А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», в части ремонта и приспособления для современного использования сооружений с кад. № 78:10:0511201:3707 и № 78:10:0511201:3708 (Капитальный ремонт фонтана, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, лит. Г, сооружения 1 и 2)», шифр 04/05/23-ПД-01, шифр 04/05/23-ПД-02, разработанной ООО «Жилкомэксперт» и ООО «Ялта» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург 20 сентября 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №10. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№1-3 от 01 сентября 2023 г. на проведение государственных историко-культурных экспертиз (Приложение №9. Копии договоров с экспертами).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Экспертиза проведена в период с 01 сентября 2023 г. по 20 сентября 2023 г.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

ООО «Жилкомэксперт»; Юридический адрес: 199004, г. Санкт-Петербург, линия 4-я В.О., д.41, лит. А; ИНН 7825365534; генеральный директор М.И.Костенко.

4. Сведения об экспертах.

- Председатель экспертной комиссии:

ГУБИН Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 18 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. №2032 (действительна до 25 декабря 2023 г. в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)), от 04 февраля 2021 г. №142 и от 11 октября 2021 №1668).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

МАКАРОВА Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 17 лет. Место работы, должность – ООО «НЭО», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 № 2032 (действительна до 25 декабря 2023 г. в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022))).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА Вероника Николаевна, образование высшее, окончила Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность: архитектор; стаж работы по специальности – 20 лет; место работы, должность: ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор проекта.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 30 августа 2023 г. № 2519).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

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

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии:	*подписано электронной подписью*	Я.В. Губин
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	*подписано электронной подписью*	М.В. Макарова
Член экспертной комиссии:	*подписано электронной подписью*	В.Н. Николаева

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цели экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», в части ремонта и приспособления для современного использования сооружений с кад. № 78:10:0511201:3707 и № 78:10:0511201:3708 (Капитальный ремонт фонтана, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, лит. Г, сооружения 1 и 2)», шифр 04/05/23-ПД-01, шифр 04/05/23-ПД-02, разработанной ООО «Жилкомэксперт» и

ООО «Ялта» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», в части ремонта и приспособления для современного использования сооружений с кад. № 78:10:0511201:3707 и № 78:10:0511201:3708 (Капитальный ремонт фонтана, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, лит. Г, сооружения 1 и 2)», шифр 04/05/23-ПД-01, шифр 04/05/23-ПД-02, разработанная ООО «Жилкомэксперт» и ООО «Ялта» в 2023 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. «Пояснительная записка»			
1.1	04/05/23-ПД-01-ПЗ	Пояснительная записка	
1.2	04/05/23-ПД-02-ПЗ	Пояснительная записка	
Подраздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
2.2	04/05/23-ПД-01-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
2.2	04/05/23-ПД-02-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»			
3.1	04/05/23-ПД-01-АР	Архитектурные решения	
3.2	04/05/23-ПД-02-АР	Архитектурные решения	
Раздел 4 «Конструктивные решения»			
4.1	04/05/23-ПД-01-КР	Конструктивные решения	
4.2	04/05/23-ПД-02-КР	Конструктивные решения	

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»»			
Подраздел «Система электроснабжения» раздела 5			
5.1.1	04/05/23-ПД-01-ИОС1	Система электроснабжения	
5.1.2	04/05/23-ПД-02-ИОС1	Система электроснабжения	
Подраздел «Система водоснабжения» раздела 5			
5.2.1	04/05/23-ПД-01-ИОС2	Система водоснабжения	
5.2.2	04/05/23-ПД-02-ИОС2	Система водоснабжения	
Подраздел «Система водоотведения» раздела 5			
5.3.1	04/05/23-ПД-01-ИОС3	Система водоотведения	
5.3.2	04/05/23-ПД-02-ИОС3	Система водоотведения	
Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» раздела 5			
5.4.1	04/05/23-ПД-01-ИОС4	Отопление и вентиляция	
5.4.2	04/05/23-ПД-02-ИОС4	Отопление и вентиляция	
Раздел 7 «Проект организации строительства»			
7.1	04/05/23-ПД-01-ПОС	Проект организации строительства	
7.2	04/05/23-ПД-02-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»			
8.1	04/05/23-ПД-01-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
8.2	04/05/23-ПД-02-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9.1	04/05/23-ПД-01-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	04/05/23-ПД-02-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»			
10.1	04/05/23-ПД-01-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
10.2	04/05/23-ПД-02-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»			

11.1	04/05/23-ПД-01-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
11.2	04/05/23-ПД-02-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
Раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации"			
13.1	04/05/23-ПД-01-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
13.2	04/05/23-ПД-02-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
13.3	04/05/23-ПД-01-ПР	Предварительные исследования	
13.4	04/05/23-ПД-02-ПР	Предварительные исследования	
13.5	04/05/23-ПД-01-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
13.6	04/05/23-ПД-02-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
13.7	04/05/23-ПД-01-ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
13.8	04/05/23-ПД-02-ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
13.9	04/05/23-ПД-01-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования	
13.10	04/05/23-ПД-02-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования	
13.11	04/05/23-ПД-01-ИТИ	Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций сооружения	
13.12	04/05/23-ПД-02-ИТИ	Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций сооружения	
13.13	04/05/23-ПД-01-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	
13.14	04/05/23-ПД-02-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	
13.15	04/05/23-ПД-01-ИГДИ	Инженерно-геодезические изыскания	
13.16	04/05/23-ПД-02-ИГДИ	Инженерно-геодезические изыскания	
13.17	04/05/23-ПД-01-ИЭИ	Инженерно-экологические изыскания	
13.18	04/05/23-ПД-02-ИЭИ	Инженерно-экологические изыскания	
13.19	04/05/23-ПД-01-ДВ	Дефектные ведомости	
13.20	04/05/23-ПД-02-ДВ	Дефектные ведомости	

7. Перечень документов, представленных заявителем.

- «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», в части ремонта и приспособления для современного использования сооружений с кад. № 78:10:0511201:3707 и № 78:10:0511201:3708 (Капитальный ремонт фонтана, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, лит. Г, сооружения 1 и 2)», шифр 04/05/23-ПД-01, шифр 04/05/23-ПД-02, разработанная ООО «Жилкомэксперт» и ООО «Ялта» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6.2. настоящего Акта);
- задание КГИОП от 01.07.2022 №01-21-1594/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);
- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, дом 1-3, литера АЦ, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 26 июля 2004 г. (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);
- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, дом 1-3, литера М, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 12.04.2000 (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);
- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, дом 2, литера А, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 21.01.2005 (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);
- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 1-3, литера АХ, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 28.01.2009 (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);
- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 1-3, литера АЯ, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию

на 21.09.2011 (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);

- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 1-3, литера БВ, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 21.09.2011 (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);
- копия технического паспорта на здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 1-3, литера АЮ, выданного филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 05.10.2009 (Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);
- копия распоряжения КГИОП от 17.04.2020 №130-р об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал» (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).
- копия распоряжения КГИОП от 02.11.2011 №10-766 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал» (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).
- договор №04/05/2023-ПД-01 на выполнение проектных работ от 19.05.2023 (Приложение №11. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы)
- договор №04/05/2023-ПД-02 на выполнение проектных работ от 19.05.2023 (Приложение №11. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы)

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеки (РНБ), изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (пункт 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №4. Историческая иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №5. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

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

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1 включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Палисадник у лафетной мастерской (три)», 1-я пол. XX в., расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал» на основании закона Санкт-Петербурга от 21 июля 1997 г. № 141-47 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал»:

12	Арсенал, 1844-1849 гг., арх. Гемилиан А.П., строитель Тон А.А., в том числе:	ул.Комсомола, 1, 2, 3, Арсенальная наб., 1
	дома жилые (корпуса 83, 87, 90, 91);	ул.Комсомола, 1-3
	корпус офицерский (корпус 6);	ул.Комсомола, 1-3
	"материальные магазины" (корпус 2а) - склады;	ул.Комсомола, 2
	мастерская деревообделочная (корпус 7);	ул.Комсомола, 1-3
	мастерская лафетная (корпус 1);	ул.Комсомола, 2
	мастерская слесарно-паяльная (корпус 3);	ул.Комсомола, 2
	ограда с пушками;	ул.Комсомола, 1-3, между офицерским корпусом и деревообделочной мастерской
	ограда с пушками;	ул.Комсомола, 2, у "материальных магазинов"
	палисадники у лафетной мастерской (три), 1-я пол. XX в.	ул.Комсомола, 1-3, Арсенальная наб., 1

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», определен распоряжением КГИОП от 02.11.2011 №10-766 (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», утверждены распоряжением КГИОП от 06.04.2018 №135-р (Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия).

Актуальный адрес объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал. Палисадник у лафетной мастерской (три)» по данным КЗРиЗ Санкт-Петербурга: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1.

Собственник или пользователь объекта.

Фонтаны на территории объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)» находятся в хозяйственном ведении ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" (Приложение №9. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН).

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Арсенал был основан в 1711 г. по указу Петра I как «пушечные литейные мастерские».

В 1844-1849 гг. по проекту архитектора А. П. Гемилиана на территории бывшей Государственной партикулярной верфи были построены корпуса Нового Арсенала, который был переведен сюда с Литейной части.

Строительными работами руководил архитектор А. А. Тон.

Новый комплекс строился в соответствии с единым замыслом и расположился практически напротив старого: было учтено удобство перемещения тяжелого оборудования по воде.

Корпуса арсенала были построены в стиле позднего без ордерного классицизма с лапидарным декором.

Кирпичные фасады ритмично были расчленены полуциркульными арочными окнами.

Основное производство было размещено между Невой и Симбирской ул. (в настоящее время - ул. Комсомола).

Здесь расположились слесарная, паяльная и лафетная мастерские, корпуса которых образовали в плане прямоугольник, фланкированный по сторонам зданиями складов (магазинов).

Территория была ограждена оградой с воротами, выполненной из стволов орудий.

В 1850-1851 годах Литейный двор с арсеналом перевели с Литейного проспекта в новые корпуса на Выборгской стороне

В 1869 г. по Тихвинской ул. (в настоящее время - ул. Михайлова) были построены в стилистических приемах эклектики крупногабаритные кирпичные ворота.

Центральная часть воротного сооружения представляла собой трехчастный симметричный портал.

По центру был расположен воротный проезд с завершением в виде трехцентровой арки с архивольтом и замком.

Ворота были завершены треугольным фронтоном, опирающийся на консоли с триглифами. Фронтон был фланкирован каннелированными массивными волютами.

Во фриз между консолями была помещена надпись «1869».

На противоположной стороне улицы были возведены два протяженных здания - офицерский корпус и деревообделочная мастерская.

Позднее береговая полоса Невы на участках вдоль нового завода получила название Арсенальной набережной, а поперечная дорога, уходящая от Невы на север, стала называться Арсенальной улицей.

Между корпусами в 1914 г. в день 200-летнего юбилея со дня основания «Арсенала Петра Великого» был установлен памятник императору Петру I работы скульптора В.В. Лишева.

В 1970-е годы в палисаднике завода «Арсенал» по ул. Комсомола были устроены 2 фонтана. Чаши получили разные формы: восточная — квадратную, западная — восьмигранную. В настоящее время обе засыпаны землей.

В 1971 г. между ними на месте памятнику Петру I по инициативе рабочих перед входом на завод «Арсенал», носящего его имя, был установлен памятник М.В. Фрунзе. Высота бюста 70 см, постамента — 200 см. Скульпторы: В.С. Иванов, А.А. Королюк, архитекторы: И.И. Фомин, В.С. Маслов.

Описание современного состояния объекта.

Палисадник имеет подпорные стенки из песчаника – по периметру северного палисадника.

На территории имеются 2 поздних фонтана различной конфигурации, поздний памятник М. В. Фрунзе между ними, газоны и старовозрастный древостой.

Сооружение 1.

Чаша (бассейн) фонтана прямоугольного очертания.

Стенки чаши представляют собой парапет из известняковых блоков.

Известняковые блоки стенок опираются на монолитную железобетонную плиту основания.

Ступени внутри чаши (бассейна) фонтана выполнены из цементно-песчаного раствора. Дно чаши (бассейна) фонтана и ступени внутри чаши (бассейна) облицованы мраморной плиткой.

Чаша (бассейн) фонтана засыпан почвенным слоем.

С наружной стороны к стенкам чаши примыкает тротуар пешеходной зоны замощенный тротуарными бетонными плитами.

Сооружение 2.

Чаша (бассейн) фонтана сложного восьмиугольного очертания.

Стенки чаши представляют собой парапет из известняковых блоков.

Парапет из известняковых блоков уложен на монолитные железобетонные стенки, облицованные снаружи известняковыми блоками.

Дно чаши (бассейна) фонтана – облицовано мраморной плиткой.

Внутри чаши (бассейна) фонтана имеются ступени из цементно-песчаного раствора, облицованные мраморными плитками.

Инженерные сети - внутри чаши фонтана в центральной части обнаружены остатки сливной воронки.

С наружной стороны к стенкам чаши примыкает тротуар пешеходной зоны замощенный тротуарными плитками толщиной 50мм.

Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», в части ремонта и приспособления для современного использования сооружений с кад. № 78:10:0511201:3707 и № 78:10:0511201:3708 (Капитальный ремонт фонтана, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, лит. Г, сооружения 1 и 2)», шифр 04/05/23-ПД-01, шифр 04/05/23-ПД-02, разработанная ООО «Жилкомэксперт» и ООО «Ялта» в 2023 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. «Пояснительная записка»			
1.1	04/05/23-ПД-01-ПЗ	Пояснительная записка	
1.2	04/05/23-ПД-02-ПЗ	Пояснительная записка	
Подраздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
2.2	04/05/23-ПД-01-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	
2.2	04/05/23-ПД-02-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	

Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»			
3.1	04/05/23-ПД-01-АР	Архитектурные решения	
3.2	04/05/23-ПД-02-АР	Архитектурные решения	
Раздел 4 «Конструктивные решения»			
4.1	04/05/23-ПД-01-КР	Конструктивные решения	
4.2	04/05/23-ПД-02-КР	Конструктивные решения	
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения»			
Подраздел «Система электроснабжения» раздела 5			
5.1.1	04/05/23-ПД-01-ИОС1	Система электроснабжения	
5.1.2	04/05/23-ПД-02-ИОС1	Система электроснабжения	
Подраздел «Система водоснабжения» раздела 5			
5.2.1	04/05/23-ПД-01-ИОС2	Система водоснабжения	
5.2.2	04/05/23-ПД-02-ИОС2	Система водоснабжения	
Подраздел «Система водоотведения» раздела 5			
5.3.1	04/05/23-ПД-01-ИОС3	Система водоотведения	
5.3.2	04/05/23-ПД-02-ИОС3	Система водоотведения	
Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» раздела 5			
5.4.1	04/05/23-ПД-01-ИОС4	Отопление и вентиляция	
5.4.2	04/05/23-ПД-02-ИОС4	Отопление и вентиляция	
Раздел 7 «Проект организации строительства»			
7.1	04/05/23-ПД-01-ПОС	Проект организации строительства	
7.2	04/05/23-ПД-02-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды»			
8.1	04/05/23-ПД-01-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
8.2	04/05/23-ПД-02-ООС	Мероприятия по охране окружающей среды	
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9.1	04/05/23-ПД-01-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	04/05/23-ПД-02-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»			

10.1	04/05/23-ПД-01-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
10.2	04/05/23-ПД-02-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»			
11.1	04/05/23-ПД-01-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
11.2	04/05/23-ПД-02-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
Раздел 13 "Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации"			
13.1	04/05/23-ПД-01-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
13.2	04/05/23-ПД-02-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
13.3	04/05/23-ПД-01-ПР	Предварительные исследования	
13.4	04/05/23-ПД-02-ПР	Предварительные исследования	
13.5	04/05/23-ПД-01-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
13.6	04/05/23-ПД-02-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
13.7	04/05/23-ПД-01-ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
13.8	04/05/23-ПД-02-ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
13.9	04/05/23-ПД-01-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования	
13.10	04/05/23-ПД-02-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования	
13.11	04/05/23-ПД-01-ИТИ	Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций сооружения	
13.12	04/05/23-ПД-02-ИТИ	Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций сооружения	
13.13	04/05/23-ПД-01-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	
13.14	04/05/23-ПД-02-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	
13.15	04/05/23-ПД-01-ИГДИ	Инженерно-геодезические изыскания	
13.16	04/05/23-ПД-02-ИГДИ	Инженерно-геодезические изыскания	
13.17	04/05/23-ПД-01-ИЭИ	Инженерно-экологические изыскания	
13.18	04/05/23-ПД-02-ИЭИ	Инженерно-экологические изыскания	

13.19	04/05/23-ПД-01-ДВ	Дефектные ведомости	
13.20	04/05/23-ПД-02-ДВ	Дефектные ведомости	

Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1.1. Пояснительная записка. Шифр 04/05/23-ПД-01-ПЗ; Том 1.2. Пояснительная записка. Шифр 04/05/23-ПД-02-ПЗ.

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

Подраздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2.1. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 04/05/23-ПД-01-ПЗУ; Том 2.2. Схема планировочной организации земельного участка. Шифр 04/05/23-ПД-02 – ПЗУ.

На основании задания КГИОП в проектной документации разработана схема планировочной организации земельного участка, выполненная на современной актуальной геодезической подоснове.

Проектом предусмотрено восстановление благоустройства с сохранением функционального зонирования и планировочной организации территории с учетом сложившейся пешеходной структуры.

Существующая вертикальная планировка обеспечивает поверхностный водоотвод. Проектом сохранение существующих отметок территории после восстановления отметок территории.

Предусмотрено выполнение следующих мероприятий:

1) устройство покрытия из гранитной плитки толщиной 0,27 м взамен существующей бетонной плитки;

2) восстановление асфальтового покрытия толщиной 0,43 м;

3) восстановление газонов толщиной 0,2 м с посевом трав;

4) восстановление покрытия ступеней из песчаника (ранее разобранного);

5) устройство бортового камня ГП-1;

7) восстановление бортового камня БР 100.30.15

Данная планировочная организация земельного участка не нарушит утвержденный распоряжением КГИОП от 02.11.2011 №10-766 предмет охраны, а именно:

«2. Палисадники у лафетной мастерской:

местоположение; конфигурация в плане;

исторические отметки северного палисадника;

подпорные стенки из песчаника – по периметру северного палисадника;

газоны палисадников; старовозрастный древостой».

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Том 3.1. Архитектурные решения. Шифр 04/05/23-ПД-01-АР; Том 3.2. Архитектурные решения. Шифр 04/05/23-ПД-02-АР.

Настоящим проектом на основании задания КГИОП предусмотрен ремонт и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», в части ремонта и приспособления для современного использования сооружений фонтанов с кадастровыми номерами:. № 78:10:0511201:3707 и № 78:10:0511201:3708, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, лит. Г, сооружения 1 и 2.

Проектной документацией предусмотрено устранение выявленных дефектов путем демонтажа существующей поздней конструкции фонтана, и выполнение новой конструкции с сохранением объемно-пространственного и архитектурно-художественного решения чаши фонтана, в том числе с выполнением облицовки стенок, парапета и бассейна фонтана теми же материалами.

Чаша снаружи облицовывается известняковыми блоками, внутренние ступени чаши облицовываются мраморными плитами.

В чаше фонтана предполагаются к размещению подводные светильники.

Для реализации реконструкции инженерных сетей, проектом предусмотрено устройство водопроводного колодца для размещения технологического оборудования и прокладка коммуникаций от него в чашу фонтана.

Данные архитектурные решения не нарушат утвержденный распоряжением КГИОП от 02.11.2011 №10-766 предмет охраны, а именно:

«2. Палисадники у лафетной мастерской:

местоположение; конфигурация в плане».

Раздел 4. Конструктивные решения. Том 4.1. Конструктивные решения. Шифр 04/05/23-ПД-01-КР; Том 4.2. Конструктивные решения. Шифр 04/05/23-ПД-02-КР.

Проектной документацией на основании результатов обследования предусмотрен демонтаж существующей конструкции чаши фонтана, прокладка труб инженерных коммуникаций, уплотнение грунта основания, укладка геотекстиля «дорнит», устройство подушки из щебня гранитного фракцией 40-70 толщиной 200 мм, устройство бетонной подготовки из бетона класса В7.5 толщиной 100 мм, укладка утеплителя из экструдированного пенополистирола «Пеноплекс» толщиной 100мм, выполнение новой чаши фонтана из монолитного железобетона В25,F200,W8 с арматурой диаметром 12мм класса А500С.

Конструкция фундамента представляет собой монолитную железобетонную плиту прямоугольную в плане. Общие габариты 4.6х4.6м, толщина 250-1000мм.

Конструкция водопроводного колодца представляет собой типовую стеклопластиковую круглоцилиндрическую емкость. Емкость имеет диаметр 3,0м, высоту 2,3м, установлена вертикально под землей на глубине 2,8м до верха. В верхней части емкости предусмотрен квадратный люк 0,8х0,8м, выходящий в один уровень с поверхностью земли. Высота емкости с люком 2,8 м. Внутри емкость заполняется бетонным пригрузом на высоту 0,3м. Запроектированная конструкция удовлетворяет действующим нормам по устойчивости против всплытия.

Защита от влаги обеспечена герметичностью емкости и системы вентиляции.

Заводское изготовление емкости с влитыми закладными частями исключает попадание влаги в месте прохода трубопроводов. Защита от промерзания обеспечена применением утеплителя «Пеноплекс» толщиной 100мм.

Защита от агрессивной среды обеспечена материалом корпуса, не подверженному коррозии.

Данные конструктивные решения не нарушат утвержденный распоряжением КГИОП от 02.11.2011 №10-766 предмет охраны, а именно:

«2. Палисадники у лафетной мастерской:

местоположение; конфигурация в плане».

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел «Система электроснабжения» раздела 5. Том 5.1.1. Система электроснабжения. Шифр 04/05/23-ПД-01-ИОС1; Том 5.1.2. Система электроснабжения. Шифр 04/05/23-ПД-02-ИОС1.

Принятая система электроснабжения соответствует требованиями действующих нормативных документов (ПУЭ, СП 256.1325800.2016), техническому заданию на проектирование и соответствует техническим условиям для присоединения к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» и с учетом функционального назначения, электроустановки объекта в целом отнесены ко III-ой категории по надежности электроснабжения.

Потребителями электроэнергии III-ой категории по надежности электроснабжения являются:

- Электронасосы фонтана;
- Подсветка фонтана;
- Система очистки воды фонтана
- Система долива воды фонтана;

Потребители I-й категории, II-й категории и потребители ППУ отсутствуют.

Для приёма и распределения электроэнергии к электроприемникам предусматривается установка вводного распределительного устройства ВРУ-Ф.

В качестве ВРУ-Ф принят шкафа напольного исполнения 780х410х1720 со степенью защиты IP54.

Электроснабжение ВРУ-Ф предусмотрено от К/К, кабелем ВВГнг(А)-LS 4х10.

Прокладка питающего кабеля от КК до ВРУ-Ф выполняется силами ПАО «Россети Ленэнерго». Кабели электроснабжения оборудования фонтана прокладываются от ВРУ-Ф до камеры фонтана в траншее с применением двустенной трубы ДКС d=110 мм.

Кабели архитектурной подсветки и системы контроля долива воды от ВРУ-Ф до чаши фонтана, прокладываются в траншее с применением двустенной трубы ДКС d=110 мм.

Проектные мероприятия по устройству системы электроснабжения не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел «Система водоснабжения» раздела 5. Том 5.2.1 Система водоснабжения. Шифр 04/05/23-ПД-01-ИОС2; Том 5.2.2 Система водоснабжения. Шифр 04/05/23-ПД-02-ИОС2

Водоснабжение объекта осуществляется от сети хозяйственно-питьевого водопровода диаметром 63 мм. Точка подключения на границе водопроводного колодца в соответствии с Техническими параметрами для разработки проекта производства работ в зоне централизованных систем водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Согласно техническим условиям, давление в точке подключения составляет 2,6 кгс/см2, что обеспечивает заполнение фонтана и возможность подпитки при дальнейшей работе.

Фонтан работает по принципу оборотного водоснабжения.

Оборотная система водоснабжения фонтана состоит из следующих основных элементов:

- насоса LEO XST 50-125/22), установленного в водопроводном колодце фонтана, и подающего воду в центральный коллектор фонтана DN100 РК3 с насадками Schaumsprudler 35-10 E, расположенный в центре фонтана с высотой струи H=3,0 м;
- насоса LEO XST 65-125/40, установленного в водопроводном колодце фонтана, и подающего воду в центральный коллектор фонтана DN100 РК2 с насадками Schaumsprudler 35-10 E, расположенный в центре фонтана с высотой струи H=0,5 м;
- насоса LEO XST 50-125/40, установленного в водопроводном колодце фонтана, и подающего воду в центральный коллектор фонтана DN100 РК1 с насадками Schaumsprudler 55-10 E, расположенный в центре фонтана с высотой струи H=1,7 м;

Насос оборотного водоснабжения подает воду из бассейна фонтана.

1. Система фильтрации воды фонтана

--насос фильтровальной установки Speck Badu Magic II/11, . Насос подает воду в фильтровальную емкость Novum Bilbao 400 и далее, через систему УФ-обеззараживания VGE BL UV-C TECH поток в бассейн фонтана.

Кроме того, путем дозирования перистальтическим насосом SEKO осуществляется подача необходимого количества раствора гипохлорита натрия NAOCl для обеззараживания воды фонтана.

Распределение потоков системы фильтрации определяет автоматический клапан OmniTronic.

Проектные мероприятия по устройству систем водоснабжения не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел «Система водоотведения» раздела 5. Том 5.3.1 Система водоотведения. Шифр 04/05/23-ПД-01-ИОС3; Том 5.3.2 Система водоотведения. Шифр 04/05/23-ПД-02-ИОС3

Проектом предусмотрены следующие системы канализации:

- Система опорожнения чаши фонтана К0.1;
- Система перелива чаши фонтана К0.2;

- аварийная дренажная система, расположенная в водопроводном колодце;
- напорная канализация от промывки фильтровальной системы фонтана.

Сброс стока в ближайший колодец на сети ГУП «Водоканал Санкт-Петербург». Точка подключения – канализационный смотровой колодец в соответствии с Техническими параметрами для разработки проекта производства работ в зоне централизованных систем водоотведения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

1. Для устройства слива воды из чаши фонтана, проектом предусмотрена трубопровод опорожнения К0.1 (нержавеющая сталь DN100) в приямке чаши фонтана.

2. Для устройства перелива воды из чаши фонтана, в борту предусмотрено установка трубопровода К0.2, (нержавеющая сталь DN100).

3. В водопроводном колодце предусмотрена аварийно-дренажная система. В дренажном приямке установлен насос Unilift KP 150 A1, стоки от которого направляются в колодец гаситель напора. Диаметр трубопровода Ду50 (нержавеющая сталь). Предусмотрена установка обратного клапана и задвижки. Дренажный насос подключается в колодце к напорной канализации от системы фильтрации (промывка фильтра).

4. Проектом предусмотрена система напорной канализации для автоматической промывки фильтра (Кн). Материал трубопровода ПВХ. На трубопроводе установлен обратный клапан и задвижка.

Проектные мероприятия по устройству систем водоотведения не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» раздела 5. Том 5.4.1. Отопление и вентиляция. Шифр 04/05/23-ПД-01-ИОС4; Том 5.4.2. Отопление и вентиляция. Шифр 04/05/23-ПД-02-ИОС4.

В водопроводном колодце предусмотрена вытяжная вентиляция с механическим побуждением В1. В летний период года воздухообмен принят из расчета ассимиляции теплоизбытков от работающего оборудования.

В зимний период года обеспечивается однократный воздухообмен в помещении при помощи использования регулятора скорости. Водопроводный колодец – технологическое помещение, в котором обслуживание оборудования персоналом производится при открытом люке.

Выброс воздуха выведен на 1 м выше уровня земли и закрыт зонтом.

Приток воздуха естественный (ПЕ1) организован с помощью воздуховода, выведенного через стену колодца выше уровня земли. На боковой врезке воздухозаборного воздуховода установлена наружная решетка. Низ решетки на отметке 1 м выше уровня

земли. Верхнюю часть приточного воздуховода заглушить и установить декоративный вентиляционный зонт (назначение - эстетический внешний вид).

Воздуховоды приточной и вытяжной систем предусмотрены класса «В» из нержавеющей стали по ГОСТ 5632-2014. Воздуховоды до стены водопроводного колодца прокладываются в тепловой изоляции и кожухе.

Проходы воздуховодов через стены водопроводного колодца осуществляется через гильзу закладную деталь, монтируемую в стену, соединяемую с воздуховодами сваркой.

Для воздуховодов (воздухозаборная/выбросная часть) выходящих в газоне из земли предусмотреть, в качестве антивандальных мероприятий, обстройку сеткой рабица на расстоянии 0,5м.

Всё вентиляционное оборудование, воздуховоды и трубопроводы заземлены в соответствии с ПУЭ изд.7 п.1.7.82 и п.3.253 СП 76.13330.2016 (СНиП 3.05.06-85).

Проектные мероприятия по устройству системы вентиляции не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 7 «Проект организации строительства». Том 7.1. Проект организации строительства. Шифр 04/05/23-ПД-01 – ПОС; Том 7.2. Проект организации строительства. Шифр 04/05/23-ПД-02 – ПОС.

Проект организации строительства разработан в соответствии с СП 48.13330.2019 «Организация строительства» и состоит из трех этапов: подготовительного, основного и завершающего.

В подготовительный период проектом предусмотрена организация временного ограждения и освещение территории строительной площадки; устройство временных инженерных сетей, обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем.

Во время производства работ обеспечивается возможность проезда пожарных автомашин ко всем существующим зданиям и сооружениям.

Складирование строительных материалов и конструкций предполагается на открытых площадках территории строительства в зоне производства работ вблизи фонтана в зоне действия грузоподъемного механизма.с соблюдением норм и требований техники безопасности и СанПиН 2.2.3.1384-03 и на базах подрядчиков.

Покрытие площадки складирования устраивается из временных деревянных настилов. Запас строительных материалов на объекте принят в размере пятидневного объема потребления исходя из условия обеспечения непрерывного производства работ.

Рядом с зоной открытого хранения изделий предусмотрено место для размещения контейнера со строительным мусором. Контейнер со строительным мусором периодически вывозится с территории строительной площадки специализированным автотранспортом.

Площадка для складирования строительных материалов и временные контейнеры для сбора отходов располагаются вне газонов, на площадках с твердым покрытием.

Бытовые помещения строителей располагаются в инвентарных вагончиках, расположенных на огражденной стройплощадке.

Проектные решения основного периода производства работ разработаны на основании технологических рекомендаций, по результатам проведенных комплексных научных исследований.

В завершающий период проектом предусмотрена ликвидация строительного городка, площадок складирования, ограждения строительной площадки, восстановление благоустройства.

Работы максимально выполняются вручную с помощью ручных инструментов и приспособлений.

Строительные работы планируется производить щадящими методами. При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Проектом предусматривается необходимость выполнения требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по сохранению объекта, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

Раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды». Том 8.1. Мероприятия по охране окружающей среды. Шифр 04/05/23-ПД-01 – ООС; Том 8.2. Мероприятия по охране окружающей среды. Шифр 04/05/23-ПД-02 – ООС.

Проектом предусмотрены мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов:

- производство работ только в границах отведенного под строительство участка;
- недопущение захламления территории строительства мусором, отходами;
- использование строительных машин, имеющих минимальное давление на подстилающие грунты;

- восстановление плодородного слоя почвы после проведения строительных работ;
- внесение минеральных и органических удобрений, восстановление травянистой растительности.

В целях уменьшения воздействия на атмосферных воздух предусмотрены следующие мероприятия по охране окружающей среды, учтенные в разделе:

- применение строительной техники современного производства позволит снизить количество выбросов загрязняющих веществ в атмосферу;
- увлажнение открытых складов сыпучих материалов водой, позволит исключить пыление;
- введен режим неодновременности работы строительной техники, что позволит сократить максимально-разовые выбросы в атмосферу;
- режим работы стройтехники (с 7-23 часов) позволит в целом снизить валовый выброс веществ;
- запрещается оставлять без надзора машины, транспортные средства и другие средства механизации с работающим (включенным) двигателем.

В качестве мероприятий по охране водных ресурсов проектом предусмотрено:

- в качестве питьевой воды на время проведения строительных работ использовать бутилированную воду;
- сброс хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод осуществляется в существующие сети канализации;
- организация отвода дождевой канализации предусмотрена в существующую ливневую канализацию;
- строительные материалы завозятся на территорию в закрытых машинах, складируются на специальные площадки, исключающие возможность размыва ливневыми и талыми водами;
- стоянка и движение техники предусмотрено только по дорогам, имеющим твердое покрытие из плит.

Для снижения опасного воздействия образующихся отходов предусматриваются следующие мероприятия:

- применение современных строительных и дорожных материалов, отвечающих санитарно-гигиеническим и экологическим нормативам, максимально снизит воздействие на окружающую среду;
- бытовые и строительные отходы должны собираться в закрытые металлические контейнеры и вывозиться на лицензированное предприятие по размещению и переработке отходов;

- отходы 5 класса опасности можно передать специализированной организации по использованию;
- запрещается сжигание отходов на стройплощадке;
- временное хранение строительных отходов осуществляется на стройплощадке на твердом покрытии в закрытых контейнерах.
- отходы эксплуатации хранятся в контейнере в помещении;
- необходимо заключить договоры с лицензированными предприятиями на вывоз всех видов отходов;

При соблюдении правил хранения и периодичности вывоза отходов, образующихся при эксплуатации проектируемого объекта, отходы не будут оказывать негативного влияния на почву.

Мероприятия, разработанные в рамках проекта, предусматривают в том числе защиту зеленых насаждений от вредного воздействия загрязненного атмосферного воздуха.

Предусмотренные проектом мероприятия по защите земельных, водных ресурсов, воздушного пространства, позволяют предотвратить вредное воздействие на окружающую среду при производстве строительных работ и эксплуатации объекта и не нарушат предмет охраны.

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности». Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 04/05/23-ПД-01-ПБ; Том 9.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 04/05/23-ПД-02-ПБ.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включают в себя комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ и ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования» в основу обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта заложен системный комплекс организационных мероприятий и технических средств, направленных на предотвращение пожара, воздействия на людей опасных факторов пожара и ограничение ущерба от него, обеспечивающий:

• предотвращение пожара;
• ограничение распространение пожара;
• обеспечение безопасной эвакуации людей;
• противопожарной защиты техническими средствами пожарной безопасности;
• организационно-технические мероприятия по предотвращению пожара в процессе эксплуатации сооружения.

С целью предотвращения пожаров на проектируемом объекте предусмотрено:

- обработка антипиренами материалов, вновь устраиваемых и существующих строительных конструкций;
- ограничение использования горючих отделочных материалов;
- использование пожаробезопасного оборудования и изделий в отдельных помещениях и др.

Проектные решения по организации мероприятий по обеспечению пожарной безопасности не нарушат предмет охраны.

Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства». Том 10.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Шифр 04/05/23-ПД-01 – ТБЭ; Том 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Шифр 04/05/23-ПД-02 – ТБЭ.

Разработанные требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства не нарушат утвержденный предмет охраны.

Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства». Том 11.1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Шифр 04/05/23-ПД-01 – ОДИ; Том 11.2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Шифр 04/05/23-ПД-02 – ОДИ.

При решении вопросов обеспечения доступности сооружения для маломобильных групп населения учитывались требования следующих нормативных документов:

- СП 59.13330.2012. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 31-102-99. Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей;
- СП 118.13330.2012. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
- СП 136.13330.2012. Здания и сооружения. Общие положения проектирования с учетом доступности для маломобильных групп населения.
- СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения».

Проектной документацией предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства:

1) устройство покрытия площадки вокруг фонтана и тротуара из гранитной плитки толщиной 0,27 м взамен существующей бетонной плитки, с термообработанной фактурой с впадинами высотой до 0,5 мм, поперечный уклон покрытия составляет 2 %, коэффициент сцепления 0,6-0,75 кН/кН, в условиях сырой погоды и отрицательных температур - не менее 0,4 кН/кН2) восстановление асфальтового покрытия толщиной 0,88 м;

2) восстановление газонов толщиной 0,2 м с посевом трав;

3) устройство бортового камня ГП-1 (ранее разобранного);

4) восстановление бортового камня БР 100.30.15;

5) Отсутствие ступеней, поребриков и др. видов ограждений и создание безбарьерного перемещения по твердым покрытиям.

Данные мероприятия не нарушат утвержденные предметы охраны объектов культурного наследия.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Том 13.1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 04/05/23-ПД-01-ИРД; Том 13.2. Исходно-разрешительная документация. Шифр 04/05/23-ПД-02-ИРД.

В данном разделе ООО «Жилкомэксперт» и ООО «Ялта» представлены задание КГИОП от 01.07.2022 №01-21-1594/22-0-1, выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и копия технического паспорта с поэтажными планами.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Том 13.3. Предварительные исследования. Шифр 04/05/23-ПД-01-ПР; Том 13.4. Предварительные исследования. Шифр 04/05/23-ПД-02-ПР.

В рамках предварительных работ специалисты ООО «Жилкомэксперт» и ООО «Ялта» разработали программу научно-исследовательских работ.

Результаты исследований являются основой для выбора направлений и методов проведения работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия.

Разработанная программа научно-исследовательских работ, план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования направлена на сохранение объекта культурного наследия и была учтена при проведении комплексных научных исследований.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Том 13.5. Фотофиксация до начала проведения работ. Шифр 04/05/23-ПД-01-ФФ; Том 13.6. Фотофиксация до начала проведения работ. Шифр 04/05/23-ПД-02-ФФ.

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «Жилкомэксперт» и ООО «Ялта» провели детальную фотофиксацию современного состояния архитектурного облика объекта культурного наследия.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике объекта культурного наследия.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Том 13.7. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 04/05/23-ПД-01-ИАБИ; Том 13.8. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 04/05/23-ПД-02-ИАБИ.

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории

освоения участка и строительства рассматриваемого сооружения (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Том 13.9. Историко-архитектурные натурные исследования. Шифр 04/05/23-ПД-01-ОЧ; Том 13.10. Историко-архитектурные натурные исследования. Шифр 04/05/23-ПД-02-ОЧ.

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП от 01.07.2022 №01-21-1594/22-0-1 специалистами ООО «Жилкомэксперт» и ООО «Ялта» были проведены архитектурные обмеры объекта культурного наследия с целью оценки фактического состояния объекта культурного наследия.

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

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Том 13.11. Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций сооружения. Шифр 04/05/23-ПД-01-ИТИ; Том 13.12. Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций сооружения. Шифр 04/05/23-ПД-02-ИТИ.

В мае 2023 г. специалисты ООО «Жилкомэксперт» и ООО «Ялта» по заданию КГИОП провели визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций сооружений фонтанов на территории объекта культурного наследия.

<u>Сооружение 1.</u>

Согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» состояние строительных конструкций чаши (бассейна) фонтана по адресу город Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом № 1, сооружение 1, литера Г - оценивается как ограниченно-работоспособное по следующим причинам:

1.1. Отсутствие видимых дефектов строительных конструкций чаши (бассейна) фонтана – монолитных железобетонных стенок и фундаментной плиты.

1.2. Определенный по результатам инструментального обследования условный класс бетона определен как В28,5-29,6 что соответствует классу В20.

1.3. Отсутствие сверхнормативных осадок конструкций.

1.4. Физический износ железобетонных конструкций чаши фонтана оценивается в 20%.

1.5. Выявленные в процессе вскрытий остатки инженерных сетей находятся в аварийном состоянии из-за сквозной коррозии и требуют замены на новые.

1.6. Массовые повреждения покрытия (облицовки) чаши фонтана в виде мраморных плиток с отставанием от раствора основания и утратой облицовки на 50% площади.

1.7 Физический износ облицовки чаши фонтана с оценивается в 80%.

1.8. Локальные трещины и сколы, частичное смещение известняковых блоков парапета и облицовки стенок с наружной стороны чаши (бассейна) фонтана.

1.9. Отсутствие и утрата в процессе эксплуатации вертикальной и горизонтальной гидроизоляции плиты и стенок чаши фонтана.

Сооружение 2.

Согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» состояние строительных конструкций чаши (бассейна) фонтана по адресу город Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом № 1, сооружение 2, литера Г - оценивается как ограниченно-работоспособное по следующим причинам:

1.1 Отсутствие видимых дефектов строительных конструкций чаши (бассейна) фонтана – монолитных железобетонных стенок и плиты.

1.2 Определенный по результатам инструментального обследования условный класс бетона не менее В29,6.

1.3 Отсутствие сверхнормативных осадок конструкций.

1.4 Множественные повреждения вертикальной и отсутствие горизонтальной гидроизоляции по всей (100%) площади фонтана.

1.5 Физический износ железобетонных конструкций фонтана оценивается в 40%.

2. Согласно ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» состояние отделки чаши (бассейна) фонтана по адресу город Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом № 1, сооружение 2, литера Г - оценивается как ограниченно-работоспособное по следующим причинам:

2.1 Массовые повреждения облицовки чаши (бассейна) фонтана в виде мраморных плиток с разрушением раствора основания.

2.2 Физический износ облицовки чаши фонтана оценивается в 80%.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Том 13.13. Инженерно-геологические изыскания. Шифр 04/05/23-ПД-01-ИГИ; Том 13.14. Инженерно-геологические изыскания. Шифр 04/05/23-ПД-02-ИГИ.

В июле 2022 г. специалисты ООО «ЦИИ» по заданию заказчика на основании задания КГИОП провели анализ инженерно-геологических и гидрологических условий площадки.

Выделение инженерно-геологических элементов (ИГЭ) производилось в соответствии с геолого-литологическим строением и физико-механическими свойствами грунтов.

Инженерно-геологические и гидрологические изыскания проведены в достаточном объеме.

Рекомендации по результатам инженерно-геологических и гидрологических изысканий направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Том 13.15. Инженерно-геодезические изыскания. Шифр 04/05/23-ПД-01-ИГДИ; Том 13.16. Инженерно-геодезические изыскания. Шифр04/05/23-ПД-02-ИГДИ.

Полевые работы по выполнению комплекса инженерных изысканий проводились в августе 2023 г. специалистами ООО «ЦИИ» под руководством ведущего геодезиста Лебедева Р.Ф.

Для создания планово-высотного съемочного обоснования были заложены пункты временного закрепления (пункты GPS). Координаты и высоты пунктов определены кинематическим методом в режиме реального временипри помощи геодезического приёмника GALAXY G1 Plus, с использованием спутниковой сети дифференциальных (базовых / опорных / референцных) геодезических станций - "ГЕОСПАЙДЕР".

Инженерно-геодезические изыскания на участке работ выполнены в соответствии с техническим заданием и требованиями действующих нормативных документов. Методика измерений, основные показатели точности, полученные из уравнивания съемочной сети, а также полнота и точность составленного топографического плана соответствуют требованиям вышеуказанных нормативных документов.

Инженерно- геодезические изыскания проведены в достаточном объеме.

Рекомендации по результатам инженерно- геодезических изысканий направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Том 13.17. Инженерно-экологические изыскания. Шифр 04/05/23-ПД-01-ИЭИ; Том 13.18. Инженерно-экологические изыскания Шифр 04/05/23-ПД-02-ИЭИ.

Инженерно- экологические изыскания проведены в достаточном объеме.

Рекомендации по результатам инженерно- экологических изысканий направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Том 13.19. Дефектные ведомости. Шифр 04/05/23-ПД-01-ДВ; Том 13.20. Дефектные ведомости. Шифр 04/05/23-ПД-02-ДВ.

Дефектные ведомости объемов работ составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных и конструктивных решений в соответствии с Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Том 3.1. Архитектурные решения. Шифр 04/05/23-ПД-01-АР; Том 3.2. Архитектурные решения. Шифр 04/05/23-ПД-02-АР; Раздел 4. Конструктивные решения. Том 4.1. Конструктивные решения. Шифр 04/05/23-ПД-01-КР; Том 4.2. Конструктивные решения. Шифр 04/05/23-ПД-02-КР.

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

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

- альбом иконографии (Приложение №5. Историческая иконография)
- закон Санкт-Петербурга от 21 июля 1997 г. № 141-47 (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);

- Уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений от 31 августа 2023г. № КУВИ-001/2023-197419028 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1 (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- выписка от 30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-197902858 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 1-3, литера АЯ, кадастровый номер: 78:10:0511201:98 (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- выписка от 30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-197866999 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 2, литера А, кадастровый номер: 78:10:0005103:3 (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- выписка от 30.08.2023г. № КУВИ-001/2023-197894666 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 1-3, литера АЦ, кадастровый номер: 78:10:0511201:62 (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- выписка от 27.08.2023г. № КУВИ-001/2023-195512654 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – сооружение-фонтан по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 1, сооружение 2, лит. Г, кадастровый номер: 78:10:0511201:3708 (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);
- выписка от 27.08.2023г. № КУВИ-001/2023-195501825 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – сооружение-фонтан по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 1, сооружение 1, лит. Г, кадастровый номер: 78:10:0511201:3707 (Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература.

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.;
- Зодчие Санкт-Петербурга Х1Х – начала XX веков. Архитекторы второй половины Х1Х века. Архитекторы конца Х1Х – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.

- Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.
- Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.
- Родзевич В.М. Краткий исторический очерк С.-Петербургского арсенала за 200 лет его существования. (1714-1914 гг.) / В. Родзевич. - Санкт-Петербург: Типо-лит. Спб. одиноч. тюрьмы, 1914. - 121 с.
- Родзевич В.М. Краткий исторический очерк С.-Петербургского арсенала. 1712-1900 гг.: По поводу 50-тилетия со дня открытия Арсенала на Выборг. стороне / Сост. В. Родзевич. - Санкт-Петербург: тип. Глазунова, 1900. - 89 с.,
- Родзевич В.М. Краткий исторический очерк С -Петербургского арсенала (1712-1900). СПб. 1900
- Штиглиц М.С., Промышленная архитектура Петербурга. – СПб. Журн. "Нева", 1995. - 127 с.
- Штиглиц, М.С. Проблемы изучения и охраны наследия петербургского промышленного зодчества // Архитектура Петербурга: Материалы исслед. / С.-Петерб. ассоц. исследователей города: Ч.2. - СПб. - 1992. - С.64-71

Архивные источники:

Российский государственный архив военно-морского флота (РГИА ВМФ):

РГА ВМФ, ф. 3/л, оп. 25, д. 6618, 1849 г. План арсенальных зданий па месте городской верфи С. 43, 59, 371-374.

РГА ВМФ. Ф. 3/л оп. 25, д. 6708, 1854 г. План общего расположения зданий СПб арсенала С.103.

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

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб)

Нормативная документация:

– ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

– ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

– ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

– ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

– ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации

– постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», в части ремонта и приспособления для современного использования сооружений с кад. № 78:10:0511201:3707 и № 78:10:0511201:3708 (Капитальный ремонт фонтана, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, лит. Г, сооружения 1 и 2)», шифр 04/05/23-ПД-01, шифр 04/05/23-ПД-02, разработанной ООО «Жилкомэксперт» и ООО «Ялта» в 2023 г., было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

2) 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 от 19.05.2022.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:
– ремонтные;
- приспособление для современного использования;
– демонтажные;
– строительно-монтажные.

При проведении работ, указанных в Акте влияния ремонтных, реставрационных, строительно-монтажных работ:
- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура 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 надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов;

3) Состав проектной документации соответствует требованиям нормативной документации;

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

5) Разработанные проектные решения основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях;

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

7) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал».

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», в части ремонта и приспособления для современного использования сооружений с кад. № 78:10:0511201:3707 и № 78:10:0511201:3708 (Капитальный ремонт фонтана, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, лит. Г, сооружения 1 и 2)», шифр 04/05/23-ПД-01, шифр 04/05/23-ПД-02, разработанной ООО «Жилкомэксперт» и ООО «Ялта» в 2023 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия
3) Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия
4) Приложение №4. Иконографические материалы
5) Приложение №5. Материалы фотофиксации
6) Приложение №6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
7) Приложение №7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН
8) Приложение №8. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов
9) Приложение №9. Копии договоров с экспертами.
10) Приложение №10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
11) Приложение №11. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы

15. Дата оформления заключения экспертизы: 20 сентября 2023 г.

Председатель экспертной комиссии:	*подписано электронной подписью*	Я.В. Губин
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	*подписано электронной подписью*	М.В. Макарова
Член экспертной комиссии:	*подписано электронной подписью*	В.Н. Николаева

Приложение №1
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», в части ремонта и приспособления для современного использования сооружений с кад. № 78:10:0511201:3707 и № 78:10:0511201:3708 (Капитальный ремонт фонтана, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, лит. Г, сооружения 1 и 2)», шифр 04/05/23-ПД-01, шифр 04/05/23-ПД-02, разработанной ООО «Жилкомэксперт» и ООО «Ялта» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:
Законом Санкт-Петербурга от 23 июля 1999 года N 174-27 (Вестник администрации Санкт-Петербурга, N 8, 27.08.1999).

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
2 июля 1997 года

СТАТЬЯ 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

СТАТЬЯ 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

СТАТЬЯ 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.А.Яковлев

Санкт-Петербург
21 июля 1997 года
N 141-47

Приложение 1 к Закону Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 2 июля 1997 года N 141-47

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК НЕДВИЖИМЫХ ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	Дом Потемкина А.Я. (Струкова), 1730-е гг., нач. XIX в.	Английская наб., 52, Галерная ул., 53
2	Дом Виллие Я.В. (Демидова, Гауша), 1737-1738 гг., кон. 1820-х гг.	Английская наб., 74, наб.Ново-Адмиралтейского канала, 2
3	Дом Закуриной, 1855 г., арх. Барч Г.М.	5-я Красноармейская ул., 19
4	Дом Шталя Ф.А., 1899 г., арх. Максимов А.П., Шлуп И.Ф.	Малая Морская ул., 14
5	Дом жилой, 1878 г.	пр.Москвиной, 3
6	Дом Дехтерева, 1810-е гг.	ул.Петра Алексеева, 11
7	Дома Полторацкой С.М. (три), 1790-е гг., сер. XIX в.	наб. р.Фонтанки, 97, 99, 101
8	Дом жилой Бонштедта М.Э., XVIII в., 1878 г., арх. Цим И.-М., 1898-1899, арх. Шауб В.В.	В.О., 5-я линия, 32
9	Лечебница для нервнодушевнобольных Бари А.Э., 2-я пол. XIX - нач. XX в.: главное здание, 1851 г., арх. Гребенка Н.П., 1878 г.: корпус северный, 1905 г., арх. Ниман К.И., корпус южный, 1910 г., арх. Яковлев И.И.; флигель, 1901 г., арх. Ниман К.И.	В.О., 5-я линия, 58-60
10	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
(Пункт в редакции, введенной в действие с 27 августа 1999 года Законом Санкт-Петербурга N 174-27 от 23.07.1999, - см. предыдущую редакцию)		
11	Вокзал железнодорожной станции Ланская, 1900-1910-е гг.	ж.-д. ст.Ланская
12	Арсенал, 1844-1849 гг., арх. Гемилиан А.П., строитель Тон А.А., в том числе:	ул.Комсомола, 1, 2, 3, Арсенальная наб., 1
	дома жилые (корпуса 83, 87, 90, 91);	ул.Комсомола, 1-3
	корпус офицерский (корпус 6);	ул.Комсомола, 1-3
	"материальные магазины" (корпус 2а) - склады;	ул.Комсомола, 2
	мастерская деревообделочная (корпус 7);	ул.Комсомола, 1-3
	мастерская лафетная (корпус 1);	ул.Комсомола, 2
	мастерская слесарно-паяльная (корпус 3);	ул.Комсомола, 2
	ограда с пушками;	ул.Комсомола, 1-3, между офицерским корпусом и деревообделочной мастерской
	ограда с пушками;	ул.Комсомола, 2, у "материальных магазинов"
	палисадники у лафетной мастерской (три), 1-я пол. XX в.	ул.Комсомола, 1-3, Арсенальная наб., 1

Документ сохранен с портала docs.cntd.ru — электронного фонда из более 25 000 000 нормативно-правовых и нормативно-технических документов

Приложение №2
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», в части ремонта и приспособления для современного использования сооружений с кад. № 78:10:0511201:3707 и № 78:10:0511201:3708 (Капитальный ремонт фонтана, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, лит. Г, сооружения 1 и 2)», шифр 04/05/23-ПД-01, шифр 04/05/23-ПД-02, разработанной ООО «Жилкомэксперт» и ООО «Ялта» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

02.11.2011 № 10-766

Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал»

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул.Комсомола, дома 1-3, литеры АЦ, М, АХ, АЮ, АЯ, БВ; дом 2, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учёта объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

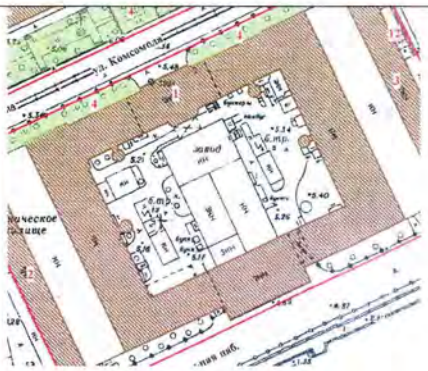
Заместитель председатель КГИОП А.А. Разумов

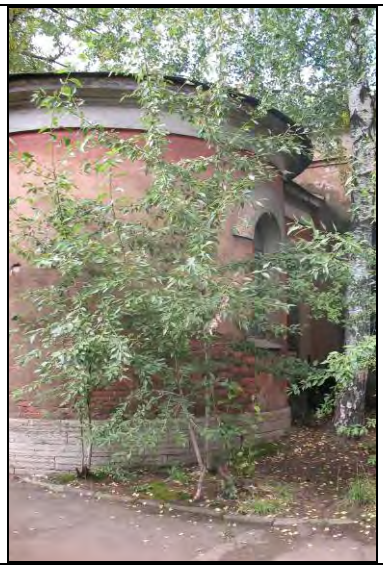
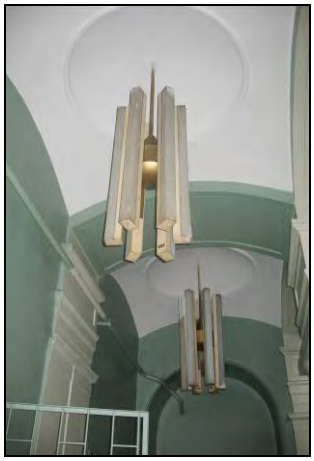
Приложение к распоряжению КГИОП
от 02.11.2017 № 10-766

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Арсенал»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комсомола, дома 1, 2, 3;
Арсенальная наб., дом 1

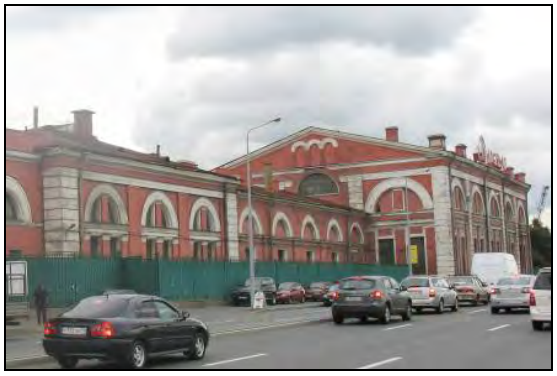
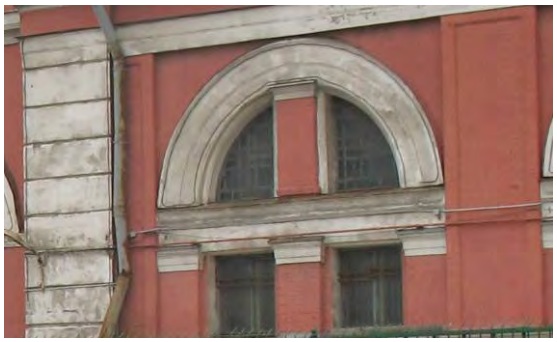
№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории.	

«Мастерская лафетная» (корпус 1), расположенная по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комсомола, дом 2, литера А

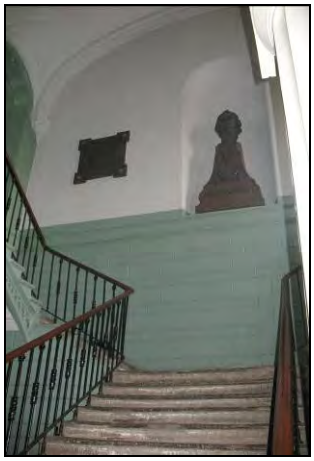
№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация четырехугольного в плане двухэтажного здания в виде замкнутого каре, с четырьмя выступающими цилиндрическими объемами ретирадников под шатровыми крышами (по дворовым фасадам), прямоугольными ризалитами по осям северного и южного корпусов; крыша – (лицевых частей здания со стороны ул. Комсомола, Арсенальной наб.) конфигурация (скатная, вальмовая) и габариты, материал кровли – гладкая сталь;	

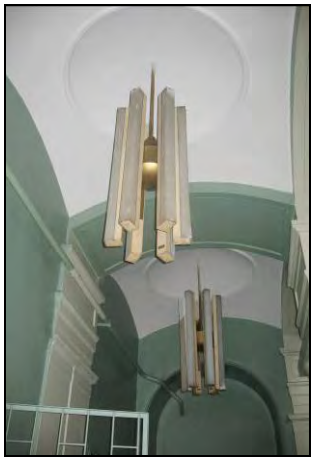
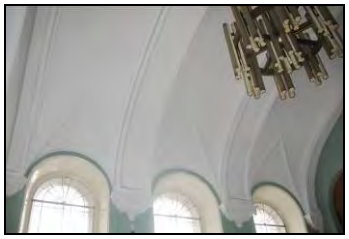
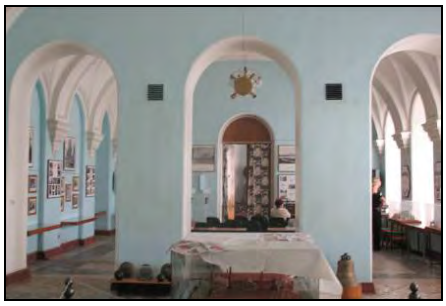
			
2	Конструктивная система здания:	наружные и исторические внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; тип сводов: вспарушенные своды (парадная лестница); на подпружных арках, с распалубками над нишами (помещения 13Н, 11, 118-125); крестовые и цилиндрические своды (помещения 1-го и 2-го этажей); коробовый (воротный проезд южного корпуса).	

3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада - кирпичная кладка в сочетании с оштукатуренными деталями; северный фасад: аттик – местоположение (завершает центральный двухэтажный ризалит на пятнадцать осей), конфигурация (ступенчатый), габариты; вертикальные членения: рустованные лопатки центрального и боковых ризалитов; горизонтальные членения: междуэтажная тяга, гладкий фриз, профилированный карниз; материал ступеней главного входа – гранит; рустованные лопатки; пилястры боковых ризалитов; оформление оконных и дверного проема - архивольты; оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (арочные и стилизованные термальные); оконные заполнения - габариты, рисунок, материал (металл): фрамуга дверного проема главного входа – материал (металл), конфигурация (полуциркульная), оформление (горельефный бюст богини Афины в окружении венка, листьев и завитков аканта, закомпонованный в полукруглую фрамугу, охваченную по периметру жгутом: материал (черный металл), техника исполнения (литье); металлическая пластина под фрамугой с наложенными металлическими литыми буквами, образующими слово "МАСТЕРСКІЯ");	

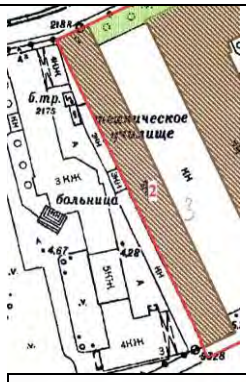
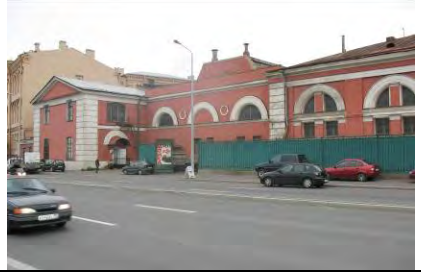
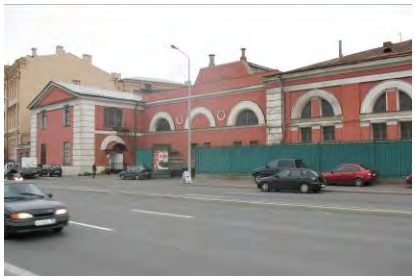
		южный фасад: материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич в сочетании с оштукатуренными деталями; вертикальные членения - рустованные лопатки; горизонтальные членения - междуэтажная тяга, гладкие фризы, выносные профилированные карнизы; оконные проемы (стилизованные термальные окна): – местоположение, габариты и конфигурация; историческое заполнение оконных проемов – рисунок, габариты, материал (металл); архивольты проемов; рустованные угловые лопатки; филенчатые пилястры ризалита и раскрепованных частей; штукатурные филенки над прямоугольными окнами центрального ризалита; широкий гладкий фриз; выносной профилированный карниз; торцовые фасады средней (повышенной) части южного корпуса: материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич в сочетании с оштукатуренными деталями; угловые рустованные лопатки; оконные проемы (стилизованные термальные окна): – местоположение, габариты и конфигурация; историческое заполнение оконных проемов – рисунок, габариты, материал (металл); треугольный фронтон с тройным арочным окном, оформленным штукатурными архивольтами; полуциркульный оконный проем по оси тройного окна, с историческим заполнением из металла;	 

		дворовые фасады (северный, западный, восточный): материал и характер отделки цоколя - известняк; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные с полуциркульным завершением); оконные заполнения - исторический рисунок, габариты, материал (металл); вертикальные членения: рустованные лопатки центральной двухэтажной части северного фасада; горизонтальные членения: профилированный карниз, гладкие фризы центральной двухэтажной части северного фасада; штукатурные гладкие архивольты проемов; гладкий фриз, выносной профилированный карниз (в том числе в завершениях ретирадников); дворовый южный фасад: материал и характер отделки цоколя - известняк; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные с полуциркульным завершением); вертикальные членения: рустованные лопатки центральной двухэтажной части южного фасада; горизонтальные членения: профилированный карниз, гладкие фризы центральной двухэтажной части северного фасада; штукатурные гладкие архивольты проемов; гладкий фриз, выносной профилированный карниз; центральный арочный проем воротного проезда;	

		фасады бывшие внешние (западный, восточный) дворовые (расположены внутри цехов): оконные и дверные проемы: местоположение, конфигурация; оформление проемов - архивольты; профилированная тяга.	
4	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Помещение 1ЗН, 1 - (холл парадного входа): габариты, конфигурация в плане (квадратная); ниши в западной и восточной стенах; тяги по граням арок и распалубок, профилированные окружности по центру подпружных арок; шесть ниш западной и восточной стен, с отделкой в виде штукатурного валика по внешнему краю; штукатурные филенки в тимпанах между нишами; восьмиугольные штукатурные рамы над главным входом. Помещение 1ЗН, 11 - габариты; конфигурация в плане (прямоугольная); орнаментированные металлические косоуры; покрытие лестничных площадок - материал (лещадные плиты), цвет (двух оттенков – серого и охристого, рисунков шахматного или в виде крупных звезд); тяги по периметру подволок лестничных маршей; две канелированные колонны, фланкирующие нижний марш лестницы; две пилястры по осям колонн на площадке 1-го этажа; руст в штукатурке стен лестничного объема до уровня 2-го этажа; ниши арочного очертания -1-го этажа; экседра напротив главного входа; проемы оконные и дверные – с арочным завершением;	 

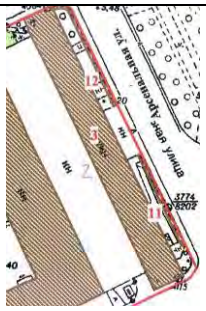
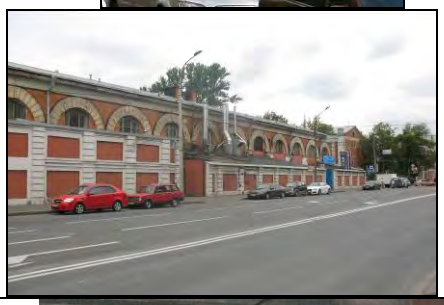
		тяги по граням подпружных арок и распалубок; оформление лепным декором пят подпружных арок; штукатурный валик, обрамляющий проемы;	
		помещения 13Н, 118-125, 2-й этаж (музей) - габариты, конфигурация в плане (прямоугольная); тяги по граням подпружных арок и распалубок, оформление лепным декором пят подпружных арок; ромбовидные рамы в щелыгах сводов; штукатурный валик, обрамляющий проемы.	  

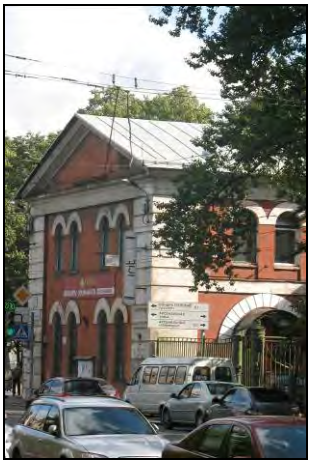
«Материальные магазины (корпус 2-а) - склады», расположенные по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комсомола, дом 2, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	габариты и конфигурация двухэтажного корпуса, в плане в виде вытянутого с севера на юг прямоугольника; крыша - габариты и конфигурация (двускатная), материал кровли - гладкая сталь;	 
2	Конструктивная система здания	исторические наружные и капитальные внутренние стены: местоположение, материал (кирпич); исторические лестничные объемы;	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов	материал и характер отделки цоколя - известняк; характер отделки фасада - кирпичная кладка в сочетании с оштукатуренными деталями; южный фасад: треугольный фронтон, оформленный профилированным карнизом; вертикальные членения: огибающие рустованные лопатки по углам фасада; горизонтальные членения: гладкий фриз, венчающий выносной профилированный карниз; оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (лучковой формы);	

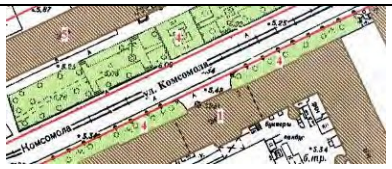
1	2	3	4
		северный фасад: треугольный фронтон, оформленный профилированным карнизом; вертикальные членения: огибающие рустованные лопатки по углам фасада; горизонтальные членения: гладкий фриз, венчающий выносной профилированный карниз; оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (лучковой формы); западный фасад: угловые огибающие рустованные лопатки; подоконная тяга; гладкие пилястры в межоконных простенках; оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (лучковой формы); прямоугольные подоконные филенки; широкий фриз; венчающий выносной раскрепованный карниз; восточный фасад (бывший дворовый, расположен внутри современного цеха): местоположение, конфигурация исторических оконных, дверных проемов; архивольты проемов;	

«Мастерская слесарно-паяльная (корпус 3)» , расположенная по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комсомола, дом 2, литера А

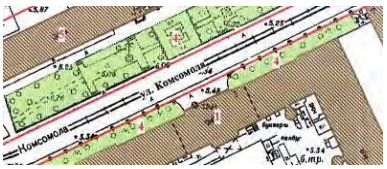
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	габариты и конфигурация двухэтажного корпуса, в плане в виде вытянутого с севера на юг прямоугольника; крыша (со стороны Арсенальной улицы) - габариты и конфигурация (скатная); материал кровли - гладкая сталь;	 
2	Конструктивная система здания	наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); массивные кирпичные опоры; исторические лестничные объемы; арочные проемы;	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов	материал и характер отделки цоколя - известняк; характер отделки фасада - кирпичная кладка в сочетании с оштукатуренными деталями;	

1	2	3	4
		восточный фасад: вертикальные членения: огибающие рустованные лопатки по углам; гладкие пилястры в межоконных простенках; горизонтальные членения: гладкий фриз; венчающий выносной карниз; стилизованные термальные окна; рустованные архивольты; западный фасад (открытая часть): вертикальные членения: огибающие рустованные лопатки по углам фасада; горизонтальные членения: междуэтажная тяга, гладкий фриз, венчающий выносной профилированный карниз; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (сдвоенные арочные); рустованные архивольты; западный фасад (часть внутри современного цеха): оконные и дверные проемы - местоположение, конфигурация, габариты; южный фасад: треугольный фронтон, оформленный профилированным карнизом; вертикальные членения: огибающие рустованные лопатки по углам фасада; горизонтальные членения: гладкий фриз, венчающий выносной профилированный карниз; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (сдвоенные арочные); рустованные архивольты; северный фасад: треугольный фронтон, оформленный профилированным карнизом; вертикальные членения: огибающие рустованные лопатки по углам фасада; горизонтальные членения: гладкий фриз, венчающий выносной профилированный карниз; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (сдвоенные арочные);	 

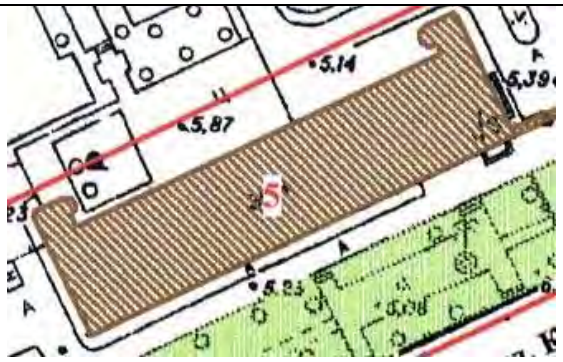
«Палисадники у лафетной мастерской» (три), расположенные по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комсомола, дом 2

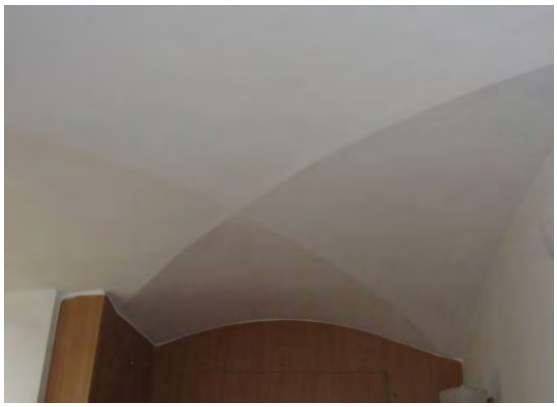
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Ограда с пушками	металлические профилированные стойки, завершенные по краям секций шарами; цоколь – гранитный; детали: чугунные стволы пушек (8 шт.), установленные вертикально жерлами вниз.	
2	Палисадники у лафетной мастерской	местоположение; конфигурация в плане; исторические отметки северного палисадника; подпорные стенки из песчаника - по периметру северного палисадника; газоны палисадников; старовозрастный древостой.	

«Ограда с пушками», «у материальных магазинов», расположенная по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комсомола, дом 1-3

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Ограда с пушками	местоположение ограды; местоположение ворот; гранитный цоколь; двенадцать металлических стволов пушек, установленных вертикально на гранитных цоколях, жерлами вниз.	 

«Корпус офицерский», расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, улица Комсомола, дом 1-3, литера АЦ

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трехэтажного здания с двумя выступами в виде дифолиев со стороны северного фасада; крыша - исторические конфигурация (двускатной) и габариты; материал кровли – гладкая сталь. два ретирадника в виде дифолия в плане, фланкирующих северный фасад с восточной и западной стороны.	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);	

		три лестничных объёма: историческое местоположение; лестницы: конструкция (по косоурам), орнаментированные металлические косоуры; материал ступеней (известняк);	
		ограждение лестничных маршей - материал (металл), техника исполнения (литьё), рисунок (из завитков флорального мотива); деревянные профилированные поручни.	
		типы сводов: крестовые в подвалах и тамбуре парадного входа (пом. 1-Н, 43, 2-Н,18);	

		коробовые с распалубками пом. 2-Н,19,21; подпружные арки сводчатых перекрытий первого этажа (пом. 2-Н, 19);	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки цоколя - известняк;	
		материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич, известняк, оформляющий аркаду входной группы, гладкая штукатурка арочных завершений оконных проемов, междуэтажных карнизов, фриза и рустованных угловых огибающих лопаток;	
		оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные); оконные заполнения - исторический рисунок, цвет (терракотовый);	
		южный (лицевой) фасад: декоративные известняковые перемычки оконных проемов цокольного этажа;	

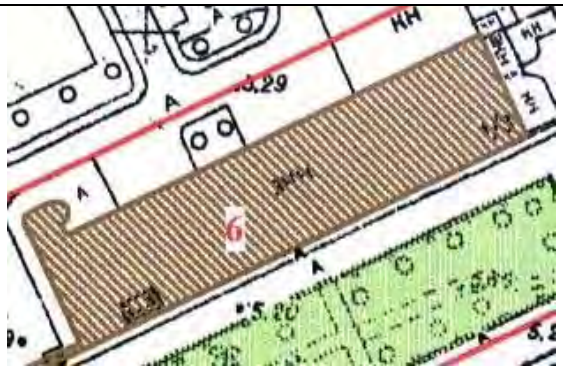
		оформление заложенной входной группы: трехчастная аркада, облицованная известняком; филенчатые пилястры; раскрепованные пяты арок; архивольты;	
		гранитная отмостка, примыкающая к аркаде;	
		два флагодержателя, фланкирующих заложенную входную группу;	
		угловые огибающие пилястры; оформление арочных оконных проемов 1-2-го этажей, расположенных группами, образующий архитектурные оси: гладко оштукатуренные известняковые архивольты,	
		профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа; подоконные профилированные филенки;	

		междуэтажный профилированный карниз;	
		гладкий фриз; венчающий выносной профилированный карниз;	
		северный фасад:	
		оформление арочных оконных проемов 1-2-го этажей, расположенных группами по три; гладко оштукатуренные известняковые архивольты,	
		профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа; подоконные профилированные филенки;	

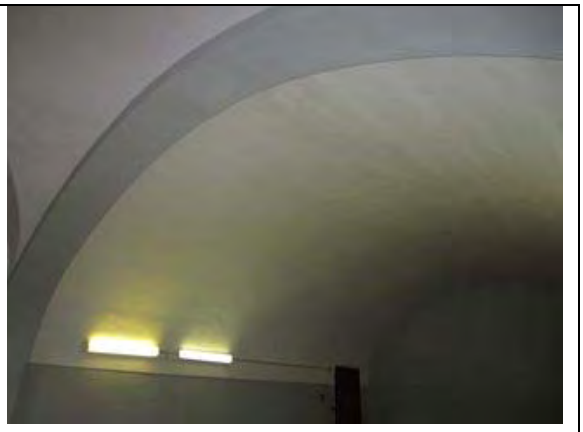
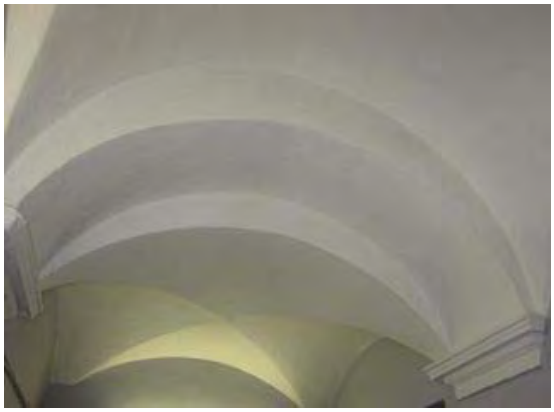
		междуэтажный профилированный карниз;	
		гладкий фриз; венчающий выносной профилированный карниз;	
		архитектурно-художественное оформление двух ретирадников: отметки междуэтажных перекрытий в виде горизонтальных тяг; известняковые архивольты арочных оконных проемов; гладкий фриз; профилированный карниз;	
		восточный фасад: междуэтажный профилированный карниз; оформление арочных оконных проемов 1-2-го этажей: известняковые архивольты; профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа; профилированные подоконные филенки;	

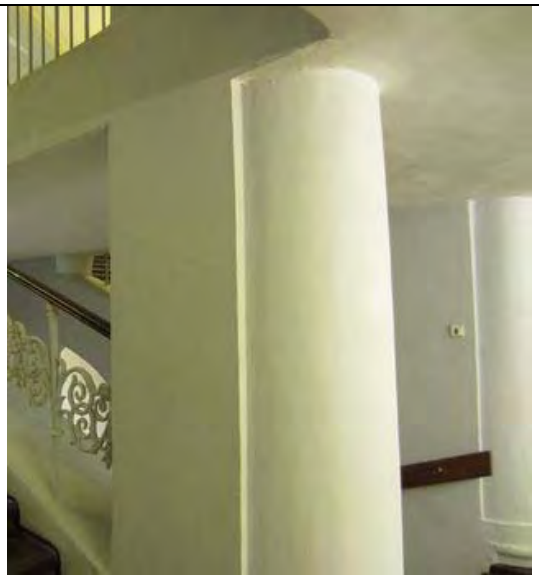
		угловые огибающие лопатки; гладкий фриз; треугольный фронтон оформленный профилированным карнизом; полуциркульное окно, расположенное в тимпане фронтона; оформление полуциркульного окна рустованным архивольтом; профилированный наличник, оформленный декоративными замковыми камнями;	
		западный фасад: междуэтажный профилированный карниз; оформление полуциркульного окна рустованным архивольтом; оформление арочных оконных проемов 1-2-го этажей: штукатурные архивольты;	
		профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа; профилированные подоконные филенки; угловые огибающие лопатки; гладкий фриз; треугольный фронтон, оформленный профилированным карнизом; полуциркульное окно, расположенное в тимпане фронтона; оформление полуциркульного окна рустованным архивольтом;	

«Мастерская деревообделочная»,
расположенная по адресу: г.Санкт-Петербург, Калининский район, улица Комсомола, дом 1-3, литера М

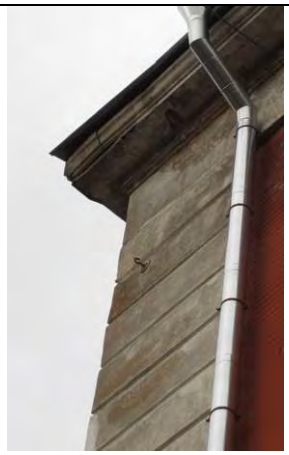
№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трехэтажного здания с выступом в западной части северного фасада; крыща - исторические конфигурация (двускатная) и габариты; материал кровли – гладкая сталь. ретирадник в виде дифолия в плане, расположенный в западной части северного фасада.	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);	

		три лестничных объема - историческое местоположение; лестницы: конструкция (средистенная), материал ступеней (известняк); ограждение лестничных маршей - материал (металл), техника исполнения (литьё), рисунок (из завитков флорального мотива); деревянные профилированные поручни.	

		типы сводов: коробовые (пом.19-Н, 35); коробовые с распалубками (пом. 4-Н, 1,18); крестовые (пом.4-Н, 32); трехчетвертная колонна, несущая полуарки;	 

		пилоны с трехчетвертными колоннами (пом.19-Н, 35);	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки цоколя: известняк; материалы и характер отделки фасада – лицевой кирпич, известняк облицовки аркады входной группы, гладкая штукатурка арочных завершений оконных проемов междуэтажных карнизов, фриза и рустованных угловых огибающих лопаток;	

		оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, круглые); дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения - исторический рисунок, цвет (терракотовый);	
		южный (лицевой) фасад: декоративные известняковые перемычки лежачих оконных проемов цокольного этажа;	
		оформление входной группы: трехчастная аркада, облицованная известняком; филенчатые пилястры; раскрепованные пяты арок; архивольты;	
		гранитные ступени;	

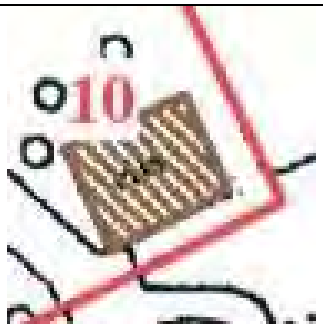
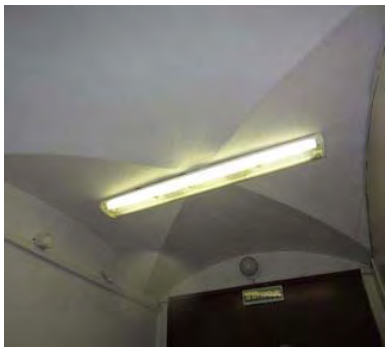
		угловые огибающие лопатки;	
		оформление арочных оконных проемов 1-2-го этажей, расположенных группами по три проема; гладко оштукатуренные известняковые архивольты,	
		профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа; подоконные профилированные филенки;	
		междуэтажный профилированный карниз;	

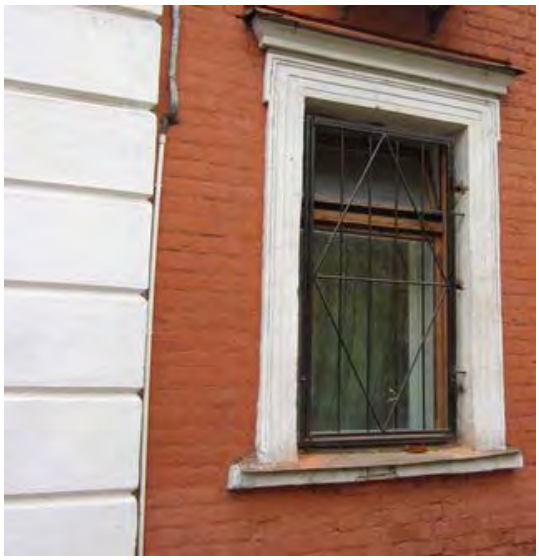
		гладкий фриз; венчающий выносной профилированный карниз;	
		северный фасад:	
		оформление арочных оконных проемов 1-2-го этажей, расположенных группами по три проема; гладко оштукатуренные известняковые архивольты,	
		профилированные наличники оконных проемов 3-го этажа; подоконные профилированные филенки;	
		междуэтажный профилированный карниз;	

		гладкий фриз; венчающий выносной профилированный карниз;	
		архитектурно-художественное оформление ретирадника: отметки междуэтажных перекрытий; известняковые архивольты арочных оконных проемов; гладкий фриз; венчающий выносной профилированный карниз;	
		западный фасад: междуэтажный профилированный карниз; оформление арочных оконных проемов 1-2-го этажей: известняковые архивольты; профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа; профилированные подоконные филенки; угловые огибающие лопатки;	

		гладкий фриз; треугольный фронтон, оформленный профилированным карнизом; полуциркульное окно, расположенное в тимпане фронтона; оформление полуциркульного проема рустованным архивольтом;	
		восточный фасад: междуэтажный профилированный карниз; оформление арочных оконных проемов 1-2-го этажей: известняковые архивольты;	
		профилированные наличники оконных проемов 2-го этажа; профилированные подоконные филенки; угловые огибающие лопатки; гладкий фриз; треугольный фронтон, оформленный профилированным карнизом; полуциркульное окно, расположенное в тимпане фронтона; оформление полуциркульного проема рустованным архивольтом;	

«Дом жилой» (корпус 91), расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, улица Комсомола, дом 1-3, литера АХ

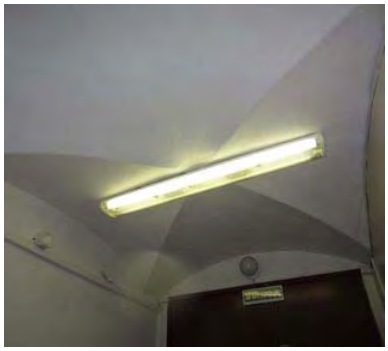
№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация одноэтажного здания; крыша - исторические конфигурация (двускатная) и габариты; материал кровли – сталь. две дымовые трубы.	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); тип свода – крестовый;	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки цоколя - известняк;	
		материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич, гладкая штукатурка рустованных угловых огибающих лопаток; оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные); дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация; оконные заполнения - исторический рисунок, цвет (коричневый);	
		южный (лицевой) фасад: оформление входа: профилированный наличник; прямой сандрик;	

		угловые огибающие пилястры;	
		оформление оконных проемов: профилированные наличники; карнизы над оконными проемами; подоконные доски;	
		гладкий фриз; венчающий выносной профилированный карниз;	

		килевидный архивольт полуциркульного оконного проема;	
		западный фасад: угловые огибающие пилястры; профилированный архивольт полуциркульного оконного проема; треугольный полуфронтон, оформленный профилированным выносным карнизом;	
		восточный фасад: угловые огибающие пилястры; профилированный архивольт полуциркульного оконного проема; треугольный полуфронтон, оформленный профилированным выносным карнизом;	
		северный фасад: угловые огибающие пилястры; гладкий фриз; венчающий выносной профилированный карниз;	

«Дом жилой» (корпус 83), расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, улица Комсомола, дом 1-3, литер БВ

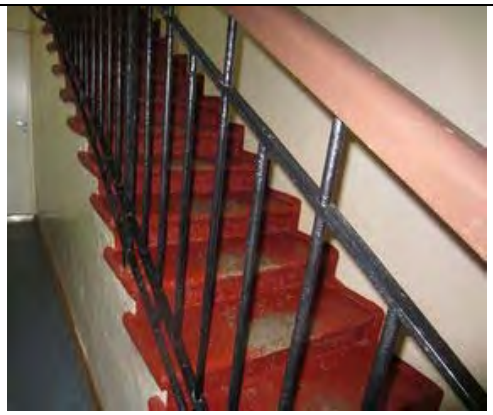
№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация одноэтажного здания; крыша - исторические конфигурация (двускатная) и габариты; материал кровли – сталь. две дымовые трубы.	
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); тип свода – крестовый.	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки цоколя - известняк;	
		материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич, гладкая штукатурка рустованных угловых огибающих пилястр; оконные и дверные заполнения - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные); оконные заполнения - исторический рисунок цвет (коричный);	
		южный (лицевой) фасад: угловые огибающие пилястры; гладкий фриз; венчающий выносной профилированный карниз;	

		профилированный архивольт полуциркульного окна;	
		западный фасад: угловые огибающие пилястры; профилированный архивольт полуциркульного оконного проема; треугольный полуфронтон, оформленный профилированным выносным карнизом;	
		восточный фасад: угловые огибающие пилястры; профилированный архивольт полуциркульного оконного проема; треугольный полуфронтон, оформленный профилированным выносным карнизом;	
		северный фасад: угловые огибающие пилястры; гладкий фриз; венчающий профилированный карниз;	

«Дом жилой» (корпус 85), расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, улица Комсомола, дом 1-3, литера АЯ

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного здания с объемом ризалита с северной стороны; крыша - исторические конфигурация (двускатная) и габариты; материал кровли – гладкая сталь.	
		две дымовые трубы;	
		прямоугольный в плане ризалит северного фасада, завершенный полуфронтоном;	

2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); историческое местоположение одного лестничного объема; лестница: конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк); тип перекрытия лестничных площадок – по металлическим профилированным балкам;	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	материал и характер отделки цоколя - известняк; материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич, гладкая штукатурка деталей; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульны); оконные заполнения - исторический рисунок, цвет (коричневый);	

		южный (лицевой) фасад: угловые огибающие пилястры; междуэтажный профилированный карниз; гладкие фризы; венчающий выносной профилированный карниз;	
		оформление оконных проемов: прямые сандрики, профилированные наличники; подоконные доски;	
		оформление входа: профилированный наличник; прямой сандрик;	

		восточный фасад: угловые огибающие пилястры; профилированный архивольт полуциркульного окна; треугольный полуфронтон, оформленный профилированным выносным карнизом;	
		западный фасад: угловые огибающие пилястры; профилированный архивольт полуциркульного окна; треугольный полуфронтон, оформленный профилированным выносным карнизом;	
		оформление ложного окна 1-го этажа: раскрепованный профилирован-ный наличник; наружная подоконная доска; профилированный карниз над наличником; пилястра в простенке;	

		оформление ризалита: угловые огибающие пилястры; междуэтажный карниз; гладкий фриз; треугольный полуфронтон;	
		северный фасад: угловые огибающие пилястры; междуэтажная тяга; гладкий фриз; венчающий выносной профилированный карниз;	

«Дом жилой (корпус 90)», расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Комсомола, дом 1-3, литера АЮ

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	габариты и конфигурация одноэтажного, с мансардой, прямоугольного в плане здания; крыша - габариты и конфигурация (двускатная); материал кровли (гладкая сталь);	
2	Конструктивная система здания	наружные и исторические внутренние капитальные стены, местоположение, материал (кирпич); исторический лестничный объем; материал ступеней – известняк; конструкция крыши - по шпренгельной деревянной системе;	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	характер и материал отделки цоколя - известняк; характер отделки фасада - кирпичная кладка в сочетании с оштукатуренными деталями; оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульный); дверной проем - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный); главный (южный) фасад: вертикальные членения: огибающие рустованные лопатки по углам; горизонтальные членения: гладкий фриз; венчающий выносной профилированный карниз (кирпич по выносной известняковой плите); полукруглое мансардное окно (по центральной оси) с архивольтом килевидного завершения; оформление оконных проемов: прямые сандрики; прямолинейные профилированные наличники; наружные подоконные известняковые доски;	

1	2	3	4
		северный фасад: вертикальные членения: огибающие рустованные лопатки по углам; горизонтальные членения: гладкий фриз, венчающий профилированный карниз (кирпич по выносной известняковой плите); оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); наружные подоконные известняковые доски; западный и восточный фасады: полуфронтон, оформленный профилированным карнизом; вертикальные членения: огибающие рустованные лопатки по углам; полуциркульное окно в тимпане; профилированный архивольт; наружная подоконная доска.	

Приложение №3
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», в части ремонта и приспособления для современного использования сооружений с кад. № 78:10:0511201:3707 и № 78:10:0511201:3708 (Капитальный ремонт фонтана, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, лит. Г, сооружения 1 и 2)», шифр 04/05/23-ПД-01, шифр 04/05/23-ПД-02, разработанной ООО «Жилкомэксперт» и ООО «Ялта» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

17.04.2020 № 130-р

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал»

В соответствии с пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1 Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 1-3, литеры АЯ, БВ, АЮ, АХ, АЦ, М, А (Комсомола ул. 1, 2, 3, Арсенальная наб., 1), согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 1-3, литеры АЯ, БВ, АЮ, АХ, АЦ, М, А (Комсомола ул. 1, 2, 3, Арсенальная наб., 1), согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 18.08.2016 №10-490 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал».

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить:

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

3.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

Председатель КГИОП **С.В. Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 17.04.2020 № 130-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Арсенал» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, улица Комсомола,
дом 1-3, литеры АЯ, БВ, АЮ, АХ, АЦ, М, А (Комсомола ул. 1, 2, 3, Арсенальная наб., 1)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия

Масштаб 1:2000

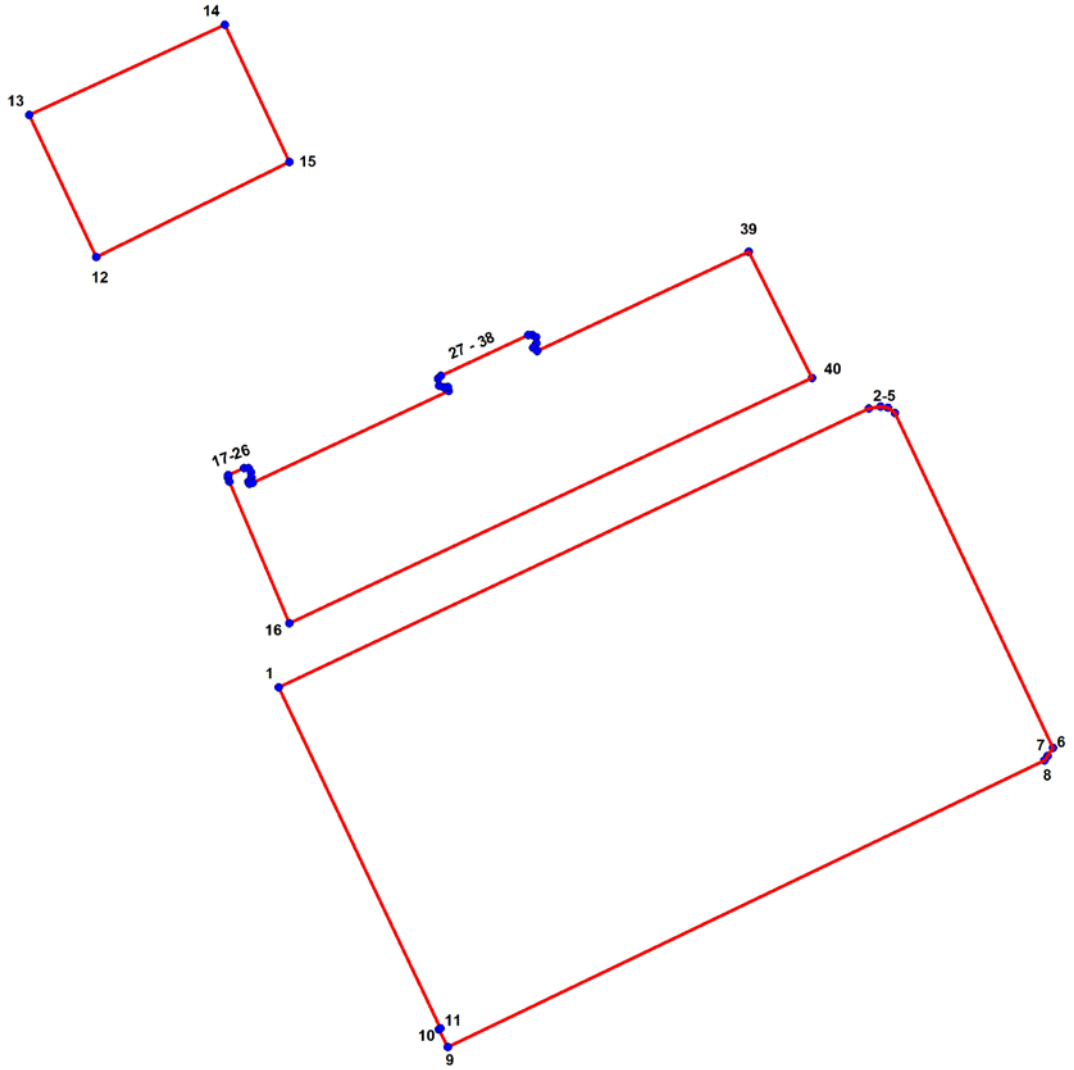
Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия
Объект культурного наследия

Состав объекта культурного наследия:

1. Мастерская лафетная (корпус 1) (ул. Комсомола, д.2, лит. А)
2. «Материальные магазины» (корпус 2-а) – склады (ул. Комсомола, д. 2, лит. А)
3. Мастерская слесарно-паяльная (корпус 3) (ул. Комсомола, д. 2, лит. А)
4. Палисадники у лафетной мастерской (три)
5. Корпус офицерский (корпус 6) (ул. Комсомола, д. 1-3, лит. АЦ)
6. Мастерская деревообделочная (корпус 7) (ул. Комсомола, д. 1-3, лит. М)
7. Дома жилые (корпуса 83, 87, 90, 91) (ул. Комсомола, д. 1-3, лит. АЯ)
8. Дома жилые (корпуса 83, 87, 90, 91) (ул. Комсомола, д. 1-3, лит. БВ)
9. Дома жилые (корпуса 83, 87, 90, 91) (ул. Комсомола, д. 1-3, лит. АЮ)
10. Дома жилые (корпуса 83, 87, 90, 91) (ул. Комсомола, д. 1-3, лит. АХ)
11. Ограда с пушками
12. Ограда с пушками

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



Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	96435,12	116687,49
2.	96540,05	116909,70
3.	96540,90	116914,08
4.	96540,36	116916,99
5.	96538,36	116919,59
6.	96412,38	116979,02
7.	96409,22	116977,09
8.	96407,55	116975,87
9.	96299,54	116751,11
10.	96306,16	116747,70
11.	96306,67	116748,38
12.	96597,13	116618,71
13.	96650,64	116593,46
14.	96684,66	116667,13
15.	96633,09	116691,44
16.	96459,29	116691,50
17.	96512,54	116668,79
18.	96513,96	116668,34
19.	96515,05	116668,39
20.	96517,69	116674,43
21.	96517,69	116676,10
22.	96516,14	116676,97
23.	96514,14	116677,07
24.	96512,58	116675,99
25.	96511,78	116676,39
26.	96512,11	116677,66
27.	96546,80	116751,40
28.	96548,25	116751,16
29.	96548,12	116749,51
30.	96548,67	116747,87
31.	96551,37	116747,41
32.	96552,47	116748,44
33.	96567,78	116781,36
34.	96567,82	116782,93
35.	96566,98	116784,28
36.	96564,75	116784,44
37.	96563,05	116783,25
38.	96561,86	116784,80
39.	96599,11	116864,45
40.	96551,59	116888,29

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 17.04.2020 № 130-р

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 1-3, литеры АЯ, БВ, АЮ, АХ, АЦ, М, А (Комсомола ул. 1, 2, 3, Арсенальная наб., 1)

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

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

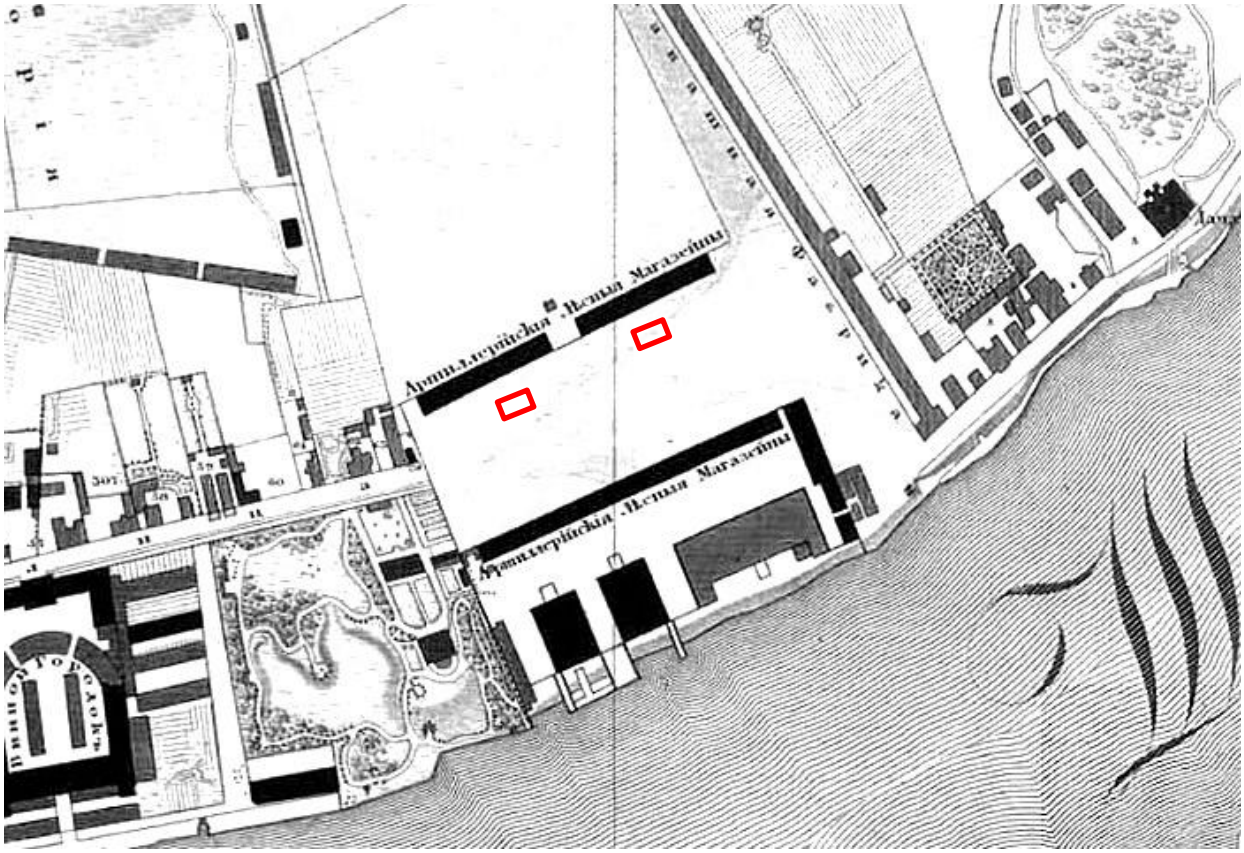
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №4
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», в части ремонта и приспособления для современного использования сооружений с кад. № 78:10:0511201:3707 и № 78:10:0511201:3708 (Капитальный ремонт фонтана, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, лит. Г, сооружения 1 и 2)», шифр 04/05/23-ПД-01, шифр 04/05/23-ПД-02, разработанной ООО «Жилкомэксперт» и ООО «Ялта» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

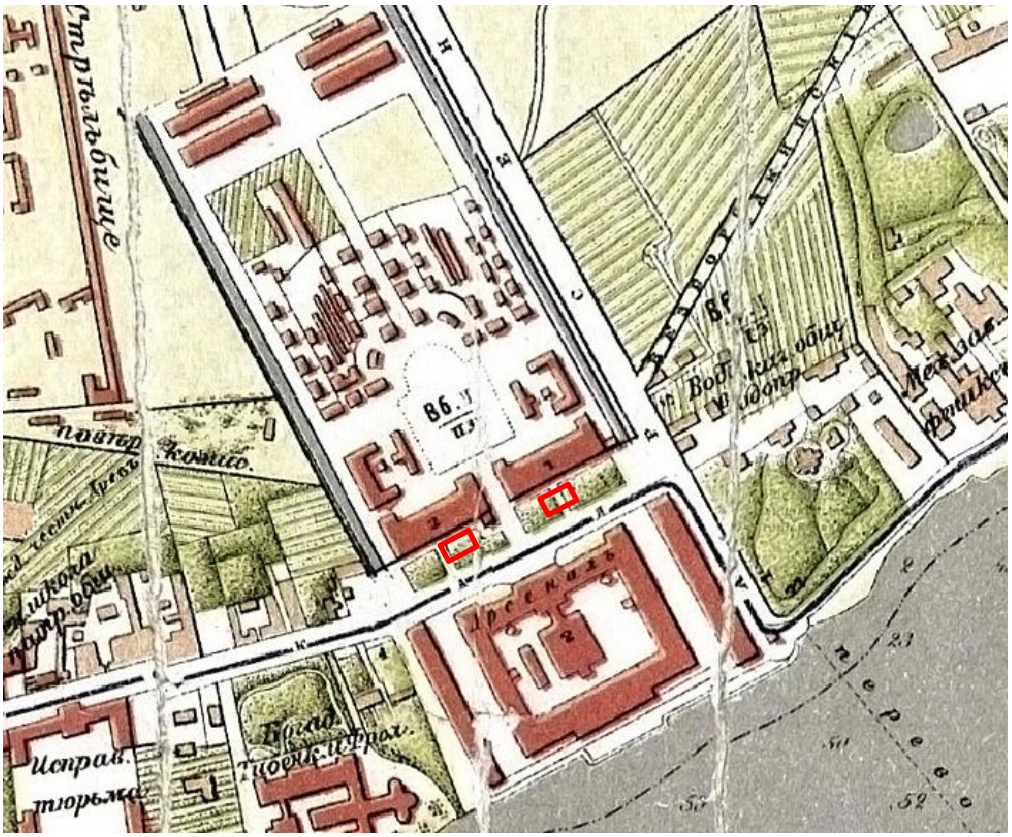
Историческая иконография

Список иллюстраций:

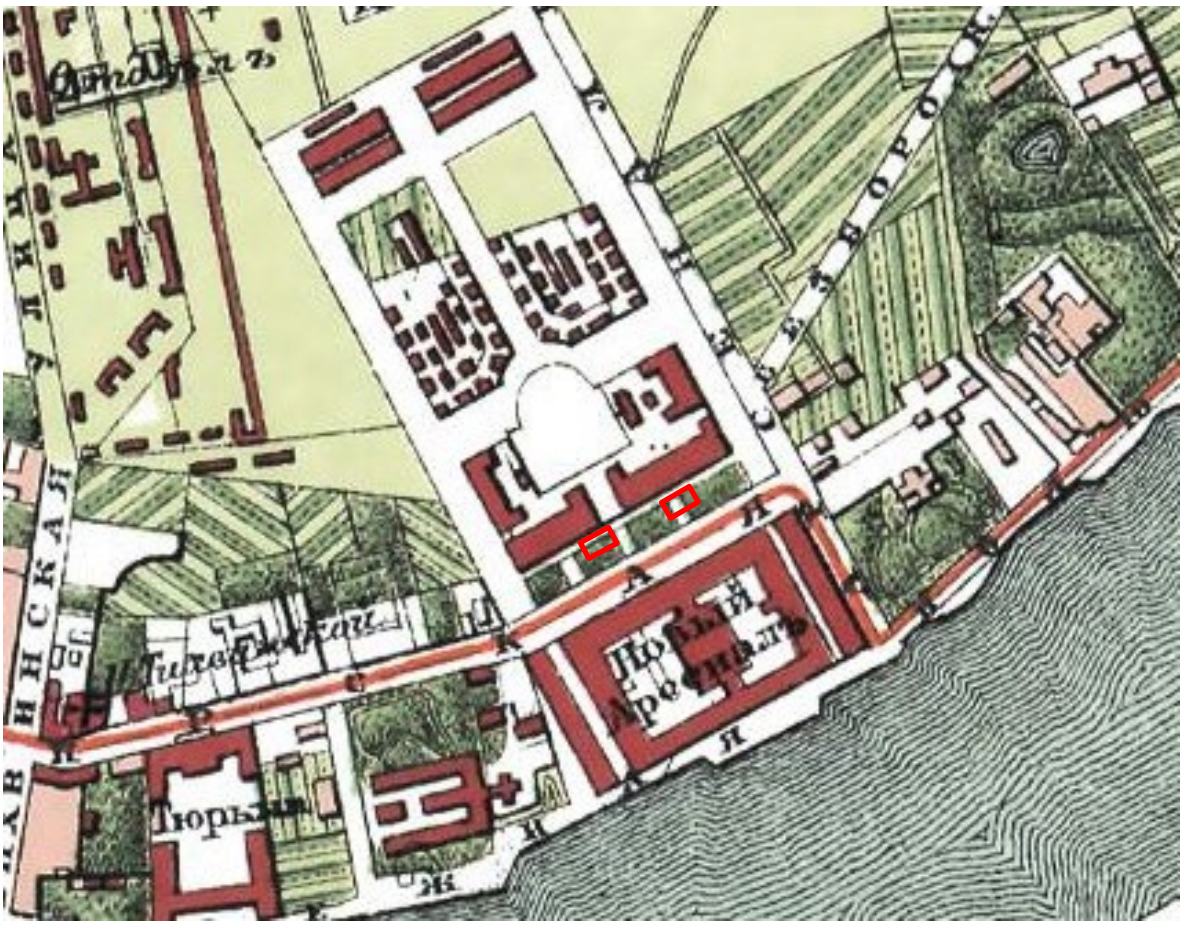
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883. Фрагмент. // РНБ Отдел картографии. К 8-Пб 1/83
3. План Петербурга. 1896. Фрагмент. // Весь Петербург. Изд. Суворина- СПб. 1896.
4. Вид современного Арсенала с птичьего полета. 1914 // Родзевич В.М. Краткий исторический очерк С.-Петербургского арсенала за 200 лет его существования. (1714-1914 гг.). - Санкт-Петербург:, 1914.
5. Вид СПб Арсенала с птичьего полета. 1914 // Родзевич В.М. Краткий исторический очерк С.-Петербургского арсенала за 200 лет его существования. (1714-1914 гг.). - Санкт-Петербург:, 1914.
6. Открытие монумента императору Перу I на заводе «Арсенал». 1914. // ЦГАКФФД. Шифр Е 24748
7. Общий план Петерургского Арсенала. 1900 // КГИОП. Паспорт памятника Арсенал (Новый арсенал). Комплекс. 25.08.2001
8. План из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург. 1914. Фрагмент. // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/14
9. Церковный парад перед открытием памятника Петру I в день 200-летнего юбилея Арсенала. 21 апреля 1914.. // ЦГА КФФД АР 24578
10. Начальник Арсенала генерал - майор М.Д.Гедеонов и служащие ожидают открытия памятника Петру I в день 200-летнего юбилея завода. 21 апреля 1914.. // ЦГА КФФД АР 24578
11. Арсенал. 1914. // Журнал "Огонек". - 1914 - №16
12. Первомайская демонстрация. 1978 // Личный архив



1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828

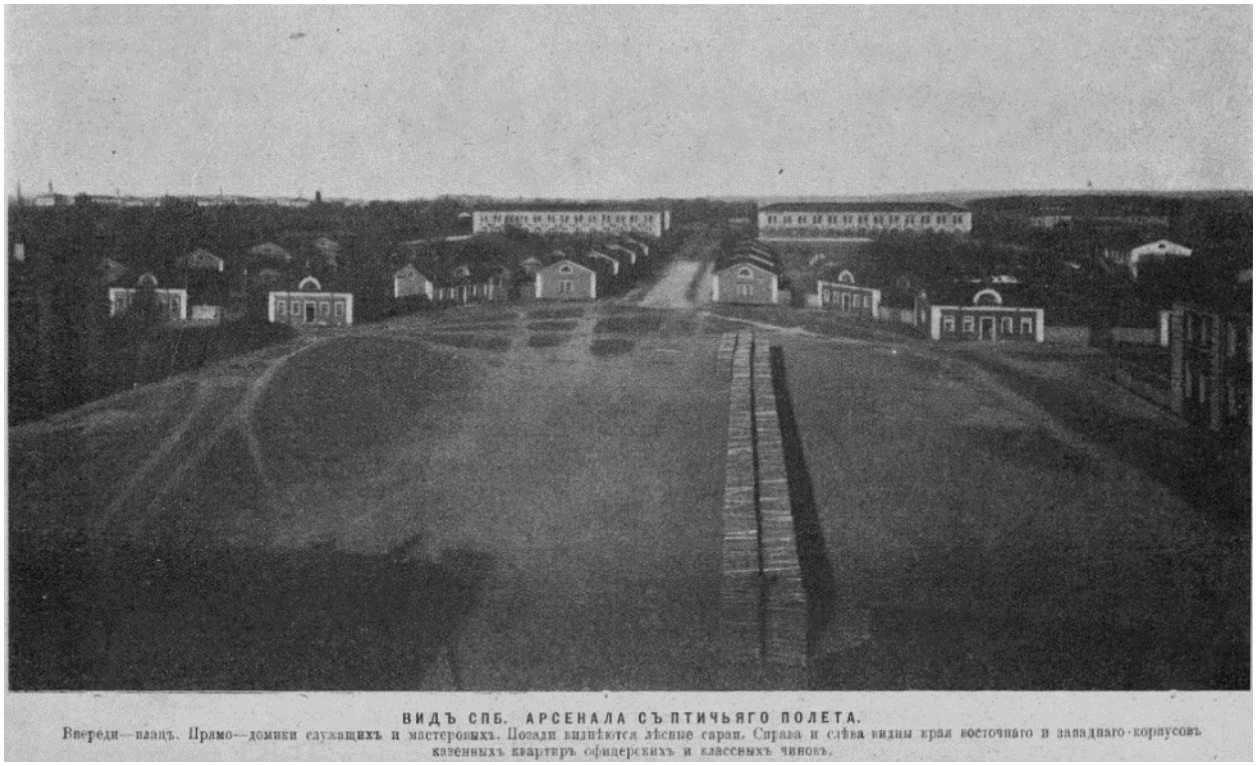


2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883. Фрагмент. // РНБ Отдел картографии. К 8-Пб 1/83



3. План Петербурга. 1896. Фрагмент. // Весь Петербург. Изд. Суворина- СПб. 1896.

4. Вид современного Арсенала с птичьего полета. 1914 // Родзевич В.М. Краткий исторический очерк С.-Петербургского арсенала за 200 лет его существования. (1714-1914 гг.). - Санкт-Петербург:, 1914.



5. Вид СПб Арсенала с птичьего полета. 1914 // Родзевич В.М. Краткий исторический очерк С.-Петербургского арсенала за 200 лет его существования. (1714-1914 гг.). - Санкт-Петербург:, 1914.

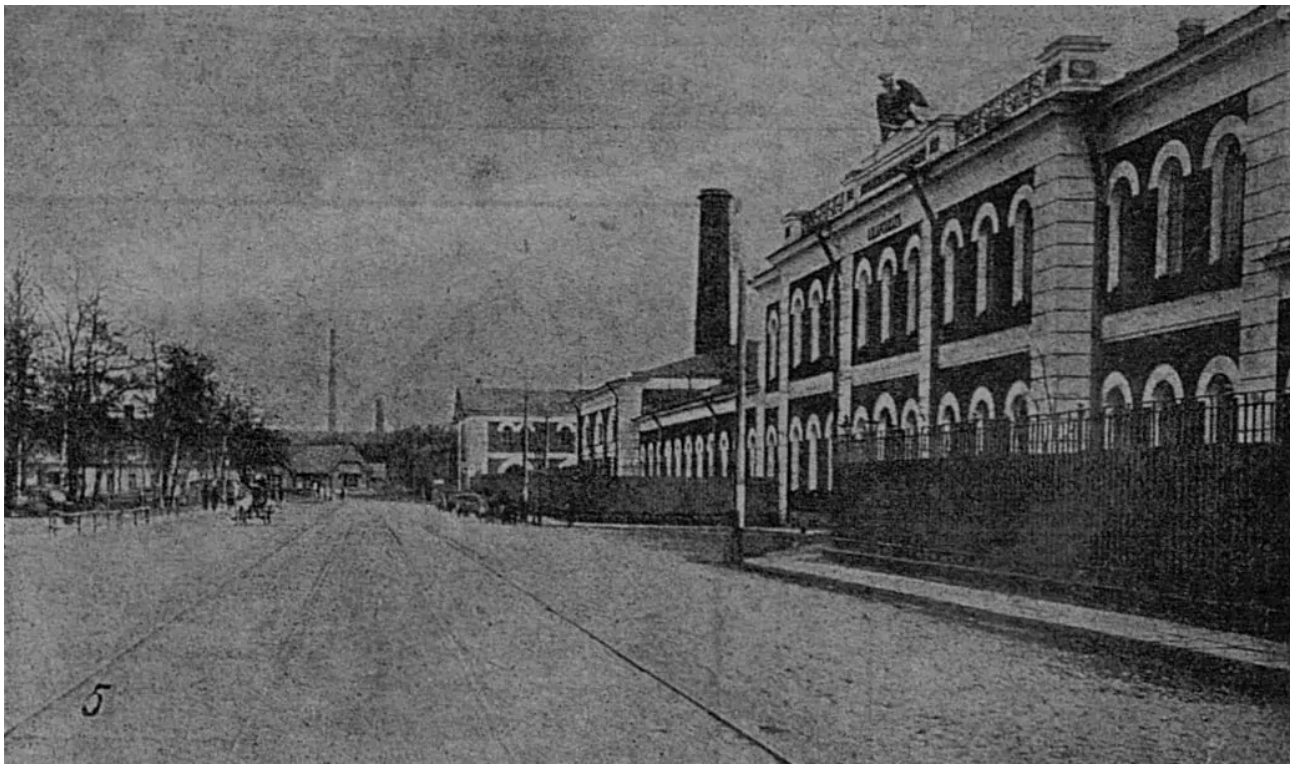
6. Открытие монумента императору Перу I на заводе «Арсенал». 1914. // ЦГАКФФД. Шифр Е 24748

7. Общий план Петерургского Арсенала. 1900 // КГИОП. Паспорт памятника Арсенал (Новый арсенал). Комплекс. 25.08.2001

8. План из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург. 1914. Фрагмент. // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/14

9. Церковный парад перед открытием памятника Петру I в день 200-летнего юбилея Арсенала. 21 апреля 1914.. // ЦГА КФФД АР 24578

10. Начальник Арсенала генерал - майор М.Д.Гедеонов и служащие ожидают открытия памятника Петру I в день 200-летнего юбилея завода. 21 апреля 1914.. // ЦГА КФФД АР 24578



11. Арсенал. 1914. // Журнал "Огонек". - 1914 - №16

12. Первомайская демонстрация. 1978 // Личный архив

Приложение №5
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», в части ремонта и приспособления для современного использования сооружений с кад. № 78:10:0511201:3707 и № 78:10:0511201:3708 (Капитальный ремонт фонтана, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, лит. Г, сооружения 1 и 2)», шифр 04/05/23-ПД-01, шифр 04/05/23-ПД-02, разработанной ООО «Жилкомэксперт» и ООО «Ялта» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации

Список фотографий:

(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 01.09.2023):

1. Вид на юго-западный фонтан на территории объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал. Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1. 01.09.2023
2. Вид на северо-восточный фонтан на территории объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал. Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1. 01.09.2023

1. Вид на юго-западный фонтан на территории объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал. Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1. 01.09.2023

2. Вид на северо-восточный фонтан на территории объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал. Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1. 01.09.2023

Приложение №8
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Палисадник у лафетной мастерской (три)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 1-3, Арсенальная наб., д. 1, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Арсенал», в части ремонта и приспособления для современного использования сооружений с кад. № 78:10:0511201:3707 и № 78:10:0511201:3708 (Капитальный ремонт фонтана, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, лит. Г, сооружения 1 и 2)», шифр 04/05/23-ПД-01, шифр 04/05/23-ПД-02, разработанной ООО «Жилкомэксперт» и ООО «Ялта» в 2023 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов

ГУП "ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Проектно-инвентаризационное бюро
Калининского района Санкт-Петербурга

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Здание 91*)
район Калининский
город Санкт-Петербург
улица Комсомола, дом 1-3, литера АХ

*) *наименование по инв.карточке учета основных средств*

Квартал №
Инвентарный № 04/01-870

Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971г. № 576

I. Регистрация права собственности

регистровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая	футбольное поле	волейбольная площ.	
	лит.АХ	152*)						

*) в т.ч.крыльцо-S=7.1 кв.м.

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
196.0	196.0			196.0			196.0						196.0			196.0	

IV. Общие сведения

Назначение: нежилое

Использование: административное

Количесто мест (мощность) _____

а) Общая площадь = 196,0 кв.м

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
АХ	административное (1 этаж)		144.5	2.90	**419**
	" (мансарда)		144.5	1.30/3.10	**318**
				Итого:	**737**

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: АХ **Год постройки: 1886** **Число этажей: 2(в т.ч. мансарда)**

Группа капитальности: III **Вид внутренней отделки: простой**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый	увлажнение и искревление цоколя	4		**4**	65	**2.60**
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные, окрашенные	ослабление кирпичной кладки и искривление	22	+0.4	**22.4**	60	**13.44**
	б) Перегородки		кирпичные	трещины на поверхности	5		**5**	50	**2.50**
3	Перекрытия	чердачные	деревянные	глубокие трещины в перекрытии	12		**12**	55	**6.60**
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша		оцинкованное железо по деревянным стропилам	ржавчина и разр. настенных желобов	7		**7**	60	**4.20**
5	Полы		линолеум, керамическая плитка	основание пола просело	12	+2.6	**14.6**	65	**9.49**
6	Проемы	оконные	двойные створные	подоконные доски, поражены гнилью	10		**10**	50	**5.00**
		дверные	пластиковые, филенчатые	дверные коробки местами поражены гнилью					
7	Внутренняя отделка		штукатурка, побелка, масляная окраска, керамическая плитка	выпучивание, загрязнение окрасочного слоя, местами отслоение и вздутие окрасочного слоя	8		**8**	50	**4.00**
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от собственной котельной	капельные течи в трубах	5		**5**	50	**2.50**
		водопровод	от городской сети						
		канализация	в городскую сеть						
		горячее водоснаб.	централизованное						
		ванны	-						
		электроосвещение	скрытая проводка	потеря эластичности изоляции провода	6		**6**		**3.00**
		радио	открытая проводка						
		телефон	открытая проводка						
		вентиляция	естественная						
		лифты	-						
9	лестницы, входы		бетонные	трещины	4		**4**	50	**2.00**
10	прочие		асфальтовая	трещины	5		**5**	50	**2.50**
				Итого	100		**103**		**57.83**

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\mathbf{57.83 \times 100}}{\mathbf{103}} = \mathbf{56\%}$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

год постройки - **Число этажей** **литера**

группа капитальности - **вид внутренней отделки**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены								
	б) Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснаб.							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
9	Прочие работы								
				Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = x 100 =

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Год постройки:** **Число этажей:** **Группа капитальности:**

Вид внутренней отделки: **Сборник** **таблица**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены								
	б) Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснаб.							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
9	Прочие работы								
				Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = $\frac{\text{x 100}}{}$ =

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал	На высоту		Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
АХ	административное	4	47а	м3	23.1	1.03	0.86			1.08		**0.96**	**22.2**	737	**16361**	56	**7199**
														Всего:	**16361**		**7199**
В ценах 2009г. 16361 * 127,43=															**2084882**	56	**917349**

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего			

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры										

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	16361	7199					**16361**	**7199**
2009	2084882	917349					2084882	917349

"28" января 2009г **Исполнитель_____Максимова Л.В.**

"___"_____ 200__г. **Проверил _____Большакова О.Е.**

"___"_____ 200__г. **Начальник _____Журбина О.А.**

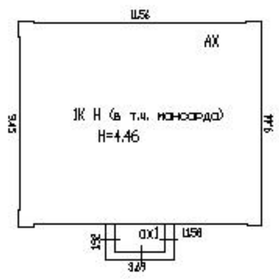
XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

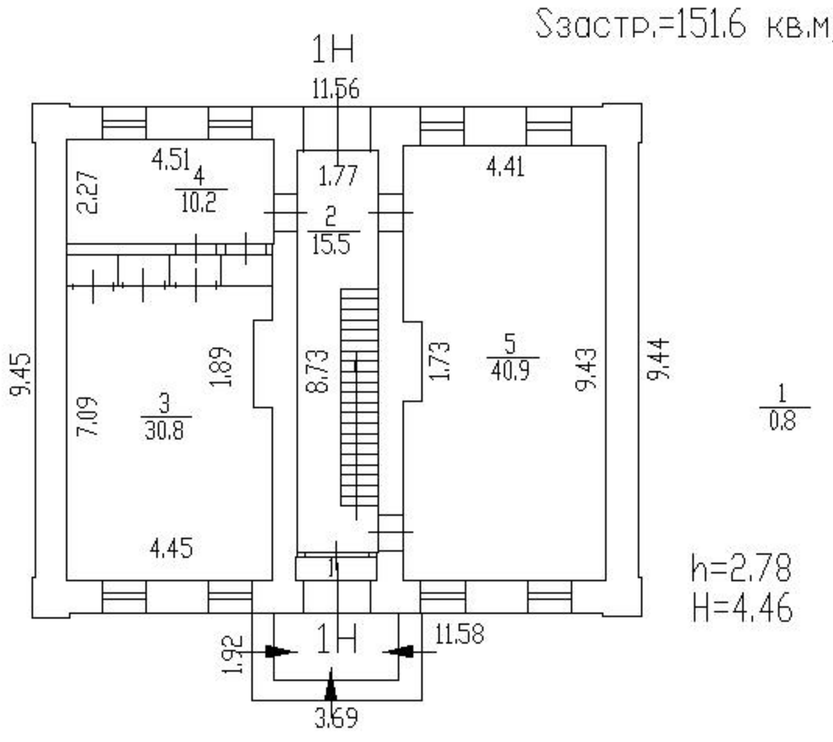
1

ЛИТЕР АХ

ПЛАН 1 ЭТАЖА

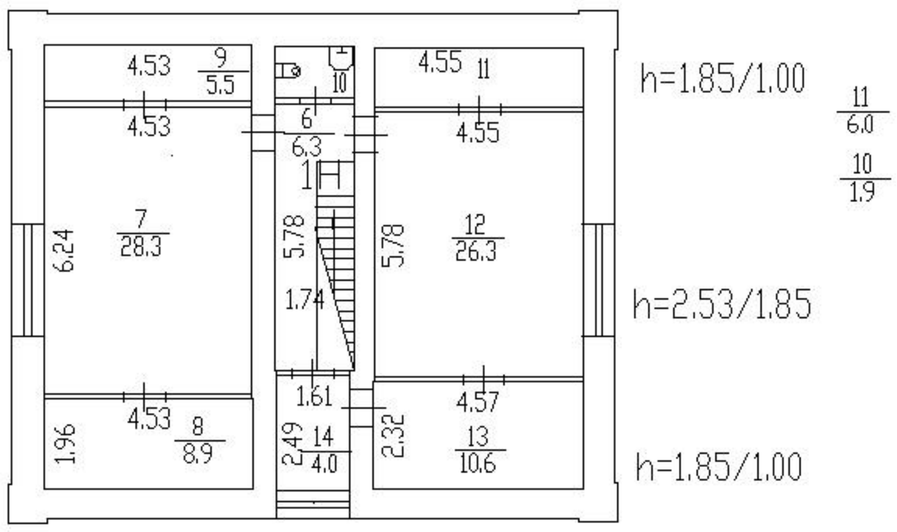


Sзастр.=151.6 кв.м, в т.ч. крыльцо ах1- S=7,1 кв.м.



ЛИТЕР АХ

ПЛАН МАНСАРДЫ



ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро
Калининского района Санкт-Петербурга

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание №6 (административное)
район Калининский
город Санкт-Петербург
улица Комсомола, дом 1-3, литера АЦ

Квартал №
Инвентарный № 04/01-870

Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971г. № 576

I. Регистрация права собственности

регистровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая	футбольное поле	волейбольная площ.	
		2184*)						

*) в том числе Sкр.=35 кв.м

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
6004	6004			6004									6004			6004.1	

IV. Общие сведения

Назначение: нежилое

Использование: здание №6 (административное)

Количесто мест (мощность) _____

а) Общая площадь = 6004.1 кв.м

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
	здание №6 (администрат.)				
АЦ1	подвал		2060.2	3.00	6181
АЦ1	1-3 этажи		2059.8	14.60	30073
АЦ2,АЦ3	1-3 этажи		89.3	11.40	1018
	Итого				**37272**

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: АЦ Год постройки: 1844 Число этажей: 3, подвал Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки: повыш.. Сборник № 4, таблица № 52б

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовые лент.	искрив. гор. линий, осадка отд уч.стен	5		5	75	3.75
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные оштукат.	кладка деформ.	19	+0.4	19.4	65	12.61
	б) Перегородки		кирпичные, дерев.	трещины в местах сопр. со смежн.	5		5	50	2.50
3	Перекрытия	чердачные	сводчатые кирпичные	глубокие трещины	9		9	45	4.05
		междуэтажные	по метал. балкам	в средней части					
		подвальные	свод. кирп., частично бетон.	сводиков					
4	Крыша		фермы метал., оцин. железо	ржавчина на поверхности кровли	6		6	65	3.90
5	Полы		линолеум, метл. плитка,цем.	основание пола просело, разр. покр	10	+2,6	12.6	65	8.19
6	Проемы	оконные	двойные створные	поражение гнилью	11		11	60	6.60
		дверные	филенчатые	перепл. расшатаны					
7	Внутренняя отделка		штукатурка, масл. окр-ка	трещины и загр. окр. слоя	8		8	40	3.20
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от собств.кот.	капельные течи в	8.2	+0,5	8.7	60	5.22
		водопровод	стальные трубы	отоп. приборах					
		канализация	чугунные трубы						
		горячее водоснаб.	центр.						
		ванны	-						
		электроосвещение	скрытая проводка	потеря эластичности	4.5		4,5	60	2.70
		радио	открытая проводка	изоляции					
		телефон	открытая проводка	неисправность					
		вентиляция	приточно-вытяжная						
		лифты	-						
9	Прочие работы		лестницы-марши гран.	выбоины и околы местами в ступенях	9.3		9.3	60	5.58
					5		5	55	2.75
				Итого	100		103.5		61.05

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{61.05 \times 100}{103.5} =$ **59%**

приб. на отд.+0,4, на лин.+2,6, на ГВД+0,5

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Год постройки:** **Число этажей:** **Группа капитальности:**

Вид внутренней отделки: **Сборник** **таблица**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены								
	б) Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснаб.							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
9	Прочие работы								
				Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = $\frac{\text{x 100}}{}$ =

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Год постройки:** **Число этажей:** **Группа капитальности:**

Вид внутренней отделки: **Сборник** **таблица**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены								
	б) Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснаб.							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
9	Прочие работы								
				Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = $\frac{\text{x 100}}{}$ =

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На подвал	на h	на V	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
АЦ	администр.	4	52б	м3	27	1	0.9	1	1	0.9	1	0.8	21	37272	786439	59	322440
														Всего	786439		322440

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего			

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры										

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	786439	322440					786439	322440

переписано:26 июля 2004

"___"_____ 200__г.

"___"_____ 200__г.

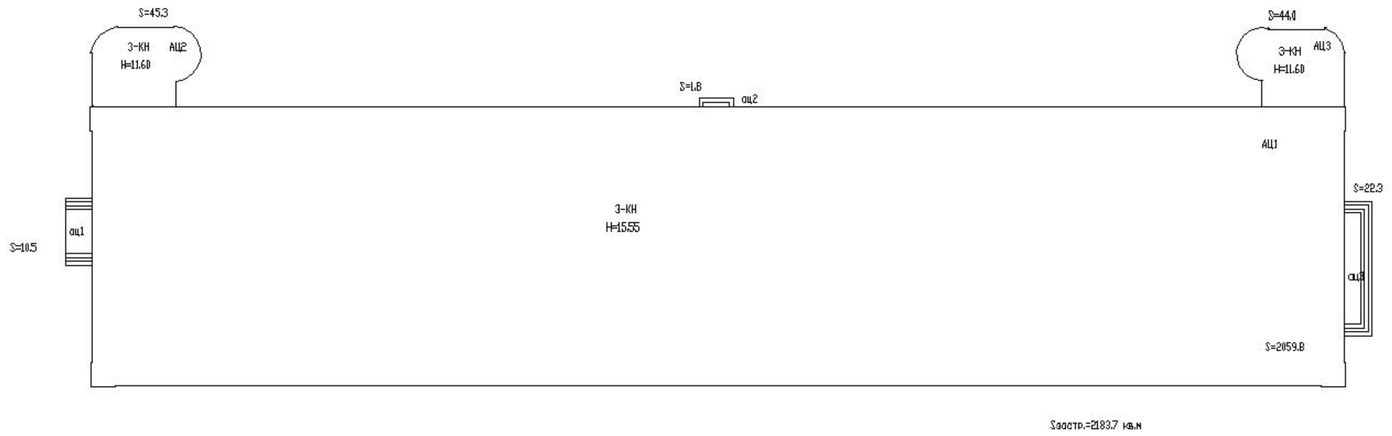
Исполнитель _____

Проверил _____

Начальник _____

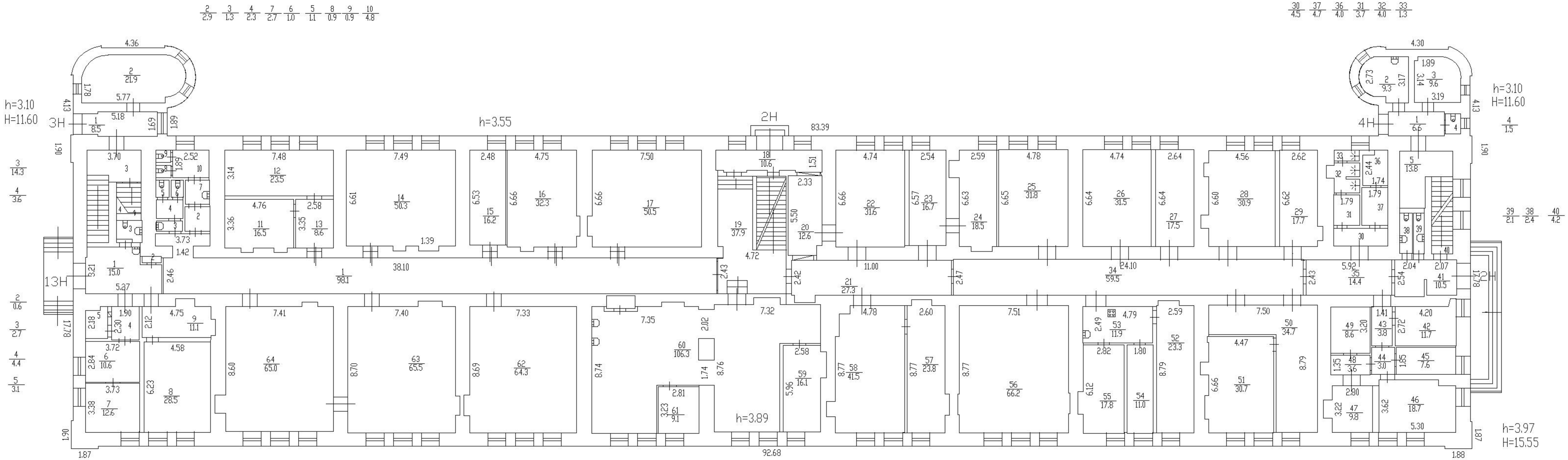
XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



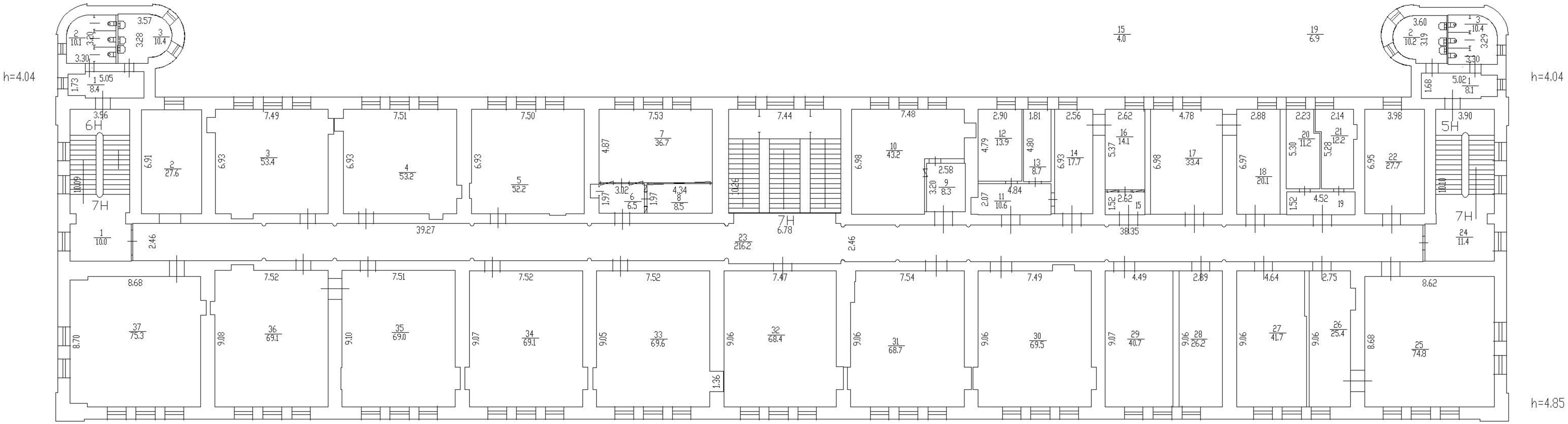
ЛИТЕР АЦ

ПЛАН 1 ЭТАЖА



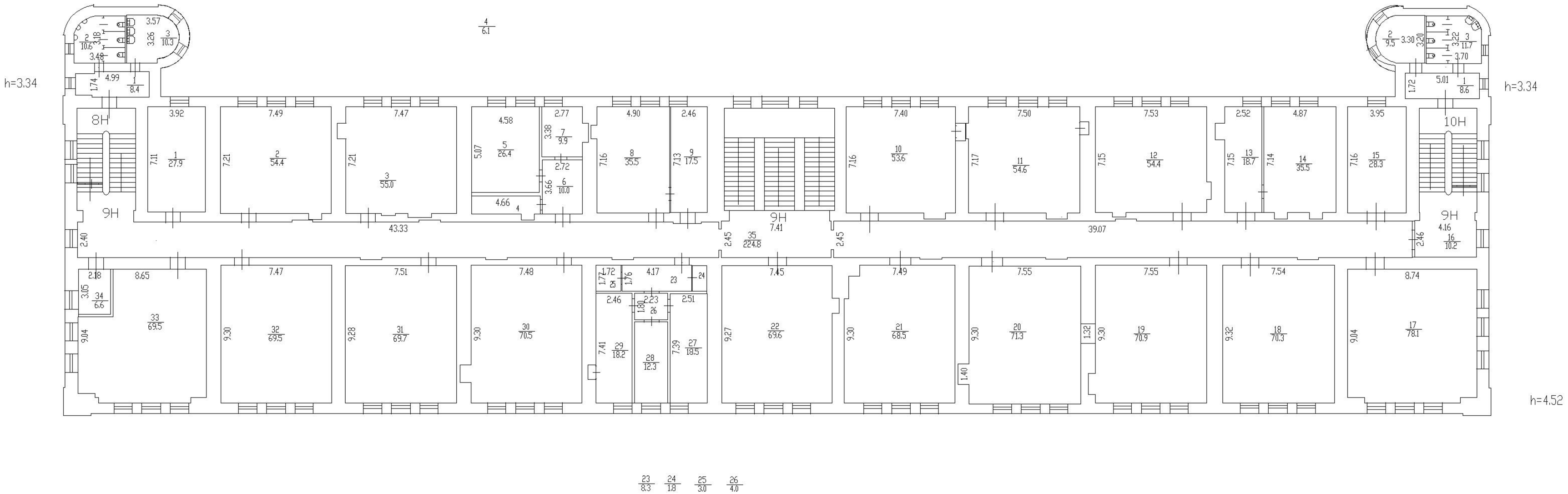
ЛИТЕР АЦ

ПЛАН 2 ЭТАЖА



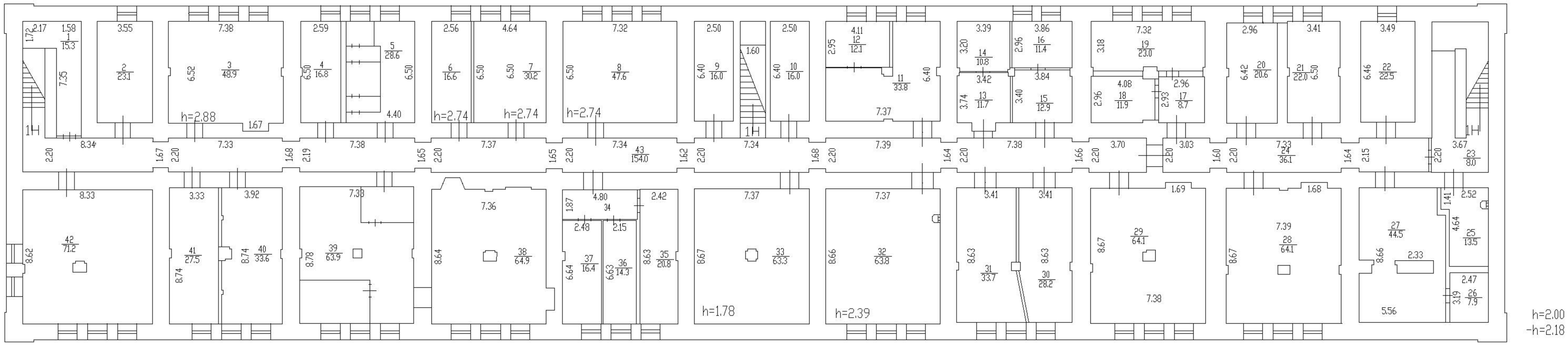
ЛИТЕР АЦ

ПЛАН 3 ЭТАЖА



ЛИТЕР АЦ

ПЛАН ПОДВАЛА



Дополнительные сведения:Размеры пом.1Н(5,10,31,41) приняты по проектным данным.

34
9.0

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП “ГУИОН” проектно–инвентаризационное бюро Калининского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**Здание №90**
район	**Калининский**
город	**Санкт-Петербург**
улица (пер.)	**улица Комсомола, дом 1-3, литера АЮ**

Квартал №
Инвентарный № ***04/01-870***

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
	лит.АЮ	153*					
*) в т.ч. крыльцо -4,3кв.м.							

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
194,7	194,7	-	-	194,7	-	-	-	-	-	-	-	-	194,7	-	-	194,7	

IV. Общие сведения

Назначение ***Нежилое***

Использование ***Административное***

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 194.7 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
АЮ	здание №90		148.6	4.95	736
	-----"------- мансарда		31.6	2.95	93
	-----"------- мансарда				240
	Итого по строению:				1069

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: АЮ Год постройки: 1886 Число этажей: 2(в т.ч., мансарда)

Группа капитальности: III Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый	Трещины, выкрошивание и местные разрушения0 выщелачивание раствора в швах	9		9	50	4.50
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные с декоративной штукатуркой	трещины, заметные искривления и выпучивания	18		18	55	9.90
	б. Перегородки		деревянные оштукатуренные; кирпичные	трещины и зазоры в местах сопряжения конструкциями и потолками	3		3	50	1.50
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные	Продольные трещины вдоль балок	10		10	55	5.50
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные						
		надподвальное	деревянные оштукатуренные						
4	Крыша		металлическая по деревянным стропилам	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака	4		4	55	2.20
5	Полы		линолеумные; из керамической плитки, дощатые	Массовые глубокие выбоины и отставание покрытия	8	+0,45	8,45	50	4,23
6	Проемы	Оконные	двойные створные	древесина выкрошивается; переплеты расшатаны	10		10	50	5.00
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлопластиковые	наличники местами утрачены; обвязка полотна повреждена					
7	Внутр. отделка		штукатурка стен; окраска	отставание краски	8	+2.40	10,4	55	5,72
	Наружн. отделка архитек. оформ.		штукатурка стен окраска	трещины					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Капельные течи или следы протечек в виде заваренных сквозных свищей и трещин на радиаторах, непрогревы; местами проржавленне трубопровода, наличие хомутов, заваренных трещин и свищей на трубах	5.6		5.6	60	3.36
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка	Полная потеря эластичности изоляции, следы прежних ремонтов (изоляционная лента и т. п.), отсутствие или порча приборов местами					
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка		3.7		3.7	60	2.22
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы		лестницы сборные железобетонные	В подступенках трещины	9		9	50	4,50
			отмостка-асфальтовая	трещины	11,7		11,7	50	5,85
				Итого	100.0		102.9		54.48

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{54.48\text{x } 100}{102.9} =$ **53.0%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

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

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x 100}}{100} = \%$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

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

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x 100}}{100} = \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На откл. от группы кап.	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На h	На мансарду		Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
АЮ	Основное строение	4	50 и	куб. м	19.10	1.03	0,86				1,08	0,97		0,93	17,8	1069	19028	53	8943
																Всего:	19028		8943
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																	2424738		1139627

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	19028	8943					19028	8943
2009	2424738	1139627					2424738	1139627

« 05 » октября 2009 г. Исполнил _____ (Макарова И.А.)

« » октября 2009 г. Проверил _____ (Фадеев В.А.)

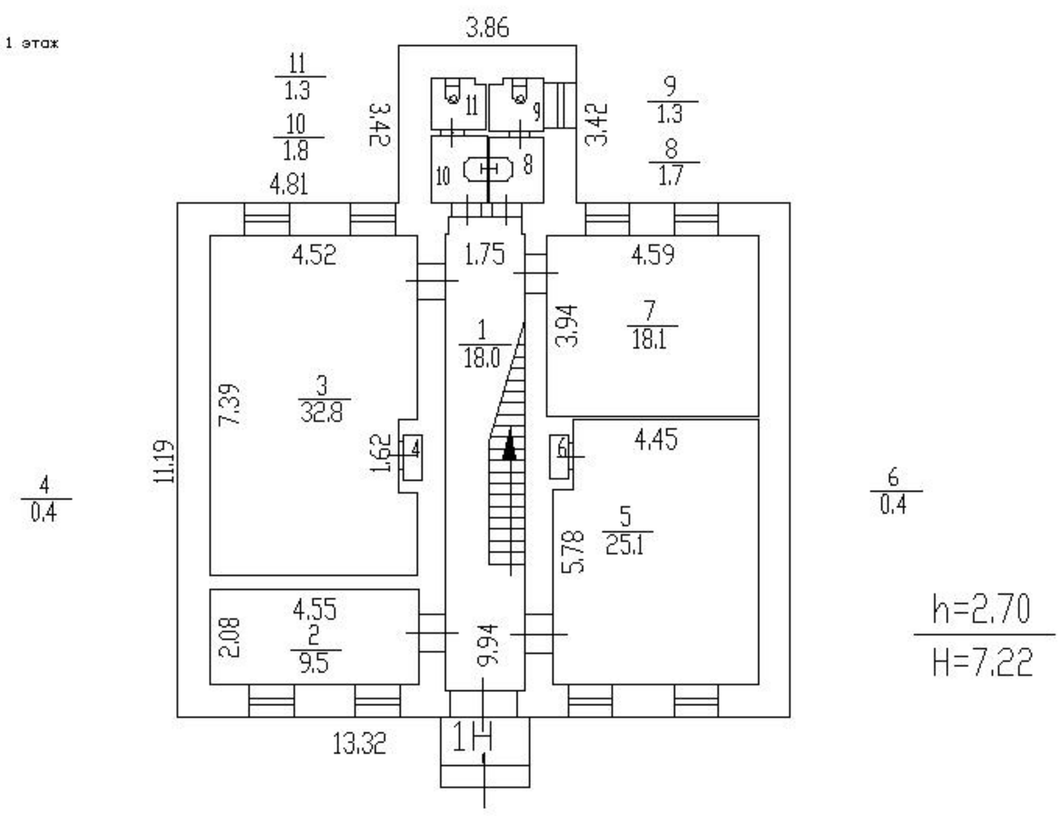
« » октября 2009 г. Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Калининского района _____ (Журбина О.А.)

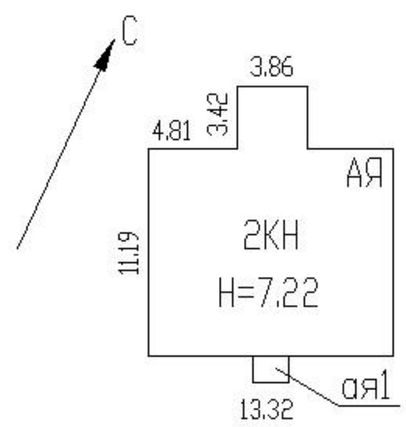
XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Литера АЯ

План 1 этажа





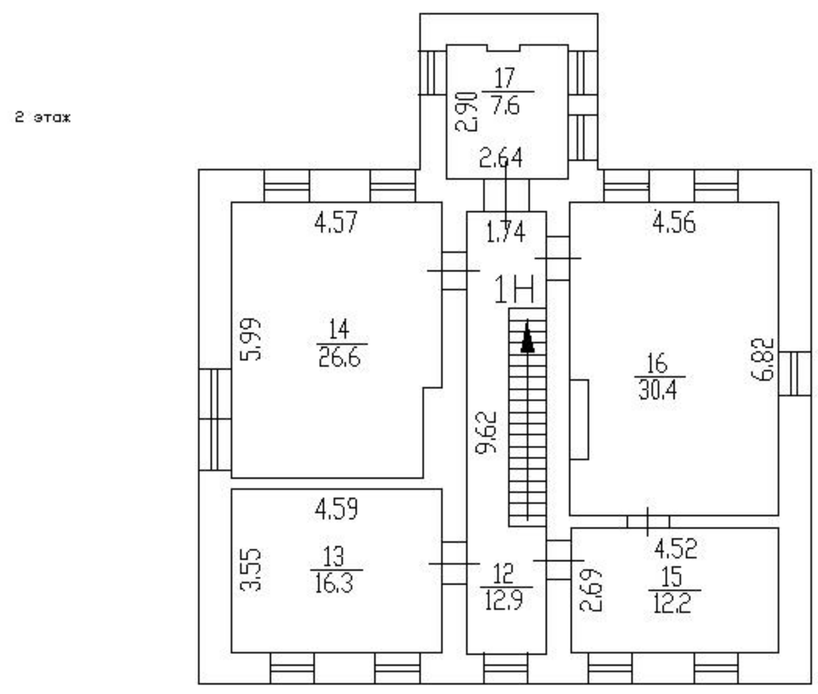
Площадь застройки лит. АЯ-165,2 кв.м.

в т.ч.крыльцо ая1-2,9 кв.м.

улица Комсомола

Литера АЯ

План 2 этажа



h=2.92

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

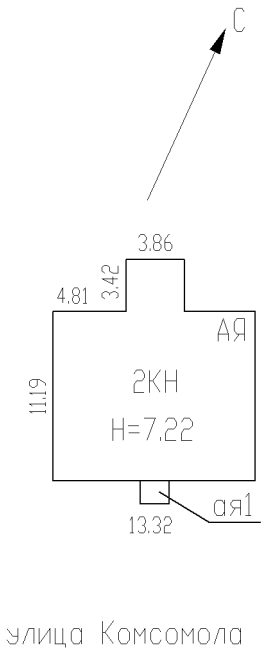
Филиал ГУП “ГУИОН” проектно–инвентаризационное бюро Калининского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**№87**
район	**Калининский**
город	**Санкт-Петербург**
улица ~~(пер.)~~	**Комсомола, дом 1-3, литера АЯ**

Квартал № **-**
Инвентарный № ***04/01-870***

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
22438		165*)					
*)в т.ч крыльцо - 2,9 кв.м.							

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
216.4	216.4	-	-	216.4	-	-	-	-	-	-	-	-	216.4	-	-	216.4	

IV. Общие сведения

Назначение ***Нежилое***

Использование ***Административное (учрежденческое)***

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 216.4 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
АЯ	Здание №87		162.3	6.25	1014
	Итого по строению:				1014

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: АЯ Год постройки: 1886 Число этажей: 2
Группа капитальности: III Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовые столбы с деревянным цоколем	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя	9		9	55	4.95
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные	Небольшие выпучивания, выкрошивание и отпадение штукатурки	18	+2.4	20.4	60	12.24
	б. Перегородки		деревянные оштукатуренные; кирпичные	Небольшие выпучивания, выкрошивание и отпадение штукатурки; отдельные кирпичи расшатались	3		3	55	1.65
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные	Глубокие продольные трещины вдоль балок на потолке; в отдельных местах временные подпорки	10		10	55	5.50
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша		металлическая стропильная	Мауэрлат, стропила, обрешетка и сопряжения поражены гнилью	4		4	55	2.20
5	Полы		Линолеумные; из керамической плитки; дощатые по деревянным лагам	Линолеум истерт, пробит, порван по всей площади помещения	8	+2.6	10.6	50	5.30
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью	10		10	50	5.00
		Дверные	филенчатые, не окрашены	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью					
7	Внутр. отделка а. б.		штукатурка; окраска	Отпадение штукатурки большими массивами на площади более 50% (при простукивании легко отстает или разбирается руками)	8		8	55	4.40
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Капельные течи или следы протечек в виде заваренных сквозных свищей и трещин на радиаторах, непрогревы; местами проржавленне трубопровода, наличие хомутов, заваренных трещин и свищей на трубах	9.3		9.3	60	5.58
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	-						
		Ванны	-						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт	-						
		Сигнализация	-						
		Электроплиты	-						
		Телевидение	-						
		Газоснабжение	-						
		Мусоропровод	-						
		Смотровая яма	-						
9	Прочие работы		лестницы сборные железобетонные	В подступенках сквозные трещины;в проступях имеются разрушенныеместа	20.7		20.7	55	11.39
				Итого	100.0		105.0		58.21

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{58.21\text{x } 100}{105.0} =$ **55.0%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

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

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x 100}}{100} =$ %

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

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

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x 100}}{100} = \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
АЯ	Здание №87	4	50 й	куб. м	20.40	1.05	1.08			0.86				0.98	19.99	1014	20270	55	9122
																Всего:	20270		9122
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																	2779220		1250717

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	20270	9122					20270	9122
2011	2779220	1250717					2779220	1250717

« 21 » сентября 2011 г. Исполнил _____ (Зайцева Е.А.)

« » сентября 2011 г. Проверил _____ (Большакова О.Е.)

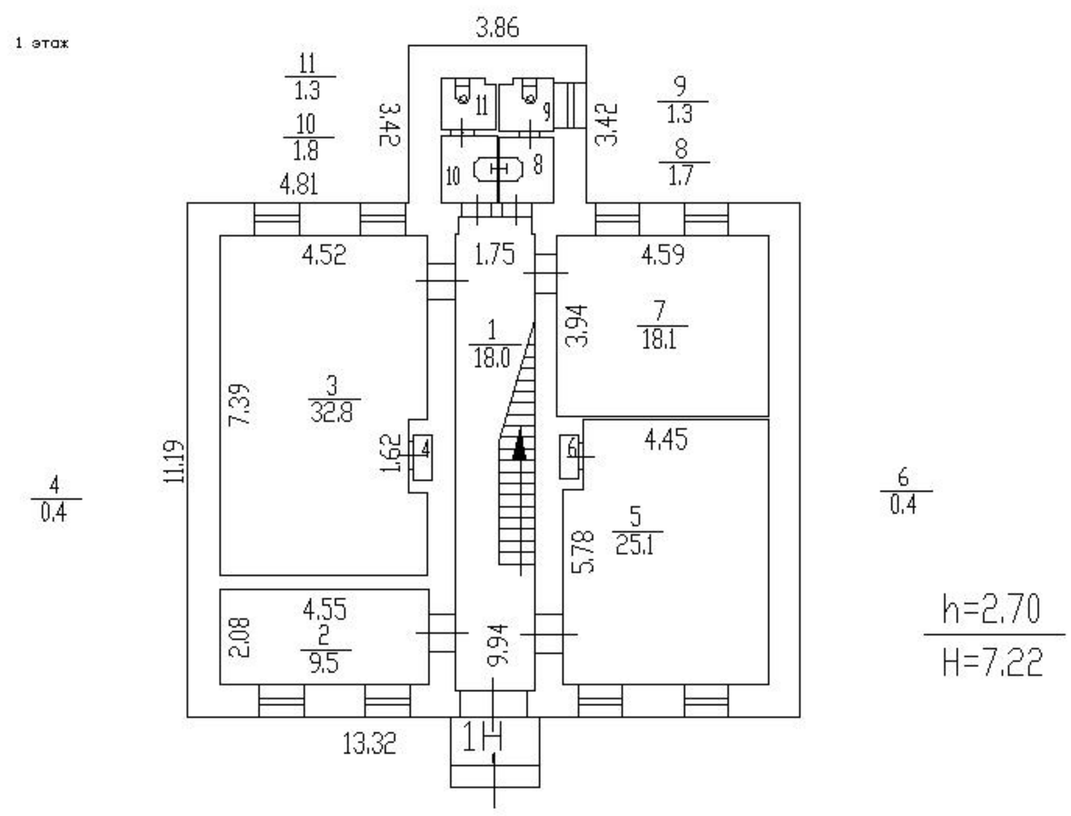
« » сентября 2011 г. Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Калининского района _____ (Журбина О.А.)

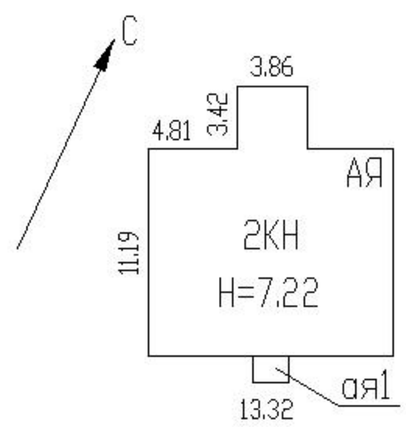
XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Литера АЯ

План 1 этажа





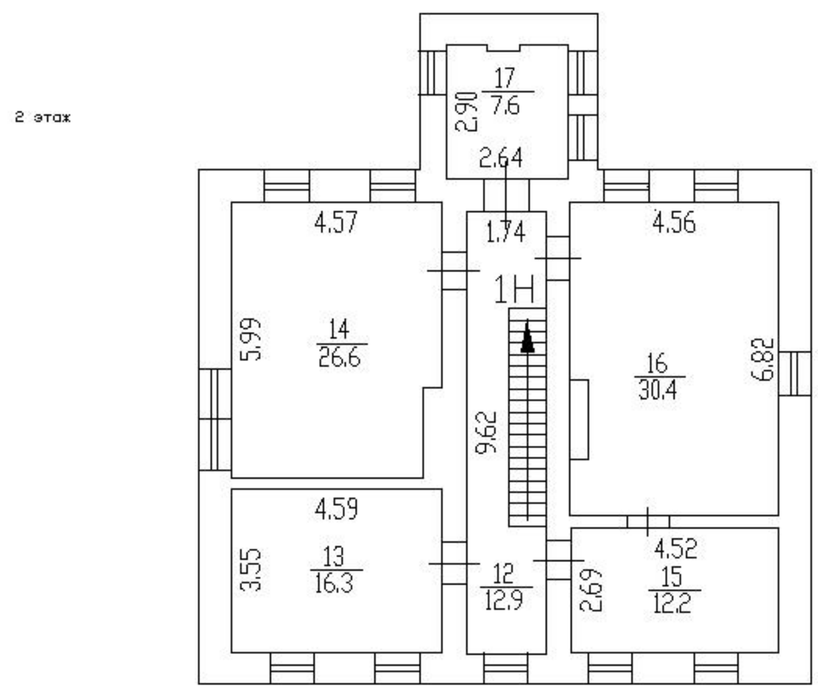
Площадь застройки лит. АЯ-165,2 кв.м.

в т.ч.крыльцо ая1-2,9 кв.м.

улица Комсомола

Литера АЯ

План 2 этажа



h=2.92

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

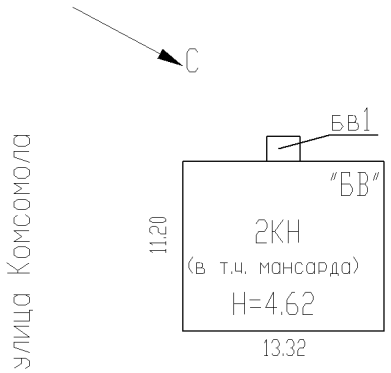
Филиал ГУП “ГУИОН” проектно–инвентаризационное бюро Калининского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**№83**
район	**Калининский**
город	**Санкт-Петербург**
улица ~~(пер.)~~	**Комсомола, дом 1-3, литера БВ**

Квартал №
Инвентарный № ***04/01-870***

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		153*)					
*)в т.ч. крыльцо - 3,6 кв.м.							

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
197.6	197.6	-	-	197.6	-	-	-	-	-	-	-	-	197.6	-	-	197.6	

IV. Общие сведения

Назначение ***Нежилое***

Использование ***Здание 83***

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 197.6 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
БВ	Здание №83 (1 этаж)		149.2	3.15	470
	мансарда		34.5	2.55	88
	мансарда		18.9	11.20	212
	Итого по строению:				770

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: БВ Год постройки: 1886 Число этажей: 2(в т.ч. мансарда)

Группа капитальности: III Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовые столбы с деревянным цоколем	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя	9		9	55	4.95
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные	Небольшие выпучивания, выкрошивание и отпадение штукатурки	18	+2.4	20.4	60	12.24
	б. Перегородки		деревянные оштукатуренные; кирпичные	Небольшие выпучивания, выкрошивание и отпадение штукатурки	3		3	55	1.65
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные	Глубокие продольные трещины вдоль балок на потолке; в отдельных местах временные подпорки	10		10	55	5.50
		междуэтажное							
		надподвальное	-						
4	Крыша		металлическая стропильная	Мауэрлат, стропила, обрешетка и сопряжения поражены гнилью	4		4	55	2.20
5	Полы		Линолеумные; из керамической плитки; дощатые по деревянным лагам	Линолеум истерт, пробит, порван по всей площади помещения	8	+2.6	10.6	50	5.30
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью	10		10	50	5.00
		Дверные	филенчатые, не окрашены	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью					
7	Внутр. отделка а. б.		штукатурка; окраска	Отпадение штукатурки большими массивами	8		8	55	4.40
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от собственной котельной на газе	Капельные течи или следы протечек в виде заваренных сквозных свищей и трещин на радиаторах, непрогревы; местами проржавленне трубопровода, наличие хомутов, заваренных трещин и свищей на трубах	9.3		9.3	60	5.58
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	-						
		Ванны	-						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт	-						
		Сигнализация	-						
		Электроплиты	-						
		Телевидение	-						
		Газоснабжение	-						
		Мусоропровод	-						
		Смотровая яма	-						
9	Прочие работы		лестницы сборные железобетонные	В подступенках сквозные трещины;в проступях имеются разрушенныеместа	20.7		20.7	55	11.39
				Итого	100.0		105.0		58.21

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{58.21\text{x } 100}{105.0} =$ **55.0%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

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

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x 100}}{100} = \%$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки:

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

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\text{x 100}}{100} = \%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
БВ	Здание №83	4	50 и	куб. м	19.10	1.05	1.08			0.86			0.97	0.95	18.15	770	13975	55	6289
																Всего:	13975		6289
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																	1916112		862285

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	13975	6289					13975	6289
2011	1916112	862285					1916112	862285

« 21 » сентября 2011 г. Исполнил _____ (Зайцева Е.А.)

« » сентября 2011 г. Проверил _____ (Большакова О.Е.)

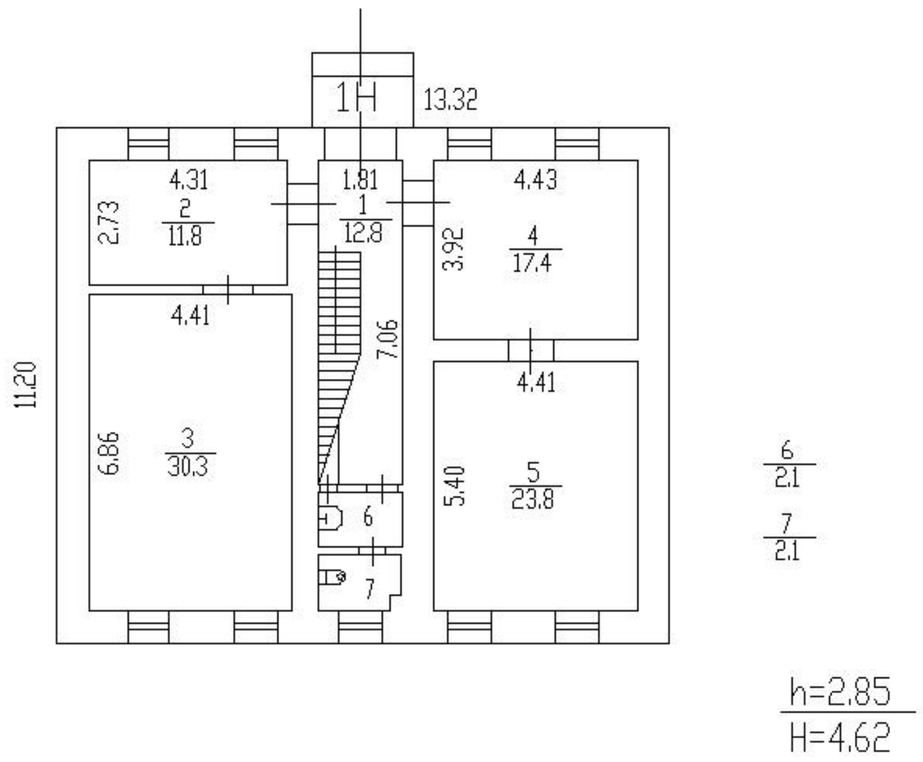
« » сентября 2011 г. Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Калининского района _____ (Журбина О.А.)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

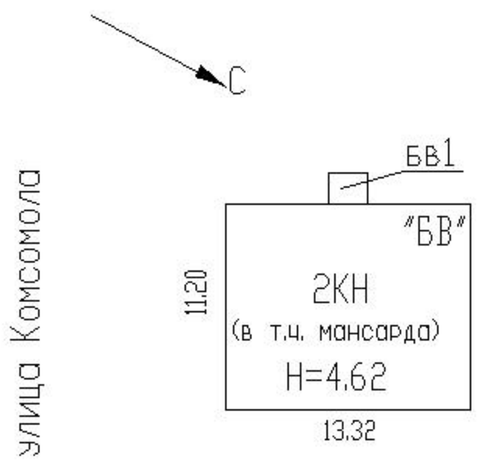
Литера БВ

План 1 этажа



Литер БВ

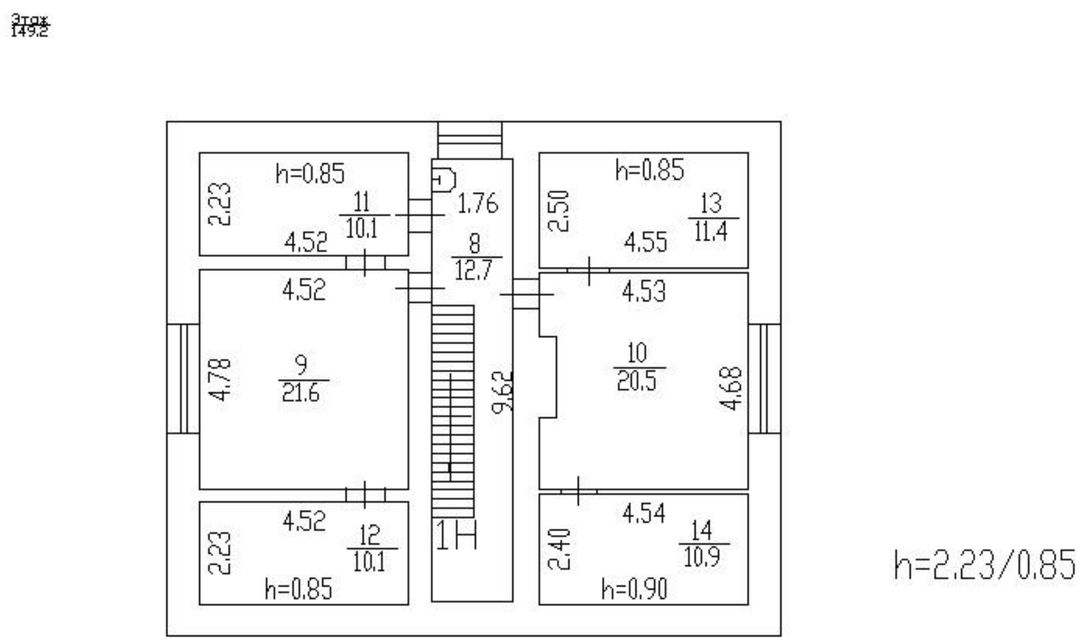
План застройки



Площадь застройки лит. БВ - 152,8 кв.м.
в т.ч. S бв1 - 3,6 кв.м.

Литера БВ

План мансарды



ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро
Калининского района Санкт-Петербурга

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здания 7,7а,8
район Калининский
город Санкт-Петербург
улица Комсомола, дом 1-3, литера М

Квартал №
Инвентарный № 04/01-870

Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971г. № 576

I. Регистрация права собственности

регистровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
В соответствии с приказом начальника ГУ ГУИОН №145 от 06.10.1997г. данный раздел технического паспорта не заполняется.				

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая	футбольное поле	волейбольная площ.	
	лит. М	4666						

III. Благоустройство помещения (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь помещения	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	электрическое		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
9386.0	9386.0			9386.0			9386.0						9386.0			9386.0	

IV. Общие сведения

Назначение: нежилое

Использование: производственное

Количесто мест (мощность) _____

а) Общая площадь литера М-9385.9 кв.м.

V. Исчисление площадей и объемов помещения и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
М5-М9	Здание 7- подвал		2100.1	2.40	5040
	1 этаж		2193.6	4.80	10529
	1 этаж		128.6	4.70	604
	2 этаж		2193.6	4.80	10529
	3 этаж		2094.3	4.80	10053
	3 этаж		99.3	2.00	199
				Итого:	**36954**
М2	Здание 7а-Админ. Произв.		627.8	9.00	5650
М4			37.7	2.42	91
М3			575.1	4.51	2594
				Итого:	**8335**
М1	Здание 8. 1-2 ,цок.		364.4	9.60	3498
	пристройка		21.3	3.00	64
М2			13.5	3.20	43
М3			31.1	4.30	134
	тех.этаж		27.6	3.65	101
М1	антресоль 1 эт.		536.9	6.90/10.50	4671
	антресоль 2 эт.		536.9	3.15	1691
				Итого:	**10202**
			Итого по строению :		**55491**

здание 7

кам. фундамент — крыло

ед. 4 5 / лб. 52 б

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера АА-5-М9 Год постройки 1844 Число этажей 3+подв.

Группа капитальности II Вид внутренней отделки полный

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т. д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 x гр. 8 / 100	Текущ. измен. Износ в проц. элемента	Текущ. измен. Износ в проц. к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый	исправлен.	5	–	5	75	3,75		
			местных.							
			осадки							
			сдуто раз.							
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные,	исправлен.	19+0,5		19,5	65	12,61		
		исправлен. и	местные							
		сохранен.	дефект.							
	б) перегородки	кирпичные	небольшие	5	–	5	50	2,5		
			трещин.							
3	перекрытия: чердачное	полуарки по								
		металлическим								
		балкам,	глубокие							
	междуэтажное	деревянные,	трещины							
		кирпичные	в средней	9	–	9	50	4,5		
			части							
			сводов							
	пол подвальное									
4	Крыша	деревян. стерс.	полностью							
		перекрыта новым	гнилы							
		стропилом		6	–	6	65	3,9		
5	Полы	паркет	местами							
		в большинстве	просгнил,							
		доски, плитка	порваны.							
		ПВХ	основа	10+3,3		13,3	65	8,65		
6	проемы: оконные	дубовые								
		исправные.	полностью							
	дверные	филенчатые	гнилы							
		дубовые	нужн.	11	–	11	60	6,6		
7	Внутренняя отделка	большинство	расшатан							
		сарделе								
		штукатурка	трещины							
			отдельн.	8	–	8	40	3,2		
			отв.							
8	Санитарно и электротехнич. устройства: отопление	центральн.								
	водопровод	исправен.								
	канализация	черн. чугун	потери	8,2	–	8,2	60	4,92		
	горячее водоснабжен.	исправен.	местные							
	ванны	нет	по стен							
	электроосвещ.	скрытая,	уже	4,5	–	4,5	60	2,7		
	радио	исправ.								
	телефон	исправ.								
	вентиляция	естеств.	приборов							
	лифты	нет								
				93	–	93	60	55,8		
9	прочие работы	крыльцо	ступени							
		балконы	стертые	5	–	5	55	2,75		
			решетки							
				Итого 100	x	103,4 x		61,66 x		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ $\frac{61,66 \times 100}{103,4} = 59,60\%$

здание 4а

СБЧ 095 50 к.

VII. Определение конструктивных элементов части здания и определение износа

Год постройки 1939 Число этажей 1-2 Литера М2

Группа капитальности I Вид внутренней отделки по ценности

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т. д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 х гр. 8 / 100	Текущ. ремонт: Износ элемента
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменты	бутобетонные	трещины в цоколе	9	–	9	50	4,5	
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	незначит. отклон, трещ.	18	–	18	45	8,1	
	б) перегородки	гипсобетон.	трещ. в местах сопрях.	3	–	3	40	1,2	
3	перекрытия: чердачное	ж/бетонные плиты	трещины в плитах	10	–	10	40	4,0	
	междуэтажное	— " —							
	над подвальное								
4	Крыша	металлич. по дерев. стропилам	ржавчина на осверк. кровли	4	–	4	45	1,8	
5	Полы	бетонные, паркет, линолеум	выбоины, отст. отд. клеток, истерт.	8	+5,9	12,9	45	5,81	
6	проемы: оконные	двойные створ.	перекос рамы						
	дверные	дерев.	полотна осели	10	–	10	40	4,0	
7	Внутренняя отделка	масл. окр-ка оклейка обоями	потемн. окр. слоя, обрывы	8	–	8	40	3,2	
8	Санитарно-технические устройства: отопление	от соб. котелен							
	водопровод	стальные тр.	следы ремонта, котельн. теч.						
	канализация	чугунные тр.		5,6	–	5,	45	2,52	
	горячее водоснабж.	электр.							
	ванны	—							
	электроосв.	открытая пр.							
	радио	скрыт. пр.	следы ремонта	3,7	–	3,7	45	1,67	
	телефон	открытая пр.	потеря эласт. изол.						
	вентиляция	естеств.							
	[illegible]	—							
9	отм-ка прочие работы: лестницы	д/бетонная бетонная	трещины	11,7 / 9	– / –	11,7 / 9	35	4,1 / 3,15	
			Итого	100	x	105,9	x	44,05	x

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{44,05 \times 100}{105,9} = 42\%$

по [illegible]ет + 3,3

ал. [illegible]ечум + 2,6

Здание 7а

6

с 18 пов. 5 8

Определение конструктивных элементов части здания и определение износа

Год постройки 1939 Число этажей 1 Литера Н3 Н4

Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т. д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к стоимости гр. 7 х гр. 8	Текущ. измен. Износ в проц. элемента	Текущ. измен. Износ в проц. к стоимости
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
ементы	бутобетонные	трещины в цок.	8	—	8	45	3,6		
ы и их ужная отделка	кирпичные	трещины, кез. откл. от верт.	32	—	32	50	16,0		
егородки	гипсобетон								
рдачное	ж/бетонные плиты по метал. ферм.	трещины в плитах	20	—	20	40	8,0		
ежэтажное									
ж подвальное									
ша	металлическ. ж/бетонн.	нарушен. примык. к выступ. частям	6	—	6	40	2,4		
ы	бетонные	стирание пов-ти выбоины	14	—	14	35	4,9		
онны	дерев. створч.	перекл. осели	7	—	7	35	2,45		
верные	метал., дерев.	2в полотна осели							
тренняя ка	масл. окраска	потемн. окр. слоя	3	—	3	35	1,05		
пление опровод ализация чее водоснабжен. ны ктроосвещ. ко ефон тиляция фты	от соб. котел. стальные тр. чугунные тр. центр. скрытая пр. открытая пр. естеств.	капельн. течи в местах резьб. соед. потеря элект. изоляц. пров.	8	—	8	40	3,2		
ОМКА т работы	а/бетонная	трещины	2	—	2	30	0,6		
		Итого	100	x	100	x	42,2	x	

нт износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 42\%$

здание 1

ф.13 (табл. 6 б)

VI. Описаниение конструктивных элементов здания и определение износа

Литера М1 н1н2н3 Год постройки 1909 Число этажей 2, тех. этаж, цок. этаж

Группа капитальности III Вид внутренней отделки прост.

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т. д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в прил.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в прил.	Прил. износ к стоимости гр. 7 х гр. 8 /100	Текущ. измен. Износ в проц. элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый	отд. глуб. трещ. следы увлажн.	7	–	7	55	3,85		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичное	трещины в перемыч. выпор. кладки, выпреш. кирпич. мест.	21	–	21	55	11,55		
	б) перегородки	кирпичные	трещины в мест. сопр. соломен. конст.							
3	перекрытия: чердачное									
	междуэтажное	по метал. балкам с деревян. заполн.	коррозия балок							
	над подвальное			12	–	12	55	6,60		
4	Крыша	дерев. стропила кровля оцинков. железо	ржавчина на поверх. кровли	5	–	5	55	2,75		
5	Полы	цемент мемолеум керам. плитка	выбоины, отслоен. покрытия	15		15	50	7,50		
6	проемы: оконные	глухие двойные створные	окон. перепл. покоробились							
	дверные	ворота метал. филенч.	расхлябились двер. полотна	9	–	9	50	4,50		
7	Внутренняя отделка	штук-ка окраска	осыпание, отслоен. штук-ки, пригор. выпучивание, отпадение	3	–	3	40	1,20		
8	Санитарно-технич. устройства: отопление	от ТЭЦ собст.	изн-ен мест.	26	-0,11	25,89	45	11,65		
	водопровод	сталн. тр.								
	канализация	чугун. тр.	кан. течи в							
	горячее водоснабжен.	центр.	отоп. прибор.							
	ванны	—	течи в местах							
	электроосвещ.	скрыт. пров.	присоед. прис.							
	радио	— " —								
	телефон	откр. провод								
	вентиляция	прит.-вытт.	полное нетер. эластичност. изоляции проводов							
	лифты	—								
9	прочие работы: л-ст	ж/бетон.	трещины	2	–	2	40	0,80		
			Итого	100	X	99,89	X	50,4	X	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{50,4 \times 100}{99,89} = 50\%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки: **Число этажей:** **Литера:**

Группа капитальности: **Вид внутренней отделки:**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены								
	б) Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснаб.							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
9	Прочие работы								
				Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = $\frac{\text{x 100}}{}$ =

Полы													
Проемы													
Отделочн. работы													
Электроосвещение													
Прочие работы													
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×		

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: удельный вес	группу капитальн.	климатич. район	на пер.	на пер.	на пер.		Стоим. измерит. с поправками	К-во (объем — куб. м площадь — кв. м)	Восстановит. стоим. в руб.	% износа	Действит. стоим. в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
зу. 7	оан. сер.	4	52	м³	267	1.04	0,93		0,95				245	10000	2445000	60	980000
	— " —	4	52	м³	267	1.04				0,95			264	26954	7115586	60	2846234
															9561586		3826234
	вт. 4.																
	«Фрау» кан. бн, зк,																
	10н(1-13, 15, 35-45)	4	52	м³	267	1.04	0,93		0,95				245	8211	2011470	60	804588
зу. 7а	м2 админ.	4	50к	м³	204	1.06							0,94	20,3	5650	11,6	42 6652
м3, м4	произв.	18	56	м³	112	1.0								11,2	2685	300	42 13442
	вт. 4.														14767		83965
	м2 кан. 8н(12-39)	4	50к	м³	204	1.06							0,94	20,3	5309	11,8	33 42 64863
	м3 м4 204, 304(1, 4-14) 31н	18	56	м³	112	1.0								11,2	2685	300	42 13442
															14,1905		82305
зу. 8а	м.р. произв.	13	6б	м³	322	6.1.0				0,94				21,2	1020	216282	50 108141
	вт. 4.																
	20н(2) 24н(1-5, 8-10) 28н	13	6б	м³	322	6.1.0				0,94				21,2	5128	108814	50 54357
	20н(1, 3-5-9) 21н, 22н, 24н (6, 7, 11-13)	13	6б	м³	322	6.1.0				0,94				21,2	1864	39557	50 19755
															6992	Здание № 8	
	ж). приемнесгелько																
	ФГУП КБ. Арсенал им. Фрунзе														1317635		54474
	тел. изм. 25102000																
	В. т.ч. пом. 20н(12-19), 23н; 25н; 27н; 28н	13	6б	м³	226	1,0			0,94					21,2	3298	69918	50 34959

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
"___" 01 2001
Техник

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:			x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего			

XIII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таблице	Поправка на климатич. район	Восстановит. стоим. в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
			длина (м)	ширина, высота (м)									

XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1969	1317635	574740				1317635		574740

«12» 04 19 2000 г. Исполнитель _____

«____» 04 2000 ~~19~~ г. Проверил _____

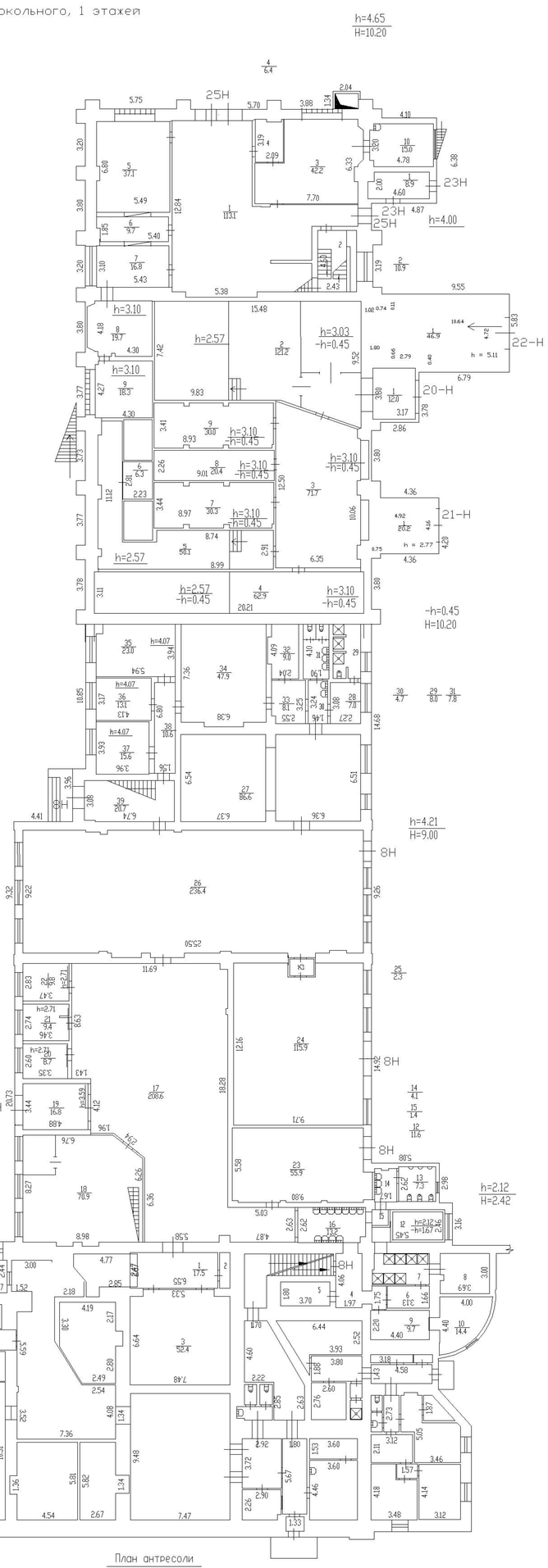
«____» _____ 19____ г. Начальник бюро _____

XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	«____» _____19____ г.	«____» _____19____ г.	«____» _____19____ г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

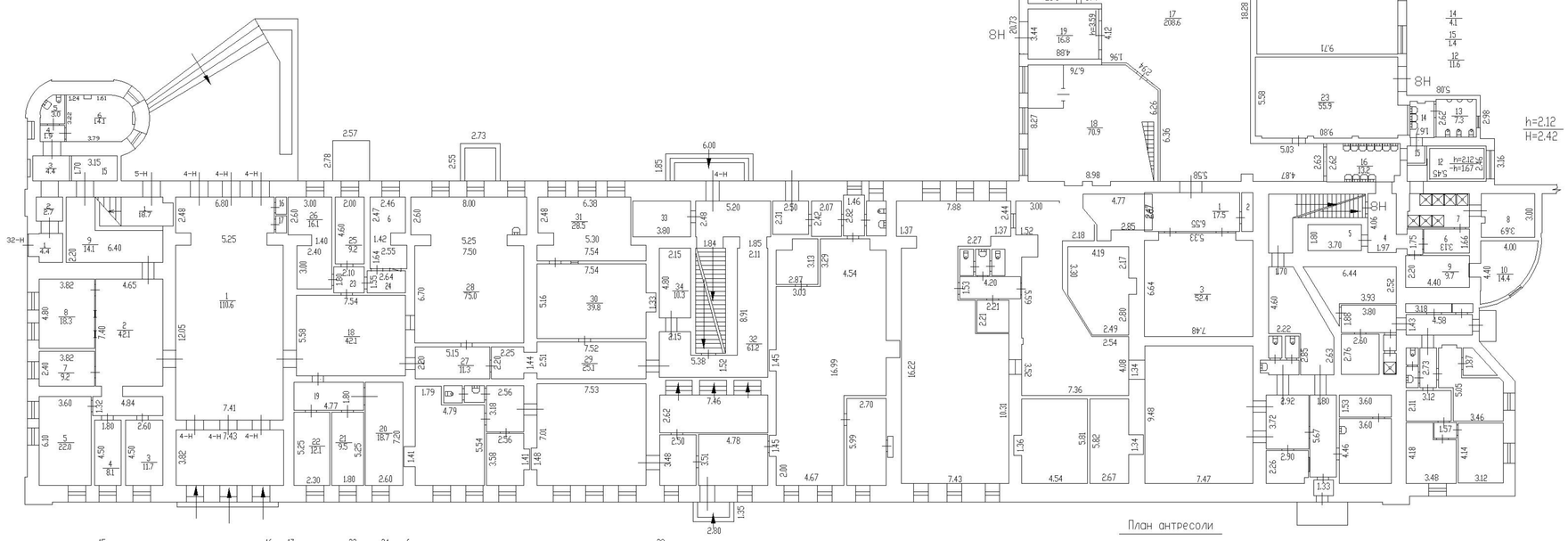
ЛИТЕР М

План цокольного, 1 этажей

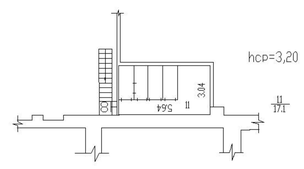


Литер М

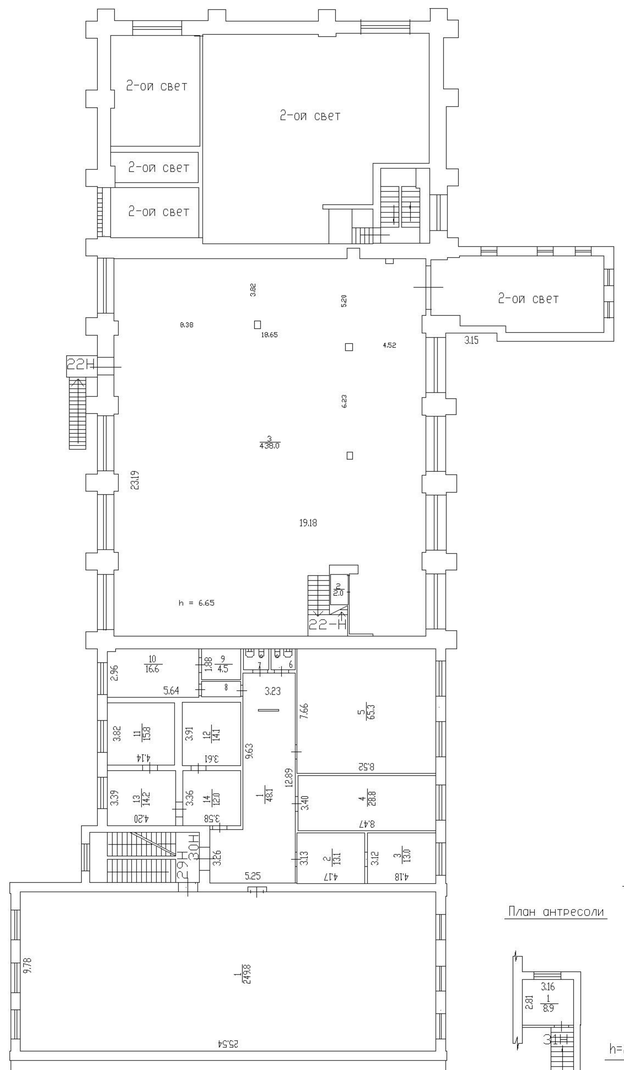
План 1 этажа



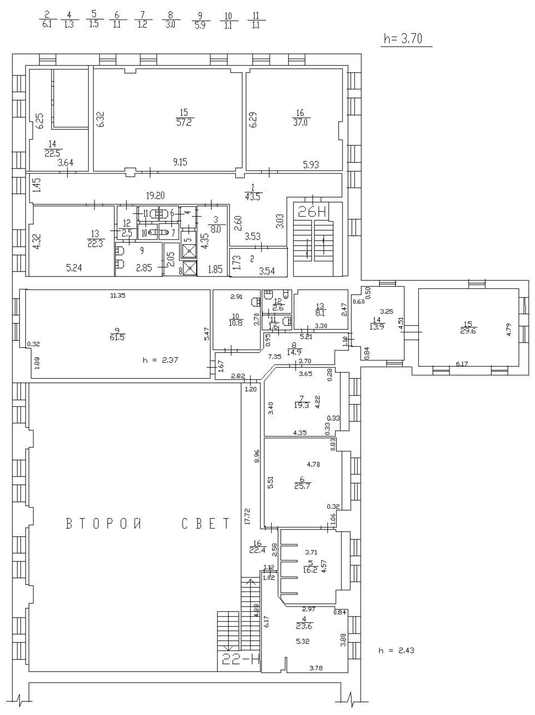
План антресоли



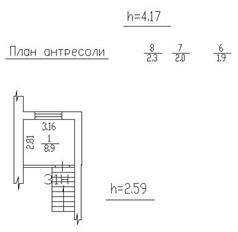
План 2 этажа

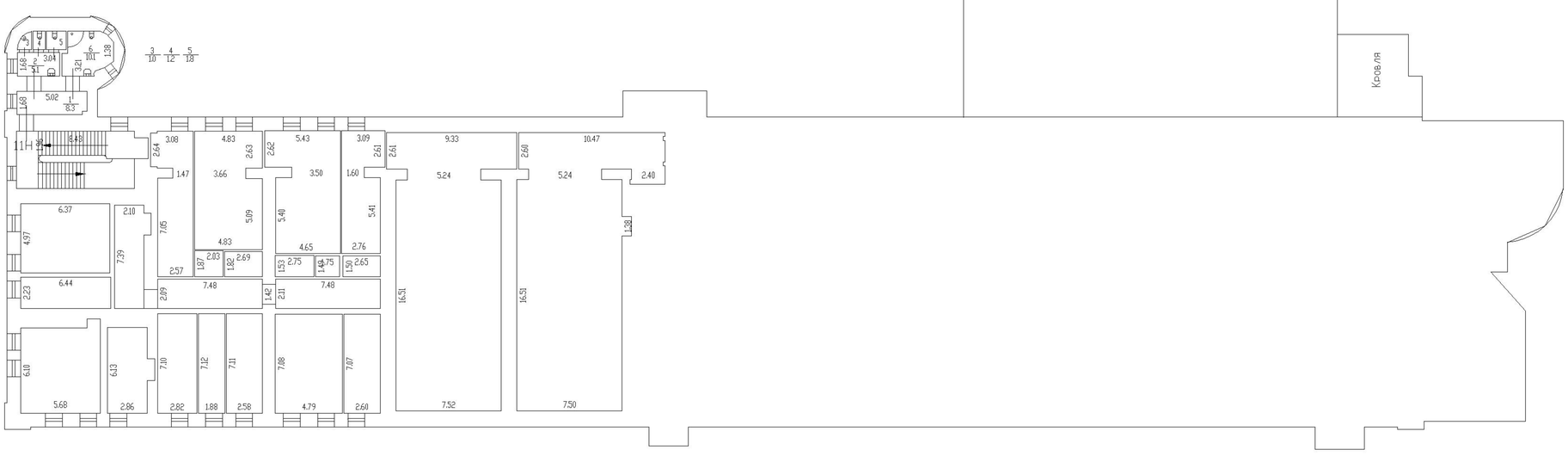


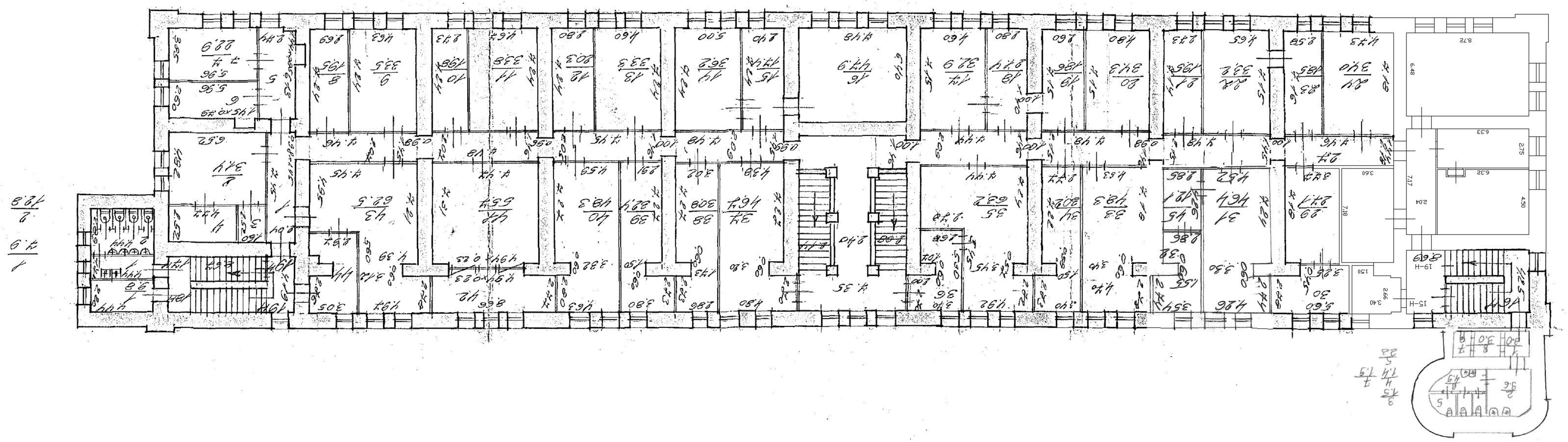
План антресолей 2 этажа



План антресоли





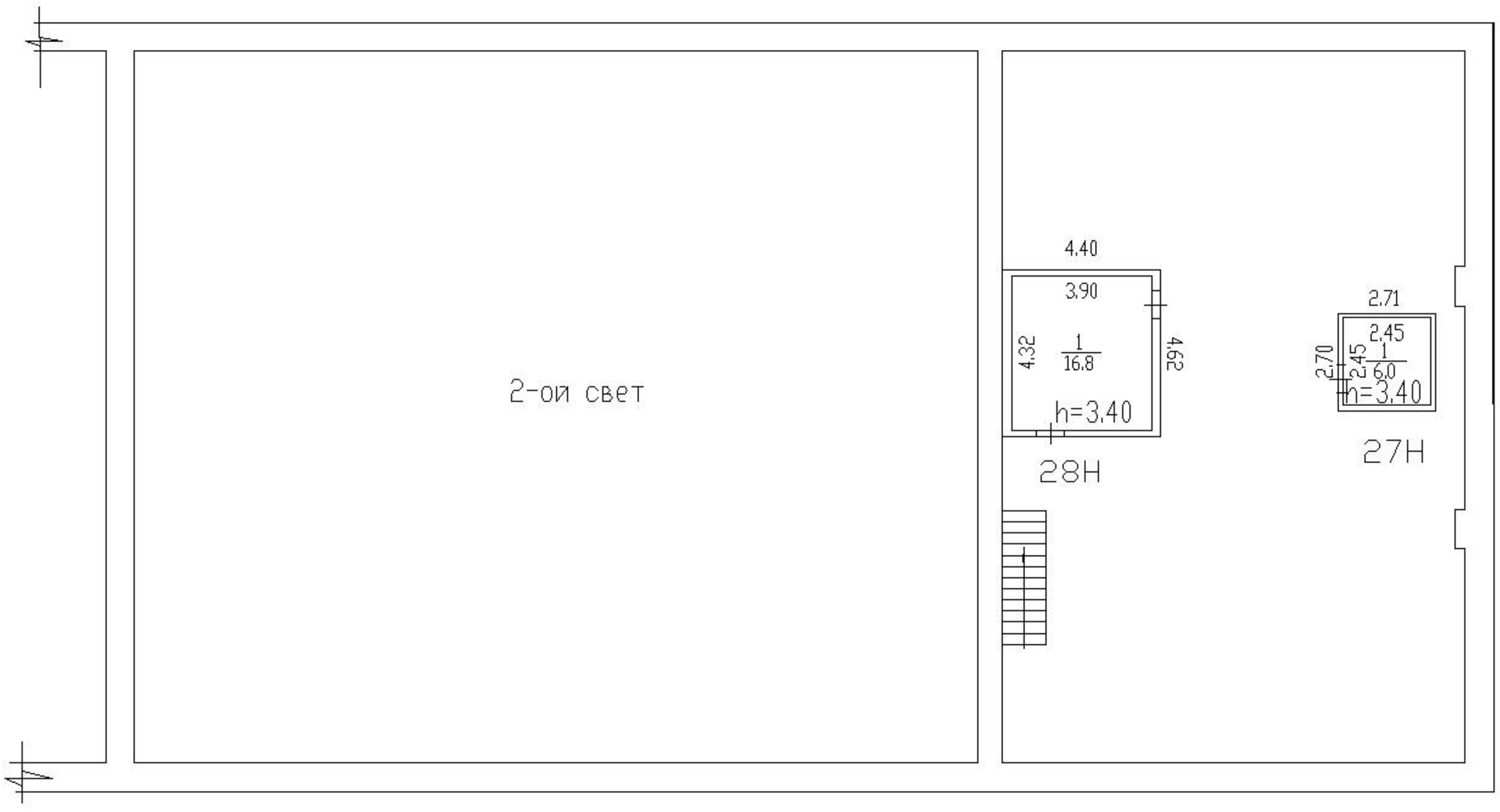


План 3 этажа

ПЛАН ПОДВАЛА

ЛИТЕР М

ПЛАН ТЕХНИЧЕСКОГО ЭТАЖА



ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро
Калининского района Санкт-Петербурга

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание *)
район Калининский
город Санкт-Петербург
улица Комсомола, дом 2, литера А

*) в составе:
- здание 1
- здание 1а
- здание 2а
- здание 3

Квартал № 2
Инвентарный № 04/01-871

Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971г. № 576

I. Регистрация права собственности

регистровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
	В соответствии с приказом ГУ ГУИОН от 06.10.1997 г. № 145 данный раздел технического паспорта не заполняется			

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая	футбольное поле	волейбольная площ.	
		27841,6*)						

*) в том числе крыльца=26,4 кв.м; вх. в подвал= 202,3 кв.м; арки=185,1 кв.м

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
39285	39285			39285			39285						39285			39285	

IV. Общие сведения

Назначение: нежилое

Использование: здание 1, 1а, 2а, 3.

Количесто мест (мощность) _____

а) Общая площадь = 39285,1 кв.м *)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
А1	здание 3 (1-2 эт.)		1159.5	11.30	13102
	здание 3 (1-2 эт.)		1005.2	10.10	10153
	здание 3 (тех.эт.)		40.8	2.30	94
	здание 3 (подвал)		318.2	3.10	986
А2	здание 2а		1441.1	9.45	13618
			838.9	13.53	11350
			538.2	11.49	6184
			104.7	6.90	722
А3	здание 2а(2 эт. часть)		2169.7	9.86	21393
	здание 2а(1 эт. часть)		70.7	3.10	219
	здание 2а(1 эт. часть)		66.2	2.95	196
	здание 2а(1 эт. часть)		376.7	3.60	1356
	здание 2а (подвал)		478.3	2.81	1344
	здание 2а (тех.эт.)		159.6	4.27	681
А4	здание 1 (2 эт.часть)		645.0	10.00	6450
	здание 1 (1 эт.часть)		824.1	6.50	5357
	здание 1 (1-й эт.)		1191.3	5.63	6707
	здание 1 (2-й эт.)		1229.3	5.89	7241
	здание 1 (1 эт.часть)		37.0	4.40	163
	здание 1 (1 эт.часть)		12.0	3.40	41
А5	здание 1 (1-й эт.)		1484.0	7.50	11130
	здание 1 (2-й эт.)		955.4	7.40	7070
	здание 1 (2-й эт.)		528.6	9.30	4916
	здание 1 (1 эт.часть)		967.3	12.60	12188
	здание 1 (1 эт.часть)		927.2	9.00	8345

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)-продолжение

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
А5	здание 1 (1 эт.часть)		199.6	13.70	2735
	здание 1 (3 эт.часть)		691.5	13.10	9059
	здание 1 (1 эт.часть)		8.0	3.00	24
А6	здание 1 (1 эт.часть)		38.1	3.00	114
А7	здание 1 (1 эт.часть)		34.7	6.30	219
А8	здание 1 (1 эт.часть)		8.8	2.80	25
А9	здание 1 (1 эт.часть)		7.3	2.80	20
А10	здание 1 (1 эт.часть)		28.4	3.90	111
А11	здание 1 (2 эт.часть)		35.2	7.90	278
А12	здание 1 (1-2 эт.часть)		3343.9	9.30	31098
	здание 1 (1 эт.часть)		110.9	4.20	466
	здание 1 (1 эт.часть)		32.8	5.70	187
	здание 1 (1 эт.часть)		100.9	7.40	747
	здание 1 (2 эт.часть)		35.1	6.90	242
	фонари				266
	в/к		86.0	3.60	310
А13	здание 1 (1 эт.часть)		824.3	6.50	5358
	здание 1 (2 эт.часть)		643.9	10.00	6439
	здание 1 (1 эт.часть)		2125.1	8.10	17213
	здание 1 (1 эт.часть)		1266.2	8.00	10130
	здание 1 (1 эт.часть)		10.6	3.10	33
	здание 1 (1 эт.часть)		36.7	4.40	162
	здание 1 (1 эт.часть)		256.9	4.20	1079
	здание 1 (1 эт.часть)		36.8	4.40	162
	здание 1 (1 эт.часть)		14.4	3.40	49
	в/к		67.6	3.30	223
А14	здание 1а		1441.1	9.40	13546
			839.0	13.50	11327
			269,0х2	9,40/13,50	6160
			105.0	6.90	725
А15	здание 3 (1-й эт.)		726.1	5.30	3848
	здание 3 (2-й эт.)		60.7	4.95	300
А16	здание 1 (1 эт.часть)		29.7	3.65	108
А12	здание 1 (подвал)		981.7	3.50	3436
А4,А5,А7 А11,А13	здание 1 (подвал)		10756.4	2.50	26891
		Всего:			**304095**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:А1 Год постройки:1844,реконстр.1900 Число этажей:2,техн.эт.,подв. Группа капитальности
Вид внутренней отделки:прост. Сборник7 таблица36б

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	трещины в цоколе	23		23	60	13.80
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные, колонны-кирп.; штукатурка,окраска	сколы кирпича	15		15	45	6.75
	б) Перегородки		кирпичные						
3	Перекрытия	чердачные	бет. своды по метал.балкам	трещины в	20		20	40	8.00
		междуэтажные	бет. своды по метал.балкам	в местах сопряжения					
		подвальные							
4	Крыша		металлическая по дер. стропилам и обрешетке	коррозия мет., ослабл. крепл. отд. листов	2		2	40	0.80
5	Полы		бетонные,чуг. и керам.пл.	выбоины,сколы	8		8	30	2.40
6	Проемы	оконные	двойные глухие	окон.переплеты рассохлись	4		4	40	1.60
		дверные	филенчатые, метал.ворота	дверные полотна осели					
7	Внутренняя отделка		штук-ка,побелка масл. окр. окон, дверей	потемнение окр. слоя	5		5	60	3.00
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от собст. кот.	кап.течи в	20		20	50	10.00
		водопровод	стальные трубы	местах нарезки					
		канализация	чугун.трубы	арматуры					
		горячее водоснаб.	централиз.						
		ванны	-						
		электроосвещение	открыт пров.	потеря эластичности					
		радио	-	изоляции					
		телефон	открыт пров.						
		вентиляция	прит.-выт.						
		лифты							
9	Прочие работы		л-цы - сборные ж/б, метал., крыльца, отмостка асф.	истертость на ступенях	3		3	50	1.50
				Итого	100		100		47.85

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{47.85 \text{ x } 100}{100} =$ **48%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:А2 Год постройки:1939 Число этажей:1 Группа капитальности:I

Вид внутренней отделки:прост. Сборник7 таблица3б

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	выпучивание в цоколе	7		7	60	4.20
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные, колонны-метал .; штукатурка,окраска	сколы кирпича	21		21	50	10.50
	б) Перегородки		кирпичные						
3	Перекрытия	чердачные	бет. своды по метал.балкам	трещины в	18		18	50	9.00
		междуэтажные		в местах сопряжения					
		подвальные							
4	Крыша		металлическая	коррозия мет., ослабл. крепл. отд. листов	10		10	40	4.00
5	Полы		цементные;на пл. 892,6кв.м-металлич.плитка	выбоины,сколы	5		5	45	2.25
6	Проемы	оконные	двойные створныее	окон.переплеты рассохлись	11		11	40	4.40
		дверные	метал.ворота	дверные полотна осели					
7	Внутренняя отделка		штук-ка,побелка, масл. окр. окон, дверей	потемнение окр. слоя	7		7	45	3.15
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от собст. кот.	кап.течи в	20		20	45	9.00
		водопровод	-	местах нарезки					
		канализация	-	арматуры					
		горячее водоснаб.	-						
		ванны	-						
		электроосвещение	открыт пров.	потеря эластичности					
		радио	-	изоляции					
		телефон	-						
		вентиляция	прит.-выт.						
		лифты							
9	Прочие работы		отмостка асфальтовая	истертость на ступенях	1		1	40	0.40
				Итого	100		100		46.90

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{46.9 \times 100}{100} =$ **47%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:А3 **Год постройки:1844** **Число этажей: 1-2,техн.эт.,подв.** **Группа капитальности: II**

Вид внутренней отделки:прост. **Сборник 7** **таблица 36б**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	выпучивание полов и стен подвала	23		23	60	13.80
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные, колонны-кирп.; штукатурка,окраска	незн. отклонение от вертикали	15		15	50	7.50
	б) Перегородки		кирпичные, деревян. оштукатуренные	трещ. в местах сопряжений					
3	Перекрытия	чердачные	бет. своды по метал.балкам	трещины в средней	20		20	55	11.00
		междуэтажные	бет. своды по метал.балкам	части сводиков					
		подвальные	бет. своды по метал.балкам	вдоль балок					
4	Крыша		металлическая по дер. стропилам и обрешетке	коррозия мет., неплотности фальцев	2		2	40	0.80
5	Полы		цементные,линолеум, керам.пл.,дощатые	глубок. выбоины, прогибы и просадки	8		8	50	4.00
6	Проемы	оконные	двойные створные	окон.переплеты рассохлись	4		4	40	1.60
		дверные	филенчатые	дверные полотна осели					
7	Внутренняя отделка		штук-ка,побелка масл. окр. окон, дверей	сырые пятна,отслоение и вздутие окр. слоя	5		5	45	2.25
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от собст. кот.	местами неисправ.	20		20	50	10.00
		водопровод	стальные трубы	смесителей					
		канализация	чугун.трубы	отсутствие приборов					
		горячее водоснаб.	централиз.						
		ванны	-						
		электроосвещение	скрыт пров.	полная потеря					
		радио	открыт пров.	эластичности изоляции					
		телефон	открыт пров.						
		вентиляция	прит.-выт.						
		лифты	грузовой подъемник						
9	Прочие работы		л-цы - сборные ж/б, метал., крыльца, отмостка асф.	пов-ть ступеней стерта,	3		3	45	1.35
				разбита					
				Итого	100		100		52.30

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{52.3 \text{ x } 100}{100} =$ **52%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:А4 Год постройки:1884,реконстр.-1900 Число этажей: 1-2, подв. Группа капитальности: I
Вид внутренней отделки:прост. Сборник 7 таблица 36б

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	трещины в цоколе	23		23	60	13.80
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные, колонны-кирп.; штукатурка,окраска	трещины в штукатурке	15		15	45	6.75
	б) Перегородки		кирпичные	трещ. в местах сопряжений					
3	Перекрытия	чердачные	бет. своды по метал.балкам	трещины в средней	20		20	40	8.00
		междуэтажные	бет. своды по метал.балкам	части сводиков					
		подвальные	бет. своды по метал.балкам	вдоль балок					
4	Крыша		металлическая по дер. стропилам и обрешетке	неплотности фальцев	2		2	40	0.80
5	Полы		бетонные,чугун., керам.пл.	стертости в ходовых частях	8		8	30	2.40
6	Проемы	оконные	двойные глухие	окон.переплеты рассохлись	4		4	40	1.60
		дверные	филенчатые и металлические	дверные полотна осели					
7	Внутренняя отделка		штук-ка,побелка масл. окр. окон, дверей	сырые пятна,отслоение и вздутие окр. слоя	5		5	60	3.00
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от собст. кот.	местами неисправ.	20		20	50	10.00
		водопровод	стальные трубы	смесителей					
		канализация	чугун.трубы	отсутствие приборов					
		горячее водоснаб.	централиз.						
		ванны	-						
		электроосвещение	открыт пров.	полная потеря					
		радио	-	эластичности изоляции					
		телефон	открыт пров.						
		вентиляция	прит.-выт.						
		лифты	-						
9	Прочие работы		л-цы - железобетонные, метал., крыльца,	пов-ть ступеней стерта,	3		3	50	1.50
			отмостка асфальтовая	просадка отмостки					
				Итого	100		100		47.85

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{47.85 \times 100}{100} =$ **48%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:А5-А10 Год постройки:1844, реконстр.1900 Число этажей: 1-2-3, подв. Группа капитальност
Вид внутренней отделки:прост. Сборник 7 таблица 36б

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	выпучивание полов и стен подвала	23		23	60	13.80
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные, колонны-кирп.; штукатурка,окраска	незн. отклонение от вертикали	15		15	60	9.00
	б) Перегородки		кирпичные, деревян. оштукатуренные	трещ. в местах сопряжений					
3	Перекрытия	чердачные	бет. своды по метал.балкам	трещины в средней	20		20	50	10.00
		междуэтажные	бет. своды по метал.балкам	части сводиков					
		подвальные	бет. своды по метал.балкам	вдоль балок					
4	Крыша		металлическая по дер. стропилам и обрешетке	коррозия мет., неплотности фальцев	2		2	40	0.80
5	Полы		цементные,линолеум, керам.пл.,дощатые	глубок. выбоины, прогибы и просадки	8		8	50	4.00
6	Проемы	оконные	двойные створные	окон.переплеты рассохлись	4		4	40	1.60
		дверные	филенчатые	дверные полотна осели					
7	Внутренняя отделка		штук-ка,побелка масл. окр. окон, дверей	сырые пятна,отслоение и вздутие окр. слоя	5		5	50	2.50
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от собст. кот.	местами неисправ.	20		20	50	10.00
		водопровод	стальные трубы	смесителей					
		канализация	чугун.трубы	отсутствие приборов					
		горячее водоснаб.	централиз.						
		ванны	-						
		электроосвещение	скрыт пров.	полная потеря					
		радио	открыт пров.	эластичности изоляции					
		телефон	открыт пров.						
		вентиляция	прит.-выт.						
		лифты	грузовой подъемник						
9	Прочие работы		л-цы - сборные ж/б, метал., крыльца, отмостка асф.	пов-ть ступеней стерта,	3		3	50	1.50
				разбита					
				Итого	100		100		53.20

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{53.2 \text{ x } 100}{100} =$ **53%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:А11 Год постройки:1987 Число этажей: 2 Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:отсутствует. Сборник 1*) таблица 51б

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты (отсутствие 46%)		железобетонный	осадка вследствии отсутствия отмостки	17	-7,8	9.2	30	2.76
2	а)Капитальные стены (отсутствие 46%)		кирпичные	выветривание швов	34	-15,6	18.4	30	5.52
	б) Перегородки		кирпичные	трещ. в местах сопряжений					
3	Перекрытия	чердачные	железобетонные	неплотное сопряжение	10		10	30	3.00
		междуэтажные	железобетонные	плит					
		подвальные							
4	Крыша		-		7	-7	-	-	-
5	Полы		-		10	-10	-	-	-
6	Проемы	оконные	-		6	-6	-	-	-
		дверные	-						
7	Внутренняя отделка		-		8	-8	-	-	-
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	-		4	-4	-	-	-
		водопровод	-						
		канализация	-						
		горячее водоснаб.	-						
		ванны	-						
		электроосвещение	-						
		радио	-						
		телефон	-						
		вентиляция	-						
		лифты	-						
9	Прочие работы		-		4	-4	-	-	-
				Итого	100		37.6		11.28

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{11.28 \times 100}{37.6} =$ **30%**

*) применительно

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:А12,А16 Год постройки:1844, рек.1900 (надстр.2эт пом.26Н-1990) Число этажей: 1-2,подв. Группа капитальности
Вид внутренней отделки:прост. Сборник 7 таблица 36б

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	трещины в цоколе	23		23	60	13.80
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные, колонны-кирп.; штукатурка,окраска	выветривание швов	15		15	45	6.75
	б) Перегородки		кирпичные	трещ. в местах сопряжений					
3	Перекрытия	чердачные	бет. своды по метал.балкам	трещины в средней	20		20	40	8.00
		междуэтажные	бет. своды по метал.балкам	части сводиков					
		подвальные	бет. своды по метал.балкам	вдоль балок					
4	Крыша		металлическая по дер. стропилам и обрешетке	нарушение креплен., неплотности фальцев	2		2	30	0.60
5	Полы		бетонные, чугунные, керам. плитка	выбоины,стертость в ходовых частях	8		8	40	3.20
6	Проемы	оконные	двойные глухие	окон.переплеты рассохлись	4		4	30	1.20
		дверные	металлические	дверные полотна осели					
7	Внутренняя отделка		штук-ка,побелка масл. окр. окон, дверей	потемнение и загрязнение окр. слоя	5		5	40	2.00
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от собст. кот.	капельные течи	20		20	40	8.00
		водопровод	стальные трубы	в местах резьбовых					
		канализация	чугун.трубы	соединений					
		горячее водоснаб.	централиз.						
		ванны	-						
		электроосвещение	открыт пров.	потеря					
		радио	-	эластичности изоляции					
		телефон	открыт пров.						
		вентиляция	прит.-выт.						
		лифты	-						
9	Прочие работы		л-цы - железобетонные, крыльца, отмостка асф.	пов-ть ступеней стерта,	3		3	50	1.50
				разбита					
				Итого	100		100		45.05

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{45.05 \times 100}{100} =$ **45%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:А13 Год постройки:1884,реконстр.-1900 Число этажей: 1-2, подв. Группа капитальности: I
Вид внутренней отделки:прост. Сборник 7 таблица 36б

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	трещины в цоколе	23		23	60	13.80
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные, колонны-кирп.; штукатурка,окраска	трещины в штукатурке	15		15	45	6.75
	б) Перегородки		кирпичные	трещ. в местах сопряжений					
3	Перекрытия	чердачные	бет. своды по метал.балкам	трещины в средней	20		20	40	8.00
		междуэтажные	бет. своды по метал.балкам	части сводиков					
		подвальные	бет. своды по метал.балкам	вдоль балок					
4	Крыша		металлическая по дер. стропилам и обрешетке	неплотности фальцев	2		2	40	0.80
5	Полы		бетонные,чугун., керам.пл.	стертости в ходовых частях	8		8	30	2.40
6	Проемы	оконные	двойные глухие	окон.переплеты рассохлись	4		4	40	1.60
		дверные	филенчатые и металлические	дверные полотна осели					
7	Внутренняя отделка		штук-ка,побелка масл. окр. окон, дверей	сырые пятна,отслоение и вздутие окр. слоя	5		5	60	3.00
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от собст. кот.	местами неисправ.	20		20	50	10.00
		водопровод	стальные трубы	смесителей					
		канализация	чугун.трубы	отсутствие приборов					
		горячее водоснаб.	централиз.						
		ванны	-						
		электроосвещение	открыт пров.	полная потеря					
		радио	-	эластичности изоляции					
		телефон	открыт пров.						
		вентиляция	прит.-выт.						
		лифты	-						
9	Прочие работы		л-цы - железобетонные, метал., крыльца,	пов-ть ступеней стерта,	3		3	50	1.50
			отмостка асфальтовая	просадка отмостки					
				Итого	100		100		47.85

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{47.85 \times 100}{100} =$ **48%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера :А14 Год постройки: 1844, ремонт 1900 Число этажей: 1 Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: простая Сборник 7 таблица 3б

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовые	трещины в цоколе	7		7	60	4.20
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные	выветривание швов	21		21	45	9.45
	б) Перегородки		кирпичные	отпадение штукатурки					
3	Перекрытия	чердачные	бетонные своды по металлич. балкам	трещины в местах сопряжения	18		18	45	8.10
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша		металлическая	коррозия металла	10		10	50	5.00
5	Полы		бетонные,чугунные, керамические плиты	выбоины,стертость в ходовых частях	5		5	30	1.50
6	Проемы	оконные	двойные глухие	оконные переплеты рассохлись	11		11	45	4.95
		дверные	филенчатые, мет. ворота	дверные полотна осели					
7	Внутренняя отделка		штукатурка,побелка, масляная окраска	отслоение , вздутие краски,сырые пятна	7		7	60	4.20
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от собственной котельной	капельные течи	20		20	50	10.00
		водопровод	-	в местах нарезки					
		канализация	-	приборов					
		горячее водоснаб.	-						
		ванны	-						
		электроосвещение	открытая проводка	потеря эластичности					
		радио	открытая проводка	изоляции					
		телефон	открытая проводка						
		вентиляция	приточно- вытяжная						
		лифты	-						
9	прочие работы								
			отмостка асфальтовая		1		1	50	0.50
				Итого	100		100		47.90

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{47.9 \times 100}{100} =$ **48%**

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера :А15 Год постройки: 1844, ремонт 1900 Число этажей: 1-2 Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: простая Сборник 7 таблица 1б

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	трещины в цоколе	9		9	60	5.40
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичн., колонны- кирп., оштукатур., окрашены	выветривание швов, повреждение штукат.	19		19	50	9.50
	б) Перегородки		кирпичные	трещины в местах сопряжения					
3	Перекрытия	чердачные	бетонные своды по металлич. балкам	трещины в средней части сводиков	20		20	40	8.00
		междуэтажные	бетонные своды по металлич. балкам						
		подвальные							
4	Крыша		металлическая по деревянным стропилам	коррозия металла	11		11	45	4.95
5	Полы		бетонные,чугунные, керамические плиты	выбоины,стертость в ходовых частях	6		6	45	2.70
6	Проемы	оконные	двойные глухие	оконные переплеты рассохлись	10		10	40	4.00
		дверные	филенчатые, мет. ворота	дверные полотна осели					
7	Внутренняя отделка		штукатурка,побелка, масляная окраска	отслоение , вздутие краски,сырые пятна	6		6	60	3.60
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от собственной котельной	капельные течи	18		18	50	9.00
		водопровод	стальные трубы	в местах нарезки					
		канализация	чугунные трубы	приборов					
		горячее водоснаб.	централизованное						
		ванны	-						
		электроосвещение	открытая проводка	потеря эластичности					
		радио	-	изоляции					
		телефон	открытая проводка						
		вентиляция	приточно- вытяжная						
		лифты	-						
9	прочие работы								
			отмостка асфальтовая		1		1	50	0.50
				Итого	100		100		47.65

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{47.65 \times 100}{100} =$ **48%**

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А1,А4,А13	здание3,здание1	7	36 б	м3	30.7	1	1	1				1	30.7	90156	2767789	48	1439250
А 2	здание 2а	7	3 б	м3	13.0	1	1	1				1	13.0	31874	414362		
					на полы:22,50 руб.х 893 кв.м=										20093		
															434455	47	230261
А3	здание 2а	7	36 б	м3	30.7	1	1	1				1	30.7	23845	732042	52	351380
А5-А10	здание 1	7	36 б	м3	30.7	1	1	1				1	30.7	55956	1717849	53	807389

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей (продолжение)

Литер по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А11	здание 1	1	51б	м3	29.8	0.38	1	1				0.38	11.3	278	3141	30	2199
А12,А16	здание 1	7	36 б	м3	30.7	1	1	1				1	30.7	33424	1026117	45	564364
А14	здание1а	7	3 б	м3	13.0	1	1	1				1	13.0	31757	412841	48	214677
А15	здание 3	7	1б	м3	14.6	1	1	1				1	14.6	4148	60561	48	31492
А1,А4,А5, А7,А11, А12,А13	здание 1, здание 3 (подвал)	7	табл. со стр.11	м3	19.4							1	19.4	31313	607472	48	315885
А3	здание 2а (подвал)	7	табл. со стр.11	м3	19.4							1	19.4	1344	26074	52	12516
														Всего:	**7 788 341**		**3 969 413**

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего			

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры										

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	7788341	3969413					7788341	3969413

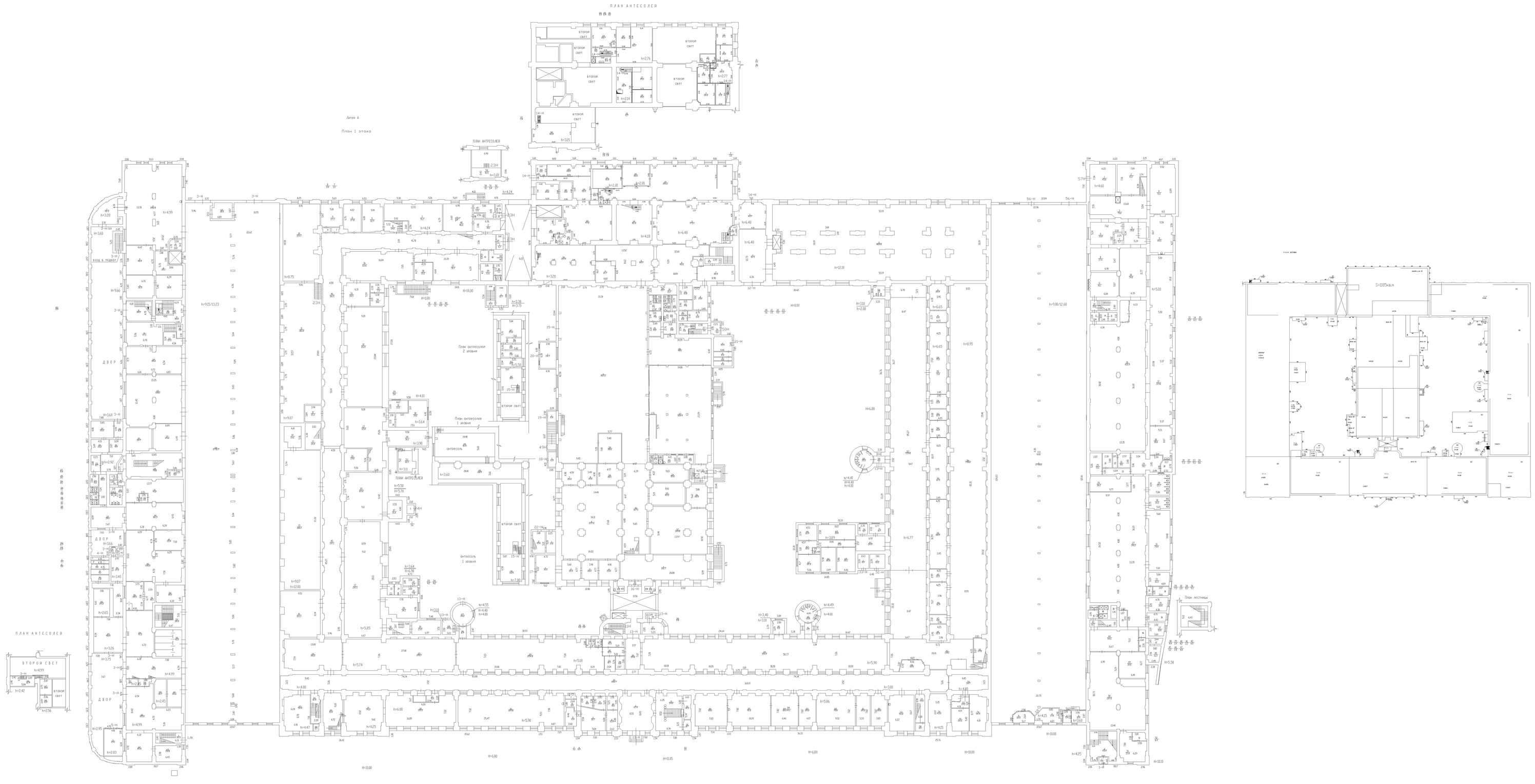
переписано:21.01.2005 **Исполнитель _Снеткова Т.Л._____**

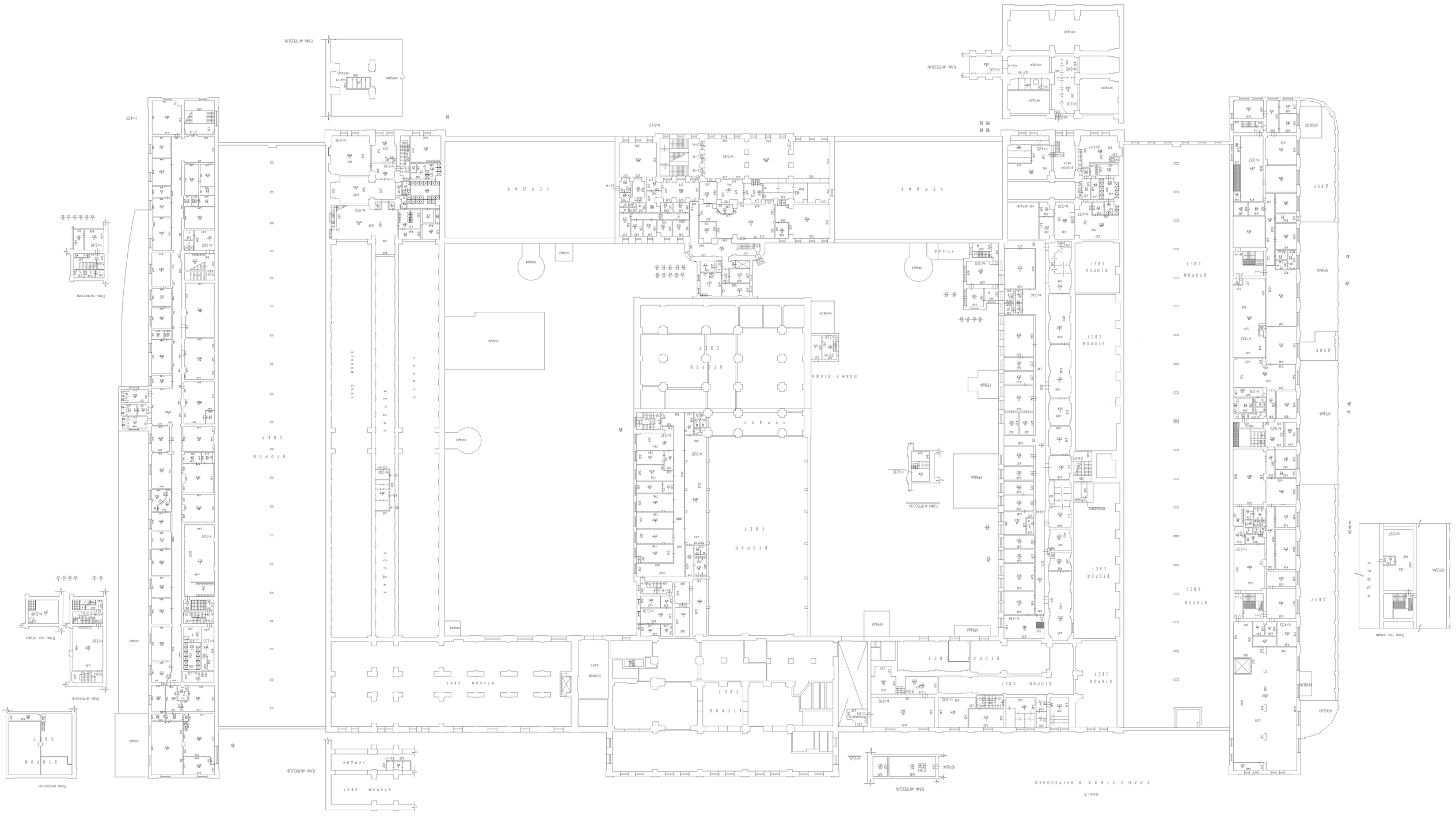
"___"_____ 200__г. **Проверил** _____

"___"_____ 200__г. **Начальник** _____

XV. Отметка о последующих обследованиях

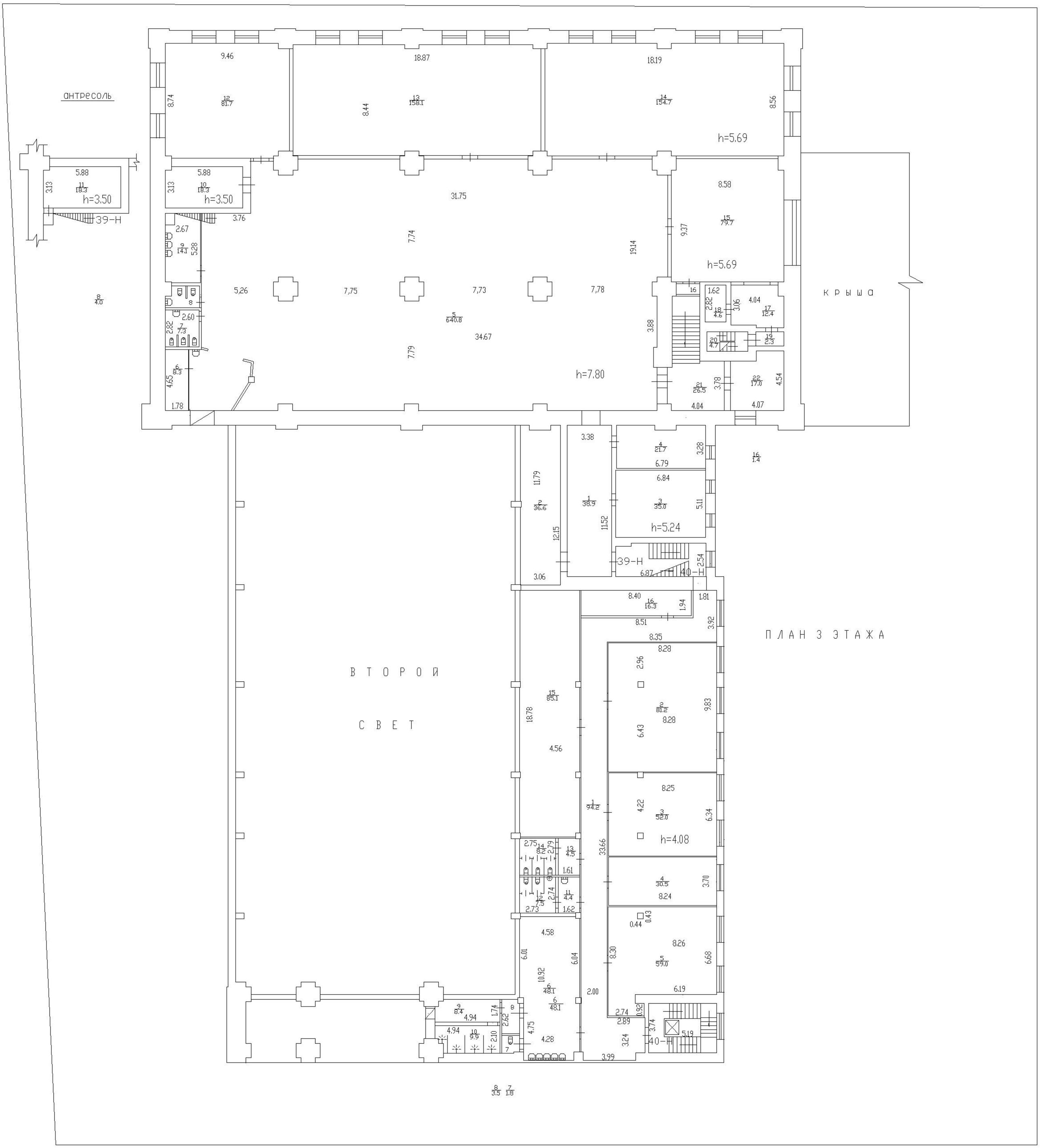
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

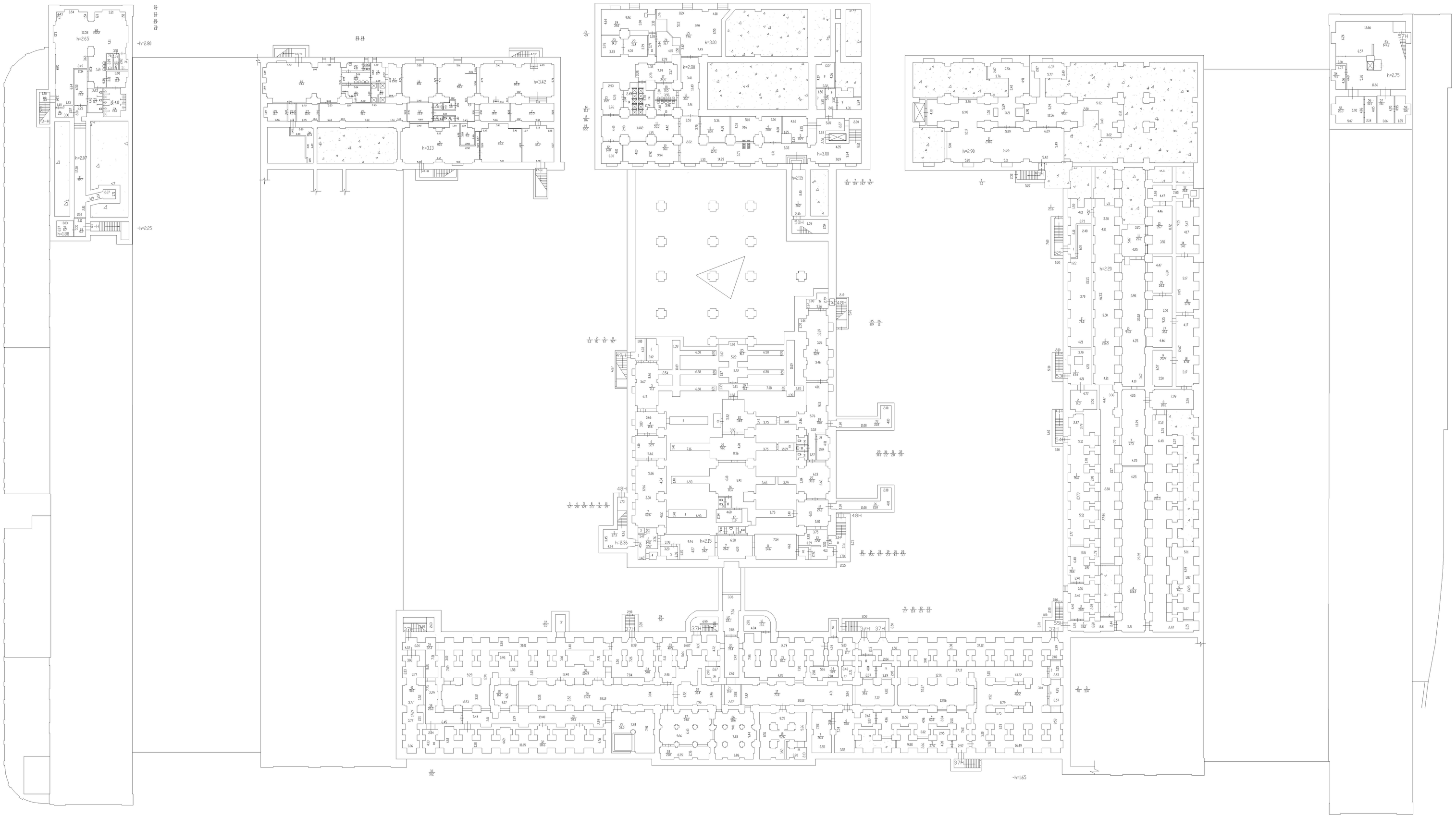

Лист А
План 1 этажа
ПЛАН АНТЕСОЛЕЙ
ВТОРОЙ СВЕТ
ДВОР
Планы антресолей 2 этажа
Планы антресолей 1 этажа
фитнесс
фитнесс 1 этажа
Планы лестницы



ЛИТЕР А

План 2-3 этажей



ЛИТЕР А

ПЛАН ПОДВАЛА