве заполнителя использован кварцево-полевошпатовый песок с включениями темнокрасных минералов, основная фракция (не менее 80%) – 0,315-1,25 мм, наибольшая крупность зерен песка – 2 мм.

Первоначально окраска гладкой поверхности лицевых фасадов была выполнена желто-бежевым колером на известковой основе. Использовались колеры по каталогу NCS близкий к S0907-R30B и S1010-Y10R.

Для уточнения колера в период производства работ проектом рекомендовано выполнить послойные расчистки.

В результате обследования зафиксированы следующие дефекты штукатурной отделки дворовых фасадов:

- комплексные загрязнения поверхности, плотные и въевшиеся саже-пылевые компоненты. Участки фрагментарной окраски поверхности;
- биопоражение поверхности отделки;
- разуплотнение и морозное разрушение поверхностных слоев штукатурной отделки в результате воздействия влаги;
- крупные утраты отделки до кирпичной кладки, наличие скрытых отслоений, определяющихся характерным звуком при простукивании;
- повреждение отделки инженерными коммуникациями, хаотичное расположение сетей на фасаде;
- наличие сети усадочных трещин, так же имеются локальные трещины, обусловленные деформацией конструкций;
- различные утраты, как незначительные по площади, обусловленные механическим повреждением отделки, так и крупные утраты, возникшие в результате разрушения и отслоения отделки от основания;
- наличие множественных грубых ремонтных вставок, применялись инородные материалы на цементной основе, в т.ч. без окрашивания поверхности;
- утрата отделки профилированных элементов, выполнена зашивка стальным листом, гнутым по профилю карниза.

Цоколь

Цоколь дворовых фасадов облицован известняковыми блоками «Путиловского» месторождения. Облицовка имеет тесаную поверхность.

Основными дефектами облицовки цоколя являются:

- общее грязе-пылевое загрязнение поверхности, следы трудноудаляемых загрязнений в виде краски и растворов;
- обширное биологическое поражение поверхности камня в местах систематического переувлажнения;
- разрушение известняка по природным плоскостям напластования, приводящая к расслоению и окрашиванию камня, формированию сколов и рытвин;
- крупные утраты фрагментов облицовки, в т.ч. восполненные цементным раствором или кирпичом;

- выветривание и выкрашивание камня формирующие крупные утраты;
- ремонтные докомпановки мелких утрат выполненные цементсодержащими растворами;
- механические повреждения, сколы и утраты;
- участки деструкции и утраты шовного заполнения.

Оконные заполнения фасадов разностилевые, частично установлены пвх окна, часть из которых не соответствует по цветовому решению и расстекловке историческим. На фасаде имеются деревянные заполнения различных периодов, расстекловка и колористическое решение переплетов различается.

Сохранившиеся исторические заполнения выполнены с мелкой расстекловкой фрамуг (прямоугольниками), материал заполнений - древесина с окраской.

Наружные заполнения дверных проемов утрачены, заменены современными, утилитарными.

По результатам лабораторных исследований установлено, что окраска оконных заполнений из древесины хвойных пород производилась красками на масляной основе. В образце были выявлены следующие колеры по каталогу NCS близкие к S8010-Y50R.

Основные дефекты заполнений оконных и дверных проемов:

- оконные заполнения фасадов разностилевые, частично установлены пвх окна, часть из которых не соответствует по цветовому решению и расстекловке историческим;
- сохранившиеся исторические заполнения выполнены из древесины с окраской. Наблюдается растрескивание и отслоение окрасочного слоя с загибанием кромок;
- в местах утраты окрасочного слоя отмечается рассыхание и коробление древесины, потемнение поверхности вследствие воздействия солнечного света;
- локально выявлены трещины усушки, мелкие утраты и повреждения древесины;
- локально остекление имеет повреждение, трещины и утраты, следы загрязнения лкм;
- коррозия гвоздей, крепящих штапики и другие элементы заполнений;
- частично изменены габариты некоторых оконных проёмов относительно исторических;
- наблюдаются глухая заделка оконных проемов.
- поверхности дверных полотен загрязнены, с потертостями, окрасочный слой выпцвел; имеются следы коррозии на отбойниках и фурнитуре.

Представленные в том результаты по инженерным химико-технологическим исследованиям по строительным и отделочным материалам содержат достаточно полную информацию по техническому состоянию, сохранности архитектурных элементов здания. Приведенные в том рекомендации соответствуют применяемым, апробированным в практике методам реставрации объектов культурного наследия.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.

В данный раздел проекта включены - историческая справка, иконография, обмерные чертежи, описание состояния элементов объекта культурного наследия в границах проектирования, инженерно-технические исследования, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, выполненные сотрудниками АО «Фирма «Пик» в 2024г., определены виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия.

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации.

В данном томе приводятся технологические рекомендации по реставрации материалов отделки лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А.

Технологические рекомендации составлены АО «Фирма «Пик» на основе натурного обследования материалов отделки объекта, а также лабораторного изучения состава и состояния конструктивных и отделочных материалов. Операции ведения реставрационных работ разработаны подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения, не

потерявших своих эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов отделки.

Технологические рекомендации составлены на основе традиционных методик реставрации строительных и отделочных материалов, с включением основных технологических этапов, разработанных специально для данного объекта. Перечень мероприятий и рекомендуемые составы, включенные в разработанные технологические рекомендации, четкое соблюдение и точное исполнение технологических операций, выполнение работ аттестованными специалистами в полном объеме, что позволит подготовить материалы отделки к долгосрочной эксплуатации. Представленные в том же рекомендуемые составы разработаны с учётом требований и возможности применения именно на исторических объектах.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А: «Проектная документация по реставрации и ремонту лицевых и дворовых фасадов», выполненной АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024) было установлено следующее:

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

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1097/24-0-1 от 25.04.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов).

- Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав проектной документации на основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.05.2024 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектом предлагается выполнить реставрацию и ремонт лицевых и дворовых фасадов:

Архитектурные решения по ремонту и реставрации:

- выполнить ремонт известняковых блоков цоколя, с заменой отдельных блоков и установкой утраченных блоков, с последующей обработкой гидрофобизатором на дворовых фасадах;
- выполнить раскрытие заложённых оконных проемов в подвалах с обеспечением вентиляции подвальных помещений;
- выполнить устройство перемычек над зонами разборки известняковой кладки фундаментов;
- выполнить устройство отмостки по периметру фасадов здания;
- выполнить реставрация кирпичной кладки фасадов (вычинка, восполнение кладочного раствора, инъектирование трещин, усиление кладки в зоне трещин) в соответствии разработанных методических рекомендаций;
- выполнить инъектирование трещин в бетонных сводах арок;

- выполнить усиление балок в основаниях эркеров на дворовых и лицевых фасадах (уточняется при инженерно-техническом обследовании);
- выполнить ремонт (возможно замена) конструкций балконов на аналогичные;
- выполнить гидроизоляцию верхней поверхности балконных плит;
- выполнить замену линейных покрытий балконов;
- выполнить реставрацию (расчистка, усиление опорных частей, антикоррозионная обработка) ограждений балконов;
- выполнить замену линейных покрытий;
- выполнить замену водосточной системы;
- выполнить ремонт конструкций крылец (расчистка, антикоррозионная обработка);
- выполнить ремонт прямков (вычинка кирпичной кладки, устройство гидроизоляции, устройство новых покрытий прямков, антикоррозионная обработка металлических конструкций);
- устройство отмостки от стен лицевого и дворовых фасадов здания.

2) Мероприятия по реставрации фасадов (в соответствии с разработанными технологическими рекомендациями):

Первоочередные виды работ- демонтаж инженерного оборудования, закреплённого на фасадах;

Реставрационные работы:

- расчистка стен и фасадного декора от разрушенной штукатурки, поздних окрасочных слоев с бережным сохранением исторических слоев;
- реставрация кирпичной кладки (вычинка, докомпоновки, локальные перекладки);
- реставрация профилированных и декоративных элементов фасада, восполнение мелких утрат;
- восполнение утрат архитектурного декора на лицевых и дворовых фасадах;
- восполнение утраченных архитектурных элементов методом отливки по шаблонам;
- восстановление штукатурной отделки и окраска, в соответствии с технологическими рекомендациями;
- окраска элементов архитектурного декора, в соответствии с технологическими рекомендациями;
- реставрация облицовки цоколя из гранита (очистка, докомпоновка крупных утрат камня, восполнение мелких утрат камня путем домастиковки, восполнение шовного заполнения);
- реставрация откосов дверных и оконных проемов;
- ввиду неудовлетворительного состояния заполнения оконных и дверных проемов общего имущества, частично не соответствующих по расстекловке историческим, выполнить замену на новые, аналогичные историческим, из древесины хвойных пород, с соблюдением исторической расстекловки;
- реставрация кирпичных дымовентиляционных труб (вычинка, докомпоновки, локальные перекладки);
- восстановление металлического заполнения арочного проема по сохранившемуся фрагменту

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при

проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4) Проектная документация в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует Постановлению Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию. Общие документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения по реставрации и ремонту объекта культурного наследия - основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А; утвержденного Распоряжением КГИОП от 03.08.2023 г. № 691-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 Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

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

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

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

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42 и ст.43 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)», выполненная АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024) (в составе в

соответствии с п. 12 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертов и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-коммуникационной сети «Интернет»:

Приложение №1. Иконографические материалы.

Приложение № 2 Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение №3. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1097/24-0-1 от 25.04.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов).

Приложение № 4. Копия Распоряжения КГИОП от 03.08.2023 г. № 691-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 Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Приложение № 5. Копия Приказа МК РФ от 05.06.2024 г. №152363-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», 1910-1911 г.г. (г.Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 6. Копия технического паспорта от 03.12.2008 г.

Приложение № 7. Копия Выписки из ЕГРН от 13.05.2024 г. (здание). Копия Выписки из ЕГРН от 13.05.2024 г. (земельный участок).

Приложение № 8. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.05.2024 г.

Приложение № 9. Копия технического отчета о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.04.2024 г.

Приложение № 10. Копии договоров АО «Фирма «Пик» с экспертами № 1,2,3 от 22.01.2025 г. Протоколы заседания экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«10» марта 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«10» марта 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«10» марта 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Приложение №1
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)», выполненной АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024).

Иконографические материалы.

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

- Ил. 1. План Санкт-Петербурга 1737 г. URL: <https://retromap.ru/>.
- Ил. 2. План Петербурга, снятый инженер-поручиком И.Г. Зихгеймом в 1738 г. Типографская копия кон. XIX в. Из открытых источников.
- Ил. 3. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. Фрагмент. 1753 г. URL: <https://retromap.ru/>
- Ил. 4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 г. генерал-майора Шуберта. Фрагмент. URL: <https://retromap.ru/>
- Ил. 5. План Петербургской части города С. Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/
- Ил. 6. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. Цылов. [Санкт-Петербург], 1849. С. 615.
- Ил. 7. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. Фрагмент. 1880 г. URL: <https://retromap.ru/>
- Ил. 8. Топо съемка Ленинграда. 1934 г. Фрагмент. Архив КГИОП.
- Ил. 9. Топо съемка Ленинграда. 1980-е гг. Фрагмент. Архив КГИОП.
- Ил. 10. Фасад, план и разрез дома купца Матвеева. План служб. лит. А. Разрез. Фасад дома лит. А. Арх. Ефимов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 1.– 1 об.
- Ил. 11. Разрез и план дома купца Матвеева. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 2.
- Ил. 12. Фасад предполагаемого к постройке дома во дворе купца Матвеева лит. Д. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 3.
- Ил. 13. Детальные планы дома купца Матвеева лит. Д. План мезонина. План 1-го этажа. Арх. Ермолов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 4.
- Ил. 14. План двора жены акцизного крестьянина И. Я. Матвеевой в 4 кв. Петербургской части под № 1/10. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 7 об.
- Ил. 15. Разрез и фасад нежилых служб лит. Д. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 8.
- Ил. 16. План дома лит. А, флигеля лит. А и служб лит. С и Д. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 10, 13.
- Ил. 17. Разрез и фасад дома по Большой Посадской и Малой Посадской лит. А. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 11-12.
- Ил. 18. Разрез и фасад флигеля лит. В. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 9.

- Ил. 19. План двора жены акцизного крестьянина И. Я. Матвеевой в 4 кв. Петербургской части под № 1/10. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 15 об.
- Ил. 20. План дома лит. В во дворе жены крестьянина И. Я. Матвеевой, в 4 кв. Петербургской ч. План мезонина. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 16.
- Ил. 21. Разрез дома лит. В. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 17.
- Ил. 22. Фасад дома лит. В по Малой Посадской улице. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 18.
- Ил. 23. Фасад дома лит. В по линии с-ф во дворе жены крестьянина И. Я. Матвеевой, в 4 кв. Петербургской части под № 1/10. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 19.
- Ил. 24. План двора жены акцизного крестьянина И. Я. Матвеевой в 4 кв. Петербургской части под № 1/10. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 20 об.
- Ил. 25. Фасад и план служб. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 21.
- Ил. 26. План двора жены акцизного крестьянина И. Я. Матвеевой в 4 кв. Петербургской части под № 1/10. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 22 об.
- Ил. 27. План деревянного дома лит. А, предполагаемого к постройке во дворе жены крестьянина И. Я. Матвеевой, в 4 кв. Петербургской части под № 1/4. Фасад дома лит. А. по линии а-в по Малой Посадской улице. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 23, 26.
- Ил. 28. Разрез по линии е-д деревянного дома лит. А, предполагаемого к постройке во дворе жены крестьянина И. Я. Матвеевой, в 4 кв. Петербургской части под № 1/4. Фасад дома лит. А. по Большой Посадской улице. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 24-25.
- Ил. 29. План двора жены акцизного крестьянина И. Я. Матвеевой Петербургской части 4 кв. под № 1103/1 и 4. Октябрь 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 27 об.
- Ил. 30. Разрез по линии с-б и план 1-го (существующего) и 2-го этажей дома лит. А. Октябрь 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 28.
- Ил. 31. Фасады двух деревянных домов лит. А и В по линии а-в и в-с. Октябрь 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 30-31.
- Ил. 32. План двора жены акцизного крестьянина И. Я. Матвеевой, Петербургской части 4 кв. под № 1 и 4. Ноябрь 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 32 об.
- Ил. 33. Фасад земельного ледника лит. А по линии а-в. Фасад каменных служб лит. В. Разрез. План служб лит. В. Ноябрь 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 33.
- Ил. 34. Фасад. План 1-го этажа и разрез 1-этажного строения. Ноябрь 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 34.

Ил. 35. План двора, принадлежащего прусскому подданому Г. Юнкеру, Петербургской ч. 3 уч. на углу Большой и Малой Посадской улиц под № 1 и 4. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 35 об.

Ил. 36. План нежилых служб лит. А. Разрез по линии а-в. Фасад. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 36.

Ил. 37. План нежилых служб лит. А. Разрез по линии с-д. Фасад. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 37–38.

Ил. 38. План двора крестьянина Ивана Алексеева, Петербургской ч. 3 уч. под № 1/4. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 39 об.

Ил. 39. Фасад дома лит. А. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 40–41.

Ил. 40. Детали ледника лит. С. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 42.

Ил. 41. План 1-го и 2-го этажей дома лит. А. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 43.

Ил. 42. Разрез по линии а-в дома лит. А. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 44.

Ил. 43. План подвального этажа дома лит. А. План служб лит. В. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 45.

Ил. 44. Фасад и разрез по линии с-д служб лит. В. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 46.

Ил. 45. План двора крестьянина Ивана Алексеева, Петербургской ч. 3 уч. по Большой и Малой Посадской ул. под № 1/4. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 47 об.

Ил. 46. Фасад служб лит. А, Б и В. Разрез лит. Б по линии а-б. Разрез лит. В по линии в-г. План лит. А, Б и В. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 48–49.

Ил. 47. План двора, принадлежащего совладельцам инж. пут. сообщ. П. П. Дмитренко, гр. инж. А. И. Зазерскому, кол. ассесор. А. В. Кодонцеву, инж. техн. А. Г. Когану, инж. техн. П. П. Лызлову, кол. ассесор. С. И. Неклюдову, жене инж. пут. сообщ. Е. И. Левыкиной, инж. пут. сообщ. А. П. Пшеницкому, инж. Я. А. Самойлович, инж. пут. сообщ. Ф. О. Тейхману Петербургской ч. 3 уч. по Малой и Большой Посадской ул. под № 1/10. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 50 об.

Ил. 48. План подвального этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 52–53.

Ил. 49. План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 54–55.

Ил. 50. План 2-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 56–57.

Ил. 51. План 3–5 этажей. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 58–59.

Ил. 52. План мансардного этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 60–61.

Ил. 53. Разрез по линии А-В. 1910 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 62–67.

- Ил. 54. Разрез по линии А-В. 1910 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 62–63.
- Ил. 55. Разрез по линии А-В. 1910 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 64–67.
- Ил. 56. Разрез по линии А-В. 1910 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 65–67.
- Ил. 57. Разрез флигеля с мансардом лит. К по по линии с–d. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 68–69.
- Ил. 58. Фасад дома по Малой Посадской ул. 1910 г. Фрагмент. Не осуществлен. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 70–73.
- Ил. 59. Фасад дома по Малой Посадской ул. 1910 г. Фрагмент. Не осуществлен. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 72–74.
- Ил. 60. План двора, принадлежащий Санкт-Петербургскому товариществу для устройства постоянных квартир. Петербургской ч. 3 уч. по Малой и Большой Посадской ул. под № 1/10. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 76 об. – 77.
- Ил. 61. Фасад дома по Малой Посадской ул. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 78–81.
- Ил. 62. Фасад дома по Малой Посадской ул. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 80–83.
- Ил. 63. План части 6-го этажа, выходящего на Малую Посадскую ул. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 84.
- Ил. 64. План двора, принадлежащий Санкт-Петербургскому товариществу для устройства постоянных квартир, в Петербургской ч. 3 уч. по Большой и Малой Посадской ул. под № 1–10. План с натурой верен. Арх. А. Богданов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 1–2.
- Ил. 65. План подвала. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 3–4.
- Ил. 66. План 1-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 5–6.
- Ил. 67. План 2-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 7–8.
- Ил. 68. План 3-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 9–10.
- Ил. 69. План 4-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 11–12.
- Ил. 70. План 5-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 13–14.
- Ил. 71. План 6-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 15–16.
- Ил. 72. Разрез А-В. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 17–19.
- Ил. 73. Разрез А-В. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 19–22.
- Ил. 74. Разрез С-Д. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 23–24.

Ил. 75. Фасад по Мал. Посадской. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 25–26.

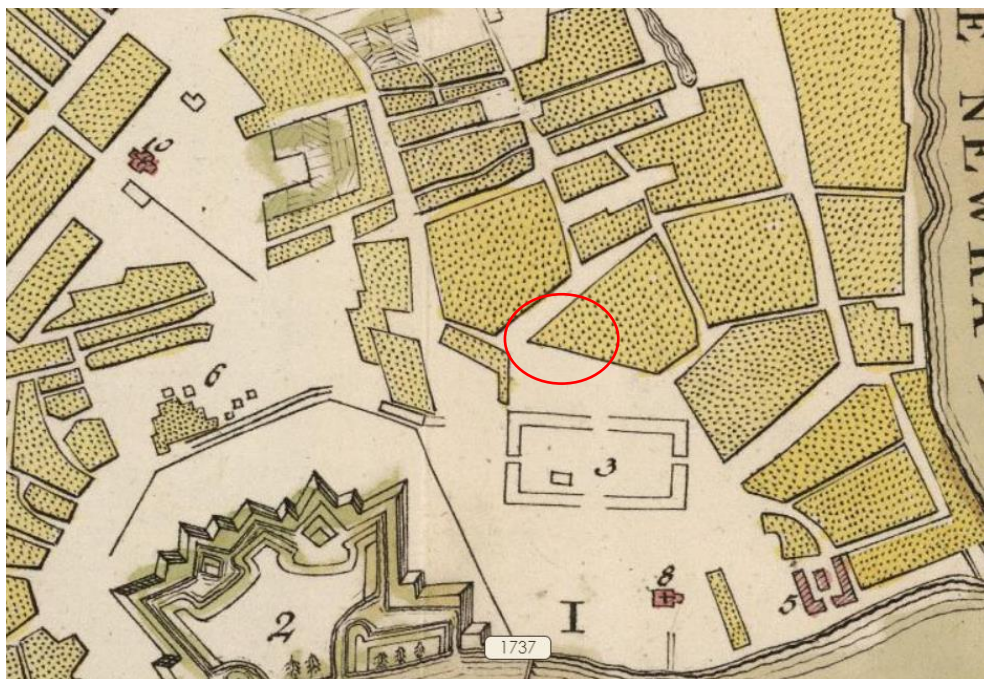
Ил. 76. Фасад по Мал. Посадской. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 25–30.

Ил. 77. Большая Посадская улица. Угловой фасад дома № 1/10. Автор не установлен. 1960 г. ЦГА КФФД СПб. Опись 1ГР-48. Ед.хр. 74238.

Ил. 78. Большая Посадская улица. Угловой фасад дома № 1/10. 1983 г. Архив КГИОП. Фототека.

Ил. 79. Жилой дом СПб Товарищества для устройства постоянных квартир по Большой Посадской, д. 1 и Малой Посадской, д. 10. Фото, 2009 г. Фасад по Малой Посадской. URL: <https://www.citywalls.ru/house6102.html>

Ил. 80. Жилой дом СПб Товарищества для устройства постоянных квартир по Большой Посадской, д. 1 и Малой Посадской, д. 10. Фото, 2009 г. URL: <https://www.citywalls.ru/house6102.html>



Ил. 1. План Санкт-Петербурга 1737 г. Фрагмент. URL: <https://retromap.ru/>

На карте указан исследуемый участок



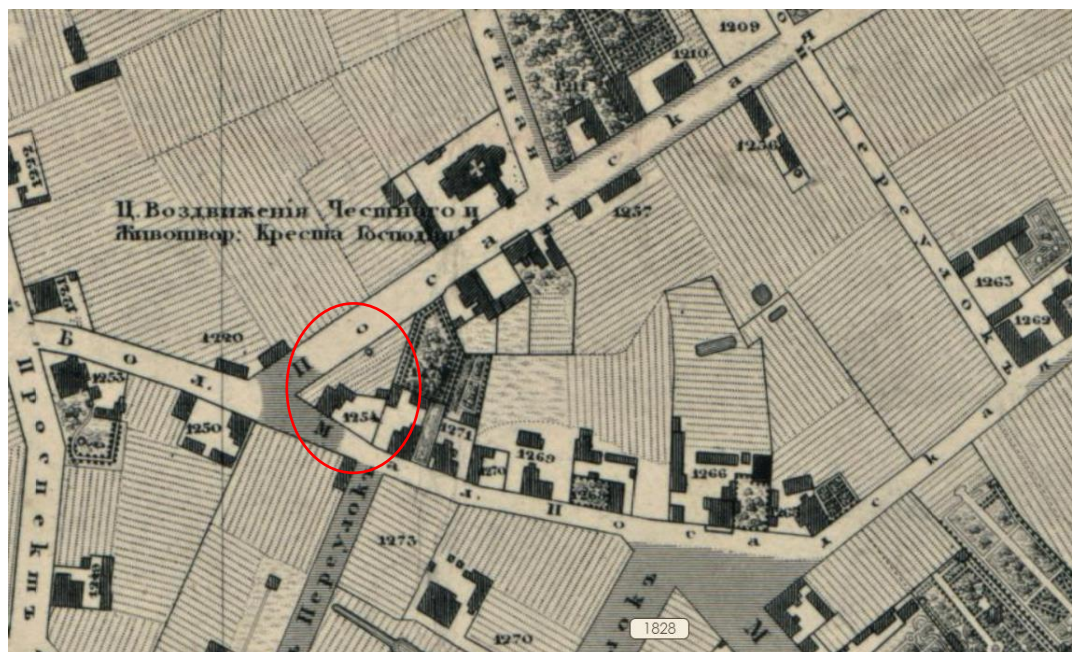
Ил. 2. План Петербурга, снятый инженер-поручиком И.Г. Зихгеймом в 1738 г. Фрагмент. Типографская копия кон. XIX в. Из открытых источников.

На карте указан исследуемый участок



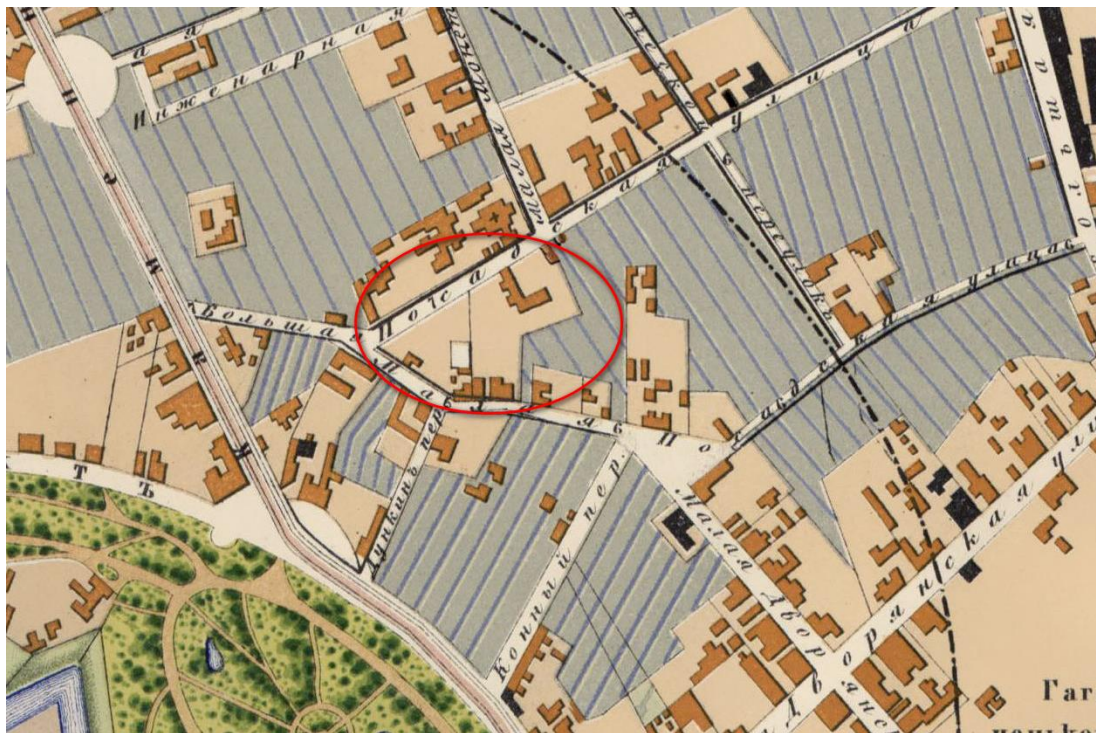
Ил. 3. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта. Фрагмент. 1753 г. URL: <https://retromap.ru/>

На карте указан исследуемый участок



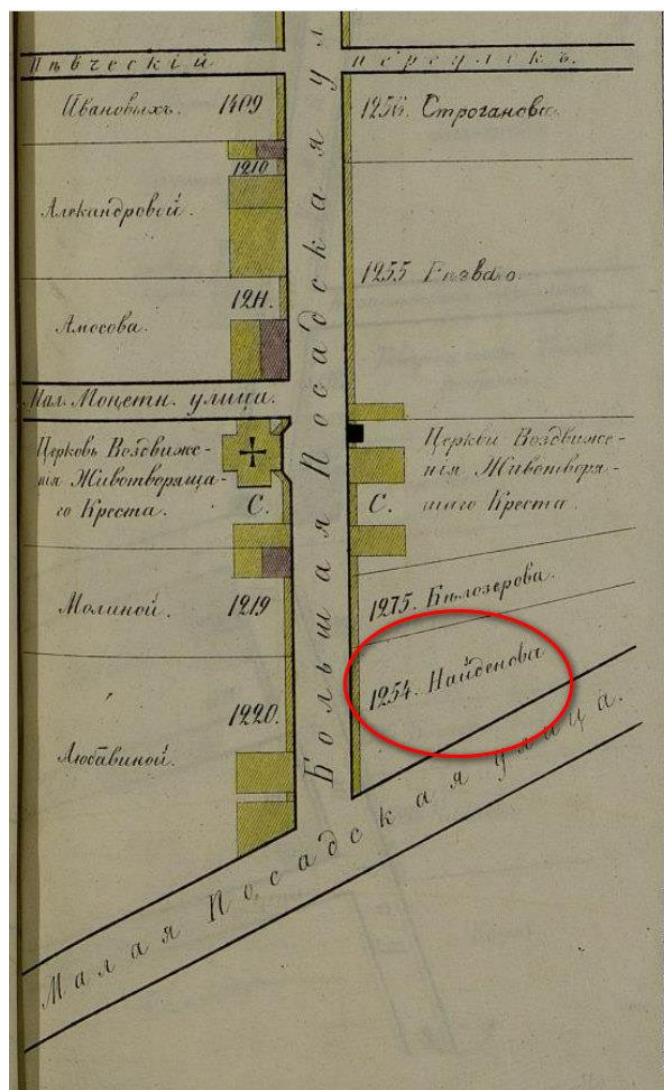
Ил. 4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 г. генерал-майора Шуберта. Фрагмент. URL: <https://retromap.ru/>

На карте указан исследуемый участок



Ил. 5. План Петербургской части города С. Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г. Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/

На карте указан исследуемый участок



Ил. 6. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н. Цылов. [Санкт-Петербург], 1849. С. 615.

На карте указан исследуемый участок



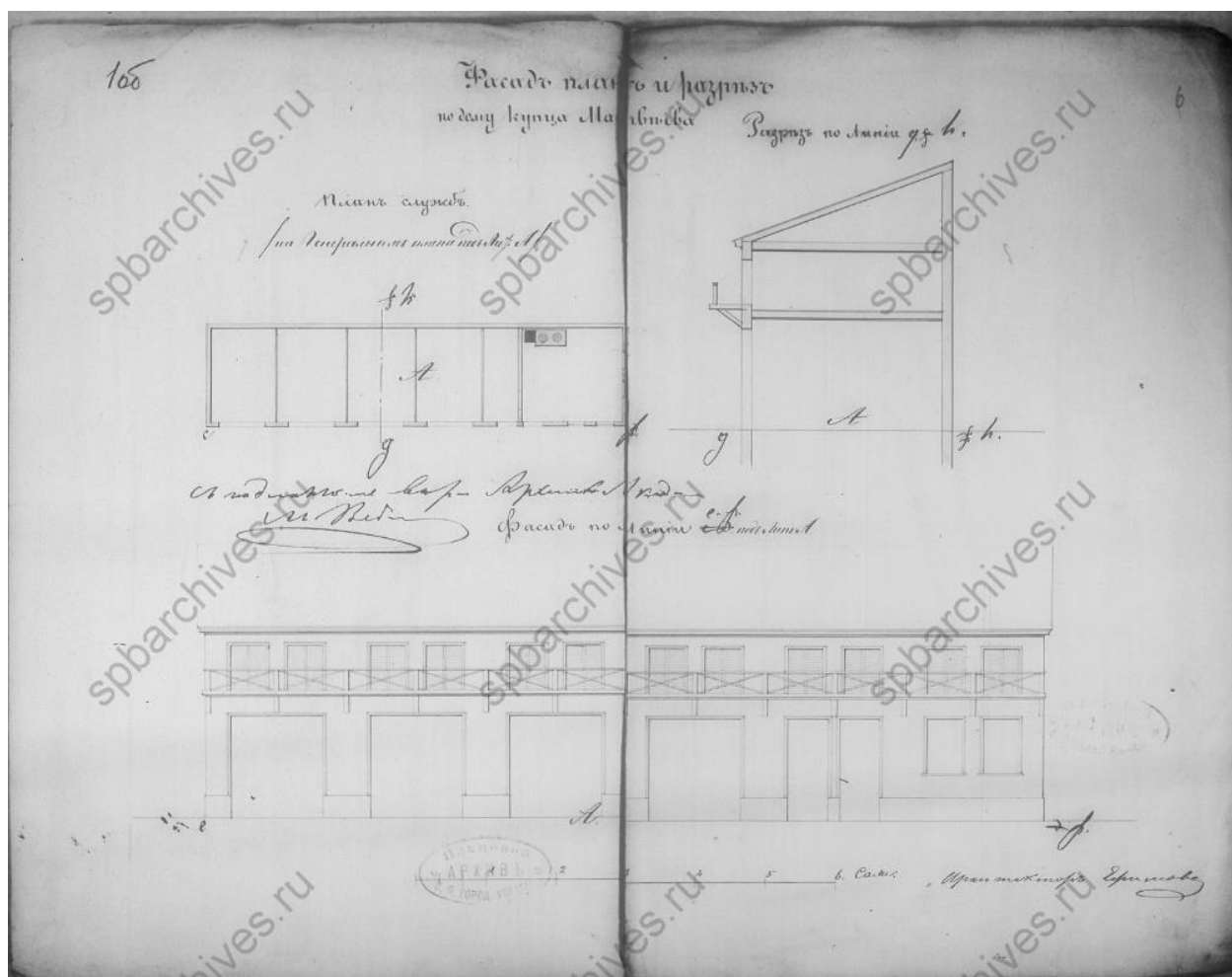
Ил. 7. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. Фрагмент. 1880 г. URL: <https://retromap.ru/>
На карте указан исследуемый участок



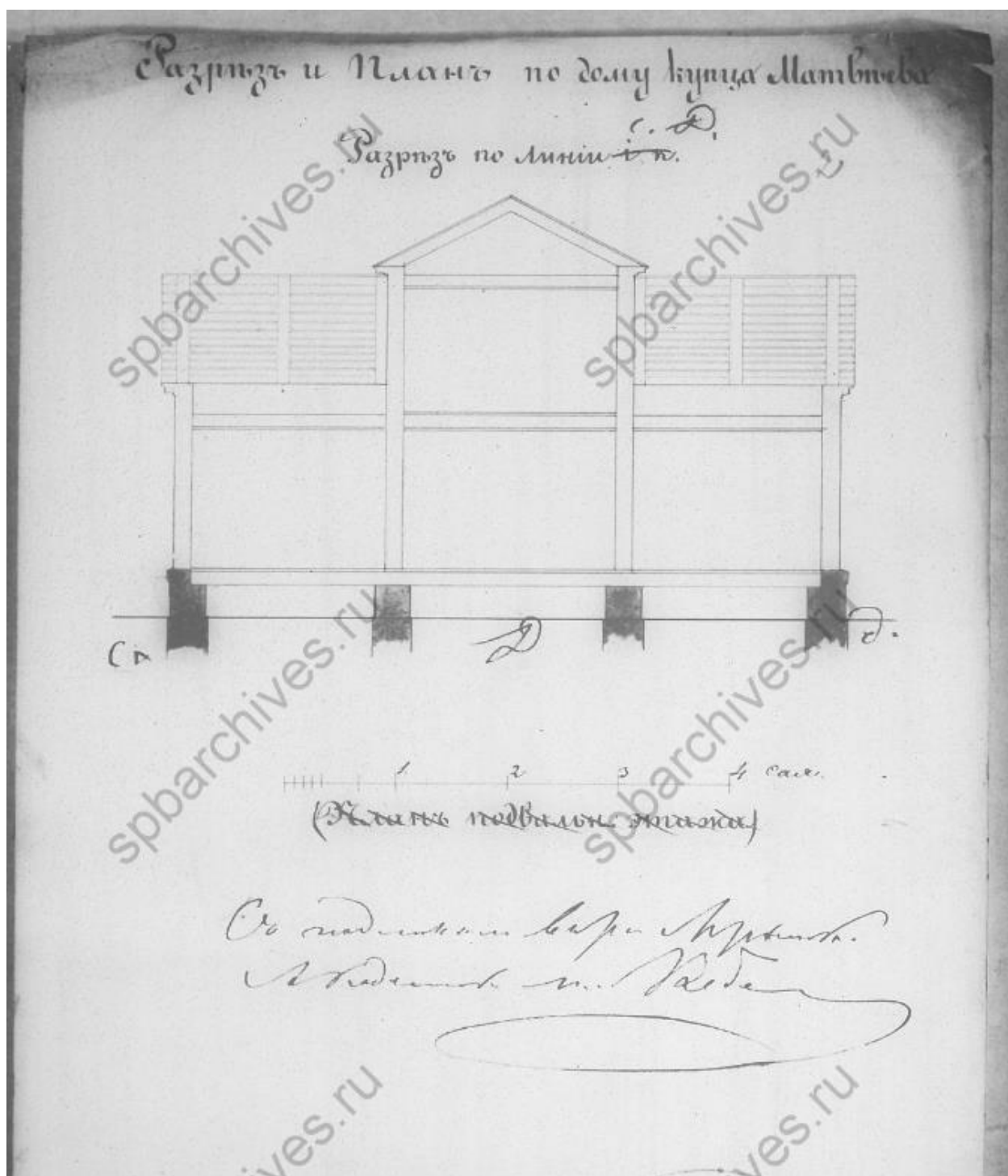
Ил. 8. Топоъемка Ленинграда. 1934 г. Фрагмент. Архив КГИОП.
На карте указан исследуемый участок



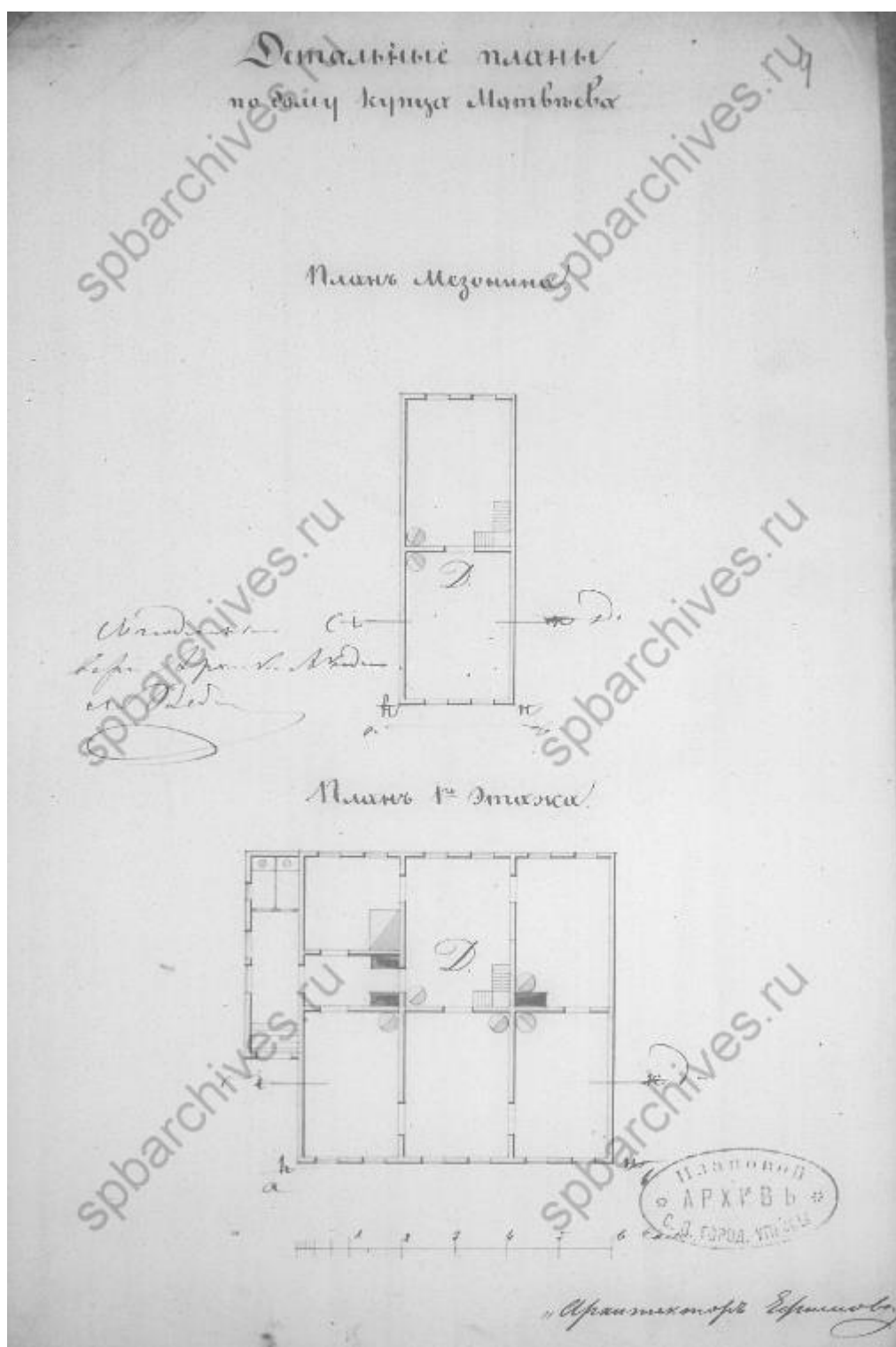
Ил.9. Топо съемка Ленинграда. 1980-е гг. Фрагмент. Архив КГИОП.
На карте указан исследуемый участок



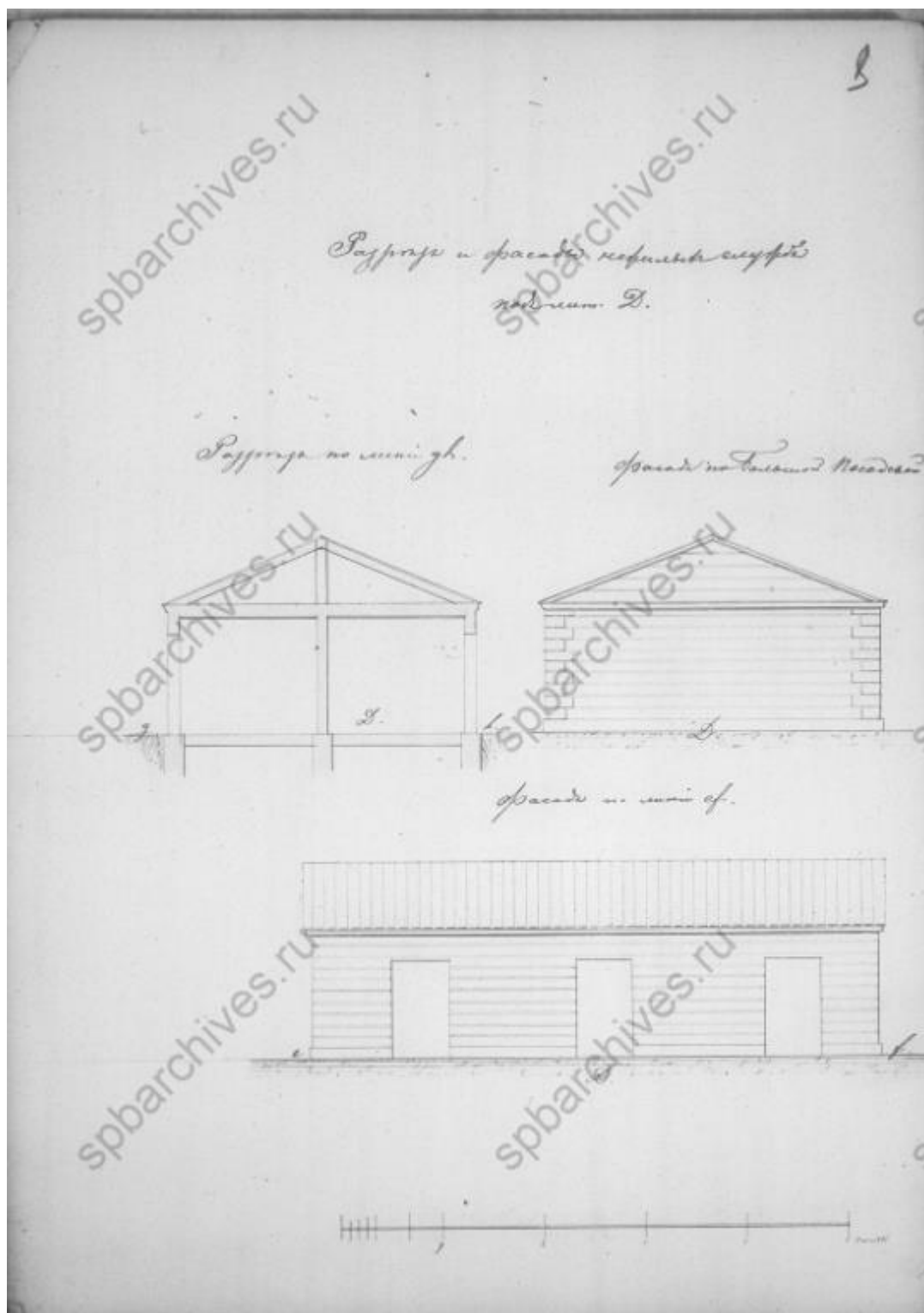
Ил. 10. Фасад, план и разрез дома купца Матвеева. План служб. лит. А. Разрез. Фасад дома лит. А. Арх. Ефимов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 1.– 1 об.



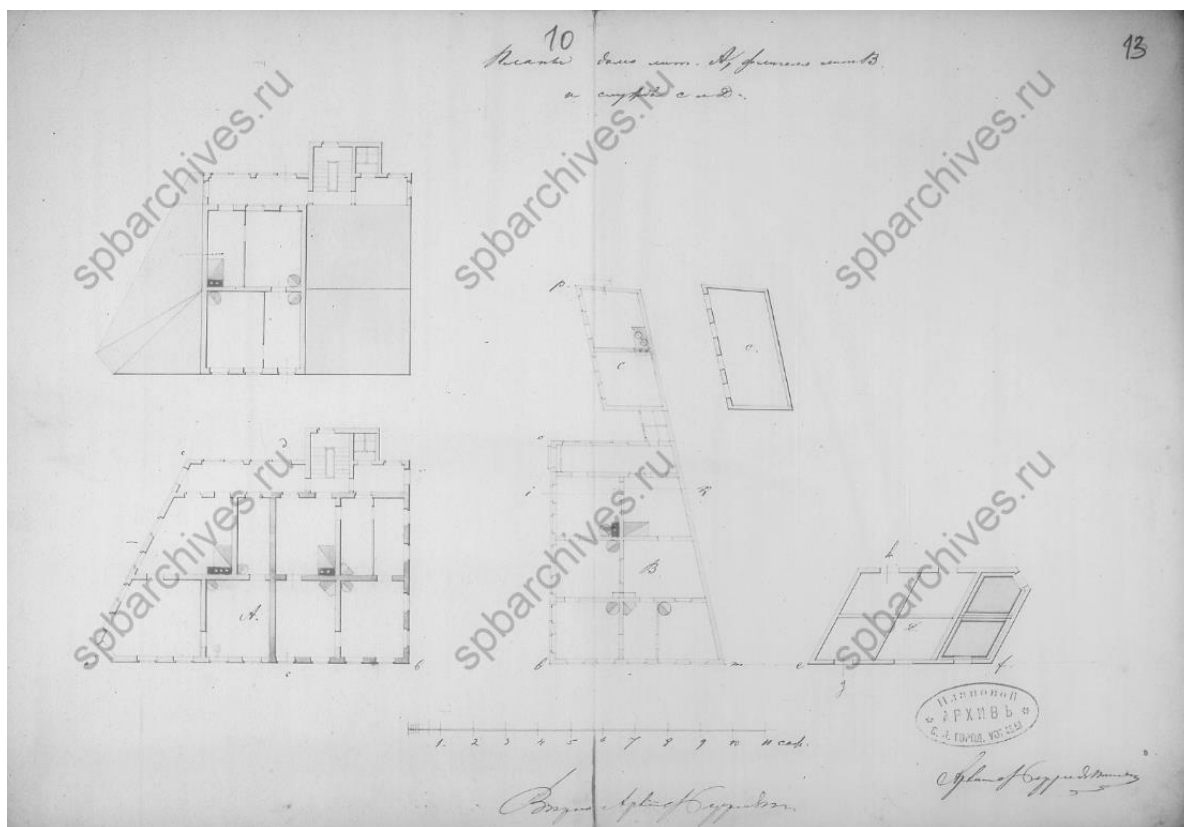
Ил. 11. Разрез и план дома купца Матвеева. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 2.



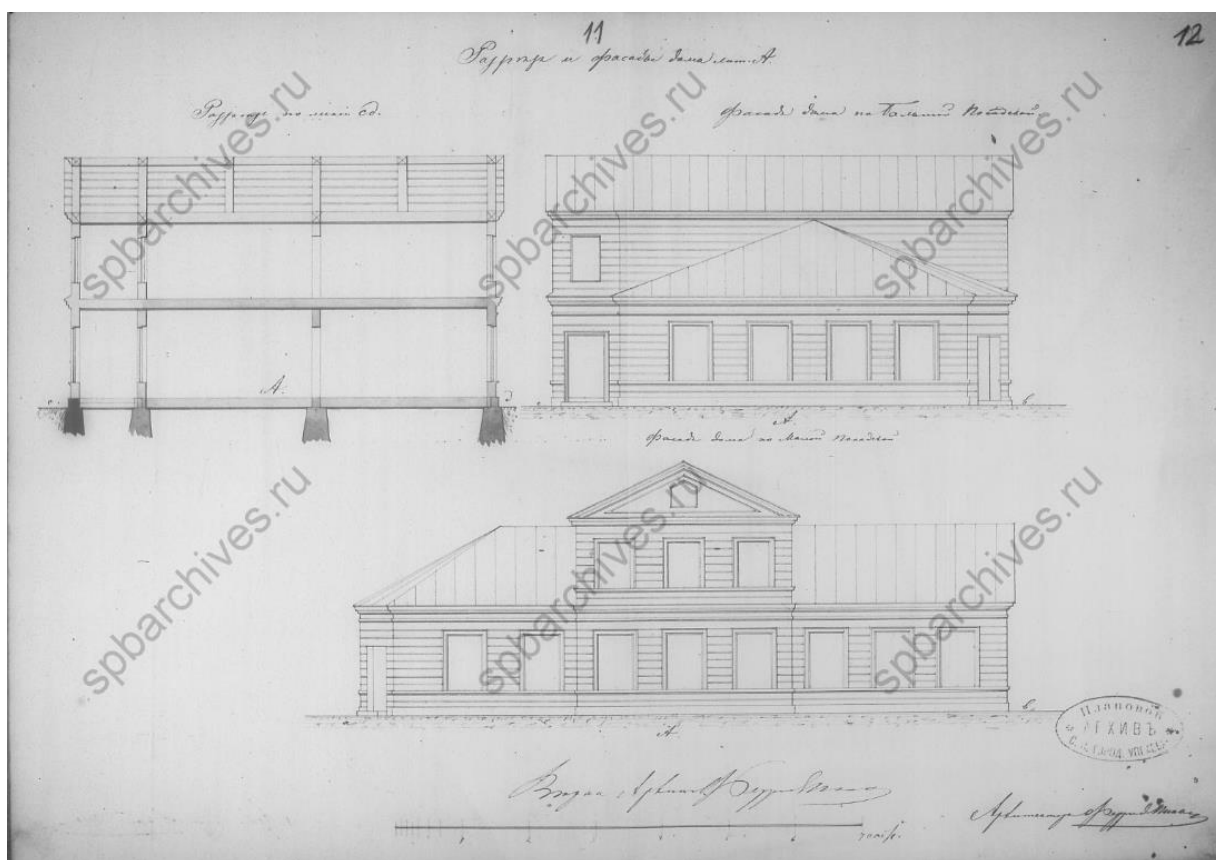
Ил. 13. Детальные планы дома купца Матвеева лит. Д. План мезонина. План 1-го этажа. Арх. Ермолов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 4.



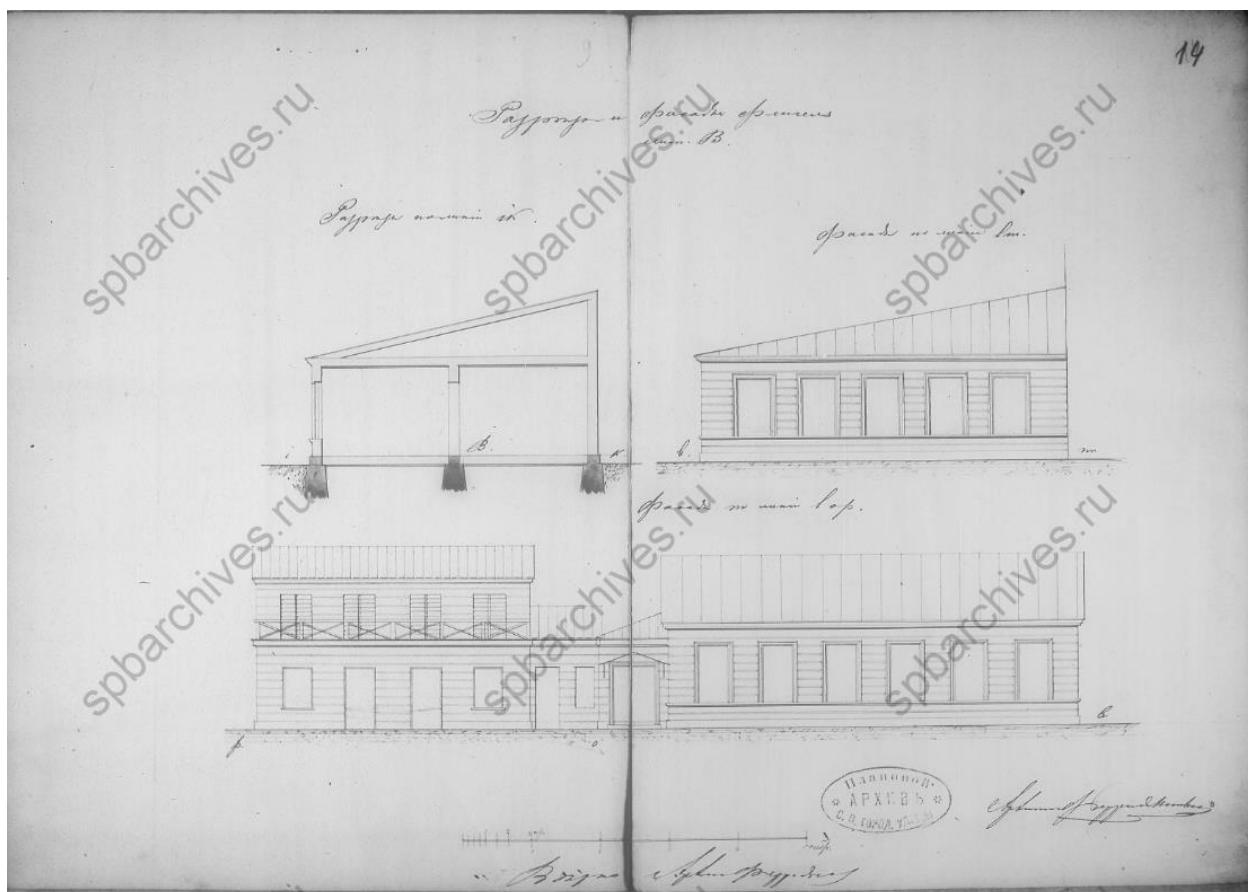
Ил. 15. Разрез и фасад нежилых служб лит. Д. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 8.



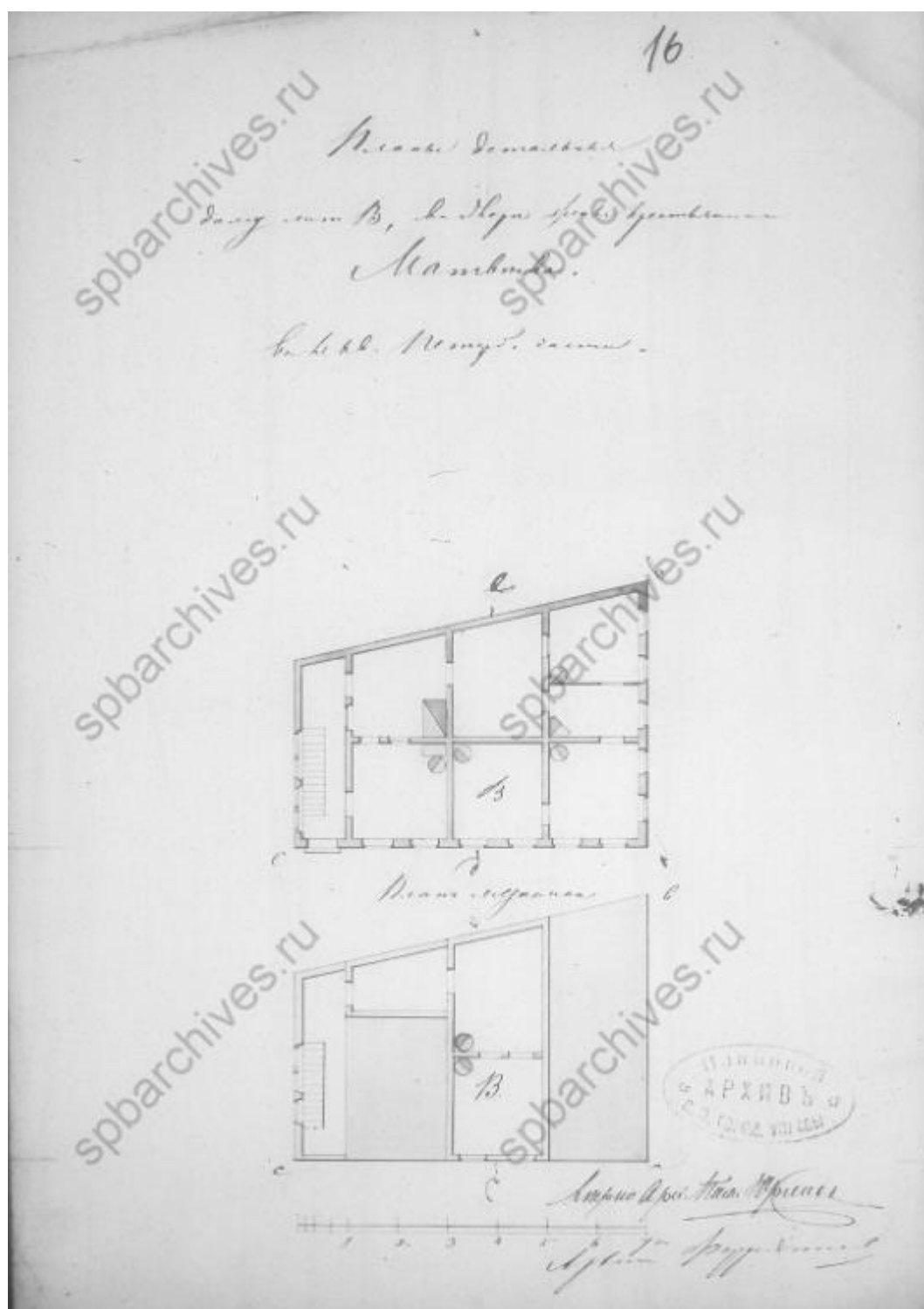
Ил. 16. План дома лит. А, флигеля лит. А и служб лит. С и Д. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 10, 13.



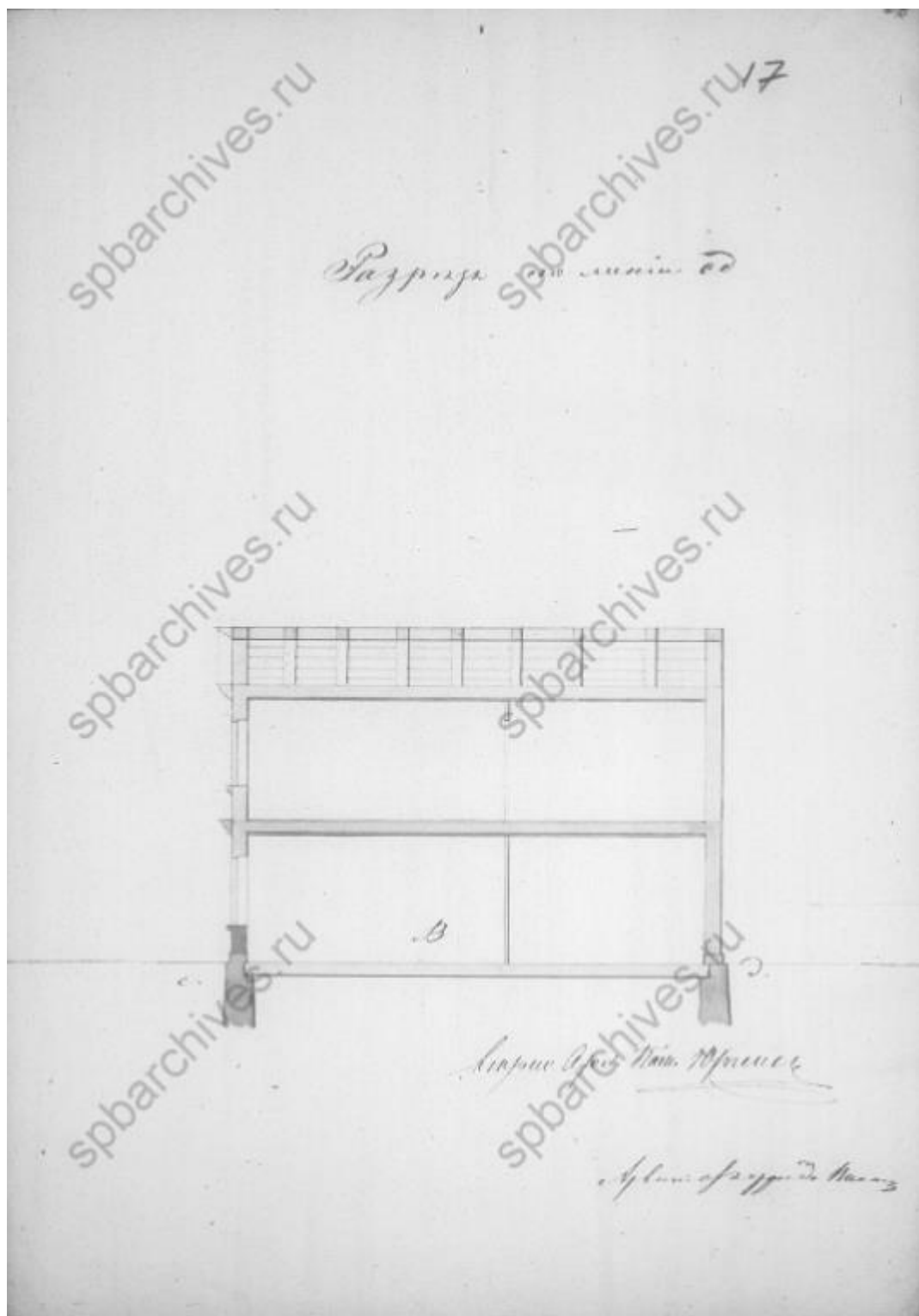
Ил. 17. Разрез и фасад дома по Большой Посадской и Малой Посадской лит. А. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 11-12.



Ил. 18. Разрез и фасад флигеля лит. В. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 9.



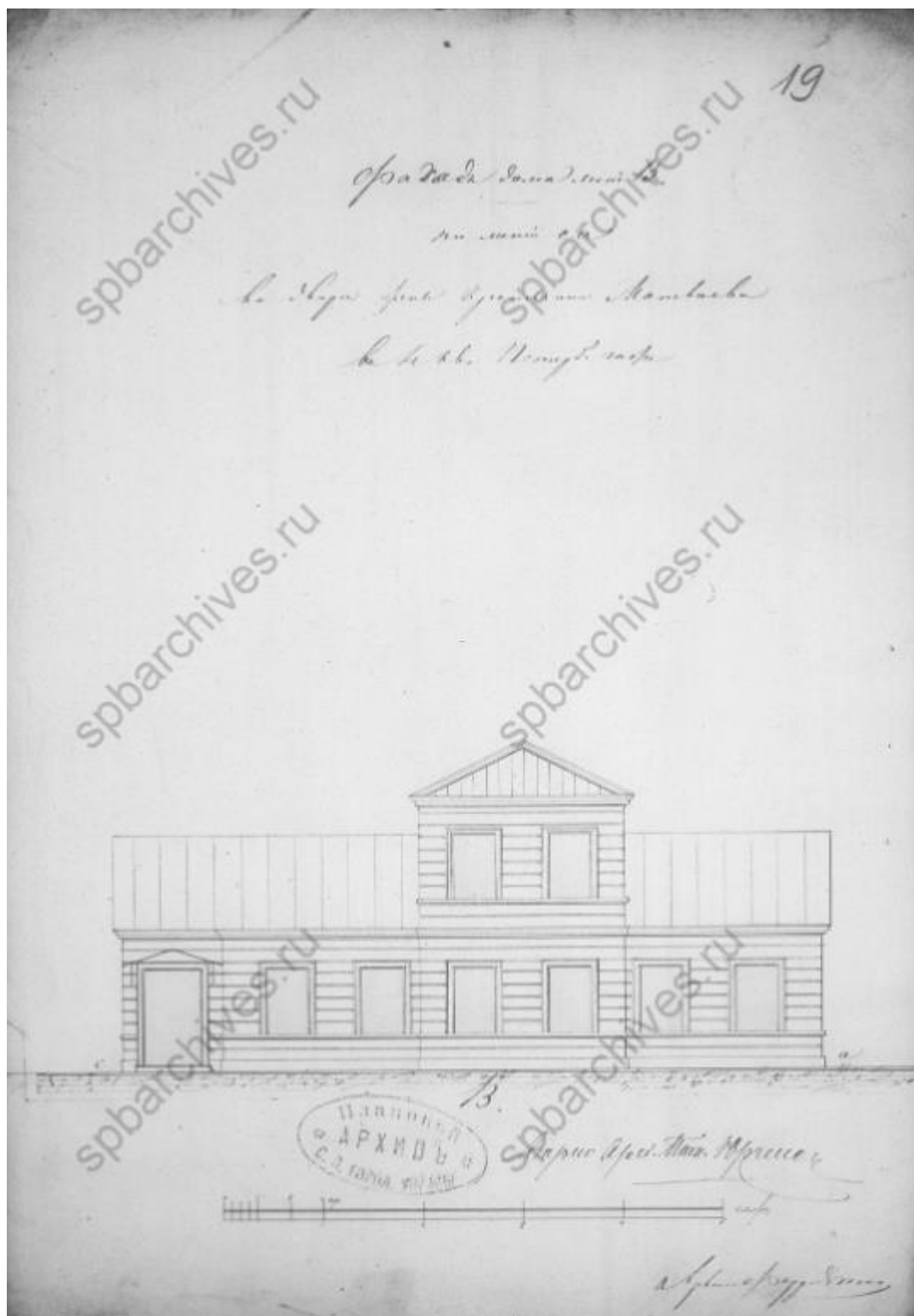
Ил. 20. План дома лит. В во дворе жены крестьянина И. Я. Матвеевой, в 4 кв. Петербургской ч. План мезонина. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 16.



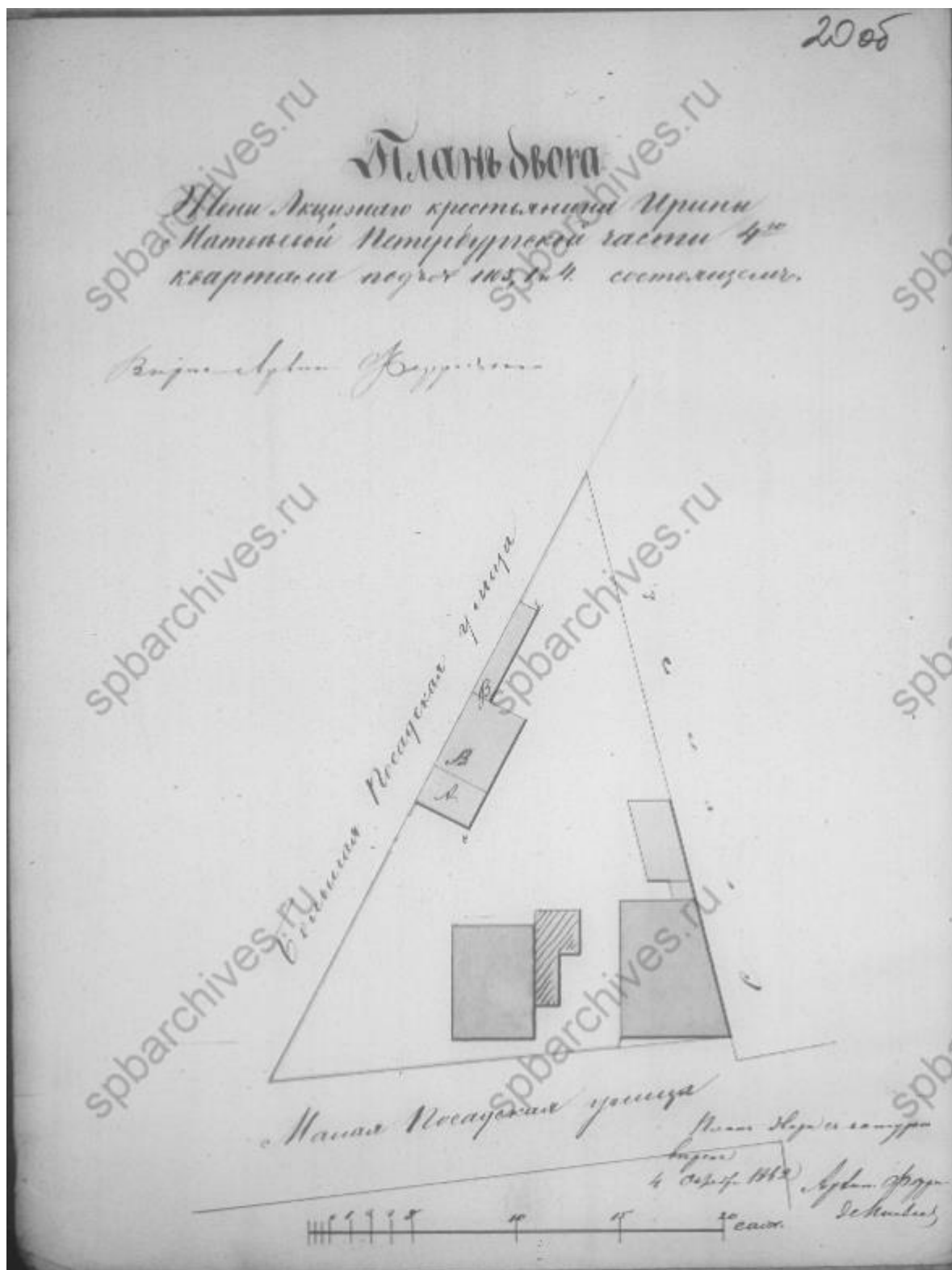
Ил. 21. Разрез дома лит. В. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 17.



Ил. 22. Фасад дома лит. В по Малой Посадской улице. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 18.

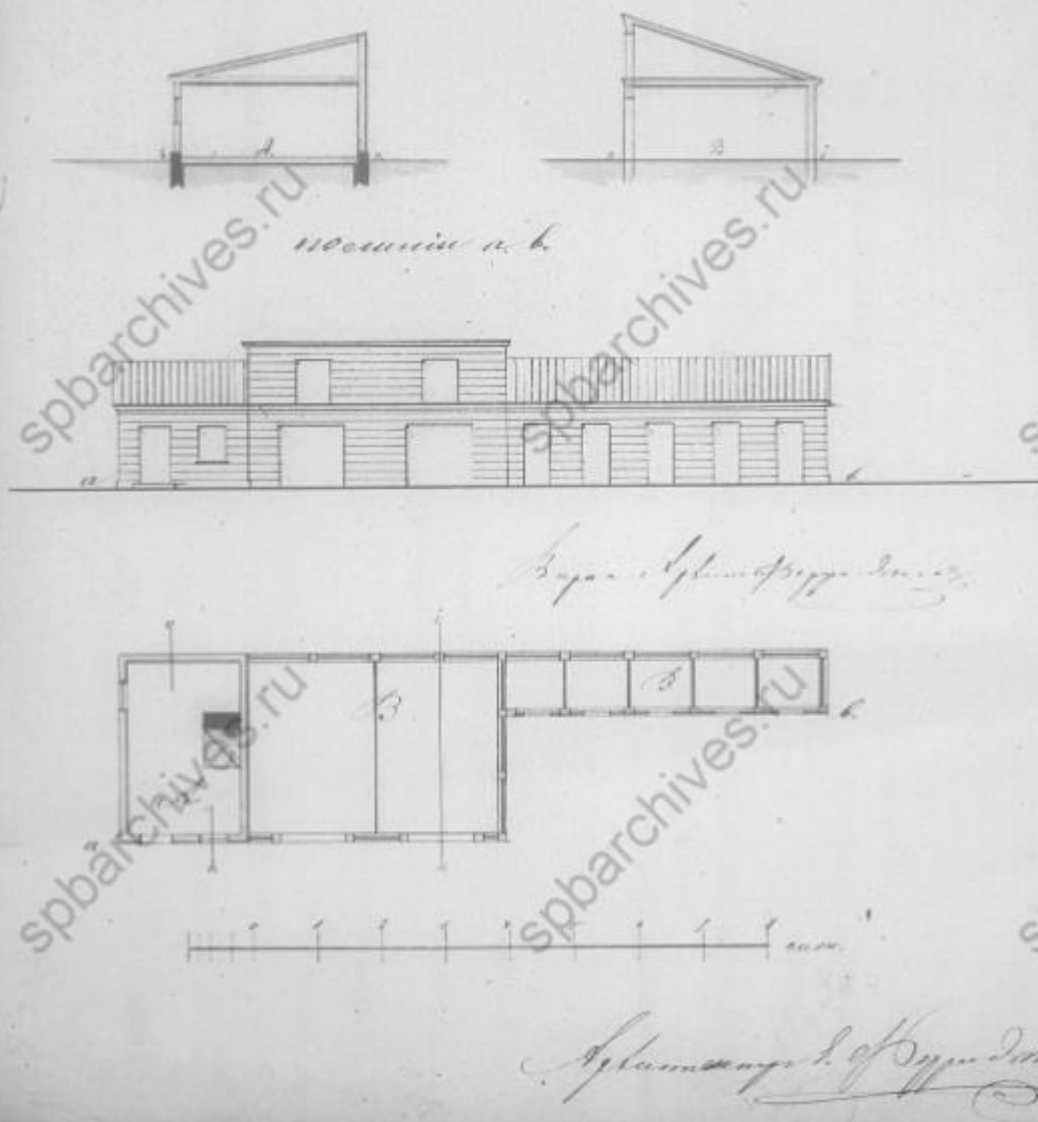


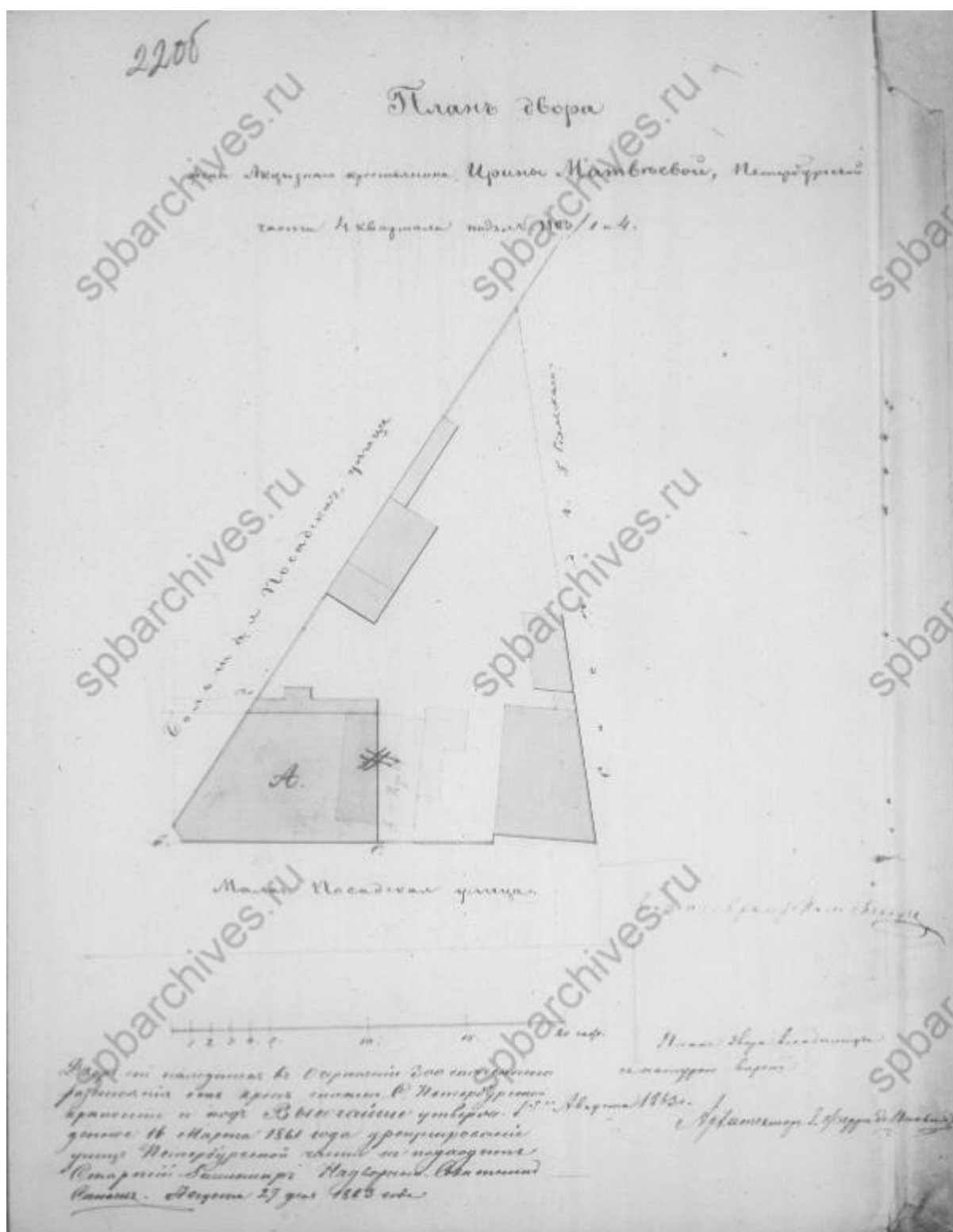
Ил. 23. Фасад дома лит. В по линии с-ф во дворе жены крестьянина И. Я. Матвеевой, в 4 кв. Петербургской части под № 1/10. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 19.



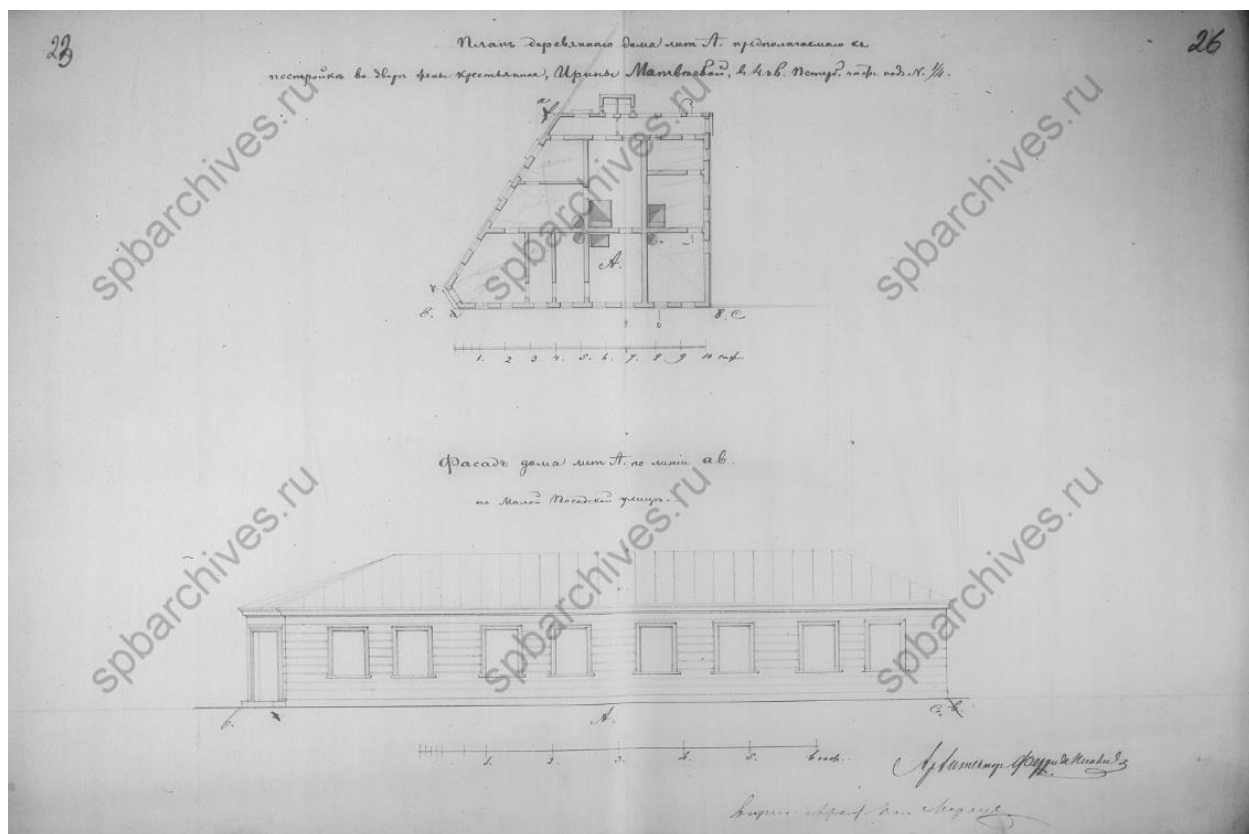
Ил. 24. План двора жены акцизного крестьянина И. Я. Матвеевой в 4 кв. Петербургской части под № 1/10. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 20 об.

Средств и матер. принадлежат к газет
журн. Архиву и криминальному. Частичный
Петрбургский газет. 4 экземпляра.

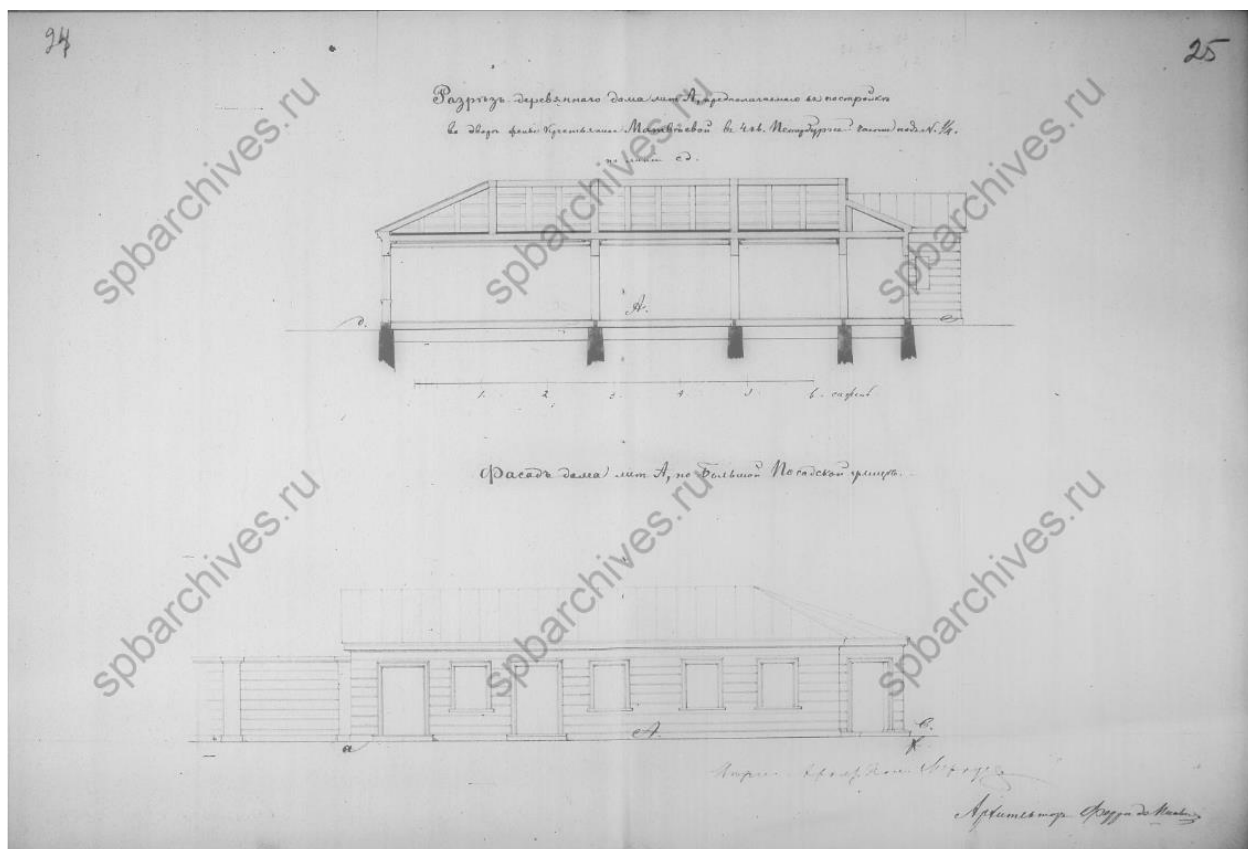




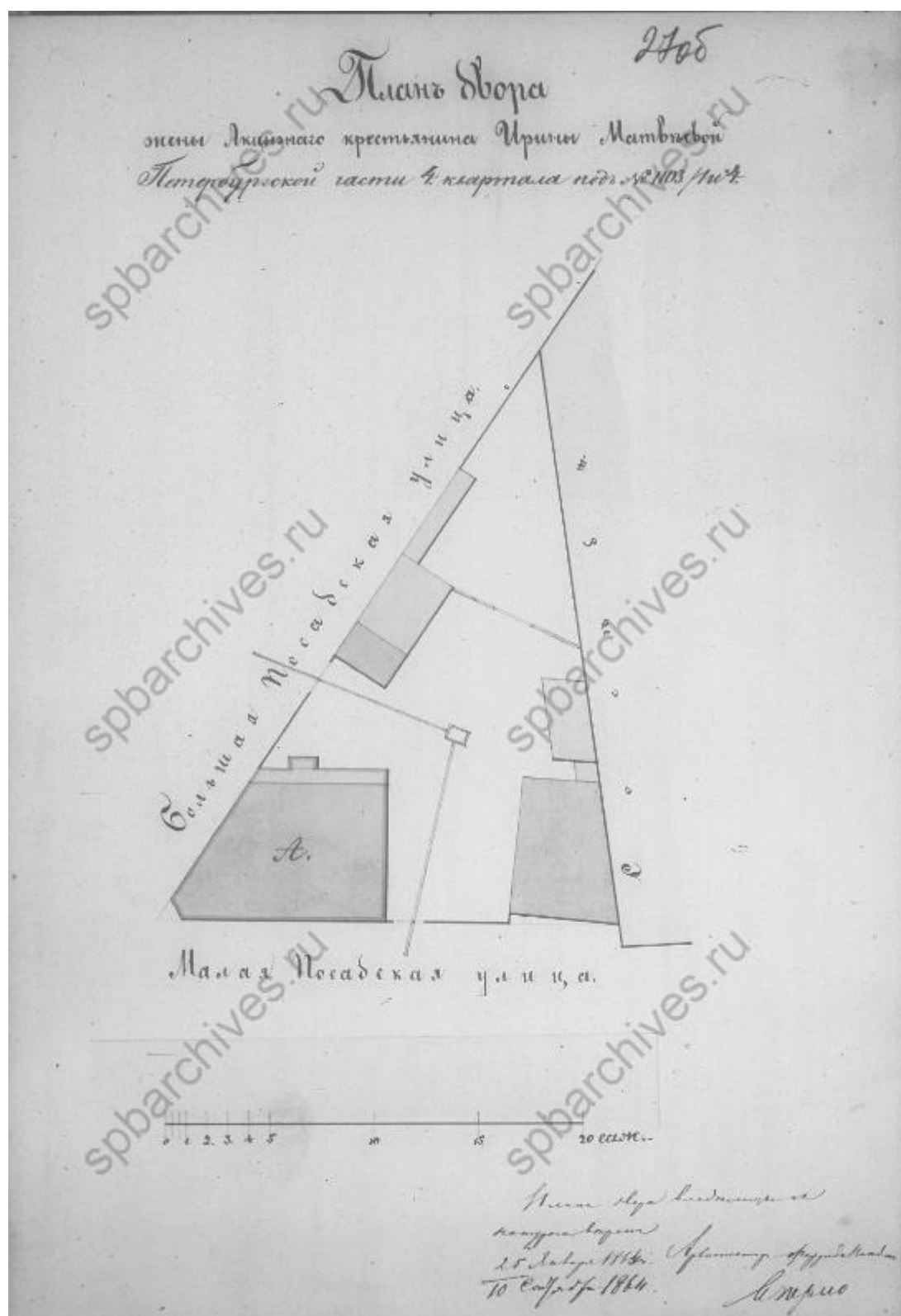
Ил. 26. План двора жены акцизного крестьянина И. Я. Матвеевой в 4 кв. Петербургской части под № 1/10. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 22 об.



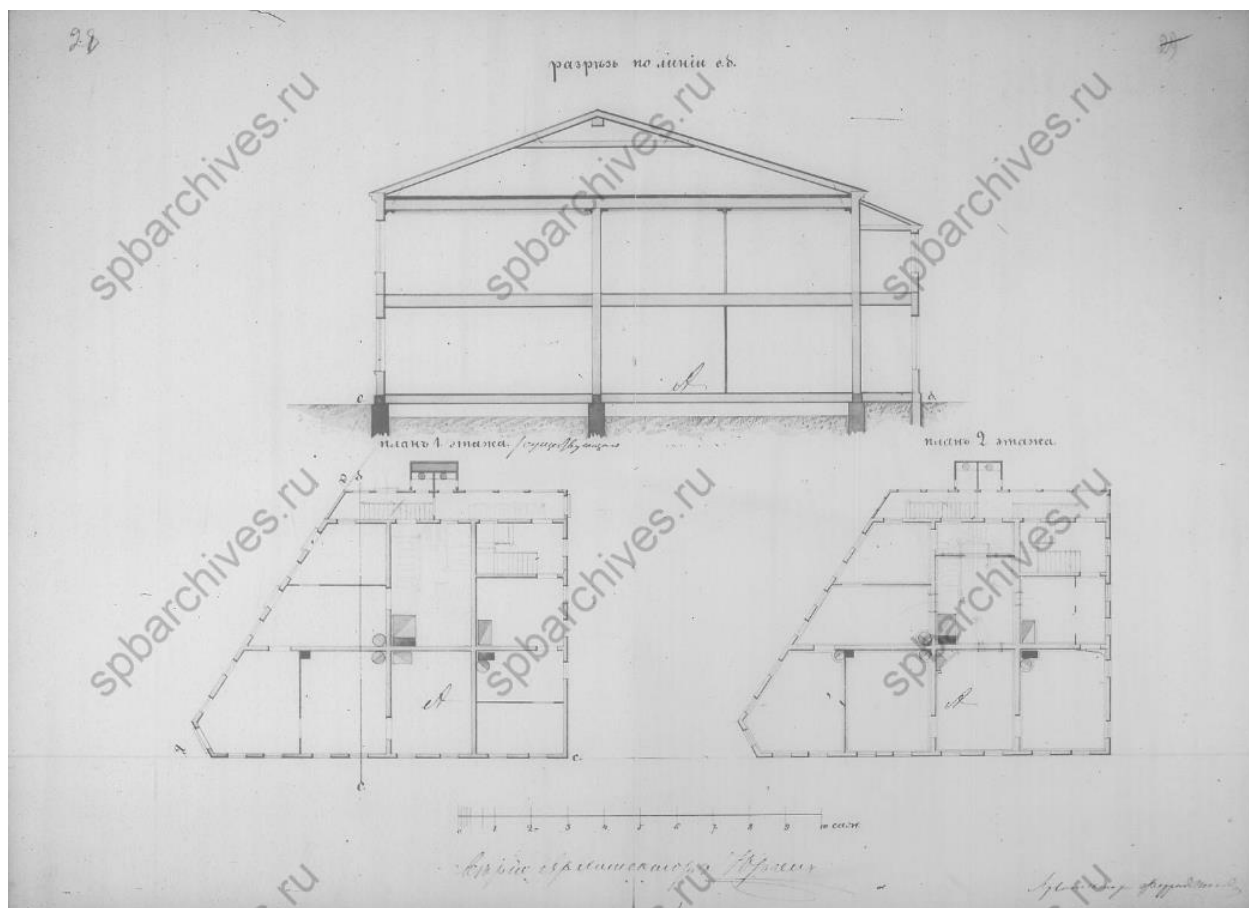
Ил. 27. План деревянного дома лит. А, предполагаемого к постройке во дворе жены крестьянина И. Я. Матвеевой, в 4 кв. Петербургской части под № 1/4. Фасад дома лит. А. по линии а-в по Малой Посадской улице. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 23, 26.



Ил. 28. Разрез по линии e-d деревянного дома лит. А, предполагаемого к постройке во дворе жены крестьянина И. Я. Матвеевой, в 4 кв. Петербургской части под № 1/4. Фасад дома лит. А. по Большой Посадской улице. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 24-25.



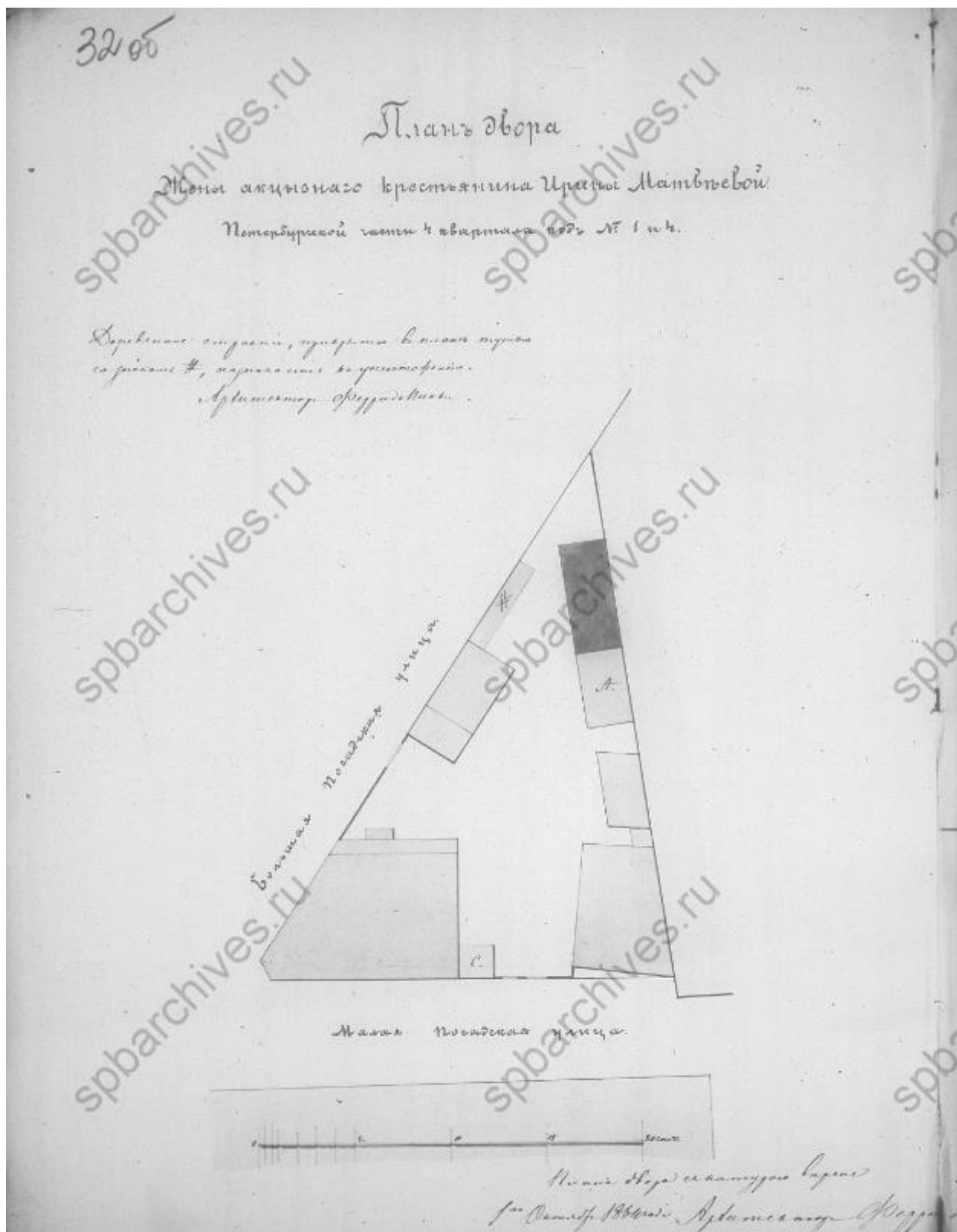
Ил. 29. План двора жены акцизного крестьянина И. Я. Матвеевой Петербургской части 4 кв. под № 1103/1 и 4. Октябрь 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 27 об.



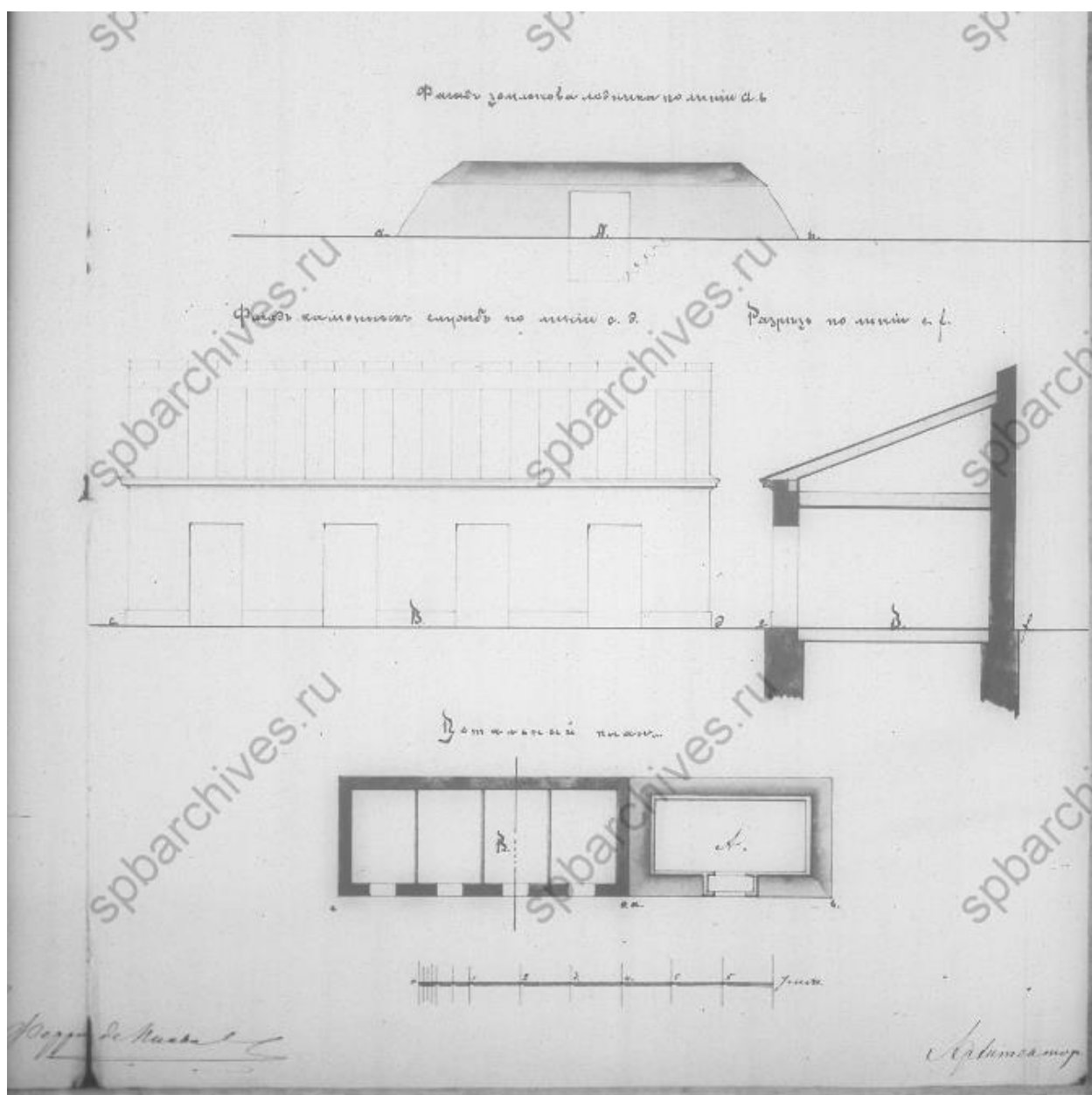
Ил. 30. Разрез по линии с-б и план 1-го (существующего) и 2-го этажей дома лит. А.
Октябрь 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 28.



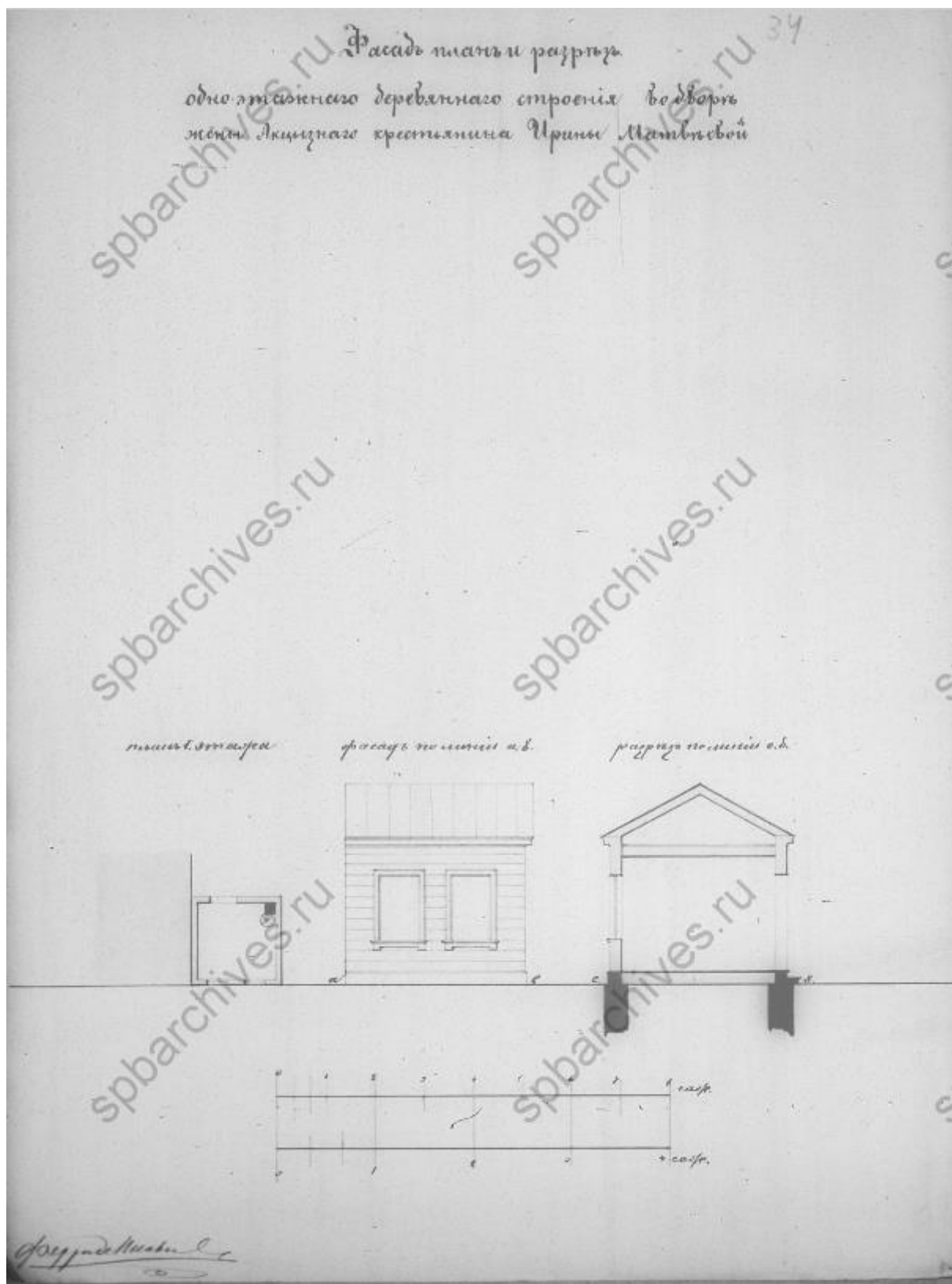
Ил. 31. Фасады двух деревянных домов лит. А и В по линии а-в и в-с. Октябрь 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 30–31.



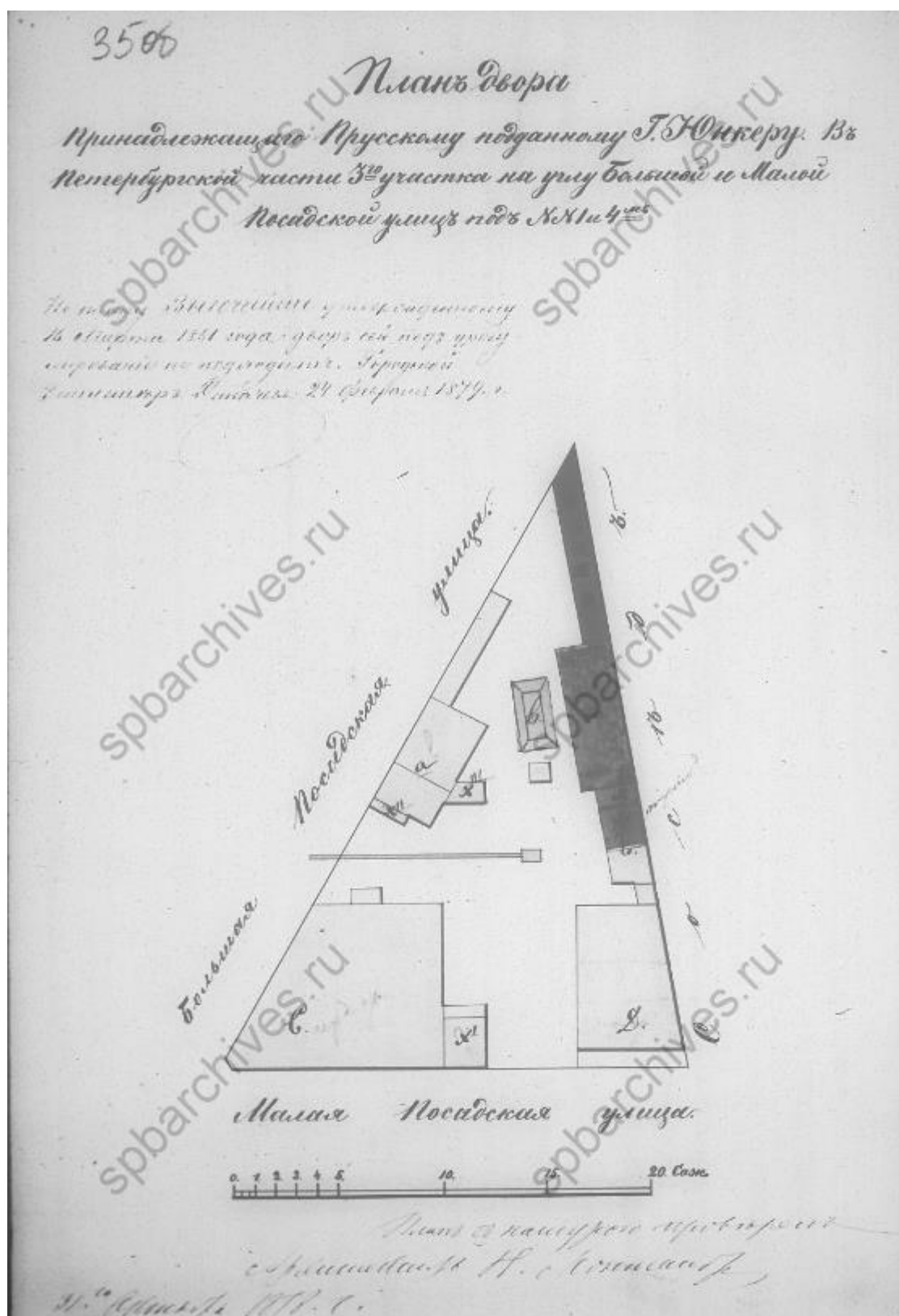
Ил. 32. План двора жены акцизного крестьянина И. Я. Матвеевой, Петербургской части 4 кв. под № 1 и 4. Ноябрь 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 32 об.



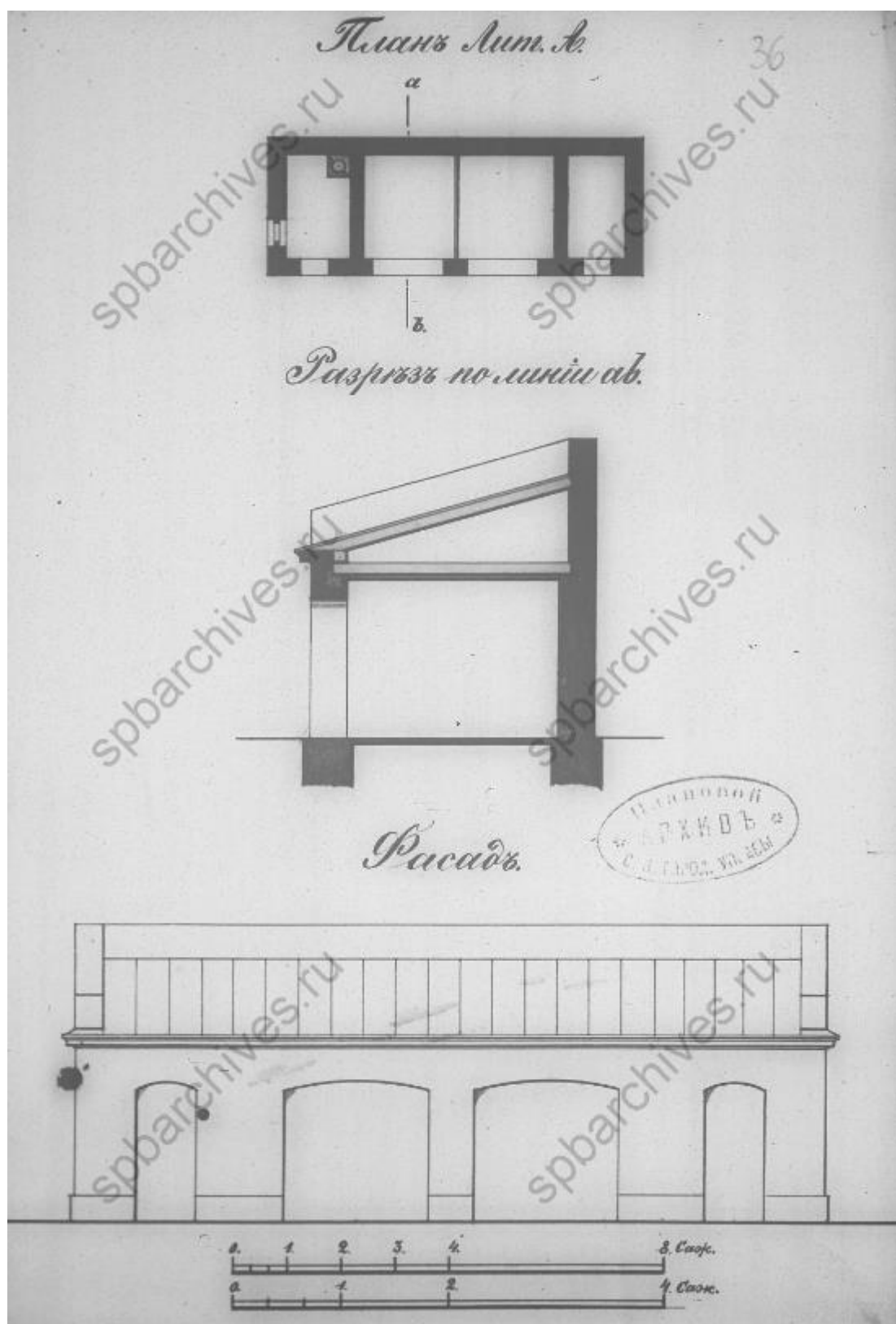
Ил. 33. Фасад земельного ледника лит. А по линии а-в. Фасад каменных служб лит. В. Разрез. План служб лит. В. Ноябрь 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 33.



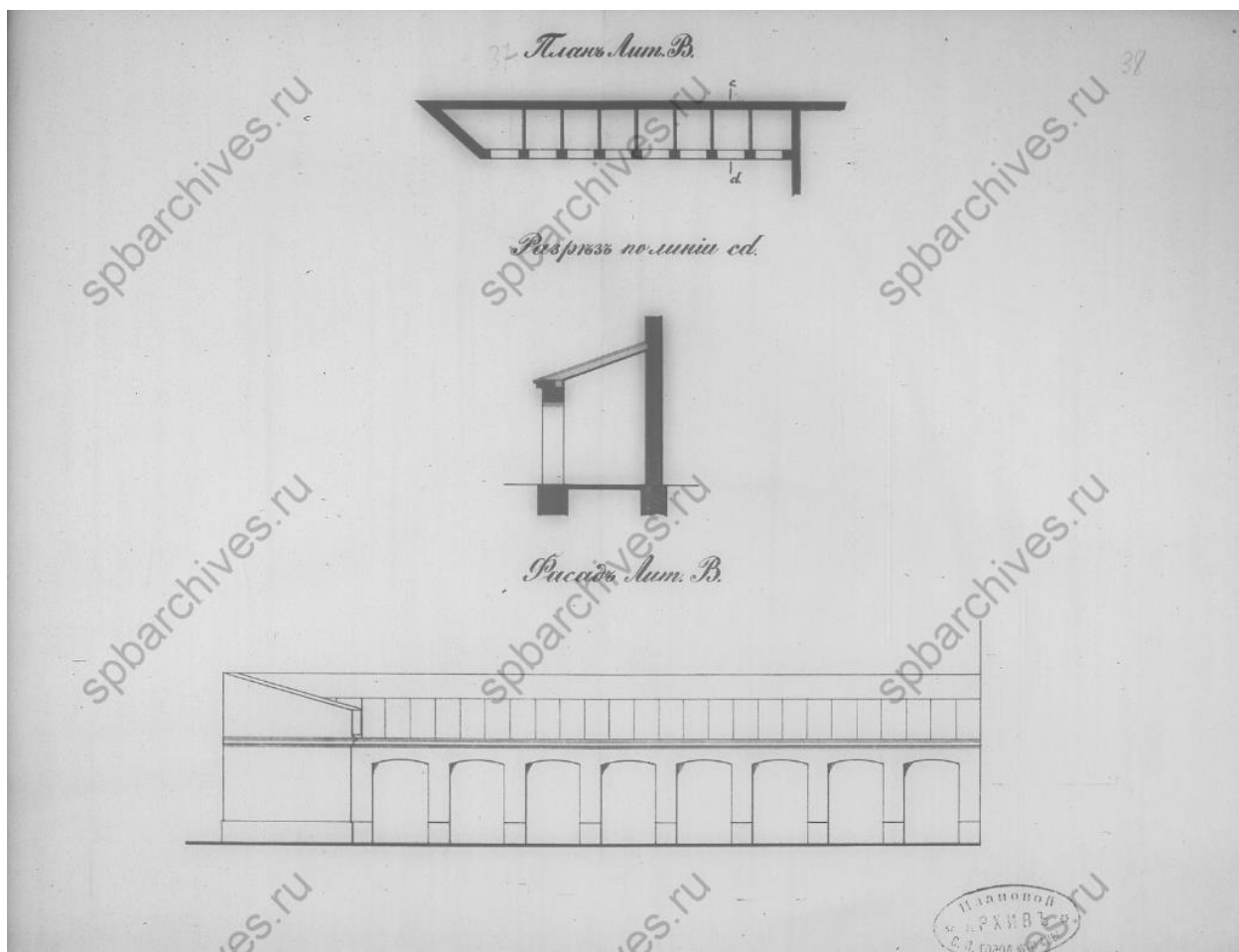
Ил. 34. Фасад. План 1-го этажа и разрез 1-этажного строения. Ноябрь 1864 г. ЦГИА СПб.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 34.



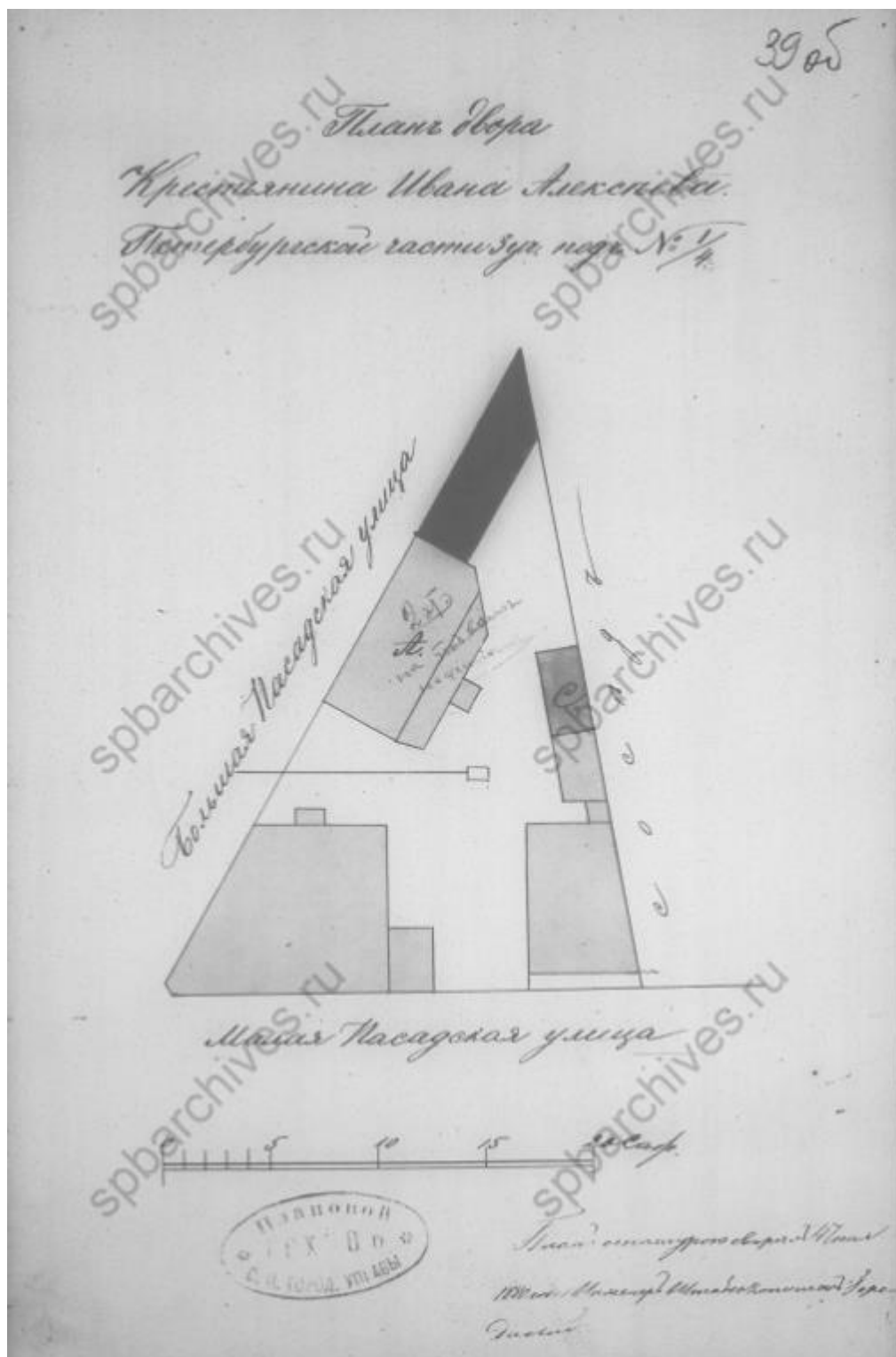
Ил. 35. План двора, принадлежащего прусскому подданому Г. Юнкеру, Петербургской ч. 3 уч. на углу Большой и Малой Посадской улиц под № 1 и 4. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 35 об.



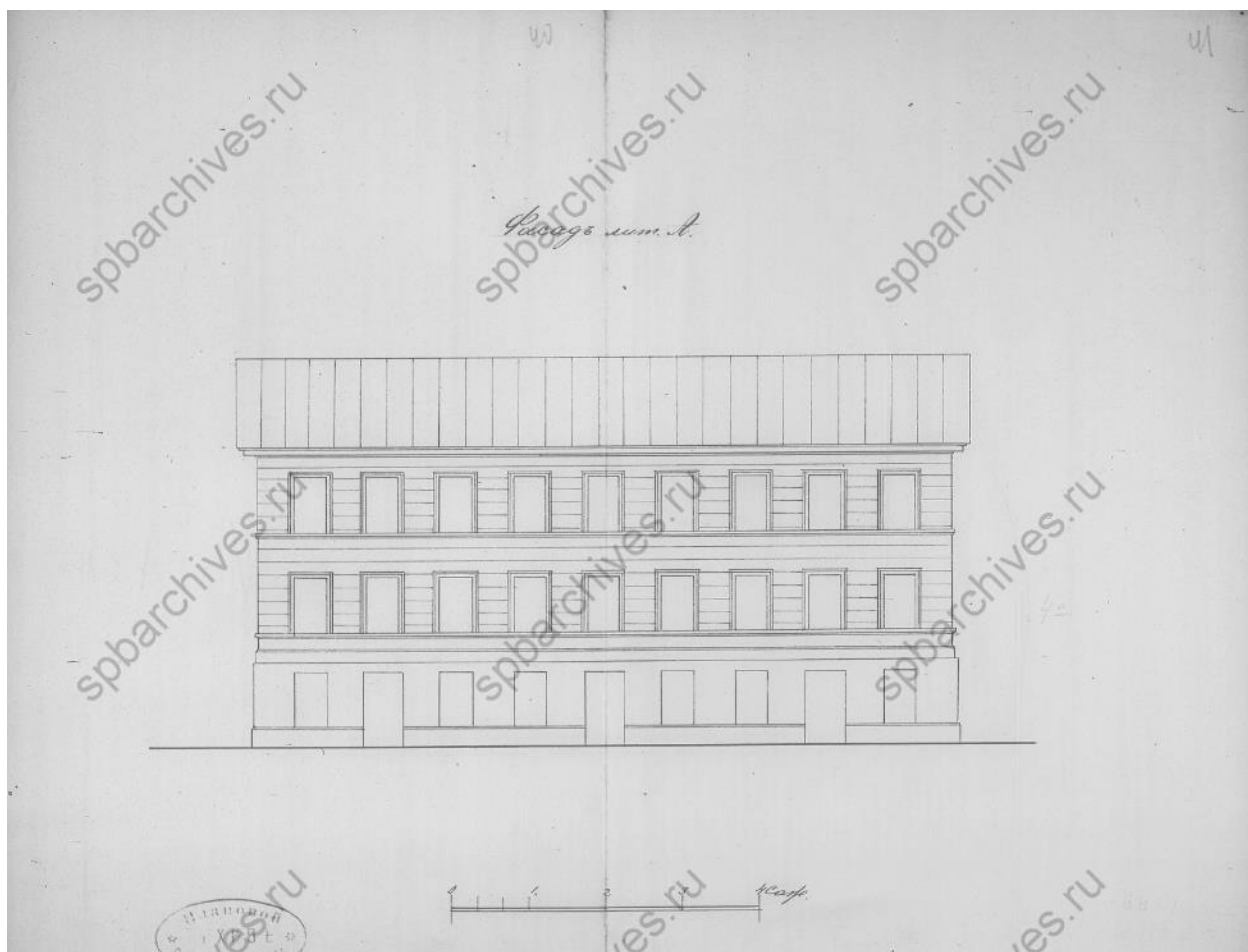
Ил. 36. План нежилых служб лит. А. Разрез по линии а-в. Фасад. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 36.



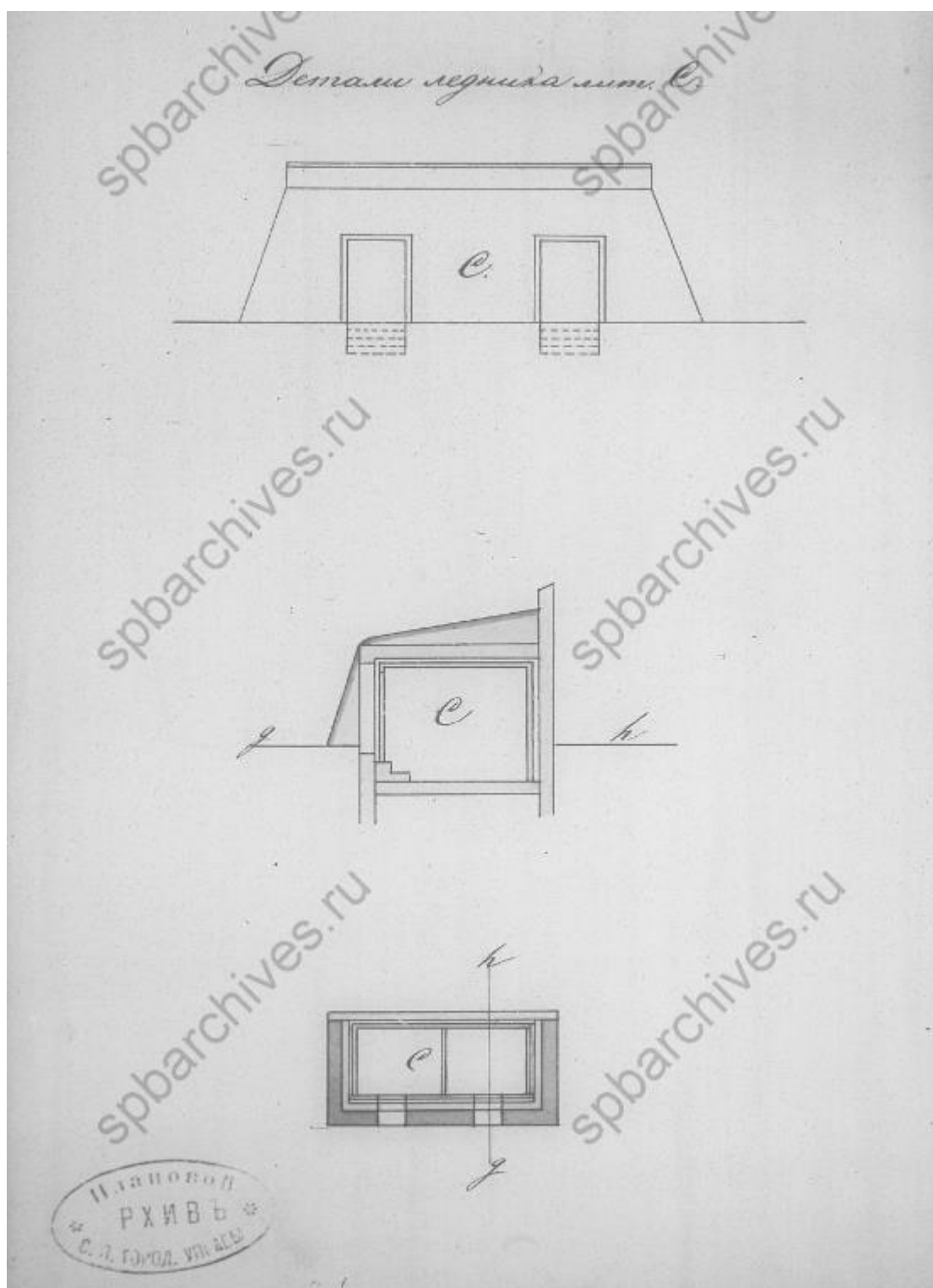
Ил. 37. План нежилых служб лит. А. Разрез по линии с-д. Фасад. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 37–38.



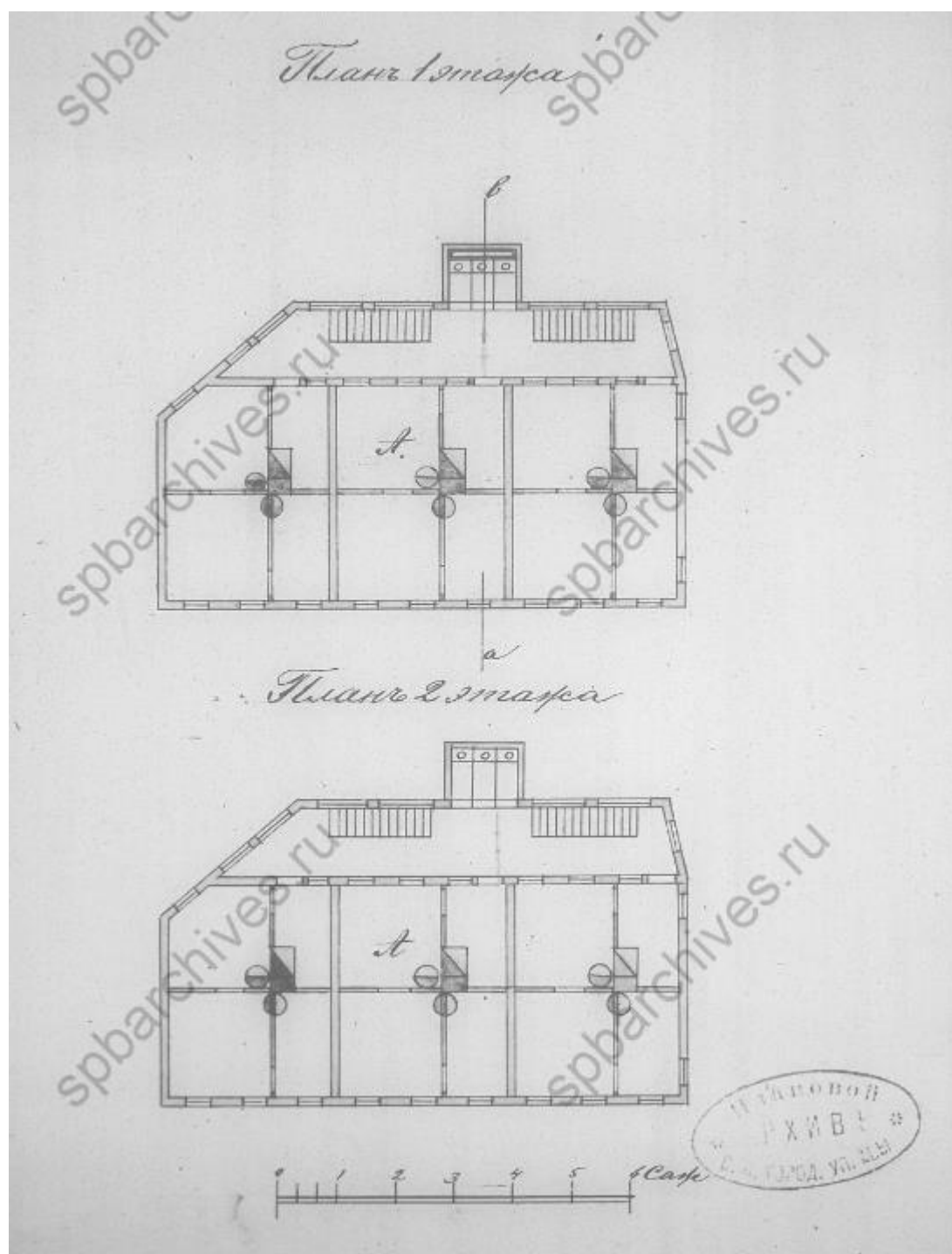
Ил. 38. План двора крестьянина Ивана Алексеева, Петербургской ч. 3 уч. под № 1/4.
1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 39 об.



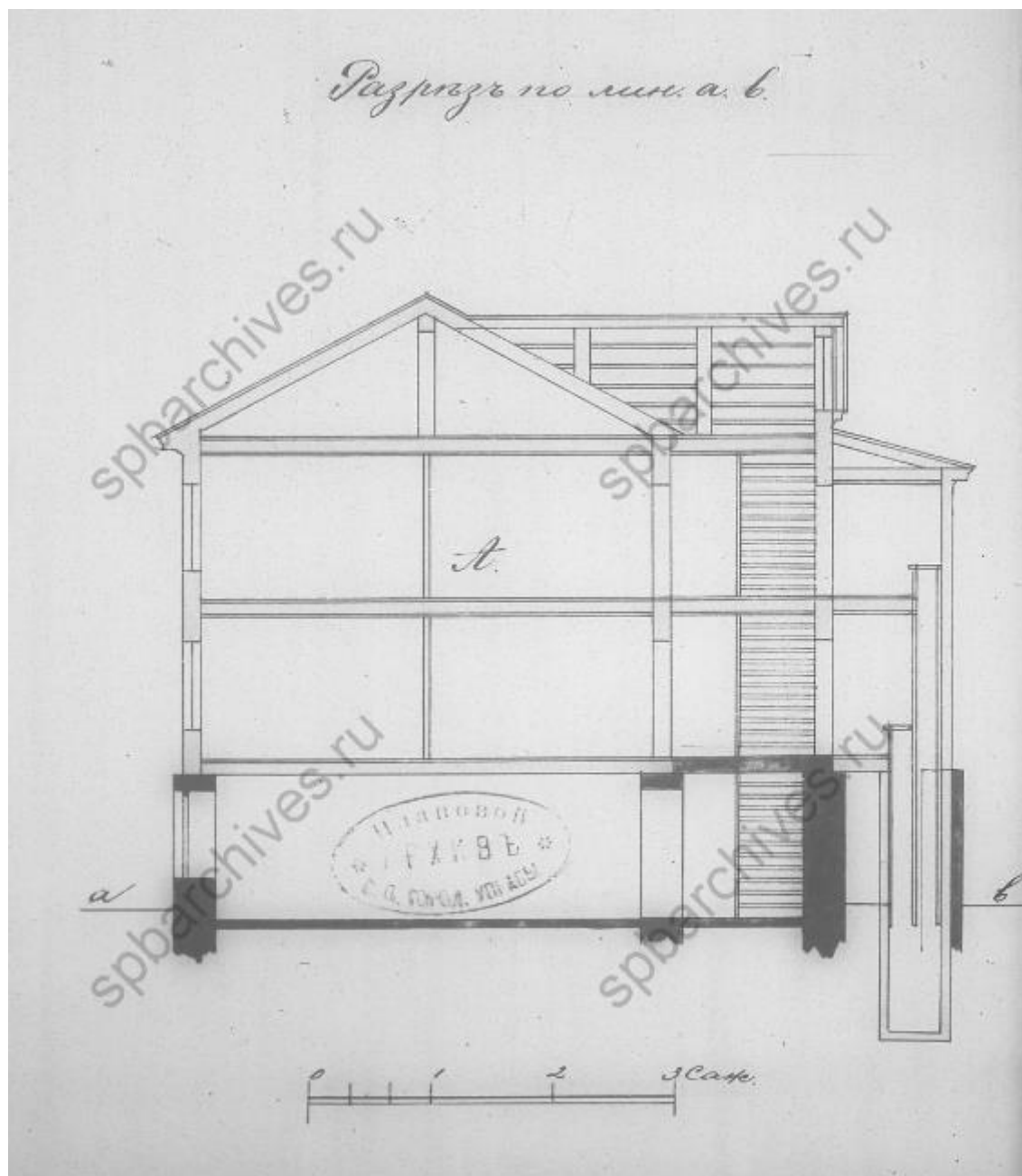
Ил. 39. Фасад дома лит. А. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 40–41.



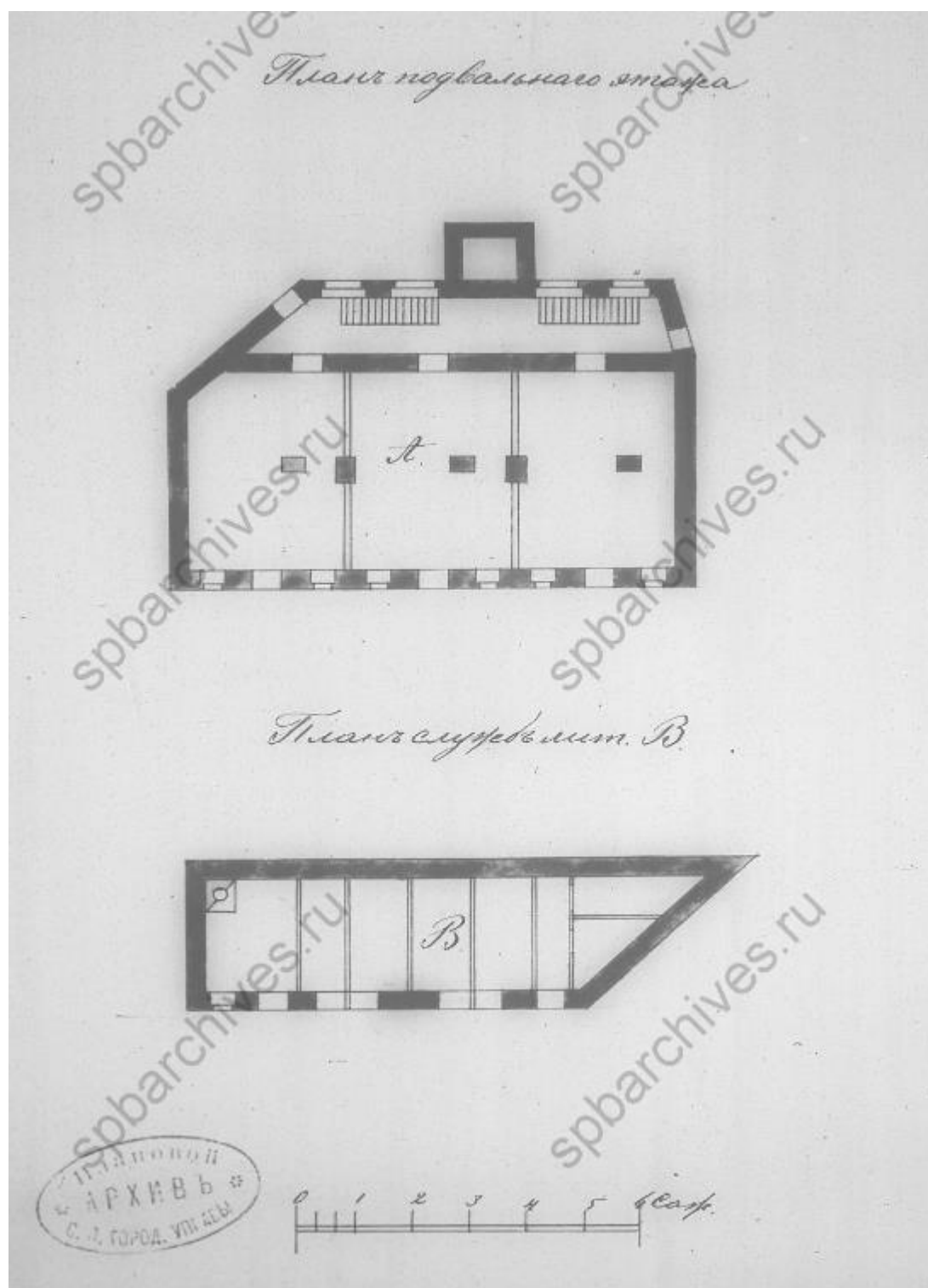
Ил. 40. Детали ледника лит. С. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 42.



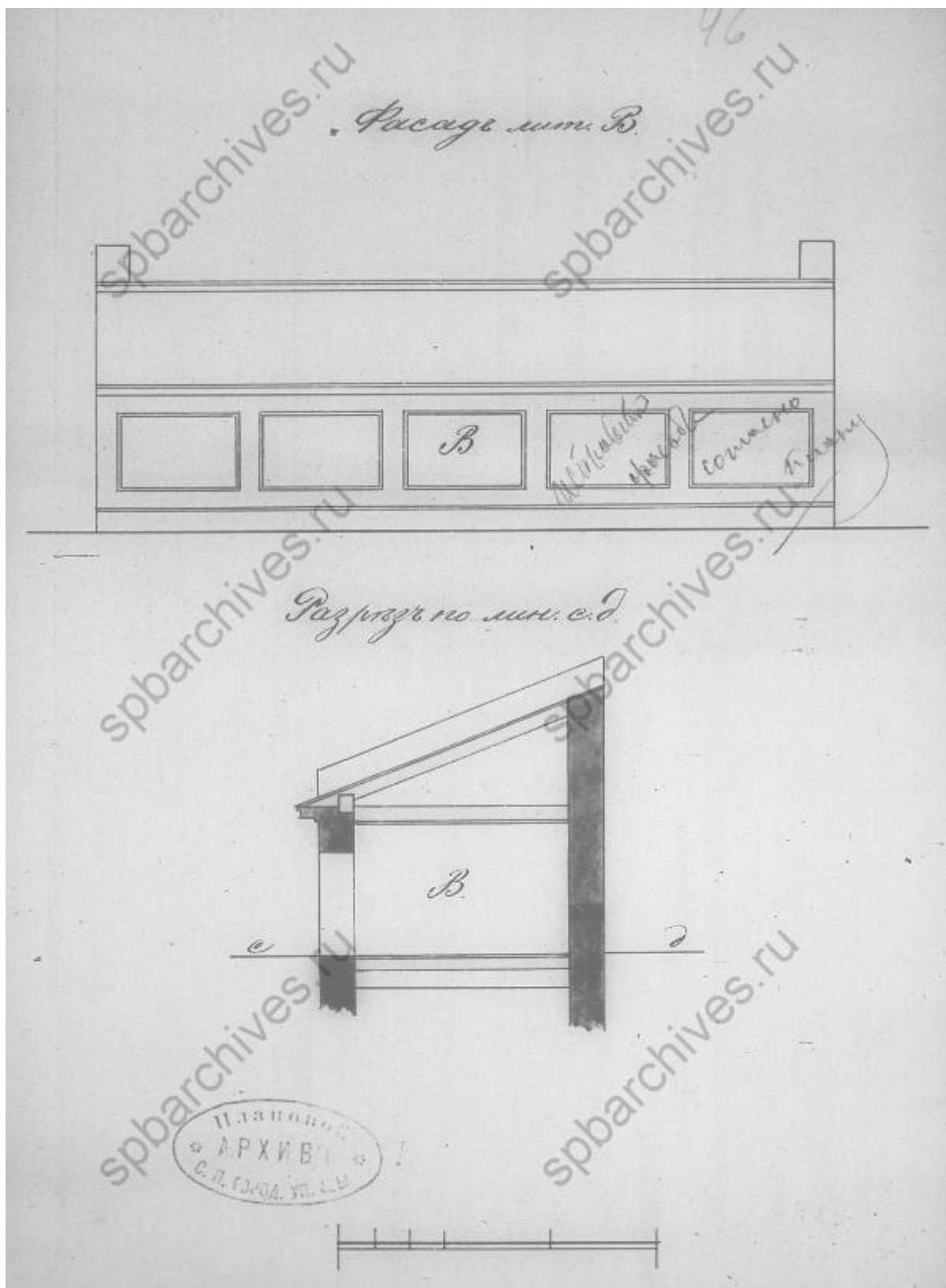
Ил. 41. План 1-го и 2-го этажей дома лит. А. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 43.



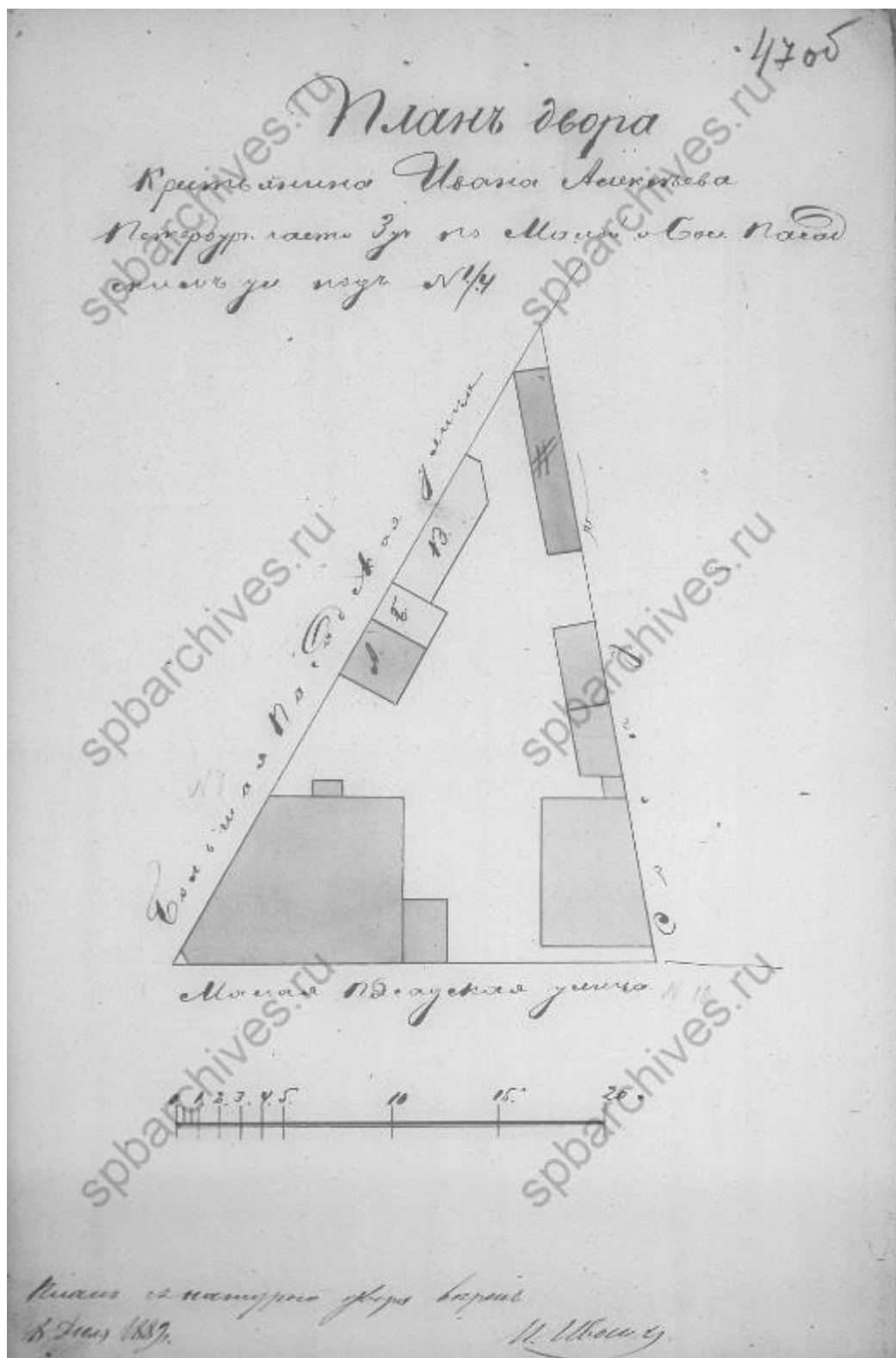
Ил. 42. Разрез по линии а-в дома лит. А. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 44.



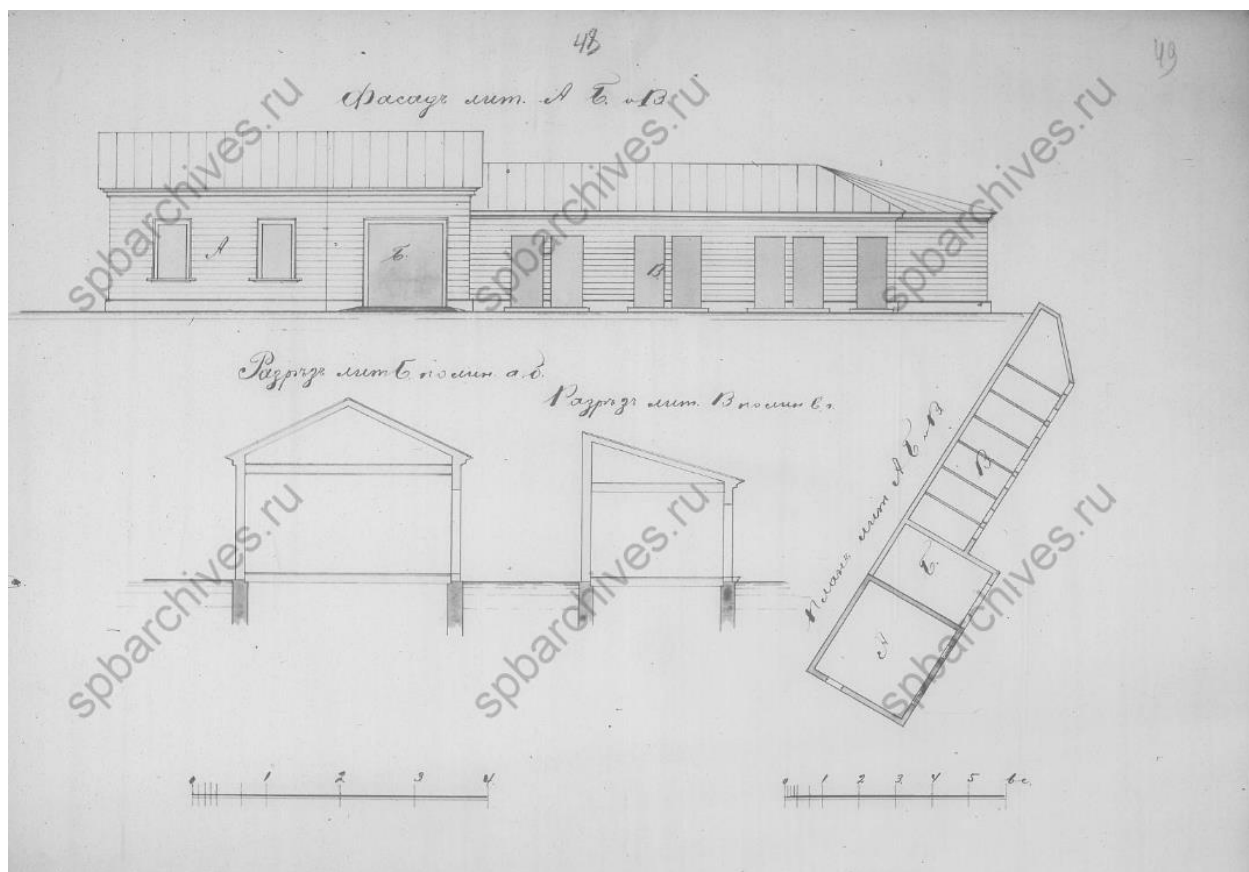
Ил. 43. План подвального этажа дома лит. А. План служб лит. В. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 45.



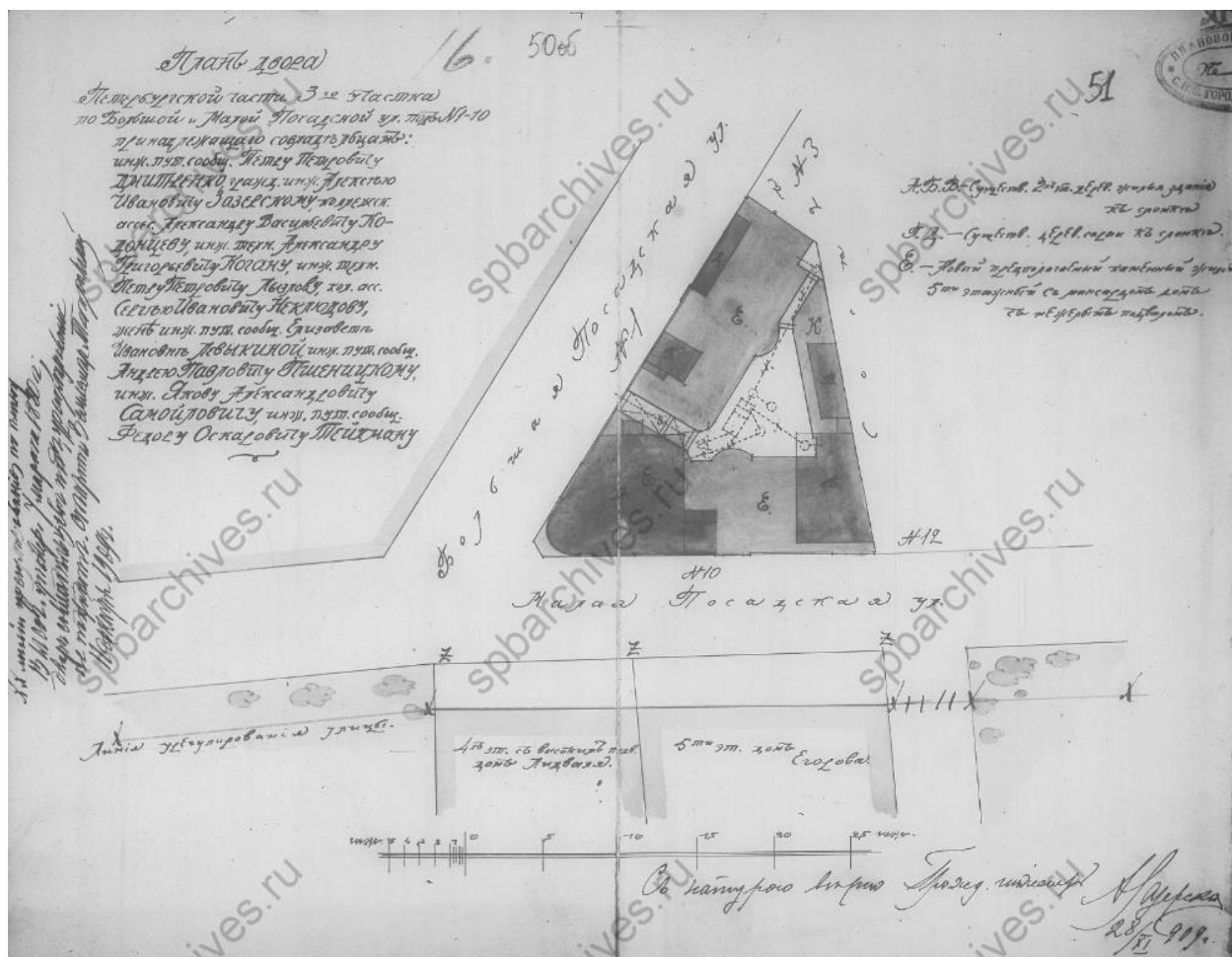
Ил. 44. Фасад и разрез по линии с-д служб лит. В. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 46.



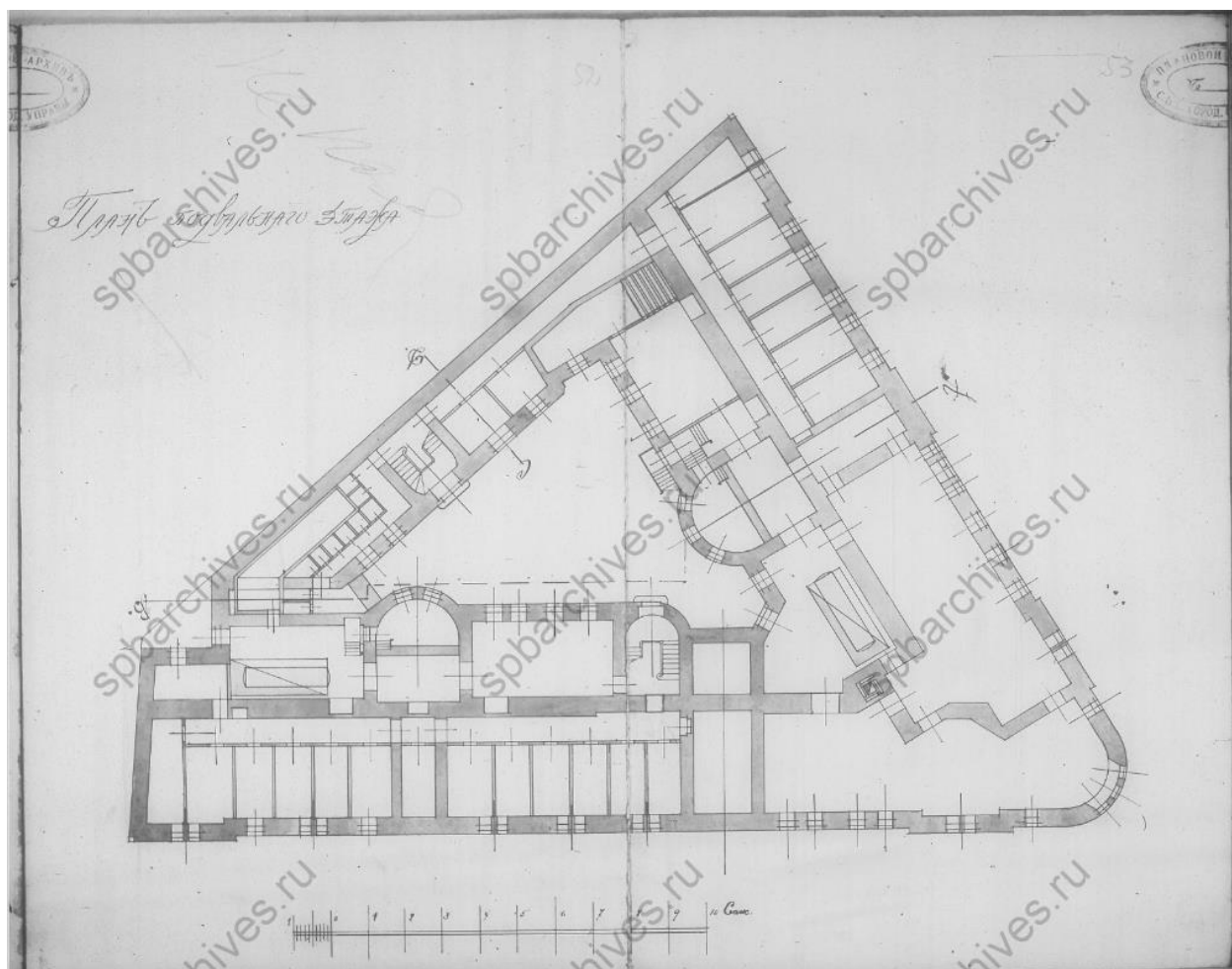
Ил. 45. План двора крестьянина Ивана Алексеева, Петербургской ч. 3 уч. по Большой и Малой Посадской ул. под № 1/4. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 47 об.



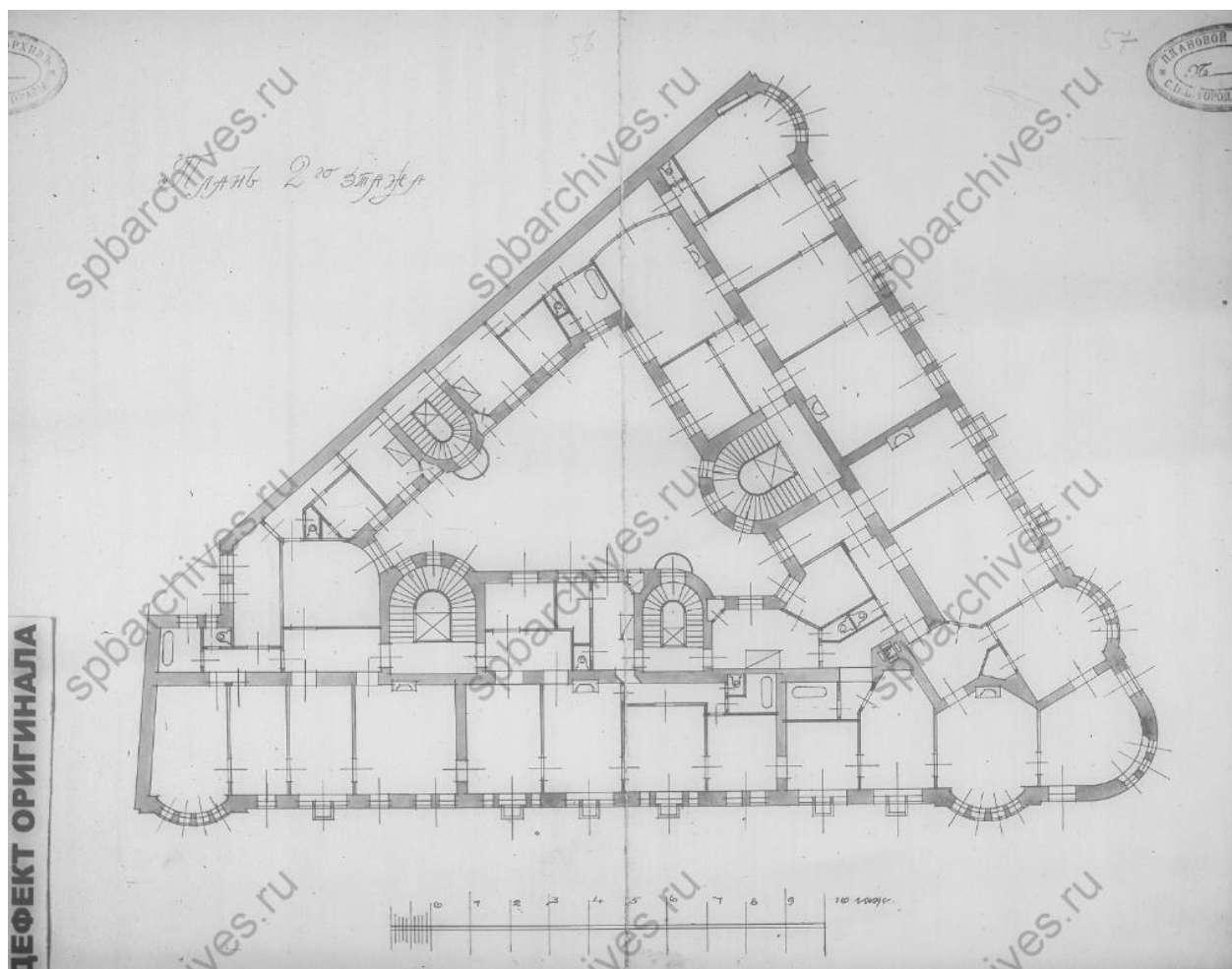
Ил. 46. Фасад служб лит. А, Б и В. Разрез лит. Б по линии а-б. Разрез лит. В по линии в-г. План лит. А, Б и В. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 48–49.



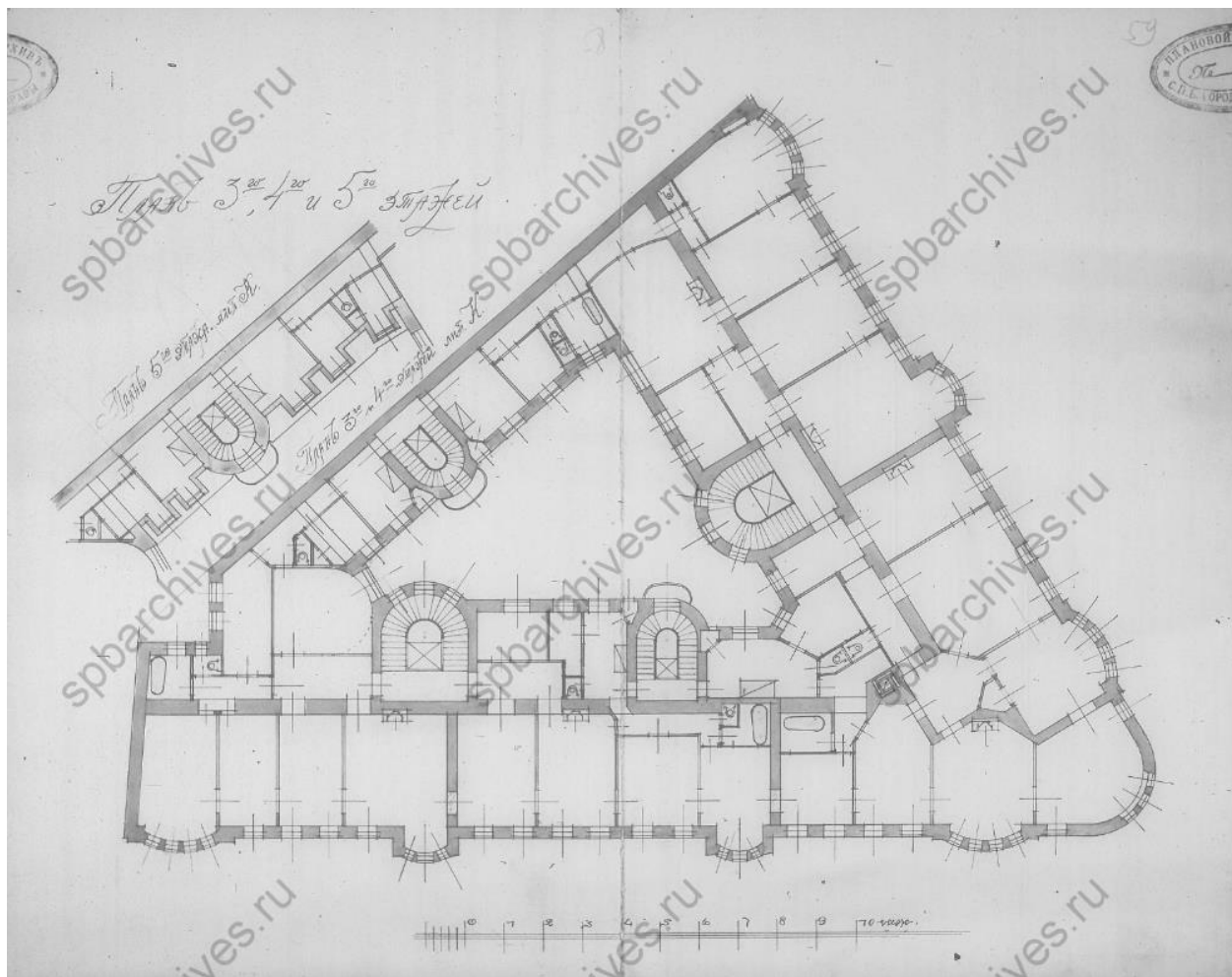
Ил. 47. План двора, принадлежащего совладельцам инж. пут. сообщ. П. П. Дмитренко, гр. инж. А. И. Заверскому, кол. ассесор. А. В. Кодонцеву, инж. техн. А. Г. Когану, инж. техн. П. П. Лызову, кол. ассесор. С. И. Неклюдову, жене инж. пут. сообщ. Е. И. Левыкиной, инж. пут. сообщ. А. П. Пшеницкому, инж. Я. А. Самойлович, инж. пут. сообщ. Ф. О. Тейхману Петербургской ч. 3 уч. по Малой и Большой Посадской ул. под № 1/10. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 50 об.



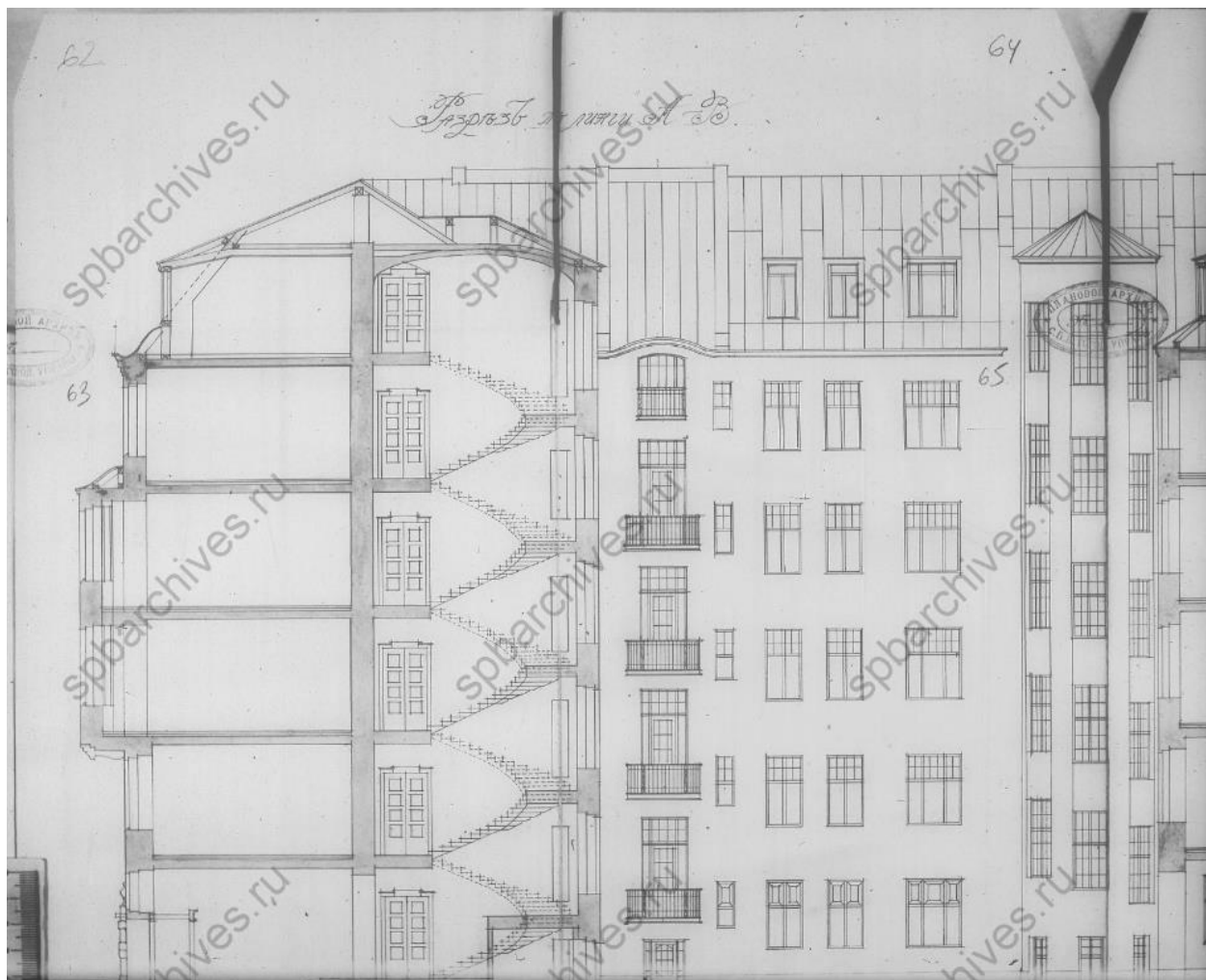
Ил. 48. План подвального этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 52–53.



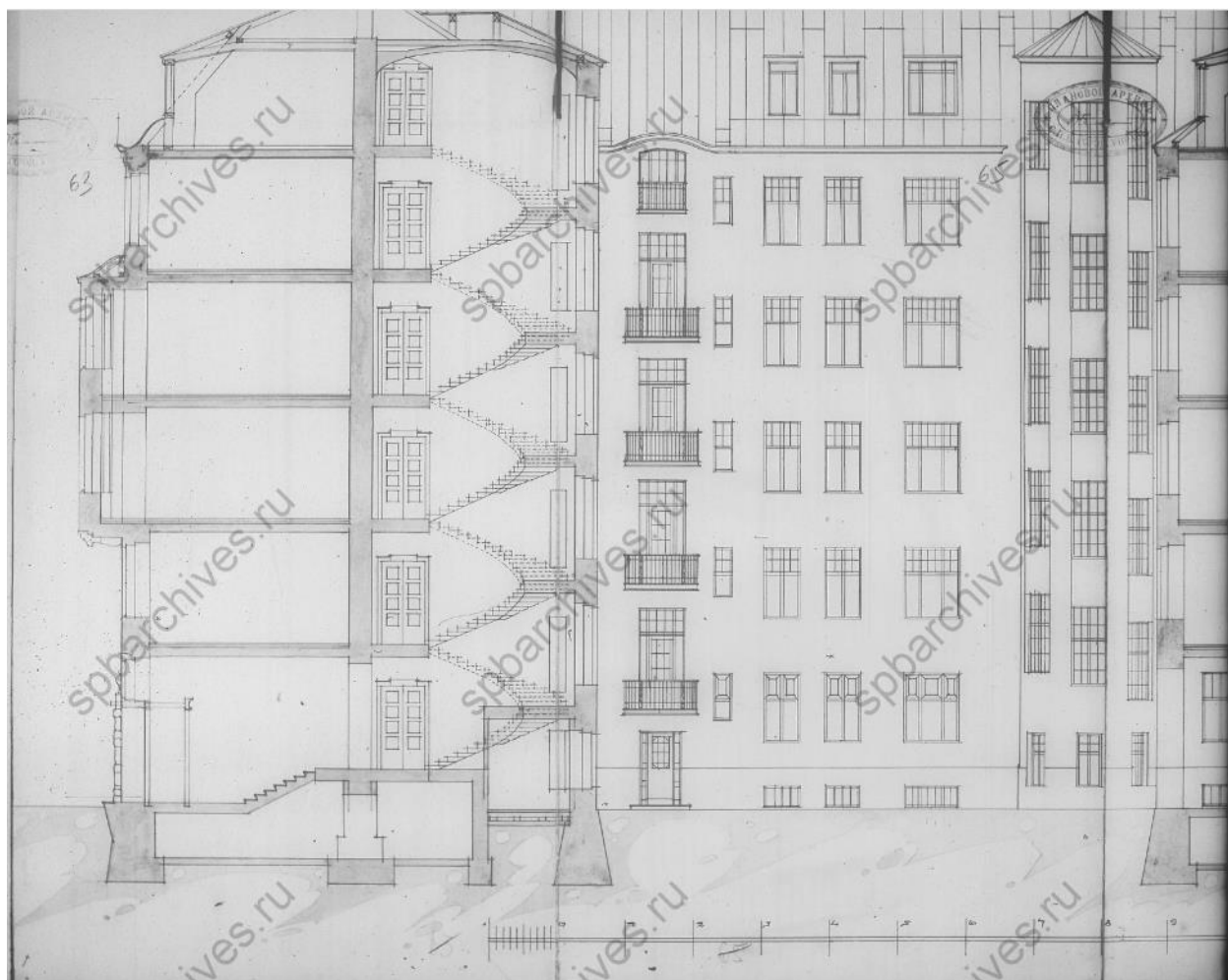
Ил. 50. План 2-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 56–57.



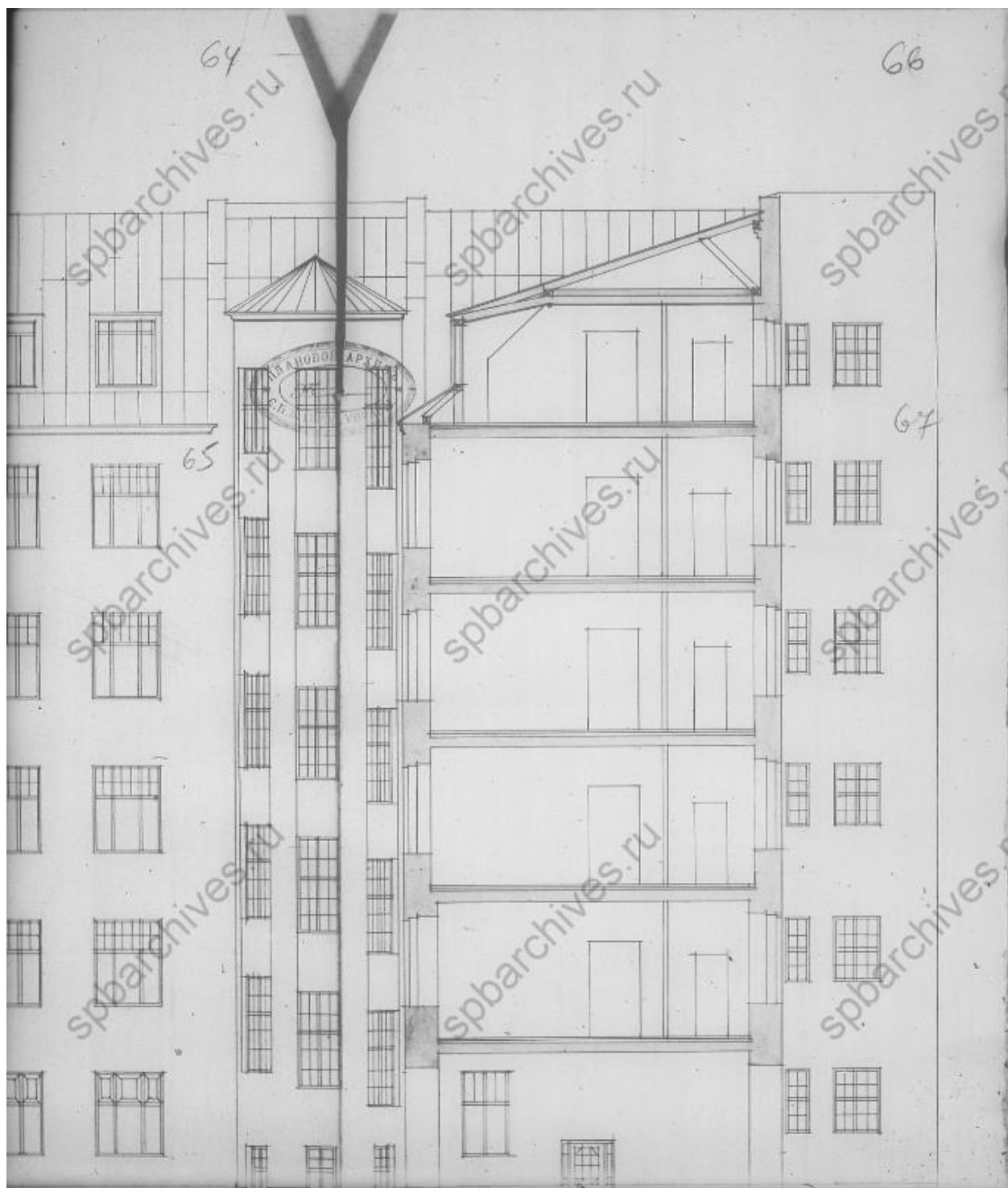
Ил. 51. План 3–5 этажей. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 58–59.



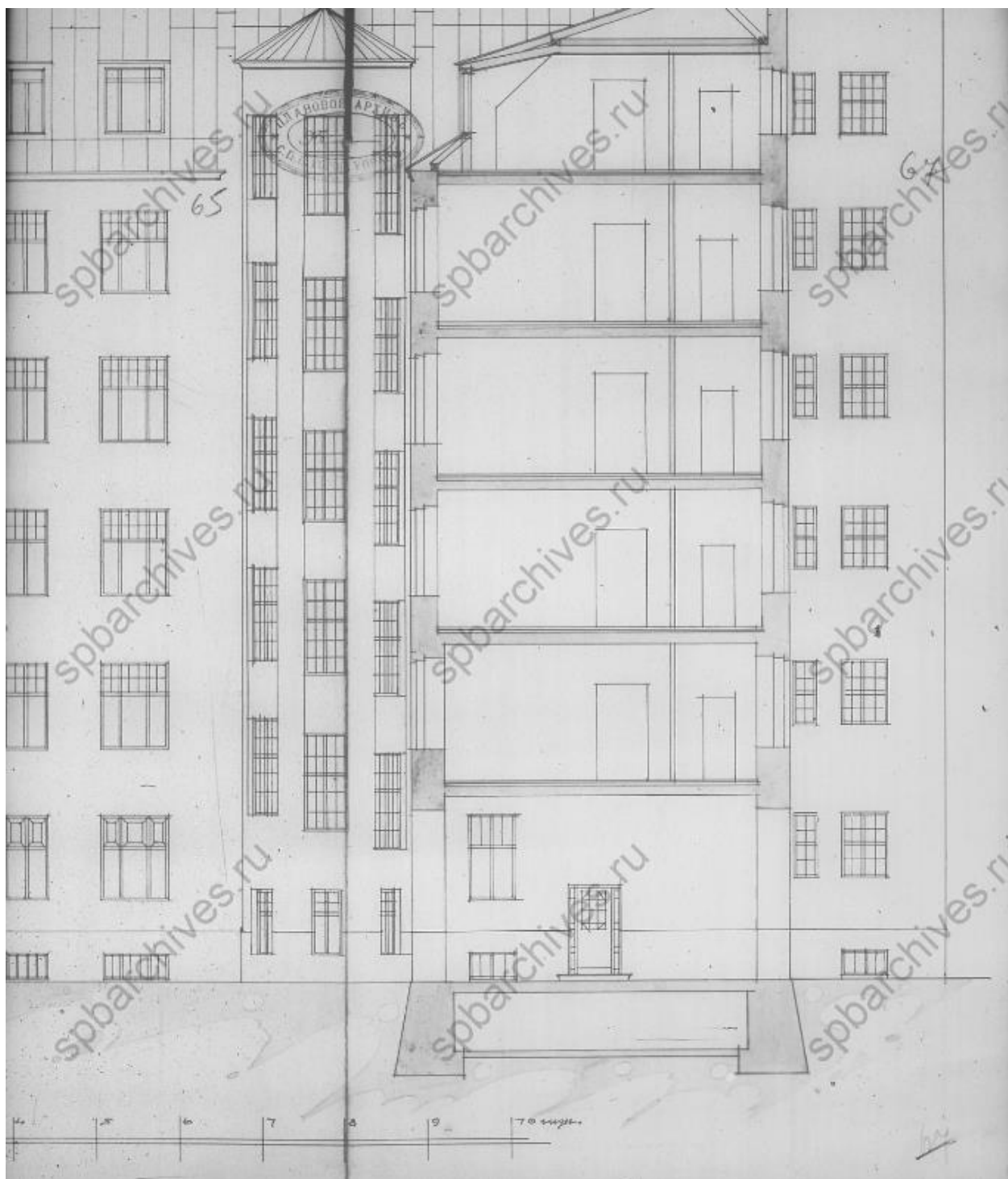
Ил. 53. Разрез по линии А-В. 1910 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 62–67.



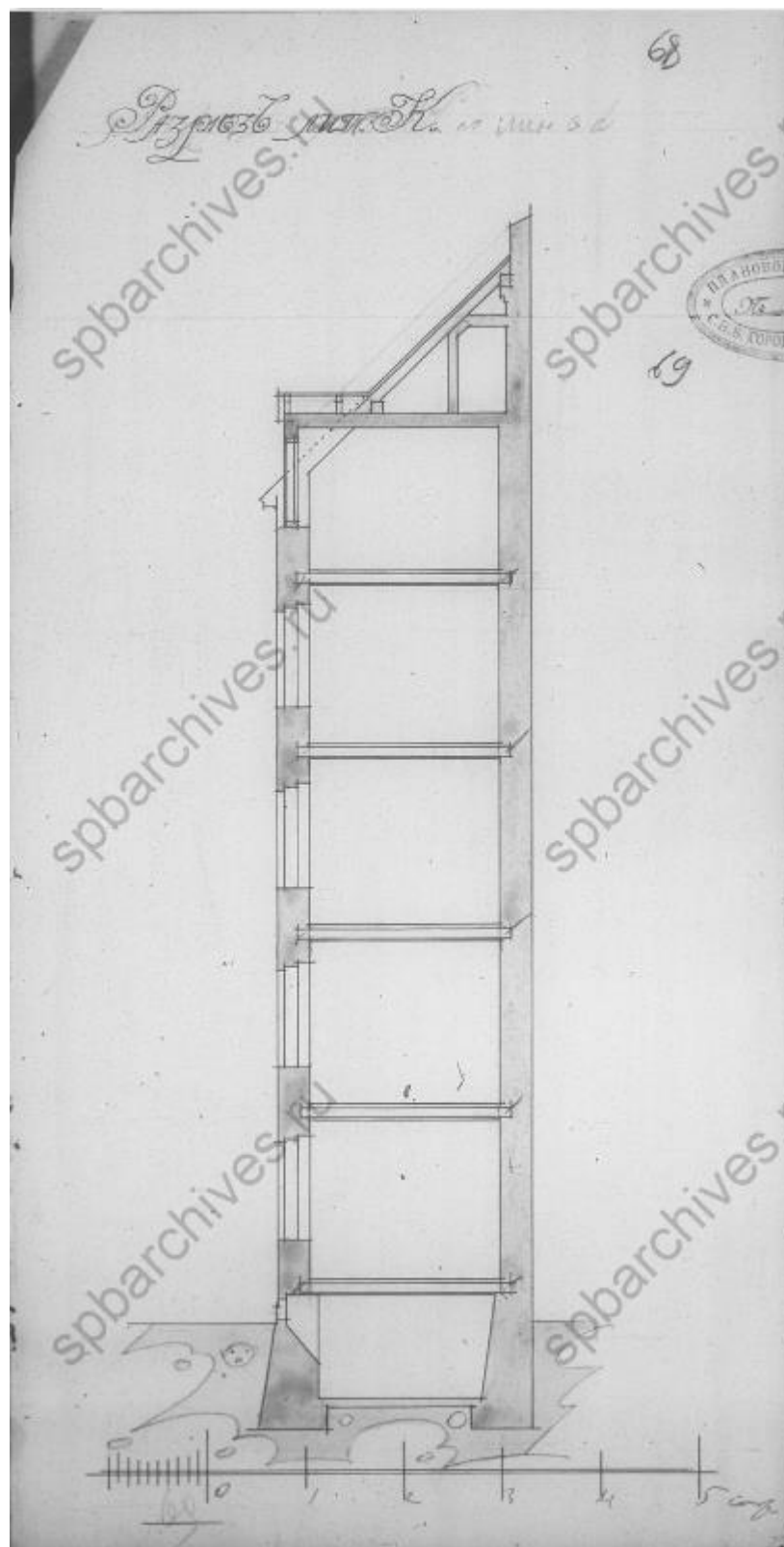
Ил. 54. Разрез по линии А-В. 1910 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 62–63.



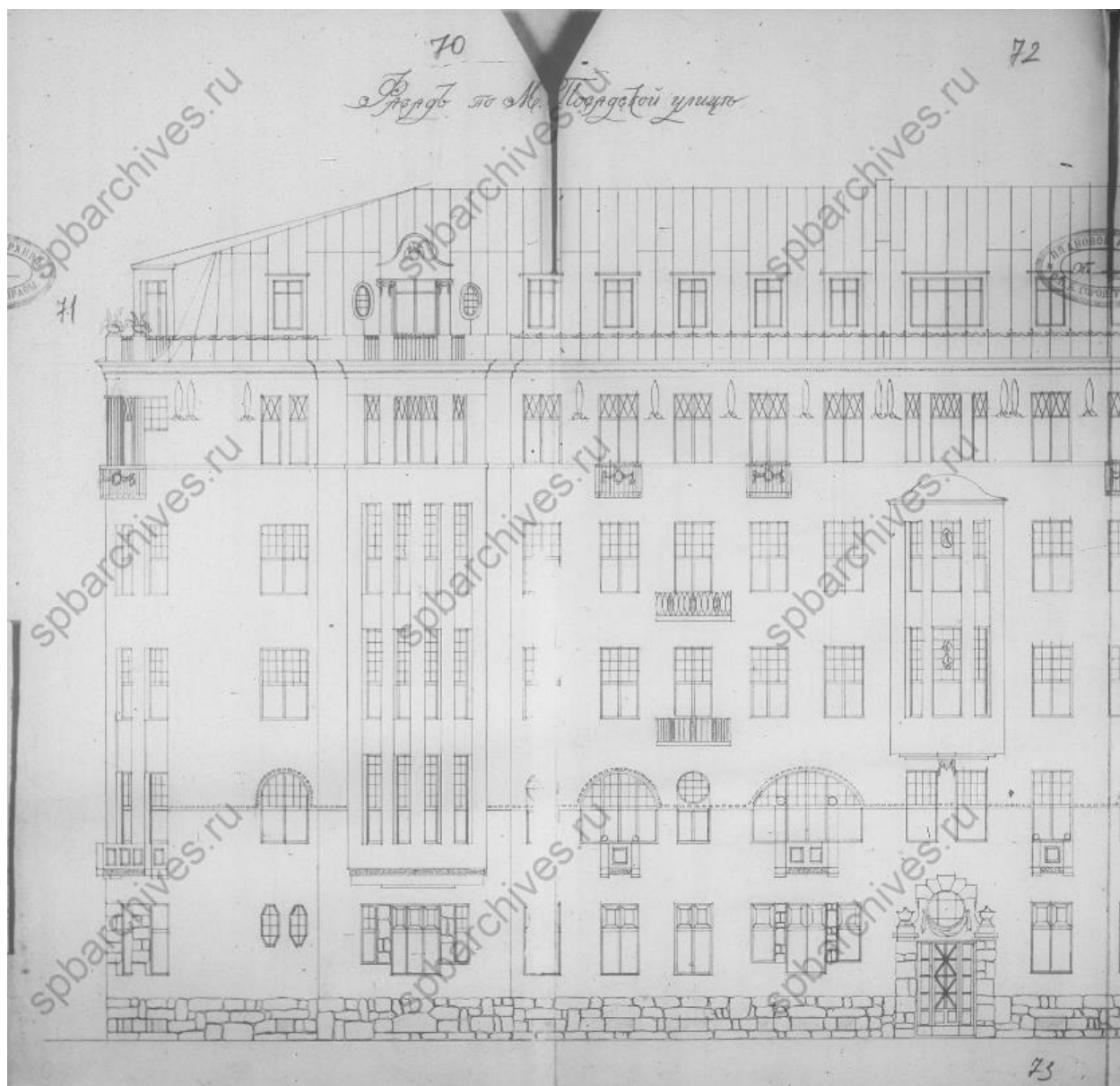
Ил. 55. Разрез по линии А-В. 1910 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 64–67.



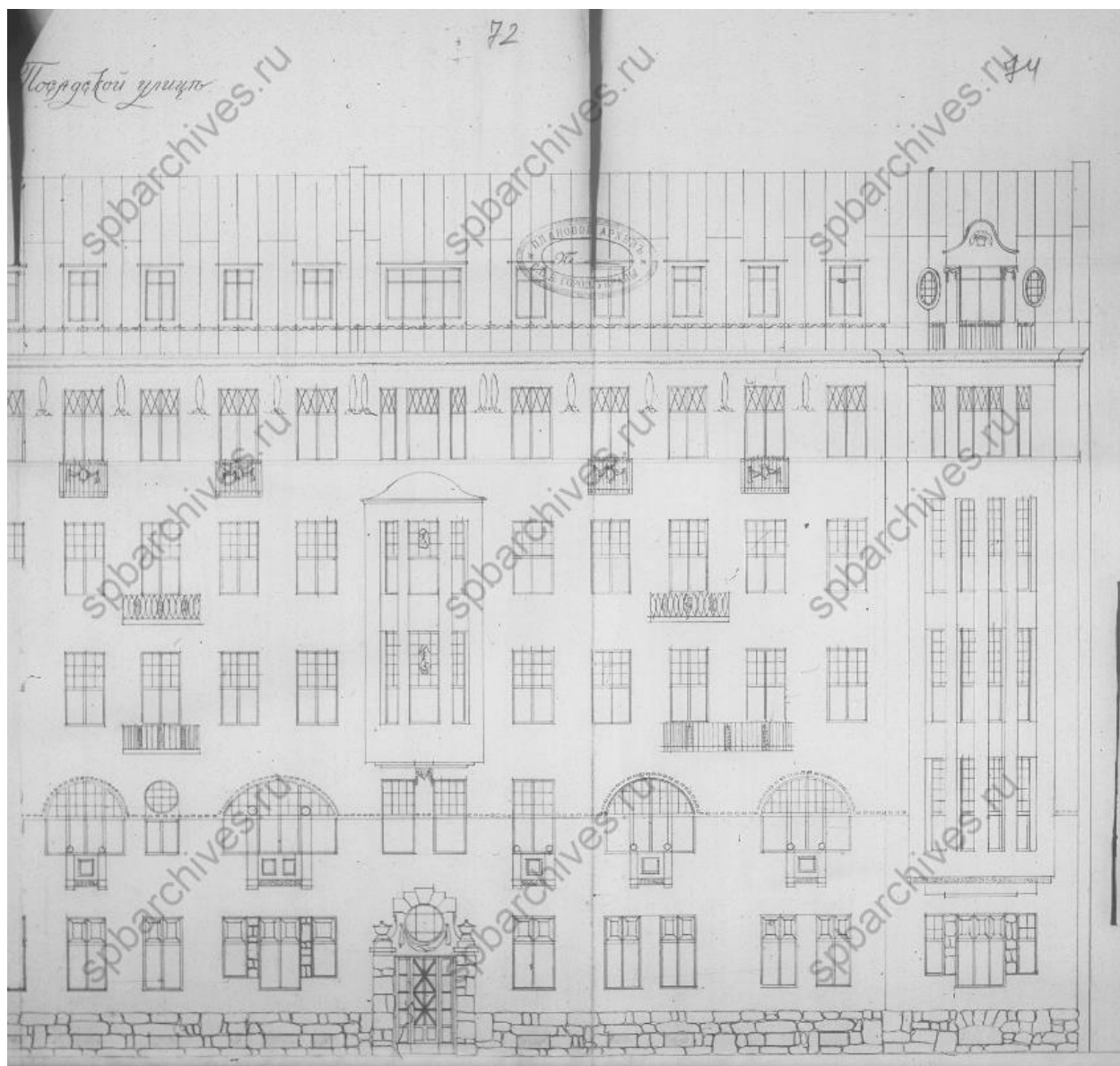
Ил. 56. Разрез по линии А-В. 1910 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 65–67.



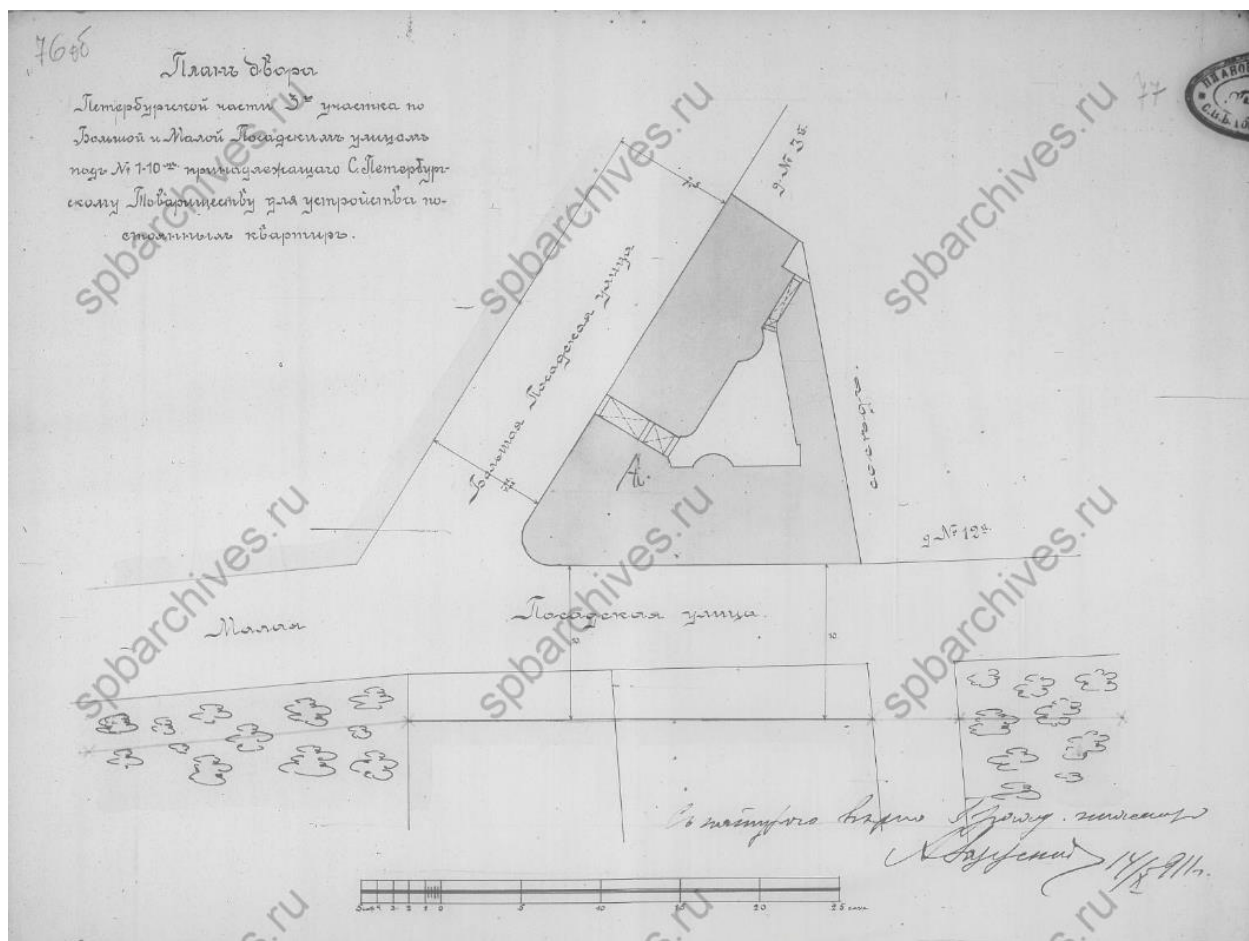
Ил. 57. Разрез флигеля с мансардом лит. К по по линии с-д. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 68–69.



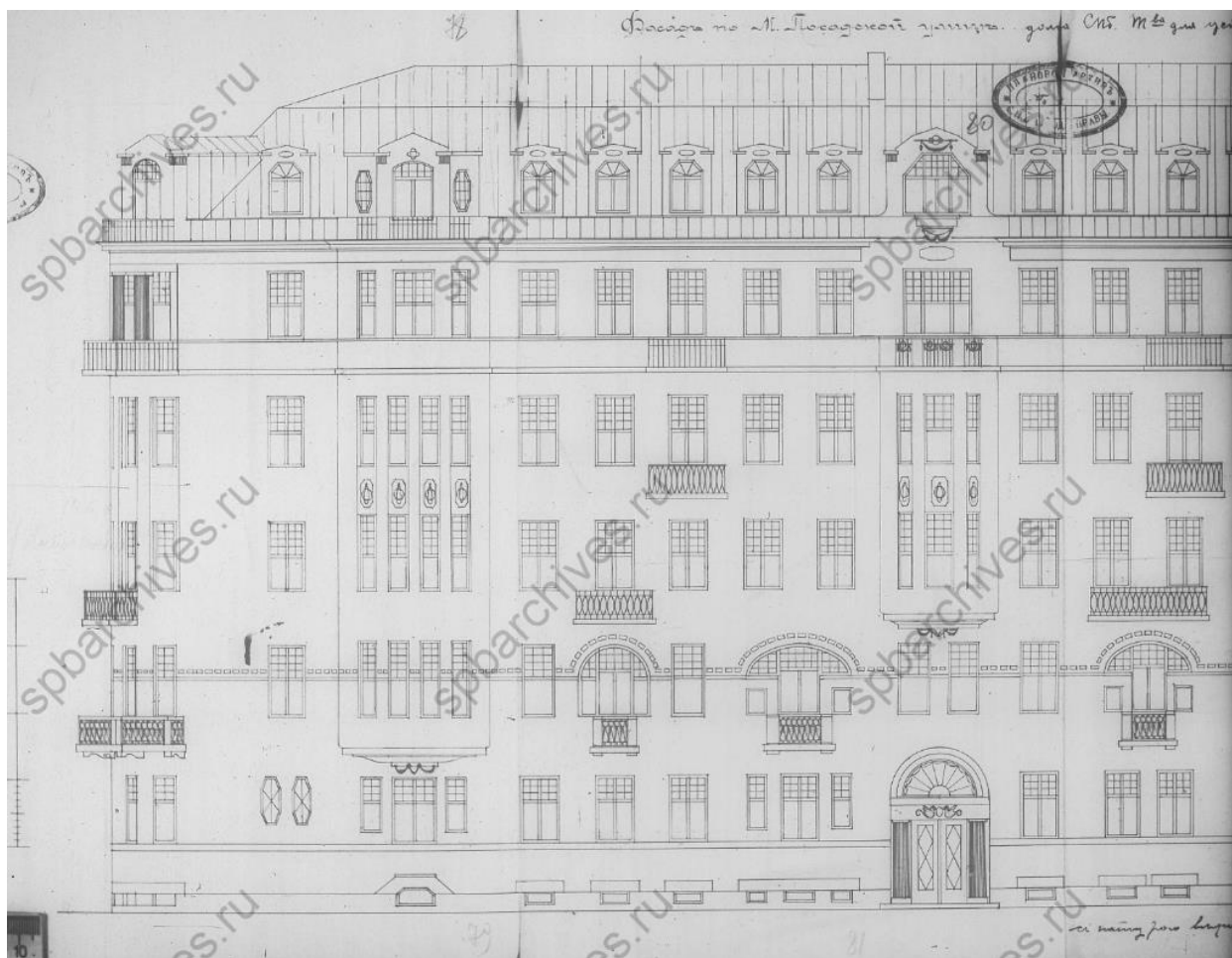
Ил. 58. Фасад дома по Малой Посадской ул. 1910 г. Фрагмент. Не осуществлен. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 70–73.



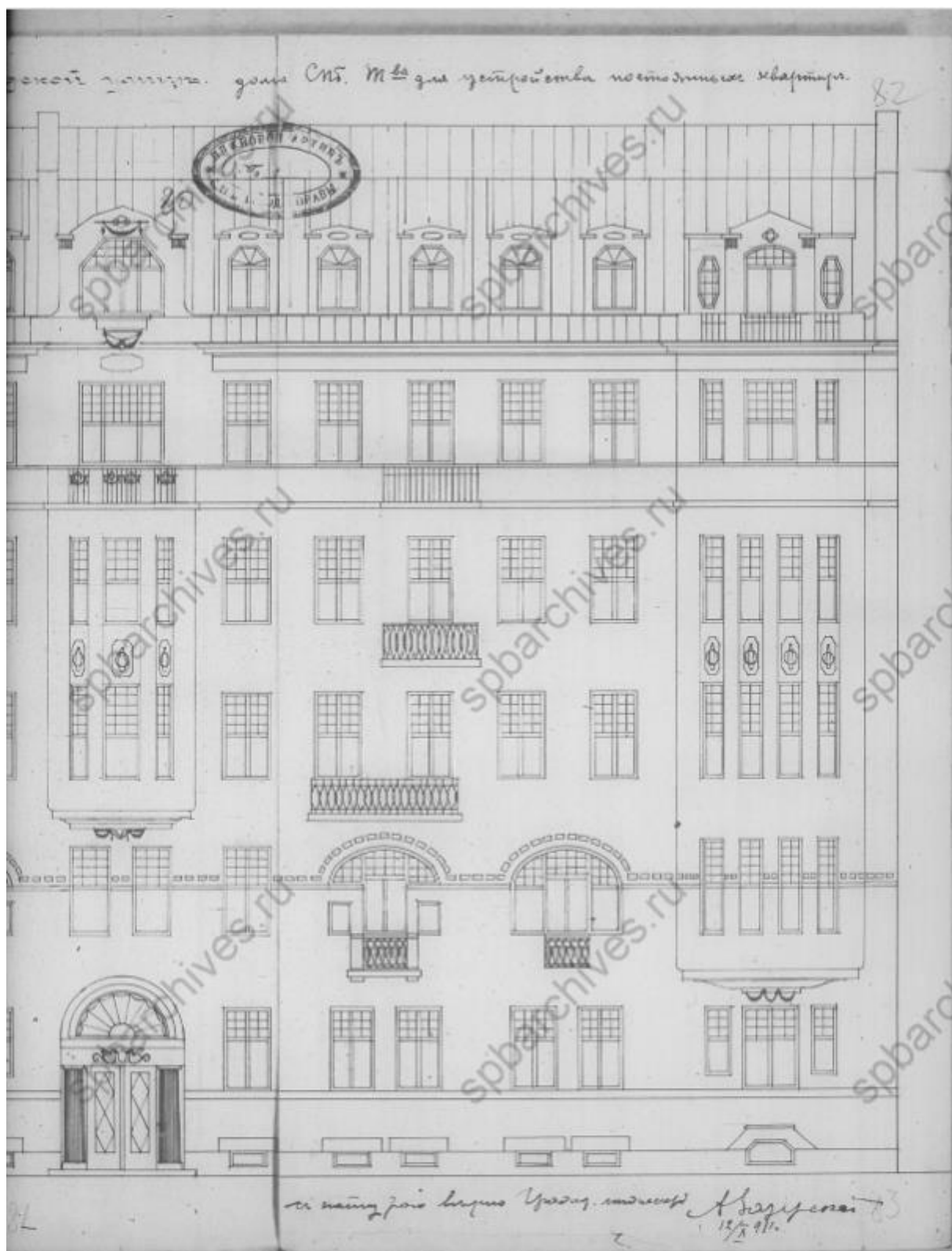
Ил. 59. Фасад дома по Малой Посадской ул. 1910 г. Фрагмент. Не осуществлен. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 72–74.



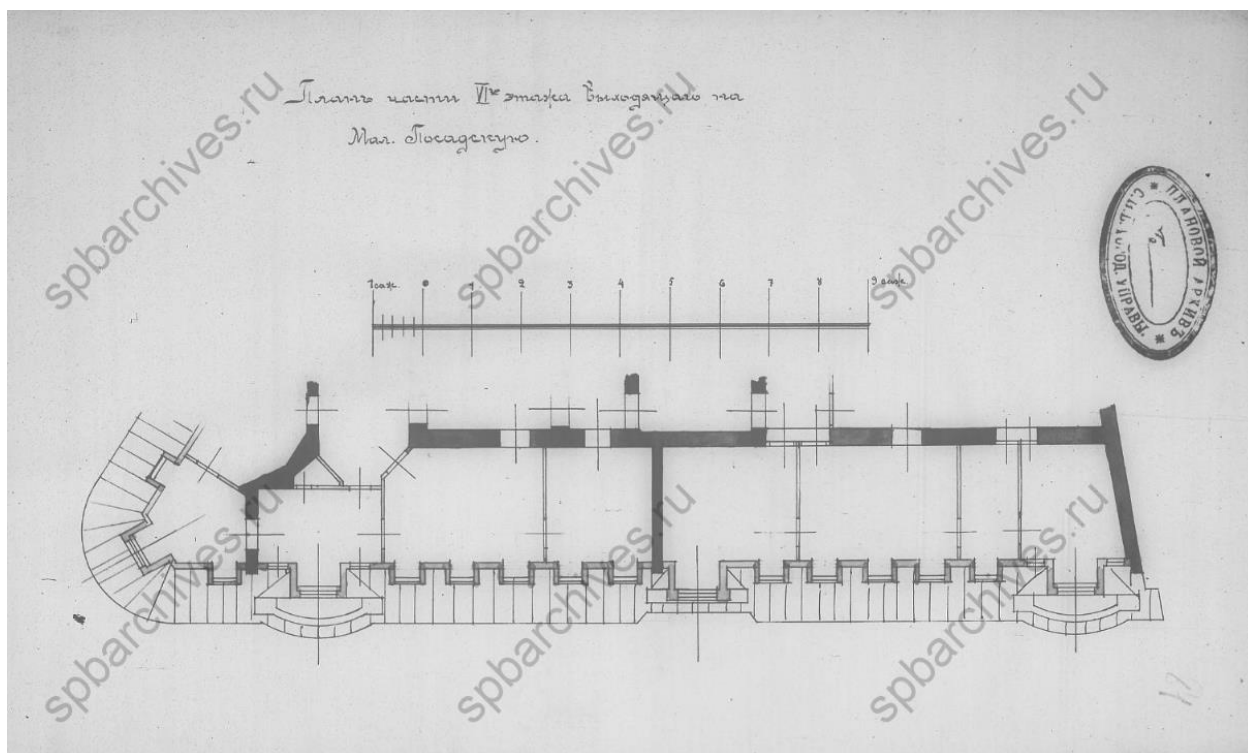
Ил. 60. План двора, принадлежащий Санкт-Петербургскому товариществу для устройства постоянных квартир. Петербургской ч. 3 уч. по Малой и Большой Посадской ул. под № 1/10. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 76 об. – 77.



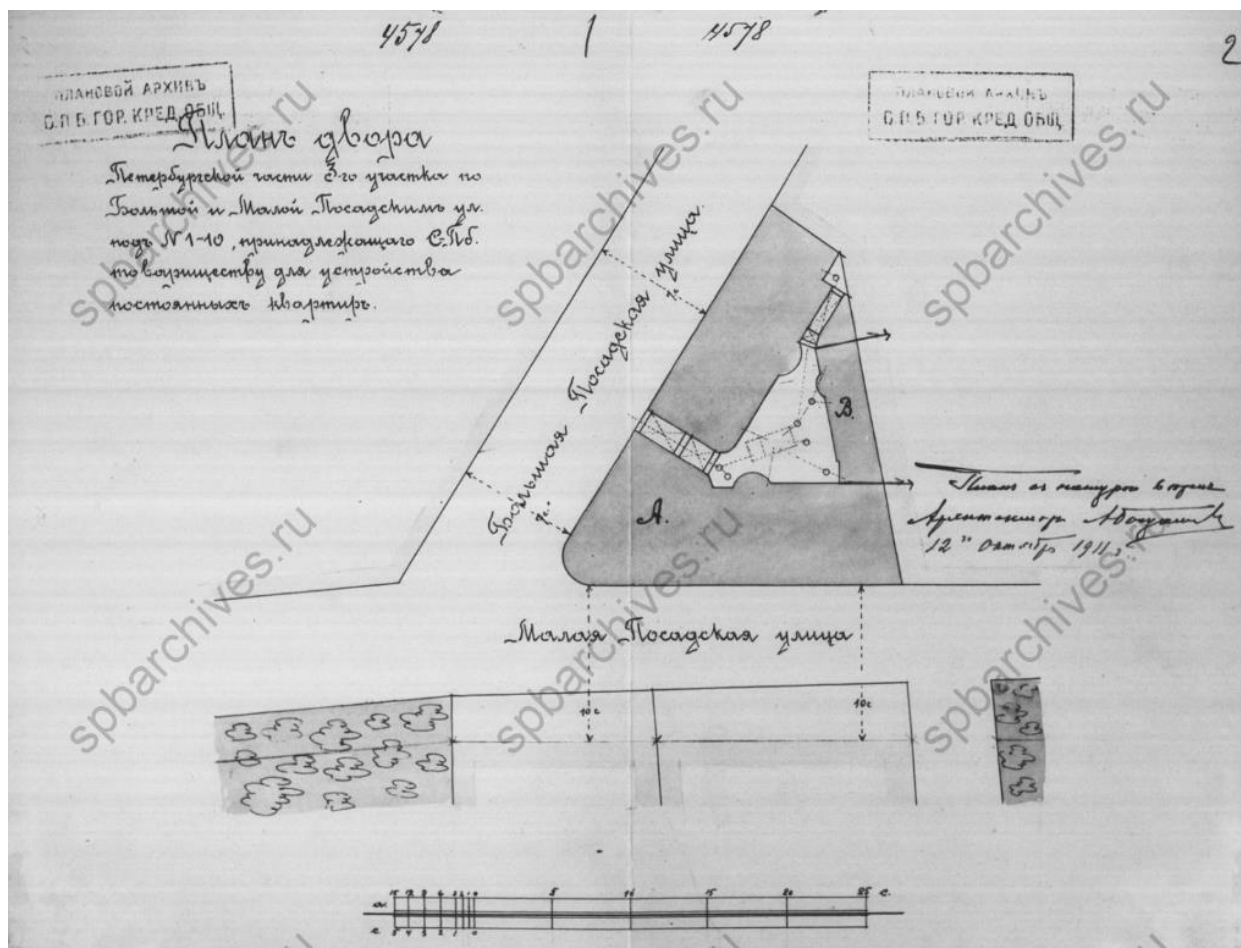
Ил. 61. Фасад дома по Малой Посадской ул. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 78–81.



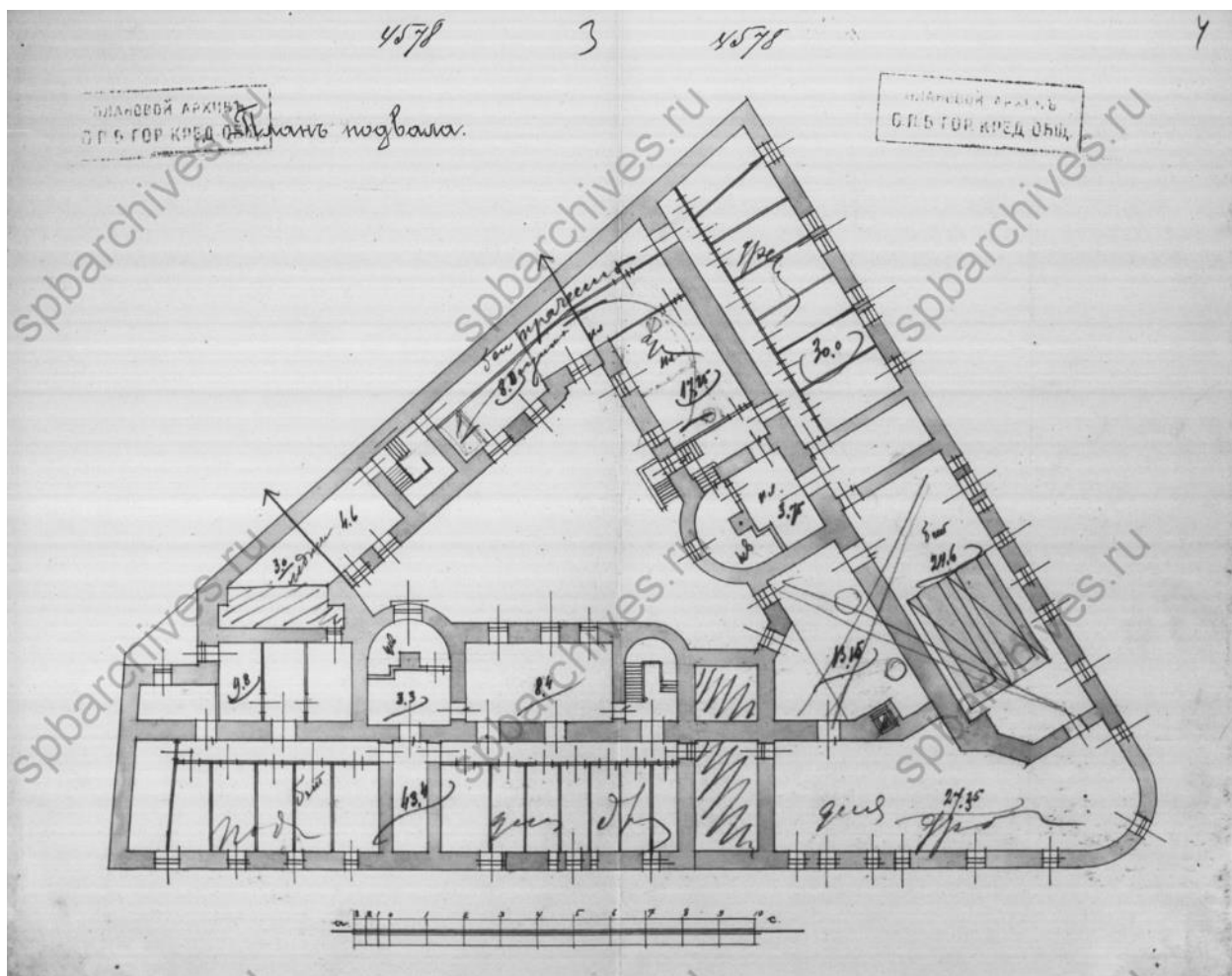
Ил. 62. Фасад дома по Малой Посадской ул. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 80–83.



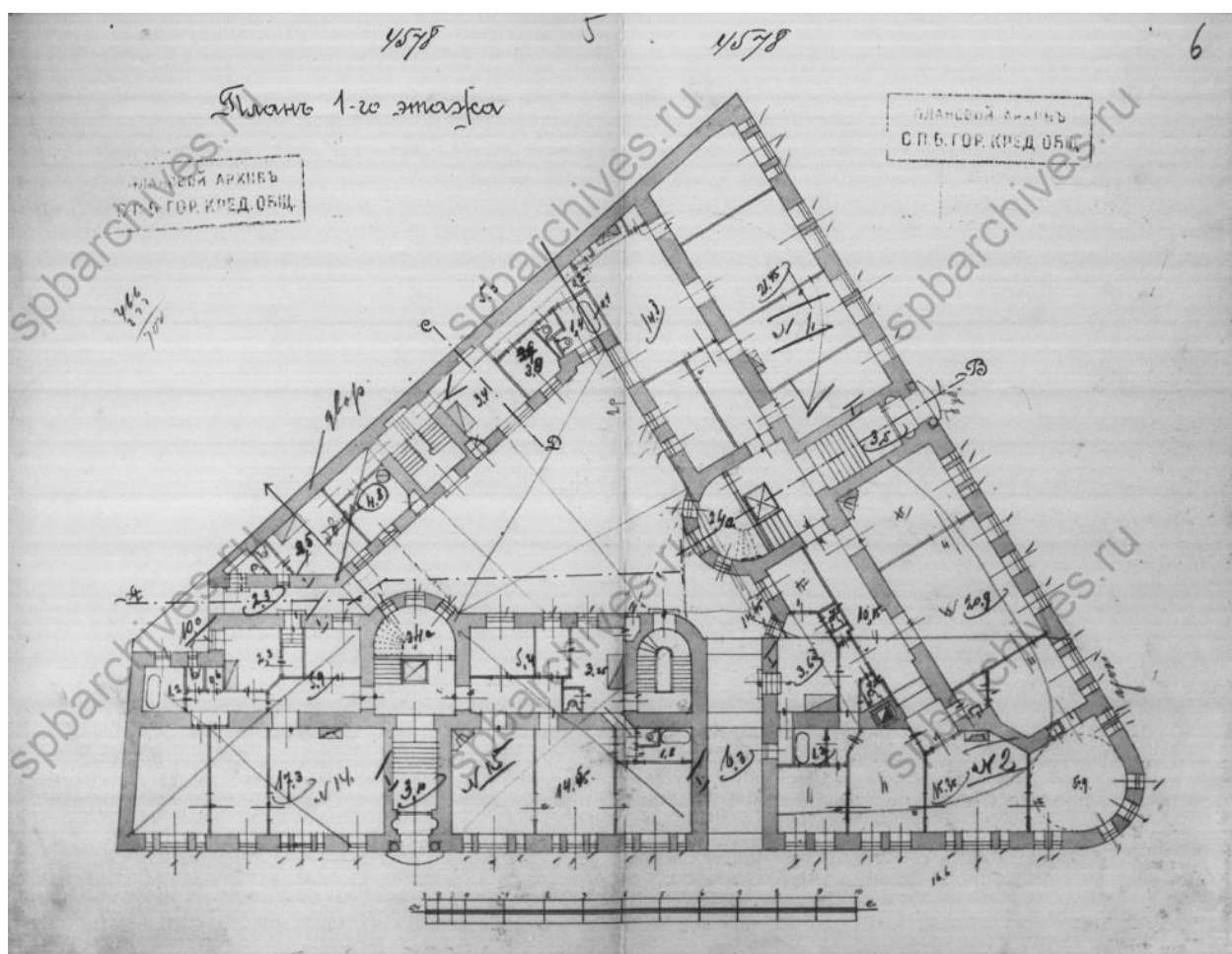
Ил. 63. План части 6-го этажа, выходящего на Малую Посадскую ул. 1911 г. ЦГИА СПб.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 84.



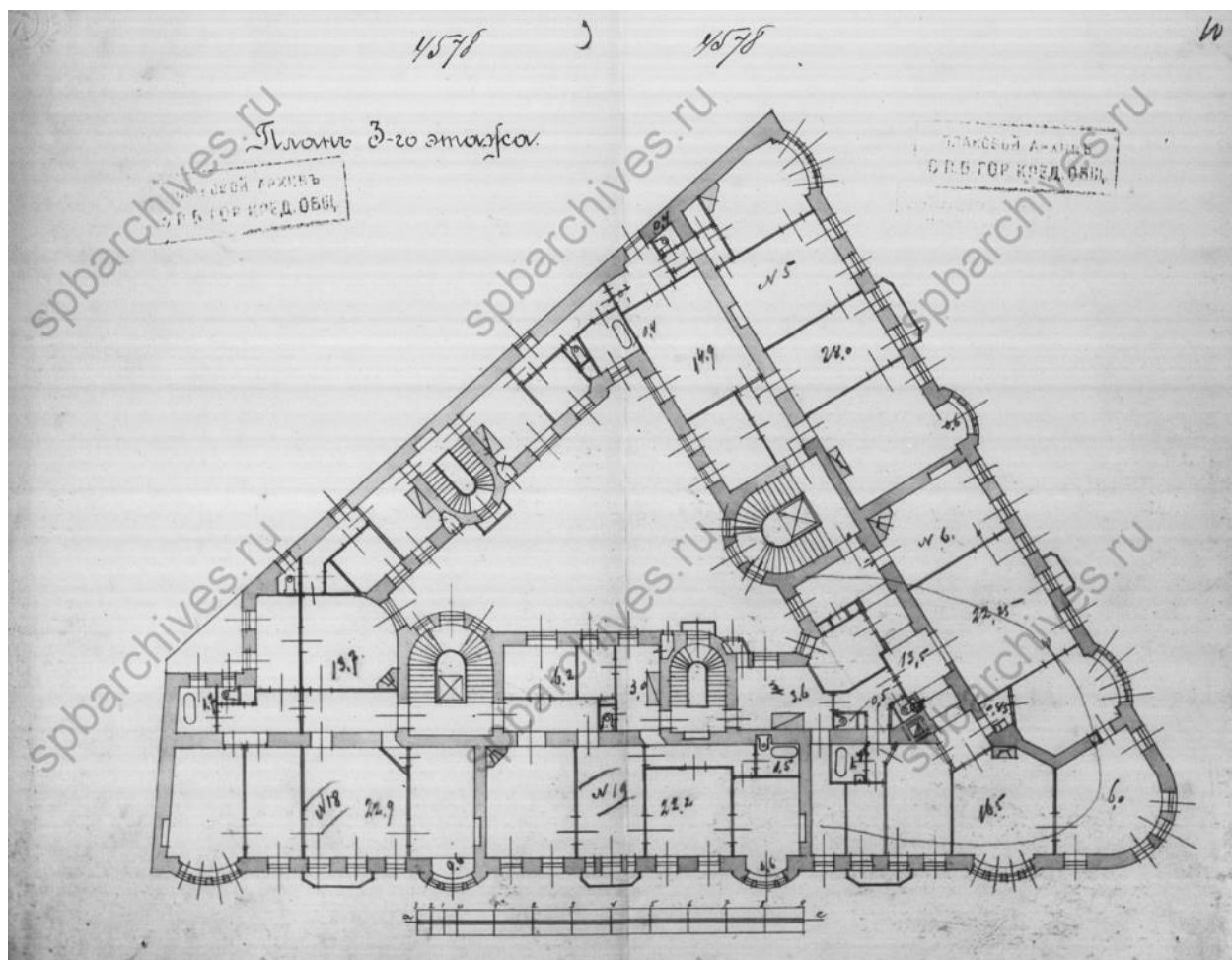
Ил. 64. План двора, принадлежащий Санкт-Петербургскому товариществу для устройства постоянных квартир, в Петербургской ч. 3 уч. по Большой и Малой Посадской ул. под № 1–10. План с натуры верен. Арх. А. Богданов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 1–2.



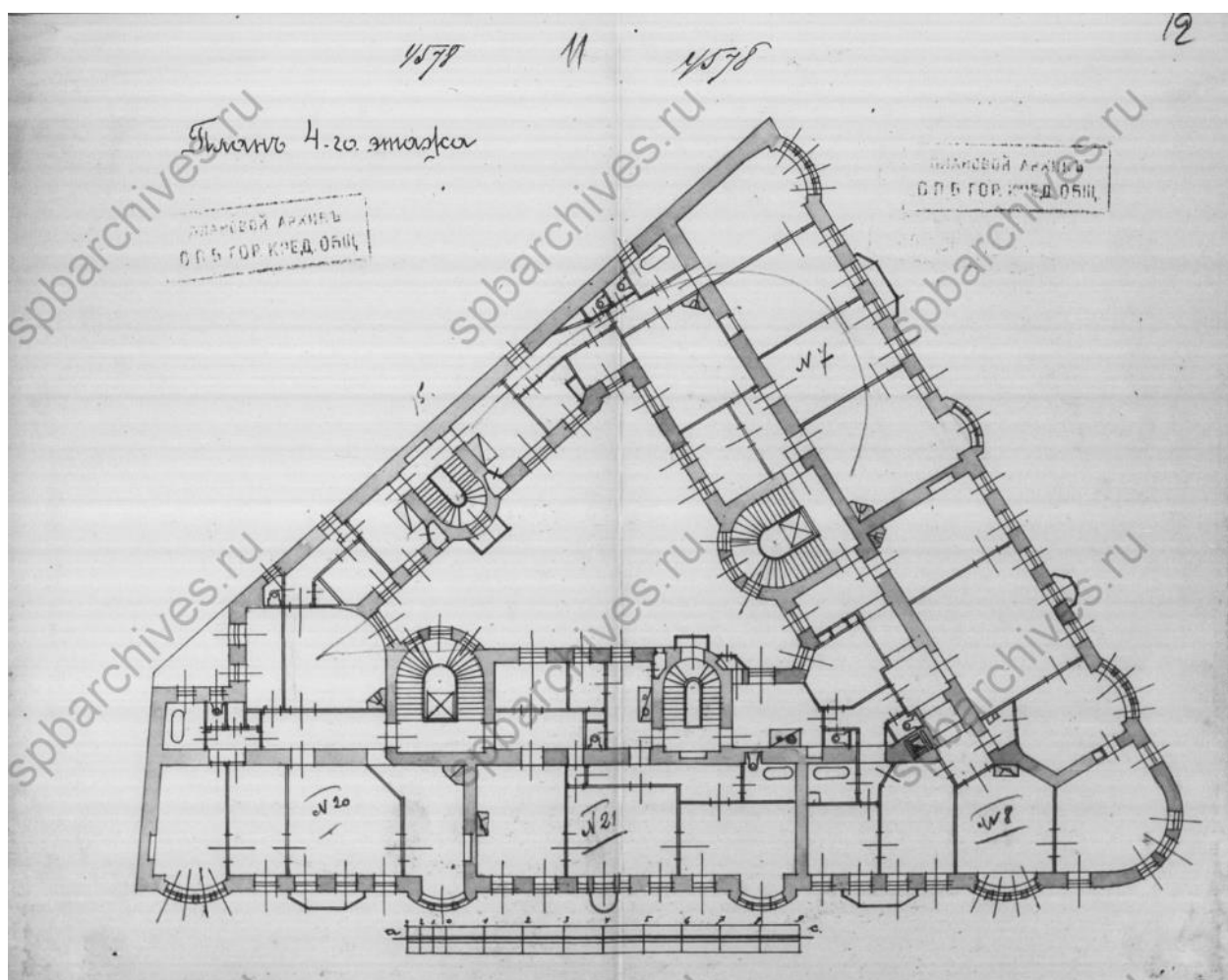
Ил. 65. План подвала. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 3-4.



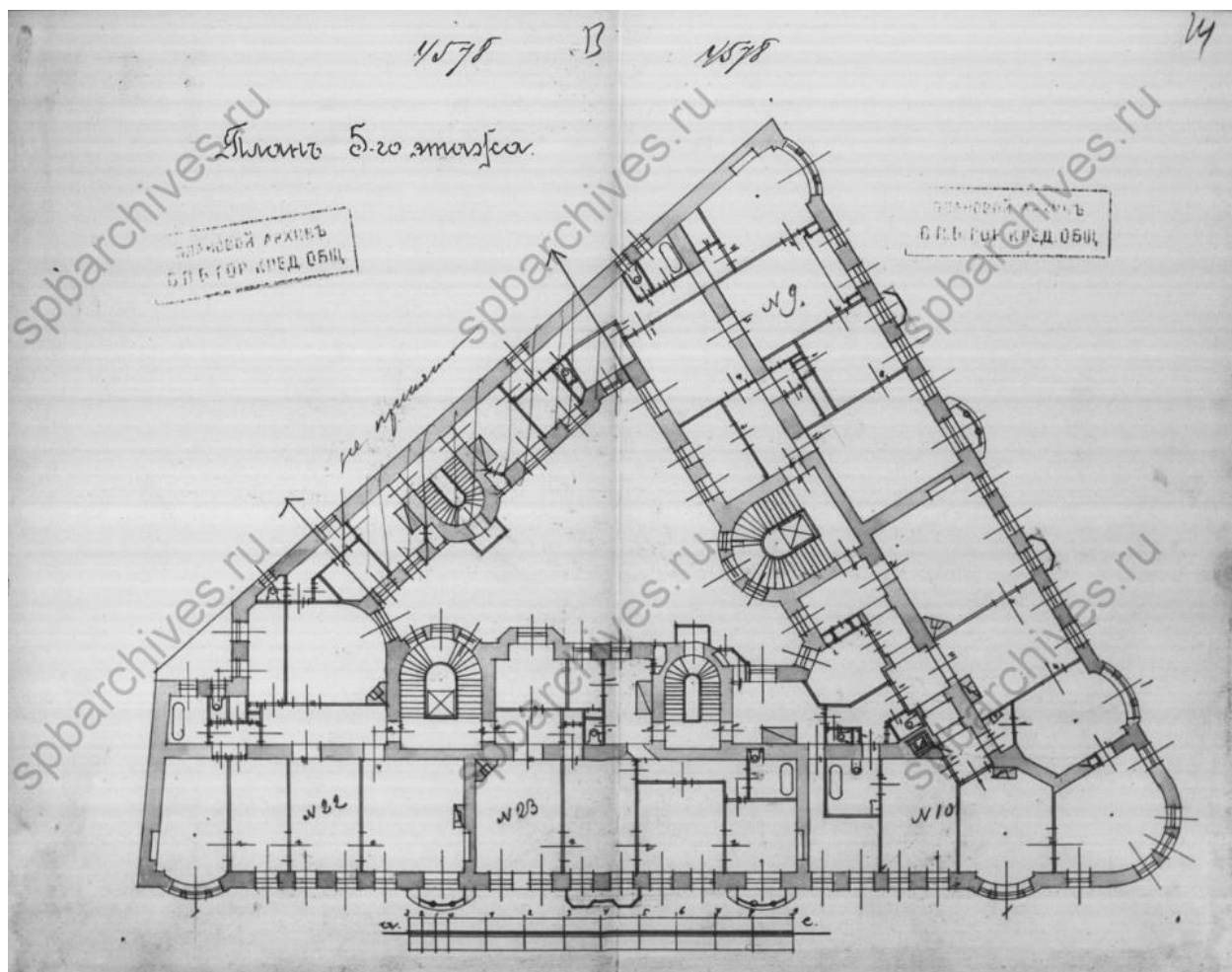
Ил. 66. План 1-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 5–6.



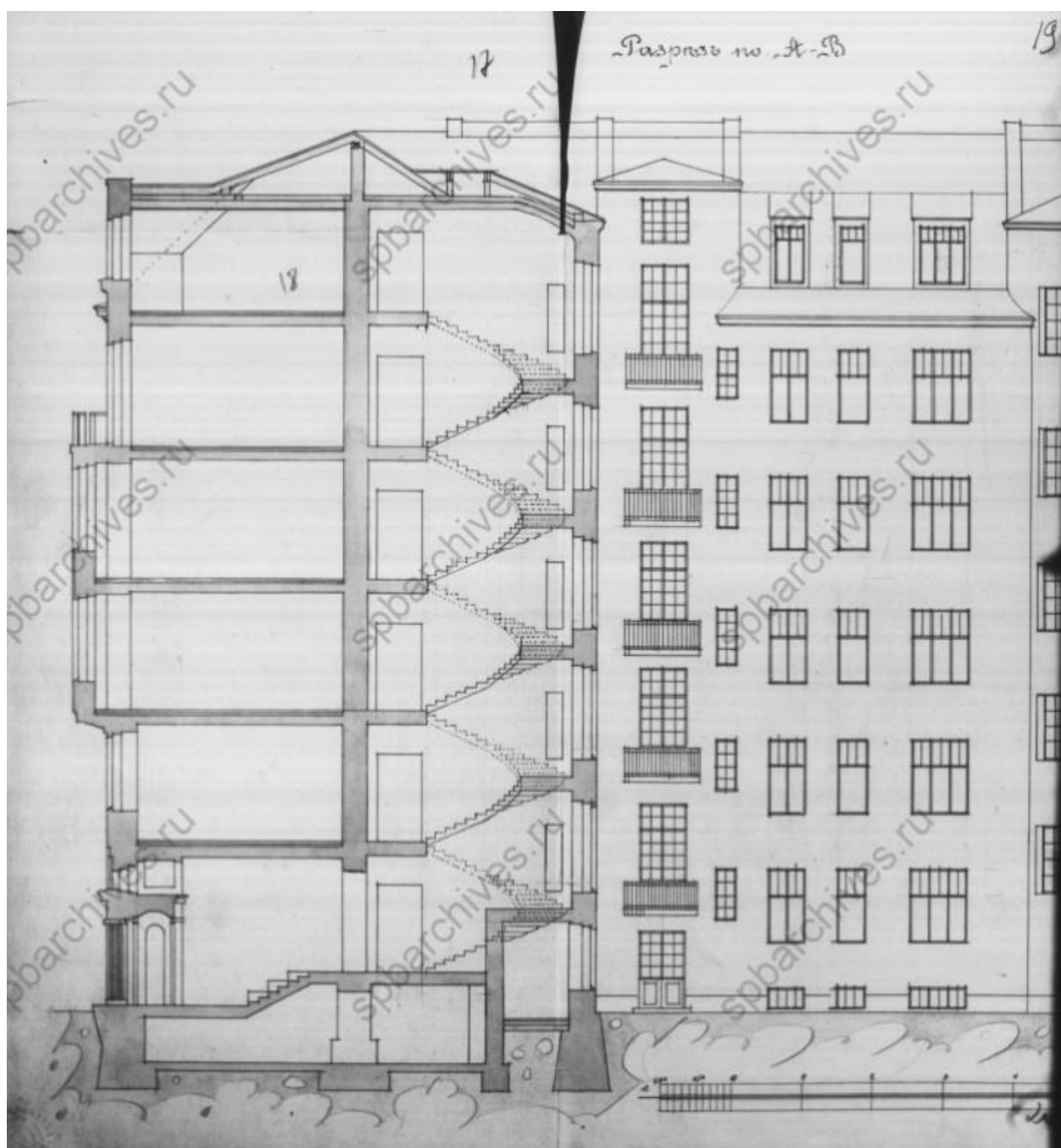
Ил. 68. План 3-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 9–10.



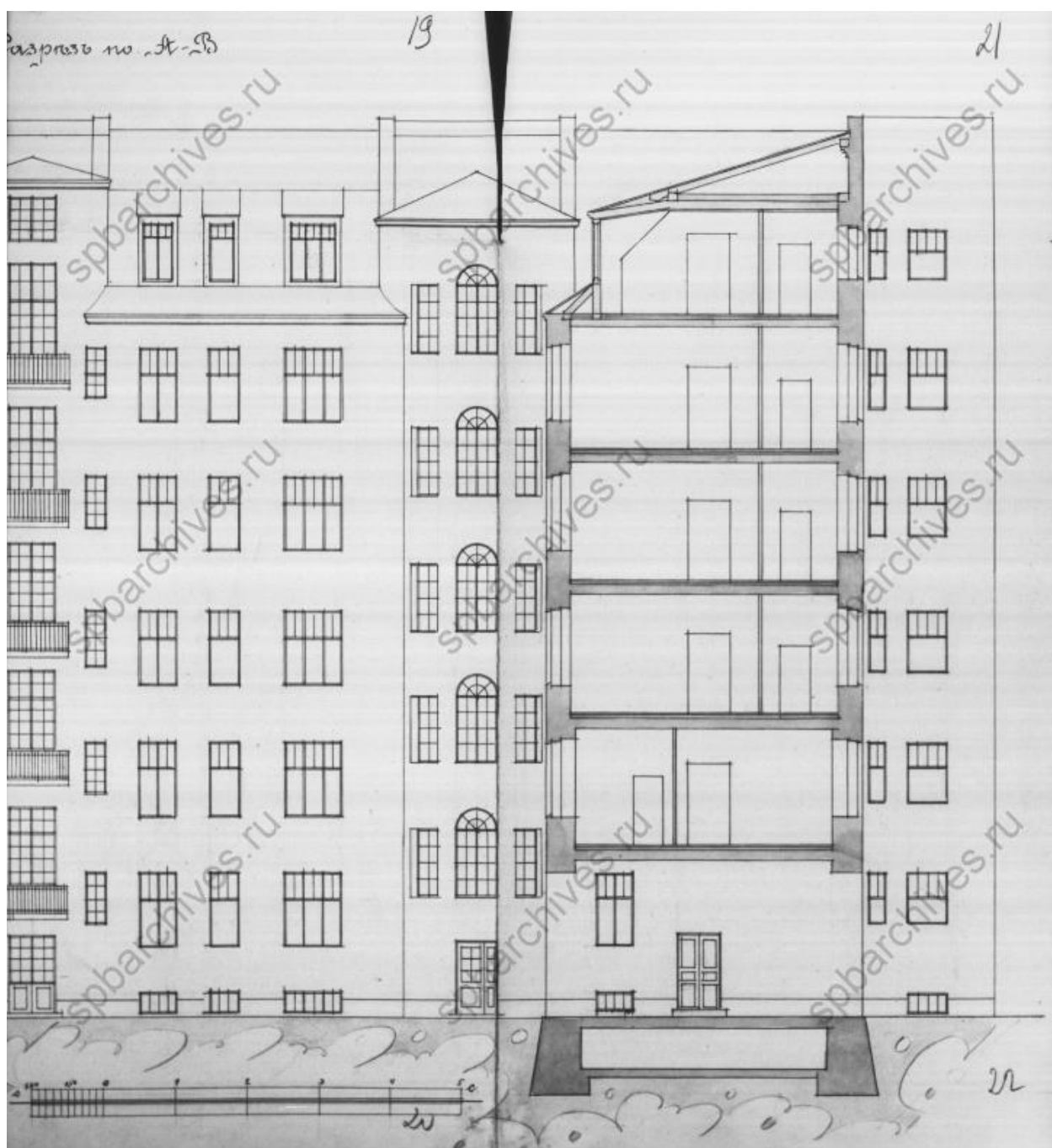
Ил. 69. План 4-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 11–12.



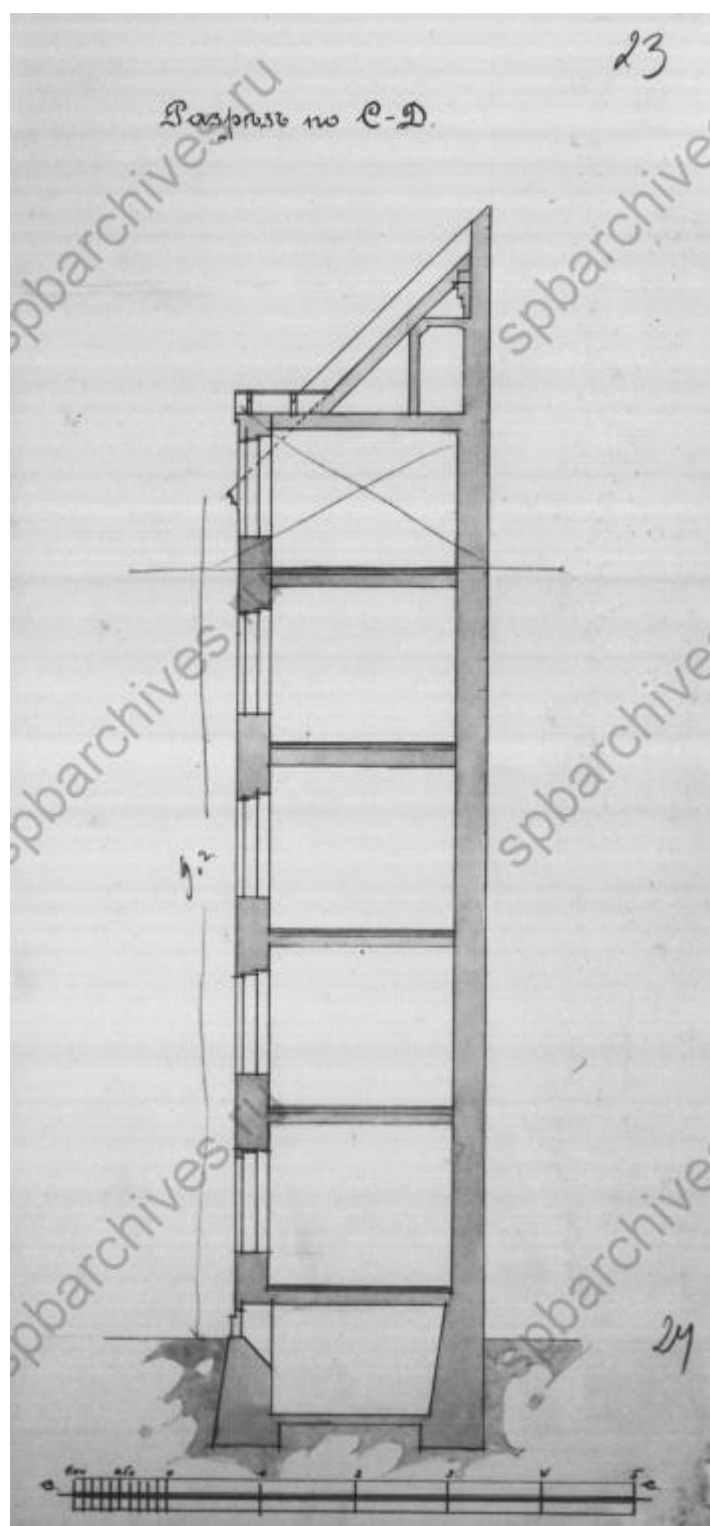
Ил. 70. План 5-го этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 13–14.



Ил. 72. Разрез А-В. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 17–19.



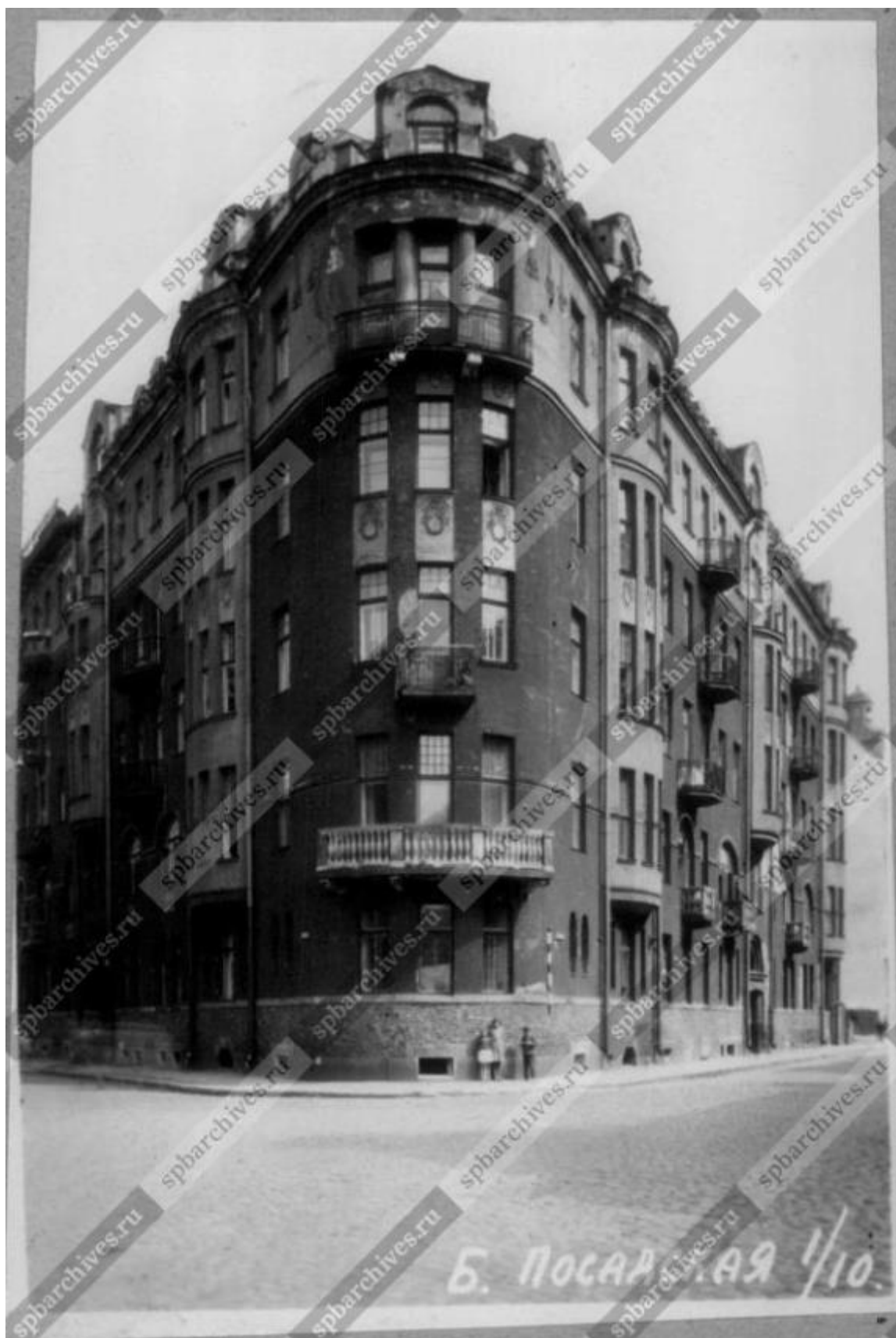
Ил. 73. Разрез А-В. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 19–22.



Ил. 74. Разрез С-Д. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 23-24.



Ил. 75. Фасад по Мал. Посадской. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4352. Л. 25–26.



Ил. 77. Большая Посадская улица. Угловой фасад дома № 1/10. Автор не установлен. 1960 г. ЦГА КФФД СПб. Опись 1ГР-48. Ед.хр. 74238.



Ил. 78. Большая Посадская улица. Угловой фасад дома № 1/10. 1983 г. Архив КГИОП. Фототека.



Ил. 79. Жилой дом СПб Товарищества для устройства постоянных квартир по Большой Посадской, д. 1 и Малой Посадской, д. 10. Фото, 2009 г. Фасад по Малой Посадской. URL: <https://www.citywalls.ru/house6102.html>



Ил. 80. Жилой дом СПб Товарищества для устройства постоянных квартир по Большой Посадской, д. 1 и Малой Посадской, д. 10. Фото, 2009 г. URL: <https://www.citywalls.ru/house6102.html>

Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)», выполненной АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024).

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

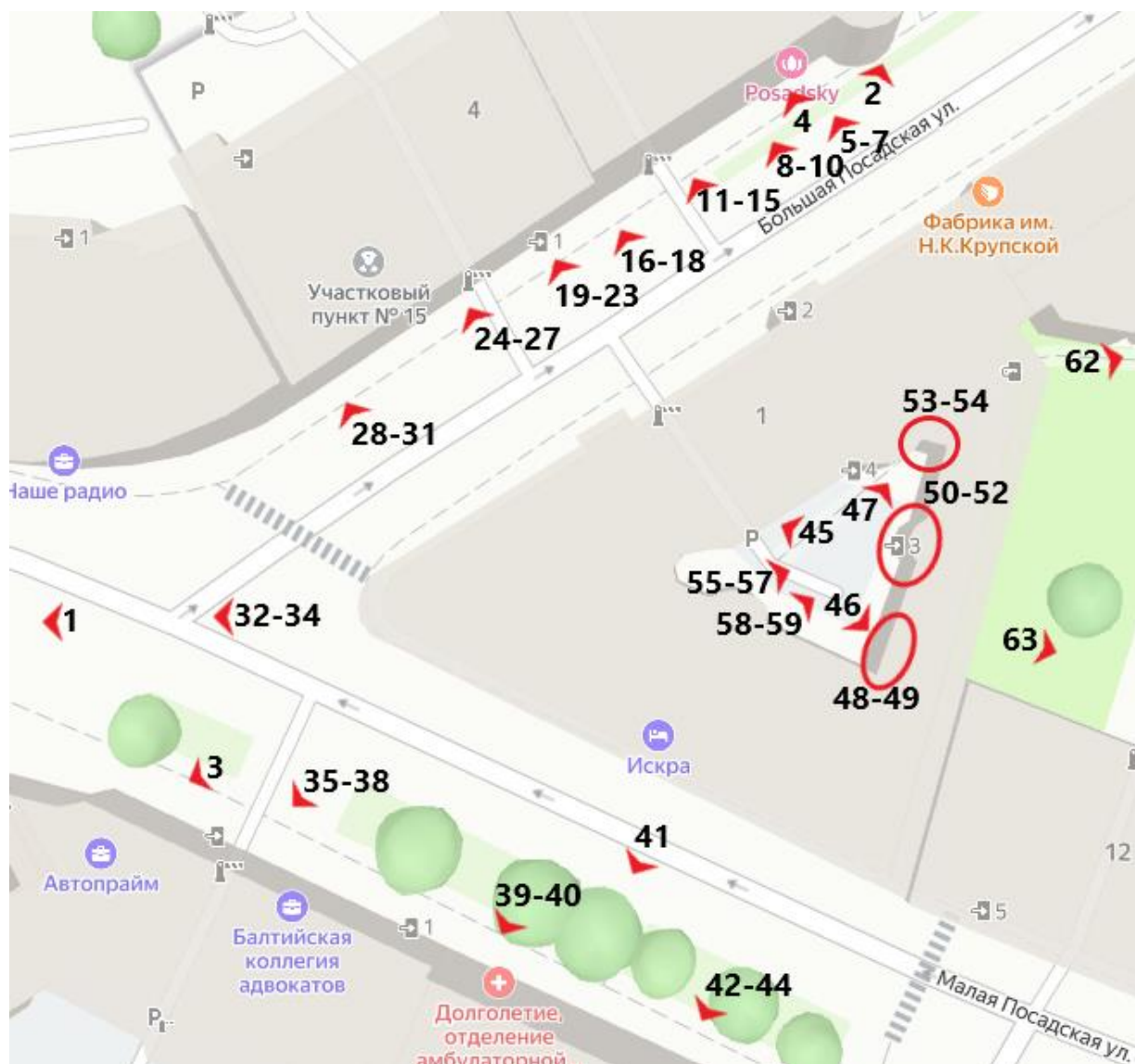
- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ





1. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Общий вид с запада. Фото 10.02.2025г.



2. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 10.02.2025г.



3. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 10.02.2025г.



4. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



5. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



6. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



7. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



8. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



9. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



10. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



11. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



12. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



13. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



14. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



15. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



16. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



17. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



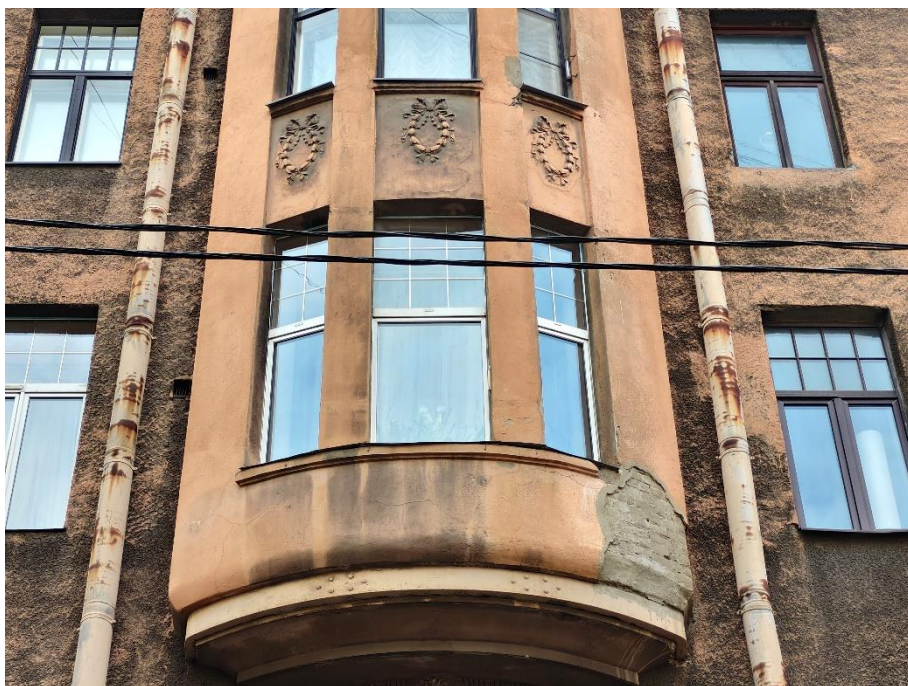
18. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



19. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



20. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



21. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



22. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



23. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



24. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



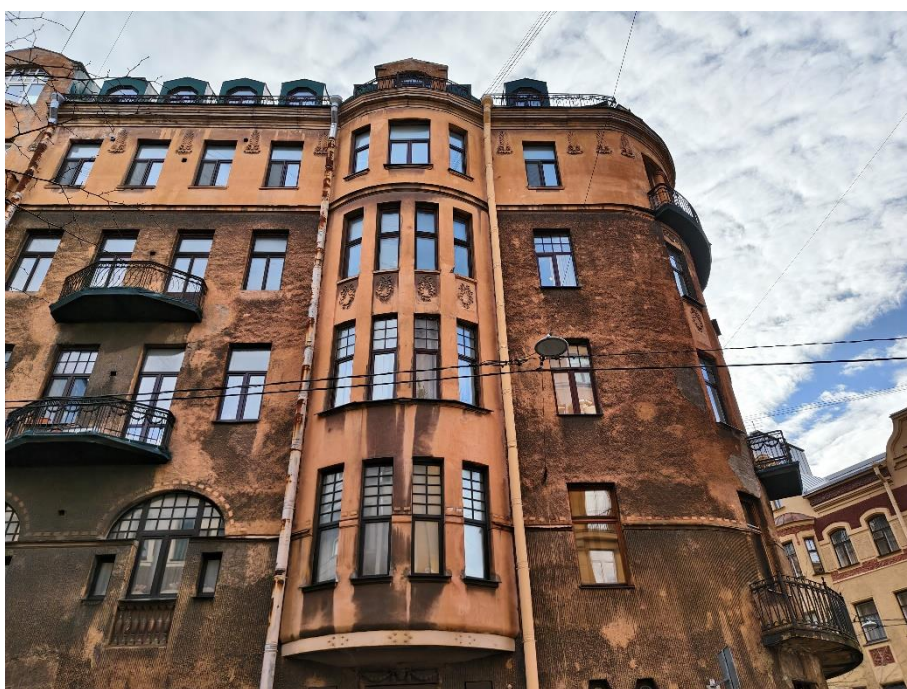
25. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



26. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



27. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



28. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



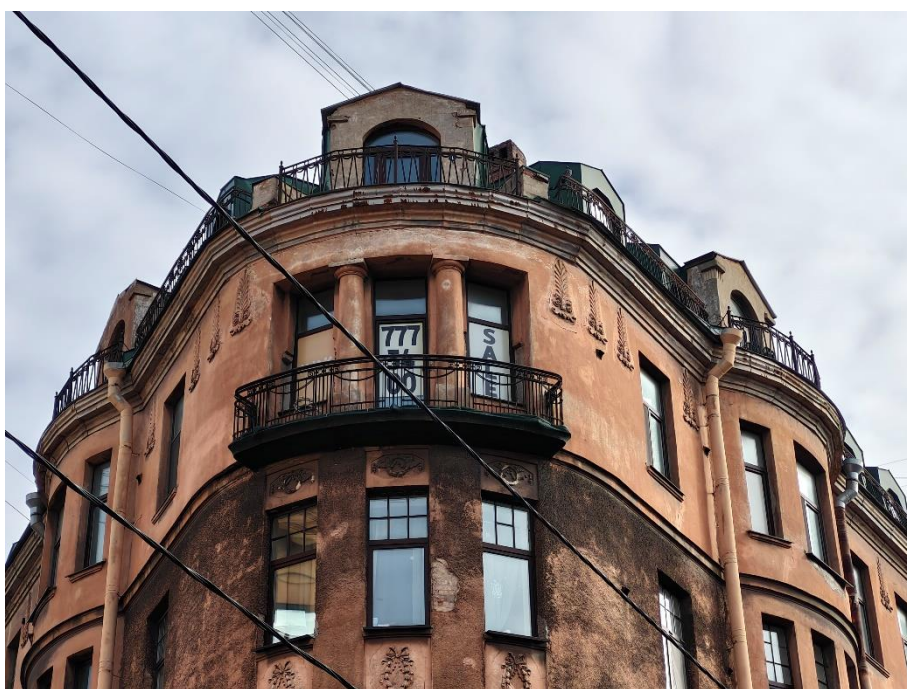
29. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



30. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



31. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



32. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



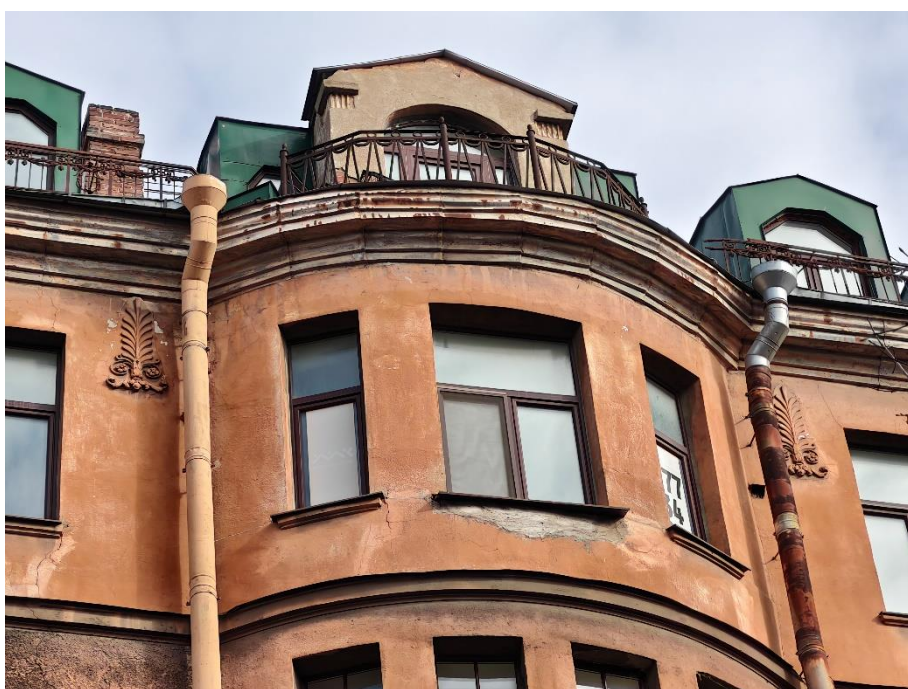
33. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



34. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



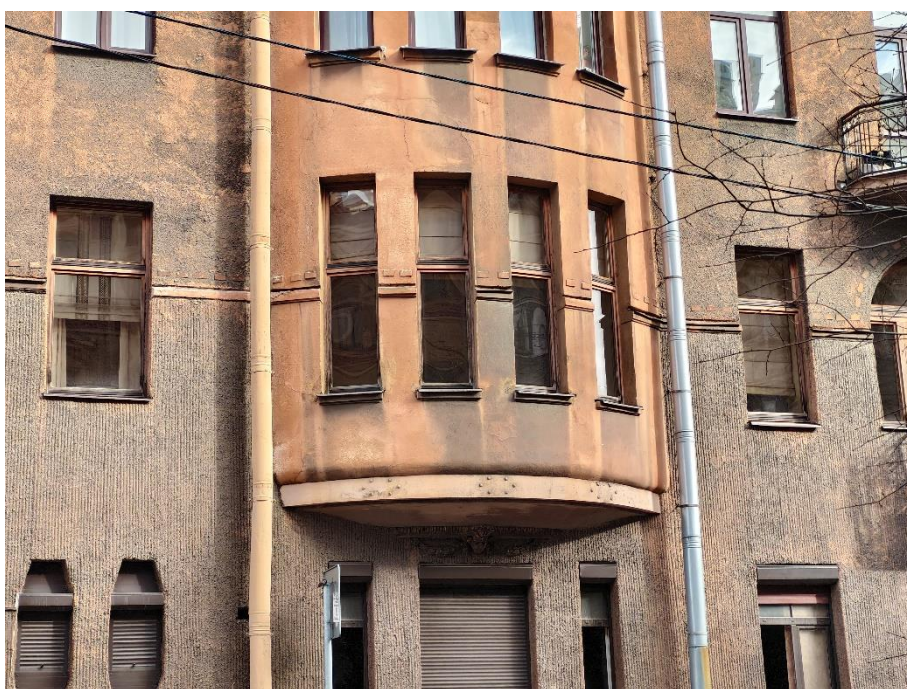
35. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



36. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



37. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



38. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



39. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



40. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



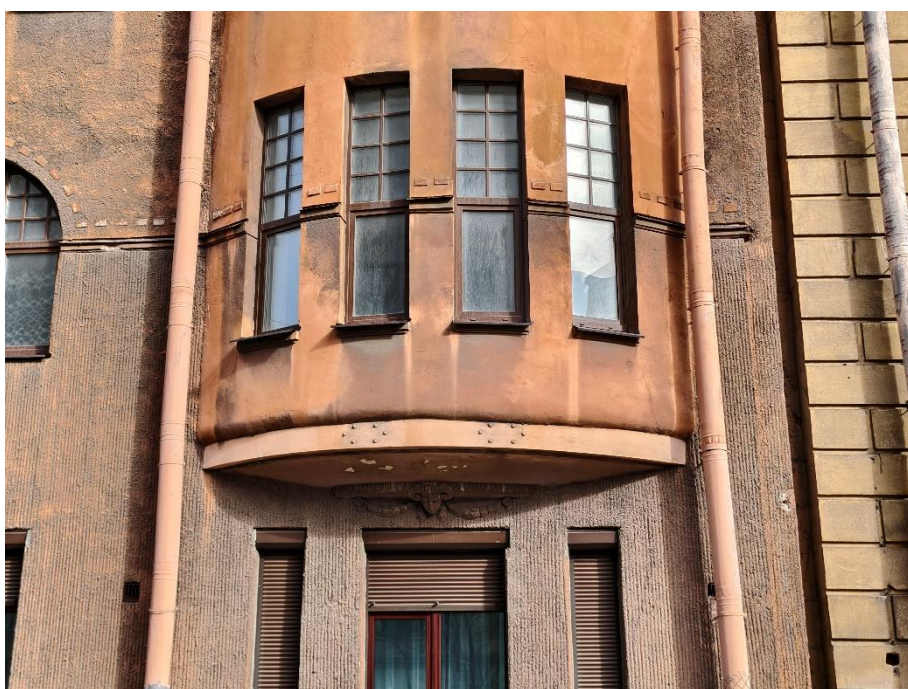
41. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



42. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



43. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



44. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



45. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 10.02.2025г.



46. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 10.02.2025г.



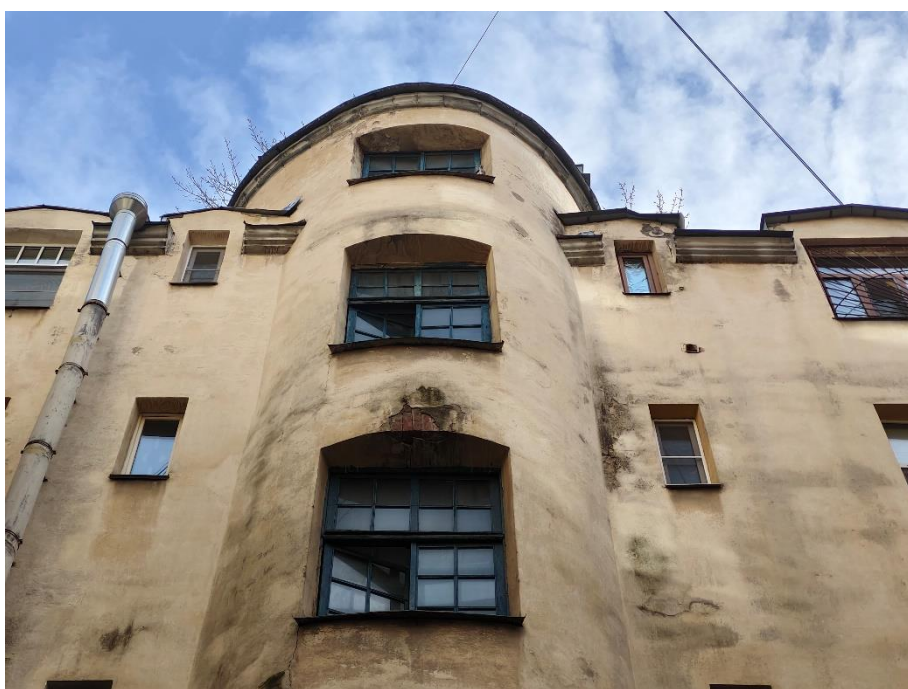
47. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 10.02.2025г.



48. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



49. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



50. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



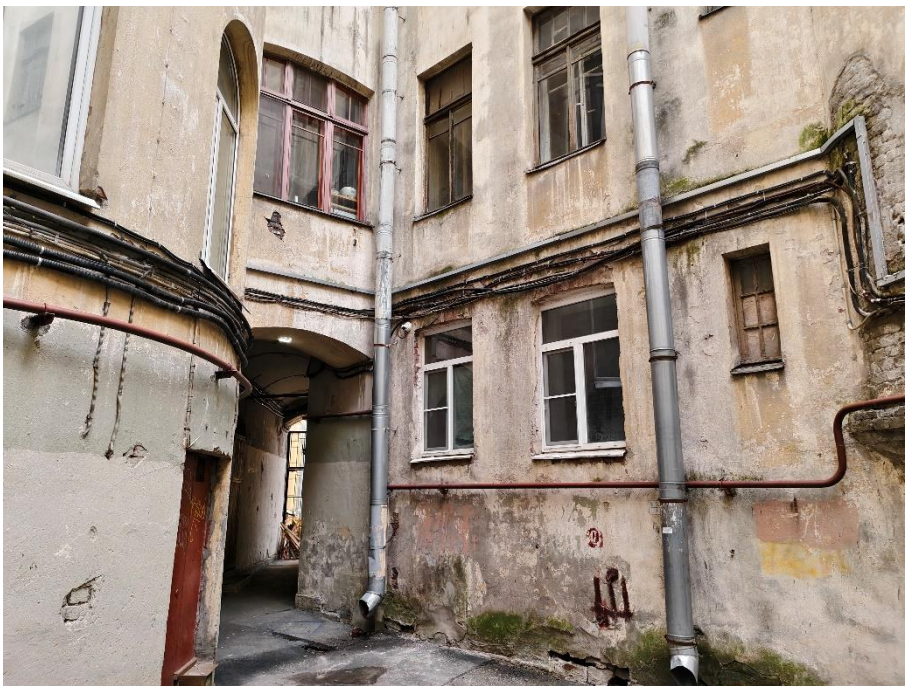
51. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



52. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



53. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



54. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



55. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



56. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



57. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



58. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



59. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



60. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



61. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



62. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.



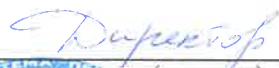
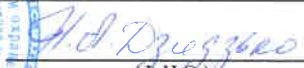
63. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 10.02.2025г.

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)», выполненной АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024).

Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1097/24-0-1 от 25.04.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов).

СОГЛАСОВАНО:


(должность)
Самостоятельное государственное учреждение культуры, осуществляющее государственное управление в области государственной охраны объектов культурного наследия
(подпись) 
"25"  20  г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
"25"  20  г.
М.П.

01-21-1097/24-0-1

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

(реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Основание: распоряжение КГИОП от 03.08.2023 № 691-рп)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большая Посадская улица	д.	1/10	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Собственники помещений в многоквартирном доме	
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)	

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Большая Посадская ул.	д.	1/10	лит.	А	офис/кв.	
---------	-----------------------	----	------	------	---	----------	--

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:	Паршуков О.Г.
------------------------------	---------------

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:	(812) 315-47-74
---------------------	-----------------

Адрес электронной почты:	gudz@kgiop.gov.spb.ru
--------------------------	-----------------------

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» утвержден КГИОП от 03.08.2023 №691-рп

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» утвержден распоряжением КГИОП от 03.08.2023 №691-рп

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект реставрации и ремонта лицевых и дворовых фасадов разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приема работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).	

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Петроградского и
Василеоостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Осипова Алина
Павловна**

(Ф.И.О. полностью)

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)», выполненной АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024).

Копия Распоряжения КГИОП от 03.08.2023 г. № 691-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 Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», 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
РАСПОЯЖЕНИЕ

окуд

03.08.2023

№ 691-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 Санкт-Петербургского товарищества
для устройства постоянных квартир»,
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 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 18.11.2021 № 01-84-125/21-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 01.06.2023 № 02-03-3/2023:

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 Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», 1910-1911 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», числящийся под номером 1353.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1 План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 04.07.2017 № 339-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством 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 Комитета

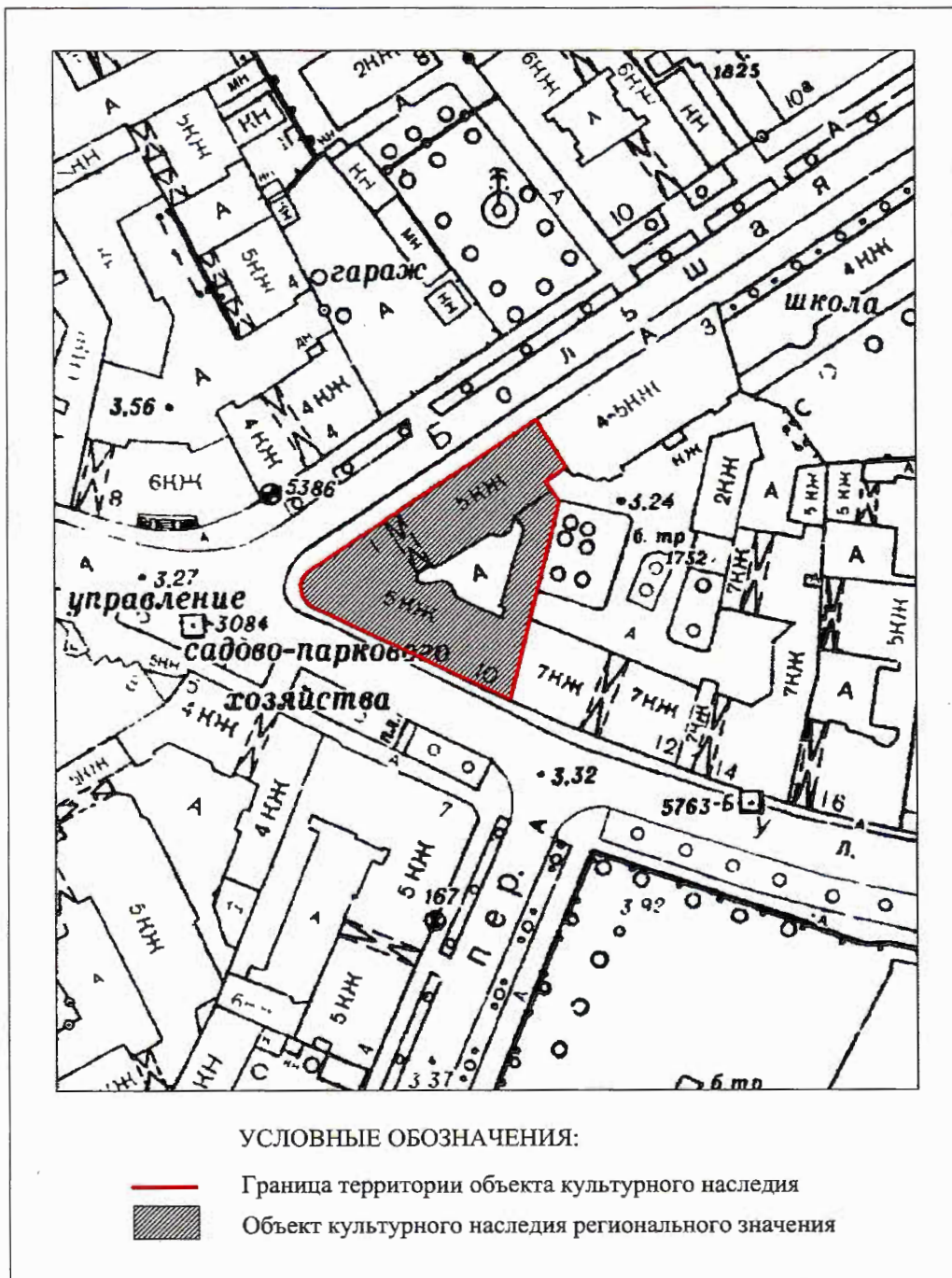


С.В. Макаров

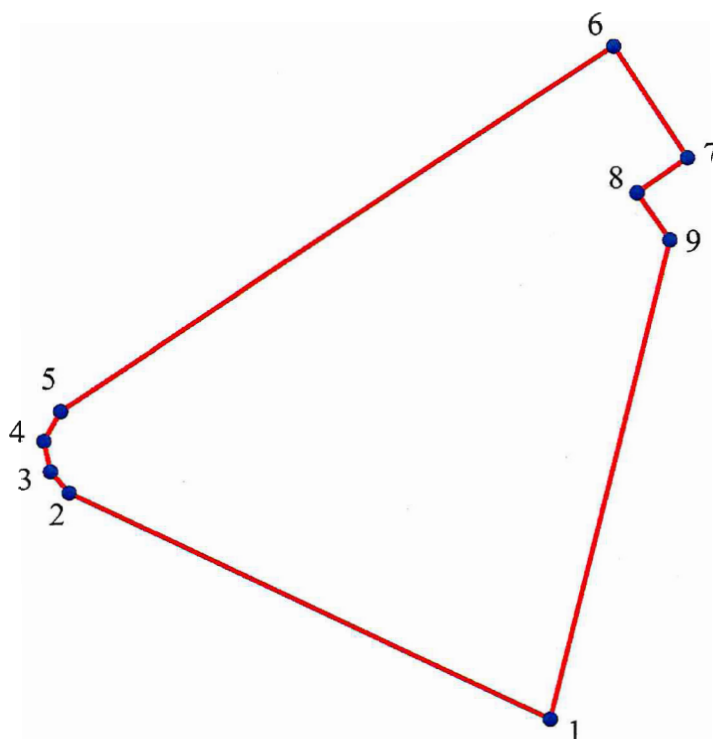
Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



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



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия
 * 1 Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	96 699,54	114 086,85
2.	96 718,58	114 047,28
3.	96 720,13	114 046,68
4.	96 721,31	114 046,56
5.	96 722,72	114 047,04
6.	96 753,29	114 092,07
7.	96 744,01	114 097,99
8.	96 741,82	114 094,63
9.	96 738,17	114 097,02
1.	96 699,54	114 086,85

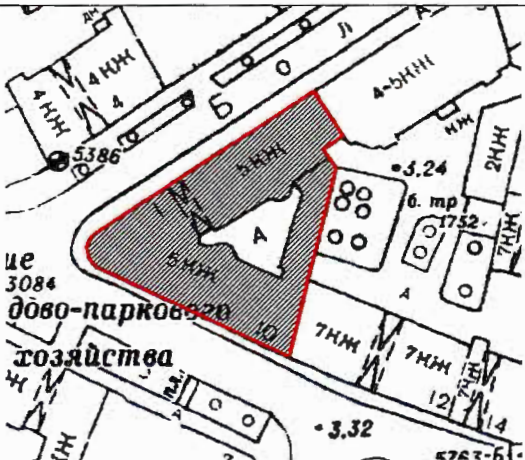
Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А

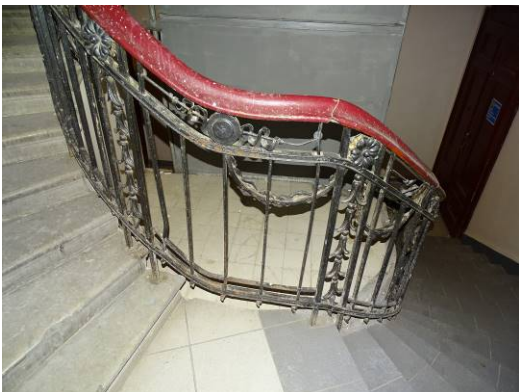
1. На территории объекта культурного наследия запрещается: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных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

2. На территории объекта культурного значения 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 в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация в плане пятиэтажных лицевых зданий с угловым скругленным объемом, с историческими мансардами, на высоком цоколе, пятиэтажного дворового корпуса; исторические габариты воротного проезда с полуциркульным сводом; крыша - исторические конфигурация (скатная); габариты крыши.	  

2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: материал — кирпич, местоположение; исторические лестничные клетки и лестницы; исторические сводчатые перекрытия: - воротного проезда; - парадного вестибюля (ЛК 1, 2);	   
---	---------------------------------------	--	--

		две парадные лестницы (ЛК 1, 2): объемно-пространственное решение парадных лестниц полуциркульного очертания в зонах межэтажных площадок; лестничные марши на косоурах; балконы на двутавровых металлических балках, монолитная плита; плоские перекрытия межэтажных площадок; ступени путиловской лещадной плиты; ограждения лестничных маршей кованого черного металла из вертикальных стержней, чередующихся с растительными гирляндами, с фризом, декорированным коваными розетками и тирсами, увитыми лентами, с накладными провисающими гирляндами;	   
--	--	---	--

		две служебные лестницы (ЛК 3, 4): полуовальные в плане, с забежными ступенями из путиловской плиты, с металлическими опорами трапециевидной формы под площадками.	 
--	--	---	--

3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в характере неоклассицизма; лицевые фасады: оконные проемы – местоположение габариты конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки в стилистике модерна (с мелкой расстекловкой фрамуг) и исторический цвет заполнений оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности: цоколь - в нижней части из гладко тесаных плит с узкими трапециевидными окнами; в верхней части цоколя облицовка гранитной щепой, с тягой по верхнему краю из гладко тесаного гранита;	   
---	---	--	---

стены - фактурная штукатурка («внабрызг») с борозчатой поверхностью в уровне 1-4-го этажа, гладкая штукатурка (простенки углового эркера, эркеры, верхний этаж);

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

лучковые в плане эркеры на металлических балках в уровне 2-5-го этажей, завершенные балконами (исторические ограждения не сохранились);

лучковые в плане эркеры на металлических балках над воротным проездом и над порталами парадных входов на уровне 3-4-го этажей, завершенные балконами с историческими ограждениями черного металла (ковка, литье, прокат) - круглые металлические стойки с навершиями в виде шишек, между ним вертикальные прутья с провисающими гирляндами, орнаментальный фриз;



балконы на уровне 2-го этажа, прямоугольные в плане (исторические ограждения не сохранились);

балконы на уровне 3-5-го этажей, различной конфигурации в плане (трапециевидные, полуциркульные) с историческими ограждениями кованого черного металла двух видов: из вертикальных стержней с накладными коваными провисающими гирляндами и орнаментального фриза;

проемы парадных входов в виде портала с перспективным полуциркульным оконным проемом, с антаблементом на дорических колоннах;



межэтажный карниз на уровне 4-5-го этажей;

разорванный карниз в межоконных простенках на уровне 2-го этажа;

архивольты оконных проемов с полуциркульным завершением и их импосты, декорированные поясом в виде пунктирной линии гладкой штукатурки на уровне 2-го этажа;

ложные балюстрады в подоконных простенках на уровне 2-го этажа;

гладкие полуколонны, каннелированные в зонах капителей, в межоконных простенках тройных окон на уровне 1-го этажа;

лепной декор:

венки с лентами в подоконных простенках эркеров и углового объема на уровне 4-го этажа;

пальметты в межоконных простенках на уровне 5-го этажа;



		венки, фланкированный пальметтами, в неглубокой нише над балконными дверными проемами по осям малых эркеров (над проемами парадных входов); женские маскароны в обрамлении провисающих гирлянд в основании эркеров; венчающий выносной профилированный карниз, разорванный в зонах расположения мансард-щипцов; исторические фрагменты ограждения крыши из кованого черного металла, из вертикальных стержней с коваными накладными провисающими гирляндами, с участком большого выноса по ул. Большой Посадской, решенным как галерейный балкон мансарды; исторические мансарды-щипцы по осям малых эркеров, гладко оштукатуренные в лицевой части; исторические, гладко оштукатуренные по лицевому фасаду, мансарды, расположенные по осям больших эркеров и по центральной оси угловой части, с пилястрами в углах, каннелированными в верхней части; исторические мансарды, обитые листовым железом;	     
--	--	---	--

		дворовые фасады: габариты, местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов; верхняя отметка и горизонтальные габариты проемов первого этажа; исторический рисунок расстекловки; материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка); лестничные ризалиты, полуциркульные в плане, в том числе ризалит, выходящий отдельным башенным объемом, за венчающий карниз;	    
--	--	--	--

		лестничные эркеры, полуциркульные в плане со срезанными углами, на стилизованных кронштейнах на уровне 1-5-го этажей; уплощенный эркер на стилизованных кронштейнах на уровне 5-го этажа на одну ось; объемы исторических мансард; дормеры 5-го этажа, выступающие за венчающий карниз, с металлическим покрытием; венчающий профилированный разорванный карниз; арочный проем прохода между дворовыми корпусами.	  
4	Декоративно-художественная и отделка интерьеров:	парадные лестницы ЛК-1,2: тамбур парадного входа: пояс иоников по периметру плафона, две ниши-экседры с полуциркульным завершением в боковых стенах;	

историческое внутреннее дверное деревянное заполнение: дверь двустворчатая, глухая в нижней части, остекленная с геометрической расстекловкой в верхней части;

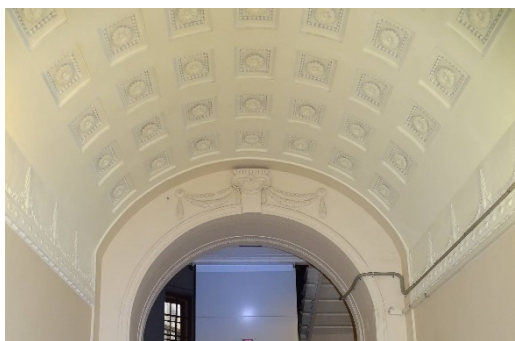
тамбур:

портал с двумя полуколоннами с капителями-плинтами, антаблементом с лепной женской головкой с двумя тирсами с провисной гирляндой;

плафон полуциркульного свода, с кессонами с розетками в обрамлении жемчужника;

арочный проем перед парадной лестницей с полуциркульным завершением, обрамленным поясом жемчужника, ведущий к парадной лестнице;

в замке фрагмент пилястры с ионической капителью, со провисающими гирляндами и нитями жемчужника;



		стены вестибюля: карниз с лепным орнаментом «бегущая волна», бусы и рядом пальметт, с провисающими гирляндами между ними; профилированная арка термального окна, с поясом жемчужника; гладкие пилястры со стилизованными капителями-букраниями каннелированной шейкой капители и с провисающими гирляндами в простенках межэтажных площадок и в углах; внутренние оконные заполнения с исторической расстекловкой – материал (дерево), рисунок расстекловки;	    
--	--	---	---

лестничные площадки с плоскими перекрытиями, декорированными прямоугольными кессонами в обрамлении жемчужника, порезок в виде иоников, с розетками ромбовидной формы в поле филенок;



исторические двери в квартиры - материал, рисунок: каждая створка на три филенки с розетками в обрамлении пояса иоников;



кв. № 6*:
комната № 2 – 28, 0 кв. м.

камин: угловой, одноярусный, на цоколе; облицован красно-коричневым изразцом; карниз в виде выкружки; центральная часть с нишей; в нише рельефный орнамент в виде стилизованного цветочного бутона.



фото 2017 г., согласно Распоряжению КГИОП от 04.07.2017 № 339-р



фото 2017 г., согласно Распоряжению КГИОП от 04.07.2017 № 339-р

дверной проем: с лучковым завершением; стеклянная фрамуга с веерной расстекловкой; проем фланкирован сдвоенными пилястрами.

двери: двойные, со стеклянными рифлеными филенками



фото 2017 г., согласно Распоряжению КГИОП от 04.07.2017 № 339-р

потолок: с лепным декором; по верху стен полоса бус, падуга; в поле плафона по периметру профилированные тяги с декором жемчужник и акантовый лист; в центре плафона розетка в форме трапеции с орнаментом – акантовые скрученные листья, картуши, вазоны с цветами, фигурные профили, расположенные вокруг круглой акантовой розетты в кольце из иоников.



фото 2017 г., согласно Распоряжению КГИОП от 04.07.2017 № 339-р

комната № 3 – 48, 3 кв. м.

потолок: с лепным декором; падуга; в поле плафона по периметру полоса из пальметт; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом – крупный лавровый венок, перехваченный по одной оси бантом из реющих лент, по другой пальметтой в обрамлении акантовых листьев с цветком; в поле композиции вписаны еще три лавровых венка вокруг розетки

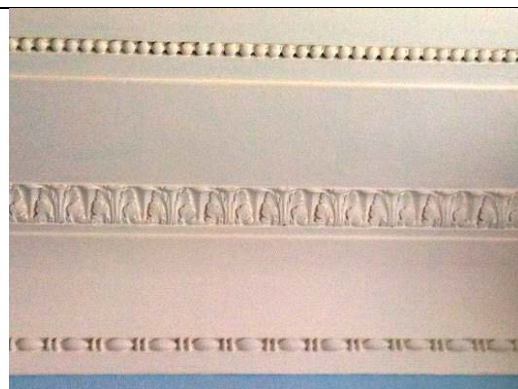


фото 2017 г., согласно Распоряжению КГИОП от 04.07.2017 № 339-



фото 2017 г., согласно Распоряжению КГИОП от 04.07.2017 № 339-р



фото 2017 г., согласно Распоряжению КГИОП от 04.07.2017 № 339-р

комната № 4 – 25, 8 кв. м.

потолок: с лепным декором; по верху стен полоса бус, падуга; в поле плафона по периметру профилированные тяги уступами; в центре плафона круглая розетка с орнаментом из пальметт и листьев, расположенных вокруг круглой розетки в профилированном кольце



фото 2017 г., согласно Распоряжению КГИОП от 04.07.2017 № 339-р

		кв. № 10*: комнаты: №№ 3, 4, 5 (ком. № 4 - 25,3 кв. м.) камин угловой. Изразцы цвета кофе с молоком, рельеф. В – 203, ш – 109, гл – 22 и 9 см. По каталогу Ракколаниокского з-да № 74. В плане с центральным ризалитом, одноярусный, с цоколем, топочный проем с полуциркульным завершением, декорированным геометрическим орнаментом, над которым мелкие изразцы и полочка, в верхней части в центре под пологим фронтоном – в овальной рамке – геометризованные цветы и ветви в вазе, по сторонам – лавровые гирлянды над ромбами. Решетка чугунная с овальной латунной накладкой и ящиком для золы. 3 дверцы душиков латунные. комната № 1 (ком. № 7 - 15,3 кв. м.) камин средистенный. Изразцы сероватого с переходами тона, рельеф. В – 143, ш – 120, гл – 28 см. По каталогу Ракколаниокского з-да № 75. В плане прямоугольной формы с небольшими ризалитами, одноярусный, с повышенными боковыми частями, на которых рельеф из лавровых венков и лент, во фризе – лавровые гирлянды и полоса мелких изразцов. Топочный проем прямоугольной формы. *Описание предмета охраны, согласно Распоряжению КГИОП от 04.07.2017 № 339-р	 фото 2017 г., согласно Распоряжению КГИОП от 04.07.2017 № 339-р  фото 2017 г., согласно Распоряжению КГИОП от 04.07.2017 № 339-р
--	--	--	--

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)», выполненной АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024).

Копия Приказа МК РФ от 05.06.2024 г. №152363-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», 1910-1911 г.г. (г.Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

5 июня 2024 г.

Москва

№ 152363-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Санкт–Петербургского товарищества для устройства постоянных
квартир», 1910–1911 гг. (г. Санкт–Петербург) в едином государственном
реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

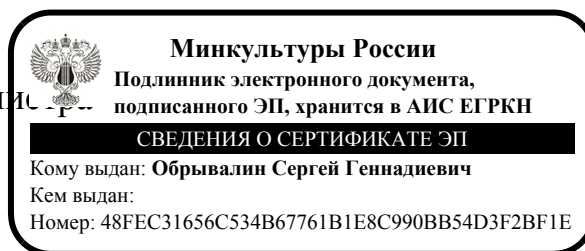
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом Санкт–Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», 1910–1911 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **782411414300005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение №6
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)», выполненной АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024).

Копия технического паспорта от 03.12.2008 г.

кварт. №	<u>25</u>
инв. №	<u>8</u>

на многоквартирный дом

по ул. (пер.) *Большая Посадская* № *1/10* литера *А*

Составлен по состоянию на *сентябрь* 1971 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.



1. Владение строениями на участке

[illegible]

2

0. 4 - 26. 10. 11? Кузнецов Н. В.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.) по состоянию на 1990г.

[illegible]

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений по состоянию на 1990г.

[illegible]

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

[illegible]

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебн.строен. и сооруж**		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1971	1969	613104	386255	1725	1208	614829	387463
03.12.2008	2008	32856243	20699405				
	*По данным инвентаризации 03.12.2008 г.						
	**По данным инвентаризации 1971 г.						

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	" 03" 12 2008г.	" " 200 г	" " 200 г	" " 200 г
Инвентаризатор	М.Н.Киселева			
Проверил бригадир	И.В.Анисимова			
Начальник бюро	А.Н.Козодаев			



По состоянию на 1990г.

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

По состоянию на 1971 г.

189

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности
Вид внутренней отделки

II
повышенная

сборник № 28
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	Удельн. вес	констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произв. проц. износа на уд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бутовые ленточные	отд. глуб. трещ. следы увлажнения цоколя	12		12		35	4.20
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные оштукатуренные деревянные оштукат.	отпадение штук. стен, карнизов выветр. швов отклонен. от верт. перегор.	21		21		35	7.35
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	деревянные по дерев. балкам деревянные по металл. балкам бетонные свод. по металл. балкам	диагональные трещ. на потолке трещ. в средней част. вдоль балок	10	-4	6		40	2.40
4	Крыша	из кровельной стали по дерев. обрешетке	неплотность фальцев	2		2		35	0.70
5	Полы	паркет, плиточные, цементные	потертость, трещины, сколы	10		10		40	4.00
6	Проемы: оконные дверные	двоиные створные металлопластиковые филенчатые металлические	окон. переплеты рассохлись дверн. полотна осели	10		10		40	4.00
7	Отдел. работы: Наружн. отделка Внутренняя отделка	среднее арх. оформ.-лиц. фасад, двор-прост. арх. оформление штукат. стен, потолков, побелка, окл. стен обоями	отпадение штукат. местами двор. фасада трещ., загрязнен. и обрывы в углах	11	+1.98	12.98		35	4.54
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны с газ. колонками с дров. колонками с горяч. вод. Горячее водоснабж. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	от груп. котел. нет от городской сети откр. проводка есть есть есть да да нет нет естественная есть нет да сброс в город. сеть	замена труб отопл. ления капельные течи в местах врезки кранов, коррозия	19	-4.46	14.54	40	5.82
9	разные работы	лестницы	выбоины	5		5		35	1.75
ИТОГО				100		93.5			34.76

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100

37%

удельный вес (гр.7)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 25
инвент. № 8
шифр _____
(фонд)

на жилой дом № 1/10 литера A
по Большой Посадской улице
город Санкт-Петербург район Петроградский

По состоянию на 2008 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1910 переоборудовано в _____ году
надстроено _____
Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 6(6 в т.ч. мансарда), подвал
Кроме того имеется: _____

Число лестниц 4 их уборочная общая площадь 460 кв.м.
Уборочная общая площадь мест общего пользования 139 кв.м.
Средняя внутр. высота помещений 3.44 м. Объем 31538 куб.м.
Общая площадь дома 5524.4 кв.м.
Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 18.0 кв.м.
Жилые помещения: общая площадь 4080.7 кв.м.
в т.ч. жилой площади 2512.1 кв.м.
Средняя площадь квартиры 96.6 кв.м.
Кроме того, необорудованные части: подвал да чердак да 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	26	113	2512.1						
2	В помещ. кор. сист.									
3	В общежитиях									

Из общего числа жилой площади находится

a. 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	3	61.3				
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные	7	556.1				
4	Четырехкомнатные	6	543.3				
5	Пятикомнатные	2	199.0				
6	Шестикомнатные	3	423.4				
7	Семь и более комнат	5	729				
	ВСЕГО:	26	2512.1				

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: По состоянию на 2008г.

№№ 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					
	Итого		1410.8			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд: По состоянию на 2008 г.

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ площ	
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские,дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр	2-Н	32.9			
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электрощитовая					
	з) спец.подвал					
	и)					
	к)					
	м)					
	Итого		32.9			

В подвале оборудован водомер.



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 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 здание	28	29e	25.90	0.935	0.95	0.89	0.95				0.751	19.45	30142	586262	37	369345
	необор.подв.	28	29e	25.90	0.935	0.95	0.89	0.95		0.80		0.601	15.57	189	2943	37	1854
	1-Н(нежилое)	28	29d	23.80	0.832							0.832	19.80	1207	23899	37	15056
	Итого:														613104		386255
															32856243		20699405

В ценах 2008 года

Текущие изменения внесены			
Работу выполнил	03.12.2008г.		
Инвентаризатор	<i>М.Н. Киселева</i>		
Проверил бригадир	<i>И.В. Анисимова</i>		

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

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

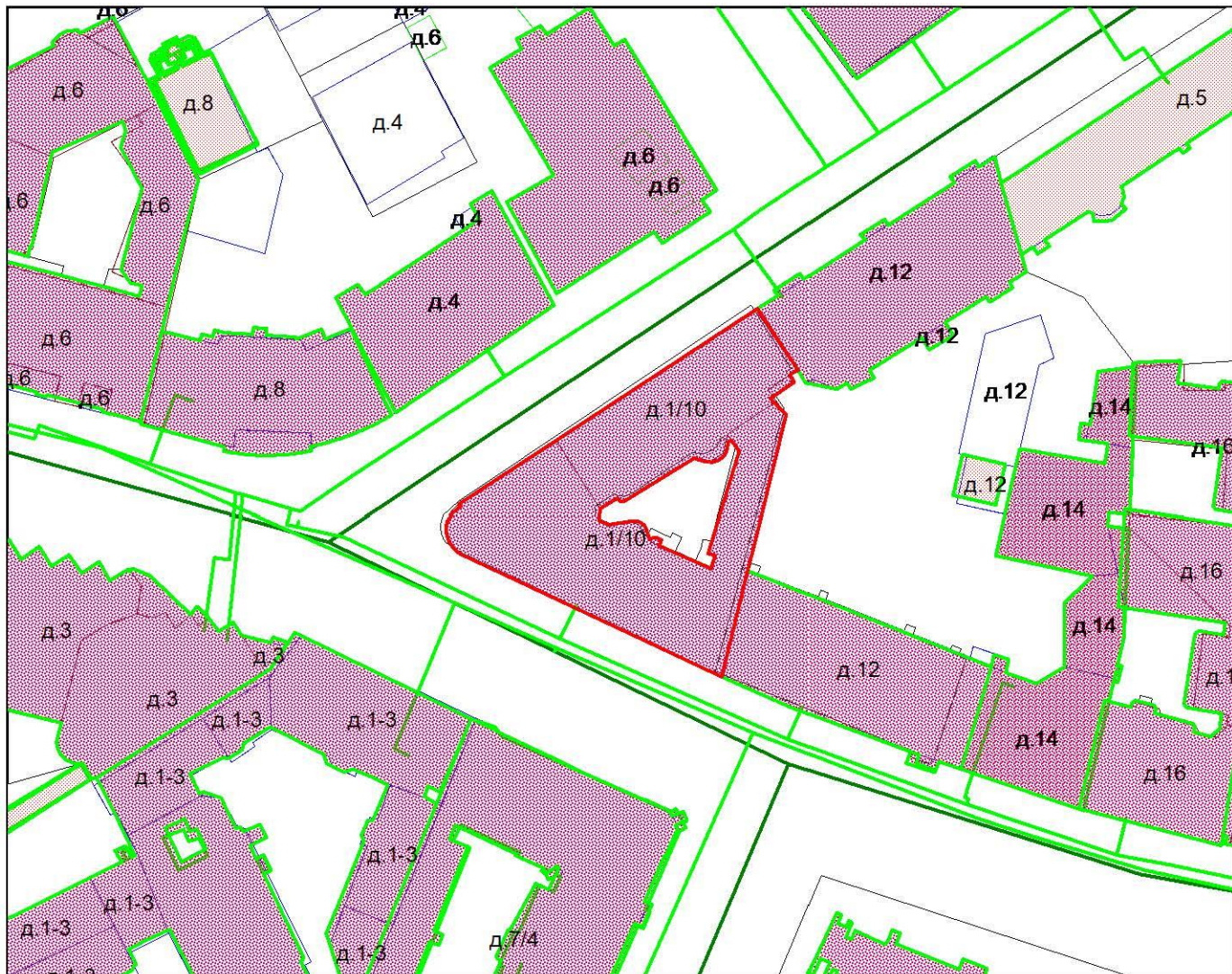
1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений _____ листов.



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1, г. Санкт-Петербург, Малая Посадская улица, дом 10



M 1:1000

Условные обозначения

 - граница строения

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Петроградского района

(А.Н. Козодаев)

М.П.

«03» сентября 2012 г.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Петроградского района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, 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	тамбур	5.4		3.23	
		2	холл	13.0		3.23	
		3	кабинет	4.2		3.23	
		4	коридор	51.9		3.23	
		5	кабинет	11.5		3.23	
		6	кабинет	12.7		3.23	
		7	кладовая	1.1		3.23	
		8	кладовая	2.0		3.23	
		9	кабинет	19.1		3.23	
		10	коридор	5.8		3.23	
		11	совмещенный санузел	4.9		3.23	
		12	умывальная	2.3		3.23	
		13	туалет	1.8		3.23	
		14	коридор	1.8		3.23	
		15	туалет	2.0		3.23	
		16	тамбур	11.2		3.23	
		17	кабинет	77.3		3.23	
		18	кабинет	18.0		3.23	
подвал		19	холл	18.3		2.40	
		20	сейфовая	12.8		2.32	
		21	кабинет	71.0		2.36	
		22	коридор	0.9		2.36	
		23	коридор	2.5		2.36	
		24	коридор	4.8		2.36	
		25	коридор	7.6		2.30	
		26	кладовая	4.1		2.30	
		27	кабинет	24.2		2.30	
		28	кладовая	3.7		2.30	
		29	кабинет	35.0		2.36	
		30	кабинет	9.8		2.36	
		31	серверная	10.2		2.36	
		32	кладовая	11.6		2.36	
		33	кабинет	21.5		2.40	
		34	кладовая	2.0		2.36	
		35	коридор	1.8		2.36	
		36	коридор	12.6		2.36	
		37	кабинет	2.2		2.36	
		38	кабинет	2.0		2.36	
		39	кабинет	2.1		2.36	
		40	коридор	11.2		2.36	
		41	коридор	6.6		2.36	
		42	коридор	7.0		2.36	
		43	кабинет	13.4		2.35	
		44	кабинет	7.3		2.42	
Итого по помещению 1-Н:				552.2			
подвал	2-Н	1		32.9			
Итого по помещению 2-Н:				32.9			
подвал	3-Н	1		46.1			
Итого по помещению 3-Н:				46.1			
подвал	4-Н	1		106.9			

Итого по помещению 4-Н:				106.9			
манс арда	5-Н	1	кабинет	34.7		2.92	
		2	шкаф	0.7			
		3	кабинет	10.0			
		4	кабинет	13.6			
		5	туалет	3.1			
		6	кабинет	12.8			
		7	коридор	5.4			
Итого по помещению 5-Н:				80.3			
манс арда	6-Н	1	коридор	19.8		3.1	
		2	кабинет	10.6			
		3	кабинет	5.4			
		4	туалет	1.0			
		5	кабинет	10.3			
		6	кабинет	42.9			
		7	коридор	1.2			
		8	кабинет	17.9			
		9	кабинет	19.6			
		10	коридор	11.9		3.19	
		11	кабинет	23.1		3.19	
		12	кабинет	11.4		3.19	
		13	кабинет	15.6		3.19	
		14	кабинет	32.1		3.19	
Итого по помещению 6-Н:				222.8			
1	8-Н	1		254.5			
Итого по помещению 8-Н:				254.5			
1	9-Н	1	кабинет	16.3		3.55	
		2	кабинет	20.8		3.55	
		3	кабинет	19.7		3.55	
		4	кабинет	25.4		3.55	
		5	подсобное помещение	4.7		3.55	
		6	коридор	6.9		3.55	
		7	туалет	1.1		3.55	
		8	кладовая	1.2		3.55	
		9	холл	13.0		3.55	
		10	коридор	3.0		3.55	
		11	кладовая	8.0		3.55	
		12	коридор	8.7		3.55	
Итого по помещению 9-Н:				128.8			
1	10-Н	1	коридор	50.2		3.01	
		2	бойлерная	2.0		3.01	
		3	тамбур	3.8		3.01	
		4	совмещенный санузел	4.1		3.01	
		5	кабинет	15.2		3.01	
		6	совмещенный санузел	2.5		3.01	
		7	тамбур	2.6		3.01	
		8	кабинет	9.9		3.01	
		9	тамбур	2.8		3.01	
		10	кабинет	10.1		3.01	
		11	совмещенный санузел	2.6		3.01	
		12	тамбур	3.3		3.01	
		13	кабинет	13.2		3.01	
		14	совмещенный санузел	3.4		3.01	
		15	тамбур	3.3		3.01	
		16	кабинет	10.7		3.01	
		17	совмещенный санузел	3.5		3.01	
		18	шкаф	1.2		3.01	
		19	совмещенный санузел	3.6		3.01	
		20	служебное помещение	11.7		3.01	
		21	кладовая	6.4		3.01	
		22	кладовая	2.8		3.01	
		23	туалет	1.3		3.01	
		24	совмещенный санузел	2.6		3.01	
		25	тамбур	3.4		3.01	
		26	кабинет	15.4		3.01	
Итого по помещению 10-Н:				191.6			

Итого по нежилым помещениям :				1616.1			

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			
2	3	1	коридор	13.5		13.5		3.62	
		2	кухня	12.2		12.2		3.62	
		3	совмещенный санузел	5.5		5.5		3.62	
		4	шкаф	0.8		0.8		3.62	
		5	комната	30.5	30.5		0.5	3.62	балкон
		6	комната	8.7	8.7			3.62	
		7	комната	19.5	19.5			3.62	
Итого по квартире 3:				90.7	58.7	32.0	0.5		
2	4	1	коридор	10.2		10.2			
		2	коридор	17.8		17.8			
		3	кладовая	1.7		1.7			
		4	комната	21.2	21.2		2.2		балкон
		5	комната	20.6	20.6				
		6	комната	45.2	45.2				
		7	комната	27.9	27.9				
		8	туалет	6.2		6.2			
		9	совмещенный санузел	7.1		7.1			
		10	кухня	20.0		20.0			
Итого по квартире 4:				177.9	114.9	63.0	2.2		
3	5	1	коридор	9.9		9.9		3.54	
		2	комната	14.8	14.8				
		3	комната	22.1	22.1				
		4	коридор	9.2		9.2			
		5	коридор	13.7		13.7			
		6	туалет	1.2		1.2			
		7	коридор	7.3		7.3			
		8	ванная	5.7		5.7			
		9	кладовая	0.8		0.8			
		10	кладовая	1.3		1.3			
		11	кладовая	8.7		8.7			
		12	кухня	14.3		14.3			
		13	кладовая	1.4		1.4			
		14	комната	26.2	26.2				
		15	комната	28.5	28.5				
		16	комната	29.0	29.0		0.6		балкон
		17	комната	42.0	42.0				
Итого по квартире 5:				236.1	162.6	73.5	0.6		
3	6	1	коридор	12.2		12.2		3.54	
		2	комната	28.0	28.0			3.54	
		3	комната	48.3	48.3		0.8	3.54	балкон
		4	комната	25.8	25.8			3.54	
		5	коридор	2.7		2.7		3.54	
		6	совмещенный санузел	8.3		8.3		3.54	
		7	кухня	26.0		26.0		3.54	
		8	коридор	3.9		3.9		3.54	
Итого по квартире 6:				155.2	102.1	53.1	0.8		
4	7	1	коридор	11.2		11.2		3.42	
		2	холл	46.3		46.3		3.42	
		3	совмещенный санузел	11.5		11.5		3.42	
		4	кухня	21.2		21.2		3.42	
		5	подсобное помещение	11.4		11.4		3.42	
		6	кладовая	2.7		2.7		3.42	
		7	кладовая	0.8		0.8		3.42	
		8	кладовая	2.1		2.1		3.42	
		9	кладовая	2.9		2.9		3.42	
		10	комната	23.9	23.9			3.42	
		11	коридор	6.8		6.8		3.42	
		12	комната	21.7	21.7			3.42	
		13	комната	22.8	22.8		0.6	3.42	балкон

		14	кладовая	1.6		1.6		3.42	
		15	кладовая	5.6		5.6		3.42	
		16	комната	10.0	10.0			3.42	
		17	коридор	5.0		5.0		3.42	
		18	кладовая	4.5		4.5		3.42	
		19	комната	18.3	18.3			3.42	
		20	кладовая	2.7		2.7		3.42	
Итого по квартире 7:				233.0	96.7	136.3	0.6		
4	8	1	коридор	32.7		32.7			
		2	комната	28.1	28.1				
		3	комната	31.0	31.0				
		4	кухня	43.5		43.5			
		5	совмещенный санузел	3.4		3.4			
		6	комната	29.9	29.9				
		7	ванная	11.4		11.4			
Итого по квартире 8:				180.0	89.0	91.0			
5	9	1	холл	18.6		18.6		3.56	
		2	комната	32.3	32.3			3.56	
		3	подсобное помещение	6.2		6.2		3.56	
		4	кладовая	0.7		0.7		3.56	
		5	бельевая	3.3		3.3		3.56	
		6	душевая	5.8		5.8		3.56	
		7	кухня	27.5		27.5		3.56	
		8	совмещенный санузел	14.7		14.7		3.56	
		9	коридор	4.4		4.4		3.56	
		10	комната	25.3	25.3			3.56	
		11	комната	17.6	17.6			3.56	
		12	комната	28.1	28.1		0.6	3.56	балкон
		13	туалет	2.6		2.6		3.56	
		14	комната	22.1	22.1			3.56	
		15	коридор	2.8		2.8		3.56	
		16	гардеробная	1.5		1.5		3.56	
Итого по квартире 9:				213.5	125.4	88.1	0.6		
5	10	1	кухня-коридор	84.7		84.7		3.52	
		2	комната	17.2	17.2		0.7	3.52	терраса
		3	коридор	9.0		9.0		3.52	
		4	комната	6.7	6.7			3.52	
		5	комната	25.7	25.7		0.7	3.52	балкон
		6	комната	29.0	29.0		0.8	3.52	балкон
		7	комната	31.3	31.3			3.52	
		8	комната	23.0	23.0			3.52	
		9	комната	23.8	23.8			3.52	
		10	коридор	20.3		20.3		3.52	
		11	подсобное помещение	10.8		10.8		3.52	
		12	совмещенный санузел	1.9		1.9		3.52	
		13	душевая	4.2		4.2		3.52	
		14	туалет	1.9		1.9		3.52	
		15	ванная	10.2		10.2		3.52	
		16	шкаф	1.3		1.3		3.52	
		17	шкаф	0.6		0.6		3.52	
Итого по квартире 10:				301.6	156.7	144.9	2.2		
мансарда	11	1	коридор	6.6		6.6		3.18	
		2	кладовая	6.0		6.0		3.18	
		3	коридор	2.2		2.2		3.18	
		4	комната	17.3	17.3			3.18	
		5	кладовая	1.3		1.3		3.18	
		6	совмещенный санузел	6.5		6.5		3.18	
		7	коридор	8.9		8.9		3.18	
		8	кухня	18.4		18.4		3.18	
		9	комната	53.8	53.8			3.18	
		10	комната	11.1	11.1			3.18	
		11	комната	14.0	14.0			3.18	
		12	комната	22.3	22.3			3.18	
		13	совмещенный санузел	5.6		5.6		3.18	
		14	коридор	5.3		5.3		3.18	
Итого по квартире 11:				179.3	118.5	60.8			
мансарда	12	1	коридор	35.7		35.7		3.38	

		2	комната	23.6	23.6			3.38	
		3	кладовая	3.5		3.5		3.38	
		4	кухня-столовая	64.7		64.7	4.1	3.38	балкон
		5	комната	48.5	48.5		0.8	3.38	балкон
		6	комната	13.9	13.9			3.38	
		7	комната	22.9	22.9			3.38	
		8	кладовая	5.7		5.7		3.38	
		9	коридор	5.5		5.5		3.38	
		10	совмещенный санузел	3.1		3.1		3.38	
		11	коридор	8.5		8.5		3.38	
		12	кладовая	2.2		2.2		3.38	
		13	ванная	9.5		9.5		3.38	
		14	туалет	4.1		4.1		3.38	
Итого по квартире 12:				251.4	108.9	142.5	4.9		
1	13	1	коридор	3.6		3.6			
		2	подсобное помещение	8.6		8.6			
		3	комната	10.7	10.7				
		4	кухня	7.8		7.8			
		5	совмещенный санузел	3.5		3.5			
Итого по квартире 13:				34.2	10.7	23.5			
1	15	1	коридор	9.5		9.5		3.55	
		2	комната	9.0	9.0			3.55	
		3	кладовая	5.8		5.8		3.55	
		4	кухня	10.1		10.1		3.55	
		5	коридор	1.0		1.0		3.55	
		6	коридор	1.8		1.8		3.55	
		7	туалет	1.0		1.0		3.55	
		8	ванная	4.4		4.4		3.55	
		9	комната	17.6	17.6			3.55	
		10	комната	23.0	23.0			3.55	
		11	комната	28.4	28.4			3.55	
Итого по квартире 15:				111.6	78.0	33.6			
2	16	1	коридор	10.9		10.9		3.55	
		2	коридор	1.1		1.1		3.55	
		3	комната	21.4	21.4			3.55	
		4	тамбур	3.9		3.9		3.55	
		5	комната	17.6	17.6			3.55	
		6	комната	20.2	20.2			3.55	
		7	коридор	2.2		2.2		3.55	
		8	комната	6.2	6.2			3.55	
		9	коридор	11.1		11.1		3.55	
		10	туалет	1.2		1.2		3.55	
		11	ванная	5.2		5.2		3.55	
		12	комната	17.7	17.7			3.55	
		13	коридор	13.0		13.0		3.55	
		14	комната	14.6	14.6			3.55	
		15	кухня	14.4		14.4		3.55	
		16	коридор	4.4		4.4		3.55	
		17	кладовая	1.5		1.5		3.55	
		18	кладовая	1.1		1.1		3.55	
		19	подсобное помещение	9.3		9.3		3.55	
		20	комната	11.7	11.7			3.55	
		21	комната	16.8	16.8		0.8	3.55	балкон
Итого по квартире 16:				205.5	126.2	79.3	0.8		
2	17	1	коридор	11.3		11.3		3.52	
		2	комната	10.7	10.7			3.52	
		3	комната	5.0	5.0			3.52	
		4	кухня	9.7		9.7		3.52	
		5	ванная	4.3		4.3		3.52	
		6	туалет	0.8		0.8		3.52	
		7	комната	25.2	25.2		0.5	3.52	балкон
		8	комната	27.8	27.8			3.52	
Итого по квартире 17:				94.8	68.7	26.1	0.5		
3	18	1	коридор	10.7		10.7		3.51	
		2	коридор	1.1		1.1		3.51	
		3	комната	23.4	23.4			3.51	
		4	комната	23.3	23.3		1.1	3.51	балкон
		5	комната	19.8	19.8			3.51	
		6	комната	29.3	29.3			3.51	

		7	коридор	7.6		7.6		3.51	
		8	кладовая	0.8		0.8		3.51	
		9	кухня	12.2		12.2		3.51	
		10	туалет	1.4		1.4		3.51	
		11	ванная	5.2		5.2		3.51	
		12	комната	14.3	14.3			3.51	
		13	коридор	8.0		8.0		3.51	
		14	комната	25.2	25.2			3.51	
		15	кладовая	1.8		1.8		3.51	
		16	коридор	6.7		6.7		3.51	
		17	кладовая	1.1		1.1		3.51	
		18	кухня	10.2		10.2		3.51	
		19	кладовая	0.3		0.3		3.51	
		20	комната	9.9	9.9			3.51	
Итого по квартире 18:				212.3	145.2	67.1	1.1		
3	19	1	кухня-столовая	33.0		33.0		3.51	
		2	совмещенный санузел	4.5		4.5		3.51	
		3	кладовая	1.0		1.0		3.51	
		4	шкаф	0.4		0.4		3.51	
		5	коридор	11.3		11.3		3.51	
		6	совмещенный санузел	7.9		7.9		3.51	
		7	комната	23.8	23.8			3.51	
		8	шкаф	0.6		0.6		3.51	
		9	комната	15.2	15.2			3.51	
		10	комната	45.6	45.6		1.2	3.51	балкон
Итого по квартире 19:				143.3	84.6	58.7	1.2		
4	20	1	коридор	14.1		14.1		3.42	
		2	коридор	4.1		4.1		3.42	
		3	кладовая	1.0		1.0		3.42	
		4	кладовая	1.2		1.2		3.42	
		5	туалет	1.3		1.3		3.42	
		6	ванная	5.4		5.4		3.42	
		7	комната	30.1	30.1			3.42	
		8	комната	19.1	19.1			3.42	
		9	комната	34.4	34.4		1.4	3.42	балкон
		10	комната	24.1	24.1			3.42	
		11	кухня	15.2		15.2		3.42	
		12	коридор	1.5		1.5		3.42	
Итого по квартире 20:				151.5	107.7	43.8	1.4		
4	21	1	кухня-столовая	34.0		34.0		3.42	
		2	совмещенный санузел	2.7		2.7		3.42	
		3	подсобное помещение	1.3		1.3		3.42	
		4	совмещенный санузел	9.7		9.7		3.42	
		5	комната	19.3	19.3			3.42	
		6	коридор	9.7		9.7		3.42	
		7	комната	14.1	14.1			3.42	
		8	комната	51.6	51.6		1.7	3.42	балкон
		9	шкаф	0.3		0.3		3.42	
Итого по квартире 21:				142.7	85.0	57.7	1.7		
5	22	1	коридор	15.5		15.5		3.52	
		2	комната	34.7	34.7		0.8	3.52	балкон
		3	комната	22.6	22.6			3.52	
		4	комната	18.8	18.8			3.52	
		5	комната	28.9	28.9			3.52	
		6	коридор	4.3		4.3		3.52	
		7	ванная	5.2		5.2		3.52	
		8	совмещенный санузел	2.6		2.6		3.52	
		9	кладовая	1.3		1.3		3.52	
		10	комната	15.7	15.7			3.52	
		11	холл	30.6		30.6		3.52	
		12	коридор	6.8		6.8		3.52	
		13	туалет	1.4		1.4		3.52	
		14	кладовая	1.1		1.1		3.52	
		15	подсобное помещение	9.9		9.9		3.52	
		16	кухня	11.6		11.6		3.52	
Итого по квартире 22:				211.0	120.7	90.3	0.8		
5	23	1	коридор	6.5		6.5			
		2	комната	13.1	13.1				
		3	кухня	4.9		4.9			

		4	коридор	2.0		2.0			
		5	коридор	4.2		4.2			
		6	коридор	6.5		6.5			
		7	кухня	11.5		11.5			
		8	туалет	1.0		1.0			
		9	совмещенный санузел	5.9		5.9			
		10	комната	16.5	16.5				
		11	комната	21.3	21.3				
		12	комната	19.1	19.1				
		13	комната	29.6	29.6				
Итого по квартире 23:				142.1	99.6	42.5			
2	26	1	коридор	6.0		6.0		3.52	
		2	кухня	8.1		8.1		3.52	
		3	коридор	7.2		7.2		3.52	
		4	подсобное помещение	8.5		8.5		3.52	
		5	кладовая	0.3		0.3		3.52	
		6	кладовая	0.7		0.7		3.52	
		7	ванная	6.2		6.2		3.52	
		8	кладовая	0.4		0.4		3.52	
		9	кладовая	0.7		0.7		3.52	
		10	коридор	6.7		6.7		3.52	
		11	туалет	1.2		1.2		3.52	
		12	кладовая	0.4		0.4		3.52	
		13	коридор	4.8		4.8		3.52	
		14	кладовая	1.2		1.2		3.52	
		15	комната	25.8	25.8			3.52	
		16	комната	28.1	28.1			3.52	
		17	комната	34.0	34.0			3.52	
Итого по квартире 26:				140.3	87.9	52.4			
2	27	1	коридор	4.7		4.7		3.5	
		2	кладовая	1.1		1.1		3.5	
		3	кухня	13.5		13.5		3.5	
		4	совмещенный санузел	7.5		7.5		3.5	
		5	коридор	12.5		12.5		3.5	
		6	комната	33.1	33.1			3.5	
		7	комната	16.9	16.9			3.5	
		8	комната	17.2	17.2			3.5	
Итого по квартире 27:				106.5	67.2	39.3			
3	28	1	кухня	15.8		15.8			
		2	коридор	8.4		8.4			
		3	туалет	0.9		0.9			
		4	коридор	4.5		4.5			
		5	коридор	3.1		3.1			
		6	коридор	5.6		5.6			
		7	комната	29.9	29.9		1.2		балкон
		8	комната	17.4	17.4				
		9	комната	8.5	8.5				
		10	кухня	10.1		10.1			
		11	ванная	4.2		4.2			
		12	комната	26.5	26.5				
Итого по квартире 28:				134.9	82.3	52.6	1.2		
4	29	1	кухня	16.6		16.6			
		2	коридор	8.8		8.8			
		3	туалет	1.1		1.1			
		4	коридор	4.7		4.7			
		5	коридор	2.4		2.4			
		6	комната	31.9	31.9				
		7	комната	19.4	19.4				
		8	комната	15.3	15.3				
		9	ванная	5.6		5.6			
Итого по квартире 29:				105.8	66.6	39.2			
4	32	1	коридор	4.2		4.2			
		2	кухня	21.5		21.5			
		3	совмещенный санузел	6.8		6.8			
		4	комната	33.9	33.9				
Итого по квартире 32:				66.4	33.9	32.5			
2	33	1	коридор	6.1		6.1		3.56	
		2	туалет	1.1		1.1			
		3	ванная	4.2		4.2			

		4	кухня	16.3		16.3			
		5	комната	16.7	16.7				
Итого по квартире 33:				44.4	16.7	27.7			
Итого по жилым помещениям :				4066.0	2414.5	1651.5	21.1		

Кроме того:

Необорудованная площадь

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
подвал	100н.ч.	1		59.5			
Итого по помещению 100н.ч.:				59.5			
Итого по необорудованной площади :				59.5			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 5682.1

Кроме того:

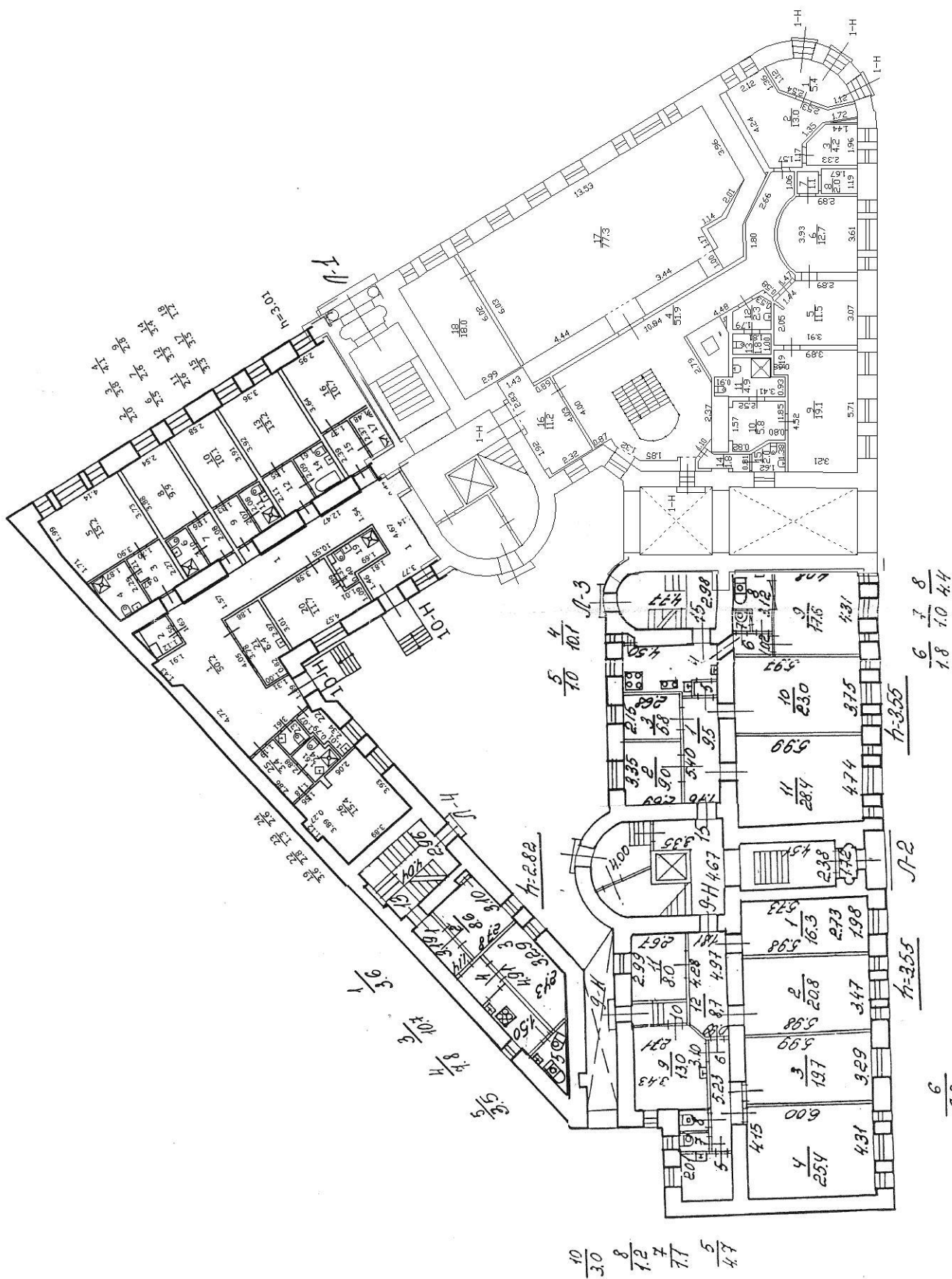
площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 21.1

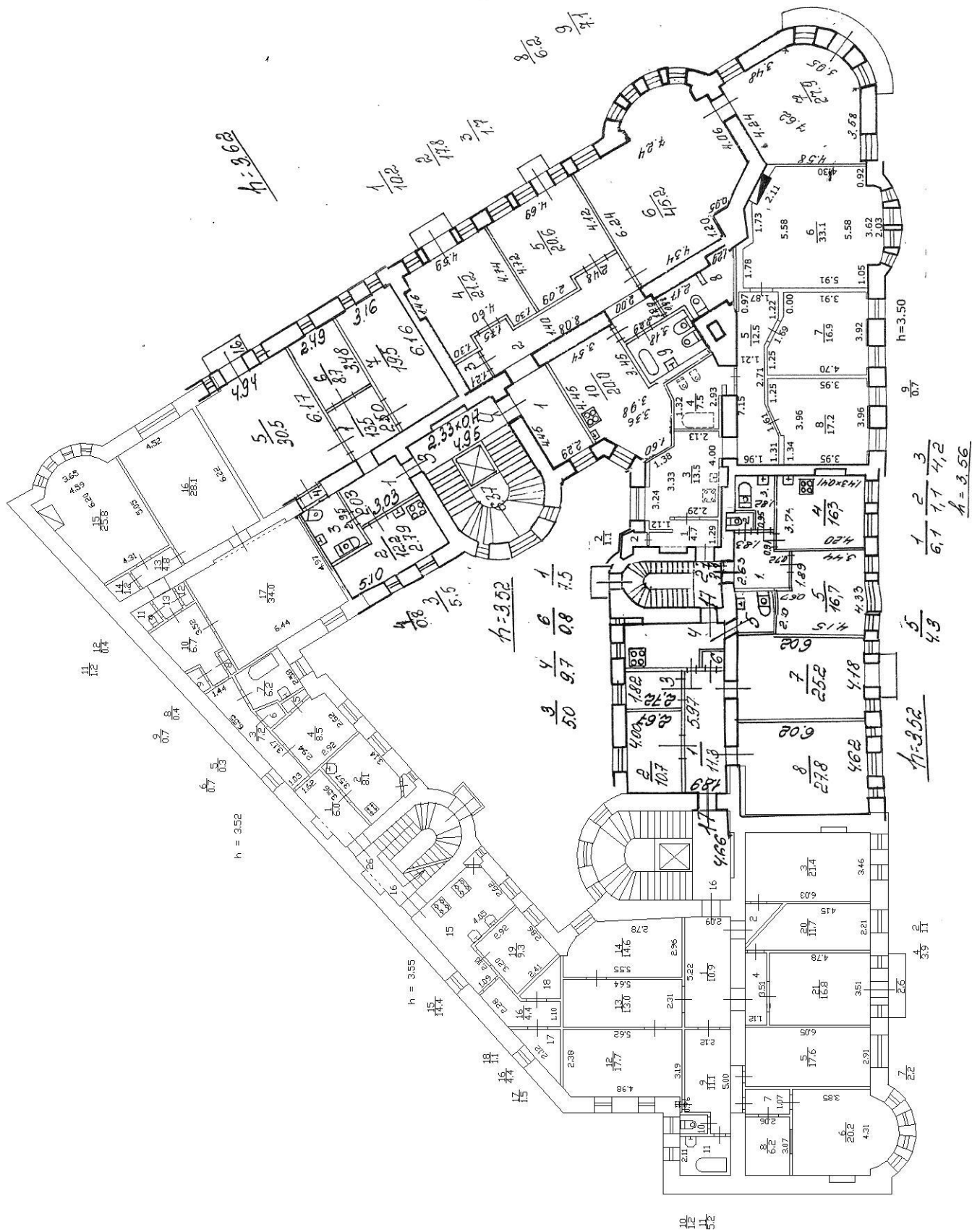
площадь лестниц, кв. м: 0.0

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

необорудованная площадь, кв. м: 59.5

« 09 » октября 2008 г.

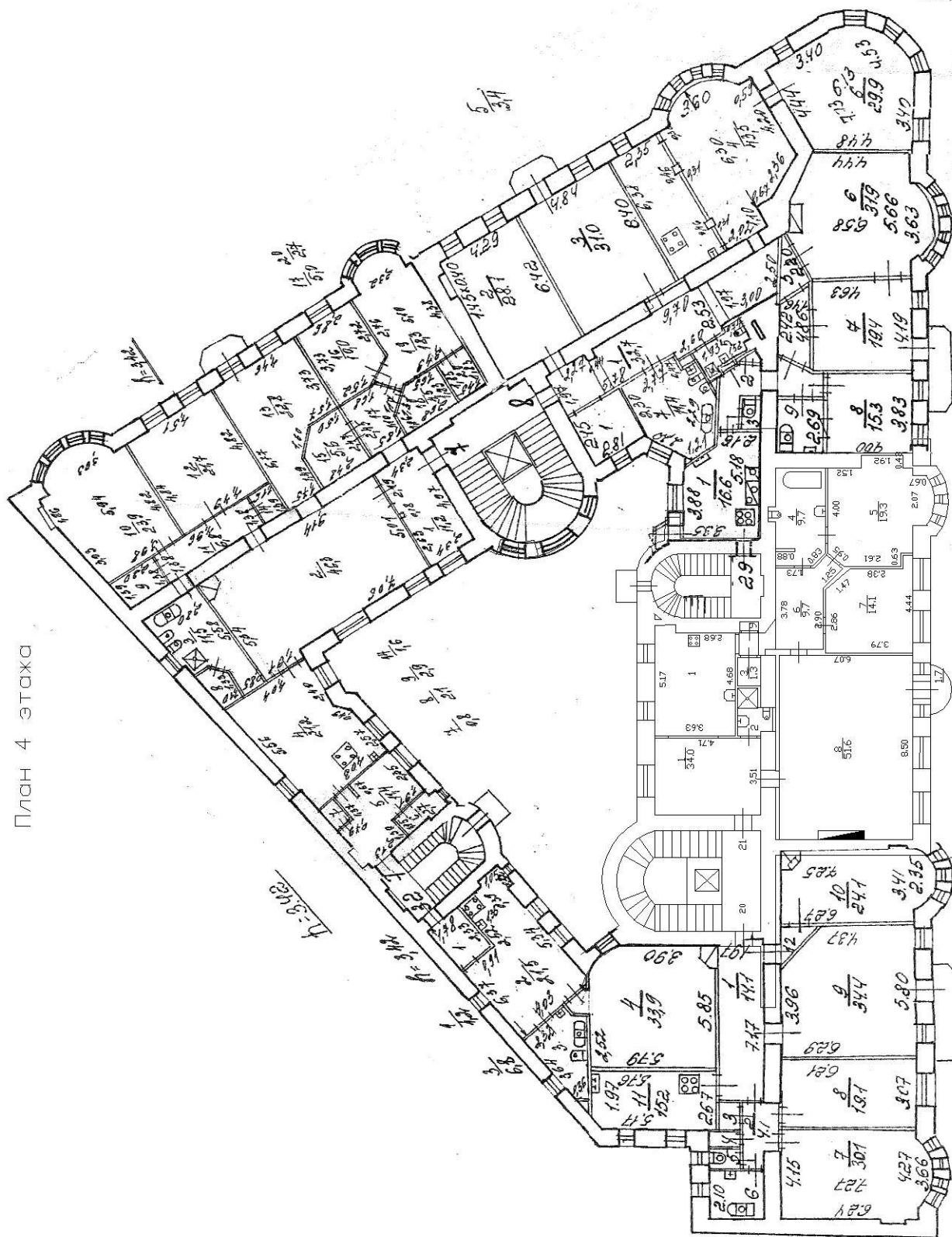




План 3 этажа

Architectural floor plan of the 3rd floor. The plan shows a complex layout with multiple rooms, corridors, and stairwells. Numerous numerical values are written throughout the plan, likely representing room areas or dimensions. The plan is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The overall shape is irregular, with several protrusions and recessions. The text 'План 3 этажа' is written vertically on the left side of the plan.

План 4 этажа



11-3.57

9 5.6 4 4.7 2 8.8 5 2.4 3 1.1

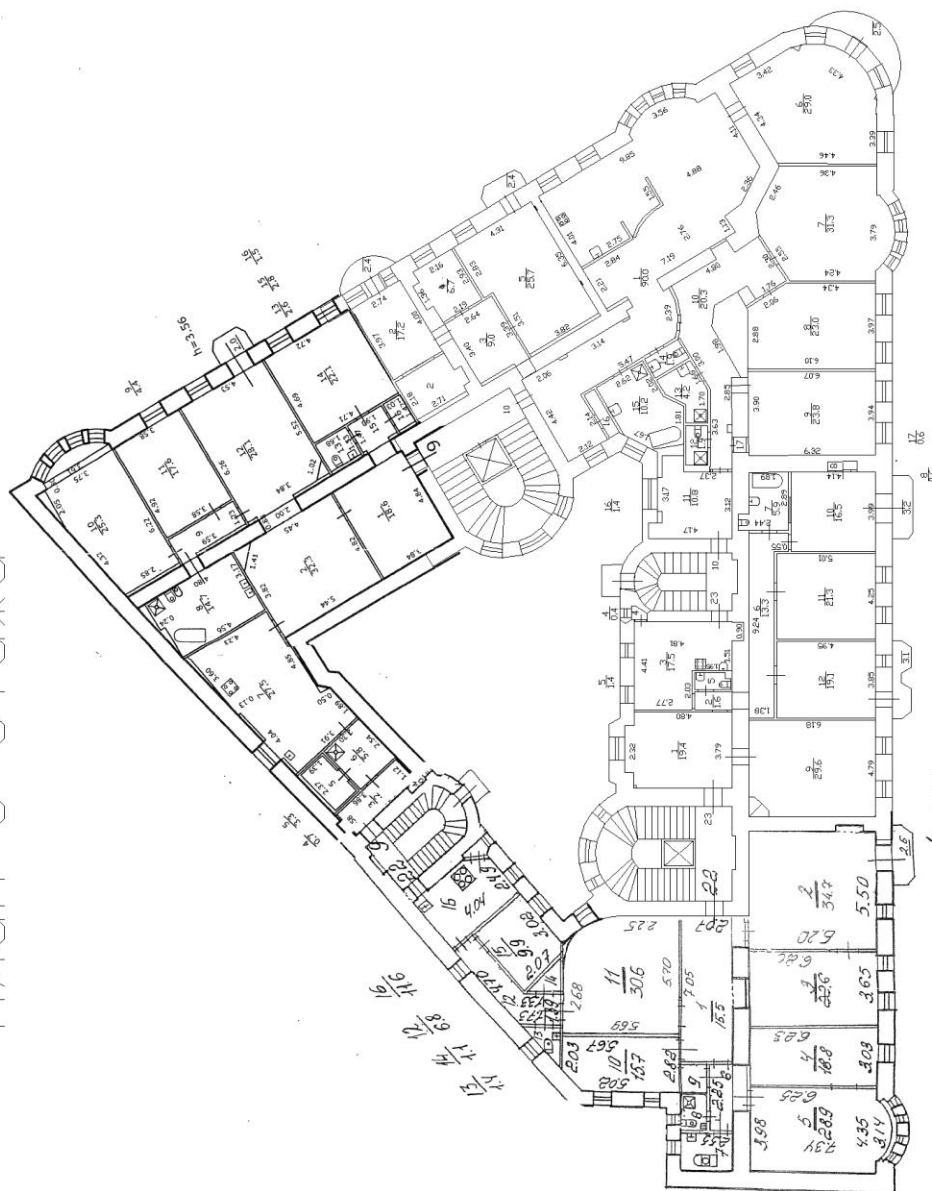
27 0.3

5 1.8 4 1.2 3 1.0 11-3.42 12 1.5

6 5.4

12 0.2

План 5 этаж



7
5.2

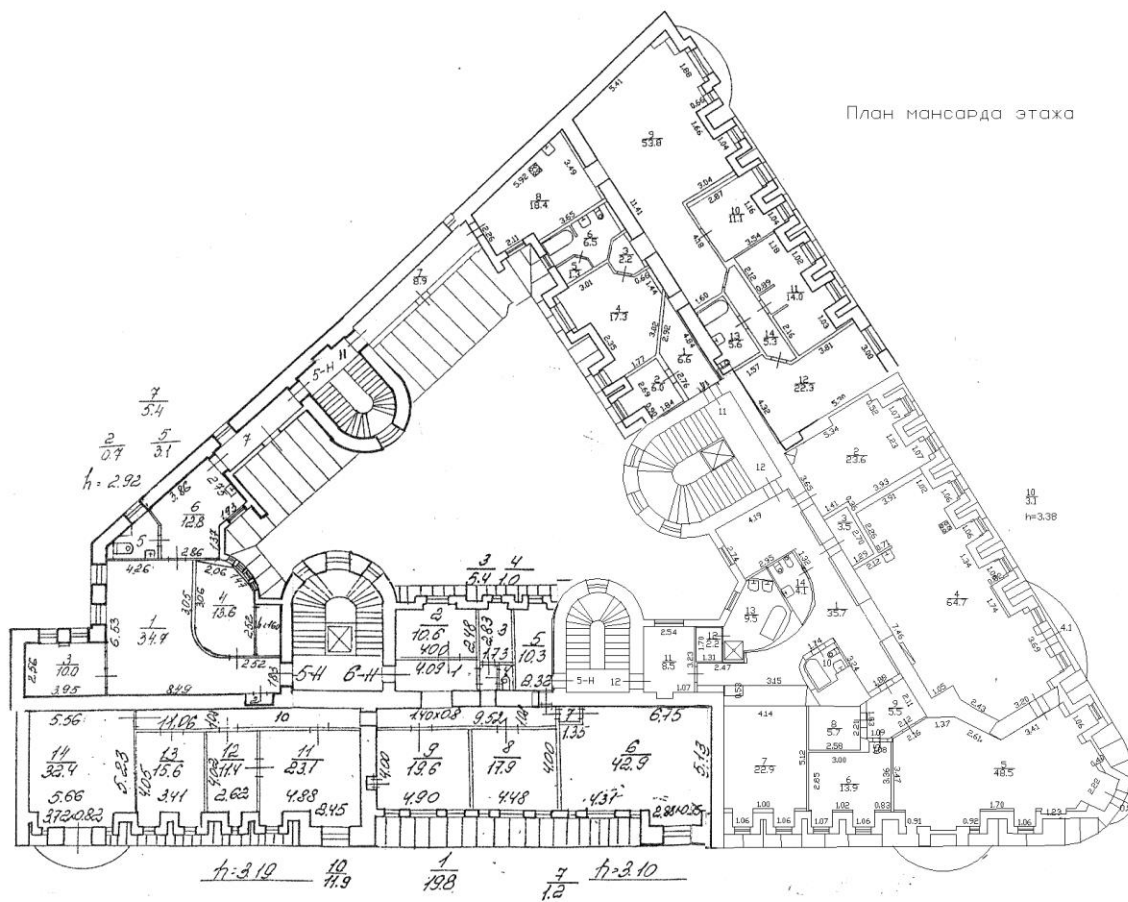
8
2.6

9
1.3

6
4.8

11 = 3.52

План мансарда этажа



Приложение №7
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)», выполненной АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024).

Копия Выписки из ЕГРН от 13.05.2024 г. (здание). Копия Выписки из ЕГРН от 13.05.2024 г. (земельный участок).

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.05.2024, поступившего на рассмотрение 13.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

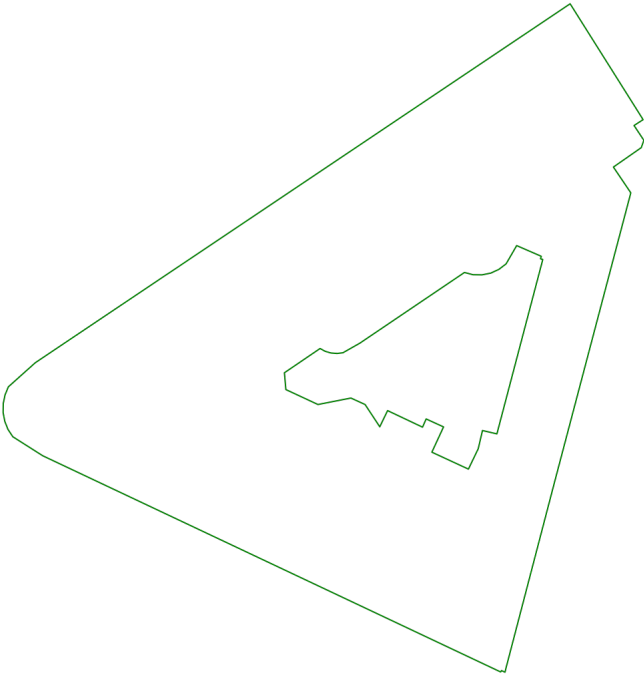
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер:	78:07:0302501:2010		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0302501		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3025А:1:1		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10		
Площадь:	5432.1		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	ЖЭС №3		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1910		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	65048443.08		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0302501:1		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0302501:2087, 78:07:0302501:2088, 78:07:0302501:2089, 78:07:0302501:2090, 78:07:0302501:2091, 78:07:0302501:2092, 78:07:0302501:2093, 78:07:0302501:2094, 78:07:0302501:2095, 78:07:0302501:2096, 78:07:0302501:2097, 78:07:0302501:2098, 78:07:0302501:2099, 78:07:0302501:2100, 78:07:0302501:2101, 78:07:0302501:2102, 78:07:0302501:2103, 78:07:0302501:2104, 78:07:0302501:2105, 78:07:0302501:2106, 78:07:0302501:2107, 78:07:0302501:2108, 78:07:0302501:2109, 78:07:0302501:2110, 78:07:0302501:2111, 78:07:0302501:2112, 78:07:0302501:2338, 78:07:0302501:2339, 78:07:0302501:2340, 78:07:0302501:2341, 78:07:0302501:2342, 78:07:0302501:2343, 78:07:0302501:2344, 78:07:0302501:2345, 78:07:0302501:2346, 78:07:0302501:2347, 78:00:0000000:16192, 78:00:0000000:16193		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:2010	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.10.2008		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Мейзерова Мария Михайловна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:2010	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:2010	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:07:0302501:2087	1	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	34.2
2	78:07:0302501:2088	1	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	111.6
3	78:07:0302501:2089	2	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	90.7
4	78:07:0302501:2090	2	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	177.9
5	78:07:0302501:2091	2	26	Жилое квартира	данные отсутствуют	140.3
6	78:07:0302501:2092	2	33	Жилое квартира	данные отсутствуют	44.4
7	78:07:0302501:2093	2	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	205.5
8	78:07:0302501:2094	2	17	Жилое квартира	данные отсутствуют	94.8
9	78:07:0302501:2095	2	27	Жилое квартира	данные отсутствуют	106.5
10	78:07:0302501:2096	3	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	155.2
11	78:07:0302501:2097	3	28	Жилое квартира	данные отсутствуют	134.9
12	78:07:0302501:2098	3	18	Жилое квартира	данные отсутствуют	212.3
13	78:07:0302501:2099	3	19	Жилое квартира	данные отсутствуют	143.3
14	78:07:0302501:2100	3	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	236.1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 3		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 47	
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938							
Кадастровый номер:			78:07:0302501:2010				
15	78:07:0302501:2101	4	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	233	
16	78:07:0302501:2102	4	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	180	
17	78:07:0302501:2103	4	20	Жилое квартира	данные отсутствуют	151.5	
18	78:07:0302501:2104	4	21	Жилое квартира	данные отсутствуют	142.7	
19	78:07:0302501:2105	4	29	Жилое квартира	данные отсутствуют	105.8	
20	78:07:0302501:2106	4	32	Жилое квартира	данные отсутствуют	66.4	
21	78:07:0302501:2107	5	22	Жилое квартира	данные отсутствуют	211	
22	78:07:0302501:2108	5	23	Жилое квартира	данные отсутствуют	146.6	
23	78:07:0302501:2109	5	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	301.6	
24	78:07:0302501:2110	5	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	213.5	
25	78:07:0302501:2111	мансарда	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	179.3	
26	78:07:0302501:2112	мансарда	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	251.4	
27	78:07:0302501:2338	1, подвал	1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	552.2	
28	78:07:0302501:2339	1	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	191.6	
29	78:07:0302501:2340	подвал	100н.ч.	Нежилое	данные отсутствуют	59.5	
30	78:07:0302501:2341	подвал	2-Н	Нежилое Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме	данные отсутствуют	32.9	
31	78:07:0302501:2342	подвал	3-Н		Нежилое	данные отсутствуют	46.1
32	78:07:0302501:2343	подвал	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	106.9	
33	78:07:0302501:2344	мансарда	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	80.3	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

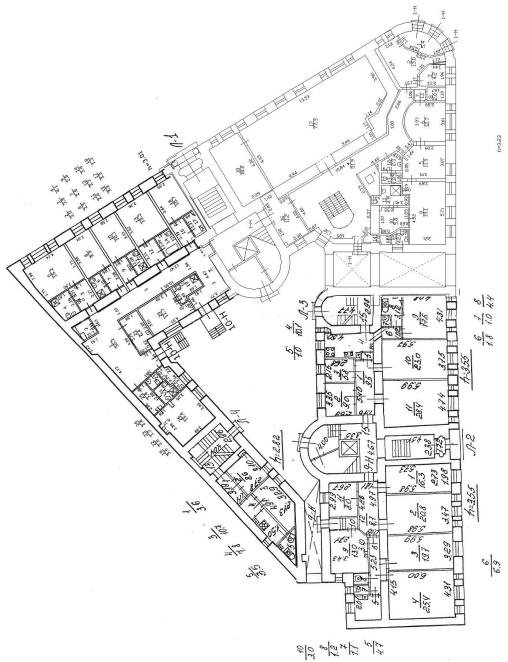
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 3 раздела 7		Всего листов раздела 7: 3		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938						
Кадастровый номер:			78:07:0302501:2010			
34	78:07:0302501:2345	мансарда	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	222.8
35	78:07:0302501:2346	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	254.5
36	78:07:0302501:2347	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	128.8
37	78:00:0000000:16192	мансарда	6Н	Нежилое	данные отсутствуют	128.7
38	78:00:0000000:16193	мансарда	5Н	Нежилое	данные отсутствуют	179.4

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

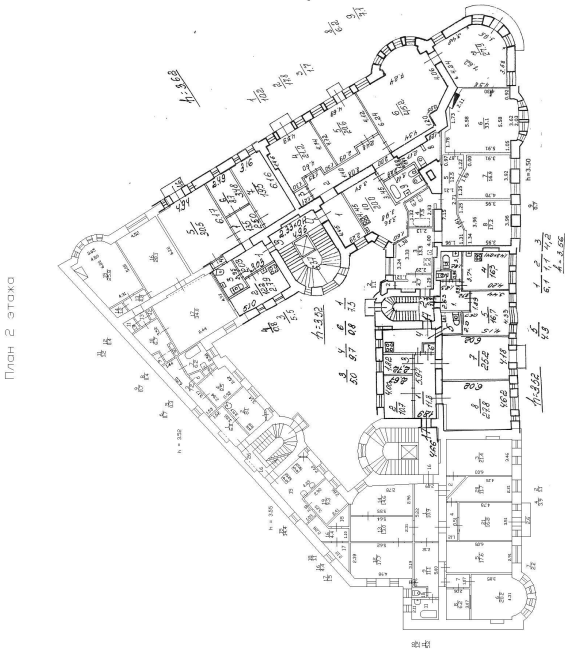
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей):	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

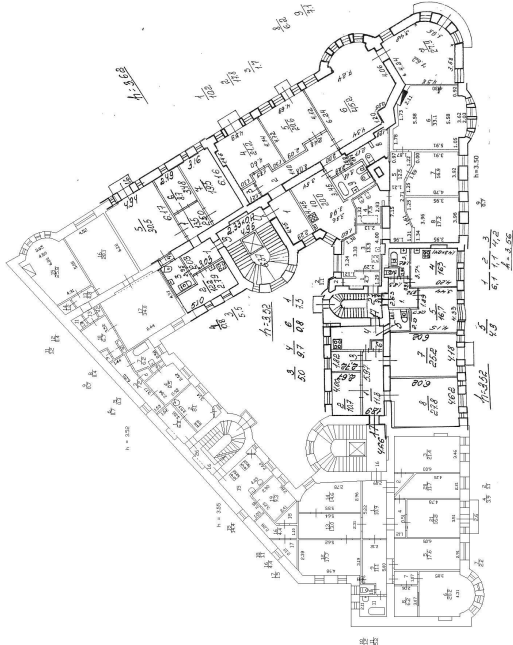
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 2	

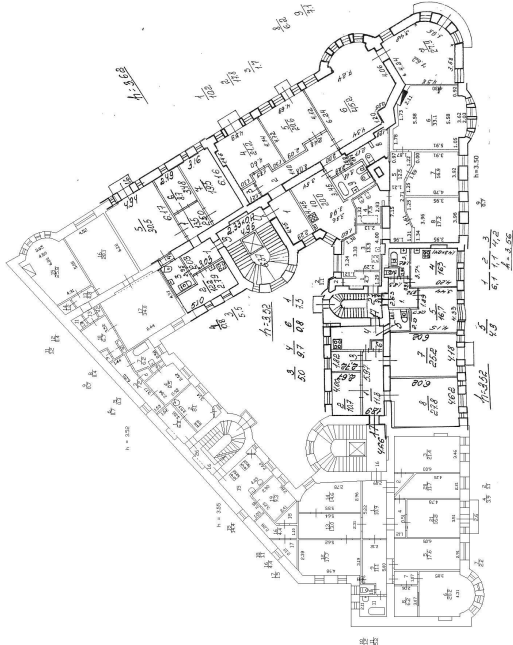


План 2 этажа

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 2	

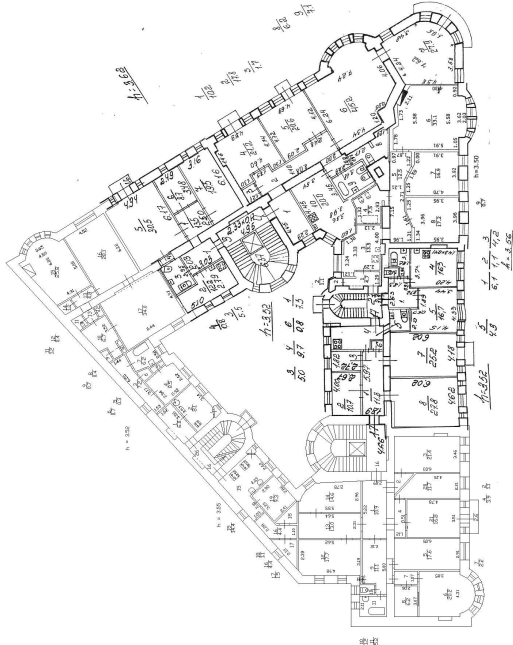


План 2 этажа

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 2	

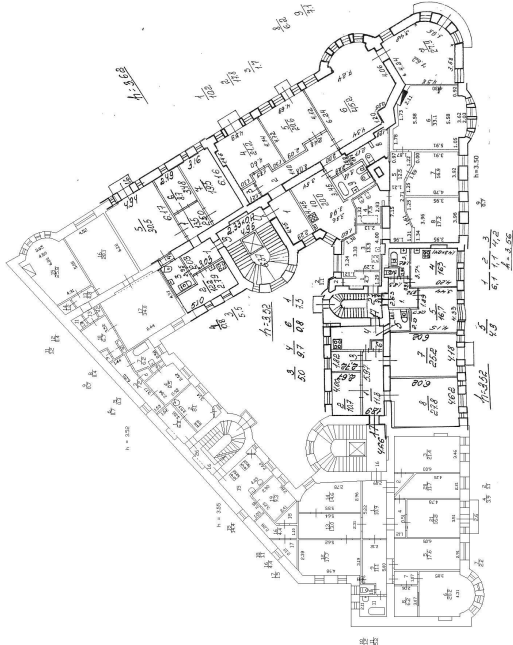


План 2 этажа

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 2	



План 2 этажа

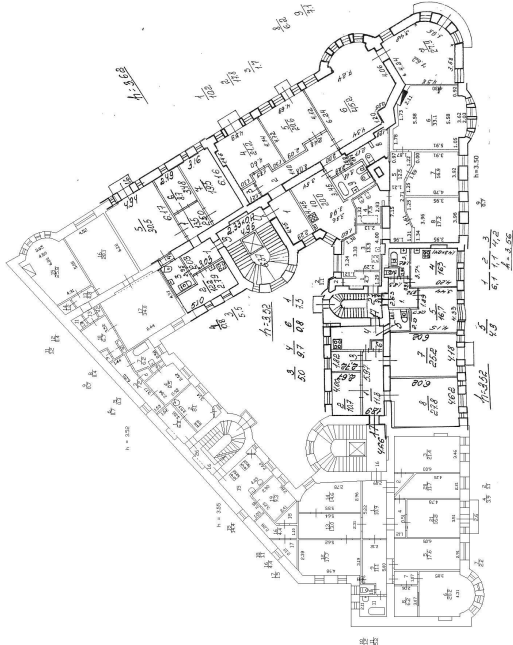
Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей):	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 2	

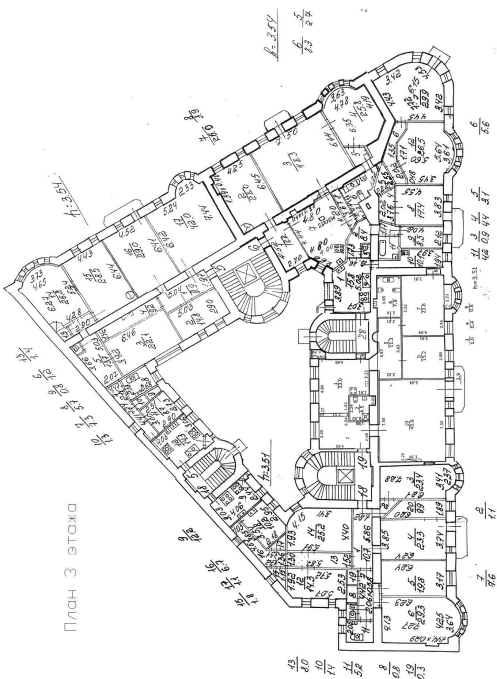


План 2 этажа

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 3	

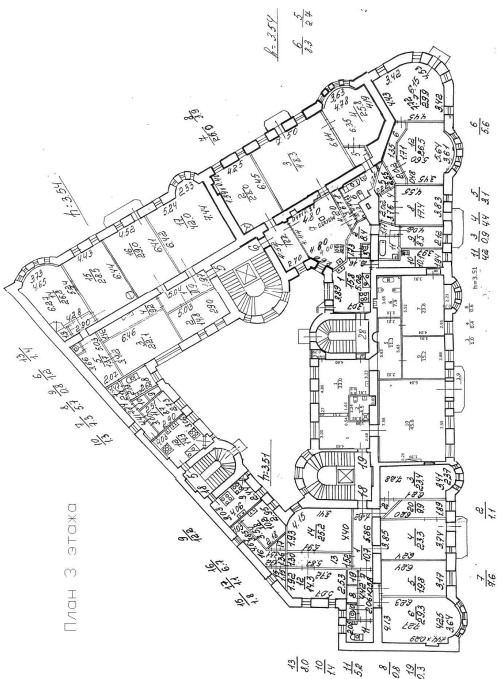


План 3 этажа

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 3	

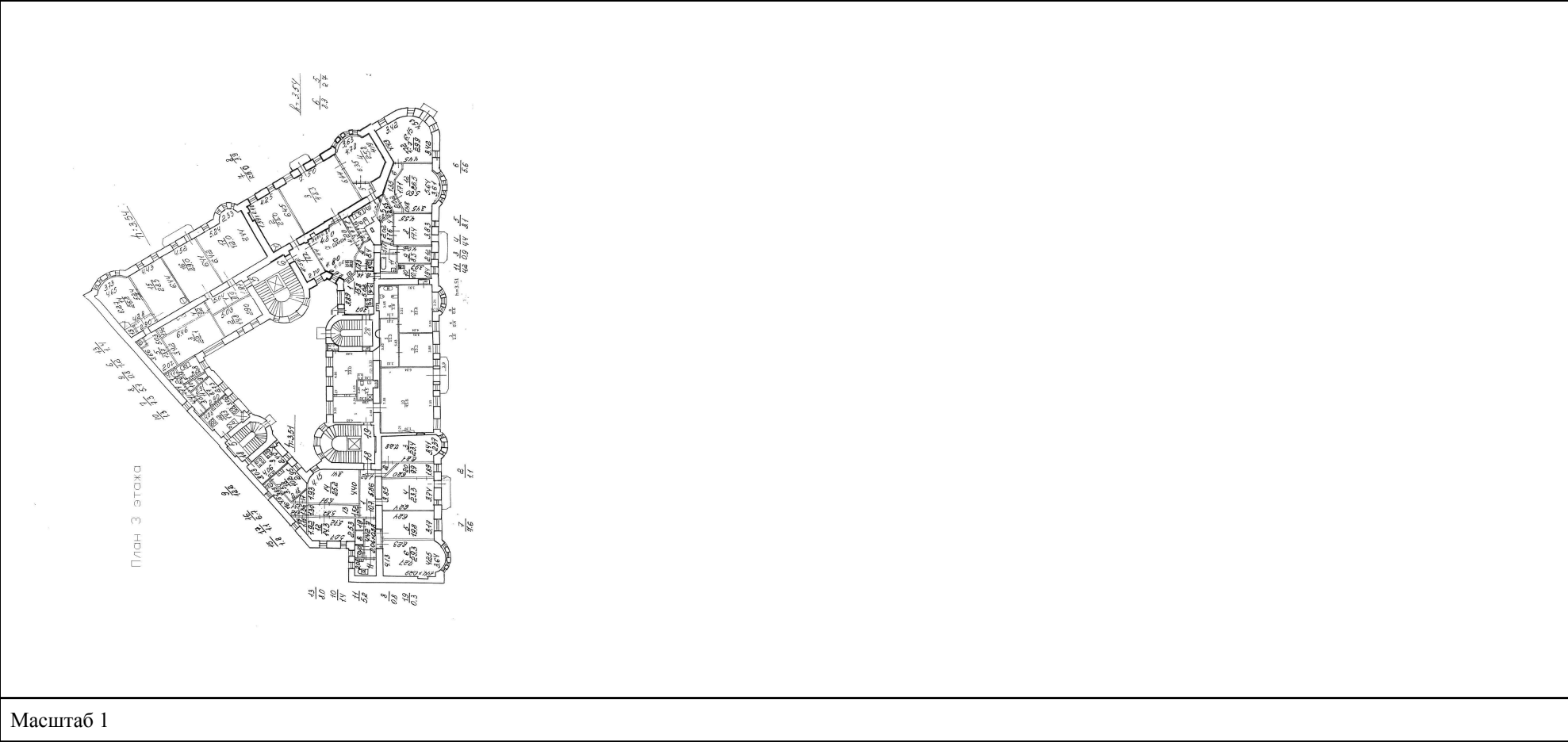


План 3 этажа

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

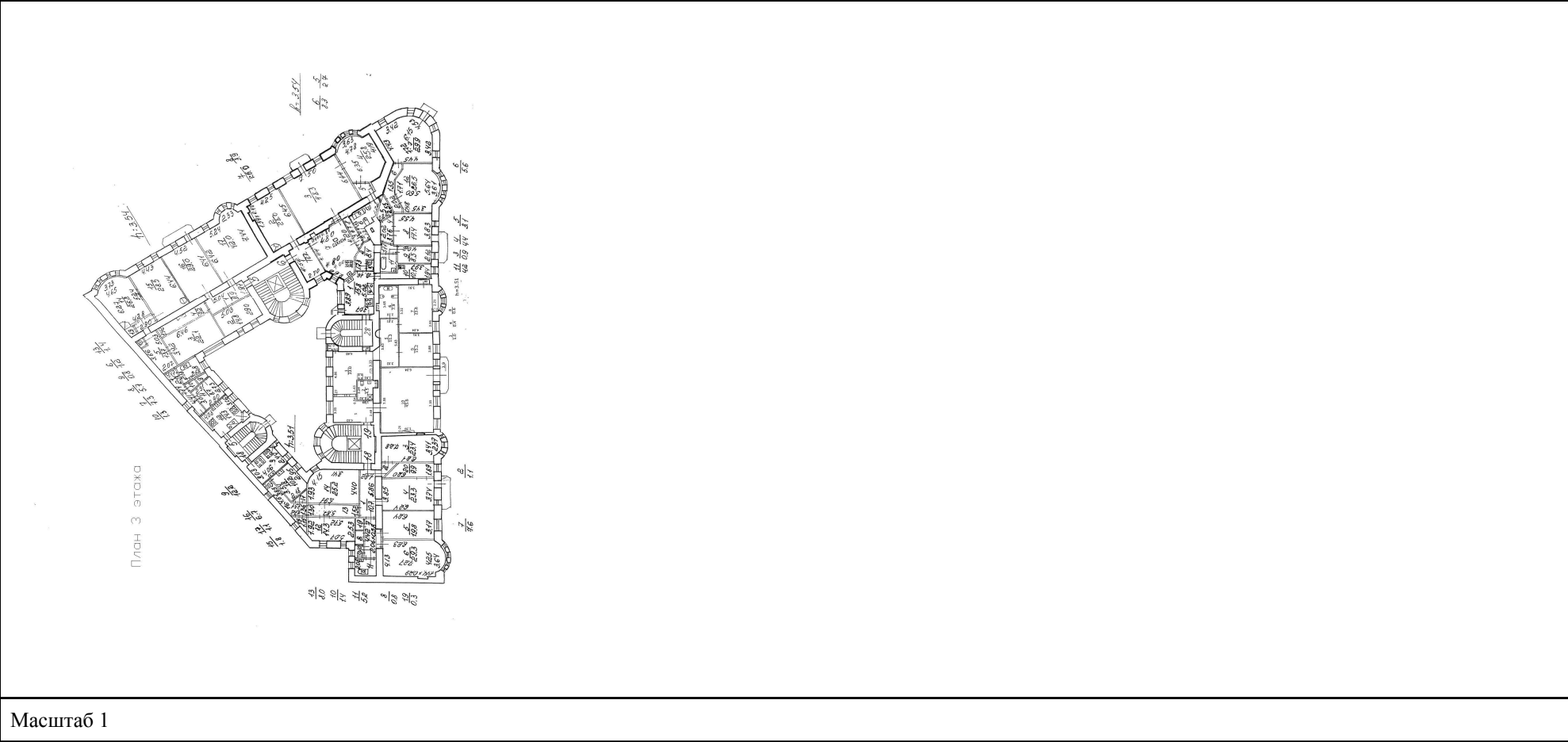
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

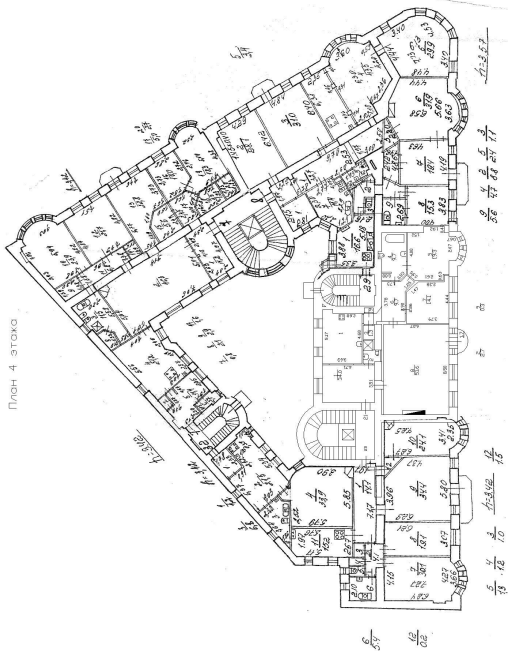


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

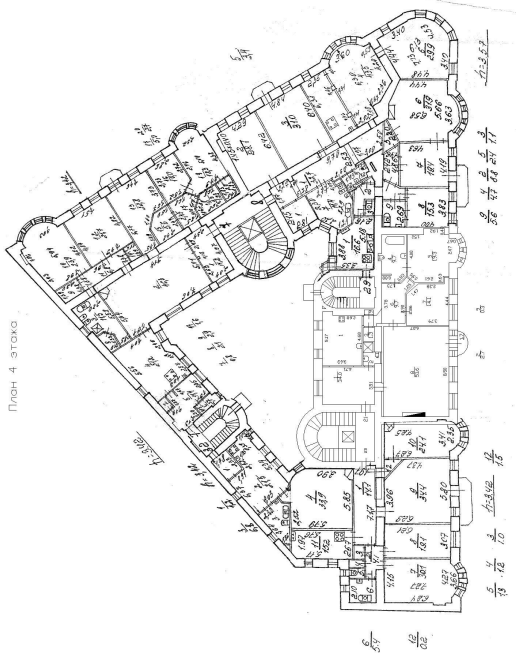
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 4	



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8

Всего листов раздела 8: 41

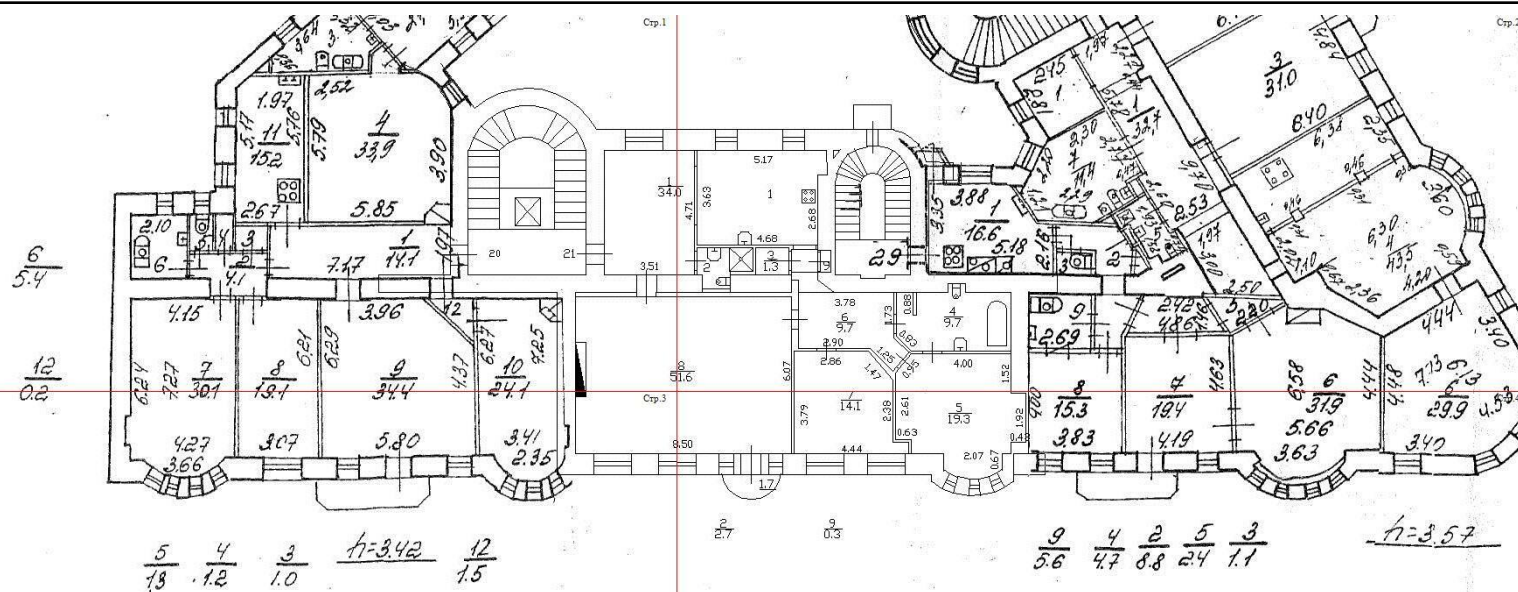
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 47

13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938

Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010

Номер этажа (этажей): 4



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

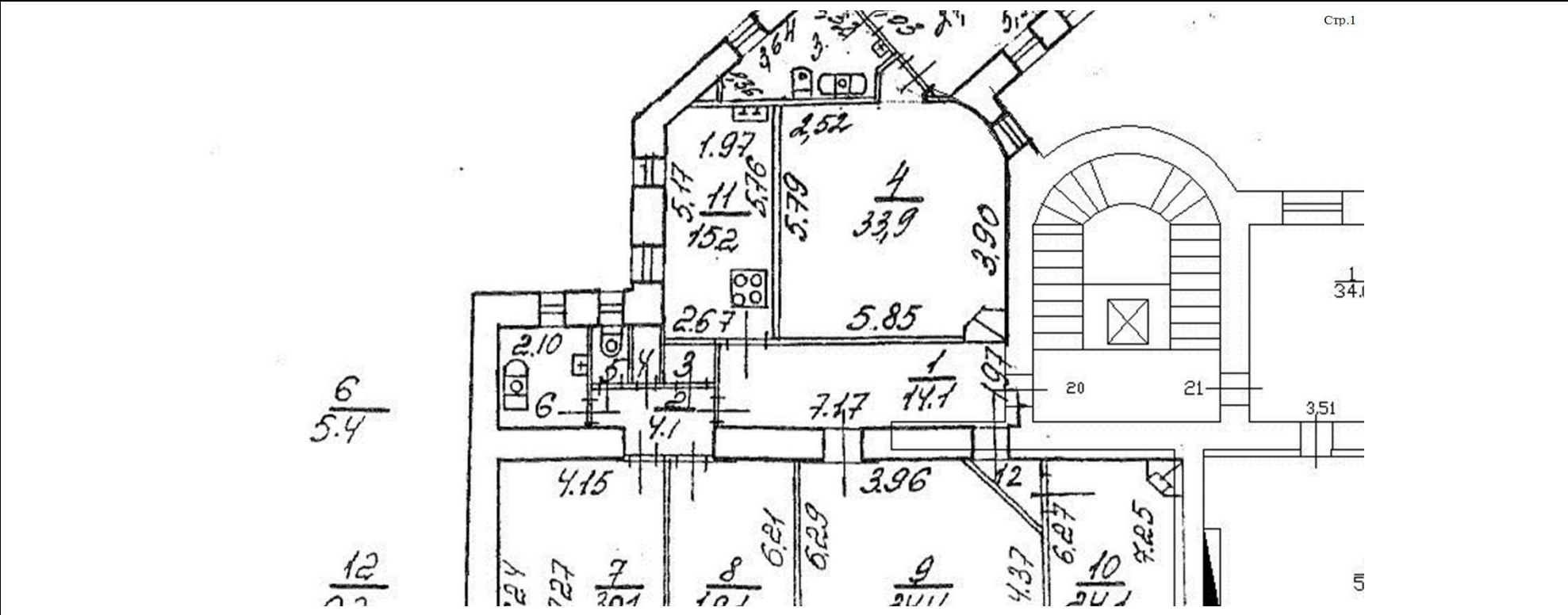
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

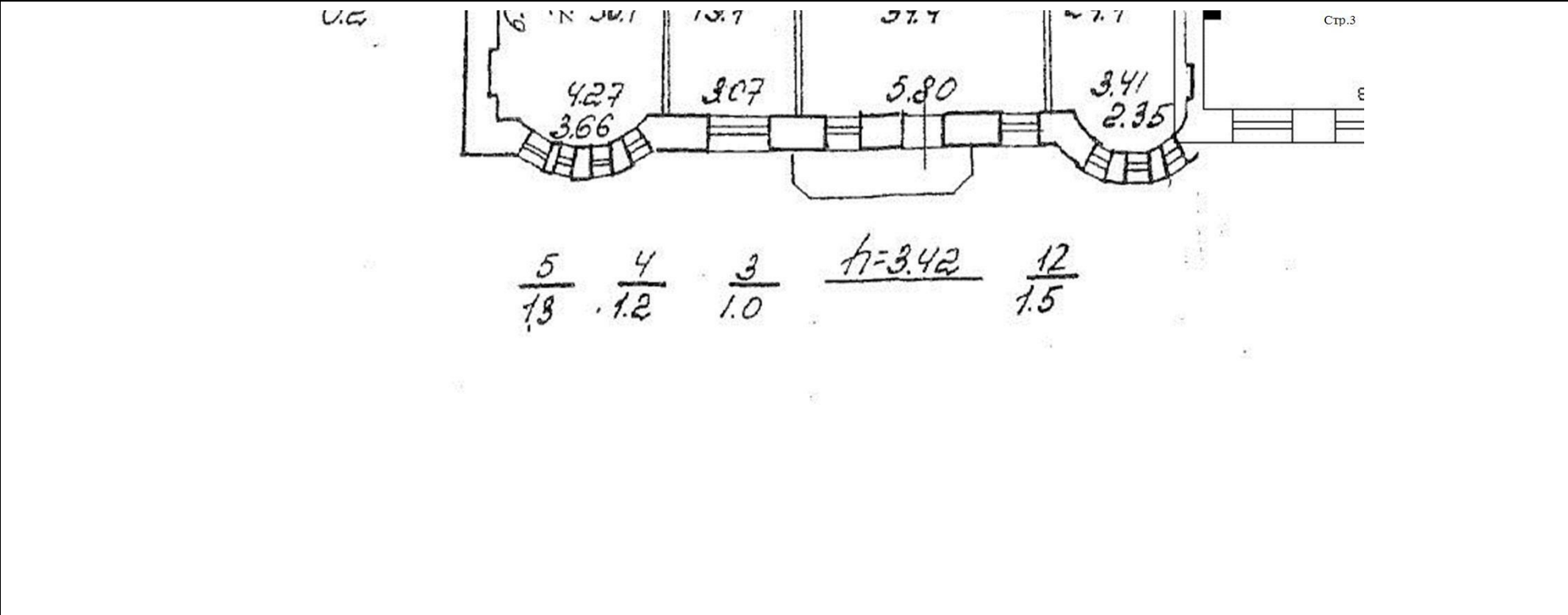
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

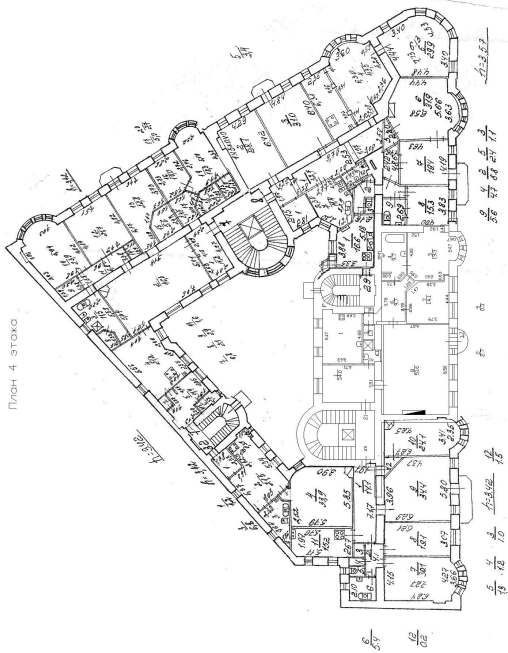
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

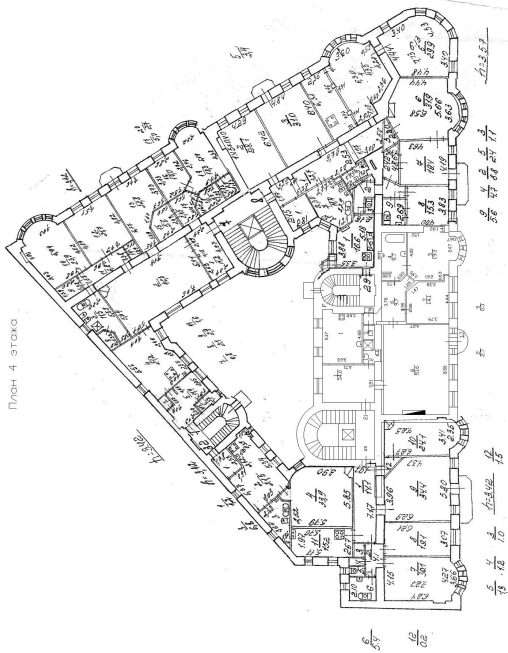
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

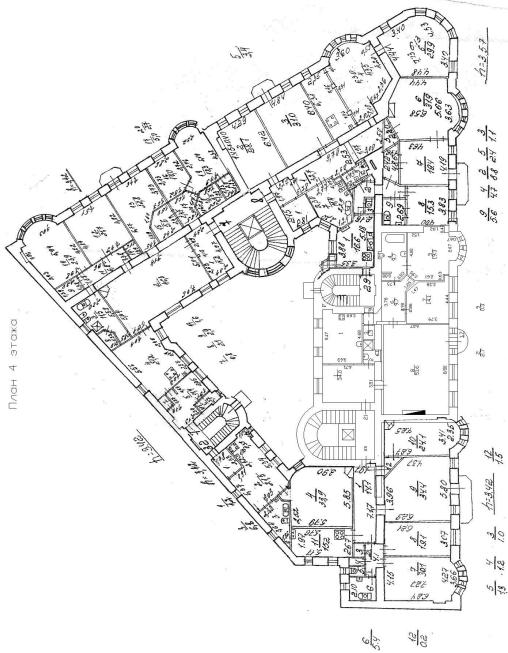
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

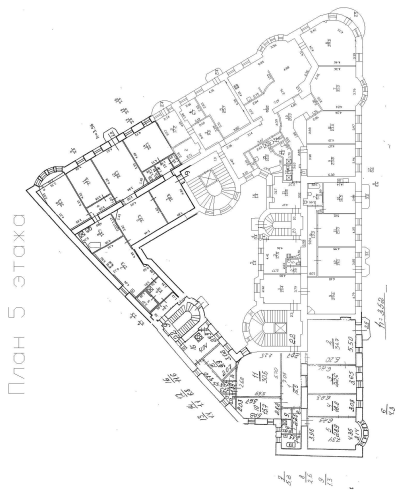
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

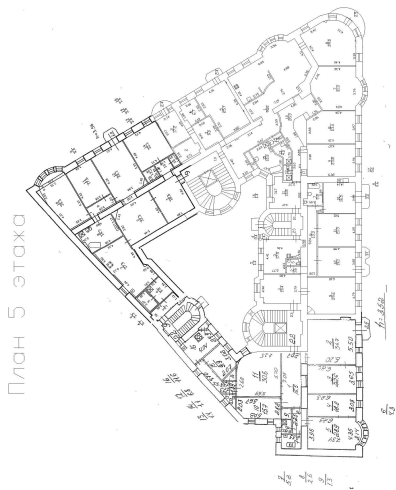
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

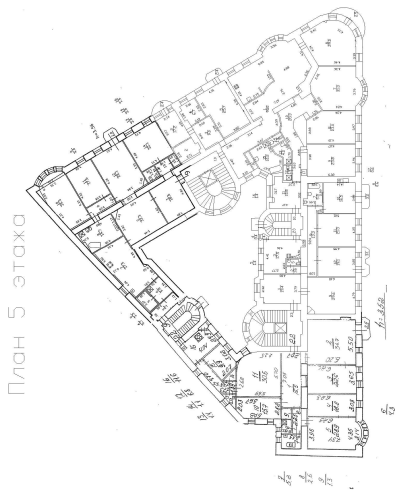
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

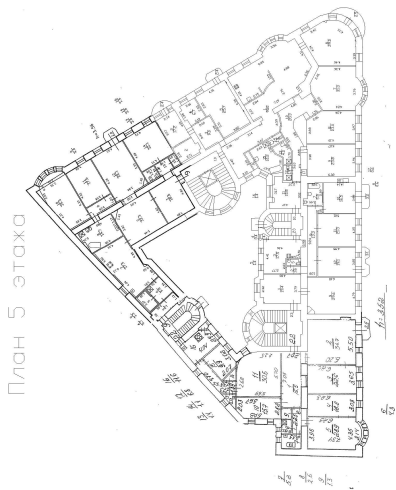
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

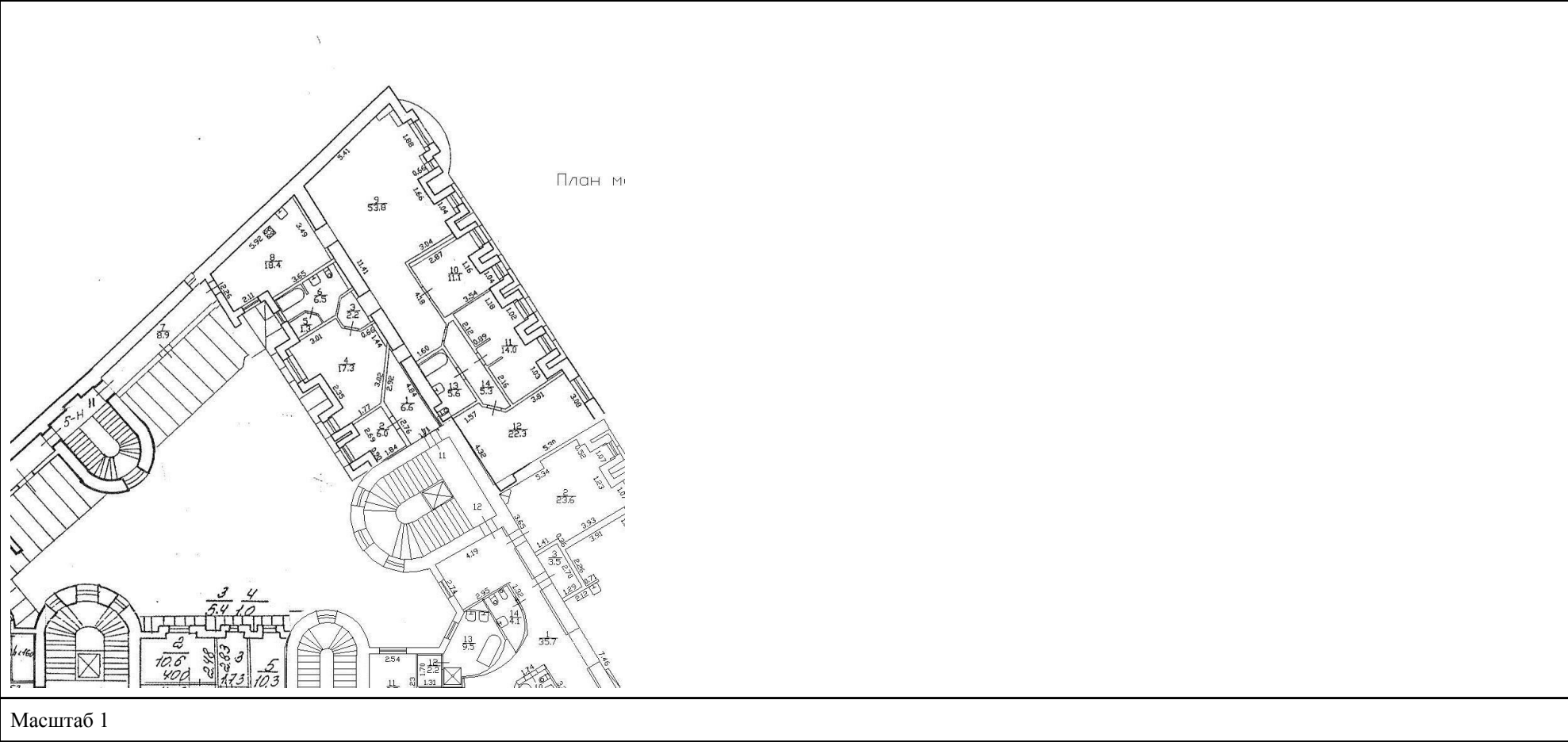
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

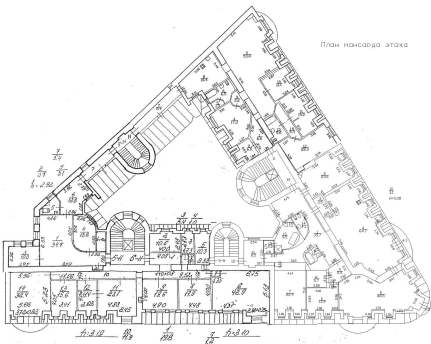
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): мансарда	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

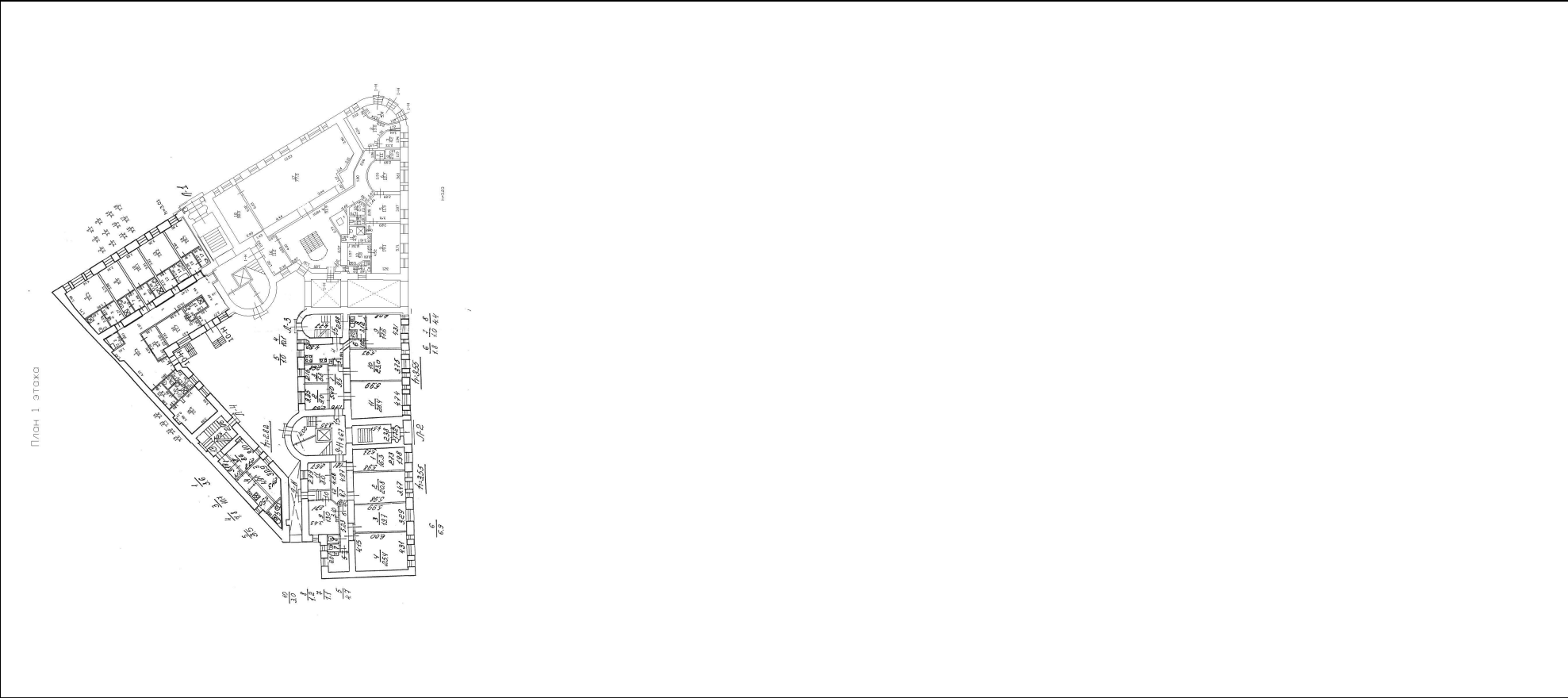
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия

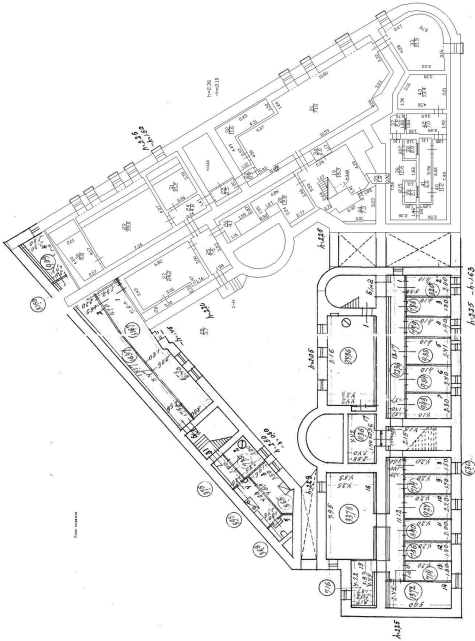
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

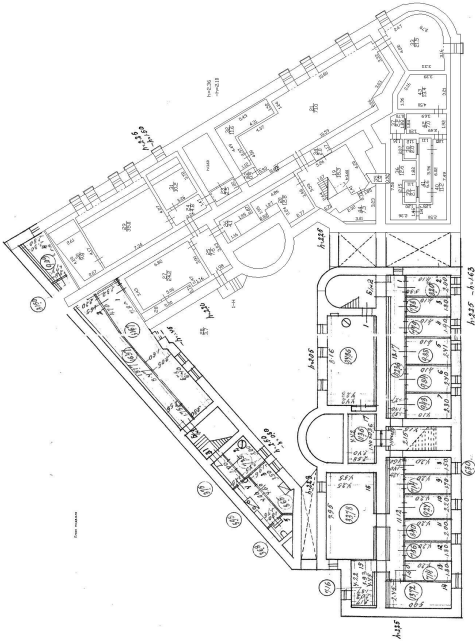
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 1	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

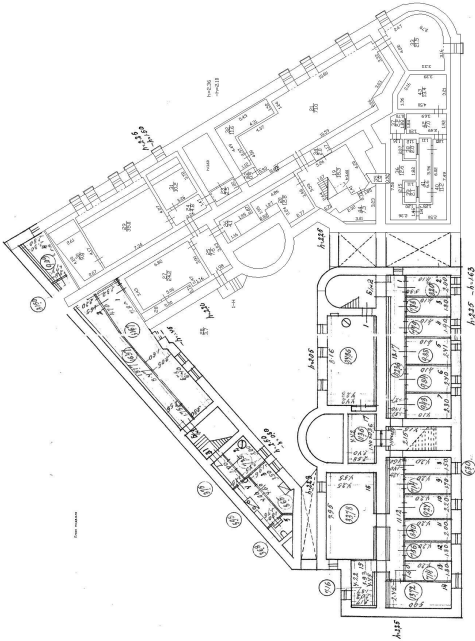
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

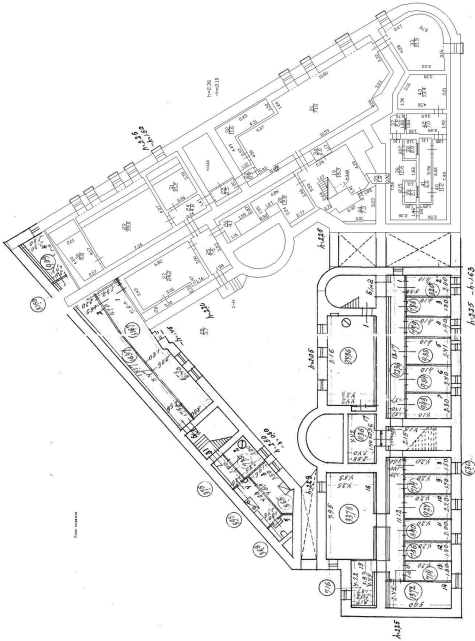
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

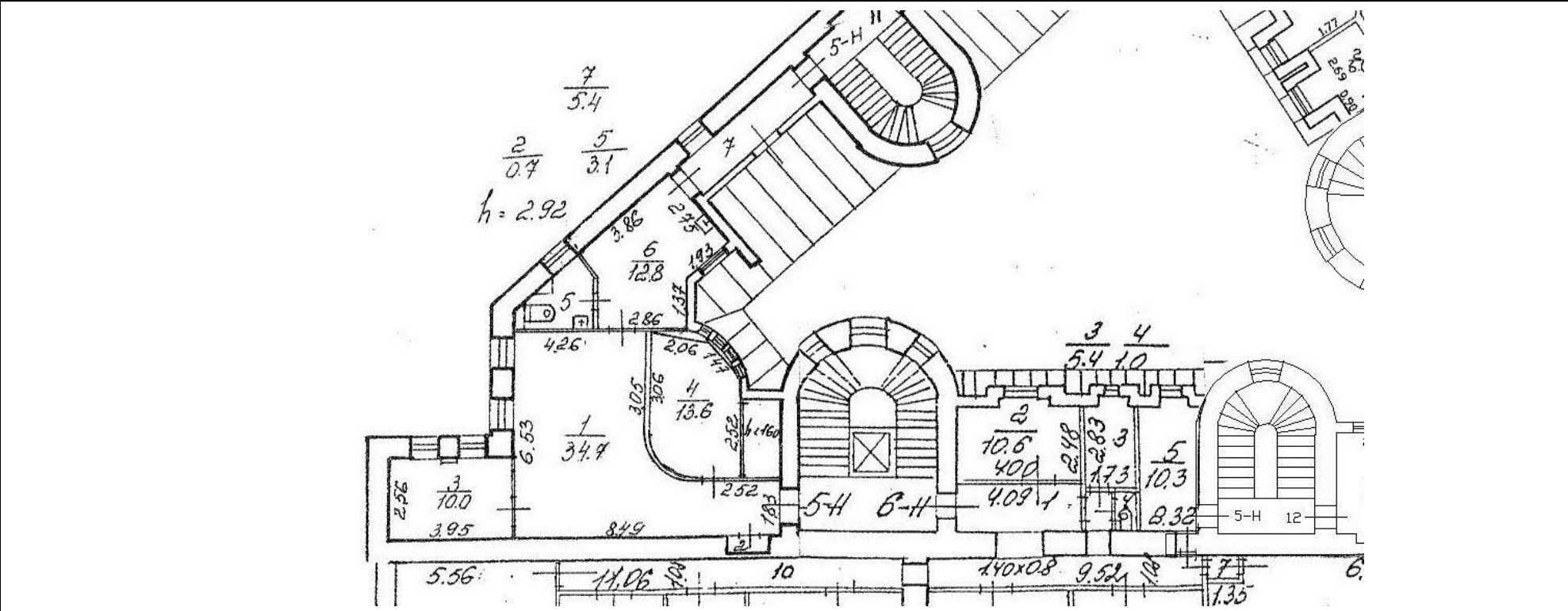
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

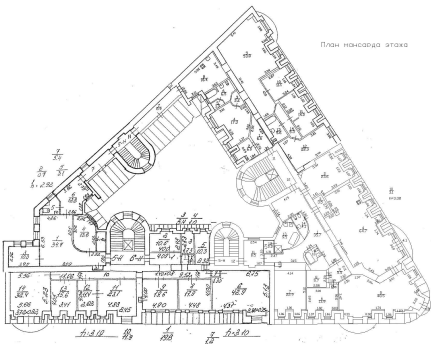
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): мансарда	



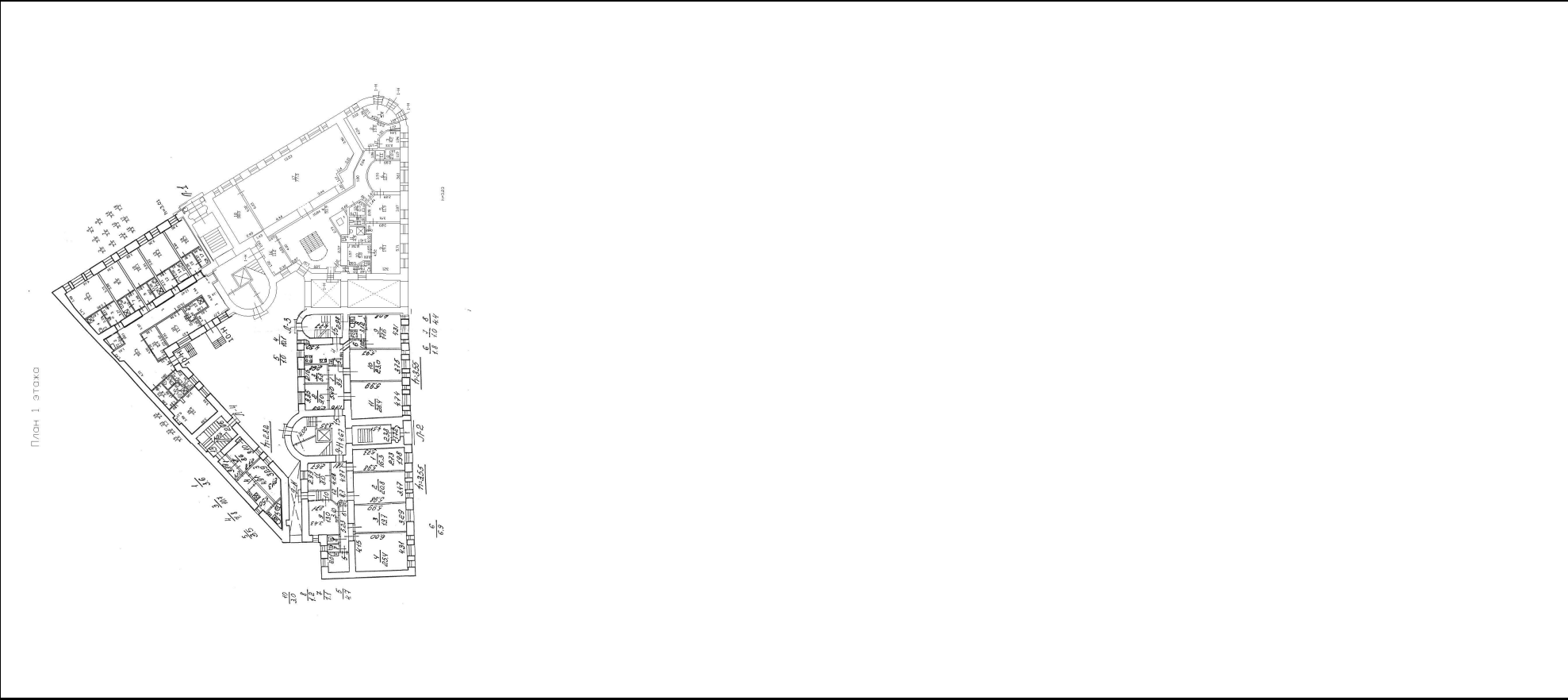
Масштаб 1

полное наименование должности			инициалы, фамилия	
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ				
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ				
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024				

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 1	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 39 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 40 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей):	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 41 раздела 8	Всего листов раздела 8: 41	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 47
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129608938			
Кадастровый номер: 78:07:0302501:2010		Номер этажа (этажей):	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.05.2024, поступившего на рассмотрение 13.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 43	
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138	
Кадастровый номер:	78:07:0302501:1
Номер кадастрового квартала:	78:07:0302501
Дата присвоения кадастрового номера:	18.02.1997
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3025А:1 18.02.1997 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А
Площадь:	1254 +/- 12
Кадастровая стоимость, руб.:	92079582.78
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0000000:3128, 78:07:0000000:3133, 78:07:0302501:2010
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:3025А:1
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения жилого дома (жилых домов)
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43			
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Любимов Сергей Юрьевич, 08.01.1955, гор. Ленинград, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 20 №827354, выдан 22.04.2021, ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области Санкт-Петербург, наб. Канала Грибоедова, д. 70, кв. 32
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 8522/124200 78:07:0302501:1-78/011/2021-2 19.07.2021 12:47:13
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	18.02.2014 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-80/008/2013-250
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/14-24935, выдан 06.02.2014, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	18.02.2014 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-80/008/2013-250	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/14-24935, выдан 06.02.2014, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	18.02.2014 00:00:00	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138

Кадастровый номер: 78:07:0302501:1

	номер государственной регистрации:	78-78-80/008/2013-250
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/14-24935, выдан 06.02.2014, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	18.02.2014 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-80/008/2013-250
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/14-24935, выдан 06.02.2014, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138

Кадастровый номер: 78:07:0302501:1

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	18.02.2014 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-80/008/2013-250
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/14-24935, выдан 06.02.2014, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138

Кадастровый номер: 78:07:0302501:1

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	18.02.2014 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-80/008/2013-250	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/14-24935, выдан 06.02.2014, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	18.02.2014 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-80/008/2013-250	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138

Кадастровый номер: 78:07:0302501:1

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/14-24935, выдан 06.02.2014, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.8	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	18.02.2014 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-80/008/2013-250
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/14-24935, выдан 06.02.2014, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.9	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	18.02.2014 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-80/008/2013-250	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 78/201/14-24935, выдан 06.02.2014, филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

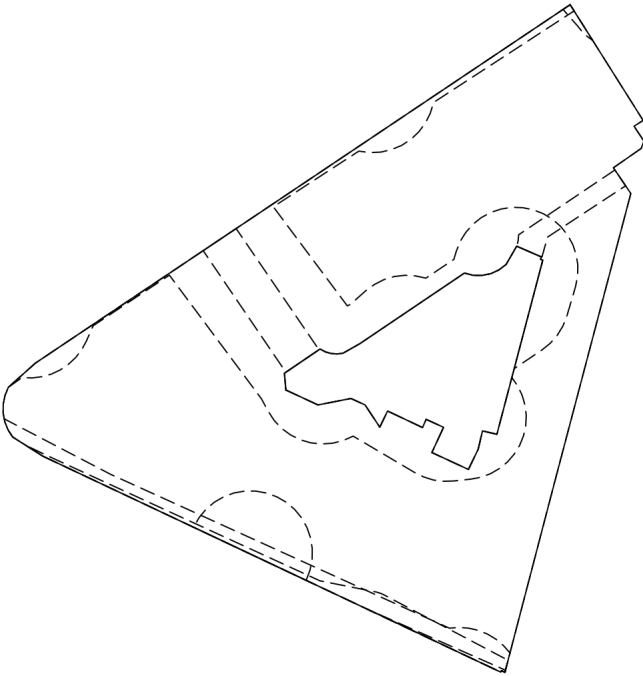
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1:600	Условные обозначения:

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43			
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	147°46.1`	11.01	данные отсутствуют	78:07:0302501:2450(2)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	237°13.5`	0.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	146°25.3`	1.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	199°35.5`	0.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	235°8.8`	2.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	145°55.7`	2.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	194°46.9`	24.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	194°38.8`	15.5	данные отсутствуют	78:07:0302501:13	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	193°34.2`	0.3	данные отсутствуют	78:07:0302501:13	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	294°54.3`	0.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	212°28.3`	0.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	295°15.4`	40.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	302°24.6`	2.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	326°32.1`	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	338°29.9`	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	349°28.7`	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	0°48.4`	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	11°28.2`	0.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	22°14.9`	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	48°12.2`	2.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.1	56°9.4`	51.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.2.22	1.2.23	114°56.6`	2.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138

Кадастровый номер: 78:07:0302501:1

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.2.23	1.2.24	78°53.9'	2.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.2.24	1.2.25	114°31.2'	1.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.2.25	1.2.26	146°36.4'	2.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.2.26	1.2.27	25°51.4'	1.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.2.27	1.2.28	115°19.7'	3.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.2.28	1.2.29	23°43.2'	0.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.2.29	1.2.30	114°34.0'	1.54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.2.30	1.2.31	204°50.8'	2.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.2.31	1.2.32	114°49.5'	3.24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.2.32	1.2.33	25°43.2'	1.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.2.33	1.2.34	13°6.5'	1.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.2.34	1.2.35	103°6.2'	1.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.2.35	1.2.36	14°45.4'	14.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.2.36	1.2.37	288°26.1'	0.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.2.37	1.2.38	16°41.9'	0.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.2.38	1.2.39	293°28.6'	2.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.2.39	1.2.40	210°2.3'	1.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.2.40	1.2.41	232°48.9'	0.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.2.41	1.2.42	245°13.5'	0.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.2.42	1.2.43	258°50.7'	0.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.2.43	1.2.44	270°47.8'	0.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.2.44	1.2.45	284°37.3'	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	1.2.45	1.2.46	235°57.9'	10.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.2.46	1.2.47	240°28.9'	1.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.2.47	1.2.48	262°52.5'	0.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	1.2.48	1.2.49	274°45.8'	0.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	1.2.49	1.2.50	285°46.9'	0.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	1.2.50	1.2.51	298°42.4'	0.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	1.2.51	1.2.52	235°48.4'	3.47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 3		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138							
Кадастровый номер:				78:07:0302501:1			
1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.2.52	1.2.22	174°55.2´	1.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96722.33	114069.26	-	-
2	96723.68	114069.14	-	-
3	96725.63	114072.01	-	-
4	96725.4	114072.43	-	-
5	96725.27	114072.89	-	-
6	96725.23	114073.37	-	-
7	96725.29	114073.85	-	-
8	96726.06	114075.21	-	-
9	96731.74	114083.62	-	-
10	96731.56	114084.31	-	-
11	96731.55	114085.03	-	-
12	96731.69	114085.74	-	-
13	96731.99	114086.39	-	-
14	96732.43	114086.97	-	-
15	96733.9	114087.82	-	-
16	96733.04	114089.8	-	-
17	96732.84	114089.74	-	-
18	96732.78	114089.92	-	-
19	96718.77	114086.23	-	-
20	96719.04	114085.07	-	-
21	96717.58	114084.73	-	-
22	96715.94	114083.94	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138

Кадастровый номер: 78:07:0302501:1

1	2	3	4	5
23	96717.3	114081	-	-
24	96719.33	114081.94	-	-
25	96719.97	114080.54	-	-
26	96719.31	114080.25	-	-
27	96720.64	114077.44	-	-
28	96719.34	114076.81	-	-
29	96721.13	114075.63	-	-
30	96721.65	114074.49	-	-
31	96721.13	114071.84	-	-
1	96722.33	114069.26	-	-
1	96753.33	114092.12	-	-
2	96744.02	114097.99	-	-
3	96743.55	114097.26	-	-
4	96742.36	114098.05	-	-
5	96741.77	114097.84	-	-
6	96740.21	114095.6	-	-
7	96738.14	114097	-	-
8	96714.91	114090.87	-	-
9	96699.91	114086.95	-	-
10	96699.62	114086.88	-	-
11	96699.75	114086.6	-	-
12	96699.64	114086.53	-	-
13	96717.01	114049.71	-	-
14	96718.54	114047.3	-	-
15	96719.13	114046.91	-	-
16	96719.79	114046.65	-	-
17	96720.49	114046.52	-	-
18	96721.2	114046.53	-	-
19	96721.89	114046.67	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

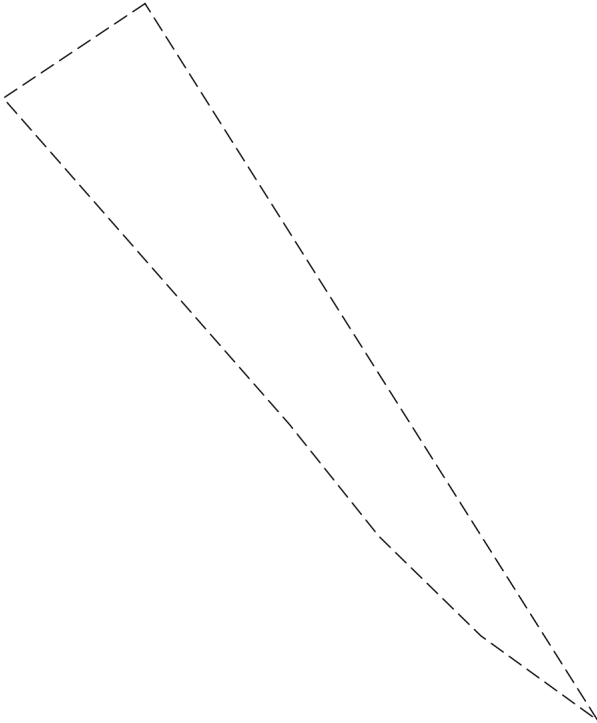
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43				
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138				
Кадастровый номер:			78:07:0302501:1	
1	2	3	4	5
20	96722.55	114046.94	-	-
21	96724.49	114049.11	-	-
1	96753.33	114092.12	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0302501:1/2	
			
Масштаб 1:30	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0302501:1/3	
Масштаб 1:70	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0302501:1/4	
78:07:0302501:1/7 78:07:00000000:3128 78:07:00000000:3133			
Масштаб 1:70	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0302501:1/5	
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

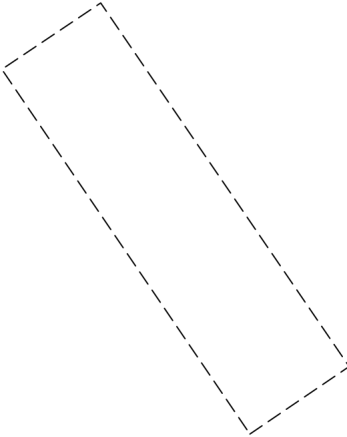
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0302501:1/6	
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0302501:1/7	
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

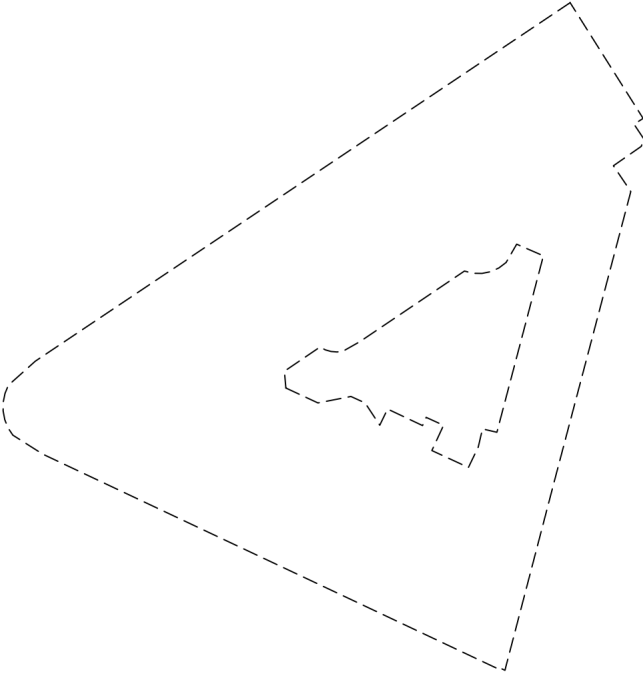
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0302501:1/8	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0302501:1/9	
Масштаб 1:70	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0302501:1/10	
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.1		Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138				
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1		
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости		
1	2	3		
78:07:0302501:1/2	1	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей		
78:07:0302501:1/3	40	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей		
78:07:0302501:1/4	2	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей		
78:07:0302501:1/5	58	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей		
78:07:0302501:1/6	298	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей		
78:07:0302501:1/7	29	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи		
78:07:0302501:1/8	38	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда		
78:07:0302501:1/9	15	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда		
78:07:0302501:1/10	1254	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия		

полное наименование должности			инициалы, фамилия	
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
	Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0302501:1/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96753.33	114092.12	-	-
2	96750.45	114093.94	-	-
3	96750.79	114093.47	-	-
4	96751.19	114093.06	-	-
5	96751.64	114092.7	-	-
6	96752.95	114091.55	-	-
1	96753.33	114092.12	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43				
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138				
Кадастровый номер:			78:07:0302501:1	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0302501:1/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96707.02	114070.89	-	-
2	96711.29	114061.84	-	-
3	96712.05	114062.27	-	-
4	96712.73	114062.83	-	-
5	96713.3	114063.5	-	-
6	96713.74	114064.26	-	-
7	96714.05	114065.09	-	-
8	96714.2	114065.95	-	-
9	96714.2	114066.83	-	-
10	96714.04	114067.7	-	-
11	96713.74	114068.53	-	-
12	96713.3	114069.29	-	-
13	96712.73	114069.96	-	-
14	96712.05	114070.52	-	-
15	96711.28	114070.95	-	-
16	96710.45	114071.24	-	-
17	96709.58	114071.38	-	-
18	96708.7	114071.37	-	-
19	96707.84	114071.2	-	-
1	96707.02	114070.89	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43				
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138				
Кадастровый номер:			78:07:0302501:1	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0302501:1/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96699.64	114086.53	-	-
2	96704.68	114075.84	-	-
3	96699.79	114086.92	-	-
4	96699.62	114086.88	-	-
5	96699.75	114086.6	-	-
1	96699.64	114086.53	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138			
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0302501:1/5				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96717.01	114049.71	-	-
2	96718.54	114047.3	-	-
3	96718.99	114046.99	-	-
4	96719.48	114046.76	-	-
5	96720.01	114046.61	-	-
6	96715.55	114055.16	-	-
7	96703.17	114082.41	-	-
8	96703.23	114083.19	-	-
9	96703.17	114083.98	-	-
10	96702.99	114084.75	-	-
11	96702.69	114085.48	-	-
12	96702.28	114086.16	-	-
13	96701.77	114086.76	-	-
14	96701.18	114087.28	-	-
15	96699.91	114086.95	-	-
16	96699.62	114086.88	-	-
17	96699.75	114086.6	-	-
18	96699.64	114086.53	-	-
1	96717.01	114049.71	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138

Кадастровый номер:

78:07:0302501:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0302501:1/6			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96722.55	114046.94	-	-
2	96724.49	114049.11	-	-
3	96753.33	114092.12	-	-
4	96752.83	114092.44	-	-
5	96745.46	114081.13	-	-
6	96744.61	114080.88	-	-
7	96743.81	114080.48	-	-
8	96743.1	114079.95	-	-
9	96742.49	114079.31	-	-
10	96742.01	114078.57	-	-
11	96741.67	114077.75	-	-
12	96741.47	114076.89	-	-
13	96741.43	114076	-	-
14	96741.55	114075.13	-	-
15	96737.07	114068.25	-	-
16	96729.1	114074.2	-	-
17	96729.21	114074.43	-	-
18	96730.32	114075.69	-	-
19	96730.82	114076.38	-	-
20	96731.21	114077.14	-	-
21	96731.46	114077.97	-	-
22	96731.56	114078.82	-	-
23	96731.51	114079.68	-	-
24	96731.33	114080.52	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43				
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138				
Кадастровый номер:			78:07:0302501:1	
1	2	3	4	5
25	96732.84	114082.77	-	-
26	96733.45	114082.95	-	-
27	96734.26	114083.26	-	-
28	96735	114083.72	-	-
29	96735.65	114084.29	-	-
30	96736.2	114084.97	-	-
31	96736.62	114085.74	-	-
32	96736.89	114086.57	-	-
33	96737.03	114087.43	-	-
34	96737	114088.3	-	-
35	96736.83	114089.15	-	-
36	96736.51	114089.97	-	-
37	96736.06	114090.71	-	-
38	96735.49	114091.36	-	-
39	96734.8	114091.91	-	-
40	96734.04	114092.33	-	-
41	96733.21	114092.61	-	-
42	96732.35	114092.74	-	-
43	96731.48	114092.72	-	-
44	96730.63	114092.55	-	-
45	96728.29	114091.86	-	-
46	96727.48	114091.54	-	-
47	96726.74	114091.09	-	-
48	96726.09	114090.52	-	-
49	96725.55	114089.85	-	-
50	96724.05	114087.62	-	-
51	96732.78	114089.92	-	-
52	96732.84	114089.74	-	-
53	96733.04	114089.8	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138

Кадастровый номер: 78:07:0302501:1

1	2	3	4	5
54	96733.9	114087.82	-	-
55	96732.43	114086.97	-	-
56	96731.99	114086.39	-	-
57	96731.69	114085.74	-	-
58	96731.55	114085.03	-	-
59	96731.56	114084.31	-	-
60	96731.74	114083.62	-	-
61	96726.06	114075.21	-	-
62	96725.29	114073.85	-	-
63	96725.23	114073.37	-	-
64	96725.27	114072.89	-	-
65	96725.4	114072.43	-	-
66	96725.63	114072.01	-	-
67	96723.68	114069.14	-	-
68	96722.33	114069.26	-	-
69	96721.13	114071.84	-	-
70	96721.65	114074.49	-	-
71	96721.13	114075.63	-	-
72	96719.34	114076.81	-	-
73	96720.64	114077.44	-	-
74	96719.31	114080.25	-	-
75	96719.97	114080.54	-	-
76	96719.33	114081.94	-	-
77	96717.3	114081	-	-
78	96715.94	114083.94	-	-
79	96717.58	114084.73	-	-
80	96719.04	114085.07	-	-
81	96718.77	114086.23	-	-
82	96723.34	114087.43	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 8 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138

Кадастровый номер: 78:07:0302501:1

1	2	3	4	5
83	96722.66	114087.9	-	-
84	96721.91	114088.26	-	-
85	96721.11	114088.49	-	-
86	96720.29	114088.59	-	-
87	96719.46	114088.55	-	-
88	96718.65	114088.37	-	-
89	96717.88	114088.06	-	-
90	96717.17	114087.62	-	-
91	96716.54	114087.08	-	-
92	96716.02	114086.44	-	-
93	96715.6	114085.72	-	-
94	96715.31	114084.94	-	-
95	96715.16	114084.13	-	-
96	96715.01	114082.72	-	-
97	96714.99	114081.91	-	-
98	96715.09	114081.12	-	-
99	96715.33	114080.36	-	-
100	96715.68	114079.64	-	-
101	96718.62	114074.67	-	-
102	96718.26	114073.86	-	-
103	96718.05	114073.01	-	-
104	96717.99	114072.13	-	-
105	96718.08	114071.26	-	-
106	96718.33	114070.42	-	-
107	96718.72	114069.63	-	-
108	96719.24	114068.92	-	-
109	96719.88	114068.32	-	-
110	96720.62	114067.84	-	-
111	96721.63	114067.29	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43				
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138				
Кадастровый номер:			78:07:0302501:1	
1	2	3	4	5
112	96731.57	114059.89	-	-
113	96727.5	114053.76	-	-
114	96726.28	114053.22	-	-
115	96725.57	114052.84	-	-
116	96724.94	114052.35	-	-
117	96724.4	114051.77	-	-
118	96723.95	114051.12	-	-
119	96723.61	114050.4	-	-
120	96723.4	114049.63	-	-
121	96723.3	114048.84	-	-
122	96723.34	114048.05	-	-
1	96722.55	114046.94	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43				
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138				
Кадастровый номер:		78:07:0302501:1		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0302501:1/7				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96717.01	114049.71	-	-
2	96717.87	114048.36	-	-
3	96717.06	114050.05	-	-
4	96706.98	114072	-	-
5	96706.08	114076.53	-	-
6	96706	114076.8	-	-
7	96705.89	114077.07	-	-
8	96700.59	114087.13	-	-
9	96699.91	114086.95	-	-
10	96699.62	114086.88	-	-
11	96699.75	114086.6	-	-
12	96699.64	114086.53	-	-
1	96717.01	114049.71	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43				
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138				
Кадастровый номер:			78:07:0302501:1	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0302501:1/8				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96723.76	114069.26	-	-
2	96733.54	114062.61	-	-
3	96735.32	114065.26	-	-
4	96725.57	114071.92	-	-
1	96723.76	114069.26	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 12 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43				
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138				
Кадастровый номер:			78:07:0302501:1	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0302501:1/9				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96740.03	114095.72	-	-
2	96738.76	114096.58	-	-
3	96734.63	114090.3	-	-
4	96733.02	114089.85	-	-
5	96733.04	114089.8	-	-
6	96733.9	114087.82	-	-
7	96734.35	114087.94	-	-
8	96734.82	114087.98	-	-
1	96740.03	114095.72	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138

Кадастровый номер: 78:07:0302501:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0302501:1/10			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	96722.33	114069.26	-	-
2	96721.13	114071.84	-	-
3	96721.65	114074.49	-	-
4	96721.13	114075.63	-	-
5	96719.34	114076.81	-	-
6	96720.64	114077.44	-	-
7	96719.31	114080.25	-	-
8	96719.97	114080.54	-	-
9	96719.33	114081.94	-	-
10	96717.3	114081	-	-
11	96715.94	114083.94	-	-
12	96717.58	114084.73	-	-
13	96719.04	114085.07	-	-
14	96718.77	114086.23	-	-
15	96732.78	114089.92	-	-
16	96732.84	114089.74	-	-
17	96733.04	114089.8	-	-
18	96733.9	114087.82	-	-
19	96732.43	114086.97	-	-
20	96731.99	114086.39	-	-
21	96731.69	114085.74	-	-
22	96731.55	114085.03	-	-
23	96731.56	114084.31	-	-
24	96731.74	114083.62	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 15	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138

Кадастровый номер:

78:07:0302501:1

1	2	3	4	5
25	96726.06	114075.21	-	-
26	96725.29	114073.85	-	-
27	96725.23	114073.37	-	-
28	96725.27	114072.89	-	-
29	96725.4	114072.43	-	-
30	96725.63	114072.01	-	-
31	96723.68	114069.14	-	-
1	96722.33	114069.26	-	-
1	96753.33	114092.12	-	-
2	96744.02	114097.99	-	-
3	96743.55	114097.26	-	-
4	96742.36	114098.05	-	-
5	96741.77	114097.84	-	-
6	96740.21	114095.6	-	-
7	96738.14	114097	-	-
8	96714.91	114090.87	-	-
9	96699.91	114086.95	-	-
10	96699.62	114086.88	-	-
11	96699.75	114086.6	-	-
12	96699.64	114086.53	-	-
13	96717.01	114049.71	-	-
14	96718.54	114047.3	-	-
15	96719.13	114046.91	-	-
16	96719.79	114046.65	-	-
17	96720.49	114046.52	-	-
18	96721.2	114046.53	-	-
19	96721.89	114046.67	-	-
20	96722.55	114046.94	-	-
21	96724.49	114049.11	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 15		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43				
13.05.2024г. № КУВИ-001/2024-129610138				
Кадастровый номер:			78:07:0302501:1	
1	2	3	4	5
1	96753.33	114092.12	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия

Приложение №8
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)», выполненной АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024).

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.05.2024 г.

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

“ 15 ” _____ мая 20 24 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации АО «Фирма «Пик» (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03260 от 02.03.2016 г.) –

Генеральный директор А.Н. Пикалова,

Главный инженер проекта С. А. Щиголева

Главный архитектор проекта Ю.И.Алексеев

Руководитель проекта А.В. Щиголев

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация (Республика, область, район)
--

Санкт-Петербург (город)

улица	Большая Посадская	д.	1/10	лит.	А	офис	—
-------	-------------------	----	------	------	---	------	---

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание 5-этажное, с историческими мансардами, сложной формой в плане, с угловым скругленным объемом на высоком цоколе, историческим воротным проездом с полуциркульным сводом. Объект культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» расположен в Петроградском районе на угловом участке между Большой Посадской и Малой Посадской улицами.
--

В 1860г Общее Присутствие Правления 1 Округа путей сообщения разрешило «И.Я. Матвеевой «постройку углового деревянного 1-этажного с мезонином на каменном фундаменте дома, ряд перестроек и прокладку подземной трубы».

С 1861 – 1862гг. участок хаотично застраивается деревянными постройками – жилой дом и службами. В 1874г. домовладение становится собственностью прусского подданного 2-й гильдии купца Фридриха Егоровича Юнкера, который делает некоторые перестройки и постройки. В 1880г владельцем участка становится крестьянин Иван Алексеев.

Акционерное общество «Фирма «Пик»

194017, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 98, к.1, лит. А, пом. 1Н, офис 325

Лицензия МК РФ № МКРФ 03260 от 02.03.2016 г.

Жилой дом СПб Товарищества для устройства постоянных квартир по Большой Посадской ул., 1 / Малой Посадской ул., 10 построен в 1910-1911-х годах архитектором Зазерским А.И. в стилистике неоклассицизма.

Первое Общество собственников жилищ было учреждено в Петербурге в 1903-м году. В 1990-м году Зазерский организовал Товарищество для устройства постоянных квартир. Именно для этого товарищества Зазерский проектирует и строит в 1910-1911-х годах жилой дом на углу Большой и Малой Посадских улиц. Дом был рассчитан на 20 квартир и оборудован по последнему слову тогдашней техники – здесь были лифты, водяное отопление и «горячий водопровод», и даже такая новинка, как вакуумный пылесос.

Проект рассмотрен и утвержден СПб Городской Управой 19 января 1910г., которая постановила: «постройку каменного 5-этажного с мансардой лицевого дома лит. С, в связи с ним 4-х этажного с мансардой флигеля лит. К и прокладку сточных труб лит. Х, по сломке строений, прикрытых на плане тушью, разрешить с соблюдением общих правил, с тем: 1) чтобы высота дома не превышала 10 саж., а высота флигеля соответствовала требованию параграфа 8 обязат. постан. по строительной части, 2) чтобы уклон крыши мансарда до перелома был не более 45 град., 3) чтобы свободная площадь двора была не менее 30 кв. саж., а световой двор удовлетворил требованию параграфа 7 обязат. постан. по строительной части, 4) чтобы ширина воротного проезда была не менее 4 ½ арш., 5) чтобы устройство канализации, выгребов и стоков удовлетворяло санитарным требованиям». Все существовавшие деревянные строения на участке приговаривались «к сломке».

Совладельцами дома в 1910 году были коллежский ассессор А.В.Кодонцев и С.И. Неклюдов, инженеры-техники А.Г. Коган и П. И. Лызлов, жена инженера путей сообщения Е.И. Левыкина и инженеры путей сообщения А.П. Пшеницкий, Ф.О. Тейхман, инженер Я.С. Самойлович. Автор проекта дома архитектор А.И. Зазерский жил до конца своих дней в квартире №6. Он скончался во время блокады в конце 1941 года или начале 1942 года. На той же лестничной площадке до 1917 года жил А.П. Пшеницкий, главный инженер по постройке Дворцового моста (1909г). Вместе с А.И. Зазерским он проектировал и реконструировал Аларчин, Аничков, Пантелеймоновский и другие мосты в городе.

В 1-м этаже до 1917г. размещался книжный магазин «Юный читатель». Здесь же в 1916г. находился 163-й городской лазарет в память полковника Шалевина. После 1917г. дом был национализирован, заселен по коммунальному типу и стал приходить в упадок.

В квартире №11 в 1930-е гг жил писатель и литературовед В.А. Мануйлов, являлся автором научно-популярной биографии и первой «летописи» жизни М.Ю. Лермонтова. В квартире №30 в 1930-1945гг проживал Н.П. Акимов, режиссер и художник, с 1935г. – художественный руководитель Ленинградского театра комедии. В 1930-е гг. в доме жил Н.С. Рабинович, один из создателей советской дирижерской школы, в 1950-1957гг. – главный дирижер Большого симфонического оркестра Ленинградского радиокомитета.

В 2001г. жилой дом включён в «Список выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В 2023 году по результатам историко-культурной экспертизы исследуемый объект был включён в ЕГРОКН в качестве памятника регионального значения.

В настоящее время дом сохраняет функциональное назначение жилого многоквартирного дома.

Общее состояние лицевых и дворовых фасадов здания – неудовлетворительное.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее состояние – ограничено-работоспособное

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

Фундамент здания ленточный из бутовой известняковой кладки на известковом растворе. При визуальном осмотре признаков просадки фундамента не обнаружено. Подвал – располагается

Акционерное общество «Фирма «Пик»

194017, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 98, к.1, лит. А, пом. 1Н, офис 325

Лицензия МК РФ № МКРФ 03260 от 02.03.2016 г.

под всеми частями здания. Подвалы подтоплены и не эксплуатируются. Инженерные коммуникации в подвалах предположительно герметичны, а места вводов выполнены грубо со значительными участками разрушения кладки фундамента.

По результатам предварительного (визуального) осмотра техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь по лицевым фасадам - высокий, выполнен в нижней части из гладко тесаных гранитных блоков с трапециевидными и прямоугольными окнами. В верхней части цоколя выполнена облицовка гранитной щепой с тягой по верхнему краю из гладко тесаного гранита. Со стороны двора – отсутствует, скрыт под уровнем существующей планировки участка.

По всей поверхности цоколя наблюдается - сажисто-копотные загрязнения и биообрастания гранитного цоколя, окна в подвальные помещения в зоне цоколя заложены без устройства гидроизоляции, кладка небрежная и имеет сквозные отверстия, позволяющие атмосферным осадкам проникать в подвал, присутствует утрата отдельных блоков известнякового цоколя, расслаивание по слабым включениям в известняке, поверхностная деструкция, сколы и биопоражения известнякового цоколя дворовых фасадов.

Отмостка с лицевой стороны здания совмещена с асфальтовым покрытием пешеходной зоны, со стороны внутреннего двора комбинированная: асфальтобетонное и цементобетонное покрытие.

По всей поверхности отмостки со стороны дворовых фасадов наблюдается многочисленные трещины и сколы, загрязнения, выветривание и фрагментарное отсутствие покрытия, имеются участки со следами биологических поражений в местах расположения водосточных труб.

По результатам предварительного (визуального) осмотра состояние отделки цоколя - неудовлетворительное.

Отмостка по предварительному (визуальному) осмотру находится в неудовлетворительном состоянии.

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

В здании применена схема с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка стен выполнена из глиняного полнотелого кирпича на известковом растворе.

Все фасады имеют штукатурную отделку. По лицевым фасадам – фактурная штукатурка «внабрызг» с борозчатой поверхностью в уровне 1-4 этажей и гладкая штукатурка на эркерах и верхнем этаже, а также на щипцах мансарды.

На лицевых фасадах устроены лучковые в плане эркеры на металлических балках, завершенные балконами, и несколько типов балконов (включая галерейный балкон мансарды со стороны Большой Посадской) на металлических балках. Элементы декора штукатурные и лепные. Фасады со стороны двора гладко оштукатурены и имеют венчающий карниз.

Перекрытия проемов – кирпичное, типы соответствуют конфигурации проемов (в основном лучковые и частично арочные). На дворовых фасадах имеет место полная закладка проемов кирпичной кладкой и частичная закладка с уменьшением ширины проемов. На перемычках над заложенными проемами дефектов не наблюдается. Карнизы выполнены из кирпичной кладки с обшивкой стальными листами. Соединения листов клепаные. Кирпичная кладка за металлическими листами деструктирована.

В ходе визуального осмотра выявлено: по всей поверхности лицевого фасада мелкие сколы и трещины штукатурной отделки, потеки, пятна, отслоения и растрескивания окраски и штукатурки, локальное отслоение штукатурки, следы выветривания. По основанию балконных плит наблюдаются трещины, отслоения верхнего слоя покрытия наблюдаются трещины по дворовым фасадам в зонах межоконных поясов; трещины над малой проездной аркой со стороны дворового фасада; отдельные трещины по лицевым фасадам в зонах межоконных поясов; биообрастания, переувлажнение, участки размораживания, расслаивания и выветривания кирпичной кладки в зонах замкания со стороны кровли (дефекты системы водоотведения), в местах, где уровень планировки подходит к кирпичной кладке стен и колонн парадных входов;

Акционерное общество «Фирма «Пик»

194017, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 98, к.1, лит. А, пом. 1Н, офис 325

Лицензия МК РФ № МКРФ 03260 от 02.03.2016 г.

аварийное состояние перемычки дверного проема дворового фасада в осях 7-8/В (отсутствие раствора в шве) и может произойти обрушение; ремонтные зоны штукатурки на цементном растворе, зоны утраты штукатурки; волосяные трещины по штукатурке; деструкция красочного покрытия; трещины и сколы, утрата отдельных элементов декора; поверхностная коррозия, загрязнения, замятия стальных листов карнизного свеса, биопоражения кирпичной кладки в зонах замочания.

По результатам предварительного (визуального) осмотра определено что, общее состояние наружных стен – ограничено работоспособное.

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

Кровля – скатная, сложная в плане, по конфигурации здания, с мансардами, состоит из разноуровневых скатных участков, конькового типа. Водосток – организованный.

Крыша – сложная в плане, по деревянным стропилам; стропильная система – деревянная, выполнена по наклонной схеме, чердак – «холодный». Покрытие – выполнено из оцинкованной стали, по прореженной дощатой обрешетке (в данной проектной документации – не обследуется).

Покрытие исторических мансард – металлическим листовым железом, окрашено.

Частично - металлические картины из оцинкованной кровельной стали подвержены сплошной поверхностной коррозии, фальцы картин про корродированы. Присутствует (при визуальном осмотре) повреждение или отсутствие примыканий, фартуков, отливов из кровельной стали. Нарушение защиты выступающих элементов стен над кровлей приводит к разрушению каменной кладки.

Дымоventилиационные трубы-разных габаритов, сложенные из кирпича, оштукатуренные, часть вентиляционных каналов – металлические тубы. Водосток наружный, организованный.

Наружные водоотводные конструкции: трубы: металлические, частично - окрашены, сливы: металлические, частично - окрашены, покрыты коррозией

Водосточная система наружная, металлическая. В конструкции системы (приемные воронки и водосточные трубы) наблюдаются следы коррозии, повреждение стыков водосточных труб, локальное отсутствие элементов креплений водосточных труб.

По результатам предварительного (визуального) осмотра установлено:

Общее состояние водосточной системы – неудовлетворительное.

Состояние покрытия кровли - неудовлетворительное.

Техническое состояние покрытия кровли - работоспособное.

По результатам предварительного (визуального) осмотра определено, что состояние крыши – ограничено работоспособное, дымоventилиационные трубы находятся в неудовлетворительном состоянии.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Фасад по Малой Посадской улице в 12 оконных осей на 1-м и 2-м этажах и в 14 осей – с 3-го по 5-й этажи с тремя овальными эркерами (два крайних – со 2-го по 5-й этажи, средний – с 3-го по 5-й этажи), лучковые в плане эркеры на металлических балках над воротным проездом и над порталами парадных входов на уровне 3-4-го этажей, завершенные балконами с историческими ограждениями из кованого черного металла в виде круглых металлических стоек с навершиями в виде шишек, между ним вертикальные прутья с провисающими гирляндами, в основании которых расположены лепные женские маскароны в обрамлении провисающих гирлянд. На уровне 2-го этажа – балконы, прямоугольные в плане (исторические ограждения не сохранились); на уровне 3-5-го этажей - балконы различной конфигурации в плане (трапециевидные, полуциркульные) с историческими ограждениями из кованого черного металла в виде вертикальных стержней с накладными коваными провисающими гирляндами и орнаментального фриза.

Акционерное общество «Фирма «Пик»

194017, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 98, к.1, лит. А, пом. 1Н, офис 325

Лицензия МК РФ № МКРФ 03260 от 02.03.2016 г.

На фасаде присутствует лепной декор: в уровне 4-го этажа - венки с лентами в подоконных простенках эркеров; в уровне 5-го этажа - пальметты в межоконных простенках; над балконными дверными проемами по осям малых эркеров (над проемами парадных входов), в неглубокой нише - венки, фланкированный пальметтами. По оси центрального эркера размещен портал, фланкированный дорическими канеллированными колоннами с прямым сандриком и люнетом над ним. Межэтажный карниз - в уровне 4-5-го этажей; на уровне 2-го этажа - разорванный карниз в межоконных простенках. В уровне 2-го этажа - прямоугольные оконные проемы с полуциркульным завершением (архивольтами), с опиранием на импосты, с декорированным поясом в виде пунктирной линии гладкой штукатурки, с ложными балюстрадами в подоконных простенках под оконными проемами. В уровне 1-го этажа – тройные оконные проемы, в межоконных простенках которых располагаются гладкие полуколонны, каннелированные в зонах капителей.

Фасад по Большой Посадской – в 13 оконных осей на 1-2-м этажах, в 18 осей – в уровне 4-го этажа и 19 осей – в 5 этаже, с четырьмя овальными эркерами (два крайних – со 2-го по 5-й этажи, два средних – с 3-го по 5-й этажи), с въездной аркой с полуциркульным сводом. В остальном повторяет фасад по Малой Посадской - с балконами, оконных и дверных проемов, со всеми элементами архитектурно-декоративной композиции фасада. Скругленный угол фасада в 3 оси акцентирован тремя балконами. Под окнами 4-го этажа – лепные венки с лентами, такие же украшают эркеры, в уровне 5-го этажа - пальметты в межоконных простенках.

Завершает лицевые фасады венчающий выносной профилированный карниз, разорванный в зонах расположения мансард-щипцов. Исторические фрагменты ограждения крыши - из кованого черного металла, состоящее из вертикальных стержней с коваными накладными провисающими гирляндами. Данное решение выполняет функции галерейного ограждения балкона мансарды.

Дворовые фасады - в плане треугольной формы, с ризалитами и эркерами разной формы: ризалиты по оси лестничных клеток, в т.ч. ризалит, выходящий отдельным башенным объемом за венчающий карниз одного из дворовых фасадов - полуциркульные в плане. Лестничные эркеры: полуциркульные в плане, со срезанными углами, на стилизованных кронштейнах на уровне 1-5-го этажей; уплощенный эркер - на стилизованных кронштейнах на уровне 5-го этажа на одну ось. Для прохода во внутренний двор имеется арочный проход между дворовыми корпусами.

В ходе предварительного (визуального) осмотра выявлены следующие дефекты и повреждения отделки фасадов: наблюдается физический износ и множественные повреждения отделочных слоев; отделочные слои стен 1-го этажа дворовых фасадов поражены микроскопическими плесневыми грибами. В ходе предварительного (визуального) осмотра декоративных элементов фасадов выявлены основные дефекты лепного декора: загрязнение красочного слоя лепного декора, многослойность окрасочных слоев, трещины и деструкция гипса с различной степенью утрат, разрушение и утраты красочного слоя, фрагментарные разрушения архитектурного декора, фрагментарные разрушения лепных профилированных сандриков; атмосферные загрязнения поверхности штукатурных стен, потеки ржавчины, связанные с коррозией линейных покрытий карнизов, деформация линейных покрытий с ослаблением жесткости крепления, подвижки листов линейных покрытий из-за разрушения крепления, неплотное примыкание листов металлопокрытий к основе с образованием щелей; биопоражение кирпичной кладки в зонах водосброса с кровли, образование трещин, сколов, разрушение и в отдельных местах отсутствие шовных заполнений.

Декоративные элементы отделки фасадов находится в неудовлетворительном состоянии., с локальными участками – недопустимого состояния.

Состояние внешних декоративных элементов – ограничено работоспособное

На дворовых фасадах, кроме кабелей электроснабжения и связи находящихся в ненормативном состоянии и проложенных с нарушением требований ПУЭ, присутствуют наружные блоки кондиционирования, воздухопроводы вытяжной вентиляции, воздухозаборные решетки приточной вентиляции, камеры видеонаблюдения «Ростелеком» и пользователей

Акционерное общество «Фирма «Пик»

194017, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 98, к.1, лит. А, пом. 1Н, офис 325
Лицензия МК РФ № МКРФ 03260 от 02.03.2016 г.

помещений, уличные светильники. В связи с реставрацией фасадов здания сети связи, оборудование и сети видеонаблюдения, сети электроснабжения, воздухопроводы, блоки кондиционирования, осветительные приборы и другое электрооборудование подлежит полному демонтажу. Демонтаж оборудования кондиционирования согласовать с пользователями (собственниками). Демонтаж воздухопроводов согласовать с пользователями (собственниками).

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

а) Общее состояние:

Общее состояние - ограничено работоспособное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

-

в) Полы:

-

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

-

д) Столбы, колонны:

-

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные и оконные проёмы в кирпичных стенах перекрыты лучковыми, арочными перемычками (по архивным данным).

Наружные двери в здании нескольких типов: деревянные двухстворчатые и одностворчатые, филенчатые, покрытые масляной краской; деревянные, обшитые металлом (дворовой фасад).

Оконные заполнения выполнено нескольких видов: деревянные оконные заполнения с двойным остеклением прямоугольной формы, с исторической расстекловкой; с полуциркульным и лучковым завершением; пластиковые (вновь установленные) без соблюдения исторической расстекловки. Оконные проемы дворовых фасадов – прямоугольные и с овальным завершением, некоторые - с сохранившимся историческим рисунком расстекловки (дерево) в стилистике модерна (с мелкой расстекловкой фрамуг), но с утратой профиля переплетов, большая часть окон - заменены на металлопластик.

При осмотре выявлено, что деревянные окна общего пользования имеют многочисленные дефекты (растрескивание окрасочного слоя, разрушение деревянных элементов).

Состояние заполнений оконных проемов общего пользования – неудовлетворительное.

Деревянные дверные блоки окрашены масляной краской, частично – оббиты металлом понизу дверных филенчатых створок. Заполнения наружных дверных проемов – выполнялись в разное время без учета внешнего вида исторических заполнений и стилистически, не увязаны между собой, есть участки коррозии на металлической обшивке дверей.

Состояние наружных дверных заполнений общего пользования – неудовлетворительное.

ж) Лестница и крыльца:

Крыльца для входа в некоторые подъезды дома с дворовой территории – бетонные ступени по металлическим косоурам, с металлическим ограждением лестничных маршей из стального профиля квадратного сечения.

Акционерное общество «Фирма «Пик»

194017, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 98, к.1, лит. А, пом. 1Н, офис 325
Лицензия МК РФ № МКРФ 03260 от 02.03.2016 г.

В ходе визуального обследования выявлены истертость, трещины и сколы ступеней, поверхностное загрязнение. Ограждение парадной лестницы из металла многослойно окрашены, наблюдается деструкция, сколы краски.

Повреждений, связанных со снижением или истощением несущей способности элементов лестницы – трещин в ступенях, существенных прогибов или выходов из рабочей плоскости не выявлено.

Общее техническое состояние наружных металлических лестниц – неудовлетворительное.

Во дворе присутствуют прямки, выполненные из кирпичной кладки, кладка переморожена и расслаивается, кладочный раствор разрушен на глубину до 50 мм, в связи с вероятным отсутствием гидроизоляции заглубленной части. По покрытию прямков наблюдается поверхностная коррозия, разрывы и замятия, негерметичное соединение и завывдривание листов покрытия из оцинкованной стали.

Техническое состояние конструкций прямков – ограниченно-работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

-

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

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

1. Архитектурные решения. Лицевые фасады.

Перечень основных видов работ по лицевым фасадам:

Реставрационные работы (в соответствии с технологическими рекомендациями):

- расчистка стен и фасадного декора от деструктированной штукатурки, поздних окрасочных слоев с бережным сохранением исторических слоев;
- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация профилированных и декоративных элементов фасада;
- восполнение утрат архитектурного декора на фасадах;
- восполнение утраченных архитектурных элементов методом отливки по шаблонам;
- восстановление штукатурной отделки и окраска;
- окраска элементов архитектурного декора;
- реставрация облицовки цоколя из гранита;
- реставрация откосов дверных и оконных проемов;
- замена заполнений оконных и дверных проемов общего имущества на новые, аналогичные историческим, из древесины хвойных пород, с соблюдением исторической расстекловки;
- реставрация металлических ограждений балконов, эркеров, мансард;
- реставрация металлического флагодержателя;
- реставрация кирпичных дымовентиляционных труб.

Ремонтные и восстановительные работы:

- ремонт фундаментов не предусмотрены заданием на реставрацию лицевых фасадов;
- раскрытие заложенных оконных проемов в подвалах для восстановления вентиляции подвальных помещений;
- окраска существующих оконных заполнений жилых помещений согласно принятым цветовым решениям фасадов;
- замена линейных покрытий;
- замена водосточной системы, ремонт креплений, окраска;
- ремонт металлических вентиляционных решеток на фасадах;
- восстановление металлического ограждения (исторического) в уровне мансардного этажа;
- восстановление бетонных ограждений (в виде балюстрады) в уровне второго этажа углового фасада;
- воссоздание металлического флагодержателя по аналогии с сохранившимися;
- восстановление металлического заполнения арочного проема по сохранившемуся фрагменту.

2. Архитектурные решения. Дворовые фасады.

Перечень основных видов работ по дворовым фасадам:

Первоочередные виды работ- демонтаж инженерного оборудования, закреплённого на фасадах.

Реставрационные работы (в соответствии с технологическими рекомендациями):

- расчистка стен от разрушенной штукатурки, поздних окрасочных слоев с бережным сохранением исторических слоев;
- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация профилированных элементов фасада;
- восстановление штукатурной отделки и окраска, в соответствии с технологическими рекомендациями;
- реставрация откосов дверных и оконных проемов;
- замена оконных заполнений общего имущества в одну коробку с двумя рамами, аналогичные историческим, из древесины хвойных пород с соблюдением расстекловки: наружная рама – замена аналогичные историческим, внутренняя – реставрация;
- замена дверных заполнений общего имущества, аналогичные историческим, на металлические;
- реставрация известняковых блоков цоколя, с последующей обработкой гидрофобизатором;
- реставрация кирпичных дымовентиляционных труб.

Ремонтные и восстановительные работы:

- окраска существующих оконных заполнений жилых помещений согласно принятым цветовым решениям фасадов;
- замена линейных окрытий;
- замена водосточной системы;
- ремонт приямков с устройством нового ограждения и навеса;
- замена оконных заполнений общего имущества в одну коробку с двумя рамами, аналогичные историческим, из древесины хвойных пород с соблюдением расстекловки: наружная рама – замена аналогичные историческим, внутренняя – реставрация;
- замена металлических дверей в проездах с окраской их в цвет фасада;
- устройство металлических лотков для прокладки инженерных сетей с последующей их окраской в цвет фасада;
- ремонт металлических крылец.

3. Конструктивные решения. Лицевые фасады.

Конструктивными решениями не предусматривается работ по фундаменту и основанию.

Перечень основных видов работ:

Реставрационные работы:

- вычинка кирпичной кладки, переборка кладки фуста колонны парадного фасада;
- инъектирование трещин с шириной раскрытия до 10 мм;
- усиление заинъектированных трещин спиральными анкерами;
- вычинка кирпичной кладки и расклинивание перемычек;
- реставрация кирпичной кладки.

Ремонтные и восстановительные работы по эркерам и балконам:

- ремонт балок в основании эркеров и балконов без утраты сечения стальных балок;
- ремонт бетонных плит балконов ремонтным составом;
- устройство гидроизоляции верхней поверхности балконных плит;
- расчистка и антикоррозионная обработка балок лучкового эркера.

Восстановительные работы по аварийным балконам:

- замена конструкций балконов на аналогичные согласно проектным решениям;
- устройство бетонных плит балконов;
- устройство гидроизоляции верхней поверхности балконных плит;
- установка ограждений.

Ремонтные работы:

- замена отдельных разрушенных деревянных элементов формирования кровли, выходящих на фасад (при необходимости, до проведения ремонтных работ по кровле);
- ремонт трещин в перемычках;

Акционерное общество «Фирма «Пик»

194017, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 98, к.1, лит. А, пом. 1Н, офис 325
Лицензия МК РФ № МКРФ 03260 от 02.03.2016 г.

- замена закладки оконных проемов подвальных помещений с устройством вентиляционных продухов (решёток).

4. Конструктивные решения. Дворовые фасады.

Перечень основных видов работ:

Реставрационные работы:

-вычинка, инъектирование трещин, усиление кладки в зоне трещин спиральными анкерами;
-вычинка кирпичной кладки и расклинивание перемычек;
- инъектирование трещин в бетонных сводах проездной арке;
- вычинка кирпичной кладки и замена закладки проема ненадлежащего качества в малой проездной арке.

Ремонтные работы:

- замена закладки оконных проемов подвальных помещений с устройством вентиляционных продухов (решёток);
- замена отдельных деструктированных деревянных элементов формирования кровли, выходящих на фасад (при необходимости, до проведения ремонтных работ по кровле);
-расчистка и антикоррозионная обработка стальных балок надстроек машинного отделения;
-замена стальной балки в основании эркера дворового фасада в осях 10/П-Р;
- ремонт трещин в перемычках;
- устройство перемычки над существующим технологическим проемом на фасаде в осях 3-За/Г;
- переборка кирпичной кладки заложеного проема в подвальном помещении;
- ремонт примыков;

Ремонтные работы по наружной планировке:

- устройство асфальтовой отмостки со стороны брандмауэра с гидроизоляцией кирпичной кладки в уровне отмостки;
- замена асфальтовой отмостки по дворовым фасадам.

Все вышеперечисленные виды работ по реставрации и ремонту лицевых фасадов на объекте культурного наследия соответствуют требованиям Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, **предусматривают сохранение** ценностных особенностей объекта, послуживших основанием для его включения в реестр (предмет охраны).

III. Подписи сторон:

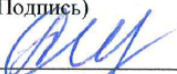
Представители проектной организации:

Руководитель организации
генеральный директор


(Подпись)

Пикалова Анастасия Николаевна
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта


(Подпись)

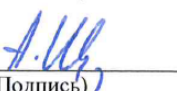
Щиголева Светлана Анатольевна
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта


(Подпись)

Полозова Елена Сергеевна
(Ф.И.О. полностью)

Руководитель проекта
М.П.


(Подпись)

Щиголев Александр Викторович
(Ф.И.О. полностью)



Приложение №9
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)», выполненной АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024).

**Копия технического отчета о состоянии объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от
26.04.2024 г.**

**Технический отчет
о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
народов Российской Федерации**

"26" апреля 20 24 г.

г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А
(Адрес объекта)

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации АО «Фирма «Пик» (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03260 от 02.03.2016 г.) –

Генеральный директор А.Н. Пикалова,

Архитектор-реставратор Ю.И. Алексеев

Главный инженер проекта С. А. Щиголева

составили настоящий акт о том, что нами был произведен технический осмотр объект культурного наследия (памятника истории и культуры) Российской Федерации:

объект культурного наследия регионального значения
«Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»
(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация
(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург
(город)

улица Большая Посадская д. 1/10 Лит. А офис -

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

ПД-15МКД-2024-22/04/2024-ПИ.ИРД

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			
Разраб.		Курмелева Е.				Стадия	Лист	Листов
Рук.проект.		Щиголев А.В.				П	1	8
ГИП		Щиголева С.А.				АО «Фирма «Пик» г. Санкт-Петербург 2024г		
Н.контр.		Даллакян К.Э.						

Технический отчет
о состоянии объекта культурного
наследия

1. Общее состояние памятника:

Здание 5-этажное, с историческими мансардами, сложной формой в плане, с угловым скругленным объемом на высоком цоколе, историческим воротным проездом с полуциркульным сводом. Объект культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» расположен в Петроградском районе на угловом участке между Большой Посадской и Малой Посадской улицами.

В 1860г Общее Присутствие Правления 1 Округа путей сообщения разрешило «И.Я. Матвеевой «постройку углового деревянного 1-этажного с мезонином на каменном фундаменте дома, ряд перестроек и прокладку подземной трубы».

С 1861 – 1862гг. участок хаотично застраивается деревянными постройками – жилой дом и службами. В 1874г. домовладение становится собственностью прусского поданного 2-й гильдии купца Фридриха Егоровича Юнкера, который делает некоторые перестройки и постройки. В 1880г владельцем участка становится крестьянин Иван Алексеев.

Жилой дом СПб Товарищества для устройства постоянных квартир по Большой Посадской ул., 1 / Малой Посадской ул., 10 построен в 1910-1911-х годах архитектором Зазерским А.И. в стилистике неоклассицизма.

Первое Общество собственников жилищ было учреждено в Петербурге в 1903-м году.

В 1990-м году Зазерский организовал Товарищество для устройства постоянных квартир. Именно для этого товарищества Зазерский проектирует и строит в 1910-1911-х годах жилой дом на углу Большой и Малой Посадских улиц. Дом был рассчитан на 20 квартир и оборудован по последнему слову тогдашней техники – здесь были лифты, водяное отопление и «горячий водопровод», и даже такая новинка, как вакуумный пылесос. «Помимо сдержанной и изысканной прорисовки фасадов важно отметить удобную планировку, освещенность <...> он сознательно отказывается от обильного декора <...> Для него важнее были вопросы комфорта, гигиены жилища», - писал историк искусства Валерий Григорьевич Исаченко.

Проект рассмотрен и утвержден СПб Городской Управой 19 января 1910г., которая постановила: «постройку каменного 5-этажного с мансардой лицевого дома лит. С, в связи с ним 4-х этажного с мансардой флигеля лит. К и прокладку сточных труб лит. Х, по сломке строений, прикрытых на плане тушью, разрешить с соблюдением общих правил, с тем:

1) чтобы высота дома не превышала 10 саж., а высота флигеля соответствовала требованию параграфу 8 обязат. постан. по строительной части, 2) чтобы уклон крыши мансарда до перелома был не более 45 град., 3) чтобы свободная площадь двора была не менее 30 кв. саж., а световой двор удовлетворил требованию параграфа 7 обязат. постан. по строительной части, 4) чтобы ширина воротного проезда была не менее 4 ½ арш., 5) чтобы устройство канализации, выгребов и стоков удовлетворяло санитарным требованиям». Все существовавшие деревянные строения на участке приговаривались «к сломке».

Кроме того, проект был «рассмотрен и утвержден Отделом Частновладельческого Строительства СПб Городской Управы 12 ноября 1911г.», который и фактически осуществил приемку «5-этажного с мансардой углового дома лит. А, возведенного с изменением фасада, против утвержденного Управой 19 января 1910г.», Различия заключаются в решении мансардного этажа.

Совладельцами дома в 1910 году были коллежский асессор А.В.Кодонцев и С.И. Неклюдов, инженеры-техники А.Г. Коган и П. И. Лызлов, жена инженера путей сообщения Е.И. Левыкина и инженеры путей сообщения А.П. Пшеницкий, Ф.О. Тейхман, инженер Я.С. Самойлович. Автор проекта дома архитектор А.И. Зазерский жил до конца своих дней в квартире №6. Он скончался во время блокады в конце 1941 года или начале 1942 года. На той же лестничной площадке до 1917 года жил А.П. Пшеницкий, главный инженер по постройке Дворцового моста (1909г). Вместе с А.И. Зазерским он проектировал и реконструировал Аларчин, Аничков, Пантелеймоновский и другие мосты в городе.

В 1-м этаже до 1917г. размещался книжный магазин «Юный читатель». Здесь же в 1916г. находился 163-й городской лазарет в память полковника Шалевина. После 1917г.дом был национализирован, заселен по коммунальному типу и стал приходить в упадок.

ПД-15МКД-2024-22/04/2024-ПИ.ИРД

Лист

2

В квартире №11 в 1930-е гг жил писатель и литературовед В.А. Мануйлов, являлся автором научно-популярной биографии и первой «летописи» жизни М.Ю. Лермонтова. В квартире №30 в 1930-1945гг проживал Н.П. Акимов, режиссер и художник, с 1935г. – художественный руководитель Ленинградского театра комедии. В 1930-е гг. в доме жил Н.С. Рабинович, один из создателей советской дирижерской школы, в 1950-1957гг. – главный дирижер Большого симфонического оркестра Ленинградского радиокомитета.

В 2001г. жилой дом включён в «Список выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В настоящее время дом сохраняет функциональное назначение жилого многоквартирного дома.

Общее состояние лицевых и дворовых фасадов здания – неудовлетворительное.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее состояние – неудовлетворительное

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

Фундаменты - бутовый, ленточный (по архивным данным). При визуальном осмотре признаков просадки фундамента не обнаружено.

Фундаменты здания, судя по отсутствию характерных трещин в стенах, находятся в удовлетворительном состоянии. Подвал – присутствует под всем зданием в границах капитальных стен (в данной проектной документации – не обследуется).

По результатам предварительного (визуального) осмотра состояние фундаментов оценивается как удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь: по лицевым фасадам - высокий, в нижней части облицован гладко-тесаными плитами с узкими трапециевидными окнами, в верхней части облицован гранитной щепой, с тягой по верхнему краю из гладко тесаного гранита; по дворовым фасадам - облицовка из известняковых блоков, скрыт уровнем существующей планировки дворовой территории.

При осмотре цоколя дворовых фасадов местами выявлены зоны поражения грибковым налетом, следы поражения грибом, локальные сколы и следы сырости, что является результатом отсутствия вертикальной гидроизоляции фундамента и отсутствия отмостки.

Отмостка здания - скрыта под уровнем существующей планировки территории, совмещена с тротуаром по лицевым фасадам.

По результатам предварительного (визуального) осмотра цоколь по периметру лицевых фасадов стен находится в удовлетворительном состоянии, осмотр отделки цоколя дворовых фасадов стен не обеспечивает необходимую защиту стен от замачивания атмосферной влагой, и состояние отделки цоколя неудовлетворительное. Отмостка вдоль лицевых фасадов находится в удовлетворительном состоянии, отмостка вдоль дворовых фасадов – в неудовлетворительном состоянии.

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

Стены (наружные): кладка из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе (по архивным данным).

Отделка стен лицевых фасадов - фактурная штукатурка («внабрызг») с бороздчатой поверхностью в уровне 1-4-го этажа, и гладкая штукатурка в простенках углового эркера и эркерных, на высоту верхних этажей. Исторические мансарды, гладко оштукатуренные, расположены по осям больших эркерных и по центральной оси угловой части. Дворовые фасады - гладко оштукатурены, окрашены.

ПД-15МКД-2024-22/04/2024-ПИ.ИРД

Лист

3

Интв. №подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата

По результатам предварительного (визуального) осмотра деформаций стен здания, сквозные трещины, деформации перемычек - не наблюдается, необходимость в конструктивном усилении стен (предварительно) – отсутствует.

Оконные проемы – прямоугольные, с овальным завершением, с историческим рисунком расстекловки в стилистике модерна (с мелкой расстекловкой фрамуг).

В ходе визуального осмотра фасадов стен и декоративных элементов выявлены следующие дефекты и повреждения: на отдельных участках профилированных венчающих карнизов, обшитых металлом, наблюдаются утраты кирпичной кладки, деструкция штукатурного слоя; наблюдаются трещины по штукатурной отделке фасадов, штукатурка на дворовых фасадах – локально отслаивается от кладочной основы; заполнения проемов в фасадных стенах – практически все заменены на металлопластик, некоторые с сохранившимся рисунком расстекловки, но с утратой профиля переплетов, частично – деревянные; для крепления троллейбусных растяжек и рекламных вывесок - в основном стальные кронштейны, и при заделке данных элементов кладка получила заметные повреждения, сами элементы подвержены коррозии.

Состояние отделочных материалов стен лицевых фасадов с декоративными элементами - неудовлетворительное. Отделка стен дворовых фасадов находится в неудовлетворительном состоянии.

д) Крыша:

Кровля – скатная, сложная в плане, по конфигурации здания, с мансардами, состоит из разноуровневых скатных участков, конькового типа. Водосток – организованный.

Крыша – сложная в плане, по деревянным стропилам; стропильная система – деревянная, выполнена по наклонной схеме, чердак – «холодный». Покрытие – выполнено из оцинкованной стали, по прореженной дощатой обрешетке (в данной проектной документации – не обследуется).

Покрытие исторических мансард – металлическим листовым железом, окрашено. Частично - металлические картины из оцинкованной кровельной стали подвержены сплошной поверхностной коррозии, фальцы картин прокорродированы. Присутствует (при визуальном осмотре) повреждение или отсутствие примыканий, фартуков, отливов из кровельной стали. Нарушение защиты выступающих элементов стен над кровлей приводит к разрушению каменной кладки.

Водосточная система наружная, металлическая. В конструкции системы (приемные воронки и водосточные трубы) наблюдаются следы коррозии, повреждение стыков водосточных труб, локальное отсутствие элементов креплений водосточных труб.

По результатам предварительного (визуального) осмотра установлено:

Общее состояние водосточной системы – неудовлетворительное.

Состояние покрытия кровли - неудовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Фасад по Малой Посадской улице в 12 оконных осей на 1-м и 2-м этажах и в 14 осей – с 3-го по 5-й этажи с тремя овальными эркерами (два крайних – со 2-го по 5-й этажи, средний – с 3-го по 5-й этажи), лучковые в плане эркеры на металлических балках над воротным проездом и над порталами парадных входов на уровне 3-4-го этажей, завершенные балконами с историческими ограждениями из кованного черного металла в виде круглых металлических стоек с навершиями в виде шишек, между ним вертикальные прутья с провисающими гирляндами, в основании которых расположены лепные женские маскароны в обрамлении

ПД-15МКД-2024-22/04/2024-ПИ.ИРД

Лист

4

провисающих гирлянд. На уровне 2-го этажа – балконы, прямоугольные в плане (исторические ограждения не сохранились); на уровне 3-5-го этажей - балконы различной конфигурации в плане (трапециевидные, полуциркульные) с историческими ограждениями из кованого черного металла в виде вертикальных стержней с накладными коваными провисающими гирляндами и орнаментального фриза.

На фасаде присутствует лепной декор: в уровне 4-го этажа - венки с лентами в подоконных простенках эркеров; в уровне 5-го этажа - пальметты в межоконных простенках над балконными дверными проемами по осям малых эркеров (над проемами парадных входов), в неглубокой нише - венок, фланкированный пальметтами. По оси центрального эркера размещен портал, фланкированный дорическими канеллированными колоннами с прямым сандриком и люнетом над ним.

Межэтажный карниз - в уровне 4-5-го этажей; на уровне 2-го этажа - разорванный карниз в межоконных простенках.

В уровне 2-го этажа - прямоугольные оконные проемы с полуциркульным завершением (архивольтами), с опиранием на импосты, с декорированным поясом в виде пунктирной линии гладкой штукатурки, с ложными балюстрадами в подоконных простенках под оконными проемами. В уровне 1-го этажа – тройные оконные проемы, в межоконных простенках которых располагаются гладкие полуколонны, каннелированные в зонах капителей.

Фасад по Большой Посадской – в 13 оконных осей на 1-2-м этажах, в 18 осей – в уровне 4-го этажа и 19 осей – в 5 этаже, с четырьмя овальными эркерами (два крайних – со 2-го по 5-й этажи, два средних – с 3-го по 5-й этажи), с въездной аркой с полуциркульным сводом. В остальном повторяет фасад по Малой Посадской - с балконами, оконных и дверных проемов, со всеми элементами архитектурно-декоративной композиции фасада.

Скругленный угол фасада в 3 оси акцентирован тремя балконами. Под окнами 4-го этажа – лепные венки с лентами, такие же украшают эркеры, в уровне 5-го этажа - пальметты в межоконных простенках.

Завершает лицевые фасады венчающий выносной профилированный карниз, разорванный в зонах расположения мансард-щипцов. Исторические фрагменты ограждения крыши - из кованого черного металла, состоящее из вертикальных стержней с коваными накладными провисающими гирляндами. Данное решение выполняет функции галерейного ограждения балкона мансарды.

Дворовые фасады - в плане треугольной формы, с ризалитами и эркерами разной формы ризалиты по оси лестничных клеток, в т.ч. ризалит, выходящий отдельным башенным объемом за венчающий карниз одного из дворовых фасадов - полуциркульные в плане.

Лестничные эркеры: полуциркульные в плане, со срезанными углами, на стилизованных кронштейнах на уровне 1-5-го этажей; уплощенный эркер - на стилизованных кронштейнах на уровне 5-го этажа на одну ось.

Оконные проемы дворовых фасадов – прямоугольные и с овальным завершением, некоторые - с сохранившимся историческим рисунком расстекловки (дерево) в стилистике модерна (с мелкой расстекловкой фрамуг), но с утратой профиля переплетов, большая часть окон - заменены на металлопластик.

Завершает дворовые фасады - венчающий профилированный карниз, разорванный в зонах расположения мансард-щипцов, с металлическим покрытием.

Дымовые трубы (дымовентиляционные каналы) – разных габаритов, сложенные из кирпича, оштукатуренные, часть вентиляционных каналов – металлические трубы. Водосток наружный, организованный. Наружные водоотводные конструкции: трубы: металлические, частично - окрашены, сливы: металлические, частично - окрашены, покрыты коррозией.

Для прохода во внутренний двор имеется арочный проход между дворовыми корпусами. Крыльца для входа в некоторые подъезды дома с дворовой территории – бетонные ступени по металлическим косоурам, с металлическим ограждением лестничных маршей из стального профиля квадратного сечения. Крыльца и ограждения отремонтированы.

В ходе предварительного (визуального) осмотра выявлены следующие дефекты и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	ПД-15МКД-2024-22/04/2024-ПИ.ИРД						Лист
									5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

повреждения отделки фасадов: наблюдается физический износ и множественные повреждения отделочных слоев; отделочные слои стен 1-го этажа дворовых фасадов поражены микроскопическими плесневыми грибами.

В ходе предварительного (визуального) осмотра декоративных элементов фасадов выявлены основные дефекты лепного декора: загрязнение красочного слоя лепного декора, многослойность окрасочных слоев, трещины и деструкция гипса с различной степенью утрат, разрушение и утраты красочного слоя, фрагментарные разрушения архитектурного декора, фрагментарные разрушения лепных профилированных сандриков; атмосферные загрязнения поверхности штукатурных стен, потеки ржавчины, связанные с коррозией линейных окрытий карнизов, деформация линейных окрытий с ослаблением жесткости крепления, подвижки листов линейных окрытий из-за разрушения крепления, неплотное примыкание листов металлоокрытий к основе с образованием щелей; биопоражение кирпичной кладки в зонах водосброса с кровли, образование трещин, сколов, разрушение и в отдельных местах отсутствие шовных заполнений.

Декоративные элементы отделки фасадов находится в неудовлетворительном состоянии, с локальными участками – недопустимого состояния.

По результатам визуального осмотра кирпичная кладка печных труб местами деструктирована, наблюдается отсутствие штукатурного слоя. Металлические вентиляционные трубы – подвержены коррозии.

По результатам визуального осмотра технического состояния водосточной системы - неудовлетворительное.

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

а) Общее состояние:

Внутренне архитектурные и декоративные элементы памятника не рассматриваются

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Не рассматриваются.

в) Полы:

Не рассматриваются.

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

Не рассматриваются.

д) Столбы, колонны:

Не рассматриваются.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные и оконные проёмы в кирпичных стенах перекрыты лучковыми, арочными перемычками (по архивным данным).

Наружные двери в здании нескольких типов: деревянные двухстворчатые и одностворчатые, филенчатые, покрытые масляной краской; деревянные, обшитые металлом (дворовой фасад).

Оконные заполнения выполнено нескольких видов: деревянные оконные заполнения с двойным остеклением прямоугольной формы, с исторической расстекловкой; с полуциркульным и лучковым завершением; пластиковые (вновь установленные) без соблюдения исторической расстекловки.

ПД-15МКД-2024-22/04/2024-ПИ.ИРД

Лист

6

При осмотре выявлено, что деревянные окна общего пользования имеют многочисленные дефекты (растрескивание окрасочного слоя, разрушение деревянных элементов).

Состояние заполнений оконных проемов общего пользования – неудовлетворительное.

Деревянные дверные блоки окрашены масляной краской, частично – оббиты металлом понижу дверных филенчатых створок. Заполнения наружных дверных проемов – выполнялись в разное время без учета внешнего вида исторических заполнений и стилистически, не увязаны между собой, есть участки коррозии на металлической обшивке дверей.

Состояние наружных дверных заполнений общего пользования – неудовлетворительное.

з) Лестница и крыльца:

Крыльца для входа в некоторые подъезды дома с дворовой территории – бетонные ступени по металлическим косоурам, с металлическим ограждением лестничных маршей из стального профиля квадратного сечения. Крыльца и ограждения отремонтированы.

Общее состояние металлических лестниц – удовлетворительное.

и) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Не рассматриваются.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Не рассматриваются.

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.):

Не рассматриваются.

6. Отопление, вентиляция, канализация:

Здание имеет инженерное обеспечение:

Отопление – централизованное от городской сети;

Вентиляция – естественная, через форточки и фрамуги;

Водоснабжение: холодное - централизованное от городских сетей;

Канализация – централизованная в городской коллектор;

Электроснабжение – от городских электрических сетей;

Газоснабжение – централизованное, газовые колонки для горячего водоснабжения.

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника):

Границы охранной зоны объекта культурного наследия проходят по внешнему контуру объема здания.

С лицевой стороны здания расположена асфальтированная пешеходная зона.

По всей поверхности дворового асфальтового покрытия наблюдаются трещины, загрязнения различной степени и происхождения, со следами ремонтных вставок.

Состояние дворовой территории - неудовлетворительное.

Выводы:

По результатам предварительного визуального обследования, строительные конструкции здания находятся в **удовлетворительном** состоянии, за исключением некоторых элементов, находящихся в **неудовлетворительном** состоянии. Дефекты и повреждения, существенно влияющие на несущую способность и долговечность конструкций, не выявлены. Конструкции здания эксплуатировались длительное время, необходимо выполнить их реставрацию и восстановительный ремонт в соответствии с необходимым сроком капитальности здания.

ПД-15МКД-2024-22/04/2024-ПИ.ИРД

Лист

7

Все работы на объекте культурного наследия выполнять с соблюдением требований федерального закона (с изм. от 18 июля 2019г.) №73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации» и других федеральных законов и нормативных документов, обеспечивающих сохранность объекта культурного наследия и его безопасность в процессе эксплуатации.

Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Генеральный директор:


(подпись)

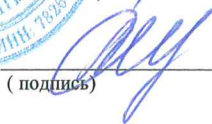
Пикалова Анастасия Николаевна
(Ф.И.О. полностью)

Архитектор-реставратор:


(подпись)

Алексеев Юрий Игоревич
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта:


(подпись)

Щиголева Светлана Анатольевна
(Ф.И.О. полностью)

Место печати

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №						
						ПД-15МКД-2024-22/04/2024-ПИ.ИРД	Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата		8	

Приложение №10
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов)», выполненной АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024).

**Копии договоров АО «Фирма «Пик» с экспертами № 1,2,3 от 22.01.2025 г.
Протоколы заседания экспертной комиссии.**

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 1**

г. Санкт-Петербург

«22» января 2025 г.

Акционерное общество «Фирма «Пик» (АО «Фирма «Пик») в лице генерального директора **Пикаловой Анастасии Николаевны**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул. 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов) выполненной АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется 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 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 10.03. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

ЗАКАЗЧИК:

АО «Фирма «Пик»

Место нахождения: 194017, г. Санкт-Петербург, пр.Тореза д.98, лит. А, пом. 1-Н, оф.325 телефон: +7 (812)679-10-80, E-mail: zao.firmapik@gmail.com

ИНН 7826098137; КПП 780201001;

Банковские реквизиты:

р/с 407028102280000002007 Ф.ОПЕРУ
Банка ВТБ(ПАО) в Санкт-Петербурге,
г.Санкт-Петербург;
к/с 30101810200000000704,
БИК 044030704

Эксперт:

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт: серия 4002 №142903
выдан 38 Отделом милиции
Адмиралтейского района Санкт-Петербурга
28.03.2002 г., код подразделения 782-038
адрес регистрации (фактический адрес
проживания): г. Санкт-Петербург,
ул. Подольская, д.10, кв.3
СНИЛС № 077-401-759-72
ИНН 782609588777

Банковские реквизиты:

Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России», г. Санкт-Петербург

Генеральный директор



Пикалова А.Н.

ИНН банка получателя: 7707083893

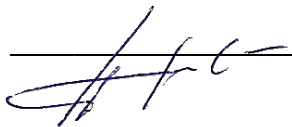
БИК банка получателя: 044030653

р/с банка получателя:

40817 810 7 5586 5732043

Номер банковской карты получателя:

2202200132405240

 / М.Ф.Прокофьев

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 2**

г. Санкт-Петербург

«22» января 2025 г.

Акционерное общество «Фирма «Пик» (АО «Фирма «Пик») в лице генерального директора **Пикаловой Анастасии Николаевны**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Глинская Наталия Борисовна**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул. 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов) выполненной АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется 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 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 10.03. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

ЗАКАЗЧИК:

АО «Фирма «Пик»

Место нахождения: 194017, г. Санкт-Петербург, пр.Тореза д.98, лит. А, пом. 1-Н, оф.325 телефон: +7 (812)679-10-80, E-mail: zao.firmapik@gmail.com

ИНН 7826098137; КПП 780201001;

Банковские реквизиты:

р/с 407028102280000002007 Ф.ОПЕРУ
Банка ВТБ(ПАО) в Санкт-Петербурге,
г.Санкт-Петербург;
к/с 30101810200000000704,
БИК 044030704

Эксперт:

Глинская Наталия Борисовна

Паспорт: серия 4000 №592073
выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001 г.,
код подразделения 782-064

адрес регистрации (фактический адрес проживания): 198302, г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д.14, кв.39
СНИЛС №024-853-019-39

ИНН 780515488131

Банковские реквизиты:

Наименование банка получателя:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербург

Генеральный директор



Пикалова А.Н.

ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя: 301018105000000000653
р/с банка получателя: 40817810855006284548
Номер банковской карты получателя:
4276550015329165

/Глинская Н.Б.

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 3**

г. Санкт-Петербург

«22» января 2025 г.

Акционерное общество «Фирма «Пик» (АО «Фирма «Пик») в лице генерального директора **Пикаловой Анастасии Николаевны**, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «**Эксперт**», действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор (далее – «**Договор**») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул. 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов) выполненной АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024), а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется 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 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 10.03. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

ЗАКАЗЧИК:

АО «Фирма «Пик»
Место нахождения: 194017, г. Санкт-Петербург, пр.Тореза д.98, лит. А, пом. 1-Н, оф.325 телефон: +7 (812)679-10-80,
E-mail: zao.firmapik@gmail.com

ИНН 7826098137; КПП 780201001;

Банковские реквизиты:

р/с 407028102280000002007 Ф.ОПЕРУ
Банка ВТБ(ПАО) в Санкт-Петербурге,
г.Санкт-Петербург;
к/с 30101810200000000704,
БИК 044030704

Эксперт:

Калинин Валерий Александрович
Паспорт сер.41 02 661887, выдан 03.10.2002
г. Отрадненским ОМ Кировского района ЛО
ПСС 077-042-577-68
р/с 40817810855005205272 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России»;
БИК 044030653, к.Сч 30101810500000000653

Генеральный директор



Пикалова А.Н.

/ В.А.Калинин

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных
квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул.,
1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для
устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10,
литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов), выполненной АО
«Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024).

Санкт-Петербург

«22» января 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев М.Ф.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «22» января 2025 года по «10» марта 2025 года:

«22» января 2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

«22» января 2025 г. - «28» февраля 2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«28» февраля 2025 г. - «10» марта 2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«10» марта 2025 г. - заседание комиссии, подписание Акта по результатам

государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов), выполненная АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024);
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1097/24-0-1 от 25.04.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов);
- Копия Распоряжения КГИОП от 03.08.2023 г. № 691-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 Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;
- Копия Приказа МК РФ от 05.06.2024 г. №152363-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», 1910-1911 г.г. (г.Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Копия технического паспорта от 03.12.2008 г.;
- Копия Выписки из ЕГРН от 13.05.2024 г. (здание);
- Копия Выписки из ЕГРН от 13.05.2024 г. (земельный участок);
- Копия технического отчета о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.04.2024 г.;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.05.2024 г.;

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«22» января 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«22» января 2025 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«22» января 2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных
квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул.,
1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для
устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10,
литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов), выполненной АО
«Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024).

Санкт-Петербург

«10» марта 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов), выполненной АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А: «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных

квартир» (Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., 1/10, литера А) (реставрация и ремонт лицевых и дворовых фасадов), выполненной АО «Фирма «Пик» в 2024 г. (шифр ПД-15МКД-2024-22/04/2024) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«10» марта 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«10» марта 2025 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«10» марта 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		1-33
Приложение №1.	Иконографические материалы.	34-113
Приложение №2.	Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.	114-151
Приложение №3.	Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1097/24-0-1 от 25.04.2024г. (ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов).	152-158
Приложение №4.	Копия Распоряжения КГИОП от 03.08.2023 г. № 691-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 Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».	159-181
Приложение №5.	Копия Приказа МК РФ от 05.06.2024 г. №152363-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», 1910-1911 г.г. (г.Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	182-184
Приложение №6.	Копия технического паспорта от 03.12.2008 г.	185-209
Приложение №7	Копия Выписки из ЕГРН от 13.05.2024 г. (здание). Копия Выписки из ЕГРН от 13.05.2024 г. (земельный участок).	210-300
Приложение №8	Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.05.2024 г.	301-310
Приложение №9	Копия технического отчета о состоянии объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.04.2024 г.	311-319
Приложение №10	Копии договоров АО «Фирма «Пик» с экспертами № 1,2,3 от 22.01.2025 г. Протоколы заседания экспертной комиссии.	320-338