

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А (Монетная Большая ул., 11, лит. А; Каменноостровский пр., б/Н)¹: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 17-Н под офис, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., д.11, лит. А, пом.17-Н» (шифр: Б.М.-11/03.23), разработанной ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«28» июля 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинская, В.А. Калинин, М.Ф. Прокофьев на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «16» мая 2023 года по «22» мая 2023 года; с «12» июля 2023 года по «28» июля 2023 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы откорректирован, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-1381/23-0-1 от 11.07.2023 г.).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» (ООО «ЧАРКК»); ИНН 7814742269;

¹ Адрес указан согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

192148, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Невская застава,
ул. Крупской, д. 51, корп. 2, лит. А.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения -Приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от №2032 от 25.12.2019 г. приказ № 596 от 30.04.2021 г. (внесение изменений). (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»). - выявленные объекты культурного наследия в

	<p>целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России №2032 от 25.12.2019 г.</p> <p>(полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»).</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	41 год
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России №2032 от 25.12.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»). - 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.

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, а именно:

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

Председатель экспертной подписано электронной подписью
комиссии:

Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

Ответственный секретарь подписано электронной подписью В.А. Калинин
 экспертной комиссии:
 Эксперт - член подписано электронной подписью М.Ф. Прокофьев
 экспертной комиссии:

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А (Монетная Большая ул., 11, лит. А; Каменноостровский пр., б/Н): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 17-Н под офис, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., д.11, лит. А, пом.17-Н» (шифр: Б.М.-11/03.23), разработанной ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» в 2023 г, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А (Монетная Большая ул., 11, лит. А; Каменноостровский пр., б/Н): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 17-Н под офис, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., д.11, лит. А, пом.17-Н» (шифр: Б.М.-11/03.23), разработанная ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» в 2023 г, в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- Исходно-разрешительная документация (шифр: Б.М.-11-03.23-ПР-ИРД);
- Фотофиксация до проведения работ (шифр: Б.М.-11-03.23-ПР-ФФ);

Ответственный секретарь (подписано усиленной квалифицированной
 экспертной комиссии электронной подписью)

В.А. Калинин

- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-ИАИ);
- Обмерные чертежи (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-ОЧ);
- Техническое обследование (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-ТО);
- **Раздел 3.** Проект приспособления для современного использования:
- Общая пояснительная записка (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-ОПЗ);
- Архитектурные решения (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-АР);
- Водоснабжение и канализация (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-ВК);
- Отопление и вентиляция (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-ОВ);
- Электроснабжение и освещение (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-ЭО);
- Технологические решения (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-ТХ);
- Пожарная сигнализация (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-АПС).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-3227/21 от 26.11.2021 г. *(Приложение №5)*;
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. Д. Мартынова» от 18.05.2002 г. *(Приложение №2)*;
3. Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. Д. Мартынова» №10-819 от 19.12.2014 г. *(Приложение №3)*;
4. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2023-112671920 от 16.05.2023 г. *(Приложение №6)*;
5. Копия технического паспорта на помещение по архивным данным по состоянию на 02 октября 2012 года инв. № документа 387/23 от 27.02.2023 г. *(Приложение №7)*;
6. Копия ситуационного плана участка от 27.02.2023 г. *(Приложение №7)*;
7. Копия фрагмента плана 4 этажа. ГУБ «ГУИОН» - ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности инв. №11/01-205 от 27.02.2023 г. *(Приложение №7)*;
8. Копия ведомости помещений и их площадей от 27.02.2023 г. ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности. *(Приложение №7)*;
9. Копия плана 4 этажа по состоянию на 1929 г. *(Приложение №7)*;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

10. Копия технического паспорта на жилой дом (дома) и земельный участок инв. №9 по состоянию на 1971 г. (*Приложение №7*);
11. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №2195-02/04 от 01.03.2023 г. (*Приложение №10*);
12. Копия письма КГИОП о наличии либо отсутствии в помещении 17-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров №01-30-2097/21-0-1 от 15.11.2021 г. (*Приложение №10*);
13. Копия Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Дирекция театрально-зрелищных касс» от 07.04.2023 г. (*Приложение №11*);
14. Копия уведомления КГИОП №01-30-2096/21-0-1 от 17.11.2021 г. (*Приложение №11*);
15. Проектная документация «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 17-Н под офис, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., д.11, лит. А, пом.17-Н» (шифр: Б.М.-11/03.23), разработанной ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 17-Н были частично выполнены, что подтверждает фотофиксация (*Приложение №4*).

Вышеперечисленные работы рассмотрены в п. 12.1 настоящего Акта.

Выполненные работы не повлияли на исторически сложившуюся конструктивную схему объекта культурного наследия и архитектурно-художественное решение фасадов. А также не изменяют объёмно-планировочную структуру объекта культурного наследия.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», а также не нарушают предмет охраны, установленный Распоряжением КГИОП №10-819 от 19.12.2014 г. (*Приложение № 3*).

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы откорректирован, согласно полученным замечаниям КГИОП №01-24-1381/23-0-1 от 11.07.2023 г.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП 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 №01-52-3227/21 от 26.11.2021 г.

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Глинской Н.Б. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных

экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А (Монетная Большая ул., 11, лит. А; Каменноостровский пр., б/Н), является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», согласно Приказу КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. Д. Мартынова» №10-819 от 19.12.2014 г. (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. Д. Мартынова» утвержден КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

10.1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемый объект находится в собственности Санкт-Петербурга; в аренде у Общества с ограниченной ответственностью «Дирекция театрально-зрелищных касс», ИНН: 7840404467. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №6.

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

Дом на углу Каменноостровского проспекта и Большой Монетной улицы (до недавнего времени улицы Скороходова), под номером 22/11 возведен в 1910—1912 годах для Андрея Дмитриевича Мартынова, выходца из донских казаков, генерала от кавалерии, во время Русско-японской войны командира лейб-гвардии Атаманского его императорского высочества государя наследника цесаревича полка. Генерал скончался до 1916 года. На 1916 год домом владела его вдова Ариадна Константиновна Мартынова.

В 1910 году А.Д. Мартынов приобрел участок, где был возведен дом П-образной формы в четыре этажа².

В 1911 году со стороны двора были пристроены флигели и дворовая часть была поднята еще на один этаж. План дома с пристройками приобрел «С» образную конфигурацию³.

Так дом окончательно был построен с 1904-го по 1911 год, ранее принадлежавший Российскому обществу страхования капиталов и доходов. Автор проекта существующего дома Александр Сергеевич Хренов — строителей конца XIX в. лицевого фасада он использовал декоративные керамические плитки. В этом доме в конце марта 1917 года появился прибывший из Ташкента опальный великий князь Николай Константинович, внук Николая I. Здесь жила его жена Наталия Романовская-Искандер с дочкой. Вот что пишет внучатый племянник великого князя князь Михаил Греческий: «На вокзале Ники никто не ждал... Добирался великий князь на извозчике, ехал через весь город и по дороге с волнением смотрел, узнавая и не узнавая, по сторонам. Ни прежней изящной публики, ни роскошных экипажей. Сердце все же билось радостно. Наконец — вот он, дом на углу Каменноостровского проспекта и Монетной улицы. Невзрачный подъезд, темная лестница, последний этаж — и Ники среди своих: жены, невестки, внука и внучки. Внуку Кириллу два года, внучке ся вот-вот крестить. С крестинами торопились, ввиду обстоятельств. Крестили в ближайшей церкви. Таинство длилось десять минут... Младенца окрестили Натальей».

Перед революцией в этом доме работала прокатная кинокомпания «Адлер-фильм». Для владельцев кинотеатров кинокомпания регулярно выпускала аннотированные каталоги имеющихся лент.

В одной из квартир жил выпускник Николаевского военного училища, генерал-майор в отставке Василий Федорович Саблин. Два его сына жили в этом же доме. Евгений Саблин - один из крупнейших архитекторов — начала XX века. Иван Васильевич Саблин, выпускник Александровского лицея причисляется к Министерству иностранных дел, служил секретарем миссии в Тегеране. Будучи в Англии, после событий 1917 года сумел сохранить хорошее положение в обществе. Его брат, Николай Васильевич Саблин, выпускник морского корпуса, лейтенант флота, адъютант Гвардейского экипажа, командир яхты «Штандарт».

В доме № 22/11 работал лазарет А.В. Кожевинаса. Здесь жили художница О.Н. Шестова и инженер-архитектор В.В. Любимов, служивший в отделе

² ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 14.

³ ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 4.

зернохранилища Госбанка. Одну из квартир занимал Л.К. Шешнинцев, председатель правления акционерного общества Мальцевских заводов. В 1919 году в первом этаже дома находился Центральный клуб рабочих Петроградской стороны, где выступали артисты государственных театров.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Конфигурация четырехэтажного здания и одного дворового шестиэтажного флигеля: Два лестничных ризалита – местоположение (1-5-ый этажи южного дворового фасада), конфигурация (с закругленными углами в плане, трехгранный в плане).

Два эркера – местоположение (3 и 9 оси на уровне 2-3-го этажей лицевого фасада по Каменноостровскому пр.), конфигурация (прямоугольные в плане, завершающиеся балконами).

Эркер – местоположение (по 3-ей оси на уровне 3-5-го этажей северного фасада шестиэтажного дворового корпуса), конфигурация (прямоугольный в плане).

Исторический наружные и капитальные стены – кирпичные.

Тип сводов: плоский – воротный проезд.

Парадная лестница по Б. Монетной ул.:

Конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты), ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стержней, оканчивающихся стилизованными наконечниками, с розетками в поясах по верхнему и нижнему краю, с накладной композицией из трех венков, нанизанных на тирсы, с вертикальными вставками из цветочных розетт и листьев).

Лицевой фасад по Б. Монетной ул.:

Материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из гранита. Материал и характер отделки фасада – облицовочная плитка. Межэтажный профилированный карниз на уровне 1-2-го этажей. Тяга на уровне 2-го этажа, прерываемая оконными проемами. Венчающий профилированный раскрепованный карниз. Прямоугольные аттики. Арочная ниша – местоположение (в воротном проезде по 7-ой оси), габариты и конфигурация (в 2 этажа). Оформление воротного проезда – шесть лопаток, облицовка (кирпич «кабанчик»). Створы ворот воротного проезда – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конструкция (двухстворчатые), оформление (в верхней части – стержни, декорированные в центральной части

композицией из волютообразных завитков и тирс, в нижней глухой части – цветочные розетки в филенках).

Пять балконов – местоположение (три по 2-ой оси на уровне 2-4-го этажей, два по 7-ой оси на уровне 2-3-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане). Проемы балконных дверей – конфигурация (прямоугольная форма). Ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический орнамент, с фризом из центральных кругов). Пилястры, фланкирующие балконы – на уровне 2-4-го этажей, оформление (на высоком филенчатом постаменте, с капителями ионического ордера).

Дверной проем – конфигурация (прямоугольная форма с полуциркулярной фрамугой), оформление дверного проема – гладкие архивольты, переходящие в тяги, портал, фланкированный колоннами тосканского ордера с архитравом; дверное заполнение – материал (дерево), конструкция (двухстворчатое), цвет (натурального дерева), оформление (пояс меандра с розеткой в центре на перекладине дверной рамы, филенки в нижней части дверей).

Оконные проемы – конфигурация (прямоугольная форма); оконные заполнения – историческая расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый); оформление оконных проемов: первый этаж – профилированный штукатурный наличник, гирлянда в филенке подоконного простенка.

Второй этаж – профилированные штукатурные наличники, цветочная розетка и пояс меандра в верхней части, филенки в подоконном простенке, треугольные сандрики на каннелированных кронштейнах, завершающихся фигурной деталью и гирляндой.

Третий этаж – профилированный штукатурный наличник, профилированный подоконный выступ.

Четвертый этаж – профилированный штукатурный наличник, профилированный подоконный выступ на стилизованных кронштейнах, декорированных цветочными розетками и соединенных плодovорастительной гирляндой, рельефным геометрическим орнаментом в подоконном простенке; пояс с орнаментом «бегущая волна» и розетка – над окнами 4-го этажа по 2-ой и 7-ой осям.

Угловая часть:

Материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из гранита; материал и характер отделки фасада – облицовочная плитка; венчающий раскрепованный карниз; подковообразный щипец, декорированный лепным рельефом в тимпане (по периметру пояса с порезкой из иоников, лавровых

листьев с розетками, в центре композиция из тянущихся к картушу волютообразных элементов и дубовых гирлянд).

Три балкона – местоположение (на уровне 2-4-го этажей); проемы балконных дверей – конфигурация (прямоугольная форма, с параболическим завершением на уровне 4-го этажа); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный геометрический орнамент, с фризом из центрических кругов).

Лицевой фасад по Каменноостровскому пр.:

Материал и характер отделки цоколя–облицовка плитами из гранита; материал и характер отделки фасада–облицовочная плитка; межэтажный карниз с орнаментом «бегущая волна» на уровне 1-2-го этажей; тяга на уровне 2-го этажа, прерываемая оконными проемами; венчающий профилированный раскрепованный карниз; прямоугольные аттики.

Два балкона, венчающих эркеры, – местоположение (3 и 9 оси на уровне 4-го этажа), конфигурация (прямоугольные в плане); проемы балконных дверей – конфигурация (прямоугольная форма); ограждение балконов – материал, оформление (балюстрада с парапетами).

Оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оконные проемы 1-го этажа – оконные заполнения – историческая расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый); оформление оконных проемов: первый этаж – профилированный штукатурный наличник, гирлянда в филенке подоконного простенка.

Второй этаж – профилированные штукатурные наличники, цветочная розетка и пояс меандра в верхней части, филенки в подоконном простенке, треугольные сандрики на каннелированных кронштейнах, завершающихся фигурной деталью и гирляндой.

Третий этаж – профилированный штукатурный наличник, профилированный подоконный выступ.

Четвертый этаж – профилированный штукатурный наличник, профилированный подоконный выступ на стилизованных кронштейнах, декорированных цветочными розетками и соединенных плодово-растительной гирляндой, рельефным геометрическим орнаментом в подоконном простенке; пояс с орнаментом «бегущая волна» и розетка–над окнами 4-го этажа по 3-ей и 9-ой осям.

Пилястры, фланкирующие эркеры - габариты (на уровне 2-4-го этажей), оформление (на высоком филенчатом постаменте, с капителями онического ордера, декорированными плодово-растительными гирляндами). Лепная

полурозетка, состоящая из шишки пинии и растительных элементов, расположенная в основании эркера.

Дворовые фасады:

Материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; венчающий профилированный раскрепованный карниз; дверные проемы – конфигурация (прямоугольная форма); оконные проемы – местоположение (2-6-гоэтажей), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркульным завершением в зоне трехгранного лестничного ризалита); оконные проемы первого этажа – заполнение оконных проемов – материал (дерево), расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый).

Балкон – местоположение (на уровне 2-гоэтажа), габариты и конфигурация; проем балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); ограждение балконов–материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев).

Помещение 17-Н:

Помещение имеет 2 (два) входа с лестничной клетки. Оконные проемы помещений 2-8 обращены на дом №19/13 по Каменноостровскому проспекту. Оконные проемы помещений 13-15 и помещений 21-24 обращены во двор дома.

Техническое состояние помещения 17-Н – на момент осмотра можно установить, как работоспособное. Охраняемой архитектурно-художественной отделки интерьеров не имеется, согласно Распоряжению КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. Д. Мартынова» №10-819 от 19.12.2014 г. (Приложение №3).

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной

документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». (Приложение №1).

10. Копия Приказа Министерство Культуры Российской Федерации №622 от 18 марта 2016 г. «Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» (Приложение №11).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 349. — 511 с.;

- 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. — С. 79. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры). — ISBN 5-86038-023-2.;

- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — СПб.: Норинт, 2002. — 353 с. — ISBN 5-7711-0019-6.;

- Привалов В. Д. Каменноостровский проспект. — М.: ЗАО Центрполиграф, 2005. — 639 с. — ISBN 5-9524-1882-1;

- Калюжная А. Д. Петербургская сторона. — СПб.: Издательство ОСТРОВ, 2007. — 240 с. — ISBN 978-5-94500-032-2;

- Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Издательский дом «Коло», 2007. — 584 с. — ISBN 5-901841-21-2.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: [https://pastvu.com.](https://pastvu.com.;);
2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru.](http://www.etomesto.ru.;);

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 17-Н под офис, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., д.11, лит. А, пом.17-Н» (шифр: Б.М.-11/03.23), разработанная ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» в 2023 г., с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки пом. 17-Н.

ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» имеет Лицензию МКРФ 21634, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 20.09.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-52-3227/21 от 26.11.2021 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (шифр: Б.М.-11-03.23-ПР-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию определения предмета охраны, плана границ объекта культурного наследия, паспорта объекта культурного наследия, Акт первичного

обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых зданиях.

В разделе 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 (далее – Акт влияния).

Акт влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Акт влияния был составлен от 01.03.2023 г. представителями проектной организации ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» (Лицензия МКРФ 21634 от 20.09.2021 г.).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- приспособление для современного использования помещения 17-Н – в пределах капитальных стен;
- восстановление и ремонт полов, стен, потолков, устройство новых перегородок;
- замена заполнений дверных проемов;
- восстановление и ремонт инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети);
- раскрытие исторически существовавших оконных проемов.

При проведении работ, указанных в Акте влияния от 01.03.2023 г.: приспособление для современного использования помещения 17-Н:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов объекта культурного наследия.

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.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом 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.

Фотофиксация до проведения работ (шифр: Б.М.-11-03.23-ПР-ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-ИАИ)

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Обмерные чертежи (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-ОЧ)

В разделе представлен обмерный план части 4 этажа (помещения 17-Н), обмерный чертеж элементов заполнения оконных проёмов.

Техническое обследование (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-ТО)

Объект обследования – строительные конструкции в границах помещения 17-Н, расположенного на 4-ом этаже.

Был выполнен поверочный расчет перекрытия над третьим этажом с учетом существующих конструкций пола, согласно которому:

Прочность несущей балки перекрытия Б1 над третьим этажом при действии изгибающего момента по первой группе предельных состояний **обеспечена.**

Поверочный расчет перекрытия над четвертым этажом с учетом существующих конструкций пола, согласно которому:

Прочность несущей балки перекрытия Б-12 над четвертым этажом при действии изгибающего момента по первой группе предельных состояний обеспечена.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-52-3227/21 от 26.11.2021 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

Общая пояснительная записка (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-ОПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Архитектурные решения (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-АР)

Проектом перепланировки и переустройства нежилого помещения в офис, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., д.11, литера А, помещение 17-Н. Предусматривается внутренняя перепланировка помещения.

Проектом предусматривается:

- Демонтаж ненесущих внутренних перегородок; монтаж новых перегородок из ГКЛ;

- Выравнивание всех стен и проемов;

- Демонтаж старого напольного покрытия; монтаж: полы в помещениях выполняются из керамогранитной плитки и ламината/коммерческого линолеума. В сан.узлах предусматривается обмазочная гидроизоляция с промазкой на стены. Чистовое покрытие пола – керамогранитная плитка.

- Устройство подвесного потолка: перекрытия обшиваются противопожарными и звукоизолирующими минераловатными плитами с последующей установкой подвесных потолков по типу Армстронг.

- Установка внутренних дверных заполнений. Внутренние двери изготавливаются по ГОСТ 23747-2015 и индивидуально;

- Устройство нового совмещенного санузла;

- Раскрытие исторически существовавших оконных проемов (восстановление исторического облика) в помещении 12/43.0; 10/27.6; 13);

- Монтаж новых сантехнических приборов, взамен старых, а именно: умывальники, унитазы, душевая кабина.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 17-Н вышеперечисленные работы были выполнены, что подтверждает фотофиксация (Приложение №4).

Выполненные работы не повлияли на исторически сложившуюся конструктивную схему объекта культурного наследия и архитектурно-художественное решение фасадов. А также не изменяют объёмно-планировочную структуру объекта культурного наследия.

Выполненные работы не повлияли на исторически сложившуюся конструктивную схему объекта культурного наследия и архитектурно-художественное решение фасадов. А также не изменяют объёмно-планировочную структуру объекта культурного наследия.

Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - кирпичные; исторические отметки междуэтажных перекрытий» - сохраняется; «объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не нарушается; «архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по Каменноостровскому пр.: оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оконные заполнения – историческая расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый); дворовые фасады: оконные проемы – местоположение (2-6-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркульным завершением в зоне трехгранного лестничного ризалита); заполнение оконных проемов – материал (дерево), расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый)» - сохраняется.

Водоснабжение и канализация (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-ВК)

Раздел ВК разработан согласно:

СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»,

СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»,

СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения».

Холодное водоснабжение – централизованный, от городской центральной сети.

Горячее водоснабжение – от газовых колонок, в помещении 17-Н от накопительных электроводонагревателей. Для водоснабжения и канализации используются существующие стояки водоснабжения и водоотведения в помещении.

Установить узлы учета ХВС, монтаж осуществлять в соответствии с метрологическими требованиями поставщика коммунальных услуг. На отводы от стояка водоснабжения устанавливаются счетчики и фильтры воды. Все трубы и оборудование, контактирующие с водой должны иметь сертификаты санитарно – эпидемиологического соответствия.

Все сантехнические приборы подключены к внутренней сети канализации, к стоякам, расположенным в границах переустраиваемого помещения. Канализационные трубы проложены с уклоном (0,02-0,03) к стояку. Местоположение стояков не меняется.

На холодном водопроводе устанавливается отдельный кран для присоединения пожарного рукава в целях возможности его использования в качестве первичного устройства пожаротушения на ранней стадии. Расположение см. чертежи раздела ВК.

Проектом предусматривается устройство дополнительного совмещенного санузла, замена сантехнических приборов, а именно: умывальники, мойка, унитазы, душевая кабинка.

Работы выполнить с привлечением специализированных подрядных организаций и в соответствии с требованиями нормативных документов. При необходимости с разработкой дополнительных проектных решений, после проведения монтажных работ предоставить акты на все скрытые работы.

Отопление и вентиляция (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-ОВ)

Раздел разработан в соответствии с СП 60.13330.2020 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов.

Трубопроводы отопительных систем находятся в работоспособном состоянии, радиаторы отопления находятся в работоспособном состоянии и не требуют замены, остаются неизменными.

В переустраиваемом помещении вентканалы расположены во встроенных вертикальных шахтах, тяга в каналах на день проверки имеется, проходимость - имеется. Использование существующих каналов для переустраиваемых помещений, которые не имеют вредных выбросов, соответствует требованиям п. 128 СанПиН 2.1.3684-21.

Во всех помещениях сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентиляционные каналы. Приток воздуха обеспечивается через оконные фрамуги.

Удаляемый воздух не содержит загрязняющих окружающую среду веществ и очистки не требует.

Системы отопления и вентиляции, обеспечивают в помещениях допустимые условия микроклимата в соответствии с табл. 5.28 СанПиН 1.2.3685-21 (в помещениях для холодного периода/теплого периода: температура – 18-23/18-28°C, результирующая температура – 17-22/19-27°C, относительная влажность 60-30/65-30%, скорость движения воздуха – 0,3/0,25м/с.). Существующие стояки системы отопления проложены в помещениях, остаются неизменными, не заменяются и не переносятся. Радиаторы отопления остаются неизменными.

В помещениях санузлов сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентиляционные каналы. Приток воздуха обеспечивается через оконные фрамуги. Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с таблицей 9.1 СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».

Принятые архитектурно-планировочные решения обеспечивают сохранение теплового баланса человека с окружающей средой и поддержание оптимального и допустимого теплового состояния организма.

Поддержание показателей микроклимата в помещениях достигается за счет: наружных стен, отопления помещений от существующей системы центрального отопления. Согласно проекту системы отопления и вентиляции, обеспечивают в помещениях допустимые условия микроклимата в соответствии с табл. 5.28 СанПиН 1.2.3685-21 (для холодного периода/теплого периода: температура – 18-23/18-28°C, результирующая температура – 17-22/19-27°C, относительная влажность 60-30/65-30%, скорость движения воздуха – 0,3/0,25м/с.).

На дворовом фасаде устроены блоки кондиционирования. Предусмотрен демонтаж кондиционеров с восстановлением штукатурного слоя после демонтажных работ (с сохранением предмета охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов: дворовые фасады: материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка).

Электроснабжение и освещение (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-ЭО)

Выделенная мощность – 28.32 кВт, в соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям.

Ввод – двухфазный

Номинальное напряжение - 220

Местоположение эл.щита не изменяется – см. чертежи ЭО Во влажных помещениях использовать влагозащищенные розетки и светильники Для

повышения безопасности эксплуатации ввод в помещение оборудовать устройством защитного отключения (УЗО).

Проектом не предусмотрено увеличение нагрузки на существующие мощности.

Схема электроснабжения в соответствии с нормами построена с обеспечением III категории надёжности электроснабжения. В соответствии с действующими нормами ПУЭ проектом предусматривается защитное заземление электроустановок.

Для дополнительной защиты от поражения электрическим током при прямых или косвенных контактах с токоподводящими частями от возгорания электрооборудования сеть бытовых электроприёмников подключена через устройство защитного отключения (УЗО).

Электрические сети объекта выполнены кабелем с тройной изоляцией, скрыты в трубах ПВХ под обшивкой стен.

Высота установки приборов:

Выключатели – 0,9м от чистого пола

Розетки штепсельные – 0,3м

Розетки штепсельные для подключения электроприборов в соответствии с расстановкой оборудования.

Для освещения использовать энергоэкономичные светильники.

Искусственное освещение рабочих поверхностей разработано в соответствии со СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение».

В качестве вводно-распределительного устройства встроена установка на стене электрического щитка, на котором размещаются:

Счетчик электроэнергии, двухтарифный;

Отключающий аппарат и автоматы защиты распределительной сети.

При увеличении нагрузок на систему электроснабжения, после согласования проектной документации, произвести выделение дополнительной электрической мощности на помещение.

Работы по выделению дополнительной электрической мощности на помещение с привлечением специализированных подрядных организаций и в соответствии с требованиями нормативных документов. При необходимости с разработкой дополнительных проектных решений, после проведения монтажных работ предоставить акты на все скрытые работы.

Исходя из СП 52.13330.2016, для искусственного освещения использовать энергоэкономичные источники света, отдавая предпочтение при

равной мощности источникам света с наибольшей световой отдачей и сроком службы.

Для общего и местного освещения помещений следует использовать источники света с цветовой температурой от 2400 К до 6800 К. Наличие в спектре излучения длин волн менее 320 нм не допускается

Технологические решения (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-ТХ)

В разделе представлен план части 4 этажа с размещением офисного оборудования.

Пожарная сигнализация (шифр: Б.М.-11-03.23-КНИ-АПС)

Раздел разработан на основании:

- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные».
- ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».
- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты».
- СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности».
- СП 3.13130.2009 «Системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожарах в зданиях и сооружениях. Требования пожарной безопасности».
- СП 1.13130.2009. «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».

Согласно данным технического паспорта о состоянии строительных конструкций:

- Степень огнестойкости – II.
- Класс по функциональной пожарной опасности здания – Ф 1.3.
- Класс по конструктивной пожарной опасности – К0.

Применение сертифицированных материалов необходимой степени огнестойкости; импортными и отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующие на территории РФ, соответствующие ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Проектом предусмотрено:

Оборудование помещений автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями.

Извещатель предназначен для обнаружения загораний, сопровождающихся появлением дыма и выдачи звуковых и световых сигналов оповещения о пожаре. Извещатель работает в автономном режиме и питается от батареи типа DURACELL MN1604 6LR61 или аналогичной напряжением 9В. Извещатель может эксплуатироваться в двух вариантах, либо автономно, либо в автономной системе пожарной сигнализации, когда несколько автономных извещателей при помощи двухпроводной линии объединяются в группу, при этом возможна организация коллективной пожарной защиты нескольких помещений.

Предел огнестойкости стен и перегородок, отделяющих помещение от смежных помещений составляет не менее EI 45.

Помещения (за исключением санузлов) оборудуются автономными оптикоэлектронными дымовыми пожарными извещателями согласно п. 6.6 СП 484.1311500.2020 "Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования" двумя автоматическими безадресными ИП при условии, что каждая точка помещения (площадь) контролируется двумя ИП;

Извещатели устанавливаются на потолке.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП №10-819 от 19.12.2014 г. (Приложение № 3).

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

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А (Монетная Большая ул., 11, лит. А; Каменноостровский пр., б/Н): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 17-Н под офис, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая

Монетная ул., д.11, лит. А, пом.17-Н» (шифр: Б.М.-11/03.23), разработанной ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А (Монетная Большая ул., 11, лит. А; Каменноостровский пр., б/Н) утверждённого распоряжением №10-819 от 19.12.2014 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №10-819 от 19.12.2014 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-3227/21 от 26.11.2021 г. (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А (Монетная Большая ул., 11, лит. А; Каменноостровский пр., б/Н):

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

«Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 17-Н под офис, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., д.11, лит. А, пом.17-Н» (шифр: Б.М.-11/03.23), разработанной ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

14. Дата оформления заключения экспертизы

«22» мая 2023 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /В.А. Калинин/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А (Монетная Большая ул., 11, лит. А; Каменноостровский пр., б/Н): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 17-Н под офис, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., д.11, лит. А, пом.17-Н» (шифр: Б.М.-11/03.23), разработанной ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» в 2023 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

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

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

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

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

1322	Дом А.Д.Мартынова	1910-1912	арх. А.С.Хренов	Монетная Большая ул., 11, лит.А; Каменноостровский пр., б/Н	хорошее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
------	-------------------	-----------	-----------------	---	---------	---

Пункт в редакции [приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144](#) - см. предыдущую редакцию

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А (Монетная Большая ул., 11, лит. А; Каменноостровский пр., б/Н): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 17-Н под офис, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., д.11, лит. А, пом.17-Н» (шифр: Б.М.-11/03.23), разработанной ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» в 2023 г.

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

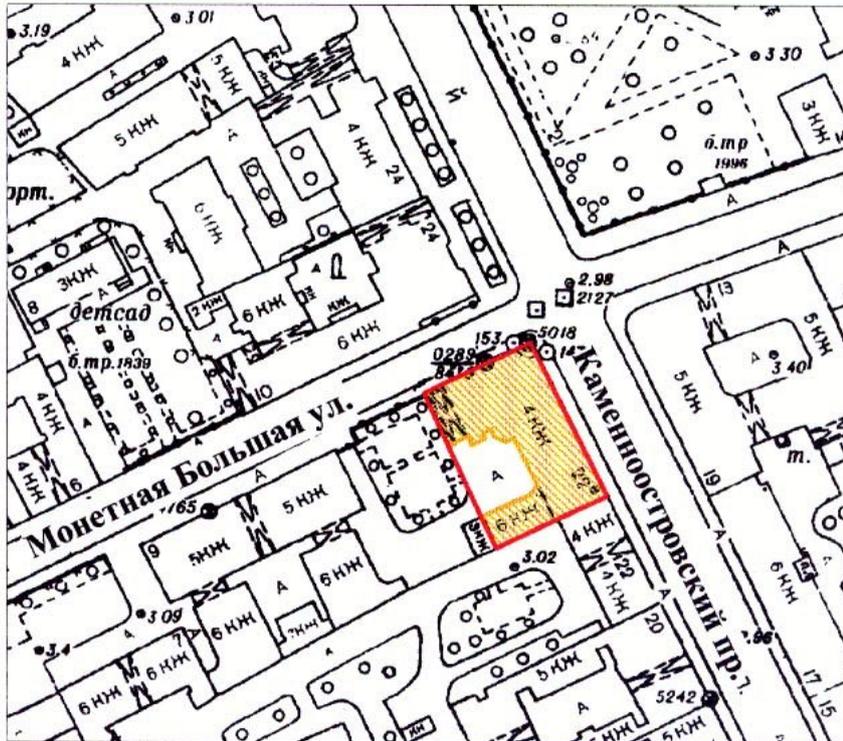
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



Б. М. Кириков
М.П. *18 мая 2002*

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом А. Д. Мартынова"**

г. Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 11, лит.А;
Каменноостровский пр., 6/№



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А (Монетная Большая ул., 11, лит. А; Каменноостровский пр., б/Н): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 17-Н под офис, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., д.11, лит. А, пом.17-Н» (шифр: Б.М.-11/03.23), разработанной ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» в 2023 г.

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



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

окуд

19 АЕК 2014№ 10-819

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А. Д. Мартынова»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. Д. Мартынова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 11, литера А (Петроградский район, Монетная Большая ул., 11, лит. А; Каменноостровский пр., б/№), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 24.11.2011 № 10-828 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д.Мартынова».

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

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

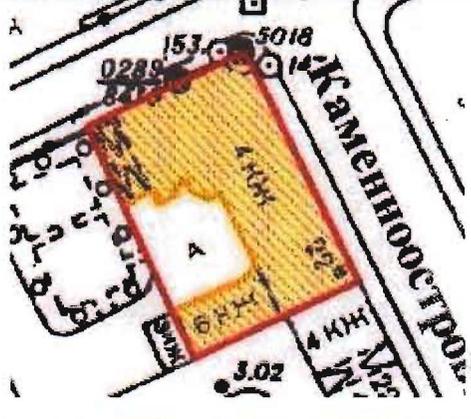
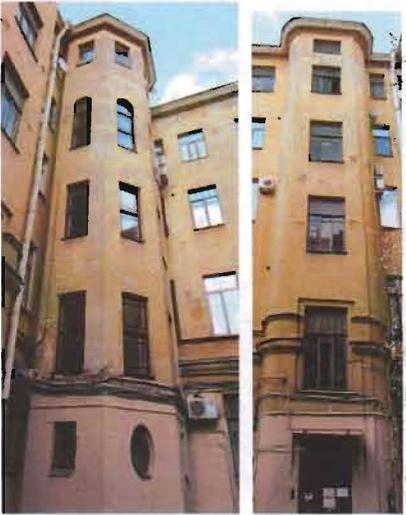
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 19 АЕК 2014 № 10-819

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
 «Дом А. Д. Мартынова»
 Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 11, литера А
 (Петроградский район, Монетная Большая ул., 11, лит. А; Каменноостровский пр., б/№)

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация четырехэтажного здания и одного дворового шестиэтажного флигеля;</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (скатная);</p> <p>два лестничных ризалита – местоположение (1-5-ый этажи южного дворового фасада), габариты, конфигурация (с закругленными углами в плане, трёхгранный в плане);</p>	  

	<p>два эркера – местоположение (3 и 9 оси на уровне 2-3-го этажей лицевого фасада по Каменноостровскому пр.), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане, завершающиеся балконами);</p> <p>эркер – местоположение (по 3-ей оси на уровне 3-5-го этажей северного фасада шестизэтажного дворового корпуса), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - кирпичные; тип сводов: плоский – воротный проезд;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>четыре колонны – местоположение (вестибюль парадного входа), габариты, конфигурация (круглые в плане), материал (кирпич, штукатурка), оформление (ионические капители с гирляндами);</p> <p>парадная лестница по Б. Монетной ул.:</p>	 

		<p>местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стержней, оканчивающихся стилизованными наконечниками, с розетками в поясах по верхнему и нижнему краю, с накладной композицией из трёх венков, нанизанных на тирсы, с вертикальными вставками из цветочных розетт и листьев);</p> <p>служебная лестница (Л-3): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев).</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Б.Монетной ул.: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из гранита; материал и характер отделки фасада – облицовочная плитка; межэтажный профилированный карниз на уровне 1-2-го этажей; тяга на уровне 2-го этажа, прерываемая оконными проемами; венчающий профилированный раскрепованный карниз; прямоугольные аттики;</p> <p>арочная ниша – местоположение (в воротном проезде по 7-ой оси), габариты и конфигурация (в 2 этажа); оформление воротного проезда – шесть лопаток, облицовка (кирпич-«кабанчик»);</p> <p>створы ворот воротного проезда - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конструкция (двухстворчатые), оформление (в верхней части – стержни, декорированные в центральной части композицией из волотообразных завитков и тирс, в нижней глухой части – цветочные розетки в филенках);</p> <p>пять балконов – местоположение (три по 2-ой оси на уровне 2-4-го этажей, два по 7-ой оси на уровне 2-3-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольные в плане); проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический орнамент, с фризом из центральных кругов);</p> <p>пилястры, фланкирующие балконы, - местоположение, габариты (на уровне 2-4-го этажей), оформление (на высоком филенчатом постаменте, с капителями ионического ордера);</p>	        
---	---	--	---

дверной проем – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма с полуциркулярной фрамугой);
 оформление дверного проема – гладкие архивольты, переходящие в тяги, портал, фланкированный колоннами тосканского ордера с архитравом;
 дверное заполнение – материал (дерево), конструкция (двухстворчатое), цвет (натурального дерева), оформление (пояс меандра с розеткой в центре на перекладине дверной рамы, филенки в нижней части дверей);



оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма);
 оконные заполнения – историческая расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый);
 оформление оконных проемов:
 первый этаж – профилированный штукатурный наличник, гирлянда в филенке подоконного простенка;

второй этаж – профилированные штукатурные наличники, цветочная розетка и пояс меандра в верхней части, филенки в подоконном простенке, треугольные сандрики на каннелированных кронштейнах, завершающихся фигурной деталью и гирляндой;



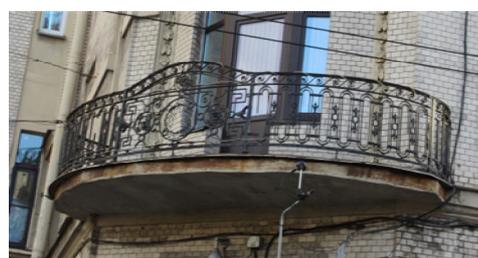
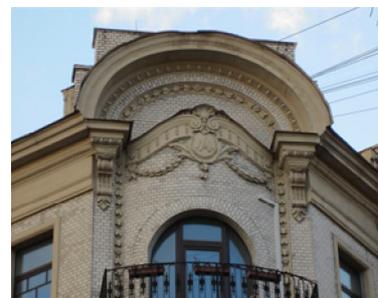
третий этаж – профилированный штукатурный наличник, профилированный подоконный выступ;

четвертый этаж – профилированный штукатурный наличник, профилированный подоконный выступ на стилизованных кронштейнах, декорированных цветочными розетками и соединенных плодово-растительной гирляндой, рельефным геометрическим орнаментом в подоконном простенке; пояс с орнаментом «бегущая волна» и розетка – над окнами 4-го этажа по 2-ой и 7-ой осям;

угловая часть:

материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из гранита;
материал и характер отделки фасада – облицовочная плитка;
венчающий раскрепованный карниз;
подковообразный щипец, декорированный лепным рельефом в тимпане (по периметру пояса с порезкой из иоников, лавровых листьев с розетками, в центре композиция из тянущихся к картушу волнотобразных элементов и дубовых гирлянд);

три балкона – местоположение (на уровне 2-4-го этажей), габариты и конфигурация;
проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с параболическим завершение на уровне 4-го этажа);
ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (ажурный геометрический орнамент, с фризом из центрических кругов);



лицевой фасад по Каменноостровскому пр.:
 материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из гранита;
 материал и характер отделки фасада – облицовочная плитка;
 межэтажный карниз с орнаментом «бегущая волна» на уровне 1-2-го этажей;
 тяга на уровне 2-го этажа, прерываемая оконными проемами;
 венчающий профилированный раскрепованный карниз;
 прямоугольные аттики;

два балкона, венчающих эркеры, – местоположение (3 и 9 оси на уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);
 проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма);
 ограждение балконов – материал, оформление (балюстрада с парапетами);

оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма);
 оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;
 оконные заполнения – историческая расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый);
 оформление оконных проемов:
 первый этаж – профилированный штукатурный наличник, гирлянда в филенке подоконного простенка;

второй этаж – профилированные штукатурные наличники, цветочная розетка и пояс меандра в верхней части, филенки в подоконном простенке, треугольные сандрики на каннелированных кронштейнах, завершающихся фигурной деталью и гирляндой (по 4-8-ой осям);

третий этаж – профилированный штукатурный наличник, профилированный подоконный выступ;



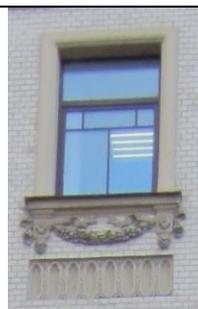
четвертый этаж – профилированный штукатурный наличник, профилированный подоконный выступ на стилизованных кронштейнах, декорированных цветочными розетками и соединенных плодово-растительной гирляндой, рельефным геометрическим орнаментом в подоконном простенке; пояс с орнаментом «бегущая волна» и розетка – над окнами 4-го этажа по 3-ей и 9-ой осям;

пилястры, фланкирующие эркеры, - местоположение, габариты (на уровне 2-4-го этажей), оформление (на высоком филенчатом постаменте, с капителями ионического ордера, декорированными плодово-растительными гирляндами);

лепная полурозетка, состоящая из шишки пинии и растительных элементов, расположенная в основании эркера;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами;
 материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;
 венчающий профилированный раскрепованный карниз;
 дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма);
 оконные проемы – местоположение (2-6-го этажей), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркульным завершением в зоне трехгранного лестничного ризалита);
 оконные проемы первого этажа – ширина и отметка высоты;
 заполнение оконных проемов – материал (дерево), расстекловка (геометрическая) и цвет (темно-коричневый);



		<p>балкон – местоположение (на уровне 2-го этажа), габариты и конфигурация; проем балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев).</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>оформление парадной лестницы: покрытие пола вестибюля – материал (метлахская плитка), рисунок (геометрический, обрамление), цвет (темно-серый, светло-серый);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – материал (метлахская плитка), рисунок (геометрический, обрамление), цвет (светло-бежевый, голубой, серый);</p> <p>оформление стен вестибюля и площадки 1-го этажа – пилястры (7 штук) и угловые полупилястры (7 штук) с ионическими капителями, профилированная тяга, ниша с полуциркульным завершением и профилированным архивольтом;</p>	   

лепное оформление потолка вестибюля и площадки первого этажа – профилированный карниз с резкой иониками;



лепная розетка в центре потолка вестибюля, декорированная листьями аканта и гирляндой по периметру;



лепная розетка в центре потолка площадки первого этажа, декорированная растительным орнаментом;



оформление потолка лестничных маршей – зеркала в штукатурном профилированном обрамлении;



оформление стен лестничных маршей – фриз с лепными пальметтами и розетками, лепные каннелированные консоли;



одно дверное заполнение парадной лестницы: материал (дерево), габариты, конструкция (двустворчатое), оформление (каждая створка на три филенки - верхняя и нижняя филенки квадратные с вписанными восьмиугольниками, средняя филенка – прямоугольная, с вписанным ромбом).



помещение 3Н (4) 2 этаж:

три пары дверных заполнений между помещениями – деревянные, двухстворчатые, каждая створка имеет четыре филенки, по краям оформлены порезками;

оформление стен:
нижняя часть оформлена прямоугольными профилированными горизонтальными филенками;
в уровне оконных проемов стены оформлены вертикальными прямоугольными филенками с вписанными геометрическими и растительными орнаментами;
верхняя часть стен оформлена фризом с растительным орнаментом и кронштейнами, профилированным карнизом и падугой;



оформление потолка:
потолок оформлен профилированной рамой с растительным орнаментом с вписанной в нее прямоугольной филенкой с растительным орнаментом по углам;

камин мраморный, топочное отверстие фланкировано гермами с женскими фигурами, фриз с поясом рокайльного орнамента с элементами растительного орнамента; полочка профилированная по краям; топочное отверстие латунное, с полуциркулярным завершением;

помещения ЗН(8,9) – исторически единое помещение:

оформление потолка – продольные каннелированные балки на стилизованных кронштейнах; межбалочные промежутки по краям оформлены квадратными кессонами с вписанным растительным орнаментом;

помещение ЗН(10) 31,2 кв.м.:
оформление потолка: падуга, профилированное зеркало и центральная розетка растительного орнамента;

помещение ЗН(11):
оформление потолка: падуга, профилированное зеркало с растительным орнаментом по углам и центральная розетка растительного орнамента;



помещение 3Н(29):
оформление потолка: падуга,
профилированное зеркало и центральная
розетка растительного орнамента;



помещение 3Н(1):
оформление потолка – падуга, вставка с
растительным орнаментом;



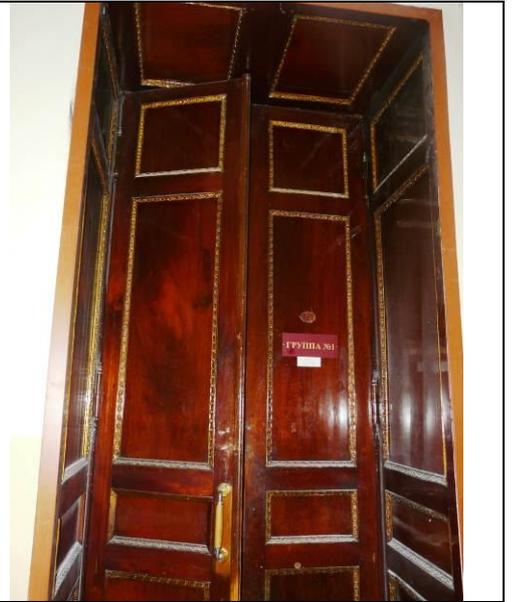
помещение 3Н(3):
оформление потолка – профилированная
филенка, центральная розетка с
растительным орнаментом;



помещение 3Н(1):
оформление потолка – падуга, розетка с
растительным орнаментом;;



оформление откосов двери и верхней перемычки дверного проема в помещение ЗН(4) – деревянными панелями, с филенками по краям оформленными порезками;



Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А (Монетная Большая ул., 11, лит. А; Каменноостровский пр., б/Н): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 17-Н под офис, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., д.11, лит. А, пом.17-Н» (шифр: Б.М.-11/03.23), разработанной ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» в 2023 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., д.11, лит.А, (Монетная Большая ул., 11, лит.А; Каменноостровский пр., б/№)¹. Дата фотофиксации: 16.05.2023. г.

Аннотация

1. Вид на входную дверь в помещение;
2. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/29.0);
3. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/29.0);
4. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/29.0);
5. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 2/46.1);
6. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 2/46.1);
7. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 2/46.1);
8. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 33/3.2);
9. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 33/3.2);
10. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 32/9.2);
11. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 32/9.2);
12. Фрагмент интерьера кабинета (помещения 3/52.1);
13. Фрагмент интерьера кабинета (помещения 3/52.1);
14. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 31/10.6);
15. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 31/10.6);
16. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 30/9.3);
17. Фрагмент интерьера коридора (помещение 10/27.6);
18. Фрагмент интерьера помещения №6;
19. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 8/11.0);
20. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 8/11.0);
21. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 9/17.1);
22. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 29/10.8);
23. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 29/10.8);
24. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 28/17.7);
25. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 28/17.7);
26. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 11/32.4);
27. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 11/32.4);
28. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 11/32.4);
29. Фрагмент интерьера коридора (помещение 10/27.6);
30. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 27/3.7);
31. Фрагмент интерьера санузла (помещение 26/5.5);
32. Фрагмент интерьера санузла (помещение 26/5.5);
33. Фрагмент интерьера санузла (помещение 26/5.5);
34. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 12/43.0);
35. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 12/43.0);
36. Фрагмент интерьера коридора (помещение 10/27.6);

¹ Согласно постановлению Приказа КГИОП «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.

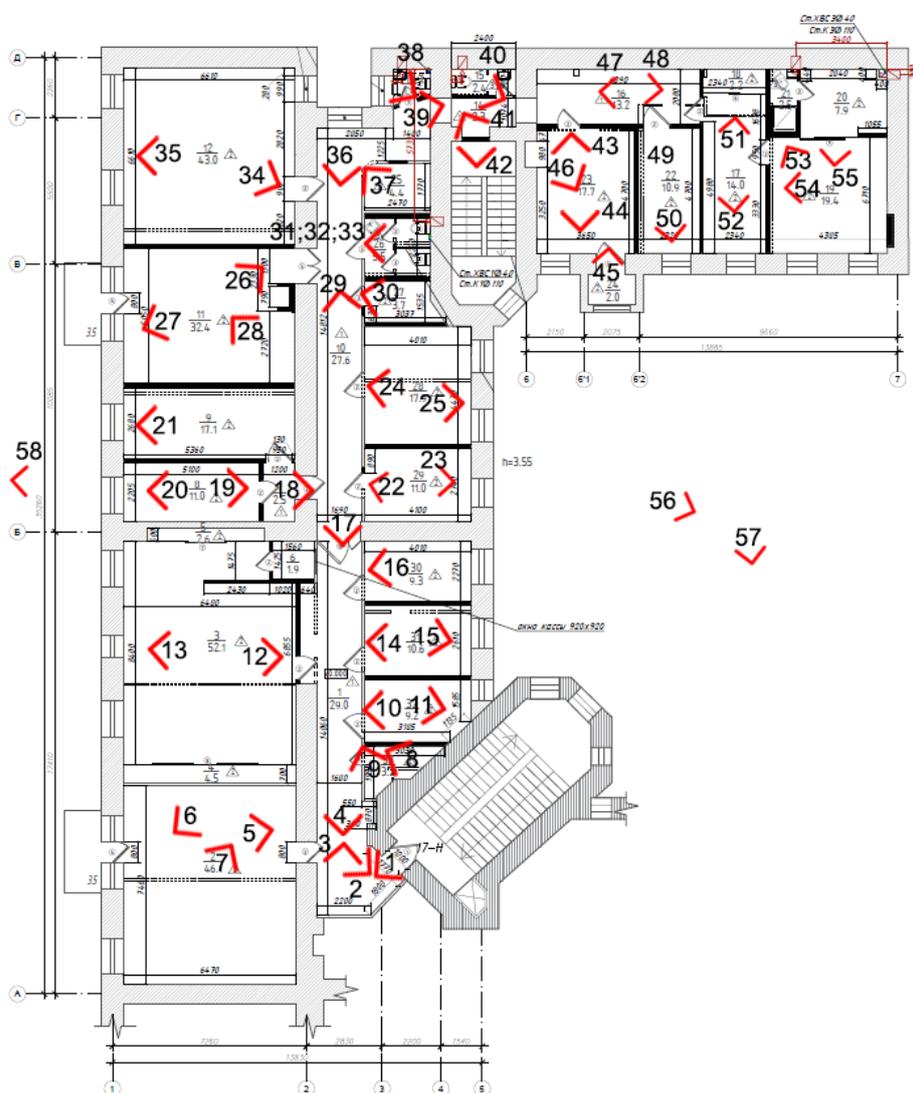
37. Фрагмент интерьера кухни (помещение 25/4.4);
38. Фрагмент интерьера санузла (помещение 13);
39. Фрагмент интерьера коридора (помещение 10/27.6);
40. Фрагмент интерьера санузла (помещение №15);
41. Вид на входную дверь в помещении;
42. Вид на входную дверь с черной лестницы;
43. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 23/17.7);
44. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 23/17.7);
45. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 23/17.7);
46. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 23/17.7);
47. Фрагмент интерьера коридора (помещение 16/13.2);
48. Фрагмент интерьера коридора (помещение 16/13.2);
49. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 22/10.9);
50. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 22/10.9);
51. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 17/14.0)
52. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 18/2.2);
53. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 19/19.4);
54. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 19/19.4);
55. Фрагмент интерьера переговорной (помещение 20/7.9²);
56. Вид на дворовой фасад здания и окна помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А;
57. Вид на дворовой фасад здания и окна помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А;
58. Вид на главный фасад здания и окна помещения по адресу: Вид на дворовой фасад здания и окна помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А.

² Нумерация и название помещений дано согласно плану после перепланировки части 4-го этажа.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- > – направление фотографии;





1. Вид на входную дверь в помещение;



2. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/29.0);



3. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/29.0);



4. Фрагмент интерьера коридора (помещение 1/29.0);



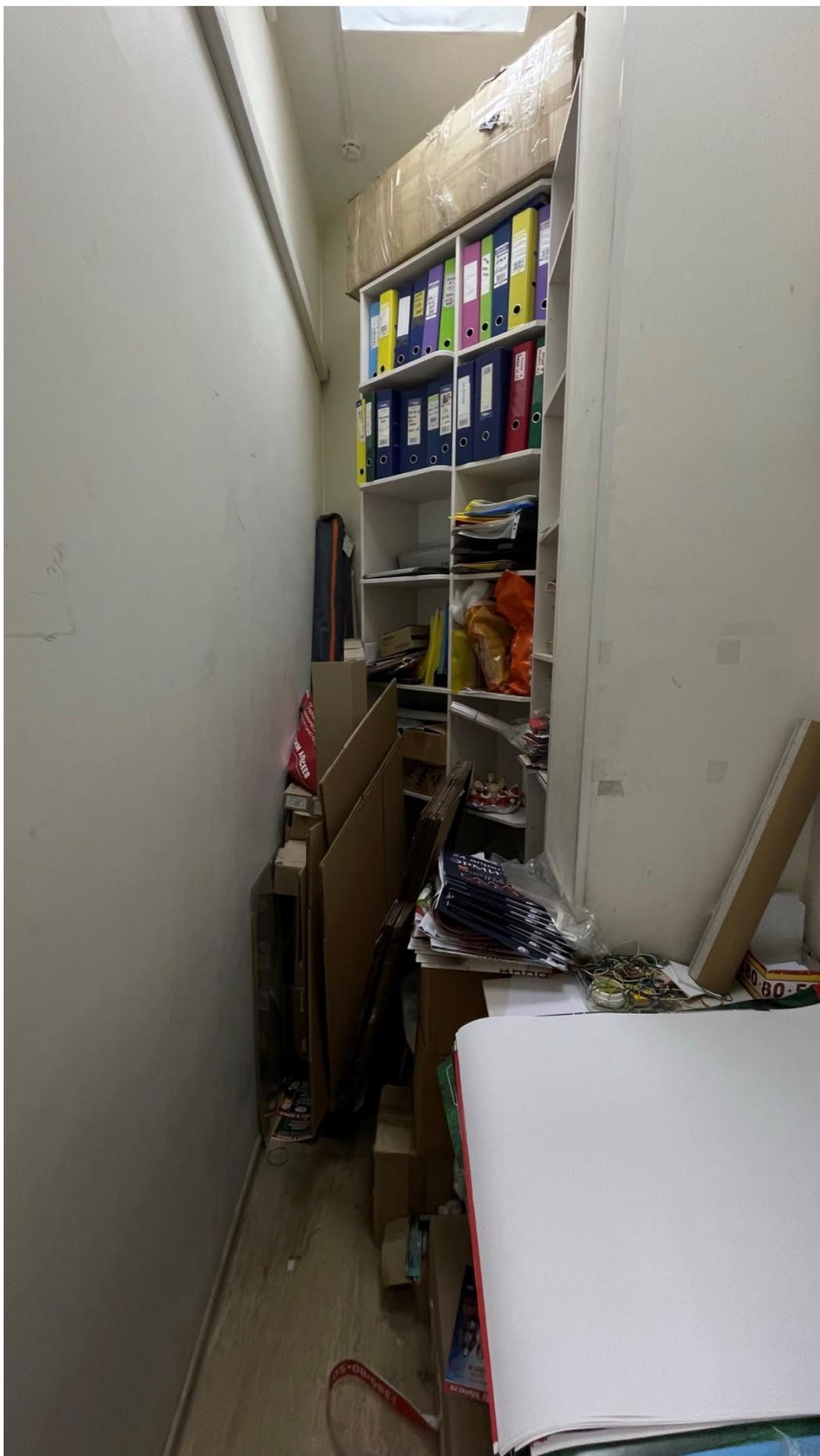
5. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 2/46.1);



6. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 2/46.1);



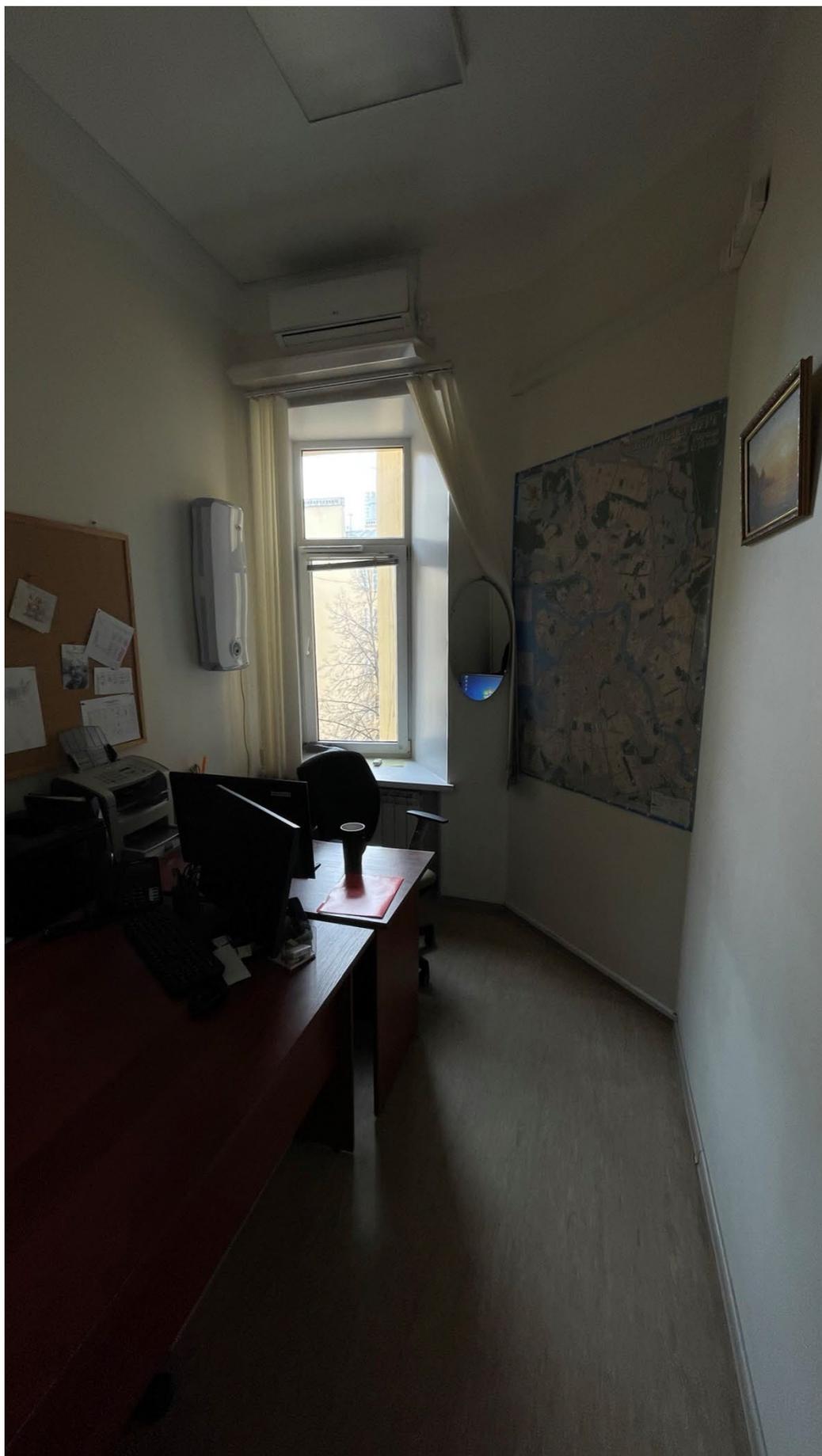
7. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 2/46.1);



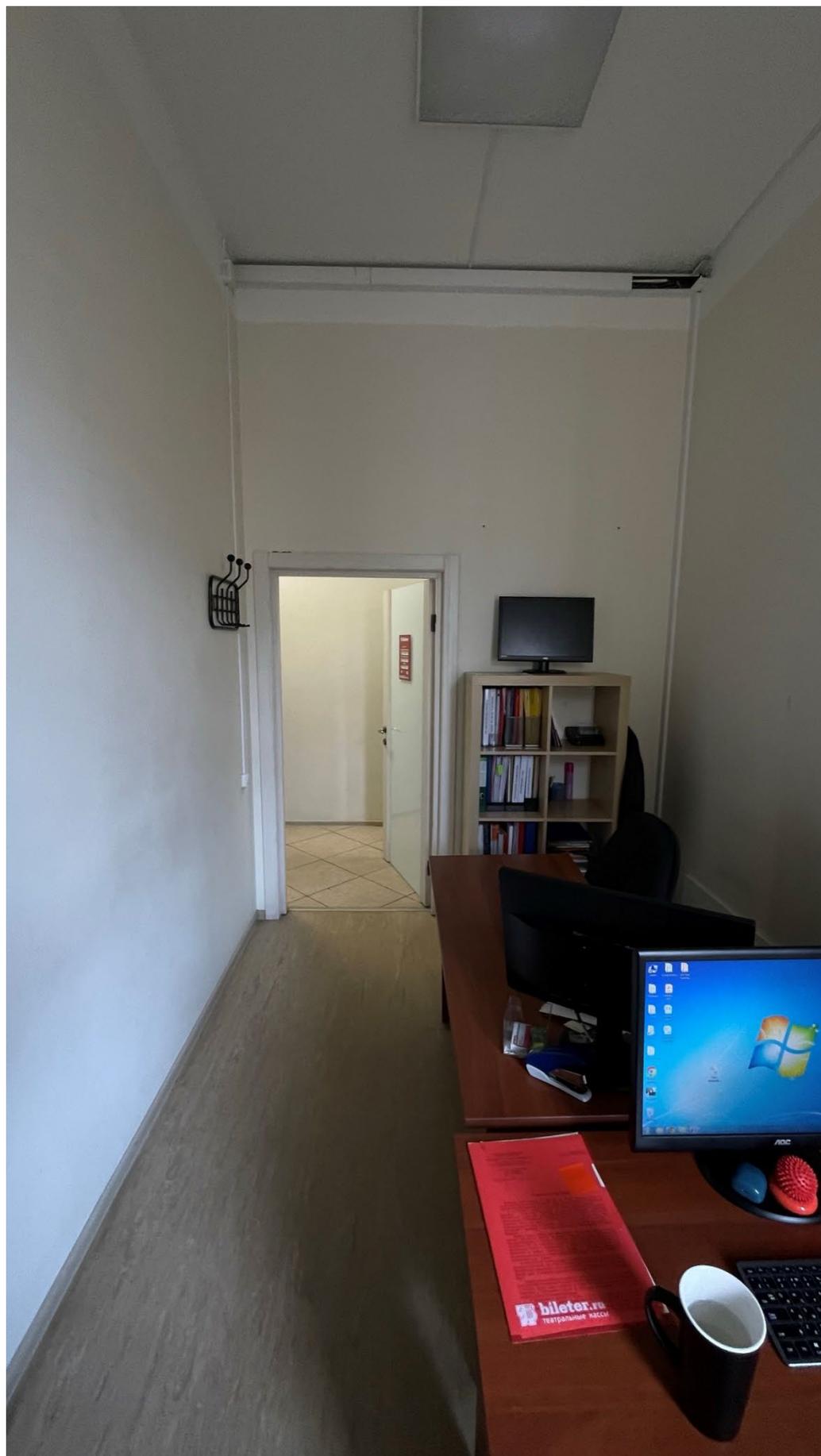
8. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 33/3.2);



9. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 33/3.2);



10. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 32/9.2);



11.Фрагмент интерьера кабинета (помещение 32/9.2);



12. Фрагмент интерьера кабинета (помещения 3/52.1);



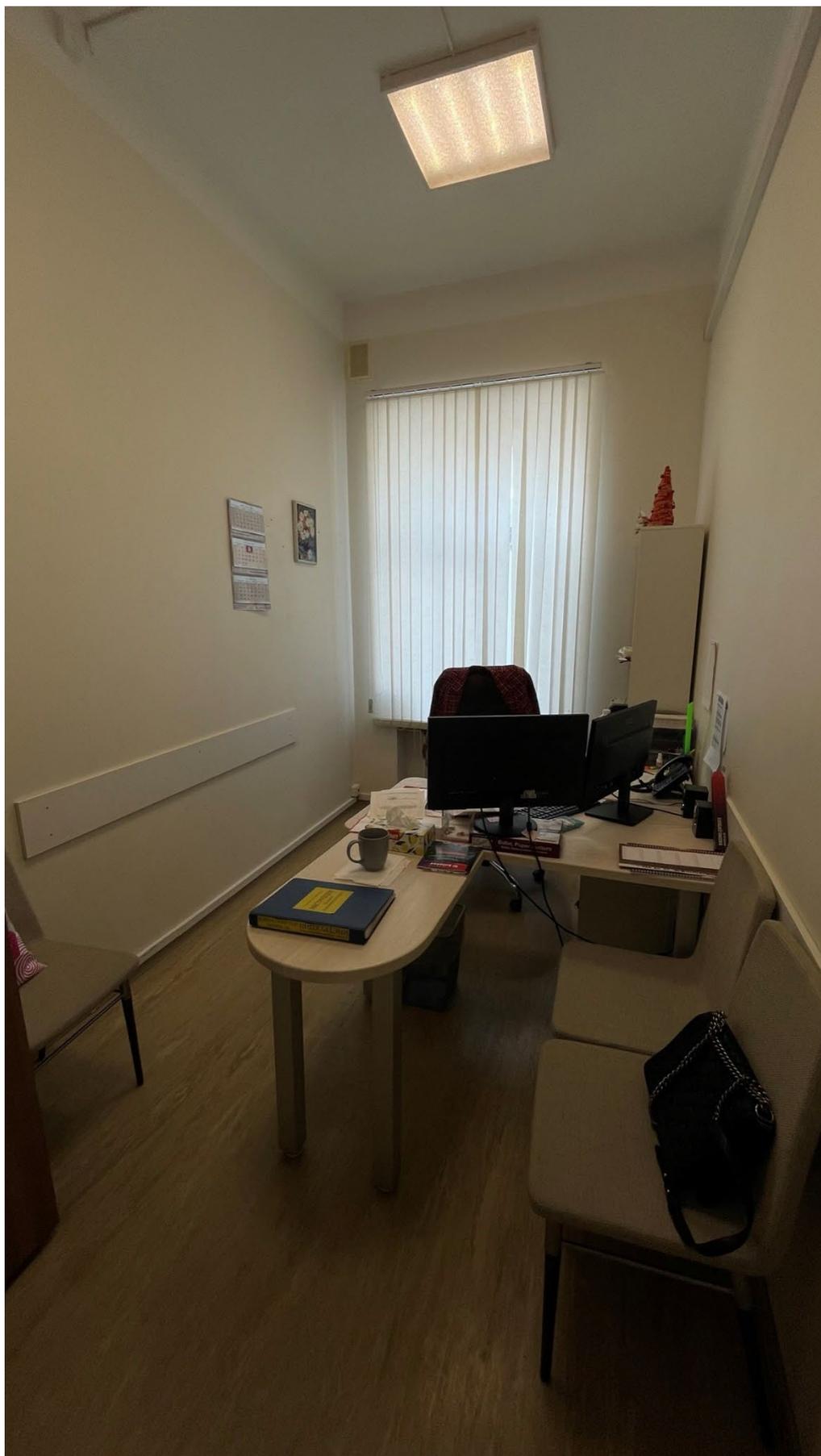
13. Фрагмент интерьера кабинета (помещения 3/52.1);



14. Фрагмент интеръера кабинета (помещение 31/10.6);



15. Фрагмент интеръера кабинета (помещение 31/10.6);



16. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 30/9.3);



17.Фрагмент интерьера коридора (помещение 10/27.6);



18. Фрагмент интерьера помещения №6;



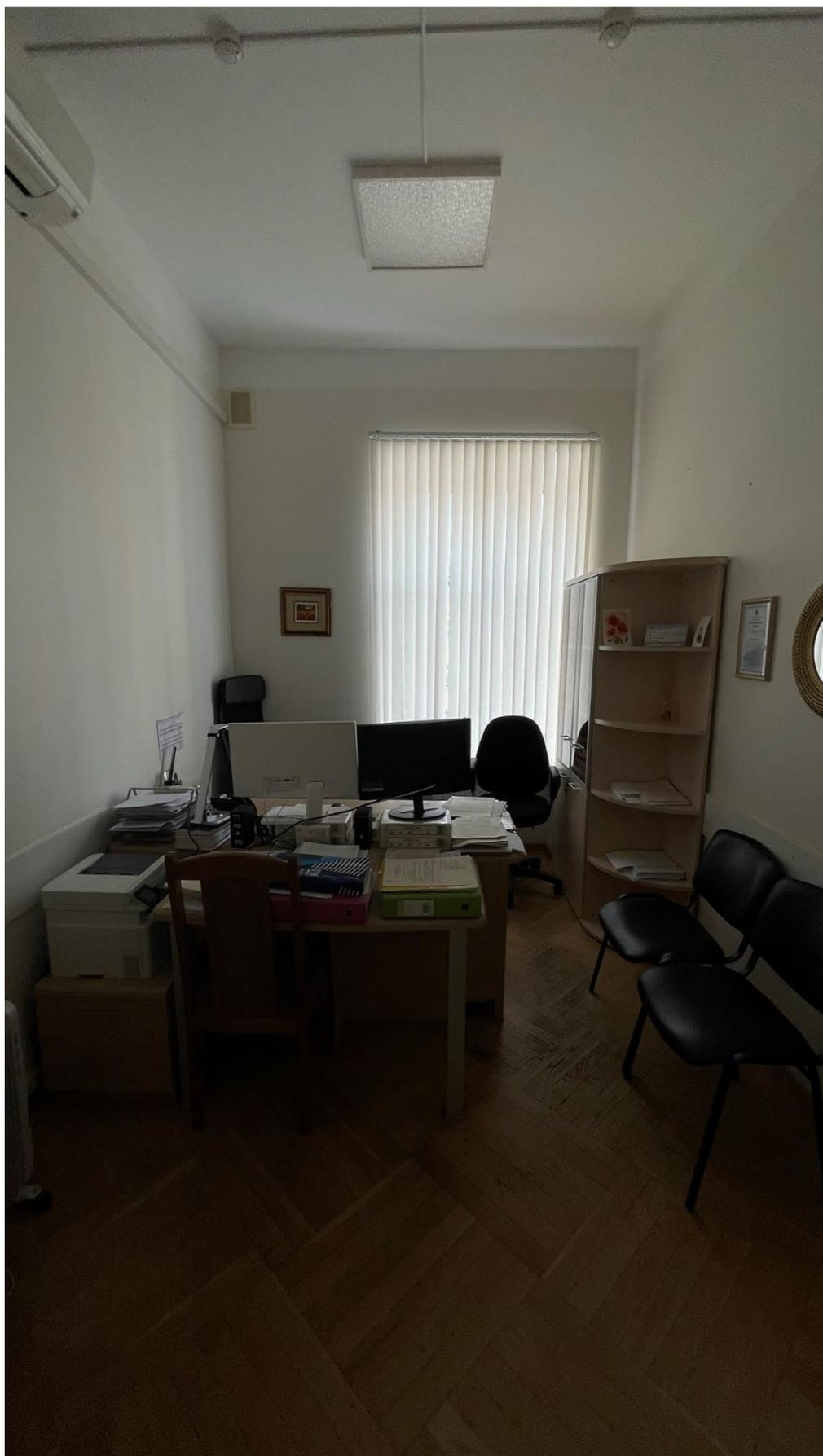
19.Фрагмент интерьера кабинета (помещение 8/11.0);



20. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 8/11.0);



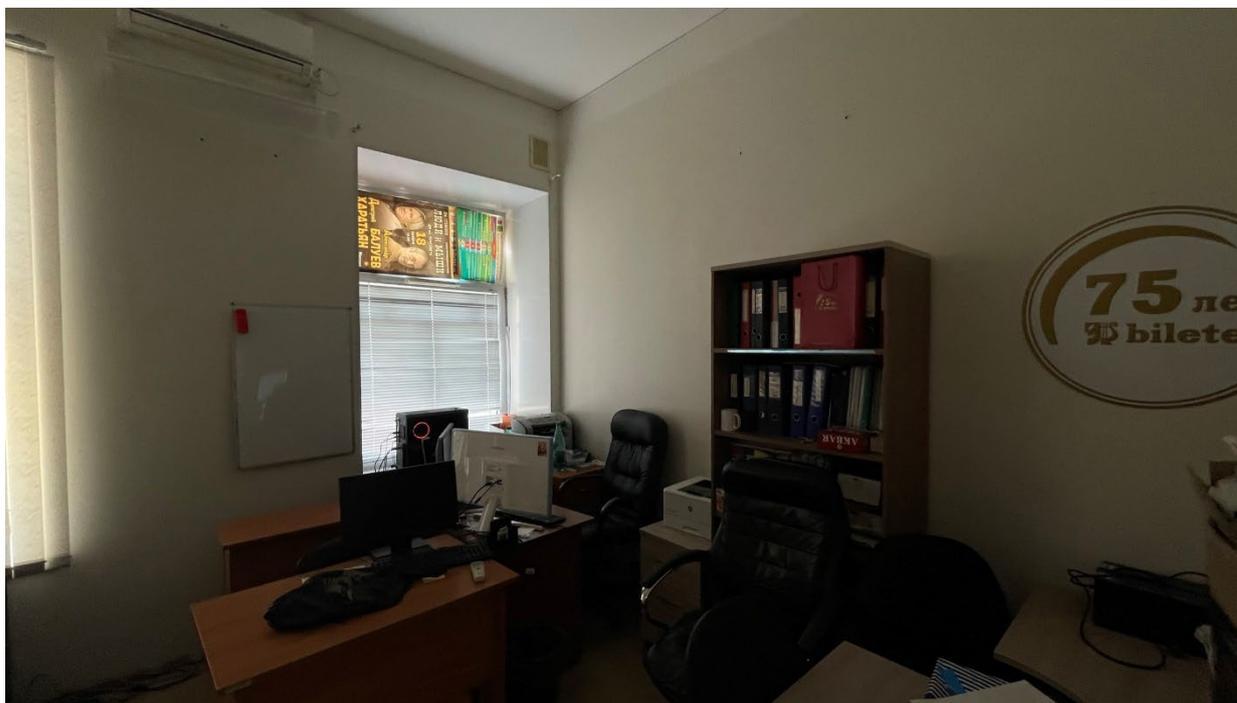
21.Фрагмент интерьера кабинета (помещение 9/17.1);



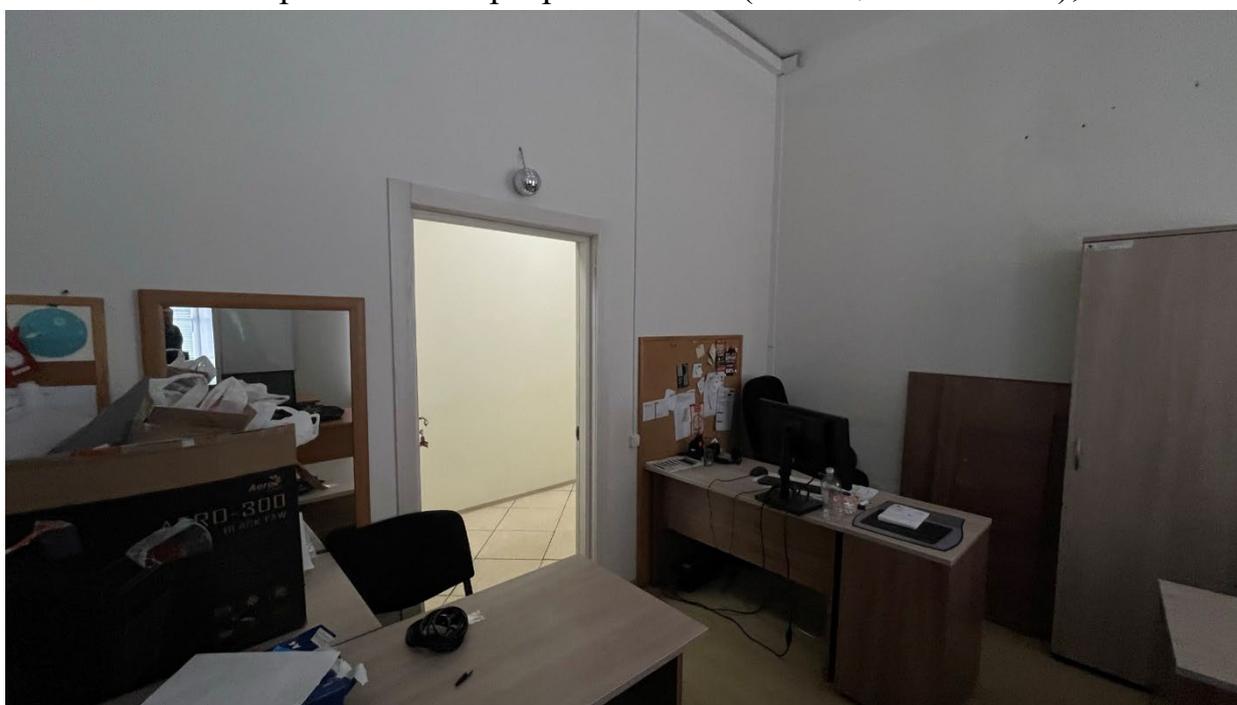
22. Фрагмент интеръера кабинета (помещение 29/10.8);



23.Фрагмент интеръера кабинета (помещение 29/10.8);



24. Фрагмент интеръера кабинета (помещение 28/17.7);



25. Фрагмент интеръера кабинета (помещение 28/17.7);



26. Фрагмент интеръера кабинета (помещение 11/32.4);



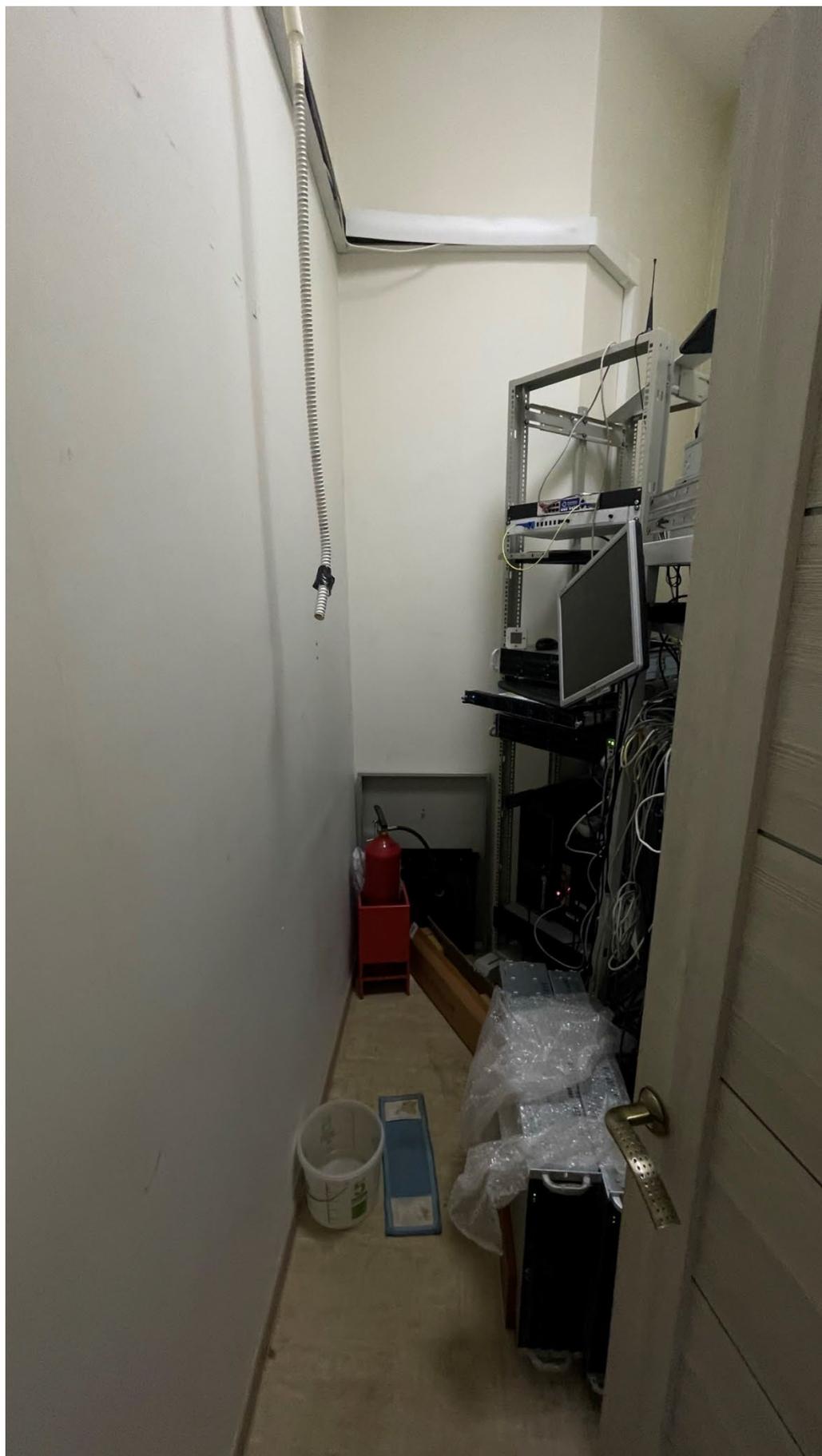
27. Фрагмент интеръера кабинета (помещение 11/32.4);



28. Фрагмент интериора на кабинета (помещение 11/32.4);



29.Фрагмент интерьера коридора (помещение 10/27.6);



30. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 27/3.7);



31. Фрагмент интеръера санузла (помещение 26/5.5);



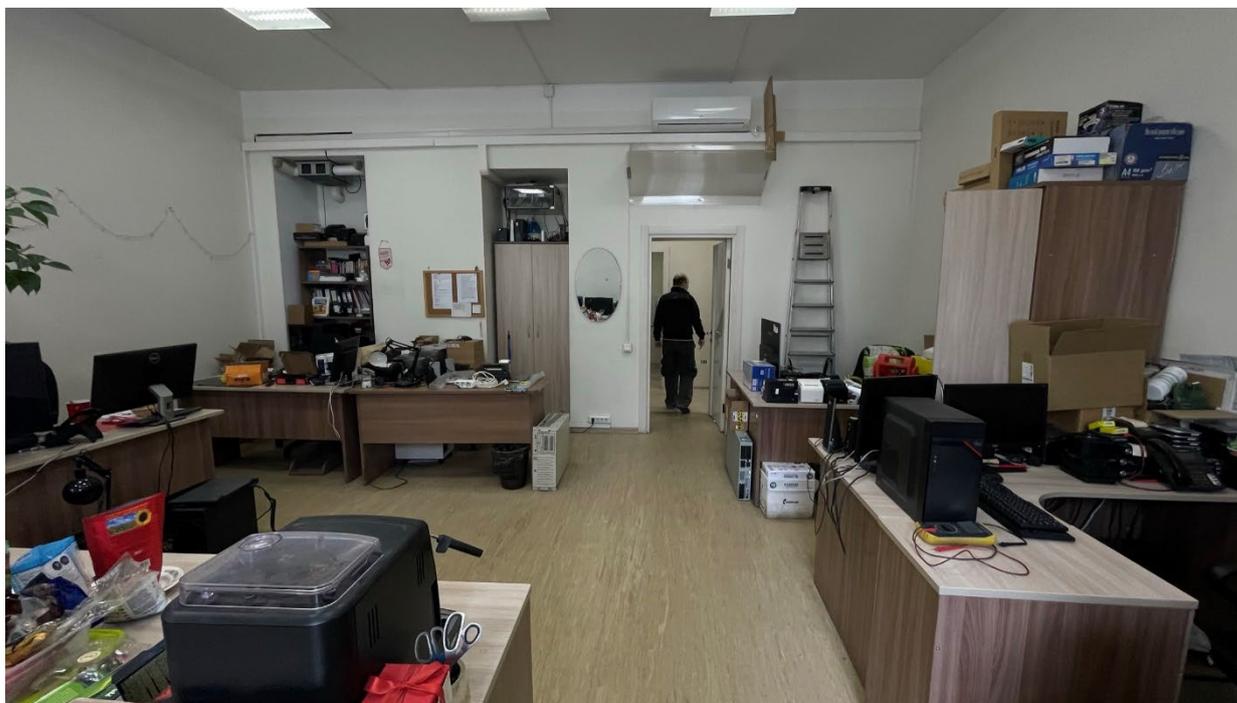
32.Фрагмент интеръера санузла (помещение 26/5.5);



33. Фрагмент интерьера санузла (помещение 26/5.5);



34. Фрагмент интеръера кабинета (помещение 12/43.0);



35. Фрагмент интеръера кабинета (помещение 12/43.0);



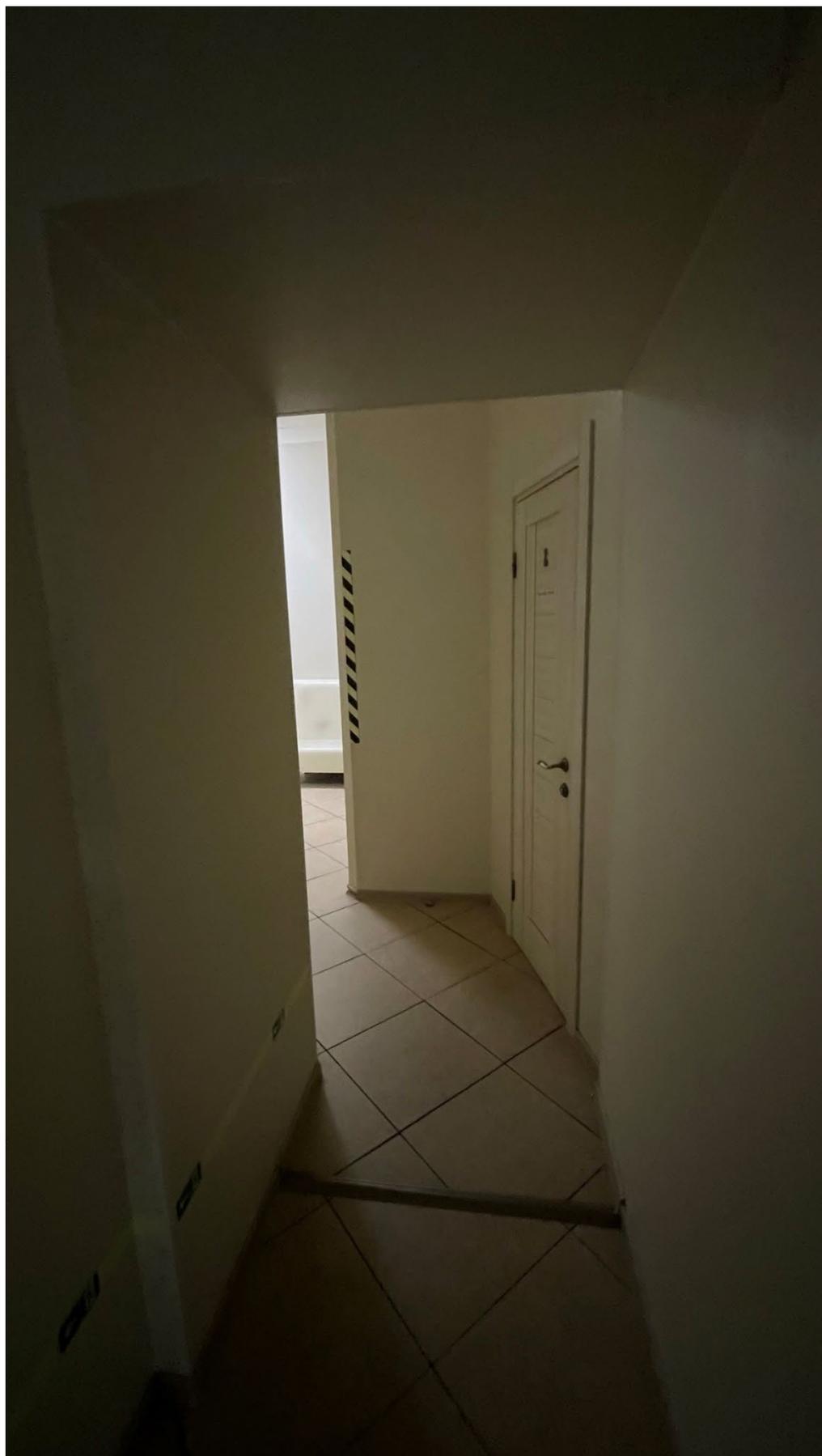
36.Фрагмент интеръера коридора (помещение 10/27.6);



37. Фрагмент интерьера кухни (помещение 25/4.4);



38. Фрагмент интеръера санузла (помещение 13);



39.Фрагмент интеръера коридора (помещение 10/27.6);



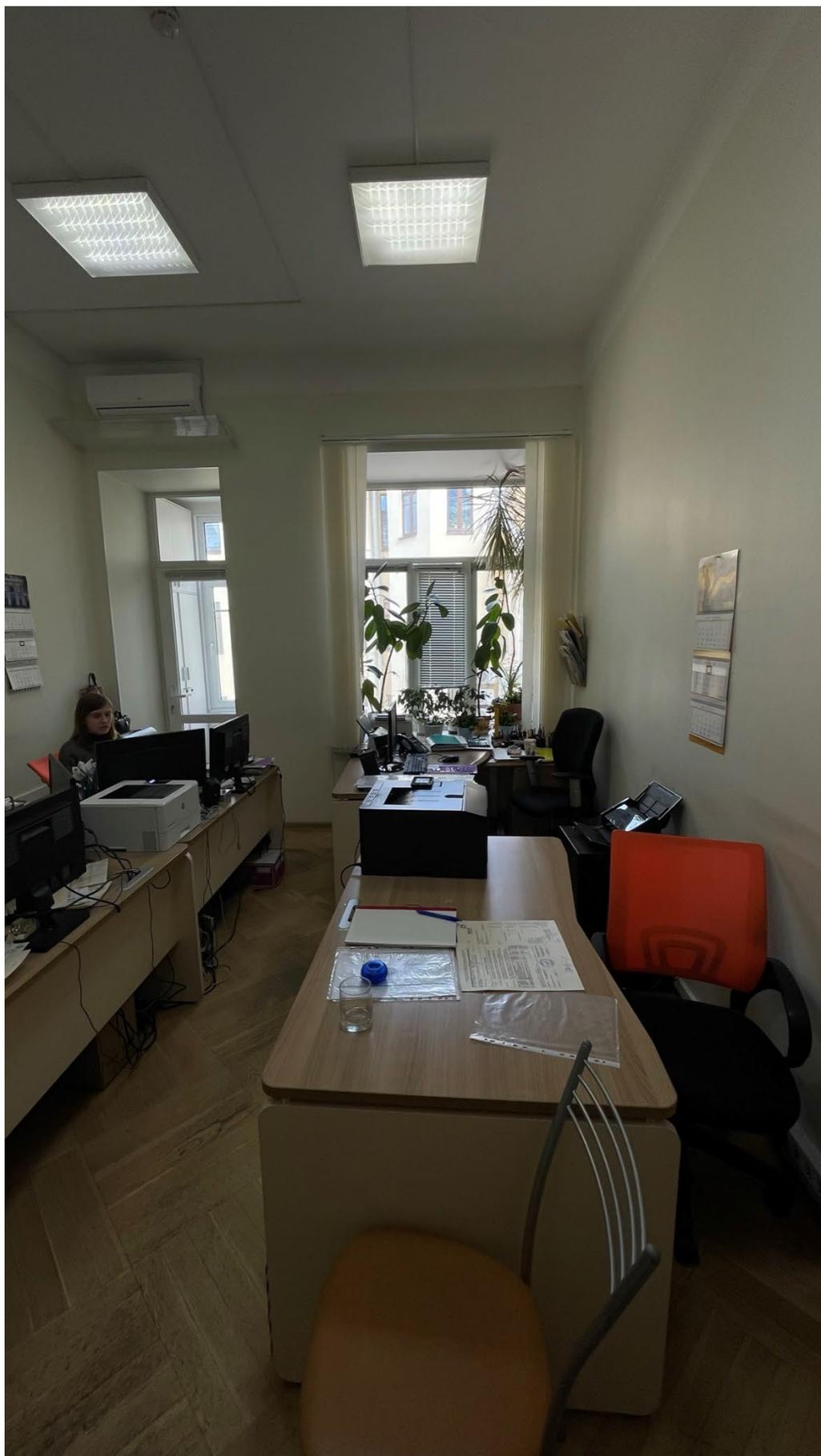
40. Фрагмент интерьера санузла (помещение №15);



41. Вид на входную дверь в помещении;



42. Вид на входную дверь с черной лестницы;



43. Фрагмент интеръера кабинета (помещение 23/17.7);



44. Фрагмент интеръера кабинета (помещение 23/17.7);



45.Фрагмент интеръера кабинета (помещение 23/17.7);



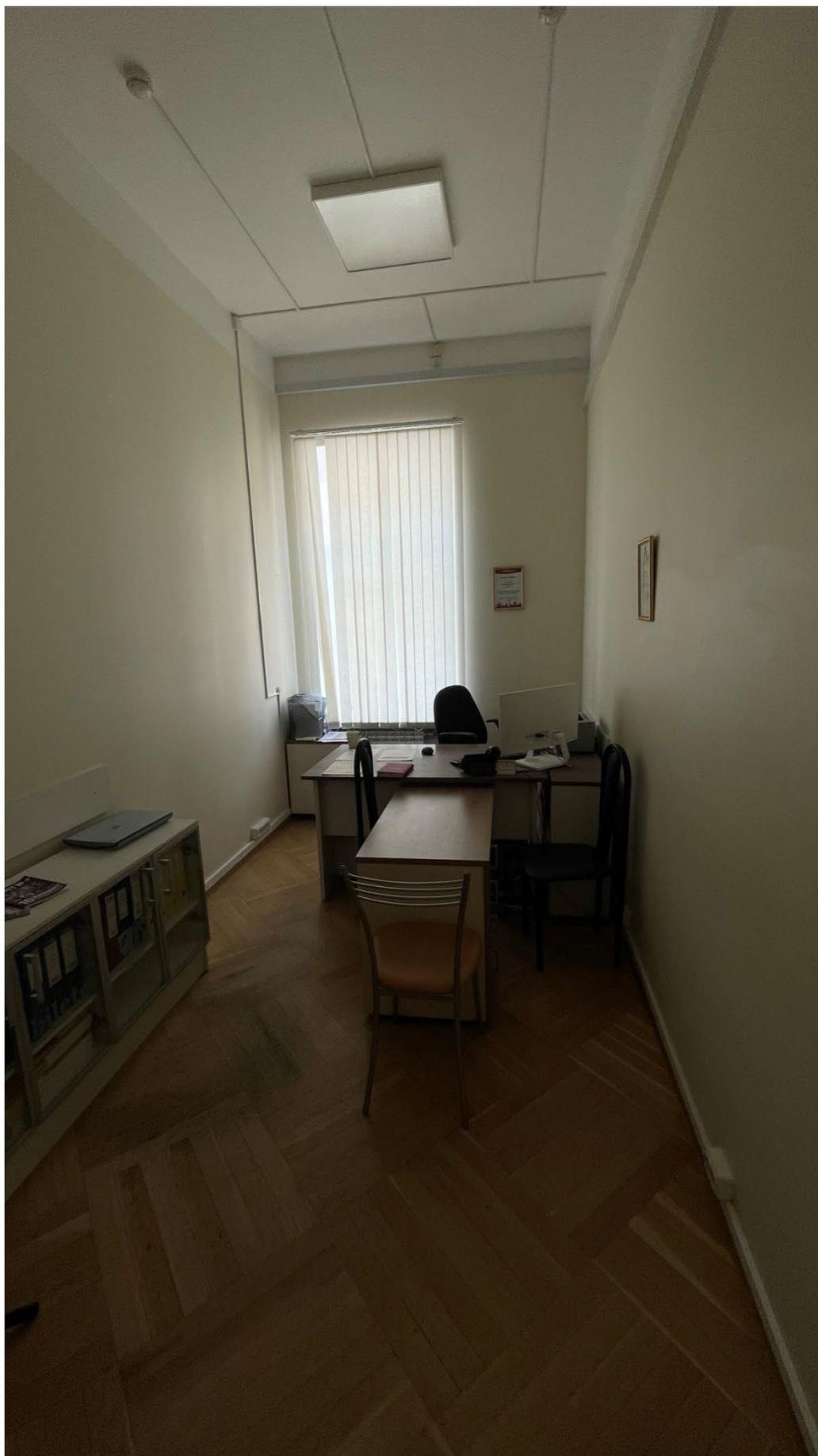
46. Фрагмент интеръера кабинета (помещение 23/17.7);



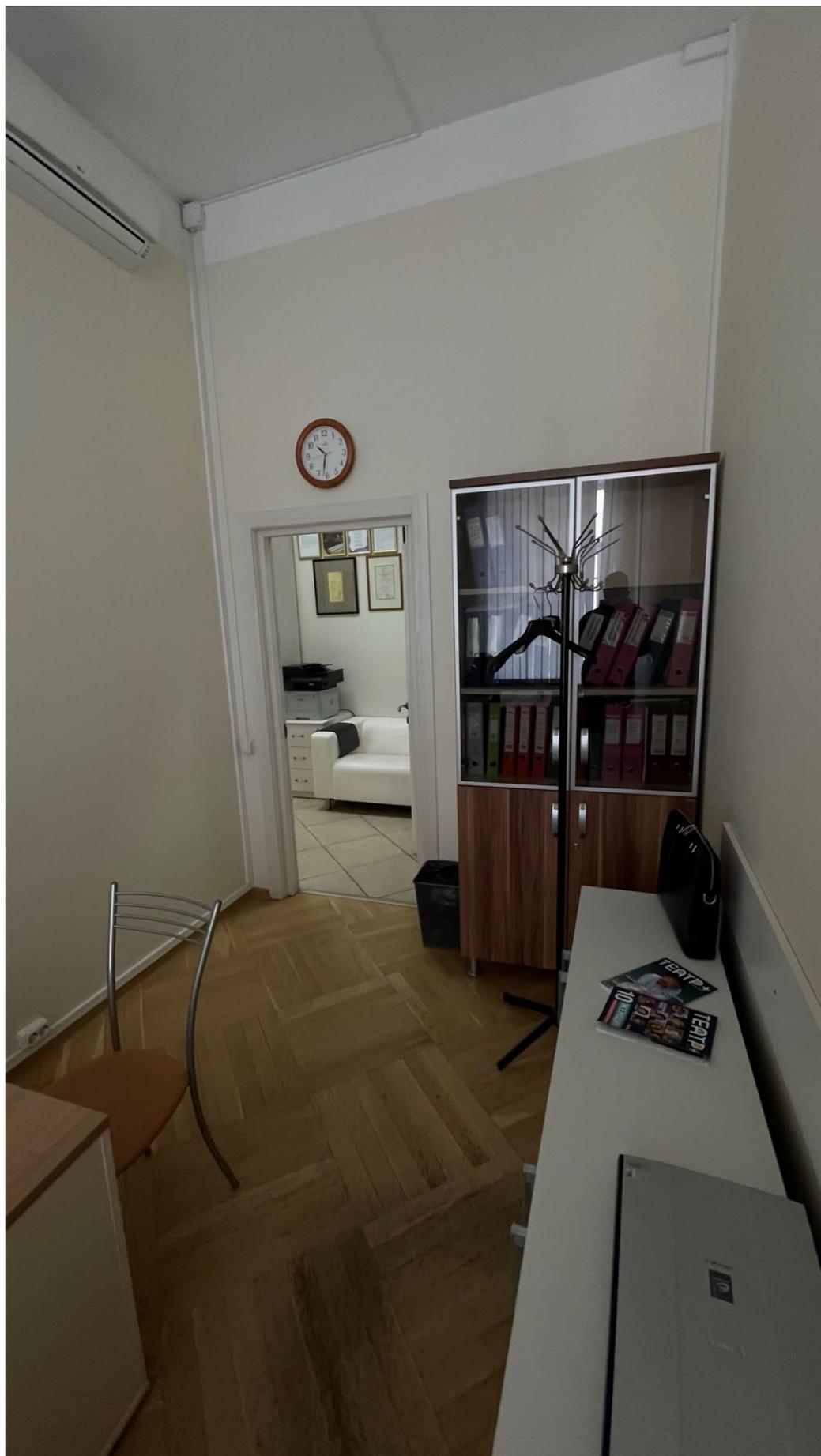
47.Фрагмент интеръера коридора (помещение 16/13.2);



48.Фрагмент интерьера коридора (помещение 16/13.2);



49. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 22/10.9);



50. Фрагмент интеръера кабинета (помещение 22/10.9);



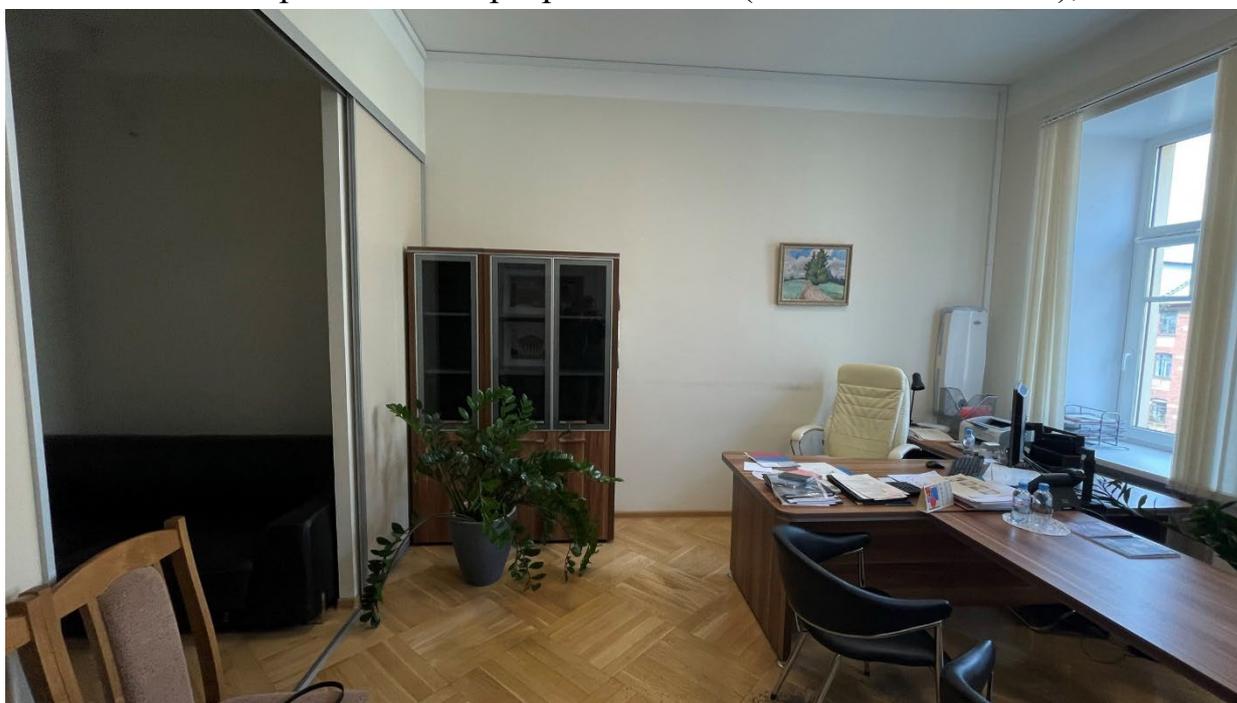
51. Фрагмент интерьера кабинета (помещение 17/14.0)



52. Фрагмент интерьера кладовой (помещение 18/2.2);



53. Фрагмент интеръера кабинета (помещение 19/19.4);



54. Фрагмент интеръера кабинета (помещение 19/19.4);



55.Фрагмент интерьера переговорной (помещение 20/7.9);



56. Вид на дворовой фасад здания и окна помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А;



57. Вид на дворовой фасад здания и окна помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А;



58. Вид на главный фасад здания и окна помещения по адресу: Вид на дворовой фасад здания и окна помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А.

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А (Монетная Большая ул., 11, лит. А; Каменноостровский пр., б/Н): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 17-Н под офис, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., д.11, лит. А, пом.17-Н» (шифр: Б.М.-11/03.23), разработанной ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» в 2023 г.

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

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

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



Инв. № документа 387/23

**Технический паспорт на помещение
по архивным данным
по состоянию на 02 октября 2012 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А,
помещение 17-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1910

Год последнего капитального ремонта: 1958

Этажность: 5 (4-5) , подвал , _____
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: металлические балки с металлические балки с металлические балки
деревянным деревянным бетонное
заполнением заполнением заполнение
чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 1067.0 кв. м

Общая площадь строения: 3555.7 кв. м

Объем строения: 21196 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	4
Высота помещения	3.18
Общая площадь помещения	465.1

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод наличие лифтов/подъемников
сигнализация вентиляция
прочие _____

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2023 года составляет 5773749
(Пять миллионов семьсот семьдесят три тысячи семьсот сорок девять) рублей***

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

Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

02 октября 2012 года
(дата обследования)

Исполнитель

Иванова А.Ю.
(Ф.И.О.)

27 февраля 2023 года
(дата изготовления)

Зам. Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности

В.В. Митичева
(В.Б.Митичева)

**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом б/н



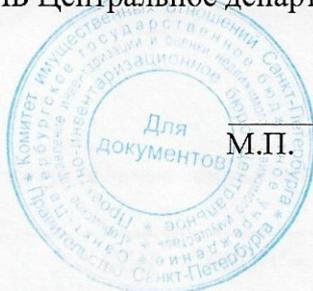
М 1:1000

Условные обозначения

— - граница строения

Заче

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



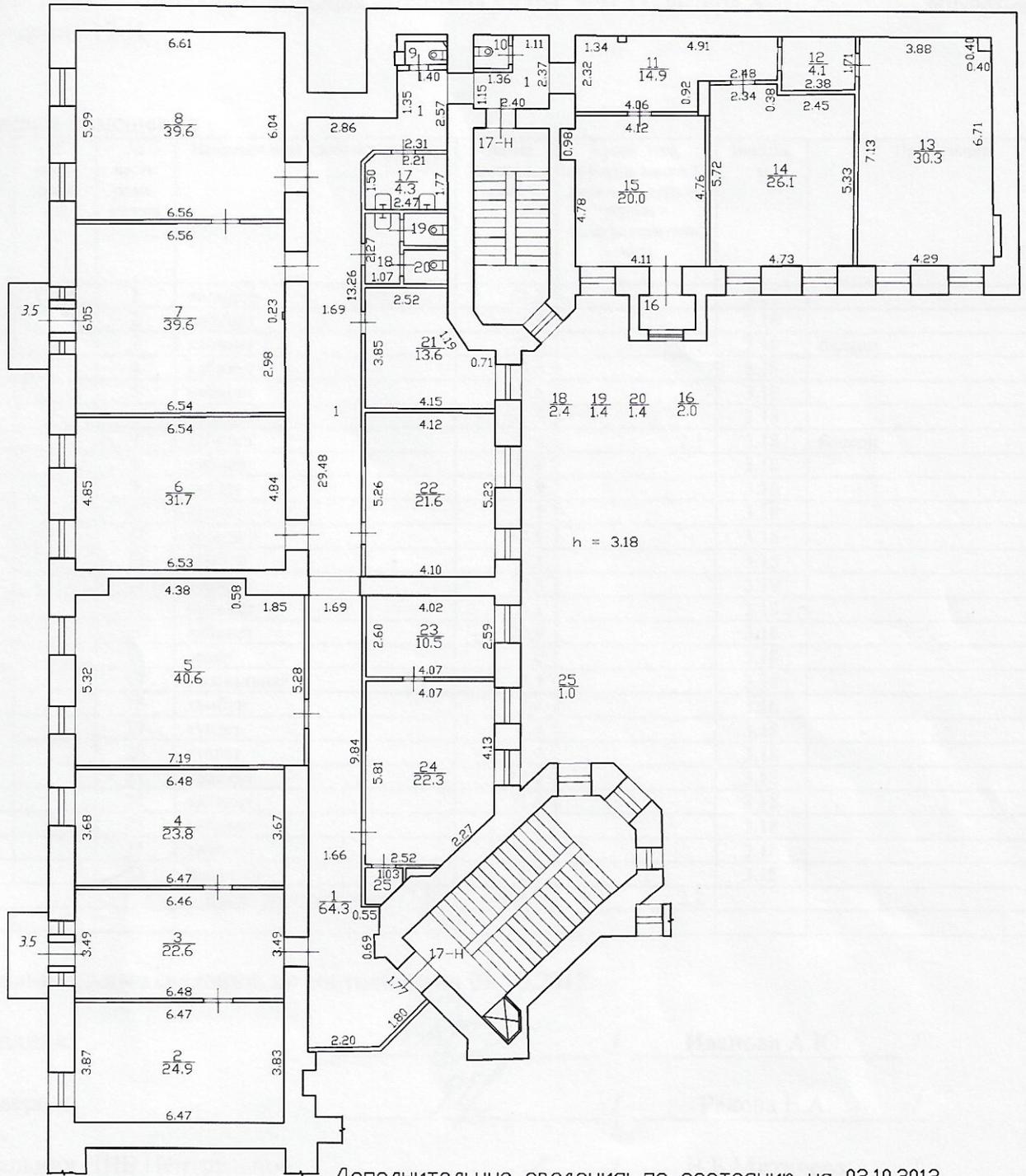
М.П.

В.Б. Митичева
 (В.Б. Митичева)

«27» февраля 2023 г.

Фрагмент плана 4 этажа

9 10
0.9 1.2



Дополнительные сведения: по состоянию на 02.10.2012.



ГБУ "ГНИИОИТ" – ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности			Инв.№ 11/01-205
Лист № 1 из 1	Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, дом 11, литера А План помещения 17-Н		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
27.02.2023	Исполнил	Исполнитель	Иванова А.Ю.
	Проверил	Руководитель группы	Ракова Е.А.
	Начальник ПИБ	Митичева В.Б.	

Митичева В.Б.

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А, помещение 17-Н



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
4	17-Н	1	коридор	64.3		3.18	
		2	кабинет	24.9		3.18	
		3	кабинет	22.6	1.1	3.18	балкон
		4	кабинет	23.8		3.18	
		5	кабинет	40.6		3.18	
		6	кабинет	31.7		3.18	
		7	кабинет	39.6	1.1	3.18	балкон
		8	кабинет	39.6		3.18	
		9	туалет	0.9		3.18	
		10	туалет	1.2		3.18	
		11	коридор	14.9		3.18	
		12	тамбур	4.1		3.18	
		13	кабинет	30.3		3.18	
		14	кабинет	26.1		3.18	
		15	кабинет	20.0		3.18	
		16	эркер	2.0		3.18	
		17	умывальная	4.3		3.18	
		18	тамбур	2.4		3.18	
		19	туалет	1.4		3.18	
		20	туалет	1.4		3.18	
		21	кабинет	13.6		3.18	
		22	кабинет	21.6		3.18	
		23	кабинет	10.5		3.18	
		24	кабинет	22.3		3.18	
		25	кладовая	1.0		3.18	
Итого по помещению 17-Н:				465.1	2.2		

Дополнительные сведения: по состоянию на 02.10.2012.

Исполнил:

Иванова А.Ю.

Проверил:

Ракова Е.А.

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности:

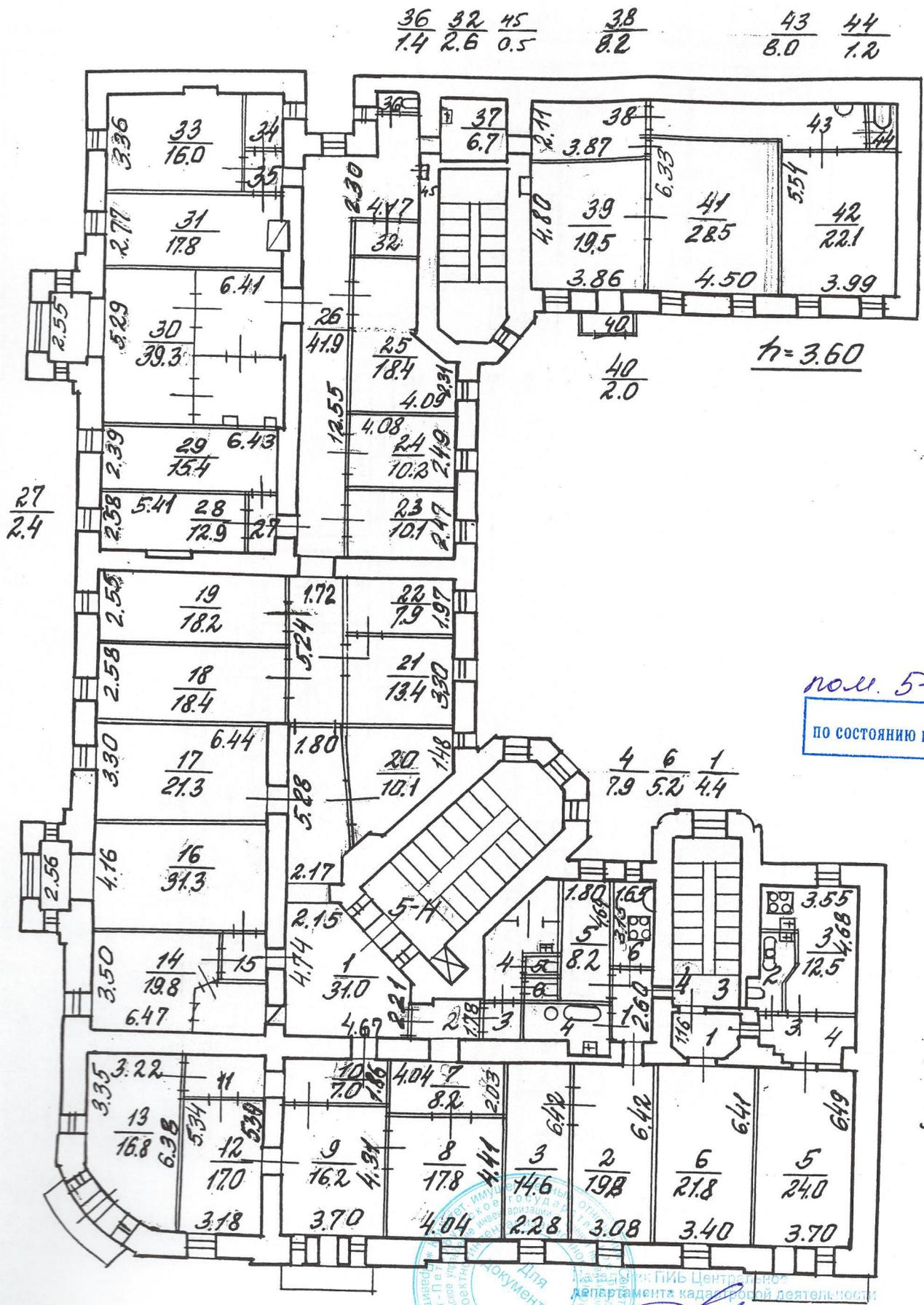
В.Б.Митичева

« 27 » февраля 2023 г.

Санкт-Петербург,
Большая Мочальная ул.,
дом 11, лит. А.

КОПИЯ 130

План 3 этажа



пол. 5-14
по состоянию на 2001 г.

2
4.0
4
5.4
1
3.6

11 2 3 5 6 4
3.1 4.0 1.4 1.2 1.2 4.8

Для документов
ГИБ Центральный
департамент кадастровой деятельности
01.03.2023
В.Б. Минина

КОПИЯ
ВЕРНА

Салют-Бетербург,
Большая Мохетная ул,
дом 11, лит. А.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану А

ГУНА Петр р-на
(операт. управ.)

1.ч. 25.09.01
Генплан, год утвержд.
исполнит. проекта
сметы: И.А. Вдовина

Инв. № кв. 57
уч. 9

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод . . .	да
Канализация . . .	да
Ванна	-
Горячее водосн. .	-
Газ	-

Этаж IV Помещение 5-Н

КОПИЯ

Назначение помещения капитальное

Использование помещения ПРОЕКТ Петрроз. р-на

Система отопления ц.п
всеп: 1525

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			подсобная
						основная		спец. назнач.	
						жилая	в т. ч. под печами		
общая	общая	печами в т. ч. под	спец. назнач.						
1	1	Коридор	3.60	$4.74 \times 0.15 + \frac{4.74 + 0.87}{2} \times 1.88 + \frac{1.88 + 0.87}{2} \times 5.28$	31.0				31.0
2	2	—		2.27×1.78	4.0				4.0
3	3	—		1.18×1.17	1.4				1.4
4	4	Умывальн.		$2.11 \times 1.18 + \frac{2.60 + 0.70}{2} \times 2.52$	7.9				7.9

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах					
					общая полезная	в том числе			подсобная	
						основная		спец. назнач.		
						жилая	печами в т. ч. под			
общая	общая	печами в т. ч. под	спец. назнач.							
5	5	Уборная		1.20×0.99	1.2				1.2	
6	6	—		1.20×0.98	1.2				1.2	
7	7	Коридор		4.04×2.03	8.2				8.2	
8	8	Кабинет		4.41×4.04	17.8			17.8		
9	9	—		4.31×3.76	16.2			16.2		
10	10	Коридор		3.77×1.86	7.0				7.0	
11	11	—		3.19×0.98	3.1				3.1	
12	12	Кабинет		5.34×3.18	17.0			17.0		
13	13	—		$3.35 \times 3.22 + \frac{3.22 + 3.03}{2} \times \frac{2}{3} (2.28 \times 0.74)$	16.8			16.8		
14	14	—		$6.47 \times 3.50 - 1.70 \times 1.66$	19.8			19.8		
15	15	Машбур		1.60×1.56	2.5				2.5	
16	16	Кабинет		$6.42 \times 4.16 + 2.56 \times 1.19 + 2.55 \times 0.61$	31.3			31.3		
Итого . . .										

продолжение

по состоянию на 2001 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Итер строения по ген. плану *А*

Инв. № _____ кв. _____
уч. _____

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод	<input type="checkbox"/>
Канализация	<input type="checkbox"/>
Ванна	<input type="checkbox"/>
Горячее водосн.	<input type="checkbox"/>
Газ	<input type="checkbox"/>

Этаж III Помещение 5-Н

Назначение помещения Коммерческое предпр.

Использование помещения РЭСУ Центр. р-на

Система отопления Ш/Д

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			подсобная
						основная		спец. назнач.	
						жилая	в т. ч. под печами		
общая	общая	в т. ч. под печами	спец. назнач.						
17	17	Кабинет		$6,44 \times 3,30$	21,3			21,3	
18	18	— " —		$7,15 \times 2,57$	18,4			18,4	
19	19	— " —		$7,15 \times 2,55$	18,2			18,2	
20	20	— " —		$3,90 \times 1,48 + \frac{3,90 \times 2,24}{2}$	10,1			10,1	
21	21	— " —		$4,05 \times 3,30$	13,4			13,4	
22	22	— " —		$4,03 \times 1,97$	7,9			7,9	

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			подсобная
						основная		спец. назнач.	
						жилая	печами в т. ч. под		
общая	общая	печами в т. ч. под	спец. назнач.						
23	23	Кабинет		$2,47 \times 4,09$	10,1			10,1	
24	24	— " —		$4,08 \times 2,49$	10,2			10,2	
25	25	Кабинет		$2,48 \times 2,69 + 4,09 \times 2,31 + \frac{3,42 + 2,48}{2} \times 0,76$	18,4			18,4	
26	26	Коридор		$5,24 \times 1,72 + 1,37 \times 0,65 + 12,55 \times 1,56 + 4,17 \times 2,30 + 1,43 \times 1,32 + 1,0 \times 0,90$	41,9			41,9	
27	27	Машбур		$2,38 \times 1,00$	2,4			2,4	
28	28	Кабинет		$5,41 \times 2,38$	12,9			12,9	
29	29	— " —		$6,43 \times 2,39$	15,4			15,4	
30	30	— " —		$6,41 \times 5,29 + 2,85 \times 0,25 + 2,54 \times 0,58 + 2,55 \times 1,28 - 2/0,23 \times 0,19$	39,3			39,3	
Итого									

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану *А*Инв. № кв.
уч.

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод	<input type="checkbox"/>
Канализация	<input type="checkbox"/>
Ванна	<input type="checkbox"/>
Горячее водосн.	<input type="checkbox"/>
Газ	<input type="checkbox"/>

Этаж III Помещение 5-ННазначение помещения кабинетное помещениеИспользование помещения р/з/уСистема отопления ц/о

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах					
					общая полезная	в том числе				подсобная
						основная			спец. назнач.	
						жилая	в т. ч. под печами			
общая										
31	31	Кабинет		$6,43 \times 2,77$	17,8			17,8		
32	32	Кладовая		$2,48 \times 1,05$	2,6				2,6	
33	33	Кабинет		$4,75 \times 3,36$	16,0			16,0		
34	34	Кладовая		$2,21 \times 1,51$	3,3			3,3		
35	35	Тамбур		$1,51 \times 1,14$	1,7				1,7	
36	36	Уборная		$1,41 \times 1,02$	1,4				1,4	

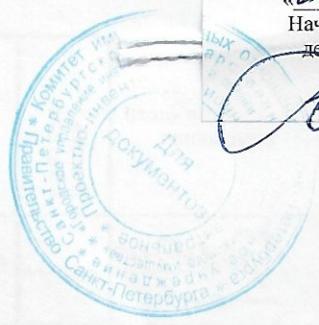
№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах					
					общая полезная	в том числе				подсобная
						основная			спец. назнач.	
						жилая	в т. ч. под печами			
общая										
37	37	Коридор		$2,25 \times 2,36 + 1,41 \times 0,83$	6,7				6,7	
38	38	"		$3,87 \times 2,11$	8,2				8,2	
39	39	Кабинет		$4,80 \times 3,86 + 1,18 \times 0,85$	19,5			19,5		
40	40	Кабинет		$1,77 \times 1,14$	2,0			2,0		
41	41	Кабинет		$6,33 \times 4,50$	28,5			28,5		
42	42	"		$5,54 \times 3,99$	22,1			22,1		
43	43	Коридор		$4,79 \times 0,68 + 3,50 \times$ $\times 1,36$	8,0				8,0	
44	44	Уборная		$1,37 \times 0,90$	1,2				1,2	
45	45	Тамбур		$1,00 \times 0,50$	0,5				0,5	
Итого . . .					565,8			423,7	142,1	

ЭКСПЛУАТАЦИОННО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Всего пронумеровано и
прошнуровано 3 листа(ов)
«01» 03 2023г.

Начальник БИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



Handwritten signature in blue ink over the stamp and text.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Петроградского района
Экспликация помещения
205

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11,

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономно
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее ванная, туалет

Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): кв. 7
Основание: не переоформлено Инв. № 11101
Границы объекта изменены / не изменены
литера А, помещение 7
«07» 09 2007 г.
Исполнитель: В.В. Манжичета
обмер Манжичета 01.03.11

гаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
7/7	1		коридор	1.87*4.70-1.20*0.12	8.7		8.7		3.52	
	2		кухня	(1.90+3.36)/2*4.70+(1.67+4.85)/2*0.99+0.20*1.10	15.8		15.8			
	3		комната	(1.53+3.65)/2*1.04+5.01*3.65	21.0	21.0				
	4		коридор	3.44*1.82	6.3		6.3			
	5		комната	2.70*3.00+(1.50*0.54)/2+(2.17+2.70)/2*1.83+1.49*0.40	13.6	13.6				
	6		коридор	(0.81*2.10)/2+(2.19+2.98)/2*1.92+0.70*1.77+1.65*1.55+(1.17+1.65)/2*1.16	11.3		11.3			
	7		коридор	5.10*1.23+0.57*3.00	8.0		8.0			
	8		коридор	2.42*1.42+(1.66+2.42)/2*0.24+1.40*0.15	4.1		4.1			
	9		коридор	1.56*1.00	1.6		1.6			
	10		комната	3.63*4.63	16.8	16.8				
	11		ванная	1.96*1.94-0.76*0.12	3.7		3.7			
	12		туалет	0.80*1.56	1.2		1.2			
Итого по квартире 7:					112.1	51.4	60.7			



г. Санкт-Петербург, ПИБ Центральное
департамент кадастровой деятельности
В.В. Манжичета
01.03.2023

по состоянию на 2011 г.

**КОПИЯ
ВЕРНА**

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ инв. Чугунный №13, 01.06.05

137 57

Адрес Большая Монетная улица, №дом.11(части): №1

КОПИЯ

Литер строения по ген. плану А

Текущие изменения
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 13 » марта 2005 г.
 Исполнитель: [Подпись]
 Этаж 5 (должность, Ф.И.О., подпись)

Инв. № 57/9

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Да
Газ	Да
Душевая	Нет

Назначение помещения: квартира Помещение 9
 Использование помещения
 Система отопления: Групповые котельные

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		вспом.		
							общая	в т.ч. под печами			
1	1	кухня	5	2.96	$12.79*1.20+3.69*1.17-0.17*0.11-0.70*(0.31+0.14)/2-(0.64+0.17+0.92)*0.15$	19.20			19.20		
2	2	совм. с/у			$1.23*2.17$	2.70			2.70		
3	3 *	комната			$3.81*5.89-1.17*2.06$	20.00	20.00				
4	4	моп				13.60			13.60		
5	5	моп				11.50			11.50		
6	6	комната				13.60	13.60				
7	7	комната				14.80	14.80				
Итого						95.40	48.40	0.00	0.00	47.00	0.00

* комната №3 - без обмеров, площадь по масштабу

21.09.05 г. Ф.И.О. [Подпись]

по состоянию на 2005 г.



Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
 Департамента кадастровой деятельности

[Подпись]

В.Б. Миничева

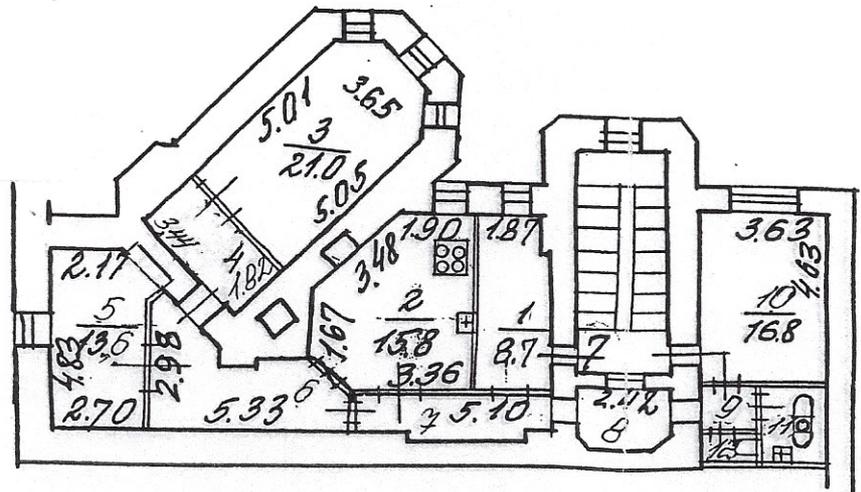
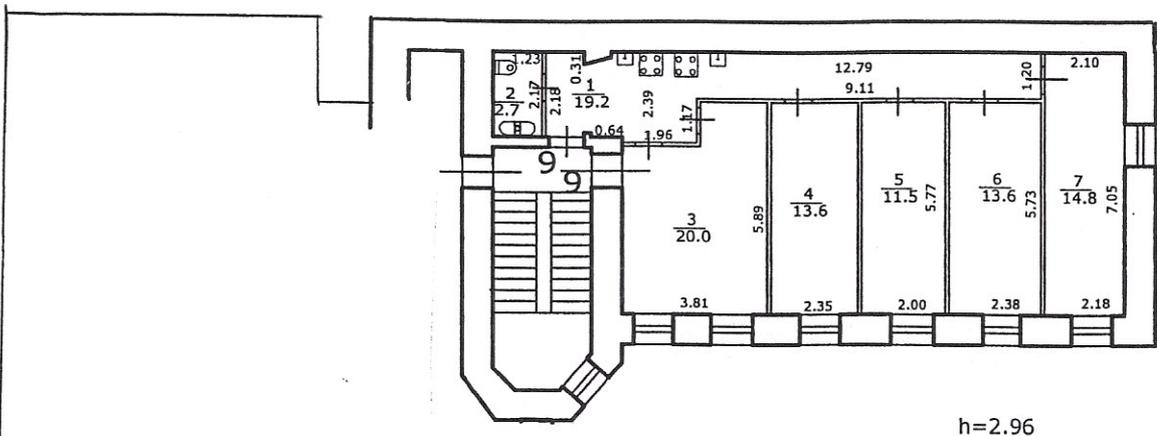
01.03.2023

**КОПИЯ
 ВЕРНА**

Самол-Петероур, Большая Мочетная ул, дом 11, метра А

КОПИЯ 138

План 5 этажа



№ пом. (час):
 Основание: (амовол)
 Границы об: (КД) (ИЗ)
 «04» — 09
 Исполнитель: (подл)

4 5 6 7 8 9 10 11
 6,3 11,3 8,0 4,1 1,5 1,3 3,7

кв. 9
 ПО СОСТОЯНИЮ НА 2005 г.

кв. 7
 ПО СОСТОЯНИЮ НА 2011 г.

Для документов
 Комитет по государственному управлению
 Санкт-Петербургского городского округа
 В.Б. Миничева
 01.03.2023

КОПИЯ
 ВЕРНА

ОПЕРАТИВНЫЙ

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Ленинград

Район ПетроградскийКварт № 57Инв. № 9м.ч. 23/2-887МедТ.с. 1979г. Введен**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) ~~Скороходова~~ № 11ул. Б. МонетнаяСоставлен по состоянию на " ноябрь 1977 г.**I. Владение строениями на участке**

№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, внесившего текущие изменения
2	3	4	5
А	8 жил. к-ря Петр. р-на	Протокол № 357 ^с от 28.1.47г. решение Петр. Цеплякова	М.к
	<u>Требуем признания Районного суда введен</u>		
	<u>РЭУ № 4</u>		
	<u>ГРЭУ № 2</u>		

на технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5—15 и утверждена заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Площадь участка					Незастроенная площадь									
ным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)		Грунт	под зелеными насаждениями				
		застроенная	незастроенная	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные		придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
229	2229	1068	1163	516					647					
✓	✓	1067	1162			183					463			
✓	✓	✓	✓			✓					✓			

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дворовая территория									Уличный тротуар				Кроме того арочные проезды			
всего	в том числе								всего	в том числе			Доп. Грунт	Проч. часть	асфальт	прочие покрытия
	асфальтовые покрытия	прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	асфальт	зеленые насаждения		грунт						
2	проезда		трогуара	детские			спортивные	8	9	10	11	12	13	14	15	16
463	516						647	285	285			98	629	50		
✓	✓		183				463	✓	✓			96	624	✓		
✓	✓		✓				✓	✓	✓			✓	✓	✓		

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях
				фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы										
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
22		566												сб 26	1 кв. м		7-60	4301	15	3656		
														сб 28	1 кв. м		57.0	1254	15	1066		

(Продолжение см. на обороте) 5555 4722

(Продолжение раздела V)

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

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Восстановительная стоимость
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	
1	2	3	4	5	6	7
71.	70.	458.423	320.894	5555	4722	463
			311728	✓	✓	
92.	91.	949871	645912	5555	4722	95542

Текущие изменения

Работу выполнил: " " 1971 г. " " 1988 г. " " 1992 г.

Проверил: *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Кварт. № 57
 Инвент. № 9
 Шифр _____
 (фонд) _____

142

на жилой дом № 11 литер А М.Б. Монетина
 по Скороходова ул. (пер.)
Л-град район Петр.

~~Дом 1-й этаж~~ Общие сведения РЭУ-4
8 жил. к-ра РЭУ Петр. р-на

М.П. 1988г.
Андр.

п проекта _____
 работы _____ 1910 переоборудовано _____ в _____ году
 надстроено _____
 одного капитального ремонта _____ 1958
 работ _____ 4

е того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).
 ступиц 3 шт., их уборочная площадь _____ кв. м.
 я площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
 внутренняя высота помещений _____ 3.50 м. Объем _____ 21 496 куб. м. 3582,2
 полезная площадь дома _____ 3530,37 кв. м. 3512,2 кв. м. 2091 кв. м. 3511,3
 Жилые помещения: полезная площадь _____ 654,71 кв. м. 5391 кв. м. 506,9 кв. м. 378,6
 в том числе жилая площадь _____ 431,96 кв. м. 354,4 кв. м. 278,6
 площадь квартиры _____ 54 кв. м. 84,5 кв. м.

Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения		жилая площадь	количество		жилая площадь
	жилых квартир	жилых комнат		количество			жилых квартир	жилых клмнат	
				жилых кварт.	жилых комнат				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
квартирах	<u>8</u>	<u>25</u>	<u>411,4</u>	<u>7</u>	<u>23</u>	<u>354,4</u>	<u>6</u>	<u>17</u>	<u>278,6</u>
помещениях коридори. сист.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
общезитных	-	-	-	-	-	-	-	-	-
кушебная жилая площадь	-	<u>2</u>	<u>20,56</u>	-	-	-	-	-	-
наверренная жилая площадь	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Из общего числа жилой площади находится:

В мансардах									
В подвалах									
В цокольных этажах									
В бараках									

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения		число квартир	их жилая площадь
			число квартир	их жилая площадь		
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	-	-	-	-	<u>1</u>	<u>24,1</u>
Двухкомнатные	<u>3</u>	<u>95,37</u>	<u>3</u>	<u>108,1</u>	<u>1</u>	<u>45,8</u>
Трехкомнатные	<u>1</u>	<u>42,64</u>	<u>1</u>	<u>42,6</u>	<u>2</u>	<u>93,4</u>
Четырехкомнатные	<u>3</u>	<u>205,79</u>	<u>2</u>	<u>128,8</u>	<u>2</u>	<u>116,8</u>
Пятикомнатные	-	-	<u>1</u>	<u>49,9</u>	-	-
Шестикомнатные	<u>1</u>	<u>88,16</u>	-	-	-	-
Семь и более комнат	-	-	-	-	-	-
Всего	<u>8</u>	<u>431,96</u>	<u>7</u>	<u>354,4</u>	<u>6</u>	<u>278,6</u>

№№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения					
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная	
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Жилая, сдаваемая в аренду										
2	Торговая Н-1	118,8	118,8	27,5	27,5	118,8	118,8	27,5	27,5		490,0
3	Производственная										20,0
4	Складская <i>5/м</i>	79,3	79,3	70,3	70,3	25,1	25,1	12,7	12,7		2,94
5	Бытового обслуживания <i>Н-6</i>	-	-	19,4	19,4						
6	Гаражи					30,9	30,9				30,9
7	Учрежденческая <i>Н-3, Н-8, Н-9, Н-7</i>	125,8	125,8	27,9	27,9	125,8	125,8	27,9	27,9		125,8
8	Общественного питания										10,0
9	Школьная										
10	Учебно-научная										
11	Лечебно-санитарная <i>Н-2, ЖЕЛО</i>	575,5	575,5	269,5	269,5	714,2	714,2	276,4	276,4		587,6
12	Культурно-просветительная										
13	Театров и зрелищных предпр.										
14	Творческие мастерские										
15	Прочая <i>4-е отделение от школы</i>			9,8	9,8	69,3	69,3	18,1	18,1		7,9
	<i>2472</i> Итого:..	2033,4	2033,4	676,4	676,4	2113,2	2113,2	798,6	798,6		1836,0

в. Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд

№№ п/п	Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения		
				основная	вспомогательная	основная
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая:					
	а. Жилищная контора					42,7
	б. Комнаты детские, дружины и другие <i>детские, дружины</i>					20,0
2	Культурно-просветительная:					
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.					
3	Прочая:					
	а. Мастерские		12,69			
	б. Склады жилищной конторы					
	в. Теплоузел		47,52			
	г. Котельная <i>б. в. м. а. н.</i>		57,58		57,4	
	В том числе: на газе <i>на газе</i>				19,4	
	<i>газодинам</i> на твердом топливе	69,31	18,08			
	<i>газодинам</i>	30,91				
д.	<i>всего от здания</i>				124,9	
	Итого:	100,22	88,15		209,3	350,0

Н/ по ва 6/13

453,7

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

менения 88
 основная
 аренда мая
 1 12
 19
 20,9
 2033
 20,9
 26
 440
 2772
 5816
 2
 1118
 2464
 9
 1836,0
 IX нужд в к
 менения 88
 основная
 7
 12,7
 14
 290
 2
 3,7

Канализация	Отопление						Ванны				Горячее водоснаб.		Газоснаб-жение		Мусоропровод	Л и ф т	Напря-жение электро-сети		
	печное	центральное				с горячим водоснаб-жением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	127			220		
		от ТЭЦ	от собст-венных котельных		от группов. или квар-тальных котельных													ВС	ДБТ
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	432	-	-	-	-	432	-	2 3	108	162	-	-	-	432	-	1	-	-	432
	2033					2033										2033			2033
	440					440		2 2 5	154	154	385			440		1			440
	2772					2772								2772		3252			2772
	5816					1118		2 2	169	169	4			1118		1			1118
	2464					2464					338			2464		3252			2464

исление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
2	3	4	5	6
территориальн	$48,2 \times 10,55$	482		508,51
жилая	$154,6 \times 20,55$			3177,03
	$852,8 \times 17,57 + 144 \times (3,56 + 0,40)$			15553,94
объемов	$721 \times 2,90$			2091
- арки	$49,97 \times 2,70$			134,92
				<u>21195,56</u>
т.г. аренда				
Н-1 магазин				750 ✓
Н-2 ясли-сад				3706 ✓
Н-8; Н-7; Н-9 уртидесей	(Н-3-1436; Н-8-1669; Н-7-4612; Н-9-1379) =			9096 ✓
Н-5; Н-6 кооператив и территории				150 ✓
Н: б/к складские ясли и уртидесей/ясли 8-154, ур 487				611 ✓
	ЖИЛАЯ ЧАСТЬ			<u>6883</u>

обш. 146.31 с из. 118.84 сумм. 27,47

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Сборник №
Таблица №

пристройки маг. ш. м. ш. ш. Группа капитальности II Сборник № 28
по плану H-1 Вид внутренней отделки новыми Таблица № 232

в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
7	8	9	2	3	4	5	6	7	8	9
3	30		Фундаменты			3	-	3		
24	30		а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки			24	-	24		
8	30		Перекрытия Чердачные Междуэтажные Надподвальные			11	-3	8		
2	30		Крыша			2	-	2		
12	35		Полы			12	-	12		
10	35		Проемы Оконные Дверные			10	-	10		
24	22,84	30	Отделочные работ. Наружная отделка Архитектурное оформление а. б. в. Внутренняя отделка а. б.			20	+2,84	22,84		
8	9,97	40	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С дровяными колонк. С газовыми колонками С дровяными колонк. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация			12	-4,9	7,1		
6	25		Прочие работы			6	-	6		
Итого:						100		97,84		

97,84
29,64 x 100
97,81
= 29,61

% износа приведенный к 100 по формуле:
Исх. 2.6. - 3.72 - 4.9
" 29 - 1.2 - 4.9

процент износа (гр. 9) X
удельный вес (гр. 7)

30%
32%

об.ч. 844,99 сч.ч. 575,49 сч.ч. 269,5847

Продолжение V раз

Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристройки соед-ясли Группа капитальности II Сборник № 28
 по плану Н-2 Вид внутренней отделки повышенная Таблица № 23

№№ п п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный %
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты			3	-	3		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки			24	-	24		
3	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Надподвальные			11	-3	8		
4	Крыша			2	-	2		
5	Полы			12	-	12		
6	Проемы Оконные Дверные			10	-	10		
7	Отделочные работ. Наружная отделка Архитектурное оформление а. _____ б. _____ в. _____ Внутренняя отделка ба. _____			20	+2,84	22,84		
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С горячим водоснабж. С горячим водоснабж. С газовыми колонками Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация			12	-4,34	7,66		
9	Прочие работы			6	-	6		
Итого:				100		95,50		

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times \text{удельный вес (гр. 7)}}{100} = 30\%$
 11 см. 2. в. - 3,77
 " 20 - 1,24 - 4,34

не V раздела

объ. 29,22 см. сум 29,22

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

№ *28*
 № *232*
 Ройки *ковшовые - проект 28* Группа капитальности *II* Сборник № *28*
 Плану *И-5! И-6* Вид внутренней отделки *проект 28* Таблица № *232*

Изнас в %	Приведенный % износа	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов		Изнас в %	Приведенный % износа	
					Удельный вес	Удельный вес с поправкой			
8	9	2	3	4	5	6	7	8	9
		Полы			4	-	4		
		Внешние и внутренние каменные стены			28	-	28		
		Междуетажные			13	-3	10		
		Подвальные							
		Сырыша			2	-	2		
		Полы			6	-	6		
		Оконные			12	-	12		
		Дверные							
		Внешняя отделка архитектурное оформление			16	+2,84	18,84		
		Внутренняя отделка							
		Центральное отопление							
		Лестничное отопление							
		Теплопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		С дровяными колонк.			13	-5,9	7,1		
		С газовыми колонками							
		С дровяными колонк.							
		Система водоснабжение							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Трубопровод							
		Трубы							
		Канализация							
		Прочие работы			6	-	6		
Итого:					100		93,94		

30% 32%

% износа приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times \text{удельный вес (гр. 7)}}{100} =$$

30% 32,01%

обч. 25.11 ст.ч. 25.11

Описание конструктивных элементов и определение износа основных пр

Литер пристройки _____ Группа капитальности II
 по плану б/н складское Вид внутренней отделки пробитач

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструк- тивных элементов (материал, конструк- ция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу	
1	2	3	4	5	6	
1	Фундаменты			4	-	
2	а. Наружные и внутренние ка- питальные стены б. Перегородки			28	-	
3	Чердачные			13	-	
	Междуэтажные					
	Надподвальные					
4	Крыша			2	-	
5	Полы			6	-	
6	Оконные			12	-	
	Дверные					
7	Наружная отделка Архитектурное оформление			16	2.8	
	а. _____ б. _____ в. _____ Внутренняя отделка а. _____ б. _____					
8	Центральное отопление			13	-5.5	
	Печное отопление					
	Водопровод					
	Электроосвещение					
	Радио					
	Телефон					
	Телевидение					
	Ванны	С горячим водоснабж. С горячим водоснабж. С газовыми колонками				
	Горячее водоснабжение					
	Вентиляция					
Газоснабжение						
Мусоропровод						
Лифты						
Канализация						
9	Прочие работы			6	-	

Итого: 100

% износа приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) ×
удельный вес (гр. 7)

Искл. 2.в. - 4.4)

Продолжен

х пристроек **Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек**
 Сборник № скипское оргбумдрев группа капитальности II Сборник № 28
 Таблица № б/н Вид внутренней отделки проседач Таблица № 236

6	7	2	3	4	5	6	7	8	9
Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Наименование конструктивных элементов	Описание конструк- тивных элементов (материал, конструк- ция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
-	4	менты			4	-	4		
-	28	жные и внутренние ка- ые стены городки			28	-	28		
-3	10	ачные двухэтажные подвальные			13	-3	10		
-	2	ша			2	-	2		
-	6	ы			6	-	6		
-	12	нные рные			12	-	12		
+2.84	18.84	жная отделка текстурное оформление ренняя отделка			16	+2.84	18.84		
-5.9	7.1	тральное отопление ное отопление опровод ктроосвещение ио ефон евидение С дровяными колонк. С газовыми колонками С дровяными колонк. ячее водоснабжение тиляция оснабжение оропровод рты нализация			13	-5.9	7.1		
-	6	е работы			6	-	6		
Итого:					100		93.94		

% износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times \text{удельный вес (гр. 7)}}{100}$ = 30% ~~32%~~

Искл. з. в. - 4.47
1.26 - 5.0

объём 235.46 м³ с/с. 210.81 м³ с/с. 24.65

Описание конструктивных элементов и определение износа основных

Литер пристройки Райздров огдеи Группа капитальности II
 по плану Н-3 Вид внутренней отделки повышенная

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов
1	2	3	4	5
1	Фундаменты			3
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки			24
3	Перекрытия	Чердачные		11
		Междуэтажные		
		Надподвальные		
4	Крыша			2
5	Полы			12
6	Проемы	Оконные		10
		Дверные		
7	Отделочные работ.	Наружная отделка		20
		Архитектурное оформление		
		а.		
		б.		
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Внутренняя отделка		12
		а.		
		б.		
		Ванны	С горячим водоснабж. С горячим водоснабж. С газовыми колонками	
	Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация			
9	Прочие работы			6

Итого: 100

% износа приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) ×
удельный вес (гр. 7)

Искл. 2. в. - 3.77

Продо
 овных прист
 Сбор
 Табл
 V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Сбор ойки		Группа капитальности		Сборник №		Таблица №			
Упр. в. ияг. работ № 29		II		28		232			
Табл ану		М-8		Вид внутренней отделки		новомощная			
Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
5	6	2	3	4	5	6	7	8	9
3	-	Ламенты			3	-	3		
24	-	Внешние и внутренние каменные стены перегородки			24	-	24		
11	-3	Порядочные межэтажные подвальные			11	-3	8		
2	-	Крыша			2	-	2		
12	-	Полы			12	-	12		
10	-	Поконные верные			10	-	10		
20	+2,84	Внешняя отделка архитектурное оформление внутренняя отделка			20	+2,84	22,84		
12	-4,9	Центральное отопление печное отопление водопровод электроосвещение радио телефон телевидение С дровяными колонк. С газовыми колонками С дровяными колонк. Горячее водоснабжение вентиляция газоснабжение водоснабжение канализация			12	-4,9	7,66		
6	-	Кровельные работы			6	-	6		
100				Итого:	100		95,50		

× 30% % износа приведенный к 100 по формуле процент износа (гр. 9) × удельный вес (гр. 7) 30% - 32%

Исх. 2. в - 3.7
 " 2. в - 1.2 4 - 4.34

общ. 711,22 спец. 584,24 сум. 126,98

Продолжение
ных пристроек

Сборник № 1 Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек
Таблица № И-7 Группа капитальности II Сборник № 28
Вид внутренней отделки побелка Таблица № 232

Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Наименование конструктивных элементов	Описание конструк- тивных элементов (материал, конструк- ция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
6	7	2	3	4	5	6	7	8	9
-	3	Элементы			3	-	3		
-	24	Внешние и внутренние ка- менные стены			24	-	24		
-	8	Межэтажные			11	-3	8		
-	2	Подвальные			2	-	2		
-	12	Полы			12	-	12		
-	10	Крышные			10	-	10		
2,84	22,84	Внешняя отделка Архитектурное оформление			20	+2,84	22,84		
		Внутренняя отделка							
4,34	7,66	Центральное отопление Летнее отопление Теплопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение С деревянными колонк. С газовыми колонками С деревянными колонк.			12	-4,34	7,66		
-	6	Теплоснабжение Вентиляция Газоснабжение Трубопровод Тифты Канализация							
-	6	Прочие работы			6	-	6		
Итого:					100		95,54		

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

30%
20/81

30% 32%

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %		
	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие							
						оконные	дверные										
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
5																	
6																	
7																	

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

наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								удельный вес строения	Стоимость сл. измеш. после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость рублей	% износа	Действительная стоимость (рублей)
				на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроены помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строения после поправок								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16			
Жилое	28	23 ²	23.7	0.978	0.95	0.95					0.882	2.090	6.87	14358	32	9763	
1-1	28	23 ²	23.7	0.949							0.949	2.249	7.50	16867	"	11470	
1-2	28	23 ²	23.7	0.955							0.955	2.263	3706	83866	"	57029	
1-3	28	23 ²	23.7	0.949							0.949	2.249	1436	32295	"	21961	
1-8	28	23 ²	23.7	0.955							0.955	2.263	1669	37769	"	25683	
1-7	28	23 ²	23.7	0.955							0.955	2.263	4612	104369	"	70971	
1-9	28	23 ²	23.7	0.955							0.955	2.263	1379	31208	"	21220	
5-Н-6	28	23 ⁰	20.5	0.939							0.939	1.924	1.50	2886	"	1962	
и скл. асб.	28	23 ⁰	20.5	0.939							0.939	1.924	1.54	2963	"	2015	
и скл. уга	28	23 ⁰	20.5	0.939							0.939	1.924	4.57	8792	"	5979	
в скл. табл.	28	23 ²	23.7	0.978	0.95	0.95			0.95		0.838	1.986	6.196	12305	"	83675	
				K = 1.24 и 1.671				Всего:				2.196		458475		24428	
												19.92		947871		645912	

Выполнил ... 19 88 г. ... 19 92 г.

С.И.Т. *С.И.Т.*

Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристро

Литер пристройки _____ Группа капитальности _____ Сборник _____
 по плану _____ Вид внутренней отделки _____ Таблица _____

№№ п. п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов
1	2	3	4	5	6	7
1	Фундаменты					
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки					
3	Перекрытия	Чердачные				
		Междуэтажные				
		Надподвальные				
4	Крыша					
5	Полы					
6	Проемы	Окошные				
		Дверные				
7	Отделочные работ.	Наружная отделка				
		Архитектурное оформление				
		а. _____				
		б. _____				
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Внутренняя отделка				
		а. _____				
		б. _____				
		Ванна				
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	С горячим водоснабж.				
		С горячим водоснабж.				
		С газовыми колонками				
		Горячее водоснабжение				
		Вентиляция				
		Газоснабжение				
		Мусоропровод				
Лифты						
Канализация						
9	Прочие работы					

Итого: 100

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
20	Проемы	Оконные переплеты	кв. м	247					
21		Двери внутренние	шт.	310					
22		Двери наружные	шт.	30					
23	Фасад — наружная отделка		кв. м	4155					
24	Внутренние санитарно-и электротехнические устройства	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м	-				
25			Радиаторы	секц.	-				
26			Панельное	кв. м	-				
27			Печи на твердом или газовом топливе	шт.	-				
28			АГВ колонки	"	-				
29		Водопровод	Умывальники	"	10				
30			Раковины	"	20				
31			Водопроводные трубы	п/м	198				
32		Канализация	Унитазы	шт.	26				
33			Сливные бачки	"	26				
34	Канализационные трубы		п/м	144					
35	Внутренние санитарно-и электротехнические устройства	Плиты	Трубы горячего водоснабжения	"	-				
36			Ванны	шт.	5				
37			Души	"	-				
38			Колонки газовые или на твердом топливе	"	2				
39			Трубы газовые	п/м	-				
40			Газовые 2-х конф.	шт.	2				
41			Газовые 4-х конф.	"	11				
42			Электрические	"	-				
43			Телевидение	Общ. ант.	-				
44			Лифты	шт.	1				
45	Световая электропроводка	п/м	-						
46	Силовая электропроводка	п/м	-						
47	Сводные устройства	шт.	-						
48	Электрощитовые	"	-						
49	Вентиляционные стволы и трубы	п/м	-						
50	Мусоропроводные стволы	"	-						
51	Прочие работы	Лестницы	Балконы и лоджии	шт.	2				
52			Эркеры	"	2				
53		Лестницы	Ступени	"	1755				
54			Площадки	кв. м					
55			Ограждения	п/м					
56		Мусоросборные камеры	шт.	-					
57		Бойлеры	"	-					
58		Тепловые узлы	"	-					
59		Водоподкачки	"	-					
60									

Потребность в капитальном ремонте по строению _____

Всего потребность капитальных затрат по земельному участку _____

Работу выполнил _____

М.В.И.

(должность, фамилия, и., о., подпись)

ноябрь 1971 г.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А (Монетная Большая ул., 11, лит. А; Каменноостровский пр., б/Н): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 17-Н под офис, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., д.11, лит. А, пом.17-Н» (шифр: Б.М.-11/03.23), разработанной ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» в 2023 г.

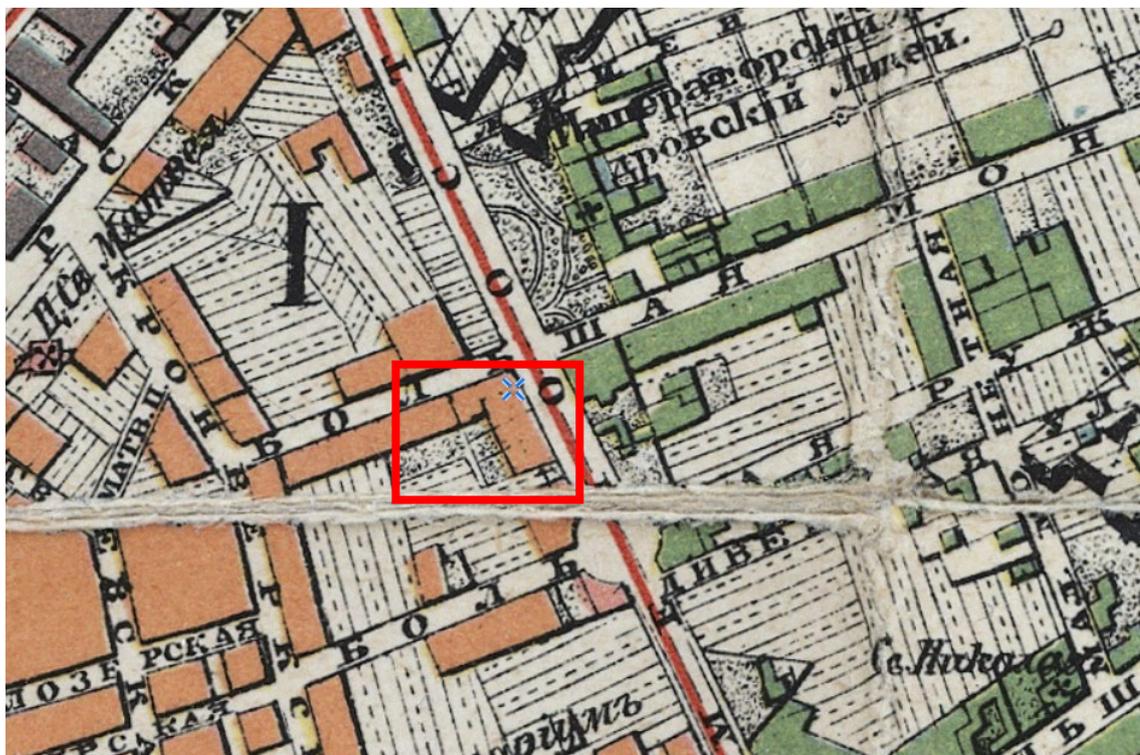
Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Иконографические материалы

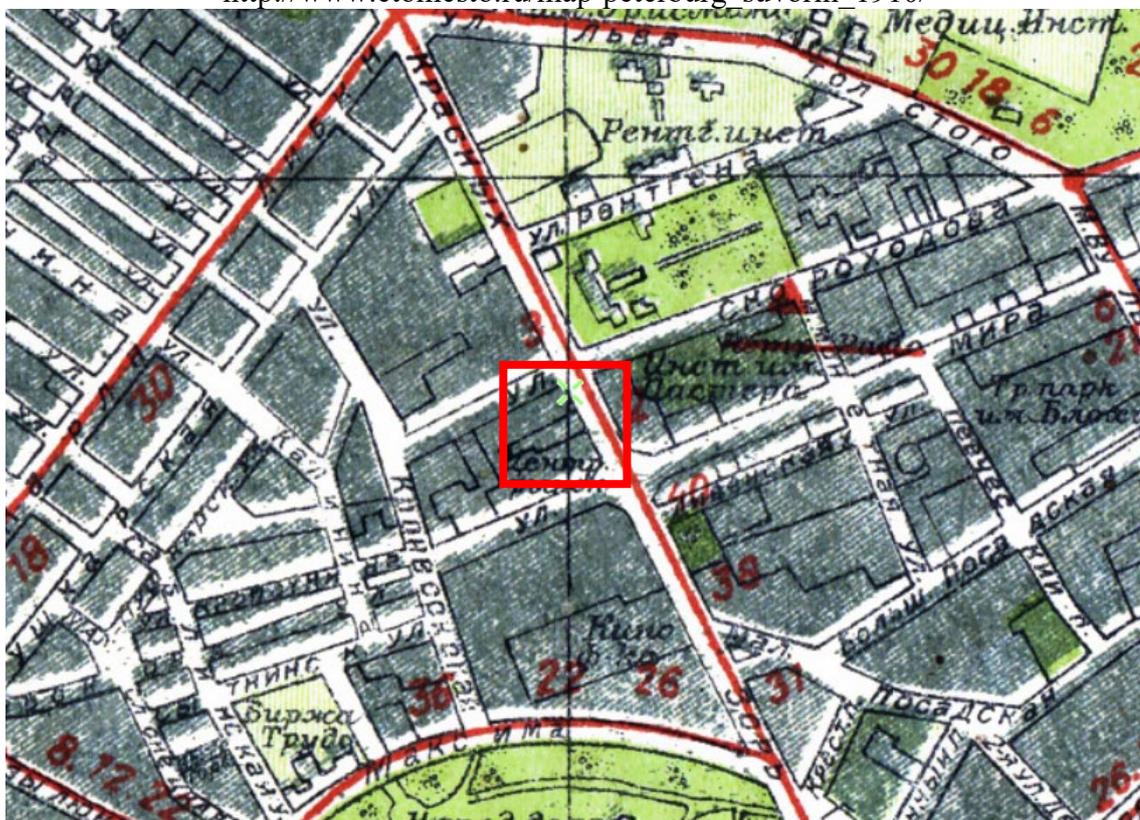
Аннотация

1. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1910/
2. Новый план Ленинграда 1934 года. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1934/
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1941 – 1944. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
4. План двора. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 5.
5. План подвала. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 6.
6. План 1го этажа. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 7.
7. План 2го этажа. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 9.
8. План 3 и 4 этажей. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 10.
9. Разрез по АВ. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 11.
10. Разрез по СД. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 12-13.
11. Фасад по Большой Монетной улице. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 14.
12. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 15-16.
13. План двора и разрез по АВ. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 18.
14. План 4 этажа. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 19.
15. План 5 этажа. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 20.
16. Разрез по СД. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 21-22.

17. Фасад А и В. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 23-24.
18. План двора. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 4
19. План подвального этажа. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 5
20. План 1 этажа. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 6
21. План 2 этажа. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 8
22. План 3 этажа. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 9
23. План 4 этажа. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 10
24. План 5 этажа. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 11
25. Разрез по В. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 12
26. Разрез по ВГ. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 13
27. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 14-15
28. Фасад по Большой Монетной улице. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 16
29. Группа раненых в гостиной лазарета за игрой в шашки, чтением книг и газет. Дата съёмки: 1916 - 1917 гг. ЦГАКФФД СПб Г 3023
30. перевязка раненых солдат в перевязочной лазарета. Дата съёмки: 1916 - 1917 гг. ЦГАКФФД СПб Г 3024
31. Группа выздоравливающих раненых с медсёстрами в палате лазарета. Дата съёмки: 1916 - 1917 гг. ЦГАКФФД СПб Г 3025
32. Вид фасада дома №22/11 на углу улицы Красных Зорь и улицы Скороходова (архитектор А.С.Хренов, 1910 -1912 гг.). Дата съёмки: 29 июля 1934 г. ЦГАКФФД СПб Вр 43168
33. Вид фасада дома №22/11 на углу Кировского проспекта и улицы Скороходова. Дата съёмки: 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 74095
34. Общий вид дома № 22/11 на углу Кировского проспекта и улицы Скороходова (архитектор А.С.Хренов, 1910 -1912 гг.). Дата съёмки: 04 июня 1977 г. ЦГАКФФД СПб Ар 215813
35. Вид Каменноостровского проспекта в месте пересечения с Большой Монетной улицей у дома № 24/10. Дата съёмки: 22 апреля 1993 г. ЦГАКФФД СПб Ар 222349
36. Кировский проспект, 22. 1980–1990 гг. <https://pastvu.com/p/1506006>
37. Кировский проспект. 1955-1959 гг. “Ленинград” виды города Москва, Ленинград “Государственное издательство изобразительного искусства”.
38. Петроградская сторона. Кировский пр., дома 22 б и 24. Из коллекции Тагина Н.С. 1963 г. <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7825793>.



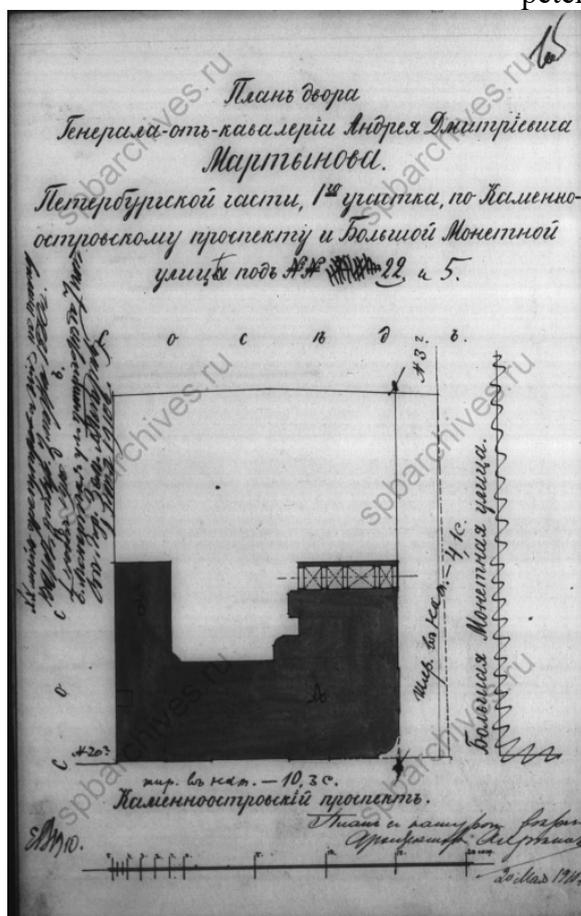
1. План из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1910/



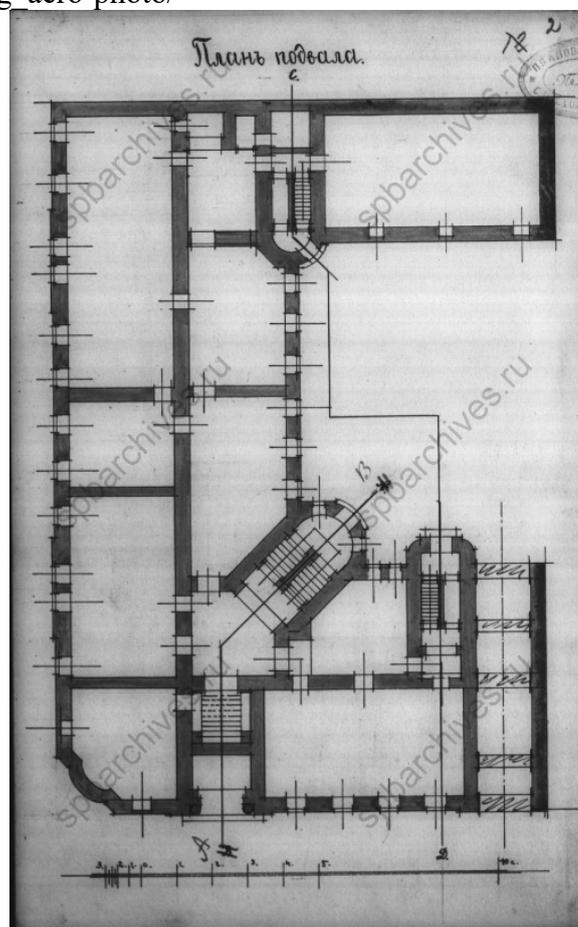
2. Новый план Ленинграда 1934 года.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1934/



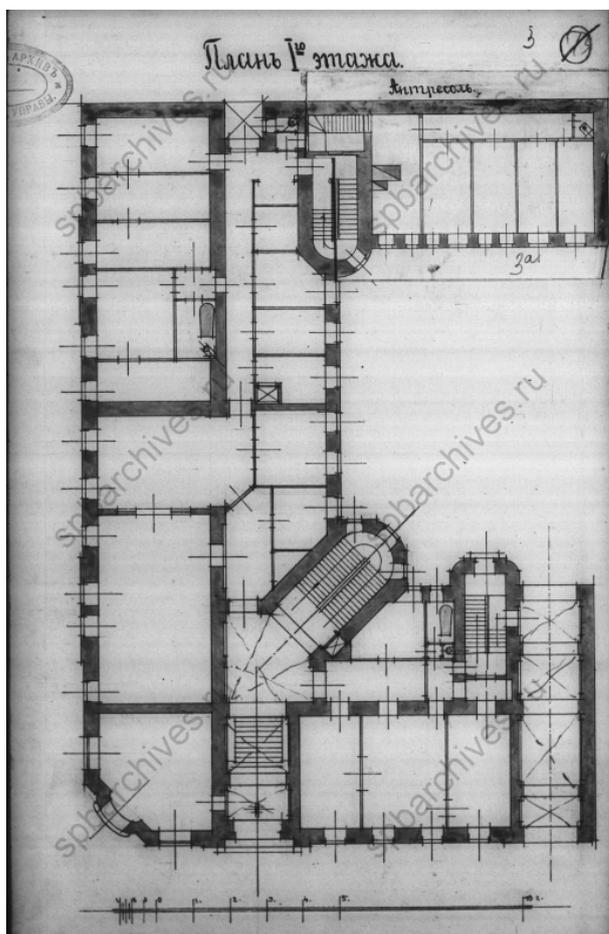
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1941 – 1944. <http://www.etomesto.ru/map-peterburg-aero-photo/>



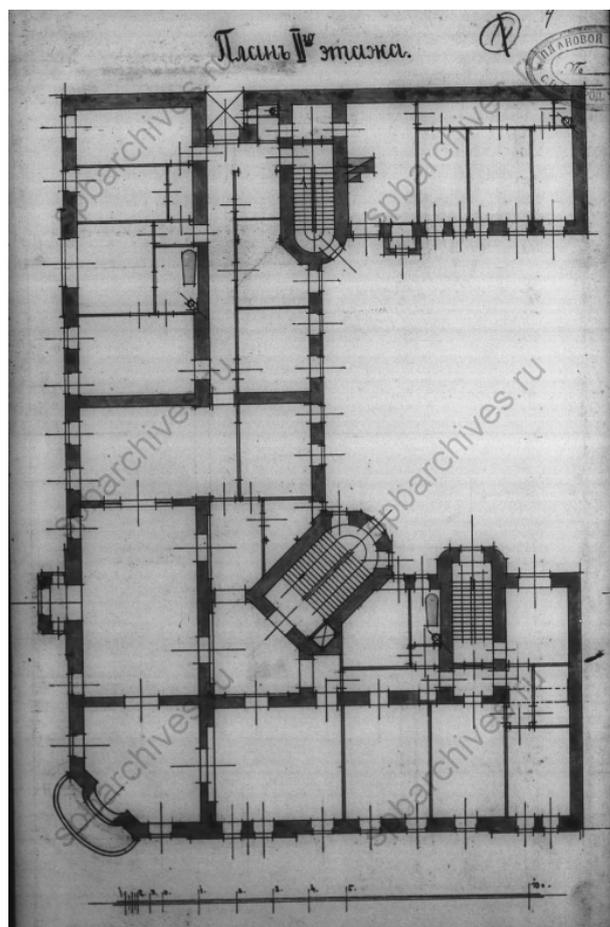
4. План двора. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 5.



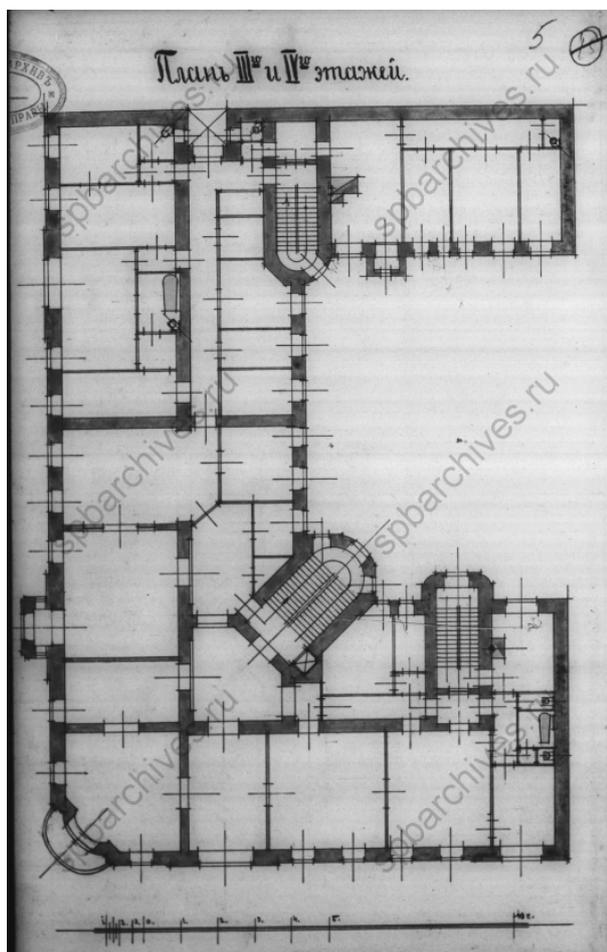
5. План подвала. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 6.



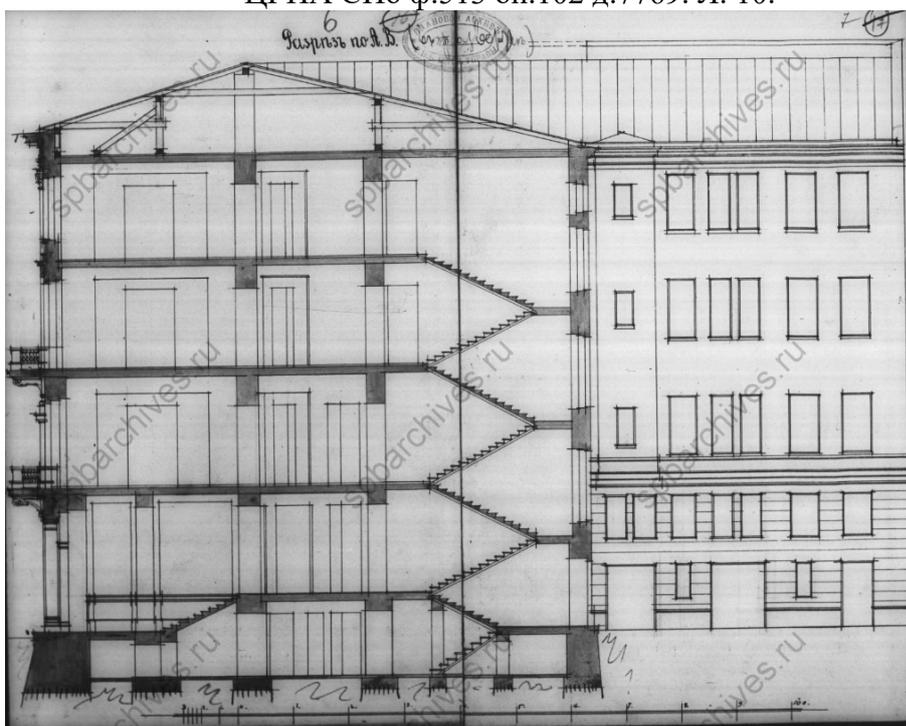
6. План 1го этажа. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 7.



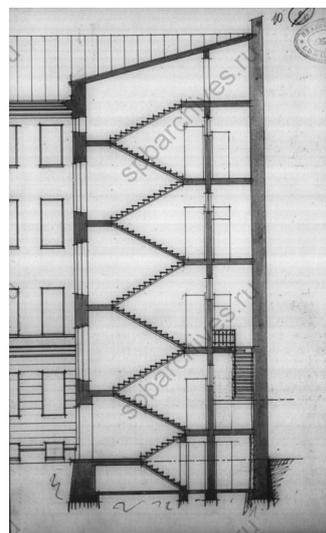
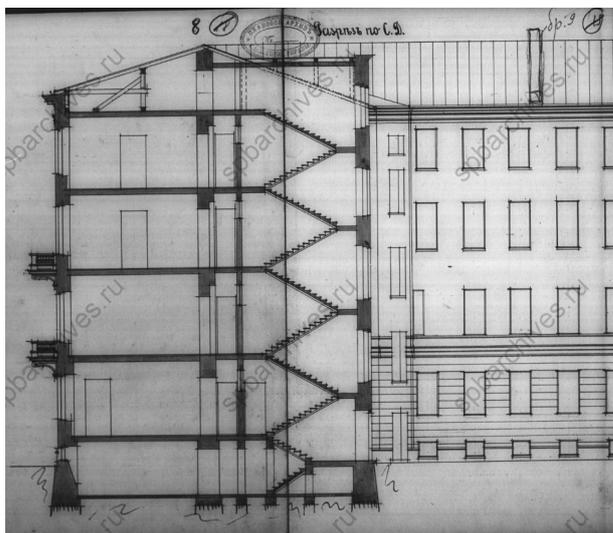
7. План 2го этажа. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 9.



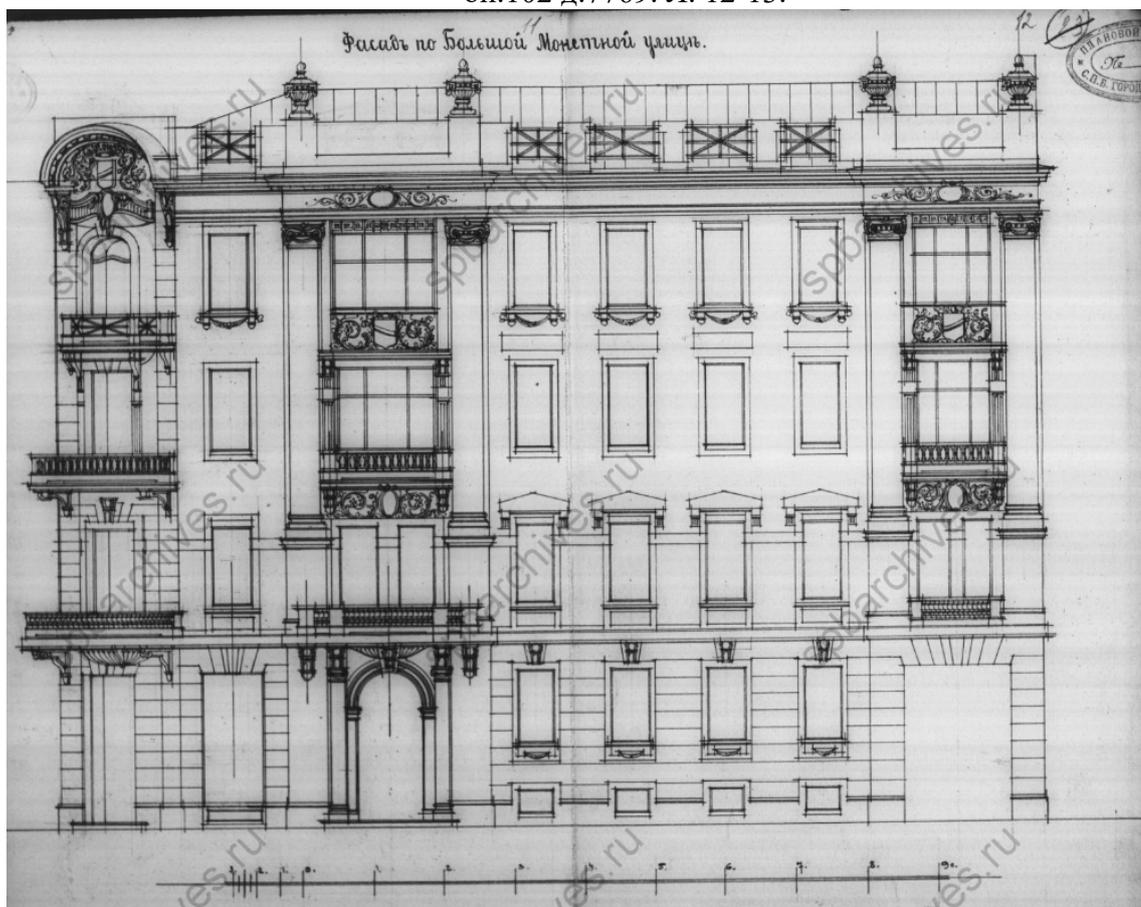
8. План 3 и 4 этажей. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 10.



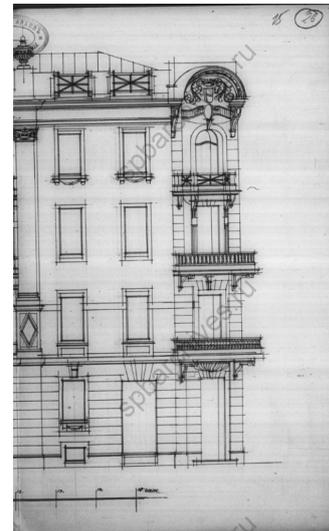
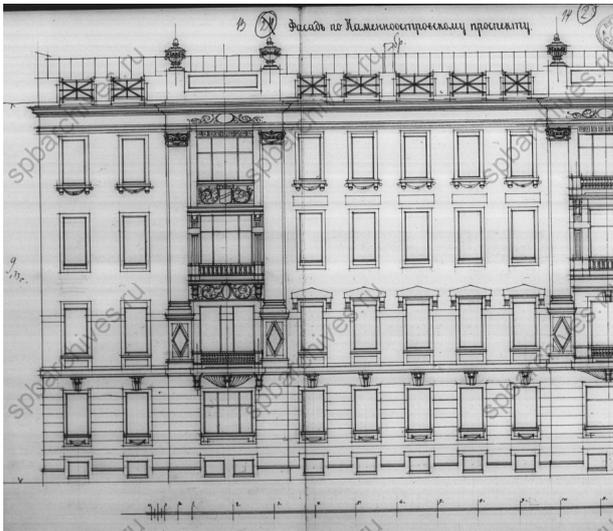
9. Разрез по А.В. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 11.



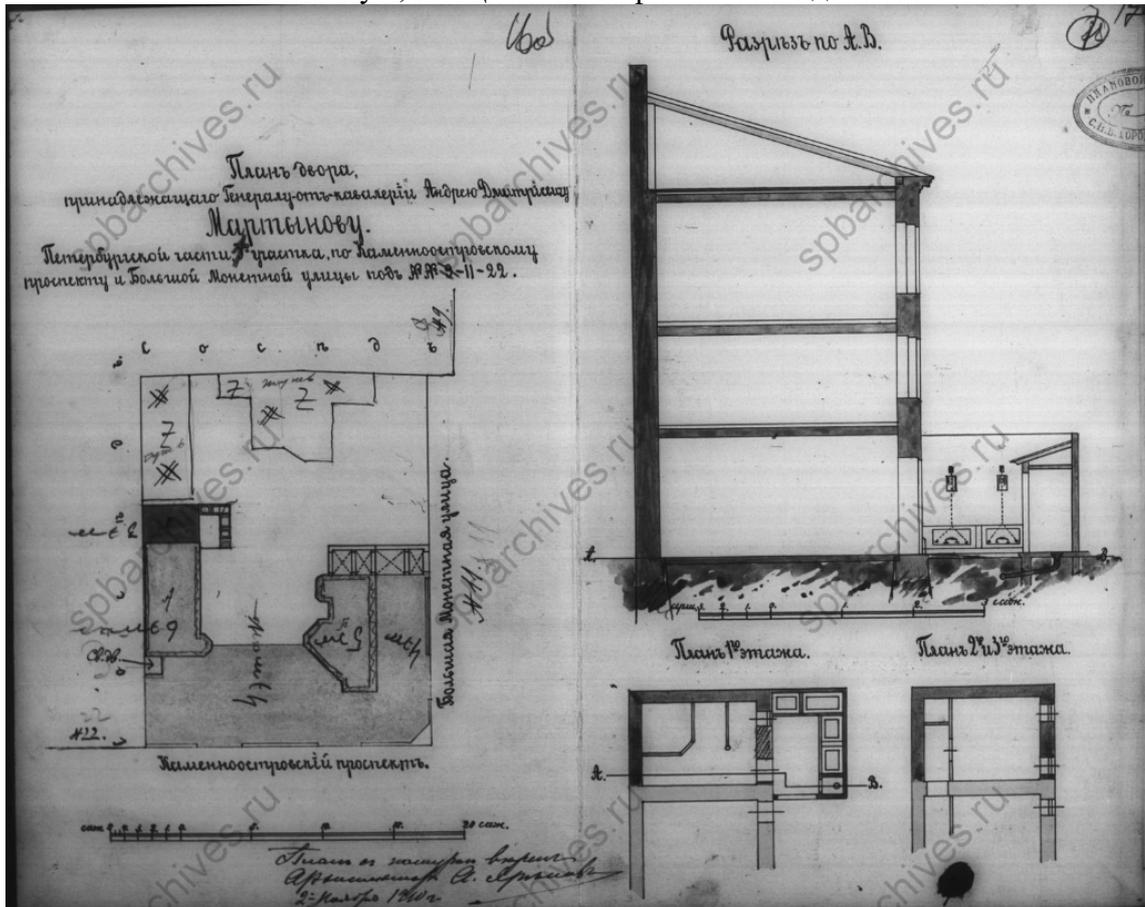
10. Разрез по С.Д. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 12-13.



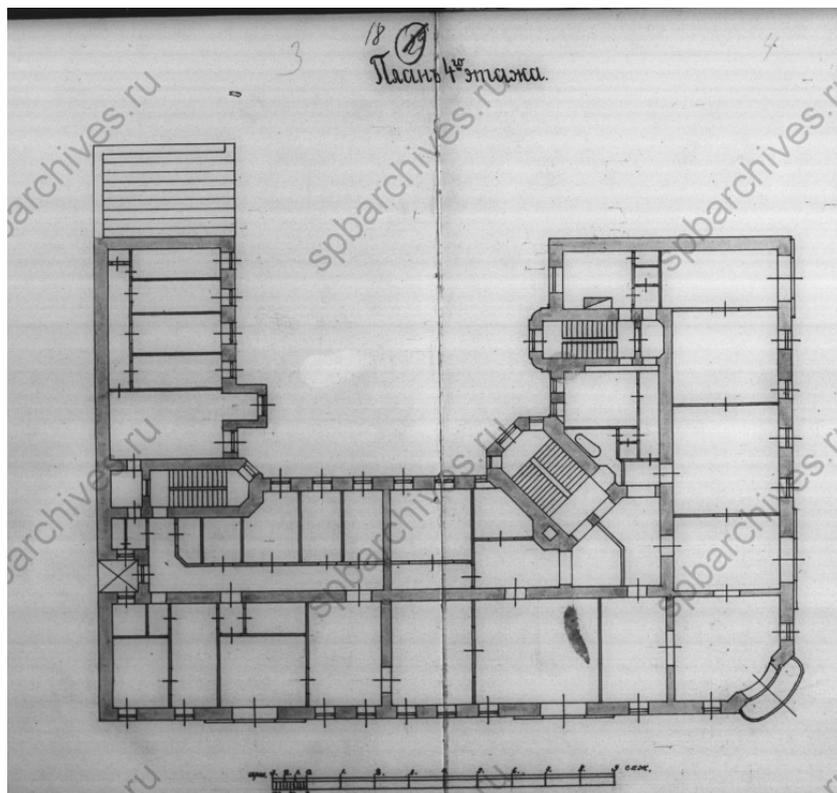
11. Фасад по Большой Монетной улице. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 14.



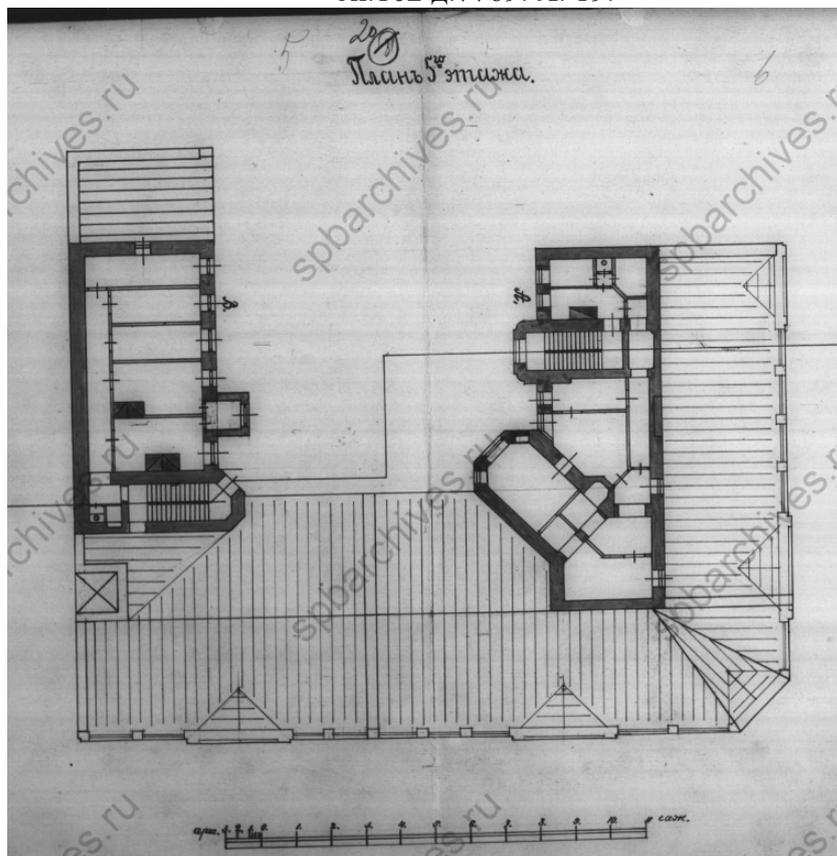
12. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 15-16.



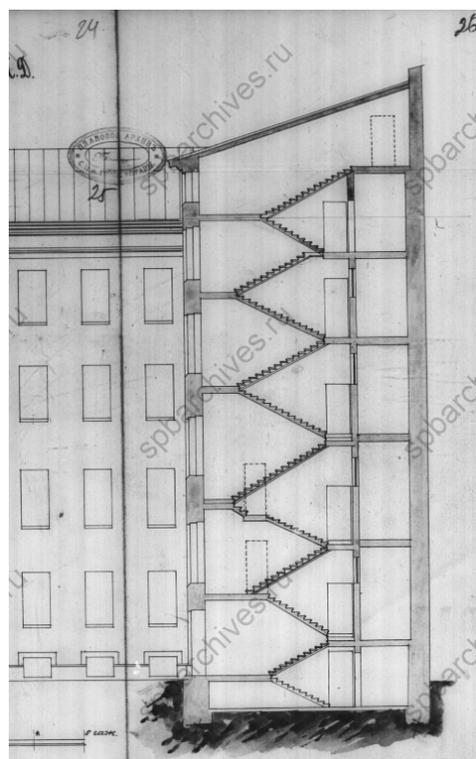
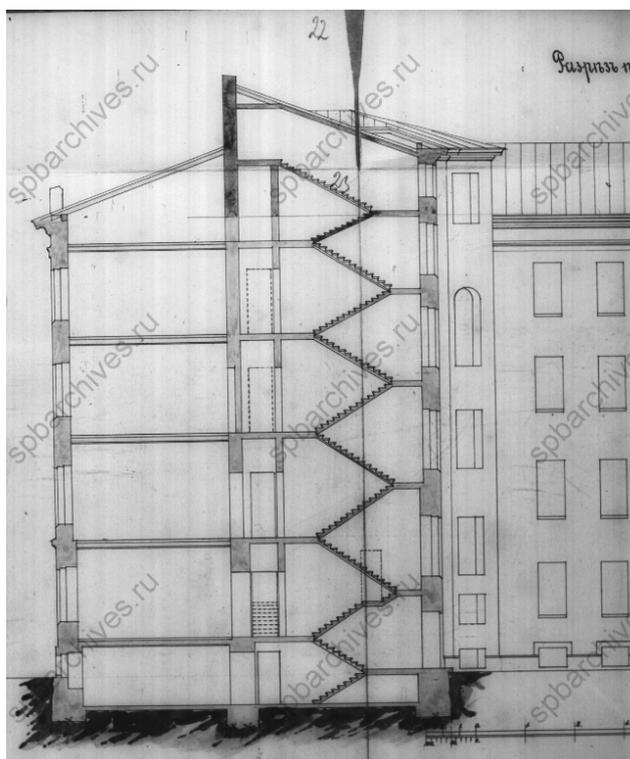
13. План двора и разрез по АВ. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 18.



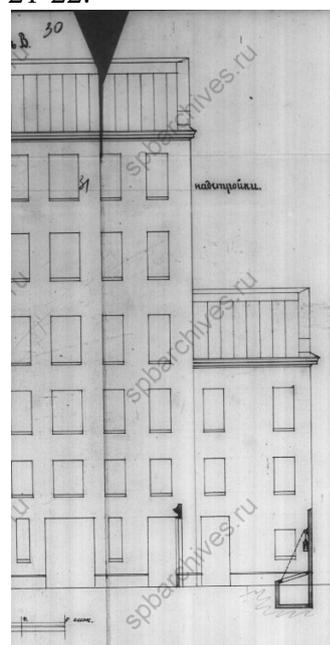
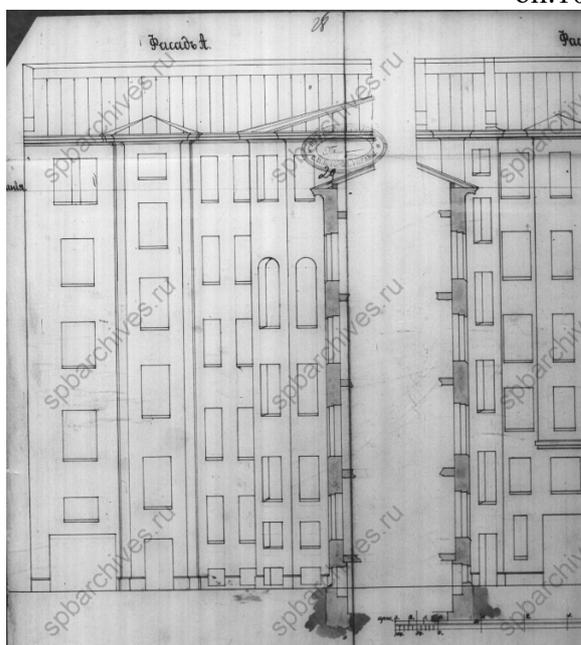
14. План 4 этажа. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 19.



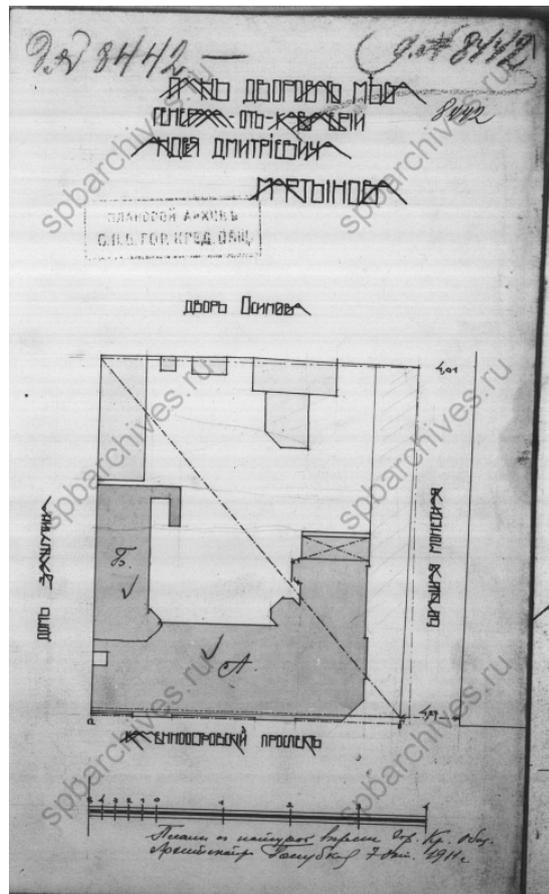
15. План 5 этажа. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 20.



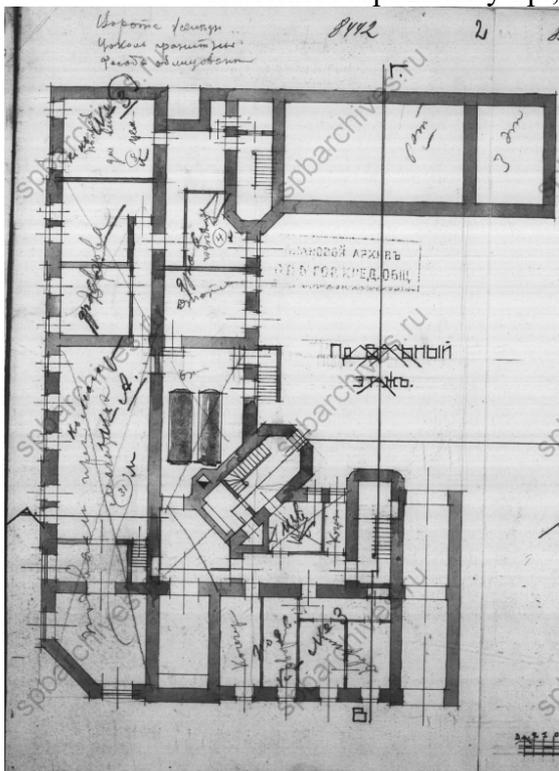
16. Разрез по СД. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 21-22.



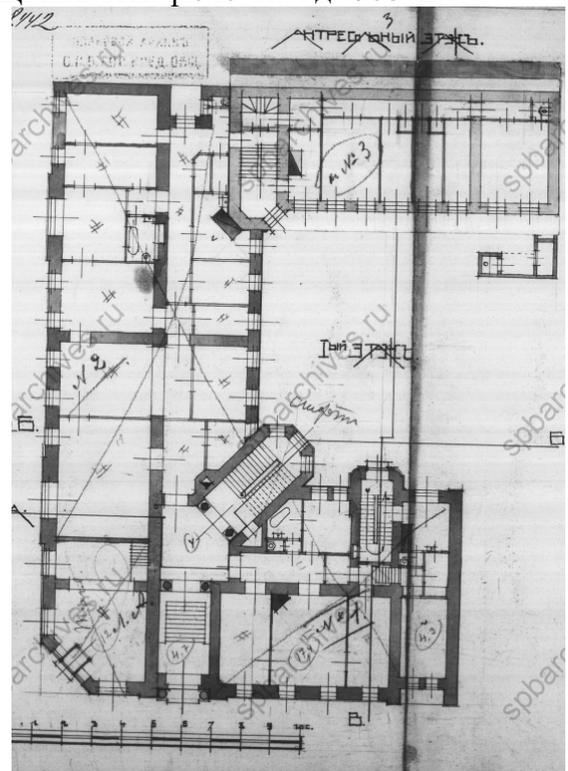
17. Фасад А и В. 1910 г. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д.Мартынову по Каменноостровскому пр., 22в и Большой Монетной ул., 11. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.7769. Л. 23-24.



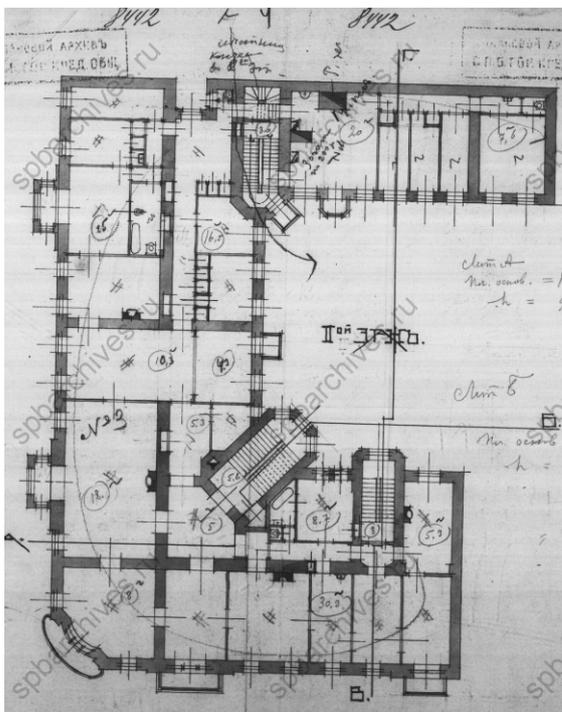
18. План двора. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 4



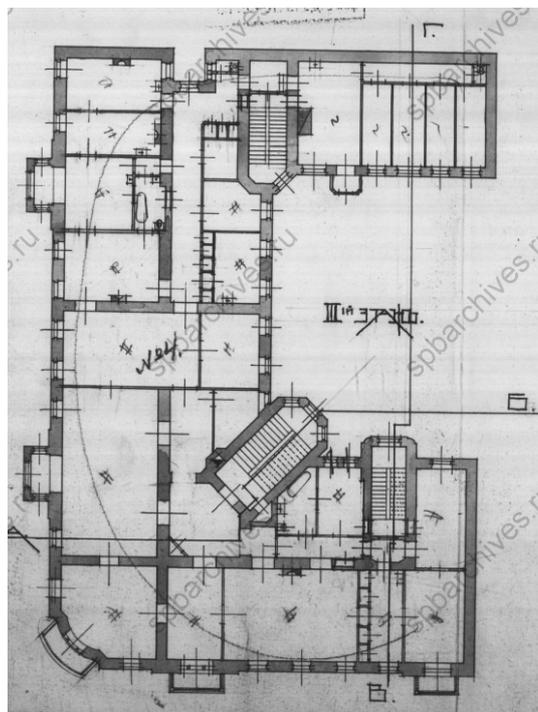
19. План подвального этажа. 1911 г.
Чертежи дома А.Д.Мартынова по
Б.Монетной ул., 11 и
Каменноостровскому пр., 22в.
ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 5



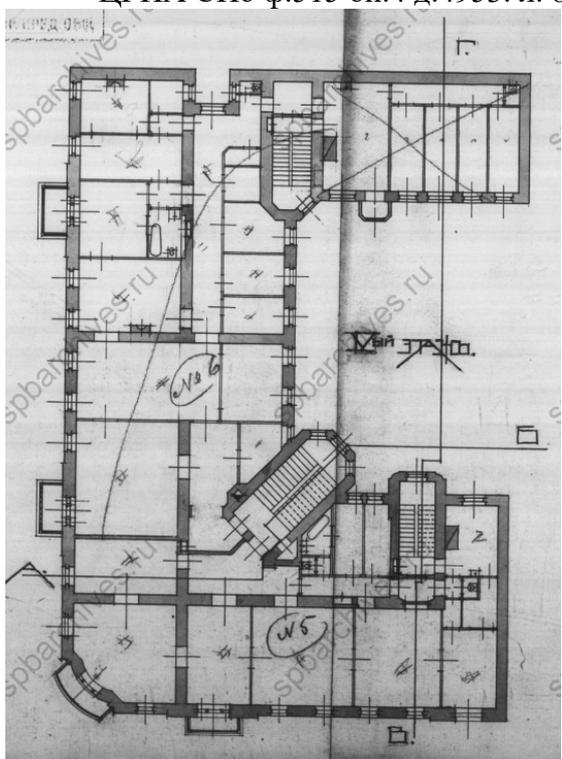
20. План 1 этажа. 1911 г. Чертежи дома
А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул.,
11 и Каменноостровскому пр., 22в.
ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 6



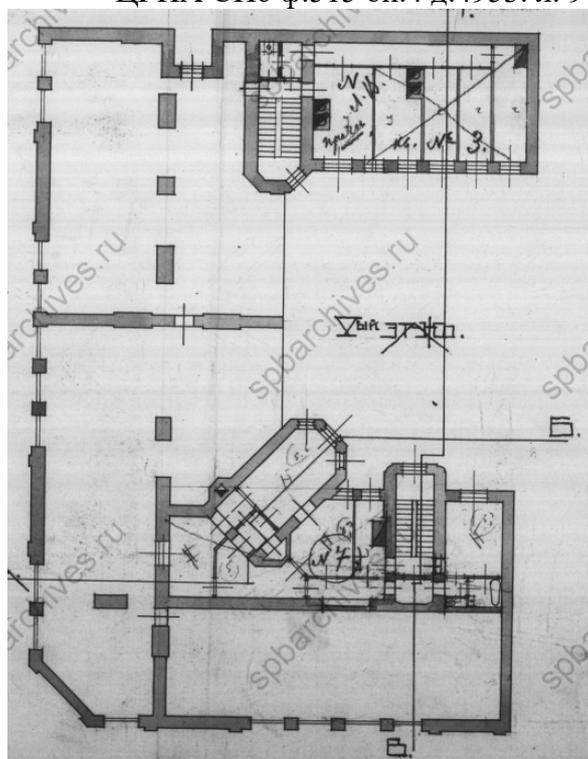
21. План 2 этажа. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 8



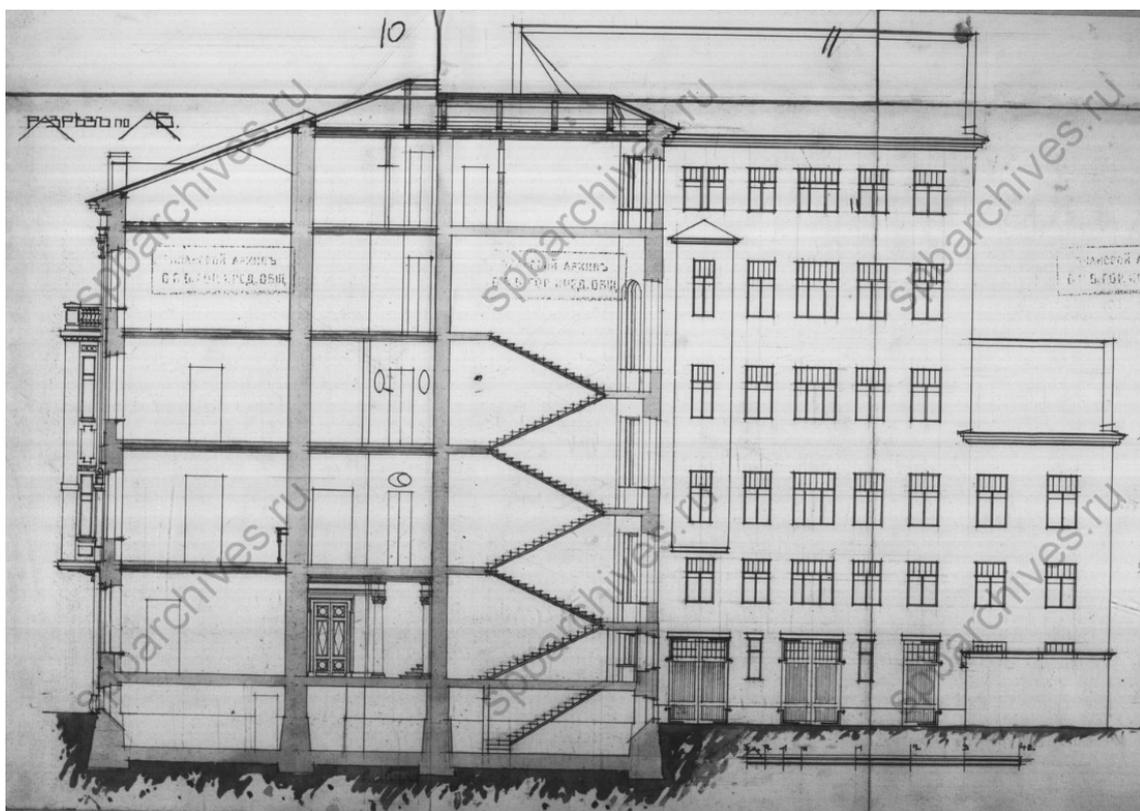
22. План 3 этажа. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 9



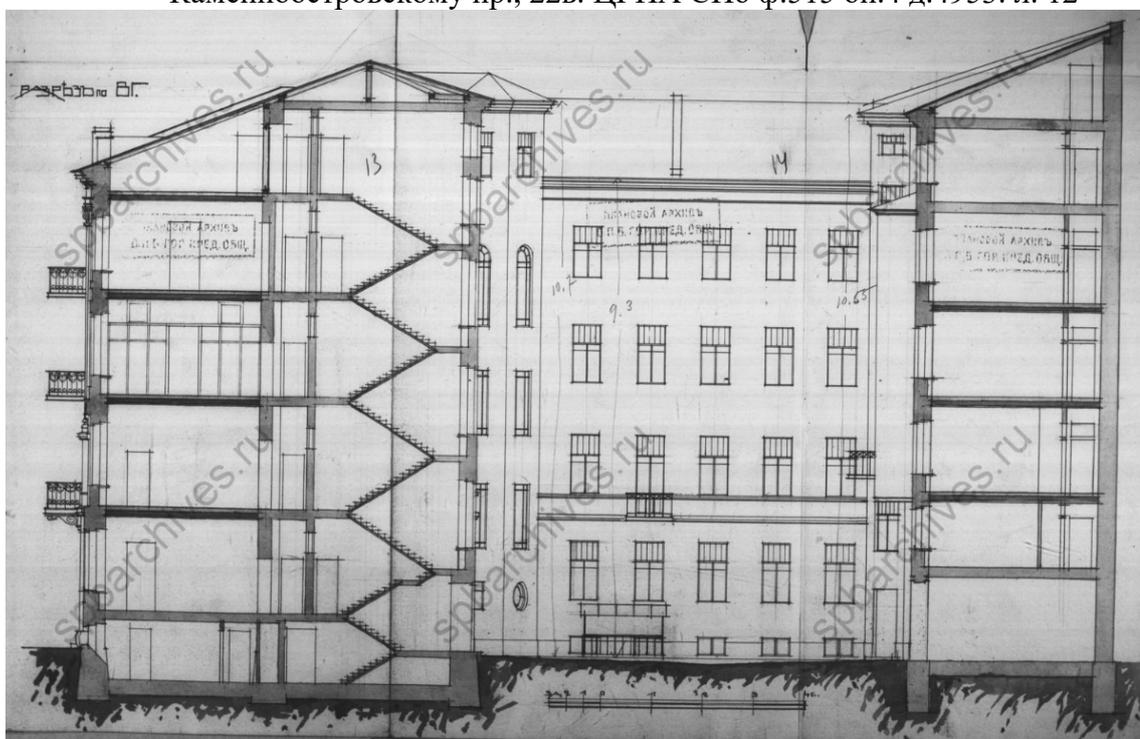
23. План 4 этажа. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 10



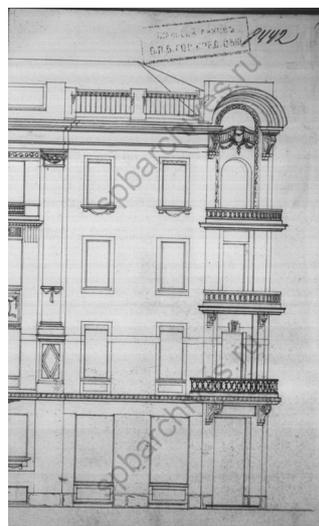
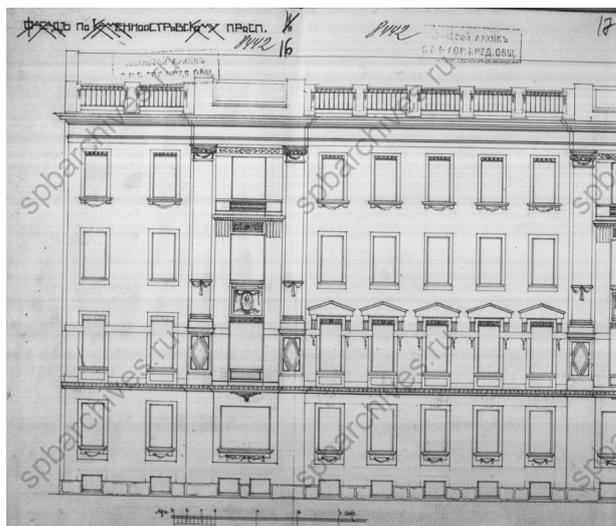
24. План 5 этажа. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 11



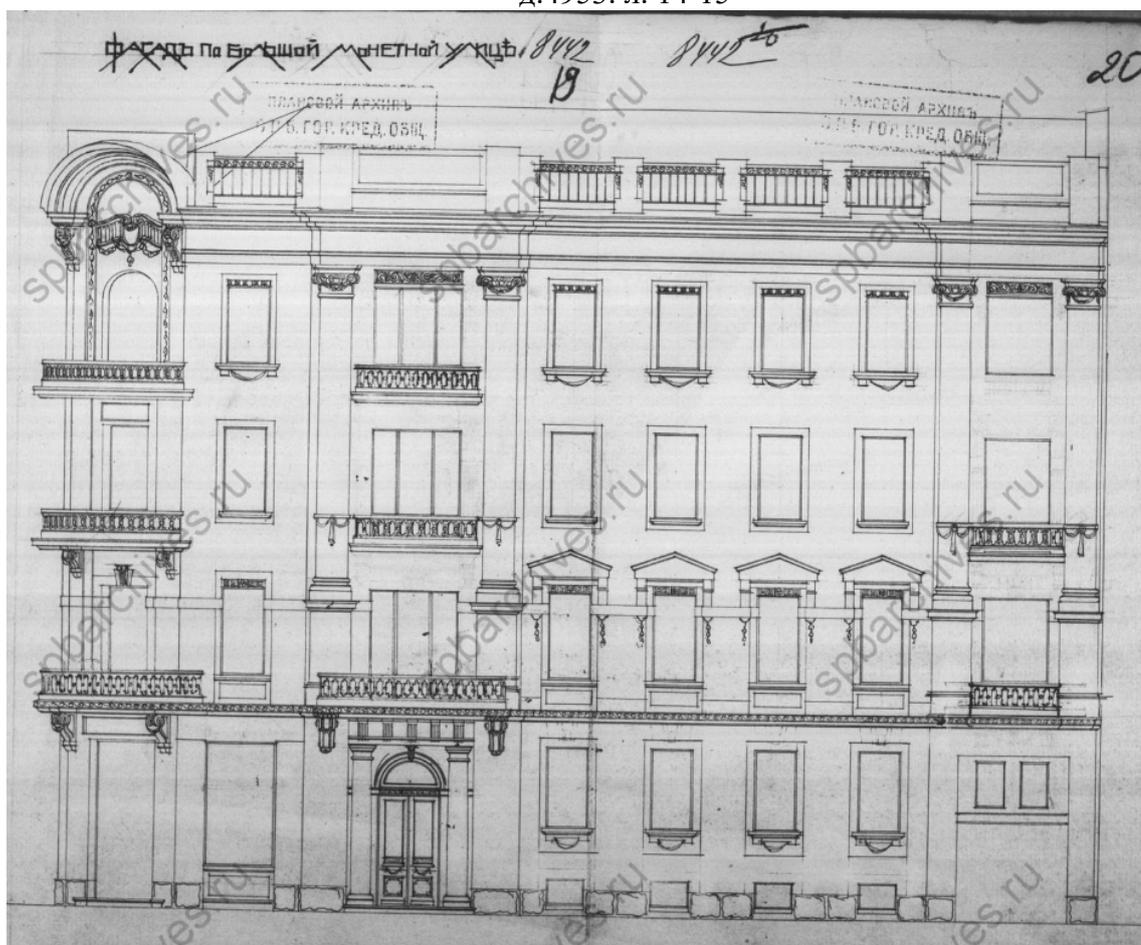
25. Разрез по В. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 12



26. Разрез по В.Г. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 13



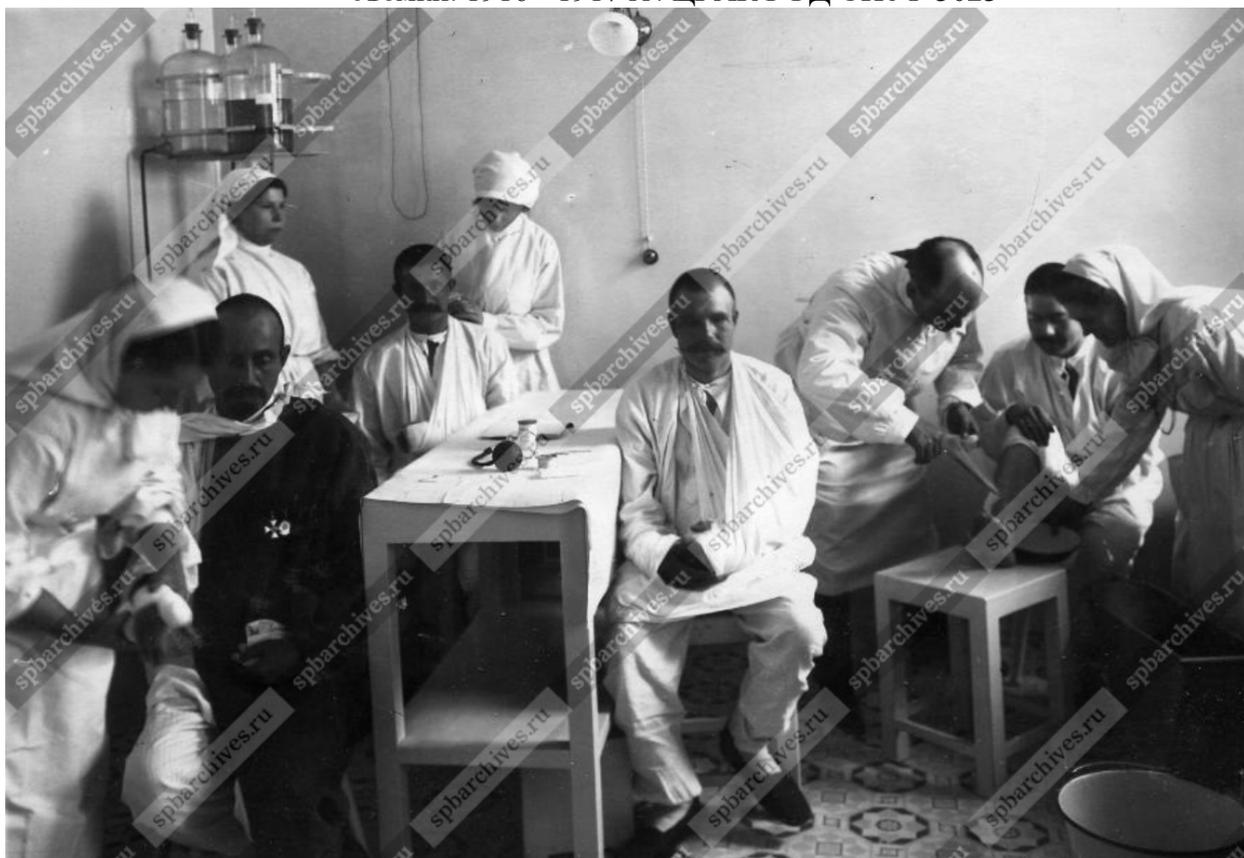
27. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 14-15



28. Фасад по Большой Монетной улице. 1911 г. Чертежи дома А.Д.Мартынова по Б.Монетной ул., 11 и Каменноостровскому пр., 22в. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.4953. л. 16



29. Группа раненых в гостиной лазарета за игрой в шашки, чтением книг и газет. Дата съёмки: 1916 - 1917 гг. ЦГАКФФД СПб Г 3023



30. Перевязка раненых солдат в перевязочной лазарета. Дата съёмки: 1916 - 1917 гг. ЦГАКФФД СПб Г 3024



31. Группа выздоравливающих раненых с медсёстрами в палате лазарета. Дата съёмки: 1916 - 1917 гг. ЦГАКФФД СПб Г 3025



32. Вид фасада дома №22/11 на углу улицы Красных Зорь и улицы Скороходова (архитектор А.С.Хренов, 1910 -1912 гг.). Дата съёмки: 29 июля 1934 г. ЦГАКФФД СПб Вр 43168



33. Вид фасада дома №22/11 на углу Кировского проспекта и улицы Скороходова.
Дата съёмки: 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 74095



34. Общий вид дома № 22/11 на углу Кировского проспекта и улицы Скороходова
(архитектор А.С.Хренов, 1910 -1912 гг.). Дата съёмки: 04 июня 1977 г. ЦГАКФФД
СПб Ар 215813



35. Вид Каменноостровского проспекта в месте пересечения с Большой Монетной улицей у дома № 24/10. Дата съёмки: 22 апреля 1993 г. ЦГАКФД СПб Ар 222349



36. Кировский проспект, 22. 1980–1990 гг. <https://pastvu.com/p/1506006>

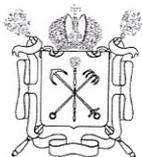


53. Кировский проспект Kirov Prospekt

37. Кировский проспект. 1955-1959 гг. “Ленинград” виды города Москва, Ленинград
“Государственное издательство изобразительного искусства”.



38. Петроградская сторона. Кировский пр., дома 22 б и 24. Из коллекции Тагина Н.С.
1963 г. <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=7825793>



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

№ _____
На № _____ от _____

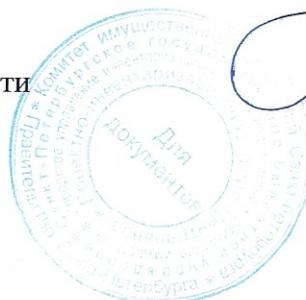


Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А**, по состоянию на **1992** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1910;**
2. Год последнего капитального ремонта – **1958;**
3. **Фундамент – бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **металлические балки с деревянным заполнением;**
7. Перекрытия междуэтажные – **металлические балки с деревянным заполнением;**
8. Перекрытия подвальные – **металлические балки с бетонным заполнением;**
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам и обрешетке;**
10. Проемы оконные – **двустворные обычные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые обычные;**
12. Отопление – **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод – **отсутствует;**
17. Лифты – **имеются;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **32%.**

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

Исполнитель: Орлова А.П.
(812) 777-91-33



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

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

№ _____

На №01-30-2097/21-0-1 от 15.11.2021
Рег.№: 01-30-2097/21-0-0 от 18.10.2021

Генеральному директору
ООО «Дирекция
театрально-зрелищных касс»

Червочковой О.С.

Б. Монетная, д. 11, лит. А, пом. 17-Н,
Санкт-Петербург, 197101

Вихровой И. Ю.
(по доверенности от 27.09.2021)

Уважаемая Ольга Сергеевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 17-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» от 20.02.2001 № 15 «Дом А.Д. Мартынова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 17-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия КГИОП

Д.С. Брыков

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 11, литера А (Монетная Большая ул., 11, лит. А; Каменноостровский пр., б/Н): «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Мартынова», в части перепланировки и переустройства нежилого помещения 17-Н под офис, по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., д.11, лит. А, пом.17-Н» (шифр: Б.М.-11/03.23), разработанной ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» в 2023 г.

Иная документация

Общество с ограниченной ответственностью
«Дирекция театрально-зрелищных касс»

**Решение единственного участника
Общества с ограниченной ответственностью
«Дирекция театрально-зрелищных касс»**

Санкт-Петербург

07 апреля 2023 г.

Субъект Российской Федерации – город федерального значения Санкт-Петербург, в лице Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, являющийся владельцем доли, составляющей 100 % уставного капитала общества с ограниченной ответственностью «Дирекция театрально-зрелищных касс» (далее – Общество), в соответствии со статьей 39 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью»,

РЕШИЛ:

1. Прекратить полномочия генерального директора Общества Червочковой Ольги Сергеевны 10.04.2023.
2. Избрать на должность генерального директора Общества Червочкову Ольгу Сергеевну сроком на 2 (два) года с 11.04.2023.
3. Председателю Совета директоров Общества заключить от имени Общества трудовой договор с Червочковой Ольгой Сергеевной, назначенной на должность генерального директора Общества, сроком на 2 (два) года с 11.04.2023.

Заместитель председателя Комитета
имущественных отношений Санкт-Петербурга
(по доверенности от 10.01.2023 № 05-22-218/23-0-0)



А.Н.Карельский
А.Н.Карельский



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

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

Вихровой И. Ю.

i.vihrova@dtzk.ru

№ _____
 На № 679578 от 18.10.2021
 №01-30-2096/21-0-1 от 17.11.2021 21

Уважаемая Инна Юрьевна!

КГИОП в ответ на Ваше обращение сообщает, что в соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

**Начальник отдела государственного
 реестра объектов культурного наследия**

Д. С. Брыков

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**
 Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
 Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
 Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПРИКАЗ**

18 марта 2016 г.

Москва

№ 622

Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей

В соответствии с пунктами 2 и 10 Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 5 мая 2012 г. № 474, и на основании протокола заседания Аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по проведению аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей от 16.03.2016 № 47 приказываю:

1. Аттестовать специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнов) обеспечить:

размещение информации об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных

археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации.

уведомление соискателей в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (согласно приложению к настоящему приказу) о результатах прохождения аттестации в письменной форме.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

Приложение
к приказу Минкультуры России
от « 18 » марта 2016 г.
№ 622

ПЕРЕЧЕНЬ

специалистов, аттестованных в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей

- | | |
|-------------------------------|---|
| Антоничев Александр Юрьевич | - третья категория производителя работ (направление – производственные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) |
| Арсентьев Владимир Леонидович | - третья категория реставратора произведений из дерева (направление – паркетные полы) |
| Артюшин Николай Борисович | - первая категория инженера (направление - научно-исследовательские работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) |
| Афанасьев Владимир Викторович | - первая категория инженера (направление - научно-исследовательские работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) |
| Бельская Анастасия Андреевна | - вторая категория позолотчика художественных изделий (направление – производственные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) |
| Бендюрин Алексей Михайлович | - третья категория реставратора памятников каменного зодчества (направление - естественный камень) |
| Боброва Нина Петрова | - вторая категория архитектора (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия) |
| Бондаренко Юрий Германович | - третья категория производителя работ (направление – производственные работы по |

Симатов Арсений - третья категория художника-реставратора
 Андреевич (направление – станковая темперная живопись)

Скворцов Игорь - первая категория инженера (направление –
 Борисович научно-исследовательские работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)

Слюсарева Елена - вторая категория позолотчика
 Владимировна художественных изделий (направление – производственные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)

Смирнов Александр - третья категория производителя работ
 Александрович (направление – производственные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)

Смирнова Галина - вторая категория инженера (направление –
 Владимировна научно-исследовательские работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)

вторая категория инженера (направление – проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)

вторая категория инженера (направление – изыскательские работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия)

Смирнова Ирина - высшая категория художника-реставратора
 Александровна (направление – станковая масляная живопись)

Стадник Дмитрий - третья категория реставратора памятников
 Витальевич каменного зодчества

Степанов Максим - первая категория художника-реставратора
 Георгиевич (направление – станковая темперная