

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная ул., 25, литера**  
**А в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый**  
**государственный реестр объектов культурного наследия**  
**(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Ивановой-Голованковой М.Н. на основании договора № ГИКЭ12/07 от 12 июля 2023 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №9*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 12 июля 2023 года по 5 октября 2023 года.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» (ООО «Архитектурная мастерская Апостола»).

Юридический адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Мира, дом 28-30, пом. 4-Н.

Фактический адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, дом 5, пом. 3-Н.

ОГРН 1227800095907

ИНН 7813116660

КПП 780101001

Генеральный директор: Апостол Филипп Николаевич.

**4. Сведения об эксперте:**

ФИО	Иванова-Голованкова Марина Николаевна
Образование	Высшее (Санкт-Петербургская государственная художественно-промышленная академия имени А. Л. Штиглица, 2010 г.)
Специальность	Квалификация «Искусствовед» по специальности «История и теория изобразительного искусства»
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	13 лет
Место работы и должность	ООО «НИВАД», руководитель научного отдела
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Аттестована приказом Министерства культуры РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» ( <b>приказ МК РФ № 260 от 06.02.2023</b> ):

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	---

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

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

Эксперт предупрежден, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1 Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- обоснование целесообразности включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

**6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

- выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная ул., 25, литера А (Гончарная ул., 25)<sup>1</sup>, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- документы, обосновывающие включение данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**7. Перечень документов, представленных заявителем (представлены в копиях)**

*(Приложение № 5):*

1. План границ, утверждён заместителем КГИОП Б.М. Кириковым от 20.03.2002г.

<sup>1</sup> В соответствии с Приказом КГИОП № 15 от 20 февраля 2001 года «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

2. Выписка из ЕГРН на здание от 02.10.2023г. № КУВИ-001/2023-223147723 (в электронном виде с ЭЦП).
3. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 02.10.2023г. № КУВИ-001/2023-223148636 (в электронном виде с ЭЦП).
4. Технический паспорт здания с поэтажными планами. ГУП ГУИОН ПИБ «Центральное», составлен по состоянию на 16.06.2004 г. Поэтажные планы актуальны по состоянию на 2009 год.
5. Информационное письмо КГИОП № 01-46-2624/22-0-0 от 18.08.2022г. об отсутствии паспорта объекта культурного наследия (в электронном виде с ЭЦП).

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

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

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

Государственная историко-культурная экспертиза включила в себя архивные и библиографические исследования, визуальное обследование с проведением фотофиксации (фотофиксация выполнена на момент заключения договора на проведение экспертизы, а также в течении срока проведения экспертизы по мере обеспечения доступа на объект (Приложение 7), анализ историко-культурной ценности объекта экспертизы.

Историко-архивные и библиографические изыскания проводились в фондах ЦГИА СПб, РГИА, ЦГА НТД СПб, ЦГА СПб, архива КГИОП, архива КГА, фондах РНБ. В результате исследования обнаружены документы и материалы по истории объекта, в частности, исторические планы, чертежи и фотографии, в том числе, ранее не опубликованные. По результатам историко-архивных и библиографических исследований составлена историческая справка (Приложение 2) и альбом исторической иконографии (Приложение 3) и историко-культурный опорный план (Приложение 4).

Результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы позволили уточнить атрибуцию памятника, определить предмет охраны объекта культурного наследия в соответствии с сохранностью подлинных элементов, уточнить границы территории в соответствии с данными, полученными при анализе архивных материалов (чертежей).

Оценка историко-культурной ценности объекта основана на положениях Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и анализе особенностей объекта, которые могут служить основанием для его включения в реестр.

На основе анализа выявленных материалов сформулированы выводы эксперта, а также получены сведения, необходимые для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр:

- 1) сведения о наименовании объекта;
- 2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий;
- 3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);

- 4) сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- 5) сведения о виде объекта;
- 6) описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны);
- 7) сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 8) фотографическое (иное графическое) изображение.

На основании проведенных исследований разработаны проект границ территории исследуемого объекта и проект предмета охраны.

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

### **10.1. Учетные сведения и сведения о проведенных ранее исследованиях:**

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дои», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная ул., 25 поставлен на государственную охрану Приказом КГИОП № 15 от 20 февраля 2001 года «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» со следующей атрибуцией:

- 1830-е годы;
- архитектор А.А. Арёфьев (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 20.03.2002. (*Приложение № 5*).

Охранные обязательства не составлялись.

Предмет охраны не определен.

Паспорт объекта культурного наследия не составлялся (*Приложение № 5*).

### **10.2. Собственник или пользователь объекта:**

Выявленный объект культурного наследия является многоквартирным домом. *Приложение № 5*.

### **10.3. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А) расположен по красной линии улицы Гончарной.

Исследуемый выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположен на узком, вытянутом в глубину дворовой части земельном участке. Рассматриваемый земельный участок за историю существования сменил несколько владельцев.

Владельческая история участка прослеживается с 1822 года. В 1820-е гг. участком 97 (на тот период он включал большую территорию по отношению к существующей, но уже был разбит на две части) владели мещане Ананьины (Ананьевы). Согласно плану Шуберта 1828 года, здесь располагались деревянные строения – два лицевых дома и дворовые постройки.

В 1830-е гг. владелицей рассматриваемого участка (в этот период № 24) значились Велецкие, вторая часть участка бывшего ранее под № 97 (в этот период № 22) находилась во владении Ананьиных. Застройка оставалась деревянной.

В 1835 году участок № 22 приобрел коллежский секретарь Шаршман. Однако уже в 1838 году вдова коллежского секретаря Шаршмана Екатерина Федорова «продала столярному мастеру Александру Федорову сыну Каушу собственное дворовое место с имеющеюся деревянной избою и разными оставшимися после пожара каменными материалами».

К 1838 году оба участка № 22 и № 24 находились во владении ганноверского подданного Кауша Александра Федоровича.

Уже в 1841 году рассматриваемый участок перешел во владение Шершневой.

Первый каменный дом на этом участке был построен до 1840 года, в конце 1830-х гг. Сведений, однозначно свидетельствующих о дате строительстве дома, не было выявлено. При этом в деле архива ЦГИА без указания датировки сохранились чертежи, подписанные архитектором Арефьевым.

*Архитектор А.А. Арефьев – выпускник Академии Художеств, до 1840 года работал в Петербурге, исполнил проекты многих жилых домов. С 1840 -1846 г. состоял на должности Томского губернского архитектора.*

Лицевой дом по ул. Гончарной был построен по проекту архитектора Арефьева А.А. до 1840 г., до времени отъезда архитектора в Томск, в конце 1830-х гг.

На проектных (предположительно) чертежах, хранящихся в архиве ЦГИА СПб представлено 3-х этажное кирпичное здание П-образной конфигурации в плане (план сложного очертания, выполнен в соответствии с конфигурацией участка), с двускатной крышей и проездом по центральной оси фасада. Архитектурно-художественное решение здания выполнено в стиле позднего классицизма. Лицевой фасад здания в семь световых осей оформлен симметрично, - в центре – арочный проезд во двор, над ним - балкон, проем которого оформлен широким наличником и треугольным сандриком, оконные проемы по сторонам от центрального также в уровне 2 этажа по 2-й и 6-й осям фасада оформлены наличниками, прямыми сандриками и ложной балюстрадой в нижней части. Над оконными и дверными проемами 1 этажа – замковые камни. Цокольная часть фасада выделена известняковой скобой. Фасад имеет горизонтальное членение междуэтажной тягой (между 1 и 2 этажами), подоконной тягой (под окнами 2 этажа), венчающим карнизом. Все оконные проемы прямоугольной формы. Дворовый фасад здания имел асимметричное композиционное решение, сообразно конфигурации земельного участка. В конструктивном решении присутствовали своды арочного проезда, лестниц и в восточной части 1-го этажа.

В последующий период значительных перестроек в части лицевого дома не производилось. В основном происходила периметральная застройка владельческого участка одно-двухэтажными служебными строениями, оформленными стилистически нейтрально.

Оформление лицевого дома на протяжении долгой владельческой истории не претерпело значительных изменений. Исключение составили только отдельные элементы. Так, в оформлении центрального окна второго этажа появились пилястры, веерный замковый камень над воротным проездом, изменился рисунок ограждения балкона, появились кронштейны сандриков окон второго этажа, а также дентикулы венчающего карниза.

После Шершневых как минимум с 1884 года владелицей участка по Гончарной улице значилась жена почетного гражданина Е.Г. Фомина. При ней на участке появились двухэтажные службы по восточной границе.

С конца 1890-х гг. владение перешло к финляндскому уроженцу Адольфу Бергману. Значительных изменений в это время не происходило, частично были реконструированы дворовые строения по западной и задней границам земельного участка.

Последним владельцем жилого дома перед революцией 1917 года был Г.Н.Соснин.

Очевидно, в советский период, до 1960 года, был утрачен балкон, ложные балюстрады в подоконных простенках, часть замковых камней в оформлении оконных проемов 1-го этажа, наличники, частично нарушена симметрия в композиции лицевого фасада – заложена нижняя часть входных проемов и организован входной проем по 7-й световой оси.

В последующий период, в 1980-е гг. в здании был проведен капитальный ремонт, заменена большая часть перекрытий, в том числе, арочного проезда. Позднее была реконструирована лестница восточной части здания, выполнена надстройка со стороны двора.

В настоящее время в здании расположены жилые квартиры, первый этаж приспособлен под общественные заведения сферы услуг.

#### **10.4. Описание объекта культурного наследия, современное состояние** (Приложение № 6):

Объект культурного наследия представляет собой 3-х этажное кирпичное здание П-образной конфигурации в плане, со скатной крышей и арочным проездом по центральной оси фасада. Архитектурно-художественное решение здания выполнено в стиле позднего классицизма. Лицевой фасад здания в семь световых осей оформлен симметрично, - в центре – арочный проезд во двор, завершенный веерным замковым камнем, над ним- оконный проем, оформленный пилястрами и треугольным сандриком на кронштейнах, оконные проемы по сторонам от центрального также в уровне 2 этажа по 2-й и 6-й осям фасада оформлены прямыми сандриками с фигурными кронштейнами и лепными элементами (поздними). Над оконными и дверными проемами 1 этажа – замковые камни с утратами нижней части. Цокольная часть фасада оформлена известняковой скобой. Фасад имеет горизонтальное членение междуэтажной тягой (между 1 и 2 этажами), подоконной тягой (под окнами 2 этажа), венчающим карнизом (закрит подшивкой). Все декоративные элементы фасада выделены белым цветом относительно темного сине-зеленого цвета фасада. Все оконные проемы прямоугольной формы.

Над основным объемом здания со стороны двора выполнена надстройка, со стороны лицевого фасада – два слуховых окна. Заполнения оконных проемов – поздние, пластиковые без сохранения исторического рисунка расстекловки.

В основном, все перекрытия здания были заменены на плоские бетонные. При этом уровне 1 этажа восточной части здания и лестницы западного крыла сохранились кирпичные своды.

Утрачено оформление оконных проемов профилированными наличниками, утрачен балкон, балконный проем заложен до оконного. Утрачены дентикулы венчающего карниза (или скрыты под зашивкой), утрачено оформление подоконного пространства окон по 2 и 6 оси ложной балюстрадой. Кронштейны с лепным декором поздние.

Заложен исторический входной проем по 6 оси и образован входной проем по 7-й оси.

Объект сохранил первоначальное авторское объемно-пространственное и композиционное решение фасадов. Сохранились своды первого этажа и лестница с центральным опорным столбом. Об историческом колористическом решении сведения не были выявлены.

**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:**

- Приказ КГИОП от 20 февраля 2001 года N 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*).

- Иконография (*Приложение № 3*).

**11.2. Литература:**

1. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом: Т. 1-3. Т. 1: 1844 г. Указатель города Санктпетербурга.

2. Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. – Санктпетербург : в тип. Департамента народного просвещения, 1822.

3. Аллер С.И. Руководство к отысканию жилищ по Санктпетербургу, или Прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге / издал Самуил Аллер. – Санктпетербург : в тип. Департамента народного просвещения, 1824.

4. Богданова О.В. К вопросу о кадровом составе западносибирских зодчих в период с 1840-ъ по 1850-х гг. // Вестник Томского университета. История. 2013, № 6.

5. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 96.

6. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 4-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 1996. — С. 63.

7. Гончарная ул. // Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 36.

8. Исаченко В.Г. Биографический словарь // Зодчие Санкт-Петербурга. XIX-начало XX в. СПб., 1998.

9. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001.- С. 368.

10. Нистрем К.М. Книга адресов С.-Петербурга на 1837 год, / изданная с разрешения и одобрения С. Петербургского г. военного генерал-губернатора Карлом Нистремом. – С. Петербург: в тип. III Отд. Собств. Е.И.В. Канцелярии, 1837.

11. Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквам, дворцам, монументам и владельцам домов: Сост. при канцелярии санктпетербург. воен. генерал-губернатора. - [Санкт-Петербург], 1836. - 734 с.

12. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002.

13. Цылов Н.И. Городской указатель, или Адресная книга врачей, художников, ремесленников, торговых мест, ремесленных заведений и т. п. на 1849 год / по поруч. С. Петерб. оберполицеймейстера ... ген.-майора Галахова сост. Литейной части пристав

исполнительных дел Цылов. – Санктпетербург: тип. Штаба Отд. кор. внутр. стражи, ценз. 1849.

### **13.3.Архивы**

#### *ЦГА КФФД*

14. Фотодокумент Гр 76110. 1960 г. Фасад дома №25 на Гончарной улице.

15. Фотодокумент Ар 215492. 11 марта 1995 г. Перспектива Гончарной улицы от Полтавской улицы в сторону площади Восстания по нечетной стороне домов № 29- 27-25 (слева направо).

#### *ЦГИА СПб*

16. Фонд 256. Опись 35. Дело 207. 11.05.1868–10.08.1868. Об измерении двора ганноверского подданного А.Кауша по Гончарной ул.,25.

17. Фонд 256. Оп. 35. Д. 965. ЦГИА СПб. Фонд 256. Опись 35. Дело 965. Об измерении дворов купца П.Ф.Патрона по Гончарной ул.,25 и по Большому Царскому пр.,49; планы дворов. 1873.

18. Фонд 515. Опись 4. Дело 780. 03.06.1859–16.11.1898. Чертежи дома Шершневой, совладельцев Шершневых, Е.Н.Фоминой, А.Бергмана по Гончарной ул.,25.

19. Фонд 515. Опись 1. Дело 2121. 21.02.1869–24.10.1908. О залоге имущества Г.Н.Сосниным, А.Г.Бергман, Е.У.Фоминой, А.П., З.П., А.П.Петровыми, А.П.Петровым, Ф.В.Петровой, В.С. и Н.С.Шершневыми по Гончарной ул.,218/55 (Гончарная ул.,25).

20. Фонд 256. Опись 35. Дело 965. 22.01.1873–15.06.1873. Об измерении дворов купца П.Ф.Патрона по Гончарной ул.,25 и по Большому Царскому пр.,49; планы дворов.

21. Фонд 515. Опись 2. Дело 196. 20.02.1869–27.01.1916. Залоговое свидетельство, страховые полисы дома Г.Н.Соснина (предыдущие владельцы: В.С. и Н.С.Шершневые, Е.И.Фомина, А.-Г.Бергман) по Гончарной улице, N 25.

22. Фонд 513. Опись 102. Дело 439. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шершневой, Е.И.Фоминой, А.Бергману по Гончарной ул. N25. 1858-1898.

#### *РГИА*

23. Ф. 1102. Оп. 2. Д. 546. Кауше Роберт Адольфович, личный почетный гражданин; Антонина Ивановна, его жена. Личные и служебные документы Р.А. Кауше и членов его семьи. 09 декабря 1869 – 03 июля 1914.

24. Ф. 1341. Оп. 23. Д. 875. Первый департамент Сената. О записке в Рижское купечество иностранца Кауша. 22 марта 1822 г.

25. Ф. 789. Оп. 1ч.2.1821 г. Д. 48. Дело об определении в Академию для усовершенствования в живописном искусстве СПбургского Воспитательного дома воспитанников А. Арэфьева и И. Иванова.

26. Ф. 789. Оп. 1ч.2.1822 г. Д. 152. Дело о перемещении воспитанников А. Арэфьева из живописного в архитектурный.

27. Ф. 789. Оп. 1ч.2.1823 г. Д. 218. Дело о получении денег из СПб воспитательного дома на содержание воспитанников И.Иванова и А. Арэфьева.

28. Ф. 789. Оп. 1ч.2.1824 г. Д. 314. Дело о получении из СПб воспитательного дома из хозяйственной экспедиции денег на содержание воспитанников И.Иванова и А. Арэфьева.

29. Ф. 216. Оп. 2. Д. 4. Второй департамент Главного управления путей сообщения и публичных зданий. 1 отделение 1 стол. Дело о назначении губернского секретаря Арэфьева архитектором Томской губернии. 25 января – 16 октября 1840 г.

**11.3. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и нормативная литература:**

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Закон Санкт-Петербурга «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

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

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

**12.1. Анализ историко-культурной ценности и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:**

В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «*к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации* относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

### ***Историческая ценность***

Выявленный объект культурного наследия построен в конце 1830-х гг., в его облике зафиксирован завершающий этап стиля «классицизм» XVIII-XIX вв. За более чем 150-летнюю историю существования его объемно-пространственное, конструктивное, архитектурно-художественное решение не претерпело значительных изменений, искажающих его первоначальный облик и не позволяющих судить о его подлинности и

достоверности. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» отвечает следующим критериям подлинности: подлинность авторского замысла (объект был построен по авторскому проекту и в большей степени сохранил первоначальные характеристики), материала, окружающей среды (сохранились элементы застройки, которые существовали до возведения экспертируемого объекта и построенные за время его бытования на протяжении XIX-нач. XX вв.

#### ***Градостроительная ценность***

Объект культурного наследия является элементом застройки Гончарной улицы, расположен по красной линии улицы, оформляет ее лицевой фронт, отражая характер раннего периода застройки улицы каменными строениями.

#### ***Архитектурно-художественная ценность***

Объект культурного наследия представляет ценность как редкий образец жилого дома с функциями доходного первого половины XIX в. в стиле позднего классицизма. Архитектор А.А. Арефьев, выпускник Академии Художеств, является автором проектов и других зданий, построенных в Санкт-Петербурге. Объект сохранил первоначальное авторское объемно-пространственное и композиционное решение фасадов. Сохранилась без значительных изменений конструктивная система здания, включая местоположение наружных и внутренних капитальных стен, сводчатые перекрытия первого этажа и лестницу с центральным опорным столбом западного крыла здания. Утраченные элементы архитектурно-художественного решения могут быть восстановлены на основании сохранившейся исторической иконографии.

#### ***Функциональная ценность***

Выявленный объект культурного наследия, в целом сохранил свою первоначальную функцию как жилого дома.

***На основании вышеизложенного, экспертом было сделано заключение о том, что объект экспертизы имеет особое значение для истории и культуры субъекта РФ (Санкт-Петербурга), имеются все основания для включения объекта экспертизы в Реестр с отнесением к категории объектов культурного наследия регионального значения.***

Эксперируемый объект культурного наследия является ***памятником***, согласно статье 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) ***памятники – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями*** (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года ; 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия.

## **12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия**

### ***12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:***

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации являются «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Задачей определения предмета охраны исследуемого объекта культурного наследия явилось выявление ценных подлинных материальных элементов и нематериальных качеств, а также позднейших наслоений, либо реставрационных включений. Проведенный анализ истории создания памятника и последующего бытования позволил определить особенности объекта, послужившие основанием для его включения в реестр.

Исследуемый объект был включен в список выявленных объектов культурного наследия в 2001 г., на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 без утвержденного предмета охраны.

Определенные в предлагаемом проекте предмета охраны особенности исследуемого объекта, служащие основанием для его включения в Реестр, установлены по результатам натурных и архивных исследований и фиксируются на дату проведения настоящей экспертизы.

Характеристики, формирующие историко-культурную ценность объекта, - первоначальное объемно-пространственное решение, архитектурно-художественное решение фасадов в приемах стиля «классицизм», первоначальная конструктивная система, включая капитальные кирпичные стены и своды первого этажа и лестницы, - были включены в предмет охраны объекта культурного наследия. (*Приложение № 7*).

#### ***12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:***

Территория выявленного объекта культурного наследия занята в настоящее время одним земельным участком. Территории, прилегающие к территории рассматриваемого объекта с севера, востока и запада, входят в зону охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(31).

Территория выявленного объекта культурного наследия расположена в границах исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 "Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург".

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Рекомендуемые границы территории объекта культурного наследия были предложены с учетом:

- утвержденного КГИОП плана границ (*Приложение № 5*);
- градостроительной ситуации территории, в границах которой расположен исследуемый объект, сложившейся к настоящему времени (с учетом поздней застройки);
- наиболее сохранившейся (без привнесения значительных, искажающих облик исторической застройки, реконструктивных изменений в советский и более поздний период).

В границы территории объекта культурного наследия была включена территория, занятая непосредственно объектом культурного наследия (см. *Приложение № 4, Историко-культурный опорный план*).

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в *Приложении № 8* к настоящему Акту. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

### **13. Вывод экспертизы:**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная ул., 25 является обоснованным (**положительное заключение**), так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная ул., 25 подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Наименование объекта: «Жилой дом Кауша А.Ф. (Шершневых)».
2. Время возникновения: 1830-е гг., арх. А.А. Арефьев.
3. Местонахождение объекта: Санкт-Петербург, Гончарная ул., 25, литера А.
4. Категория историко-культурного значения объекта – в соответствии со статьей 4 Федерального закона: объект культурного наследия регионального значения.
5. Вид объекта – в соответствии со статьей 3 Федерального закона: памятник.
6. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): Приложение № 7.
7. Проект границ территории объекта культурного наследия, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: Приложение № 8.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Извлечение из решения органа государственной власти о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Историческая справка.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Историческая иконография.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5. Копии документов, представленных заявителем:

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

- Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и земельные участки в границах его территории.

- Копия технического паспорта на объект культурного наследия и его поэтажный план с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

- Информационное письмо КГИОП об отсутствии паспорта объекта культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЕ 6. Материалы фотофиксации.

ПРИЛОЖЕНИЕ 7. Проект предмета охраны объекта культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЕ 8. Проект границ территории объекта культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЕ 9. Копия договора с экспертом.

**15. Дата оформления заключения экспертизы: 05.10.2023 г.**

Эксперт Иванова-Голованкова М.Н.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная ул., 25, литера А в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Извлечение из решения органа государственной власти о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия**

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

**ПРИКАЗ**

от **20** февраля **2001** года **N 15**

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**  
(с изменениями на 27 апреля 2023 года)

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

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

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

1657	Жилой дом	1830-е годы	арх. А.А.Арефьев	Гончарная ул., 25	среднее	"-
------	-----------	-------------	------------------	-------------------	---------	----

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная ул., 25, литера А в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

### Историческая справка

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» (Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А) расположен по красной линии улицы Гончарной.

Гончарная улица находится между пл. Восстания и Полтавской ул. Улица проложена в 1733, вместе с Тележной ул. и вела к Александро-Невской лавре. В середине XVIII в. улица именовалась Новая Перспективная дорог, именно сюда планировалось перенести трассу Невского проспекта. Два участка будущего Невского проспекта не совпадали по осям и не стыковались друг с другом. Для того чтобы трасса стала единой, восточнее тракта начали прокладывать новую перспективу. Ее не удалось довести до монастыря, но на этой линии возникли Гончарная и Тележная улицы, а отрезок проспекта между современными площадью Восстания и Александра Невского получил название Старо-Невского<sup>1</sup>. Название Гончарной улицы известно с 1782 года, т.к. на ней находилась Гончарная слобода, где жили работники Гончарного завода (существовал с 1747 года). В основном дома, расположенные на этой улице, построены в первой половине XIX - начале XX вв.

Исследуемый выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположен на узком, вытянутом в глубину дворовой части земельном участке. Рассматриваемый земельный участок за историю существования сменил значительное число владельцев.

Владельческая история участка прослеживается с 1822 года<sup>2</sup>. В 1820-е гг. участком 97 (на тот период он включал большую территорию по отношению к существующей, но уже был разбит на две части) владели мещане Ананьины (Ананьевы)<sup>3</sup>. Согласно плану Шуберта 1828 года, здесь располагались деревянные строения – два лицевых дома и дворовые постройки.

В 1830-е гг. владелицей рассматриваемого участка (в этот период № 24) значились Велецкие<sup>4</sup>, вторая часть участка бывшего ранее под № 97 (в этот период № 22) находилась во владении Ананьиных. Застройка оставалась деревянной.

<sup>1</sup> Ленинград. Путеводитель. Второе издание. Составители: Витязева В.А. Кириков Б.М. Лениздат 1986- С. 112

<sup>2</sup> Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов : на 1823 год / издал Самуил Аллер. – Санктпетербург : в тип. Департамента народного просвещения, 1822

<sup>3</sup> Аллер С.И. Руководство к отыскиванию жилищ по Санктпетербургу, или Прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге / издал Самуил Аллер. – Санктпетербург : в тип. Департамента народного просвещения, 1824

<sup>4</sup> Нистрем К.М. Книга адресов С.-Петербурга на 1837 год, /изданная с разрешения и одобрения С. Петербургского г. военного генерал-губернатора Карлом Нистремом. – С. Петербург: в тип. III Отд. Собств. Е.И.В. Канцелярии, 1837.

Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквям, дворцам, монументам и владельцам домов: Сост. при канцелярии санктпетербург. воен. генерал-губернатора. - [Санкт-Петербург], 1836.

В 1835 году участок № 22 приобрел коллежский секретарь Шаршман. Однако уже в 1838 году вдова коллежского секретаря Шаршмана Екатерина Федорова «продала столярному мастеру Александру Федорову сыну Каушу собственное дворовое место с имеющеюся деревянной избою и разными оставшимися после пожара каменными материалами, доставшимися по купчей крепости совершенной 1835 года от Санкт-петербургских мещан Алексея и Сергея Ананьиных»<sup>5</sup>.

К 1838 году оба участка № 22 и № 24 находились во владении к ганноверскому подданному Кауша Александра Федоровича. Как указано в документе из заемного банка, его двор «по документу купчей крепости, совершенной 13 сентября 1838 года, значитя земли всего 4 866 кв. сажень, а заключен из них, как видно из надписи из той же купчей крепости, 2881 кв. саж. отчуждаемых в собственность казны под станцию Николаевской железной дороги»<sup>6</sup>.

Уже в 1841 году рассматриваемый участок перешел во владение Шершневой<sup>7</sup>. Первый каменный дом на этом участке был построен до 1840 года, в конце 1830-х гг. Сведений, однозначно свидетельствующих о дате строительстве дома не было выявлено. При этом в деле архива ЦГИА без указания датировки сохранились чертежи, подписанные архитектором Арефьевым.

*Архитектор А.А. Арефьев – выпускник Академии Художеств, до 1840 года работал в Петербурге, исполнил проекты многих жилых домов, в числе которых, дома по следующим адресам: 1-я линия, 44; Поварский пер., 11; Загородный пр., 5; Торговая ул., 7; Лиговский пр., 97; ул. Марата, 51; Рижский пр., 4; Моховая ул., д. 45 и др.<sup>8</sup>. С 1840 -1846 г. состоял на должности Томского губернского архитектора<sup>9</sup>.*

Исследуемый объект – лицевой дом по ул. Гончарной был построен по проекту архитектора Арефьева А.А. до 1840 г., до времени отъезда архитектора в Томск, в конце 1830-х гг.

На проектных (предположительно) чертежах, хранящихся в архиве ЦГИА СПб представлено 3-х этажное кирпичное здание П-образной конфигурации в плане (план сложного очертания, выполнен в соответствии с конфигурацией участка), с двускатной крышей и проездом по центральной оси фасада. Архитектурно-художественное решение здания выполнено в стиле позднего классицизма. Лицевой фасад здания в семь световых осей оформлен симметрично, - в центре – арочный проезд во двор, над ним - балкон, проем которого оформлен широким наличником и треугольным сандриком, оконные проемы по сторонам от центрального также в уровне 2 этажа по 2-й и 6-й осям фасада оформлены наличниками, прямыми сандриками и ложной балюстрадой в нижней части. Над оконными и дверными проемами 1 этажа – замковые камни. Цокольная часть фасада выделена известняковой скобой. Фасад имеет горизонтальное членение междуэтажной тягой (между 1 и 2 этажами), подоконной тягой (под окнами 2 этажа), венчающим карнизом. Все оконные проемы прямоугольной формы. Дворовый фасад здания имел асимметричное

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 35. Д. 207. Л. 10.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 35. Д. 207. Л. 9

<sup>7</sup> Там же.

Цылов Н.И. Городской указатель, или Адресная книга врачей, художников, ремесленников, торговых мест, ремесленных заведений и т. п. на 1849 год / по поруч. С. Петерб. оберполициймейстера ... ген.-майора Галахова сост. Литейной части пристав исполнительных дел Цылов. – Санктпетербург: тип. Штаба Отд. кор. внутр. стражи, ценз. 1849

<sup>8</sup> Исаченко В.Г. Биографический словарь//Зодчие Санкт-Петербурга, XIX-нач. XX в., СПб., 1998.- С. 971

<sup>9</sup> РГИА. Ф. 216. Оп. 2. Д. 4.

композиционное решение, сообразно конфигурации земельного участка. В конструктивном решении присутствовали своды арочного проезда, лестниц и в восточной части 1-го этажа<sup>10</sup>.

В последующий период значительных перестроек в части лицевого дома не производилось, о чем свидетельствуют архивные чертежи здания 1869 года, 1897 г. В основном происходила периметральная застройка владельческого участка одно-двухэтажными служебными строениями, практически не имеющими декоративного оформления<sup>11</sup>.

Судя по чертежам лицевого фасада дома 1869 года, оформление его не изменилось. Исключение составили только отдельные элементы. Так, в оформлении центрального окна второго этажа ясно читаются пилястры, веерный замковый камень над воротным проездом. Данные разночтения, возможно, отмечаются ввиду плохой сохранности авторских чертежей Арефьева.

Еще один сохранившийся чертеж фасада лицевого дома 1897 г. свидетельствует о сохранении его композиционного решения. Исключения составили лишь изменившийся рисунок ограждения балкона, появившиеся кронштейны сандриков окон второго этажа, арочное очертание проезда, а также дентикулы венчающего карниза<sup>12</sup>.

Квартиры в доме сдавались в наем. Здесь на протяжении длительного периода жил бывший владелец участка Кауш, затем его родственники. Так, в 1873 году квартиру № 3 на 3 этаже снимал Г. Кауш<sup>13</sup>.

После Шершневых как минимум с 1884 года владелицей участка по Гончарной улице значилась жена почетного гражданина Е.И. Фомина. При ней на участке появились двухэтажные службы по восточной границе.

С конца 1890-х гг. владение перешло к финляндскому уроженцу Адольфу Бергману. Значительных изменений в это время не происходило, частично были реконструированы дворовые строения по западной и задней границам земельного участка.

Последним владельцем жилого дома перед революцией 1917 года был Г.Н. Соснин.

Очевидно, в советский период, до 1960 года, был утрачен балкон, ложные балюстрады в подоконных простенках, часть замковых камней в оформлении оконных проемов 1-го этажа, наличники, частично нарушена симметрия в композиции лицевого фасада – заложена нижняя часть входных проемов и организован входной проем по 7-й световой оси.

В последующий период, в 1980-е гг. в здании был проведен капитальный ремонт, заменена большая часть перекрытий, в том числе, арочного проезда. Позднее была реконструирована лестница восточной части здания, выполнена надстройка со стороны двора.

Объект сохранил первоначальное авторское объемно-пространственное и композиционное решение фасадов. Сохранились своды первого этажа и лестница с центральным опорным столбом.

---

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 780.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 439

<sup>12</sup> Чертеж фасада по Гончарной улице. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 780. Лл. 35об. -36

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Фонд 256. Оп. 35. Д. 965.

## Список использованных источников

### *Литература:*

1. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом : Т. 1-3. Т. 1 : 1844 г. Указатель города Санктпетербурга.
2. Аллер С.И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год / издал Самуил Аллер. – Санктпетербург : в тип. Департамента народного просвещения, 1822.
3. Аллер С.И. Руководство к отыскиванию жилищ по Санктпетербургу, или Прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге / издал Самуил Аллер. – Санктпетербург : в тип. Департамента народного просвещения, 1824
4. Богданова О.В. К вопросу о кадровом составе западносибирских зодчих в период с 1840-ъ по 1850-х гг.//Вестник Томского университета. История. 2013, № 6.
5. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985. — С. 96.
6. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 4-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 1996. — С. 63.
7. Гончарная ул. // Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 36.
8. Исаченко В.Г. Биографический словарь//Зодчие Санкт-Петербурга. XIX-начало XX в. СПб., 1998.
9. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001.- С. 368.
10. Нистрем К.М. Книга адресов С.-Петербурга на 1837 год, /изданная с разрешения и одобрения С. Петербургского г. военного генерал-губернатора Карлом Нистремом. – С. Петербург: в тип. III Отд. Собств. Е.И.В. Канцелярии, 1837.
11. Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквам, дворцам, монументам и владельцам домов: Сост. при канцелярии санктпетербург. воен. генерал-губернатора. - [Санкт-Петербург], 1836.
12. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002.
13. Цылов Н.И. Городской указатель, или Адресная книга врачей, художников, ремесленников, торговых мест, ремесленных заведений и т. п. на 1849 год / по поруч. С. Петерб. оберполицеймейстера ... ген.-майора Галахова сост. Литейной части пристав исполнительных дел Цылов. – Санктпетербург: тип. Штаба Отд. кор. внутр. стражи, ценз. 1849.

### *Архивы*

#### *ЦГА КФФД*

14. Фотодокумент Гр 76110. 1960 г. Фасад дома №25 на Гончарной улице.
15. Фотодокумент Ар 215492. 11 марта 1995 г. Перспектива Гончарной улицы от Полтавской улицы в сторону площади Восстания по нечетной стороне домов № 29- 27-25 (слева направо).

#### *ЦГИА СПб*

16. Фонд 256. Опись 35. Дело 207. 11.05.1868–10.08.1868. Об измерении двора ганноверского подданного А.Кауша по Гончарной ул.,25.

17. Фонд 256. Оп. 35. Д. 965. Об измерении дворов купца П.Ф.Патрона по Гончарной ул.,25 и по Большому Царскому пр.,49; планы дворов. 1873.

18. Фонд 515. Опись 4. Дело 780. 03.06.1859–16.11.1898. Чертежи дома Шершневой, совладельцев Шершневых, Е.Н.Фоминой, А.Бергмана по Гончарной ул.,25.

19. Фонд 515. Опись 1. Дело 2121. 21.02.1869–24.10.1908. О залоге имущества Г.Н.Сосниным, А.Г.Бергман, Е.У.Фоминой, А.П., З.П., А.П.Петровыми, А.П.Петровым, Ф.В.Петровой, В.С. и Н.С.Шершневыми по Гончарной ул.,218/55 (Гончарная ул.,25).

20. Фонд 256. Опись 35. Дело 965. 22.01.1873–15.06.1873. Об измерении дворов купца П.Ф.Патрона по Гончарной ул.,25 и по Большому Царскому пр.,49; планы дворов.

21. Фонд 515. Опись 2. Дело 196. 20.02.1869–27.01.1916. Залоговое свидетельство, страховые полисы дома Г.Н.Соснина (предыдущие владельцы: В.С. и Н.С.Шершневые, Е.И.Фомина, А.-Г.Бергман) по Гончарной улице, N 25.

22. Фонд 513. Опись 102. Дело 439. 1858-1898. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шершневой, Е.И.Фоминой, А.Бергману по Гончарной ул. N25

#### *РГИА*

23. Ф. 1102. Оп. 2. Д. 546. Кауше Роберт Адольфович, личный почетный гражданин; Антонина Ивановна, его жена. Личные и служебные документы Р.А. Кауше и членов его семьи. 09 декабря 1869 – 03 июля 1914.

24. Ф. 1341. Оп. 23. Д. 875. Первый департамент Сената. О записке в Рижское купечество иностранца Кауша. 22 марта 1822 г.

25. Ф. 789. Оп. 1ч.2.1821 г. Д. 48. Дело об определении в Академию для усовершенствования в живописном искусстве СПбургского Воспитательного дома воспитанников А. Арефьева и И. Иванова.

26. Ф. 789. Оп. 1ч.2.1822 г. Д. 152. Дело о перемещении воспитанников А. Арефьева из живописного в архитектурный.

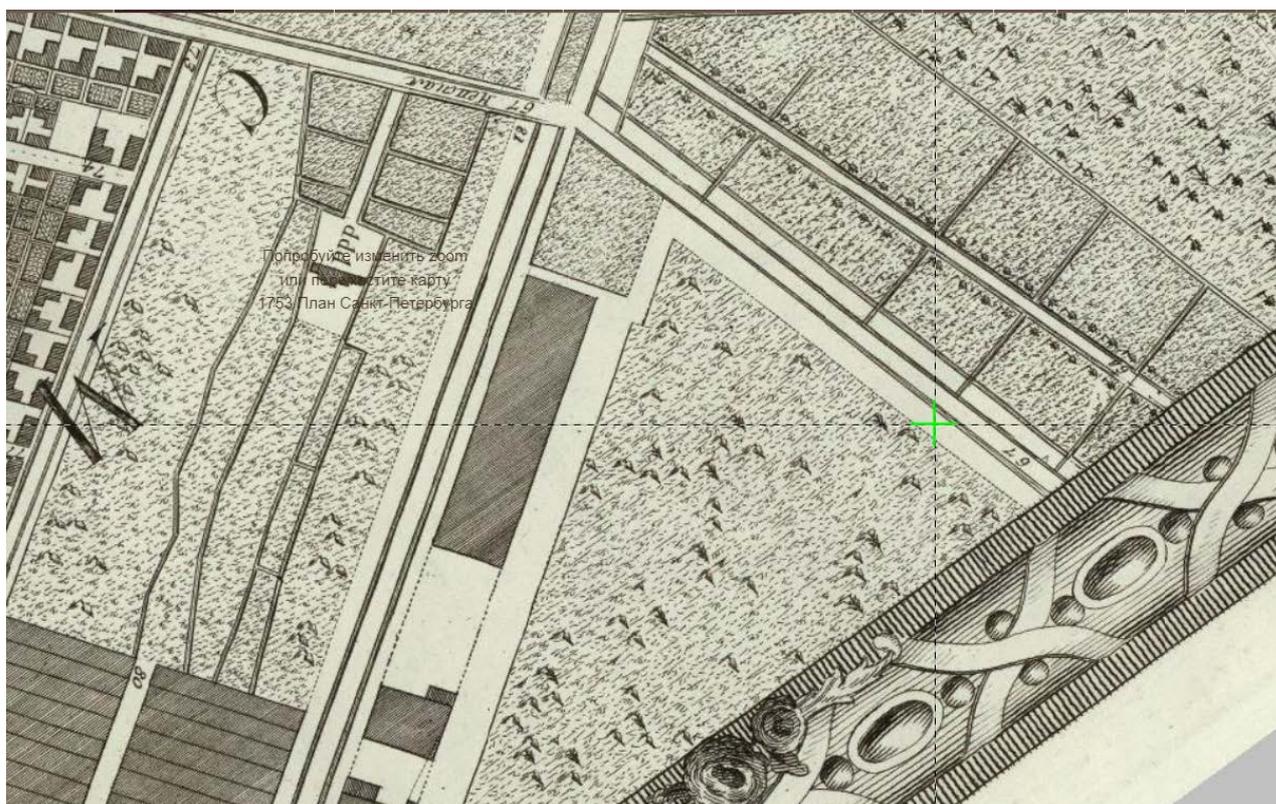
27. Ф. 789. Оп. 1ч.2.1823 г. Д. 218. Дело о получении денег из СПб воспитательного дома на содержание воспитанников И.Иванова и А. Арефьева.

28. Ф. 789. Оп. 1ч.2.1824 г. Д. 314. Дело о получении из СПб воспитательного дома из хозяйственной экспедиции денег на содержание воспитанников И.Иванова и А. Арефьева.

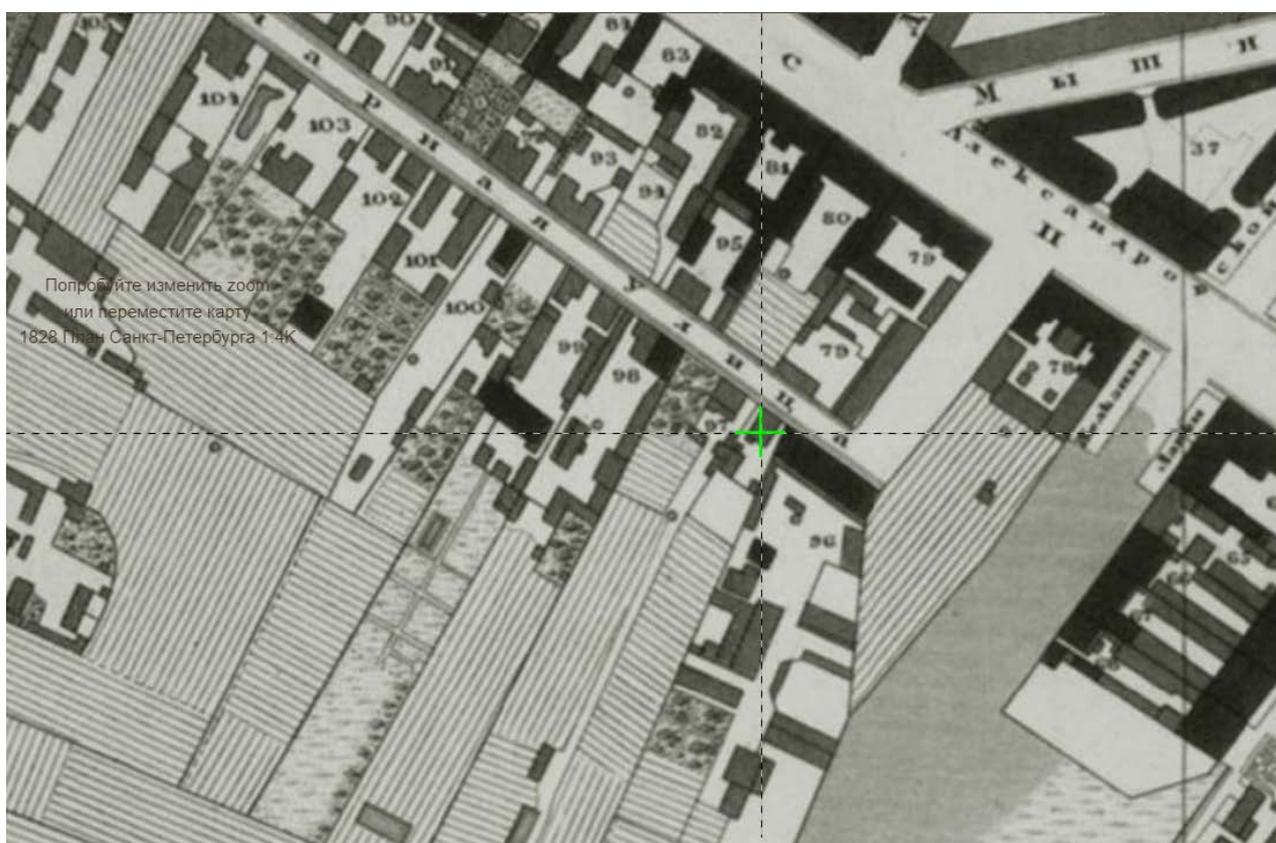
29. Ф. 216. Оп. 2. Д. 4. Второй департамент Главного управления путей сообщения и публичных зданий. 1 отделение 1 стол. Дело о назначении губернского секретаря Арефьева архитектором Томской губернии. 25 января – 16 октября 1840 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная ул., 25, литера А в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

### **Историческая иконография**



1. План Петербурга 1753 г. Фрагмент. <http://retromap.ru>



2. План Петербурга 1828 г. Фрагмент. <http://retromap.ru>

<b>КАРЕТНОЙ ЧАСТИ</b>																																										
<b>УЛИЦЫ И ПЕРВУЛКИ.</b>																																										
<b>ГОНЧАРНАЯ УЛИЦА</b>																																										
<b>ОТЪ ЗНАМЕНСКОЙ УЛИЦЫ ДО НЕВСКАГО ПРОСП.</b>																																										
<i>Знаменская улица</i>																																										
1 кв.	Гончарная	у-т.	КАР. Ч.																																							
КАР. Ч.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Трифанова</td><td style="text-align: right;">2</td></tr> <tr><td>Воцкаго</td><td style="text-align: right;">4</td></tr> <tr><td>Маркова</td><td rowspan="2" style="text-align: right;">6</td></tr> <tr><td>Пономарева</td></tr> <tr><td>Брезинскаго</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td>Губанова</td><td style="text-align: right;">10</td></tr> <tr><td>Мослгина</td><td style="text-align: right;">12</td></tr> <tr><td>Никитина</td><td style="text-align: right;">14</td></tr> <tr><td>Иванова</td><td style="text-align: right;">16</td></tr> <tr><td>Соколова</td><td style="text-align: right;">18</td></tr> <tr><td>Домъ Финскаго</td><td rowspan="2" style="text-align: right;">20</td></tr> <tr><td>Комитета</td></tr> <tr><td>Кауши</td><td style="text-align: right;">22</td></tr> <tr><td>Паповыхъ</td><td style="text-align: right;">26</td></tr> <tr><td>Крапивина</td><td style="text-align: right;">28</td></tr> </table>	Трифанова	2	Воцкаго	4	Маркова	6	Пономарева	Брезинскаго	8	Губанова	10	Мослгина	12	Никитина	14	Иванова	16	Соколова	18	Домъ Финскаго	20	Комитета	Кауши	22	Паповыхъ	26	Крапивина	28	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>1 Тимофьева</td></tr> <tr><td>3 Екимова</td></tr> <tr><td>Каретн. ч. домъ</td></tr> <tr><td>7 Беклемишева</td></tr> <tr><td>9 Герасимова</td></tr> <tr><td>11 Кондратьева</td></tr> <tr><td>13 Касаткина</td></tr> <tr><td>15 Васильева</td></tr> <tr><td>17 Дмитриева</td></tr> <tr><td>19 Бочькова</td></tr> <tr><td>21 Косенковского</td></tr> </table>	1 Тимофьева	3 Екимова	Каретн. ч. домъ	7 Беклемишева	9 Герасимова	11 Кондратьева	13 Касаткина	15 Васильева	17 Дмитриева	19 Бочькова	21 Косенковского	1 кв.
Трифанова	2																																									
Воцкаго	4																																									
Маркова	6																																									
Пономарева																																										
Брезинскаго	8																																									
Губанова	10																																									
Мослгина	12																																									
Никитина	14																																									
Иванова	16																																									
Соколова	18																																									
Домъ Финскаго	20																																									
Комитета																																										
Кауши	22																																									
Паповыхъ	26																																									
Крапивина	28																																									
1 Тимофьева																																										
3 Екимова																																										
Каретн. ч. домъ																																										
7 Беклемишева																																										
9 Герасимова																																										
11 Кондратьева																																										
13 Касаткина																																										
15 Васильева																																										
17 Дмитриева																																										
19 Бочькова																																										
21 Косенковского																																										
<i>Невскій проспектъ</i>																																										
<b>СРЕДНЯЯ УЛИЦА</b>																																										
<b>ОТЪ ГЛАЗОВСКОЙ УЛИЦЫ ДО ОБВОДНАГО КАНАЛА.</b>																																										

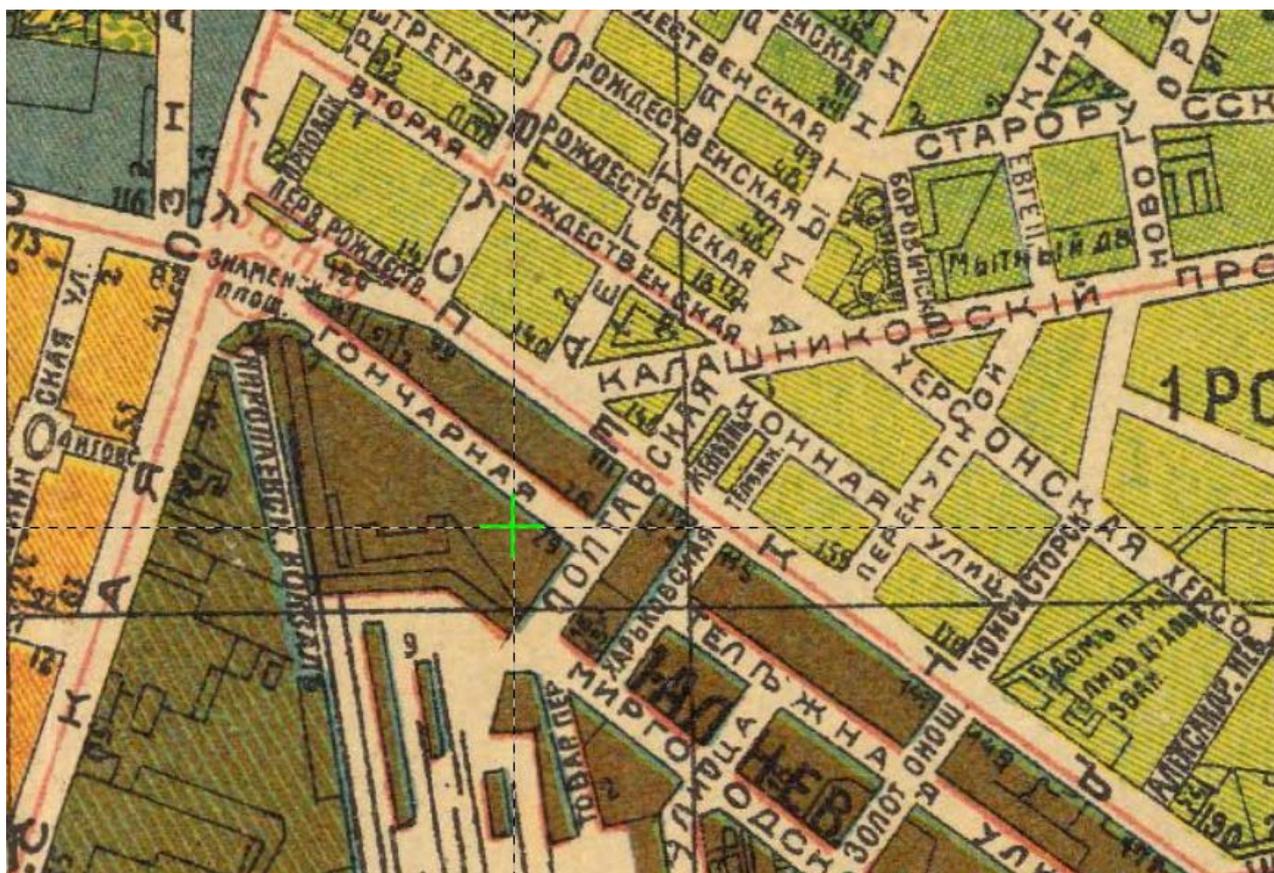
3. План Каретной части. Фрагмент. 1844 г. Адрес-календарь санктпетербургских жителей, составленный по официальным документам и сведениям К. Нистремом : Т. 1-3. Т. 1 : 1844 г. Указатель города Санктпетербурга.

*В о с н а я      у л и ц а .*

<i>Крaпивина.</i>	<i>78</i>	<i>78. Крaпивина</i>
	<i>110</i>	<i>96 Шрейбера.</i>
<i>Кесиковскаго.</i>		<b><i>97 Шершневой</i></b>
<i>Мениуткина</i>	<i>108</i>	<i>97 Кауша</i>
<i>Дмитрѣва.</i>	<i>95</i>	<i>98 Дома финлянд.</i>
<i>Васильева.</i>	<i>94</i>	<i>казим.</i>
<i>Касаткина</i>	<i>95</i>	<i>99 Соколова.</i>
<i>Кондратьевской.</i>	<i>92</i>	<i>100 Иванова.</i>
<i>Воцкасо.</i>	<i>92</i>	<i>101 Колыстратова.</i>
<i>Герасимова</i>	<i>97</i>	<i>102 Мясниной</i>
<i>Беклемышева</i>	<i>90</i>	<i>103 Губановой</i>
<i>Свяжійъ домъ</i>	<i>ж</i>	<i>104 Служескаго.</i>
<i>Каретной гости.</i>		<i>104 Яковлева.</i>
<i>Акиловой.</i>	<i>92</i>	<i>104 Тимофеева.</i>

*Г о н ч а р н а я      у л и ц а .*

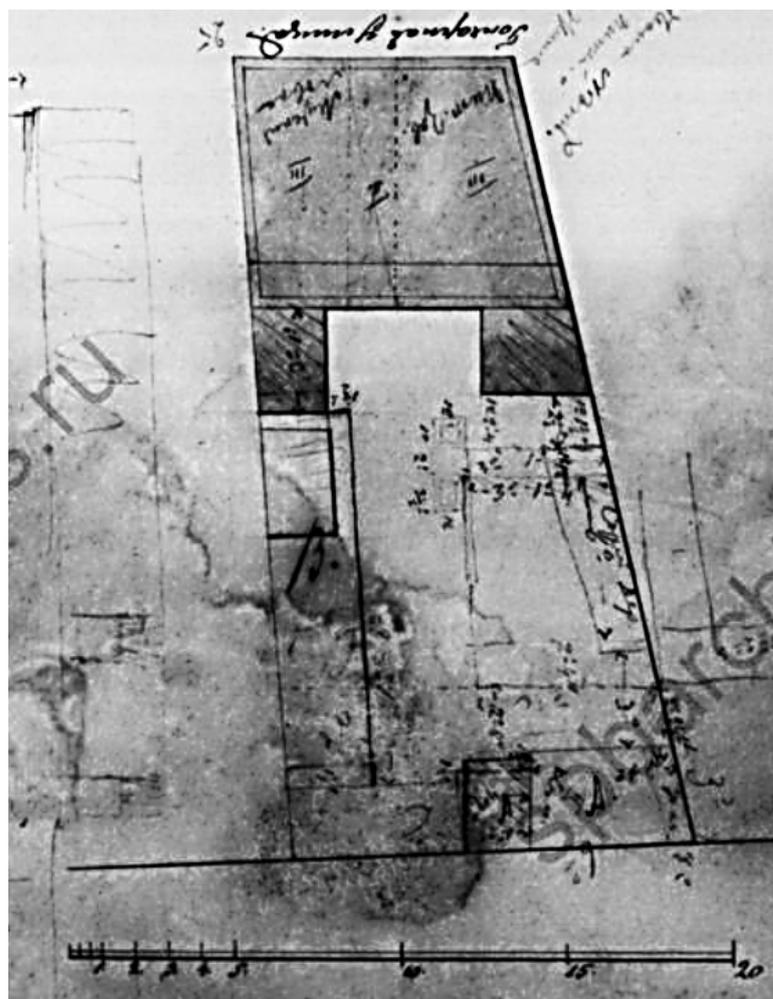
4. План Гончарной улицы. Фрагмент. 1849 г. Цылов Н.И. Городской указатель, или Адресная книга врачей, художников, ремесленников, торговых мест, ремесленных заведений и т. п. на 1849 год / по поруч. С. Петерб. оберполицеймейстера ... ген.-майора Галахова сост. Литейной части пристав исполнительных дел Цылов. – Санктпетербург: тип. Штаба Отд. кор. внутр. стражи, ценз. 1849.



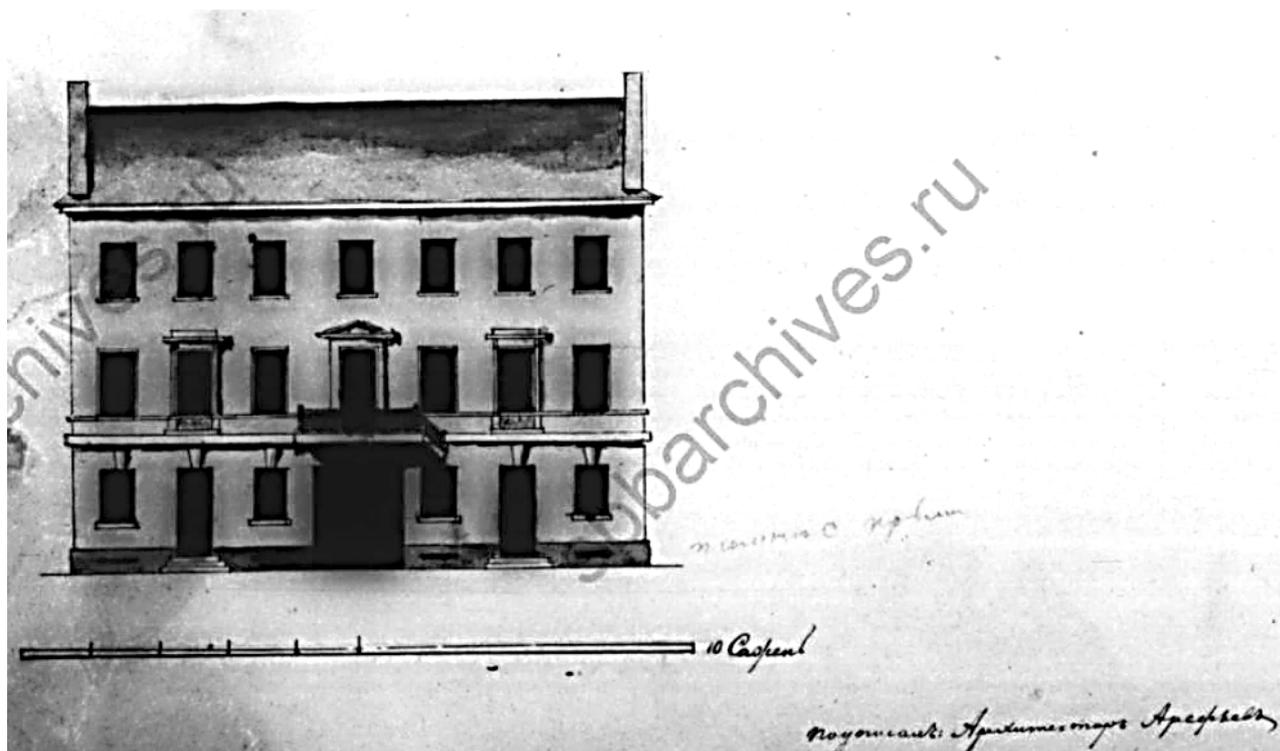
5. План Петрограда 1918 г. Фрагмент. <http://retromap.ru>



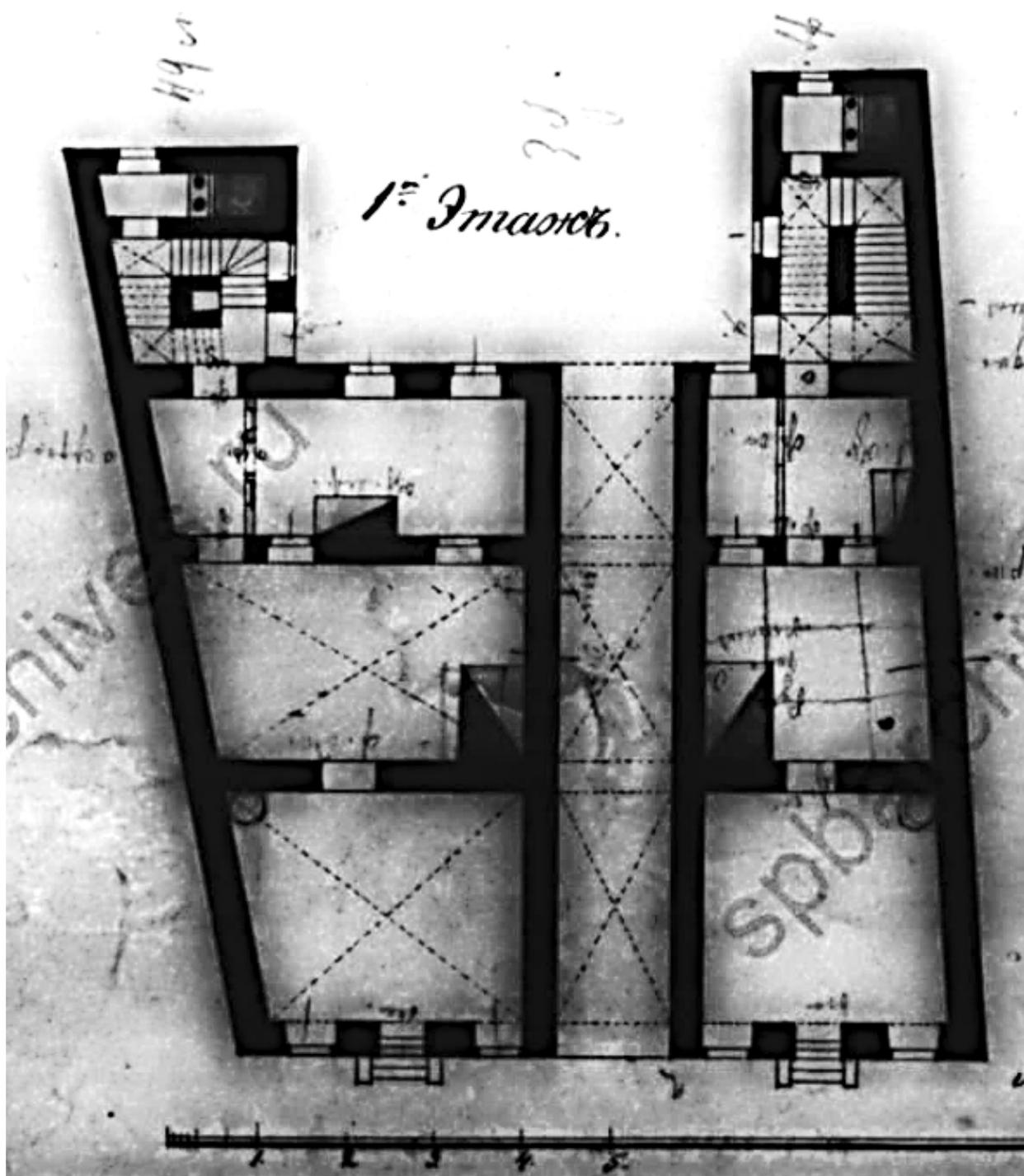
6. 1941 г. Аэрофотосъемка Ленинграда. Петербург. <http://retromap.ru>



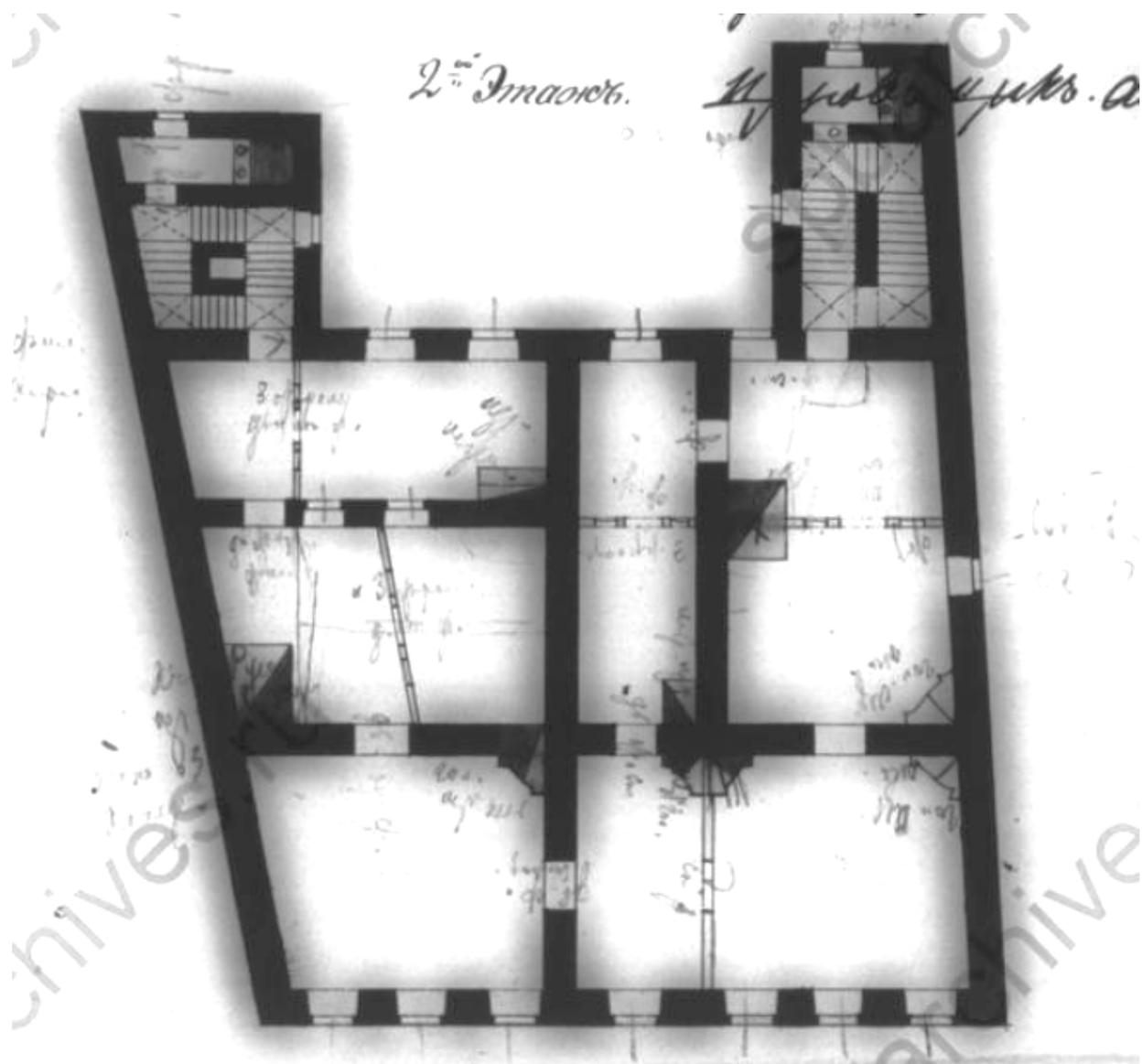
7. План двора. 1830-е гг. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 780. Л. 31



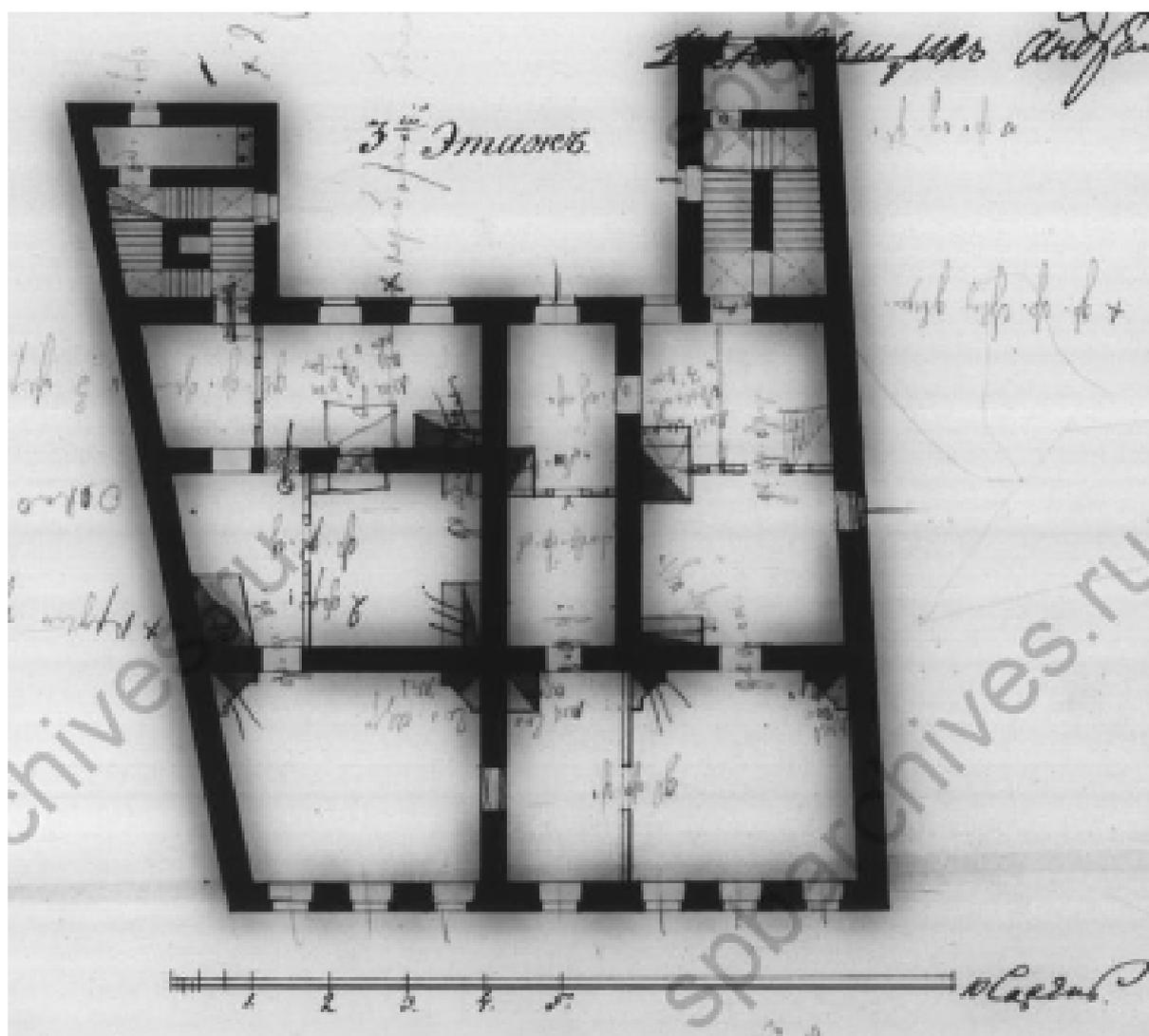
8. Чертеж лицевого фасада. 1830-е гг. А.А. Арефьев. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 780.



9. План 1 этажа. 1830-е гг. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 780. Л. 29.



10. План 2 этажа. 1830-е гг. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 780.



11. План 3 этажа. 1830-е гг. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 780. Л. 30

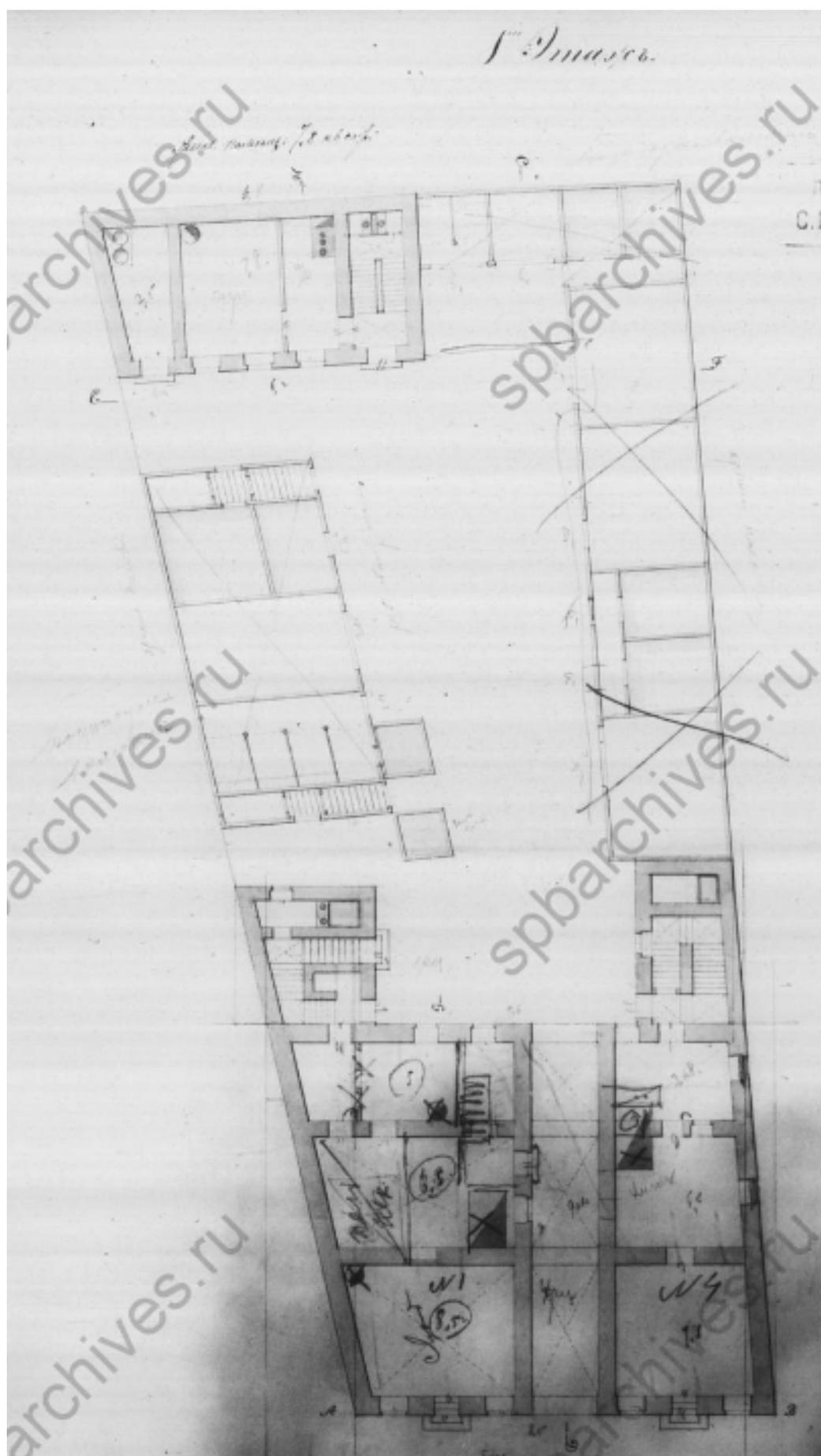


12. 1859 г. План двора со строениями вдовы коллежского асессора Шершнева Каретной части 17 квартала под № 281 по Гончарной улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 439. Лл. 76-8

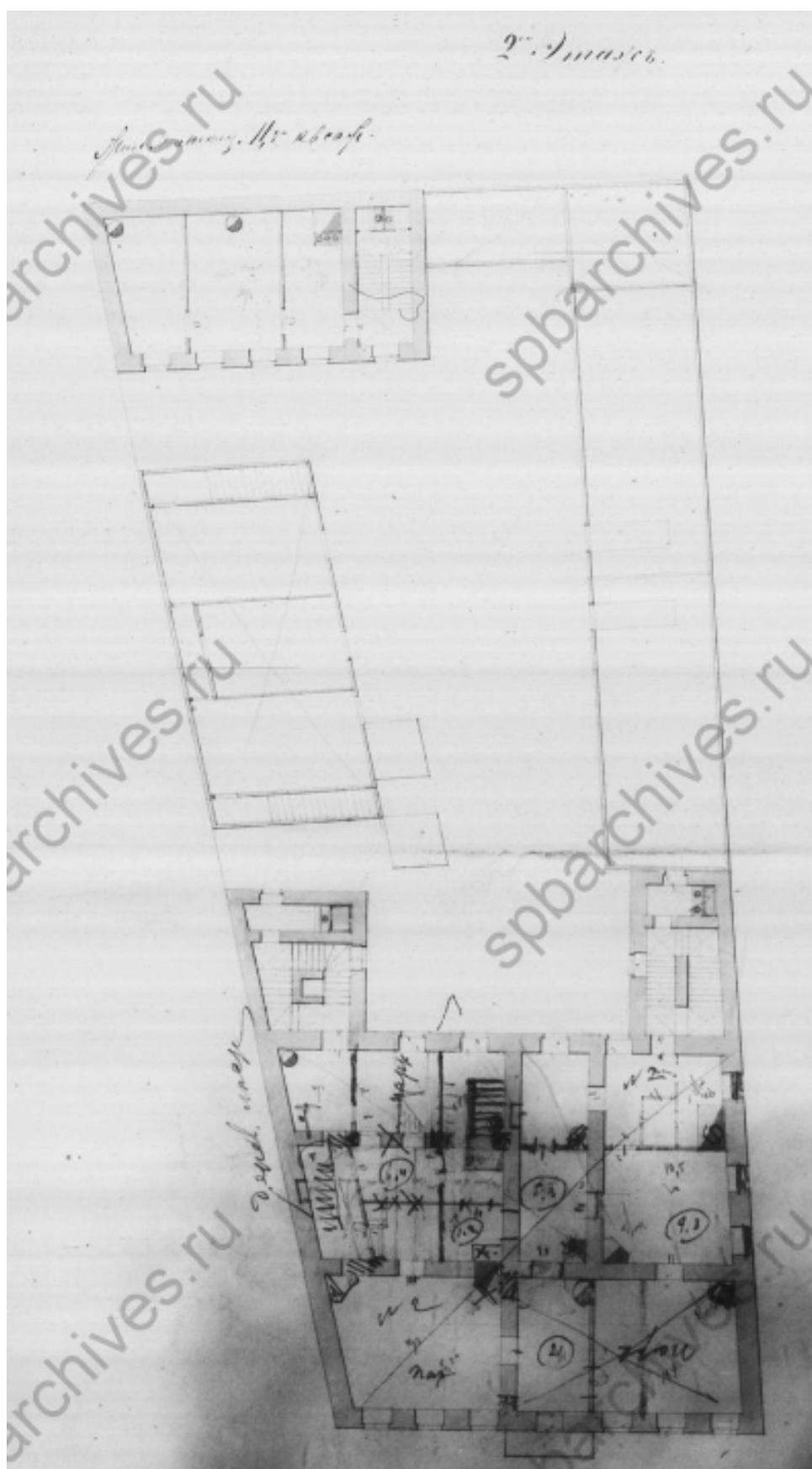




14. Генеральный план дома Шершневых. 1869 г.  
 ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 780. Л. 1



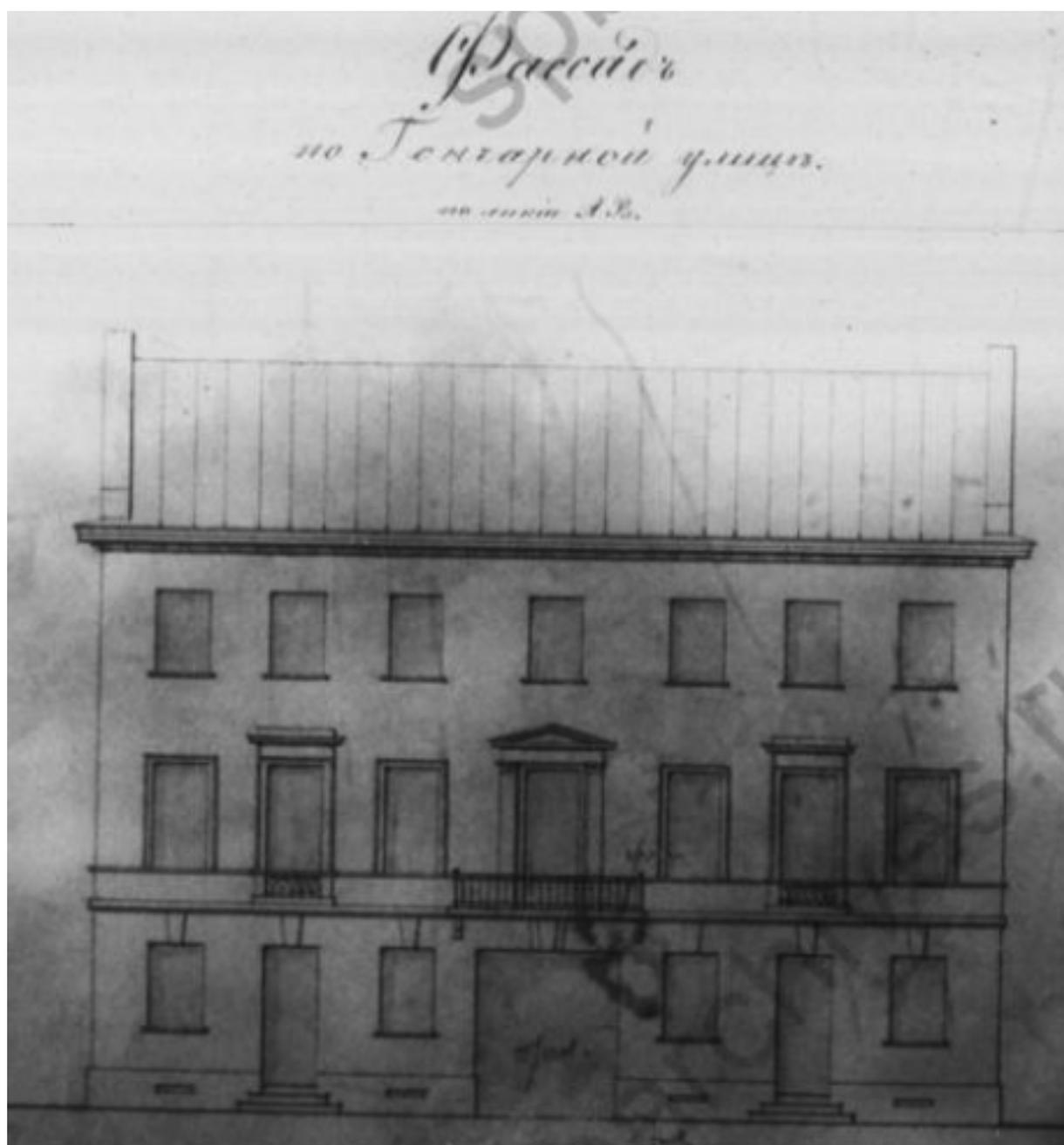
15. 1869 г. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 780. Лист 2.



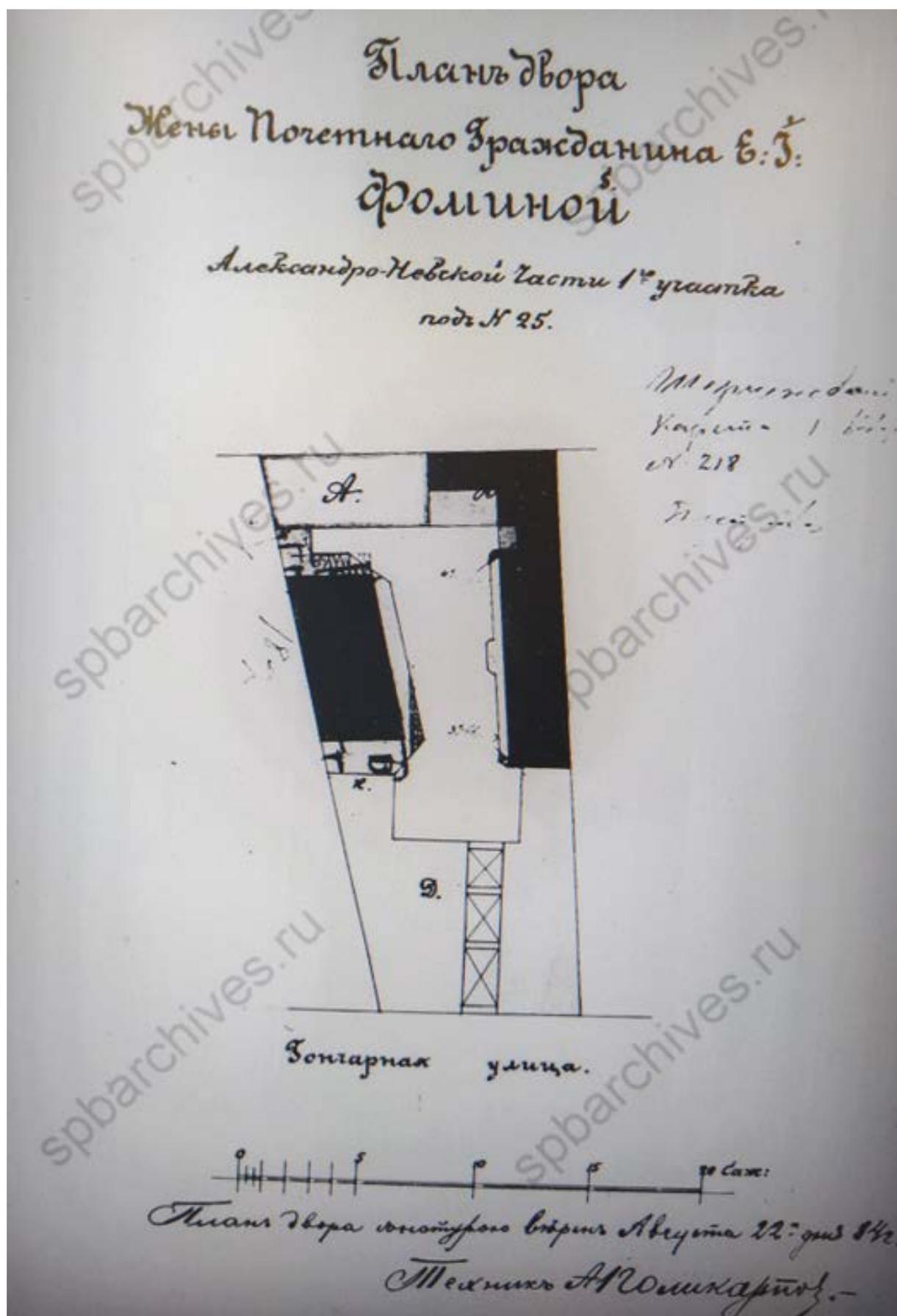
16. 1869 г. План 2 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 780. Лист 3



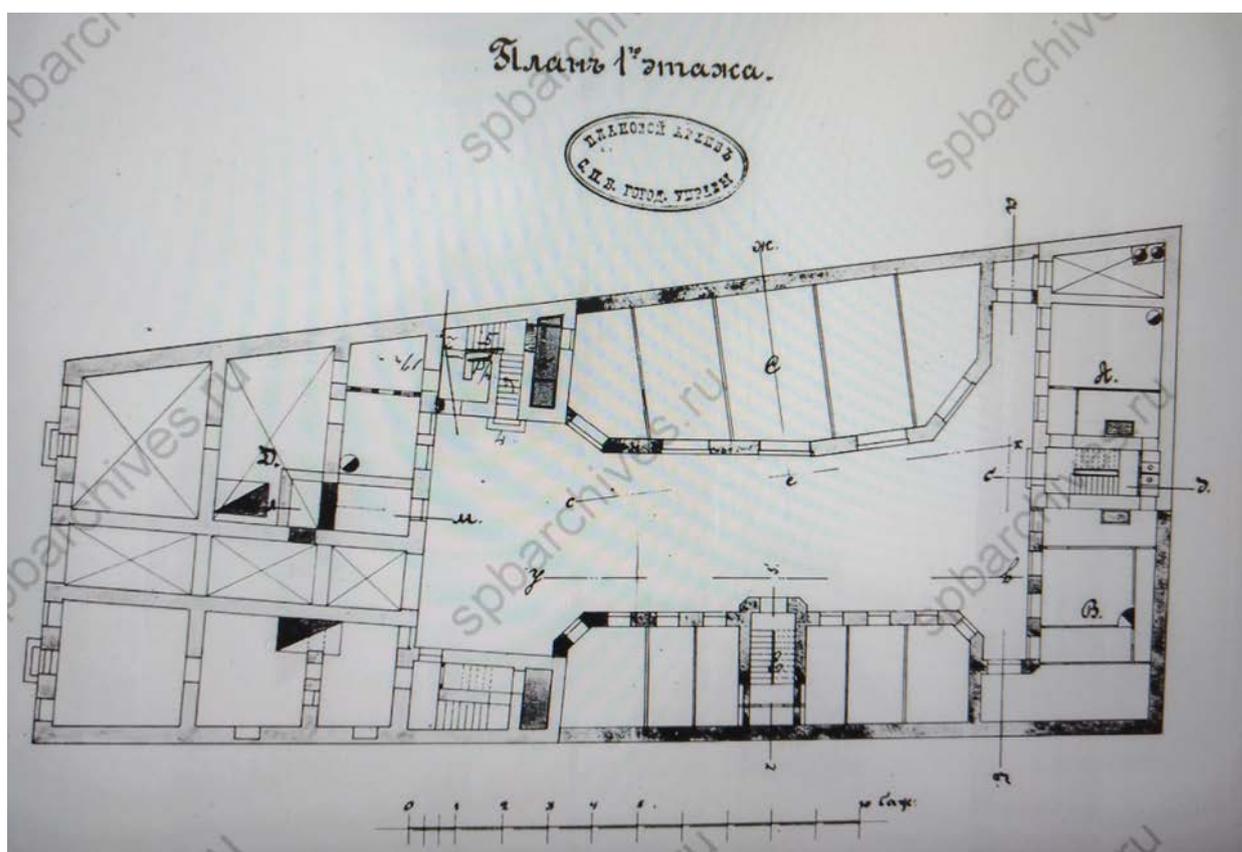
17. 1869 г. План 3 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 780. Лист 4



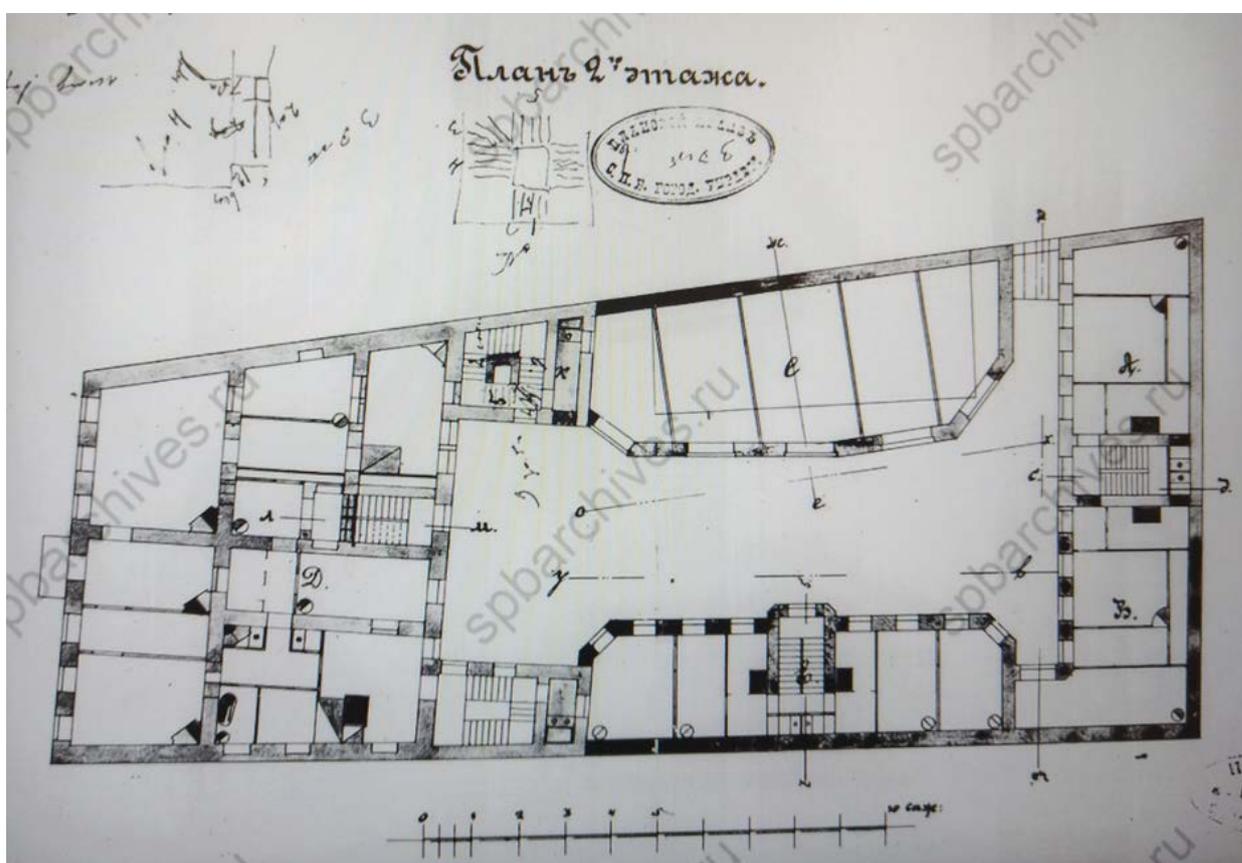
18. 1869 г. Фасад по Гончарной ул. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 780.



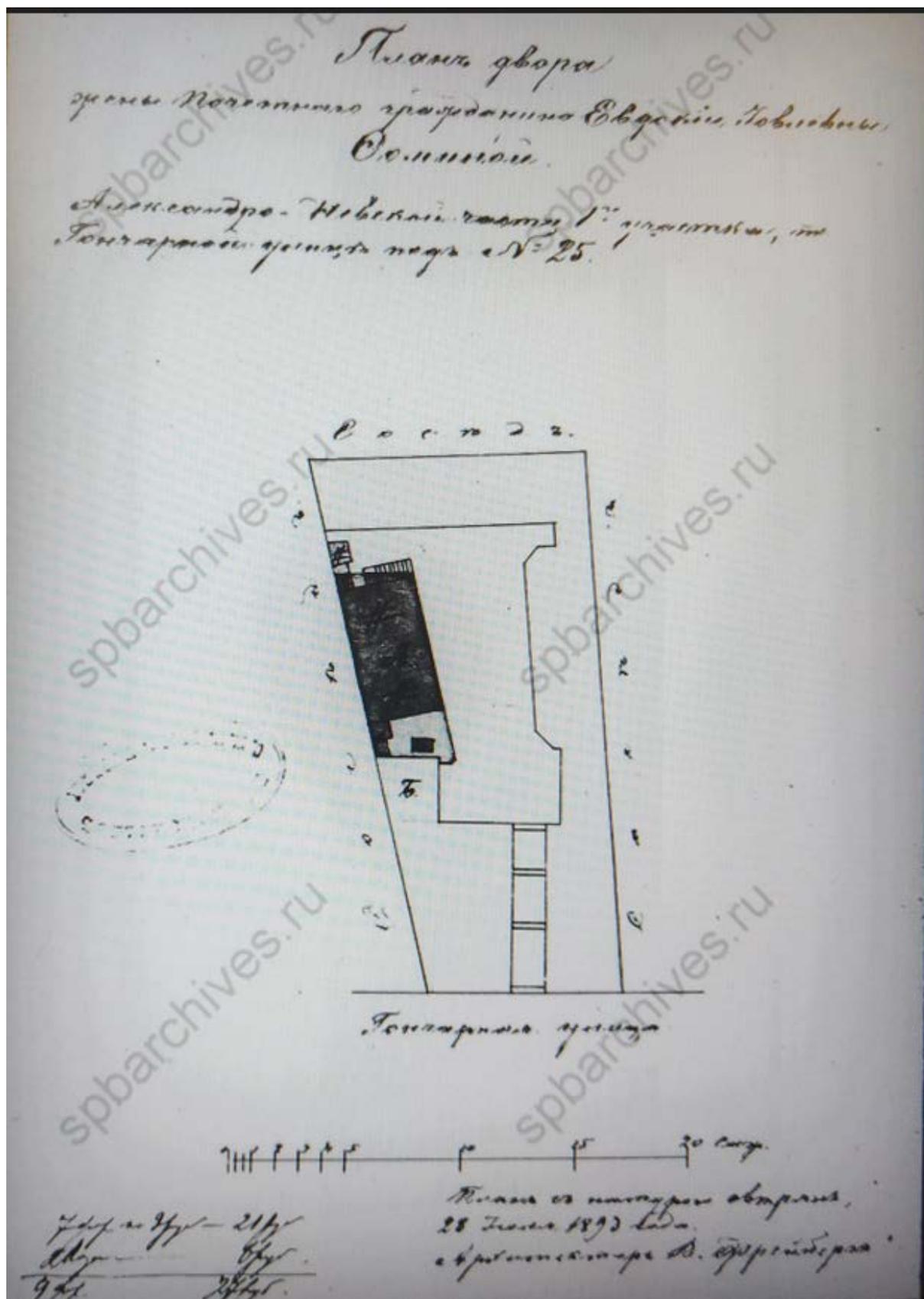
19. План двора жены почетного гражданина Е.И. Фоминой. 1884 г.  
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 439.



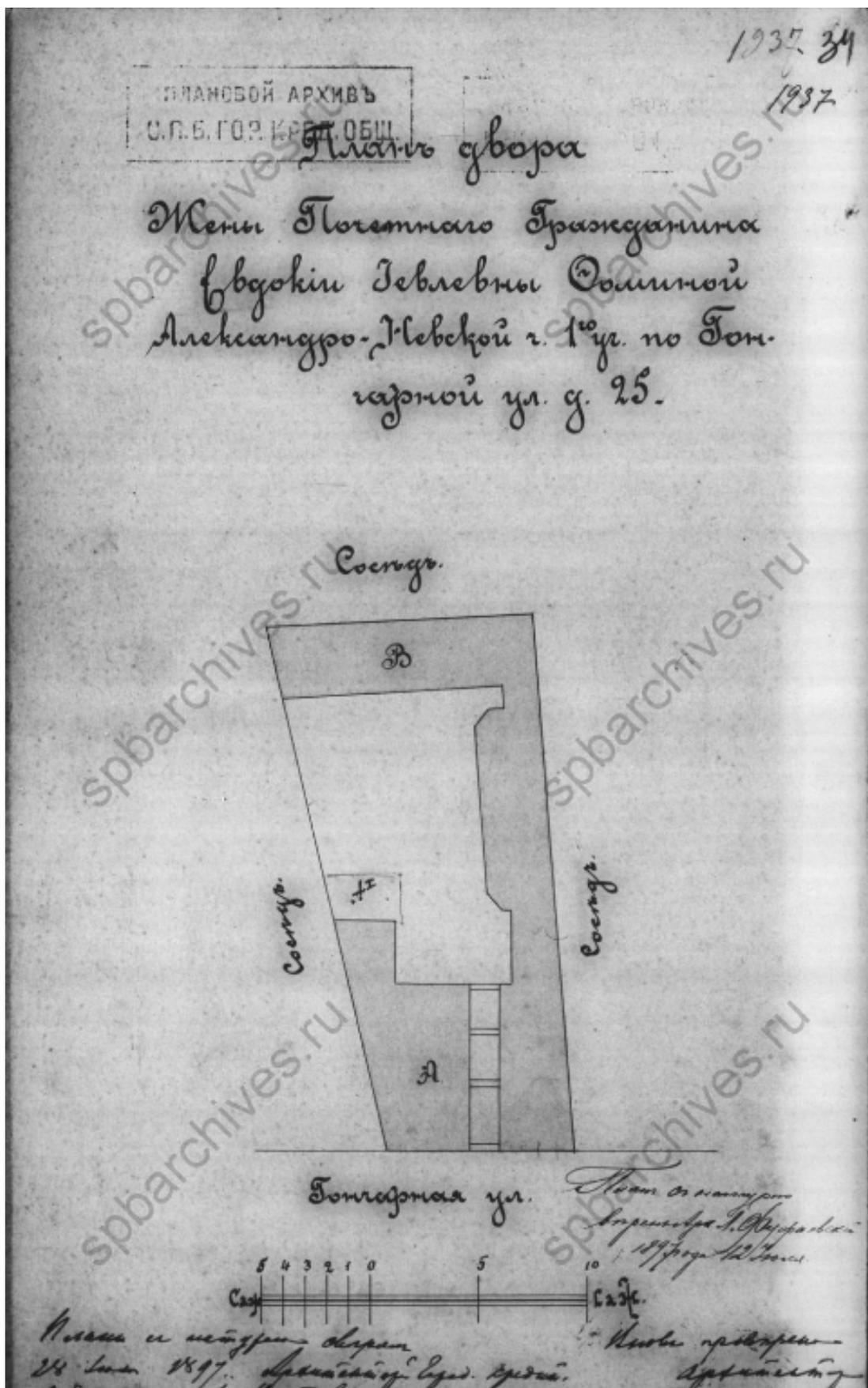
20. План 1 этажа. Проект застройки дворовой территории. 1884 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 439.



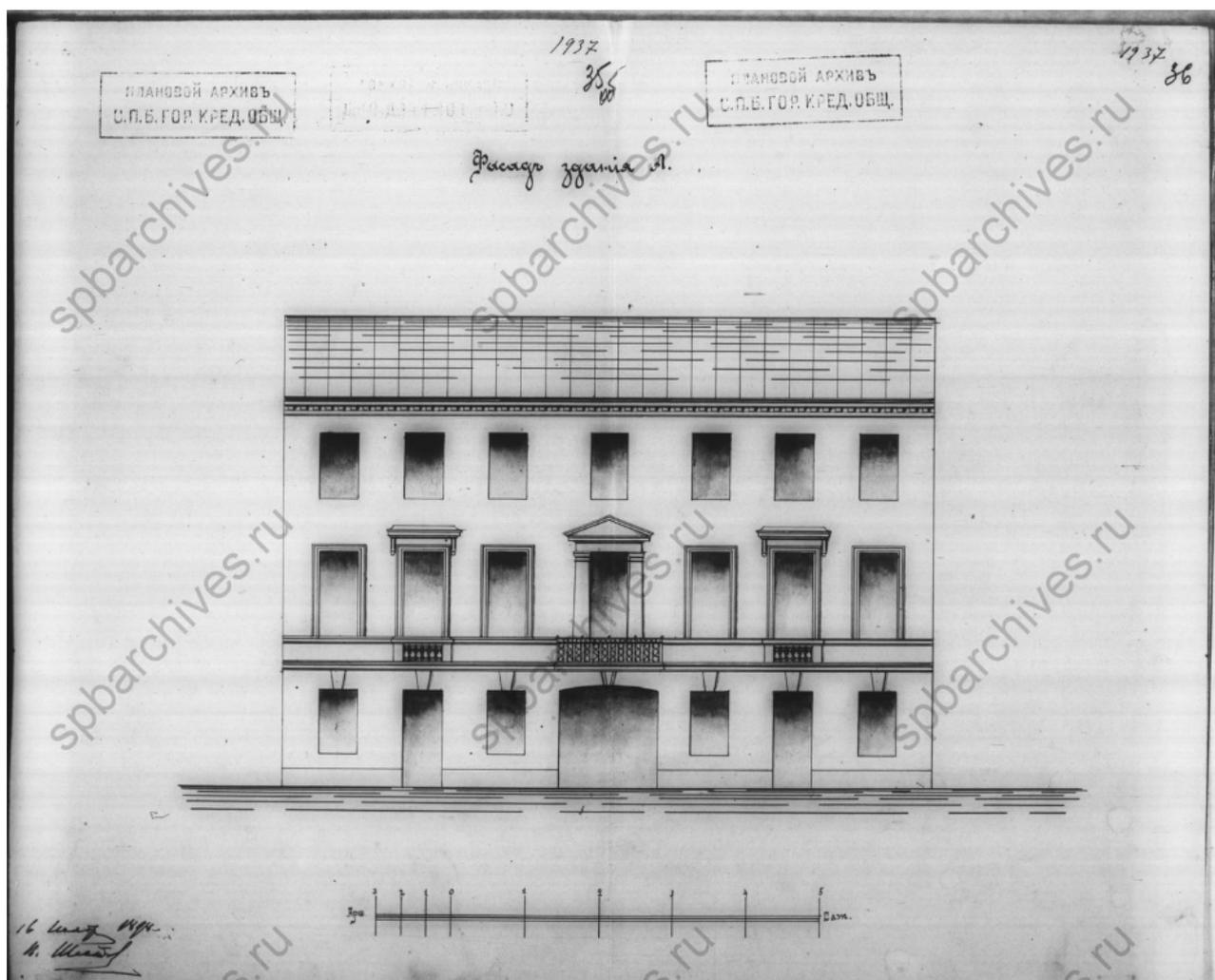
21. План 2 этажа. Проект застройки дворовой территории. 1884 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 439.



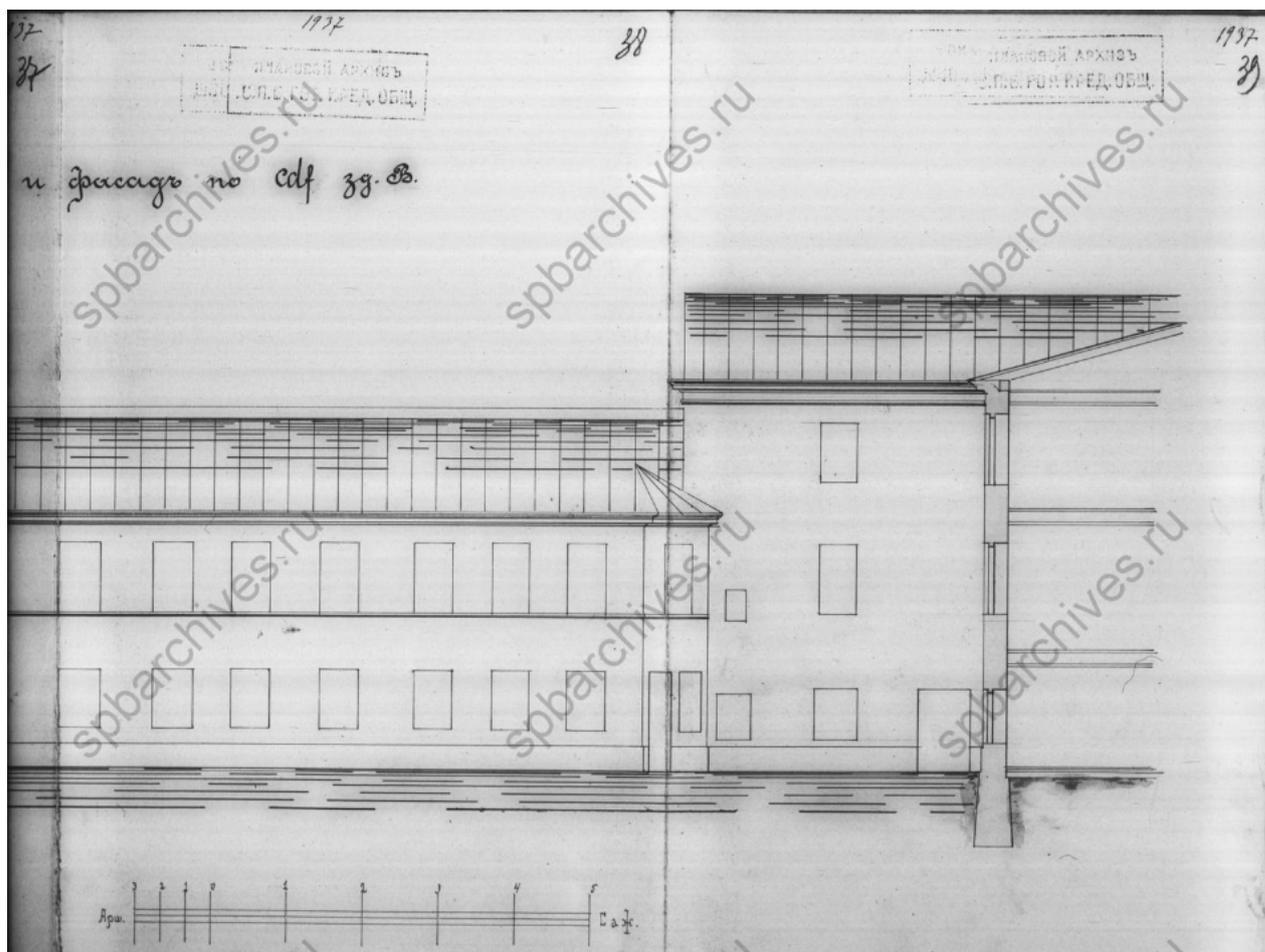
22. 1893 г. План двора жены почетного гражданина Е. И. Фоминой.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 439.



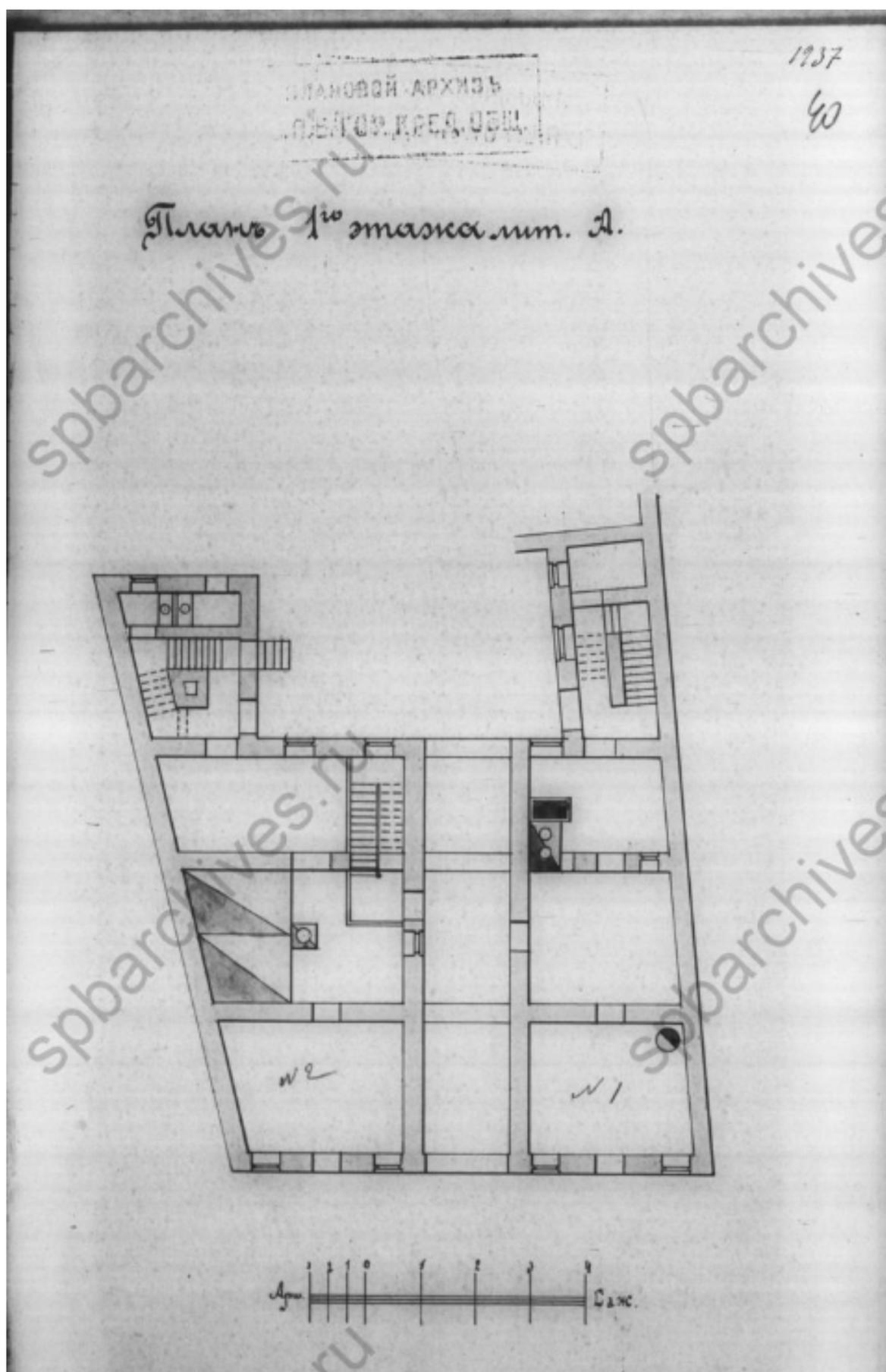
23. План двора жены почетного гражданина Евдокии Иевлевны Фоминой. 1897 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 780. Л. 34



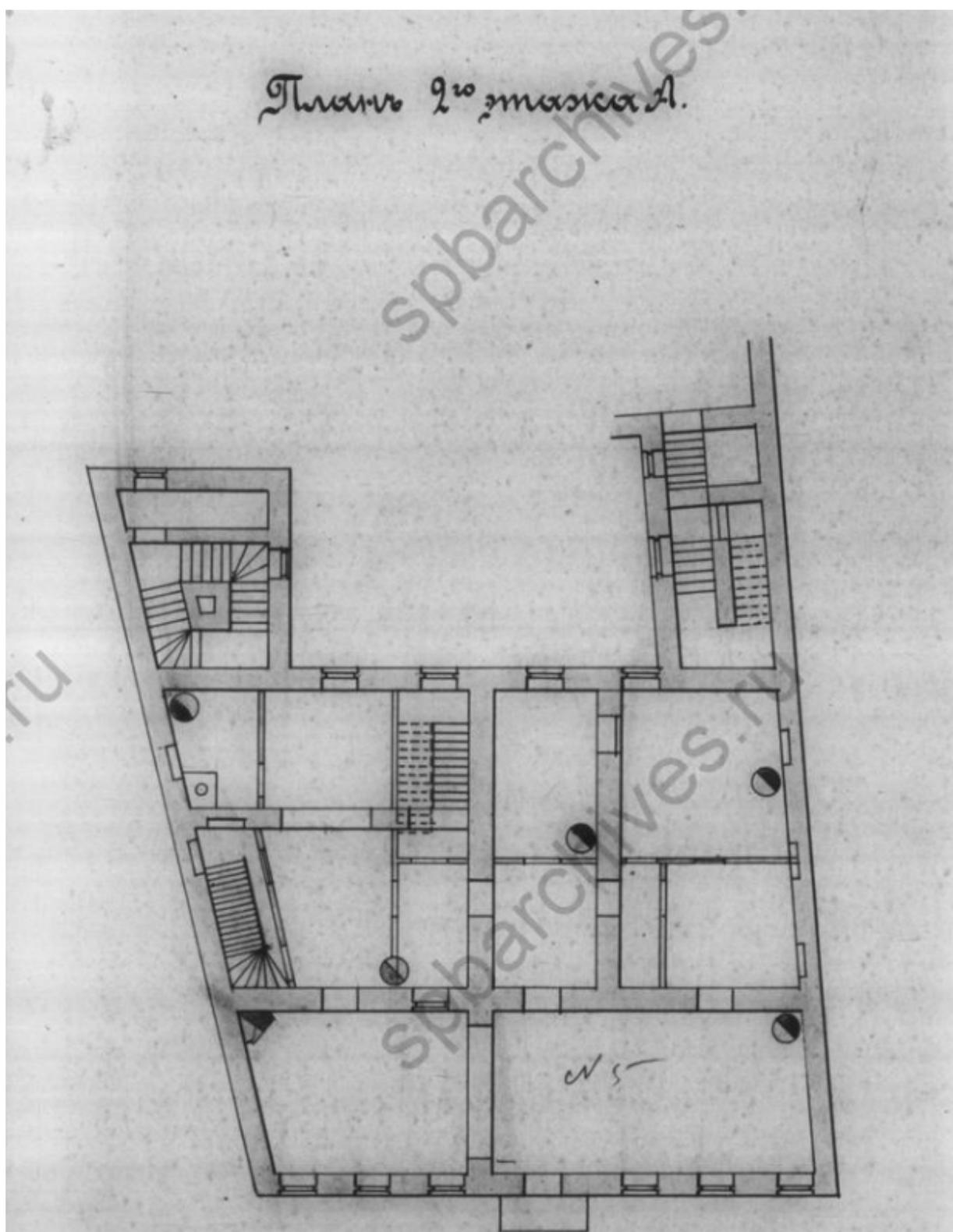
24. Чертеж фасада по Гончарной улице. 1897 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 780. Лл. 35об. -36



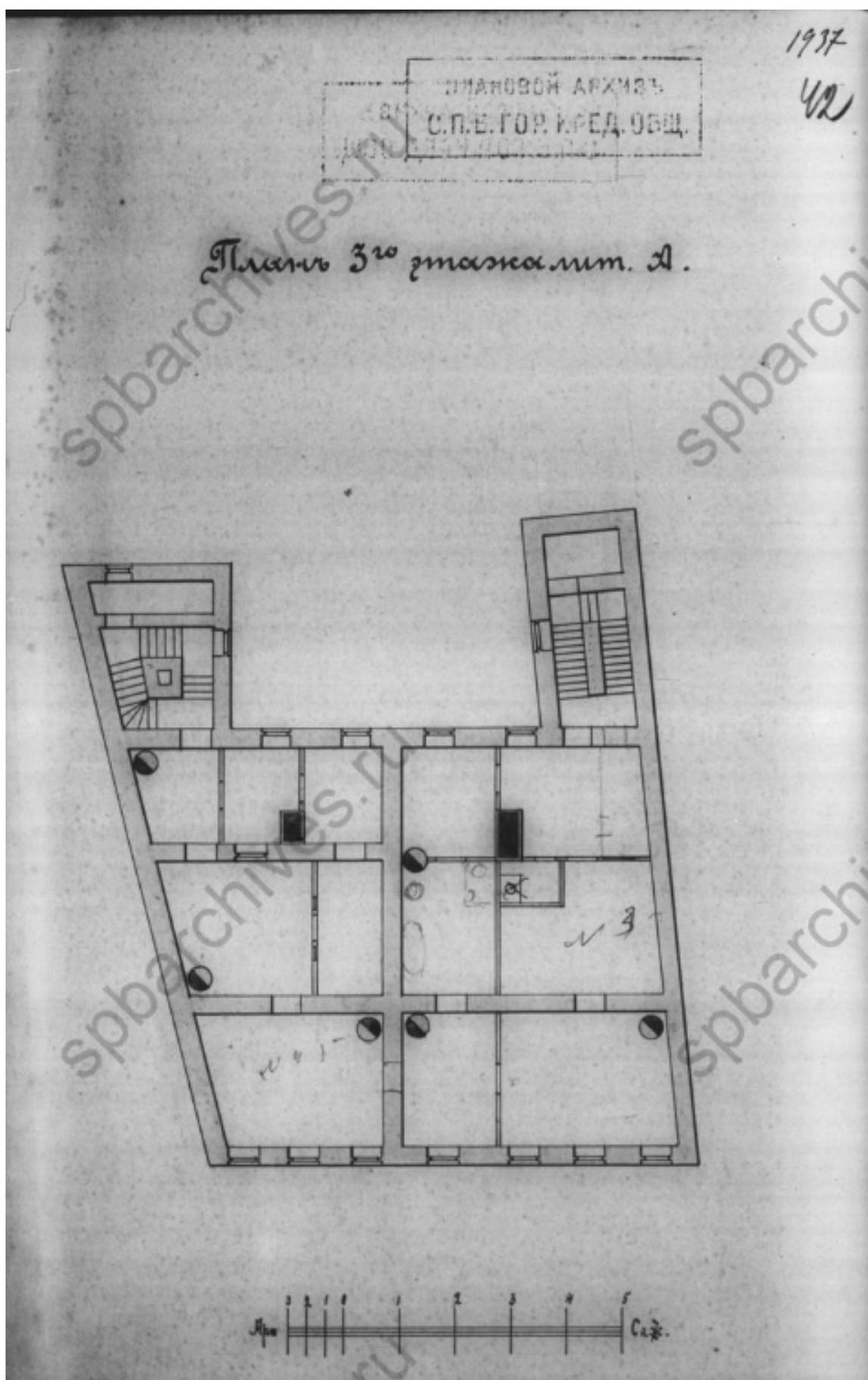
25. Разрез части лицевого дома и дворовые фасады флигелей. 1897 г.  
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 780. Лл. 38-39



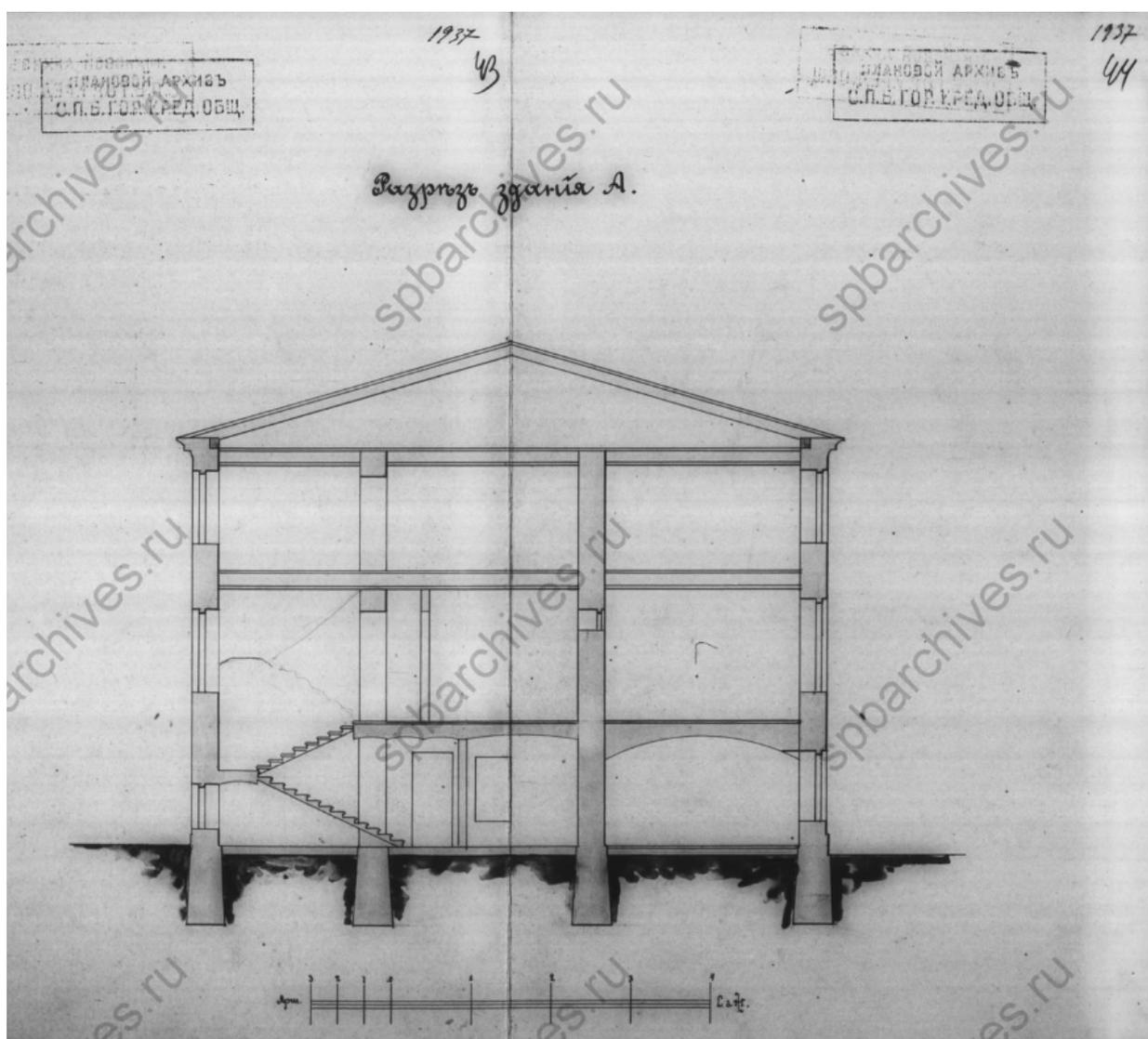
25. План 1 этажа. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 780. Л. 40.



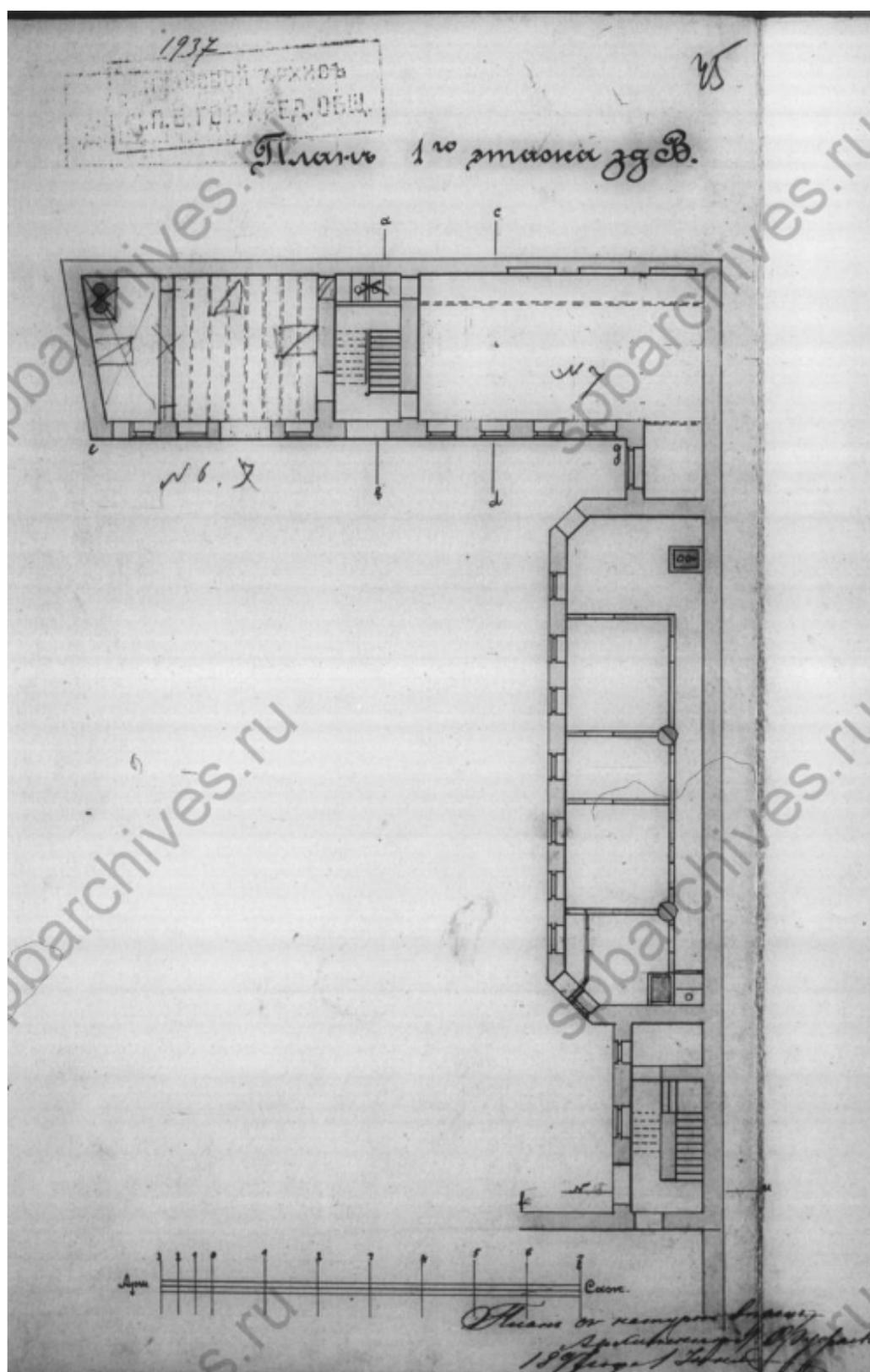
26. План 2 этажа. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 780. Л. 41



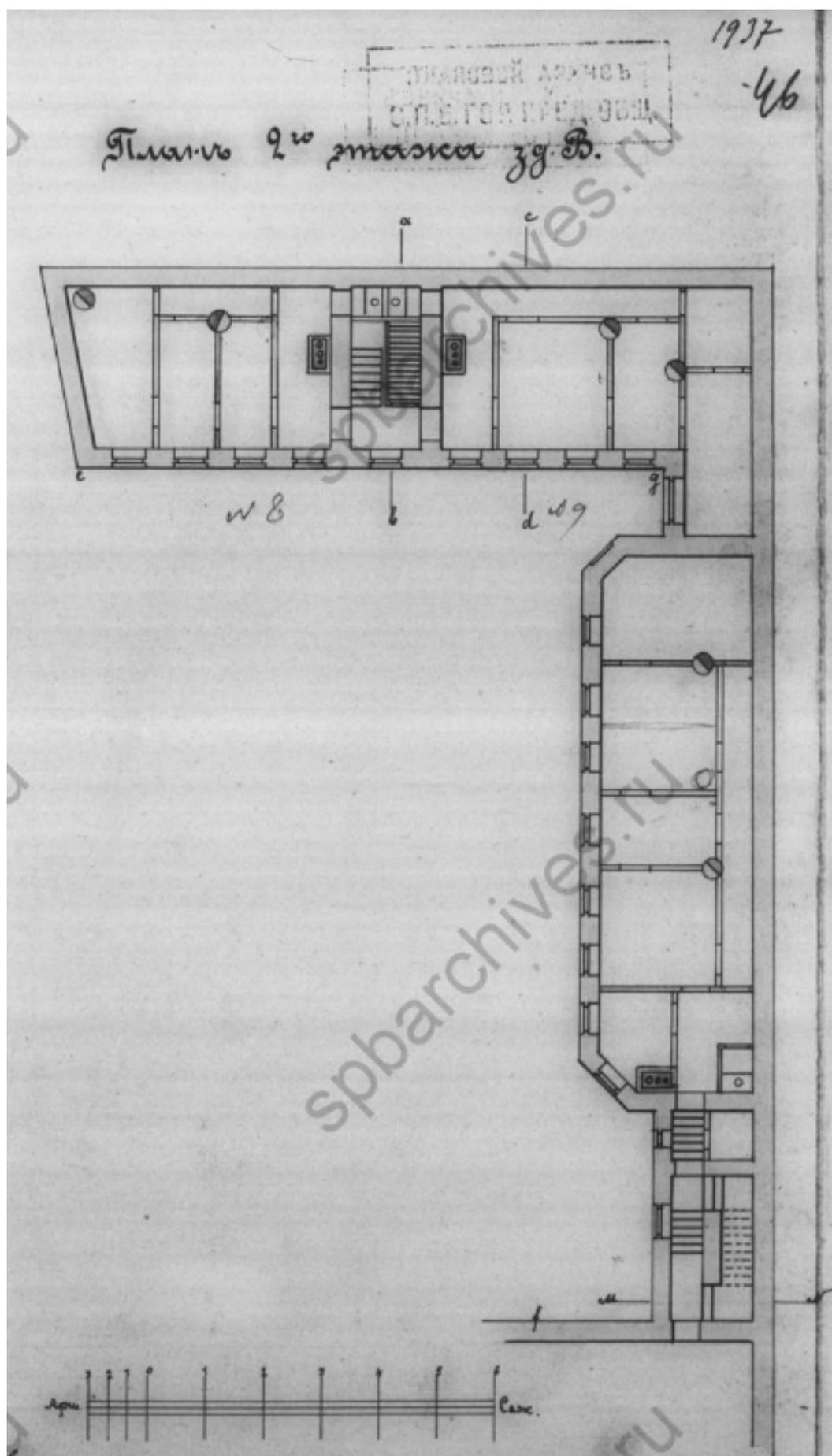
27. План 3 этажа. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 780. Л. 42



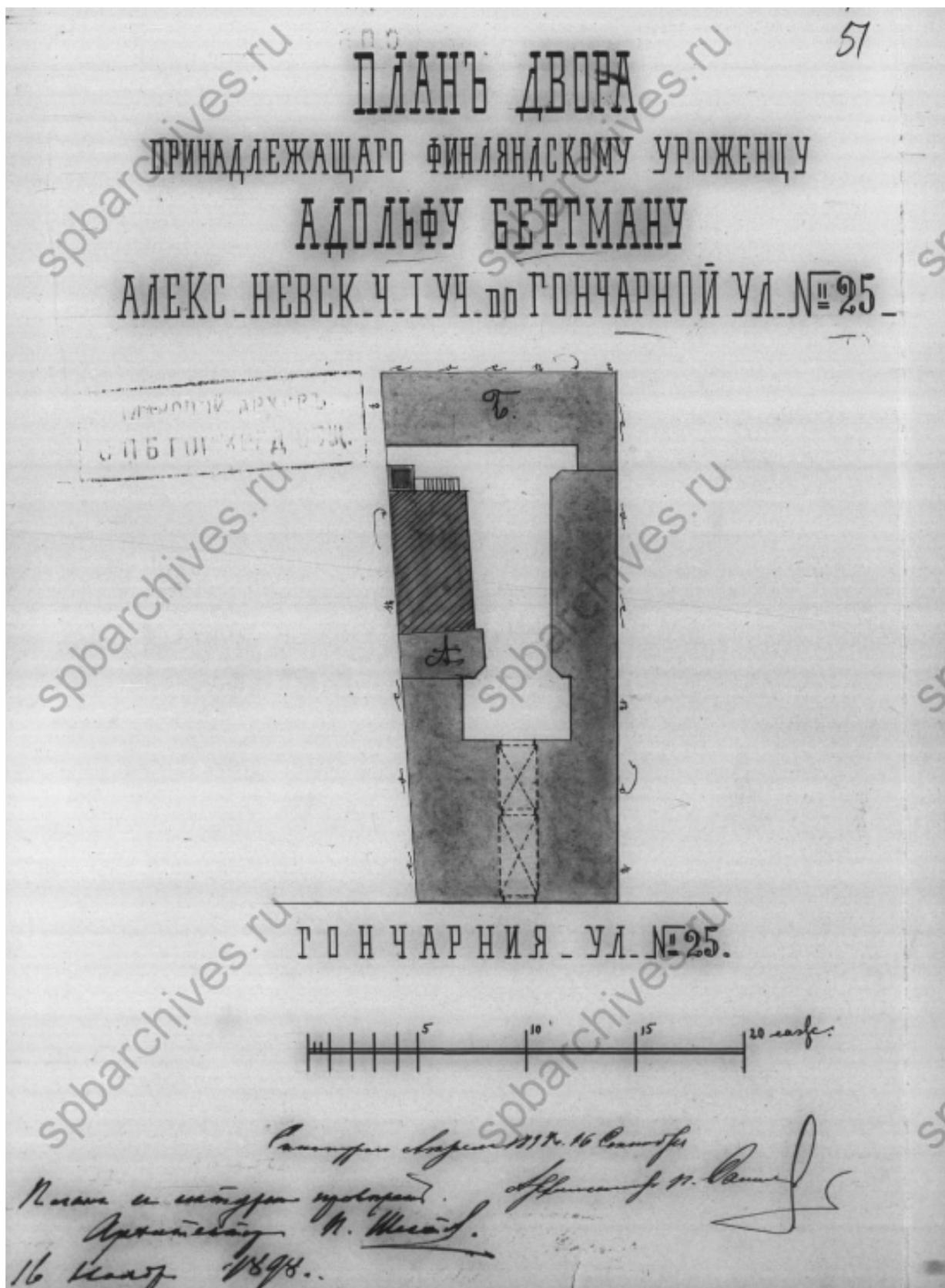
28. Разрез лицевого дома. 1897 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 780. Л. 44



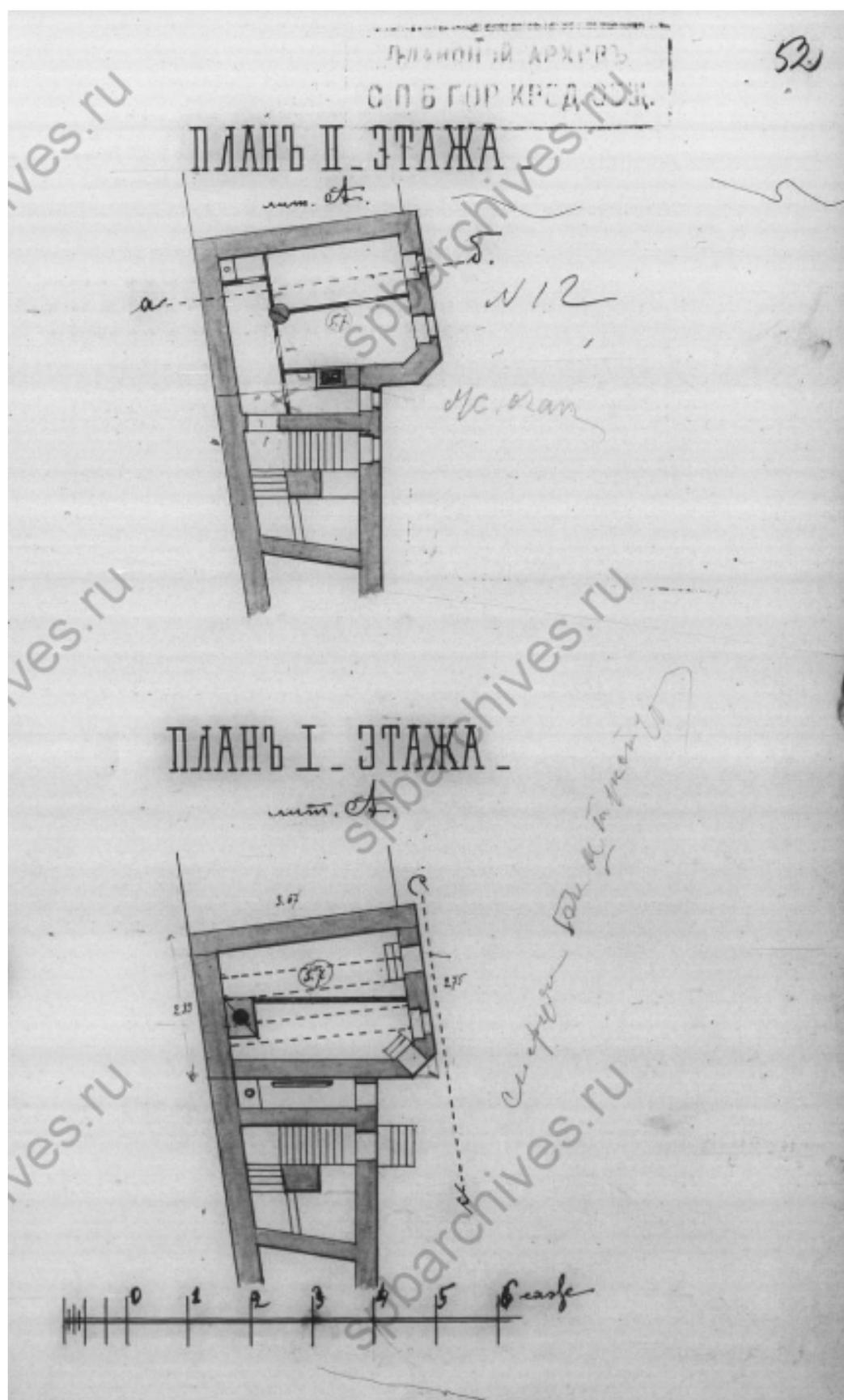
29. План 1 этажа дворовых флигелей. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 780. 1897 г.



30. План 2 этажа дворовых флигелей. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 780. Л. 46



31. План двора, принадлежащего финляндскому уроженцу Адольфу Бергману. 1898 г.  
 ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 780. Л. 51.



32. План 1 и 2 этажей дворовой пристройки. 1898 г.

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 780. Л. 52

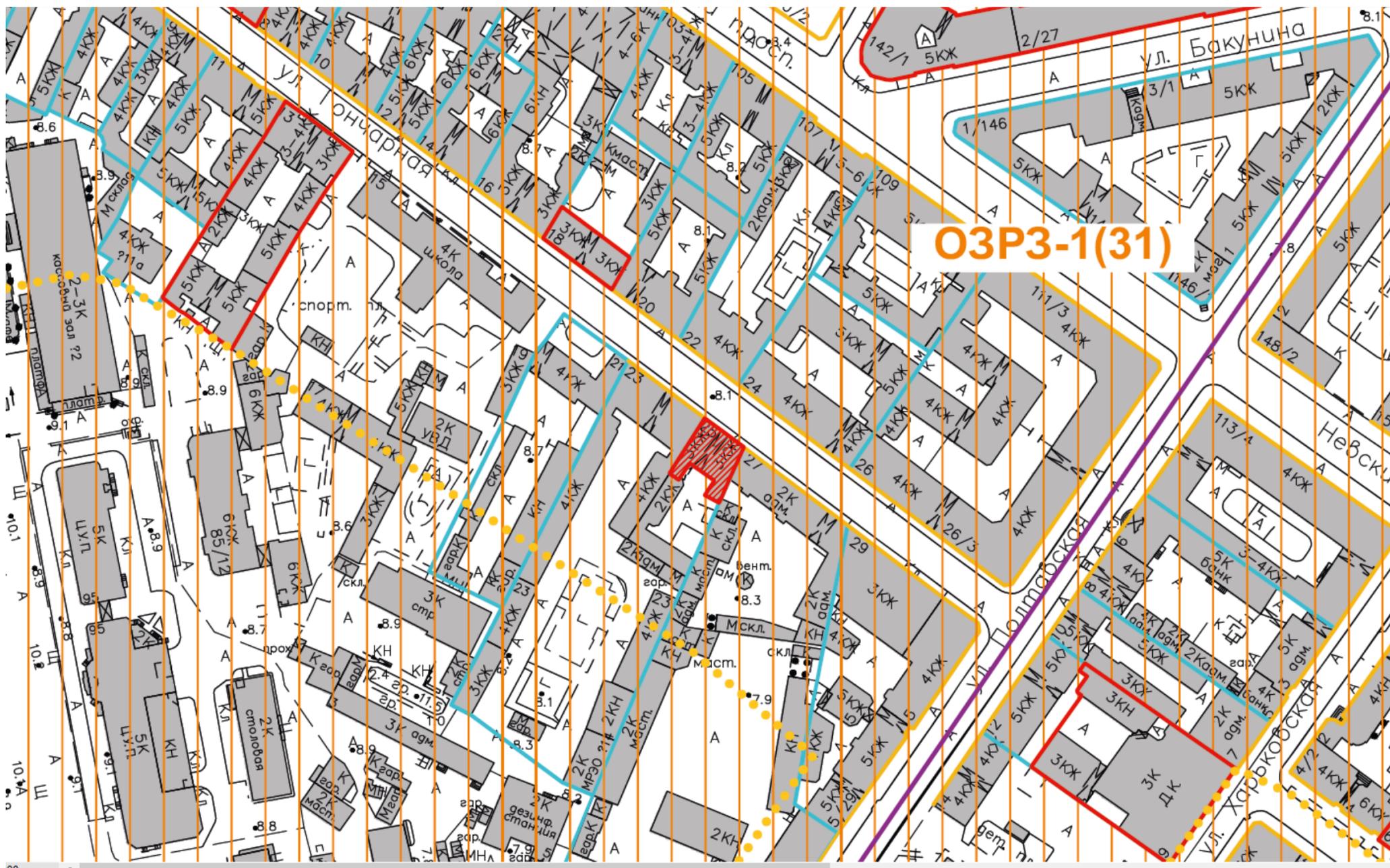


33. Фасад дома №25 на Гончарной улице. 1960 г.  
ЦГА КФФД. Фотодокумент Гр 76110.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная ул., 25, литера А в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план.**

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН



выявленный объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом" (Гончарная ул., д. 25)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Границы территорий объектов культурного наследия

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:

- | УТРАЧ. | СУЩ. |                                   |
|--------|------|-----------------------------------|
|        |      | - Дороги, улицы, набережные       |
|        |      | - Главные площади                 |
|        |      | - Пешеходные направления          |
|        |      | - Железнодорожные ветки и станции |
|        |      | - Линии застройки                 |
|        |      | - Межевание кварталов             |
|        |      | - Зеленые насаждения              |
|        |      | - Аллейные посадки                |

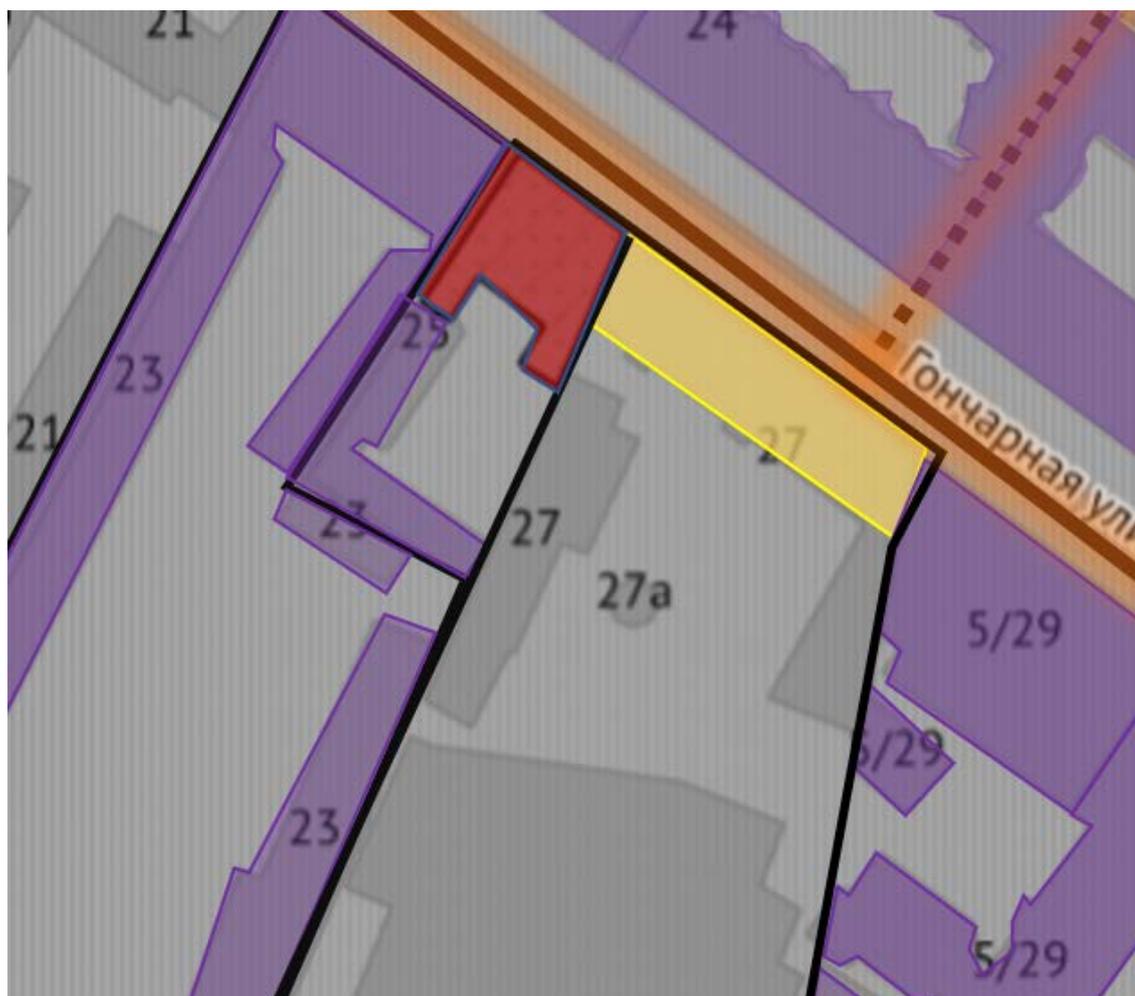
ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ:

- | УТРАЧ. | СУЩ. |  |
|--------|------|--|
|        |      | - Доминанты общегородские  |
|        |      | - Доминанты основные   |
|        |      | - Акценты  |
|        |      | - Основные визуальные направления                                  |
|        |      | - Панорамы и виды с путей обзора (сектор обзора 140°)              |
|        |      | - Виды городского ландшафта (сектор обзора 37°)                    |
|        |      | - Объекты застройки  |
|        |      | - Водная система   |
|        |      | - Ценная среда кварталов   |
|        |      | - Объекты несформировавшейся среды                                 |
|        |      | - Территории с несформировавшейся средой                           |
|        |      | - Границы территорий предварительных археологических разведок ЗА 1 |
|        |      | - Границы территорий предварительных археологических разведок ЗА 2 |

ОБЪЕДИНЕННЫЕ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ИСТОРИЧЕСКИ СЛОЖИВШИХСЯ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНАХ:

- Единая охранная зона (ООЗ-1)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

## ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	здания и сооружения 1790-х гг.		Сохранившееся межевание на 1828 г.
	здания и сооружения 1830-х гг. «Жилой дом» Гончарная ул., д. 25, литера А		утраченный фрагмент переулка XVIII в.
	здания и сооружения 1860-х-1880-гг.		трассировка ул. XVIII в.
	здания и сооружения 1950-х-2010-х гг.		трассировка ул. XIX в.

ПРИЛОЖЕНИЕ 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная ул., 25, литера А в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копии документов, представленных заявителем**

Заместитель председателя <sup>56</sup> Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



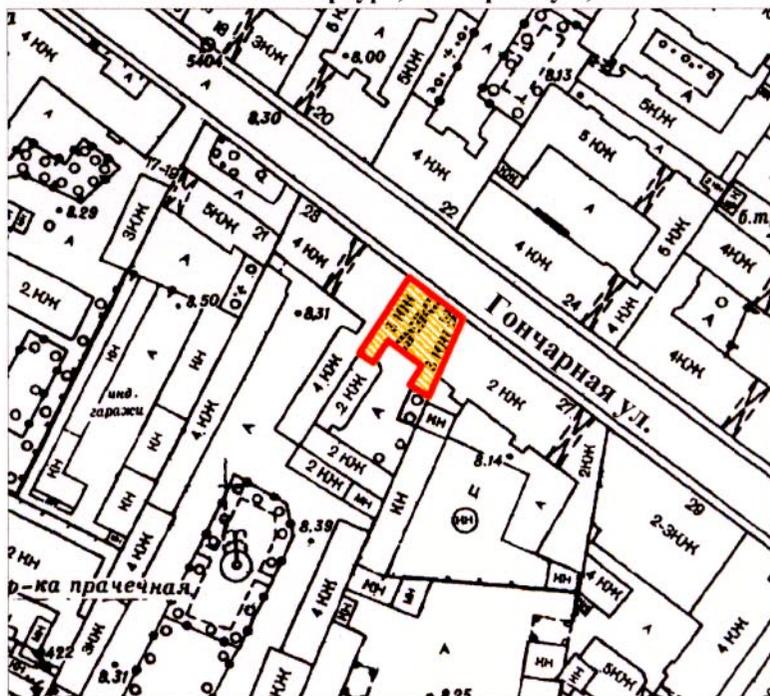
Б.М. Кириков

М.П.

" 20 " марта 2002

### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом"

г. Санкт-Петербург, Гончарная ул., 25



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Инв. № 16  
01-577

**ОПЕРАТИВНЫЙ** 109

**КОПИЯ**

**Министерство коммунального хозяйства РСФСР**

Город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 121  
инв. № 58

Текущие изменения  
"16" 06 2004.  
Техник Нас  
Контролер Курманов  
*перепечатавшие*

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Гончарной № 25

Составлен по состоянию на " 16 " 06 20 04 г.

**1. Владение строениями на участке**

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименован. Дата и № документа)	Подпись вносившего Текущие изменения
1	2	3		5
16.06.04г	А	Жилищное Агентство ЦАР	Устав ЦАР № 05-05-05-724	5
16.04.2004г.		№ 3 Цем-010 р-ме	Постановление ЦИК и СНК СССР от 17.10.1937г	<i>М.М.</i>
01.08.01	А, 7к	Киршанский И.В.	Св-во о гос. рег. права № 78-01-86/2004-116.2 от 09.04.04г. на № 6.14	
			Постан. Губ. сесс. № 187-175 от 28.02.05 о перв. кв. 14 в к. ф. 7	
17.03.09	8-Н	ООО "Маркетинг Строй Сервис"	1) св-во о гос. рег. права № 4 в с-д-2-254-33728 от 30.04.98 2) св-во о гос. рег. права № 5 в с-д-2-254-33728 от 30.04.98 3) св-во о гос. рег. права № 6 серия 78-В/1 № 180562 от 16.01.01 4) св-во о гос. рег. права № 7 серия 78-В/1 № 180563 от 16.01.01 5) расен. о передаче в к. ф. № 21.5, 6, 7 в 4031-ра от 27.06.04	
29.04.09	10-К (б.к. 2)	ООО "Маркетинг Строй Сервис"	1. Св-во № 180561 сер. 78В/1 от 16.01.2001г. 2. Расен. опер. в к. ф. № 351-ра от 28.02.2003г.	<i>В.М.</i>

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. Покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажд.			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветки клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
6.06.04	1212	1212	763	449										
		В т.ч.А	753											

### IV. Уборочная площадь (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того				
	Всего	в том числе						грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			арочные проезды			
		проезд	тротуар	прочие замощения	площадку (оборудов.)		асфальт.				зеленые насаждения	грунт	асфальт.	прочие покрытия	крыша		
1	2	3	4		5	6		7	8	9						10	11

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

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника № таблицы	Единица измер. и Ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
					Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

(продолжение см. на обороте)

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 25 литер А  
 по \_\_\_\_\_ ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Центральный

10 кв Текущие изменения 8.к.2 111  
 -29- 01 2009 г.  
 Техник кварт. № 121  
 Контроль инвент. № 58  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

## I. Общие сведения

Владелец Жилищное агентство ЦАР  
 Серия, тип, проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1852 переоборудовано в 1952  
 надстроено \_\_\_\_\_  
 Год последнего капитального ремонта 1984

8.к.2 Текущие изменения  
 05 05 2005  
 Техник кварт. № \_\_\_\_\_  
 Контроль инвент. № \_\_\_\_\_  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

Число этажей 2-3  
 Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин  
 (подчеркнуть)

10 кв Текущие изменения 8.к.2  
 01 08 2007  
 Техник кварт. № \_\_\_\_\_  
 Контроль инвент. № \_\_\_\_\_  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

Число лестниц \_\_\_\_\_ шт.; их уборочная площадь \_\_\_\_\_  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
 Средняя внутрен. высота помещений 3,05 м. Объем 7063 куб. м.  
 Общая полезная площадь дома 1208,8 ~~1208,8~~ 1209,5 1204,9 1204,7 1204,9 кв. м.  
 из них

а) Жилые помещения полезная площадь 531,7 ~~437,6~~ 381,5 432,8  
 в том числе жилой площади 274,0 ~~227,4~~ 199,8 226,9  
 Средняя площадь квартиры 27,4 ~~28,54~~

10 кв Текущие изменения 8.к.2  
 20 06 2009  
 Техник кварт. № \_\_\_\_\_  
 Контроль инвент. № \_\_\_\_\_  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

## Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых кварт.	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь	
				жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 В квартирах	10	19	274,0	8	16	227,4	7	14	199,8	
2 В помещ. коридорн. системы										
3 В общежитиях										
4 Служебная жилая площадь										
5 Маневровая жилая площадь										
<b>Из общего числа жилой площади находится</b>										
6 а. в мансардах										
б. в подвалах										
в. в цокольных экипажах										
г. в бараках										

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

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные .....	2	38,5	1	19,0	1	19,0
2	Двухкомнатные .....	7	195,0	6	168,9	5	140,3
3	Трехкомнатные .....	1	40,5	1	40,5	1	40,5
4	Четырехкомнатные .....						
5	Пятикомнатные .....						
6	Шестикомнатные .....						
7	В семь и более комнат .....						

Всего : 10 274,0 8 227,4 7 199,8

Технический отдел 8.кв. 8.14  
 Изменения  
 "05" 05 2005 г.  
 Техник: Лавришова  
 Контроль

711  
 01 08 711  
 Т.Л.

10к Текущие (8.к.2) 112  
 изменения  
 "29" 04 2009 г.  
 Техник  
 Контроль

**6. Нежилые помещения: полезная площадь 771,8**

№ № по наряду	Классификация помещений	Основная		вспомогат.		Текущие изменения							
		общая	арендуем.	общая	арендуем.	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	арендуем.	общая	арендуем.	общая	арендуем.	общая	арендуем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая и нежил. пом. ....												
2	Торговля .....												
3	Произв.												
4	Складская												
5	Бытового обслуж. ....												
6	Гаражи .....									407,7		229,2	
7	8.кв. 8.14 Учрежденческая	-258,9	308,5	287,2	338,3	318,7	319,9			<del>394,2</del>		<del>244,3</del>	
8	Обществ. питания .....	78,0		47,2		78,0	47,2			78,0		47,2	
9	Школьная .....												
10	Учебно-научная .....												
11	Лечебно-санитарн.												
12	Культ. просветит. ....												
13	Театров и зрел. предпр.												
14	Творческие мастерск. ...												
15	Прочая					-		5,8				5,8	
	<b>ИТОГО :</b>	<del>-336,9</del>		<del>334,4</del>		<del>296,7</del>		<del>272,9</del>		<del>445,2</del>		<del>294,3</del>	
		383,5		382,5						485,7		282,2	

30.06.09 Т.Л.

**площадь используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.**

№№ по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<b>Учрежденческая</b>						
	а. жилищная контора .....						
	б. комн. детские, дружин. и др.						
2	<b>Культурно-просветительная</b>						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	<b>Прочая :</b>						
	а. мастерские .....						
	б. склады, жилищн. контр.						
	в. теплоузел .....	-	5,8				
	г. котельная .....						
	В том числе на газе .....						
	на тверд. топливе .....						
	<b>ИТОГО :</b> .....	-	5,8				

8.кв. 4,5 → 8.к.  
 8.кв. 6.7 → 9.к.

17.03.2009  
 [Signature]



### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Подлитера А Группа капитальности I сборник № 28  
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 176

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе и под окнами;	5		5	35	1.75	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	Беспорядочные мелкие трещины на поверхности, а также глубокие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	24		24	35	8.40	
	б. Перегородки	гипсолитовые							
3	Перекрытия	чердачное	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены	5		5	25	1.25	
		междуэтажное							сборные железобетонные плиты
		надподвальное							сборные железобетонные плиты
4	Крыша	Кровельная сталь по деревянной обрешетке, окрашенная	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами;	2		2	25	0.50	
5	Полы	Линолеумные; паркетные	сколы, истертость, трещины и сильное коробление местами	13		13	25	3.25	
6	Проемы	Оконные	деревянные	переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах; часть приборов повреждена или отсутствует	11		25	2.75	
		Дверные	металлические; деревянные						
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	21	+1.82	22.82	25	5.71	
		б.							
		в.							
8	Наружн. отделка архитектур. оформ.	а.	штукатурка простая; окраска стен фасада	21	+1.82	22.82	25	5.71	
		б.							
		в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в местах прежних ремонтов; проржавления труб местами;	11		25	2.75	
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Электроосвещен.	скрытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон	открытая проводка						
		Телевидение	от коллективных антенн						
		Ван	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						чугунные
		Горячее водосн.	централизованное						
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная						
		Газоснабжение	центральное						
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбоины и околы местами в ступенях, поручни повреждены;	8		8	25	2.00	
Итого				100.0		101.8		28.36	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 28.0\%$

Текущая

ИЗНОСИТЕЛЬ

15 11 2019

115

**IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома**

Группа капитальности I

сборник № 28

Вид внутренней отделки повышенный

таблица № 176

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов		
									5	6
1	Фундамент	Бутовый, ленточный	Увлажнение цоколя, трещины	5		5	35	1,75		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные, оштукатуренные	Отслоение штукатурки	24		24	35	8,40		
		Гипсолитовые								
3	Перекрытия	чердачное	Сборные железобетонные настилы	5		5	20	1,00		
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша	Металлическая по деревянным стропилам	Неплотность фальцев, пробойны	2		2	25	0,50		
5	Полы	Линолеум, паркет, плитка	Истертость в ходовых местах	13		13	25	3,25		
6	Проемы	оконные	Неплотный притвор, трещины	11		11	25	2,75		
		дверные							Деревянные, металлические	
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитект. оформле.	Простого архитектурного оформления	21	+1,82	22,82	25	5,71		
		Внутренняя отделка							Штукатурка, окраска, оклейка	
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Центр. отопление	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры	11			25	3,43		
		Печное отопление							От ТЭЦ	
		Водопровод							От гор. центр. сети	
		Электроосвещен.							Скрытая проводка	
		Радио							Есть	
		Телефон							АТС	
		Телевидение							Есть	
		Ванны							с газов. колонк.	-
									с дров. колонк.	-
									с горяч. водой	Есть
		Горячее водоснаб.							От гор. центр. сети	
		Вентиляция							Естественная	
		Газоснабжение							Есть	
Мусоропровод	Нет									
Лифты	Нет									
Канализация	Сброс в гор. сеть									
9	Разные работы	Лестницы, отмостки	Трещины, сколы	8		8	20	1,60		
<b>Итого:</b>				100		104,52		28,39		

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 27\%$$

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа <sup>116</sup>

10

Литера А, пом. 10-Н Год постройки 1852, к/р1984 Число этажей 3 (2-3, в т.ч. цок.)

Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр. 7 к гр. 8 100
	1	2							
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Увлажнение цоколя, трещины	5		5			
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные оштукатуренные	Трещины, отпадение штукатурки	24	+1,82	25,82			
	б) перегородки	гипсолитовые	Трещины в местах сопряжения						
3	Перекрытия	Сборные железобетонные настилы	Трещины в швах между плитами	5		5			
	чердачное								
	междуэтажное								
	надподвальное								
4	Крыша	Металлическая кровля по деревянным стропилам	Неплотное примыкание отдельных листов к обрешетке	2		2			
5	Полы	Плитка	Мелкие трещины в швах между плитками	13		13			
6	Проемы	оконные	Трещины в местах сопряжения	11		11			
		дверные							
7	Внутренняя отделка	Стены - облицовка гипроком, обои; потолок подвесной	Мелкие дефекты	21		21			
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	Центральное	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры. Потеря эластичности изоляции	11	-0,4	10,6		
		Водопровод	От городской сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	От городской сети						
		Ванны	нет						
		Электроосвещение	Скрытая проводка						
		Радио	Нет -0,4						
		Телефон	АТС						
		Вентиляция	естественная						
		Лифты	Нет						
Телевидение газоснабжение	Нет								
9	Прочие работы	Лестницы, отмостка	Трещины, сколы	8		8			

**Техническое изменение**  
 № 29 от 04 2009 г.  
 Техник [подпись]  
 Контроль [подпись]

Итого: 100 X 101,42 X

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 27\% - \text{по дому}$$

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа пом. 8-Н, 9-Н

Литера А Год постройки 1852, к/р 1984 Число этажей 3 (2-3, в т.ч. цокольный)

Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр.7 х гр.8 100
	1	2							
1	Фундамент		Бутовый ленточный	Трещины, следы увлажнения цоколя	5		5		
2	а) стены и их наружная отделка		Кирпичные оштукатуренные	Трещины, отслоение и отпадение штукатурного слоя	24		24		
	б) перегородки		Гипсолитовые						
3	Перекрытия	чердачное	Сборные железобетонные настилы	Трещины в местах сопряжения со стенами	5		5		
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша		Железная по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, пробоины	2		2		
5	Полы		Плитка	Истертости в ходовых местах	13		13		
6	Проемы	оконные	Металлопластиковые	Неплотный притвор	11		11		
		дверные	Деревянные, металлопластиковые						
7	Внутренняя отделка		Стены – обшиты гипроком, окрашены, потолок – подвесной	Загрязнения и потемнение поверхностного слоя	21	+1,82	22,82		
8	Санитарно-электротехнические устройства	Отопление	От городской сети	Капельные течи в местах присоединения запорной арматуры	11		10,6		
		Водопровод	От городской сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	Централизованное						
		Ванны	Нет						
		Электроосвещение	Скрытая проводка						
		Радио	Нет -0,4						
		Телефон	АТС						
		Вентиляция	Естественная						
		Лифты	Нет						
Телевидение	Нет								
Газоснабжение	Нет								
9	Прочие работы		Лестницы, отмостка	Выбоины, сколы	8		8		

Итого: 100 X 101,42 X  
 $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 27\% \text{ по дому}$

% износа, приведенный к 100 по формуле

**VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

Литера А Год постройки 1852, кап.рем.1984 Число этажей 3 (2-3)

Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7 x гр. 8 / 100)
1	2			5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Увлажнение цоколя, трещины	5		5		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные оштукатуренные	Трещины, отпадение штукатурки	24	+1,82	25,82		
	б) перегородки	гипсолитовые	Трещины в местах сопряжения					
3	Перекрытия	чердачное	Сборные железобетонные настилы	Трещины в швах между плитами	5	5		
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Металлическая кровля по деревянным стропилам	Неплотное примыкание отдельных листов к обрешетке	2		2		
5	Полы	Плитка, линолеум	Истертость в ходовых местах	13		13		
6	Проемы	оконные	Трещины в местах сопряжения	11		11		
		дверные						
7	Внутренняя отделка	Стены - обои, плитка; потолок подвесной	Загрязнение отделочного слоя местами	21		21		
8	Санитарно электротехн. устройства	Отопление	От городской сети	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры. Потеря эластичности изоляции	11	-0,4	10,6	
		Водопровод	От городской сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	От городской сети					
		Ванны	нет					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	Нет -0,4					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	естественная					
		Лифты	нет					
Телевидение газоснабжение	Нет нет							
9	Прочие работы	Лестницы, отмостка	Трещины, сколы	8		8		

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого:  $\frac{100 \times X}{100} = 101,42 \times X$   
 $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 27\% - \text{по дому}$

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	28	176	куб. м	25.10	1.02	0.99	1.05						1.06	26.61	7063	187946	28	135321
																Всего:	187946		135321
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																	22698238		16342717

ИЗМЕНЕНИЯ  
 28.11.2009 г.  
 [Подпись]  
 [Подпись]



## VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

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

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

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонен. от группы капитальнос.	На подвал	На объем	Уд. вес строения после поправок	Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	жилое	28	176	25,1	1,05	0,99	1,05			1,09	27,36	7063	193244	27	141068	
ВСЕГО:												193244		141068		
A	в т.ч. пристройка	28	175	25,1	1,01					1,01	25,35	196	4969	27	3627	
A	8-Н	28	175	25,1	1,01						25,4	493	18110	27	13220	
A	9-Н	28	175	25,1	1,01						25,4	589	14961	27	10922	
"	10-Н	28	175	25,1	1,01						25,35	577	14627	27	10678	
A	11-Н	28	175	25,1	1,01					1,01	25,35	279	7073	27	5163	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил .....	" 14 " 03 20 09 г.	Текущие изменения " 10-го " 29 " 04 2009 г.	" 11 " 06 2009 г.
Инвентаризатор .....	<i>[Подпись]</i>	Техник Контроль <i>[Подпись]</i>	Контроль <i>[Подпись]</i>
Проверил бригадир .....	<i>[Подпись]</i>		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	проемы	оконные перепл.	кв. м											
21		двери внутрен.	шт.											
22		наружн.	шт.											
23	Фасад наружн. отделки		кв. м											
24	отопление	трубы центр. отоп.	п/м											
25		радиаторы	секц.											
26		Панельное или калориферное	кв. м											
27		печи на тверд. или газов. топливе	шт.											
28		АГВ колонки	шт.											
29		вопросов.	умывальники	шт.										
30			раковины	шт.										
31			водопровод. трубы	п/м										
32	канал.	унитазы	шт.											
33		смывные бачки	шт.											
34		канализ. трубы	п/м											
35	Трубы горяч вод.		п/м											
36	ванны		шт.											
37	души		шт.											
38	колонки газовые или на тверд. топливе		шт.											
39	трубы газовые		п/м											
40	плиты	газовые 2-х конф.	шт.											
41		4-х конф.	шт.											
42		электрические	шт.											
43	телевидение		общ. ант.											
44	лифты		шт.											
45	световая электропровод.		п/м											
46	силовая электропровод.		п/м											
47	вводное устройство		шт.											
48	электрощитов		шт.											
49	Вентиляционные стволы и трубы		п/м											
50	мусоропровод. стволы		п/м											
51	балконы и лоджии		шт.											
52	эркеры		шт.											
53	лестницы	ступени	шт.											
54		площадки	кв. м											
55		ограждения	п/м											
56	Мусоросб. камеры		шт.											
57	бойлеры		шт.											
58	тепловые узлы		шт.											
59	водоподкачки		шт.											
60														

Потребность в капремонте по строению \_\_\_\_\_ руб.

Всего потребность капит. затрат по земельн. уч-ку \_\_\_\_\_ руб.

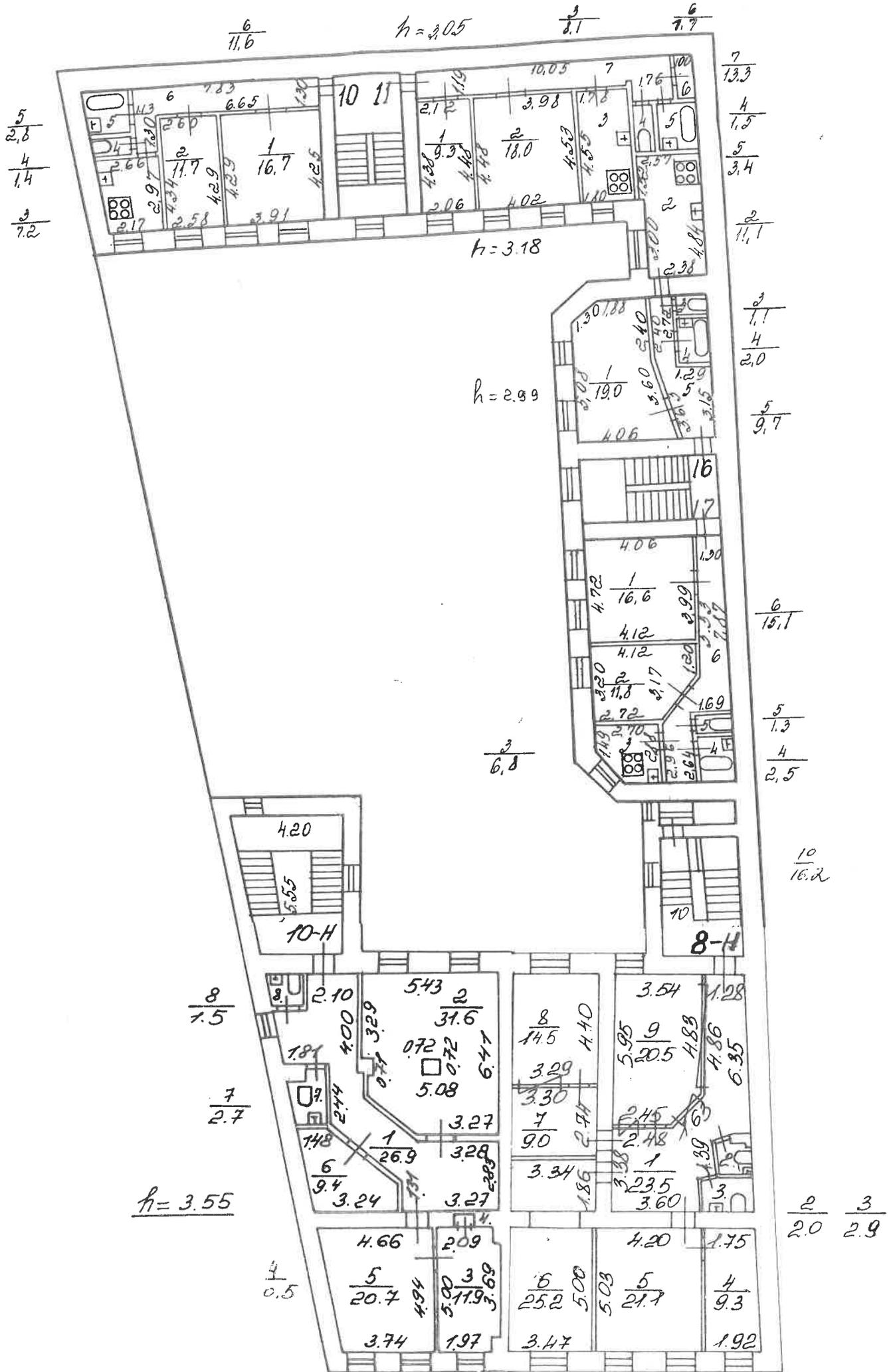
Работу выполнил: Slas

(должность, ф. и. о. подпись)

“ 16 ” 06 19004 г.

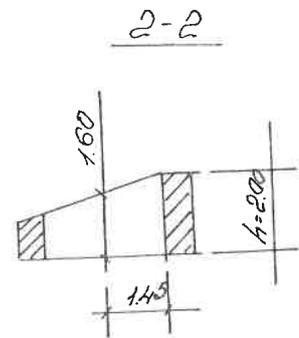
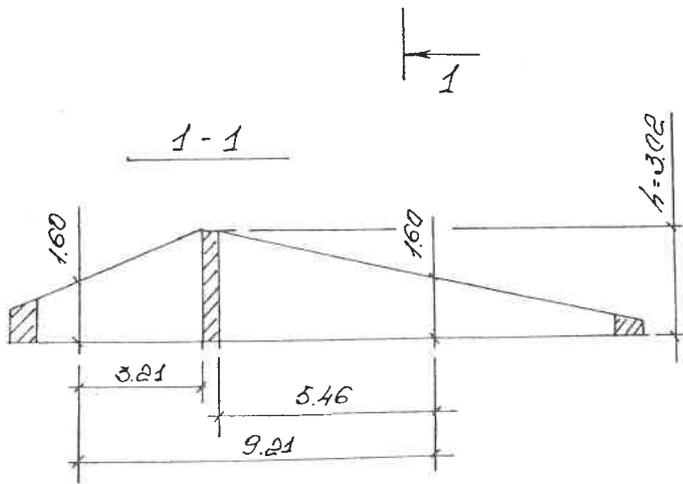
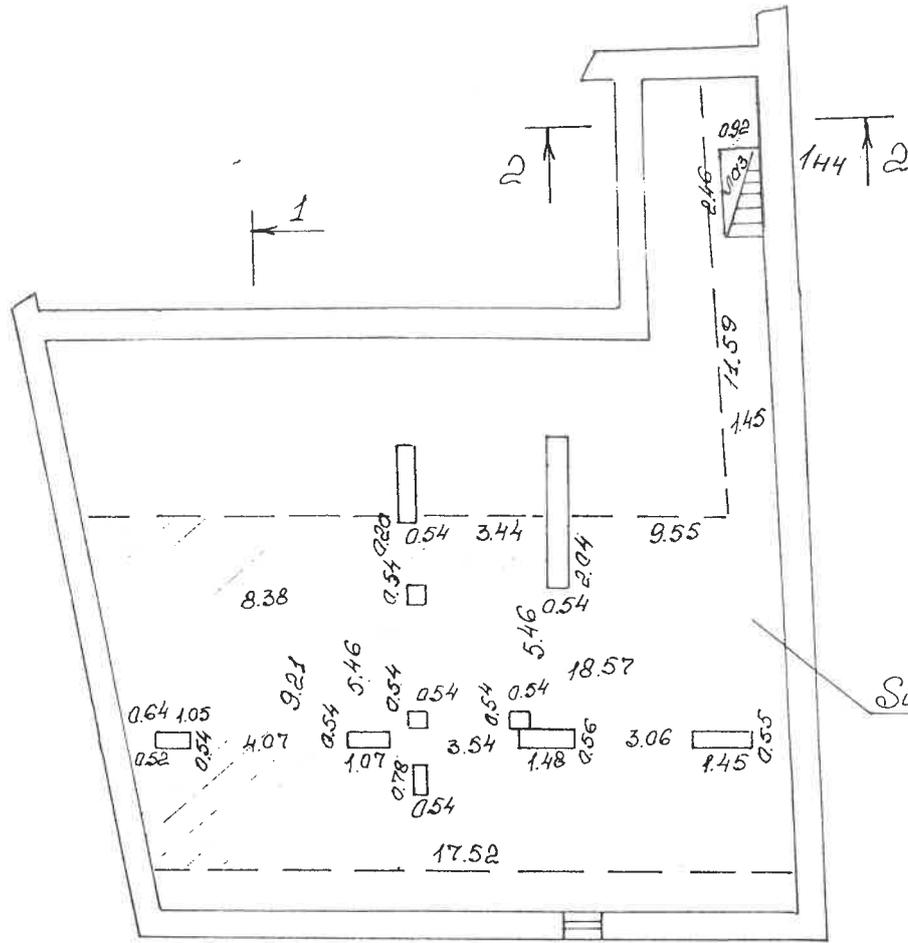


План 2 этажа





План *2/2* этажа



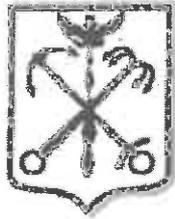
Инв. №

16  
01-577

ОПЕРАТИВНЫЙ

127

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие  
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»



Филиал ГУП «ГУИОН»  
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

инв. № 121/58

## ЖУРНАЛ ОБМЕРА ПОМЕЩЕНИЙ

Санкт-Петербург,  
Гончарная улица, дом 25,  
литера А

г. Санкт-Петербург  
2009 г.



## Экспликация к плану строения литера А

Категория помещений	Всего		Площадь помещений в кв. метрах				
	Помещений	Основных комнат	Общая	В том числе:			
				Основная		Вспомогательная	
				жилая			
		с печами	без печей				
2	3	4	5	6	7	8	9
1. Квартирьы	78	1416	381.5		199.8		181.7
2. Общежития			432.8		226.9		205.9
3. Гостиницы							
4. Учреждения (1-Н, 7-Н, 8-Н - 12-Н, 6-к-8-Н)	8		690.4				
5. Школьные			639.1				
6. Учебно-научные							
7. Культурно-просветительные							
8. Лечебно-санитарные							
9. Бытовое обслуживание							
10. Торговые							
11. Складские							
12. Производственные							
13. Гаражи							
14. Общественное питание (2-Н)	1		125.2				
15. Детские сады и ясли							
16. Театры и зрелищные предприятия							
17. Профтехучилища							
18. Предприятия связи							
19. Интернаты (школы)							
20. Дома отдыха							
21. Творческие мастерские							
22. Прочие (6-Н)	1		5.8				
Всего....	17	1416	1202.9		199.8		181.7

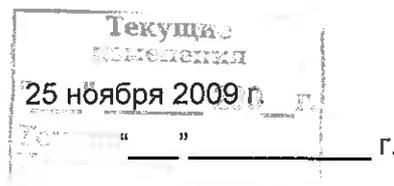
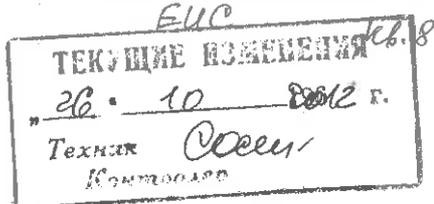
226.9

205.9

Необорудованная площадь: подвала \_\_\_\_\_ кв.м  
чердака \_\_\_\_\_ кв.м

Исполнил  (Ваганова Е.П.)

Проверил \_\_\_\_\_ (Фомченко Л.В)



Иост. уо-ра Сиб №184-ПГ<sup>130</sup> от 28.02.09  
 переверена в к/ар

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-577

Адрес: г. Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 25, литера А, помещение 8

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ  
 " 26 " 10 2012 г.  
 Соловьев  
 Коммульер

Вис

Благоустройство помещения:

- отопление: центральное  автономное   
 горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок   
 водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
 мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
1	8	1	комната	$(4.3+4.21)/2*3.78$	16.1	16.1			2.77	
		2	комната	$(4.21+4.25)/2*2.6$	11.0	11.0			2.77	
		3	кухня	$(2.2+2.68)/2*3.06$	7.5		7.5		2.77	
		4	туалет	$(1.38+1.48)/2*(0.82+0.83)/2$	1.2		1.2		2.77	
		5	ванная	$(1.48+1.78)/2*1.63$	2.7		2.7		2.77	
		6	коридор	$1.33*7.92+1.15*1.27+0.75*0.15-0.55*0.05+1.6*0.45$	12.8		12.8		2.77	
Итого по квартире 8:					51.3	27.1	24.2			

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Гончарная улица, д. 25

Интер строения по ген. плану А

Инв. № 121/58 с

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Нет
Санализация	Нет
Ванная	Нет
Теплая вода	Нет
Газ	Нет
Кухня	Нет

Этаж

Помещение чердак 144

Назначение помещения      необорудованный чердак

Использование помещения    необ. чердак

Система отопления

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	В том числе площадь, кв. м			Кроме того площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание	
							жилая		спец. назн.			вспом.
							общая	в т.ч. под печами				
1	1	необ. чердак	NULL.	3.02	$(17.0+17.52)/2*(9.21-0.54-5.46)+(0.52+0.64)/2*0.54+(4.07+3.54+3.06+0.86)*0.54+(18.57+22.96)/2*5.46+11.59*1.45-0.54*0.54*3-0.54*0.2-2.04*0.54$	190.00				190.00		
<b>Итого:</b>						<b>190.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>190.00</b>	<b>0.0</b>	

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ

" 22 "      10 12 г.

Техник *[подпись]*

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 121/58с

Адрес: г. Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 25, литера А, помещение 12-Н

Назначение помещения: Нежилое

Использование помещения по факту/проекту: Учрежденческое

**Благоустройство помещения:**

отопление: центральное

автономное

горячее водоснабжение: центральное

от газовых колонок

от дровяных колонок

водопровод

канализация

газоснабжение

электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

№	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
	12-Н	1	коридор	$(3.01+1.68)/2*1.45-0.35*0.81+Герон(4.03,1.23,4.21)+Герон(4.21,4.62,1.68)+Герон(4.62,3.67,2.70)+Герон(1.68,3.50,2.40)+Герон(3.50,1.58,2.84)+Герон(1.58,0.68,1.95)+Герон(2.96,3.47,4.97)+Герон(4.97,3.42,3.73)$	30.0 ✓		2.69	
		2	офис	$Герон(3.58,7.41,6.73)+Герон(7.41,7.23,2.36)+Герон(7.23,5.07,5.40)+3.40*0.30-0.82*0.35-0.78*0.82$	34.3 ✓		2.69	
		3	офис	$(6.11+7.16)/2*4.89$	32.4 ✓		2.69	
		4	архив	$Герон(3.21,3.38,1.18)+Герон(3.38,2.76,3.19)+Герон(3.19,3.02,1.85)$	8.7 ✓		2.69	
		5	туалет	$Герон(1.16,2.32,2.75)+Герон(2.75,2.31,1.53)+0.71*0.58$	3.5 ✓		2.69	
Итого по помещению 12-Н:					108.9			

Расширение Архива. СРБ №51-ра  
от 12.02.2003г.

<p>Перепланировка <u>самовольная/утвержд.</u></p> <p>№ пом. (части): <u>12-Н/8.лв.3)</u></p> <p>Основание: <u>акт ДВК от 30.12.08</u></p> <p>Границы объекта изменены/не изменены</p> <p>« <u>08</u> » <u>10</u> 200<u>9</u> г.</p> <p>Исполнитель: <u>[подпись]</u></p>
--

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Гончарная улица, д. 25

Литер строения по ген. плану А

Инв. №121/58 с

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

Этаж цокольный

Помещение 1-Н

Назначение помещения конторское

Использование помещения ЗАО "Макслевел"

Система отопления ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		вспом.		
							общая	в т.ч. под печами			
1	1	коридор	цокольн	2.80/-0.25	$1.70*4.95+1.92*1.48$	11.30			11.30		
2	2	коридор			$5.41*1.28+0.95*0.85+3.35*1.25+0.96*0.90$	12.80			12.80		
3	3	кабинет			$3.65*3.30+1.30*0.77$	13.00		13.00			
4	4	кабинет			$3.85*3.04$	11.70		11.70			
5	5	кладовая			$(1.56+1.50)/2*2.37-0.26*0.51$	3.50			3.50		
6	6	умывальная			$2.07*1.81+0.25*0.15$	3.80			3.80		
7	7	туалет			$1.67*0.93$	1.60			1.60		
8	8	туалет			$1.67*0.90$	1.50			1.50		
9	9	кабинет			$4.00*(2.84+2.74)/2$	11.20		11.20			
10	10	шкаф			$1.07*0.50$	0.50			0.50		
11	11	шкаф			$0.79*0.82$	0.60			0.60		
<b>Итого:</b>						<b>71.50</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>35.90</b>	<b>35.60</b>	<b>0.0</b>

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Гончарная улица, д. 25

Литер строения по ген. плану А

Инв. №121/58 с

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

Этаж 1

Помещение 2-Н

Назначение помещения общественное питание

Использование помещения магазин

Система отопления ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		вспом.		
							общая	в т.ч. под печами			
1	1	коридор	1	2.80		10.30			10.30		
2	2	комната				7.80		7.80			
3	3	комната				9.20		9.20			
4	4	кухня				21.60		21.60			
5	5	моечная				6.30		6.30			
6	6	зал				33.10		33.10			
7	7	коридор				13.30			13.30		
8	8	кладовая				1.00			1.00		
9	9	туалет				1.30			1.30		
10	10	лестница				21.30			21.30		
<b>Итого:</b>						<b>125.20</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>78.00</b>	<b>47.20</b>	<b>0.0</b>

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Гончарная улица, д. 25

Литер строения по ген. плану А

Инв. №121/58 с

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

Этаж 1

Помещение 6-Н

Назначение помещения прочее

Использование помещения водомер

Система отопления

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м				Кроме того площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		спец. назн.	вспом.		
							общая	в т.ч. под печами				
1	1	водомер	1	0.00		5.80				5.80		
<b>Итого:</b>						<b>5.80</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>5.80</b>	<b>0.0</b>	

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

136

Адрес Гончарная улица, д. 25

Литер строения по ген. плану А

Инв. № 121/58 с

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

Этаж 1

Помещение 7-Н

Назначение помещения      конторское

Использование помещения    офис

Система отопления              ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м				Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		спец. назн.	вспом.		
							общая	в т.ч. под печами				
1	1	тамбур	1	2.66	$0.93 \cdot 1.48 + (0.44 + 1.48) / 2 \cdot (1.66 - 0.93)$	2.10				2.10		
2	2	коридор			$2.57 \cdot 1.66$	4.30				4.30		
3	3	кабинет			$4.65 \cdot 2.68 - 3.04 \cdot 0.50 - 0.13 \cdot 0.33$	10.90			10.90			
4	4	сан. узел			$1.29 \cdot 1.68 - 0.41 \cdot 0.22$	2.10				2.10		
5	5	кабинет			$(4.01 + 4.00) / 2 \cdot 5.45$	21.80			21.80			
<b>Итого:</b>						<b>41.20</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>32.70</b>	<b>8.50</b>	<b>0.0</b>	

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Гончарная улица, д. 25

Интер строения по ген. плану А

Инв. №121/58 с

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

Этаж 2

Помещение 8-Н

Назначение помещения конторское

Использование помещения офис

Система отопления ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		вспом.		
							общая	в т.ч. под печами			
1	1	коридор	2	3.27	геронп(1.28,6.35,6.54)+геронп(6.54,4.86,2.28)+геронп(2.28,0.82,1.73)+геронп(1.73,0.77,1.73)+геронп(1.73,1.63,1.45)+геронп(1.45,2.48,3.85)+геронп(3.85,3.38,4.79)+геронп(4.79,3.64,1.75)+геронп(1.75,1.39,0.76)+геронп(3.64,1.35,3.60)	23.50			23.50		
2	2	сан. узел			(0.21+1.34)/2*1.17+геронп(1.61,0.22,1.72)+геронп(1.72,0.60,1.46)+геронп(1.46,1.34,0.66)+геронп(0.66,0.65,0.11)	2.00			2.00		
3	3	сан. узел			геронп(1.45,2.00,2.36)+геронп(2.36,1.45,1.49)+геронп(1.49,0.65,1.31)	2.90			2.90		
4	4	офис			(1.75+1.92)/2*5.06	9.30			9.30		
5	5	офис			5.03*4.20	21.10			21.10		
6	6	офис			5.00*3.47+1.97*0.83+3.34*1.86	25.20			25.20		
7	7	офис			3.30*2.74	9.00			9.00		
8	8	офис			4.40*3.29	14.50			14.50		
9	9	офис			3.54*4.83+(2.45+3.54)/2*(5.95-4.83)	20.50			20.50		
<b>Итого:</b>						<b>128.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>99.60</b>	<b>28.40</b>	<b>0.0</b>

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

138

14/10

прес Гончарная улица, д. 25

Экспликация помещений по ген. плану А

Инв. №121/58 с

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Электропровод	Да
Канализация	Да
Теплая вода	Нет
Теплый водосн.	Да
Св.	Нет
Теплая вода	Нет

Этаж 3

Помещение 9-Н

Назначение помещения конторское

Использование помещения офис

Система отопления ТЭЦ

№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание	
						жилая		спец. назн.			вспом.
						общая	в т.ч. под печами				
1	коридор	3	2.48	геронп(3.62,1.00,3.41)+(0.70+3.26)/2*3.22+геронп(3.56,2.17,1.83)+геронп(1.83,1.83,1.24)+геронп(1.24,1.03,0.76)+геронп(1.83,2.23,1.94)+геронп(1.94,0.80,1.59)+геронп(1.59,5.13,6.32)+геронп(6.32,6.26,0.94)+геронп(5.13,4.93,1.20)	22.30			22.30			
2	сан. узел			геронп(1.01,1.48,1.79)+геронп(1.79,0.63,1.64)+геронп(0.63,0.68,0.11)+геронп((0.70+0.21),(0.25+1.09),1.64)-0.25*0.21	1.90			1.90			
3	мочная			геронп(1.07,1.94,2.53)+(0.55+1.51)/2*2.25	3.30			3.30			
4	офис			(6.37+6.43)/2*5.10	32.60			32.60			
5	офис			геронп(3.19,4.90,5.85)+геронп(5.85,4.98,3.47)	16.40			16.40			
6	гардероб			2.04*3.30-0.64*0.22-0.85*0.17	6.40			6.40			
7	офис			(7.39+7.46)/2*3.35	24.90			24.90			
8	офис			4.90*3.63+(2.15+3.63)/2*(6.29-4.90)	21.80			21.80			
<b>Итого:</b>					<b>129.60</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>95.70</b>	<b>33.90</b>	<b>0.0</b>	

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

1522

Адрес Гончарная улица, д. 25

Интер строения по ген. плану А

Инв. №121/58 с

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

Этаж 2

Помещение 10-Н

Назначение помещения      конторское

Использование помещения    офис

Система отопления              ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		вспом.		
							общая	в т.ч. под печами			
1	1	коридор	2	3.55	геронп(1.23,2.10,2.40)+геронп(1.39,2.03,2.29)+геронп(2.29,1.81,2.28)+геронп(2.28,2.40,3.52)+геронп(3.52,1.33,4.00)+геронп(1.33,2.44,1.97)+геронп(1.97,1.63,0.85)+геронп(0.85,0.80,0.39)+геронп(1.63,3.29,3.32)+геронп(3.32,2.45,1.68)+1.31*3.90+(3.28+3.90)/2*(2.83-1.31)	26.90			26.90		
2	2	офис			$5.43*(3.29+0.71)-0.52*0.71-0.72*0.72+0.75*5.08+(5.08+3.27)/2*(6.41-3.29-0.71-0.75)$	31.60			31.60		
3	3	комната			$5.00*(2.09+0.51+1.97+0.46)/2-0.65*0.51-0.46*0.66$	11.90			11.90		
4	4	шкаф			$0.88*0.57$	0.50			0.50		
5	5	офис			$(3.74+4.66)/2*4.94$	20.70			20.70		
6	6	гардероб			геронп(1.48,3.41,3.34)+геронп(3.34,3.32,3.46)+геронп(3.46,3.24,1.27)	9.40			9.40		
7	7	сан. узел			$(0.79+0.71+1.36)/2*2.12-0.79*0.47$	2.70			2.70		
8	8	подсобное помещение			$(1.51+1.25)/2*1.12$	1.50			1.50		
<b>Итого:</b>						<b>105.20</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>64.20</b>	<b>41.00</b>	<b>0.0</b>

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

140

16 11

Адрес Гончарная улица, д. 25

Интер строения по ген. плану А

Инв. №121/58 с

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

Этаж 2

Помещение 10

Назначение помещения      квартира

Использование помещения    жилое

Система отопления            ТЭЦ

№/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м				Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		спец. назн.	вспом.		
							общая	в т.ч. под печами				
1	1	комната	2	3.05		16.70	16.70					
2	2	комната				11.20	11.20					
3	3	кухня				7.20				7.20		
4	4	туалет				1.40				1.40		
5	5	ванная				2.80				2.80		
6	6	коридор				11.60				11.60		
<b>Итого:</b>						<b>50.90</b>	<b>27.90</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>23.00</b>	<b>0.0</b>	

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

141

17 13

Адрес Гончарная улица, д. 25

Интер строения по ген. плану А

Инв. № 121/58 с

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Да
Санализация	Да
Ванная	Да
Теплое водосн.	Да
Газ	Да
Кухонная	Нет

Этаж 2

Помещение 11

Назначение помещения      квартира

Использование помещения    жилое

Система отопления            ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	В том числе площадь, кв. м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		вспом.		
							общая	в т.ч. под печами			
1	1	комната	2	3.18	$(4.38+4.48)/2*(2.12+2.06)/2$	9.30	9.30				
2	2	комната			$(4.53+4.48)/2*(3.98+4.02)/2$	18.00	18.00				
3	3	кухня			$(1.78+1.80)/2*(4.54+4.55)/2$	8.10			8.10		
4	4	туалет			$2.00*0.77$	1.50			1.50		
5	5	ванная			$1.80*1.92-0.20*0.50$	3.40			3.40		
6	6	кладовая			$1.00*1.70$	1.70			1.70		
7	7	коридор			$10.05*1.19+1.76*0.76-0.13*0.06$	13.30			13.30		
<b>Итого:</b>						<b>55.30</b>	<b>27.30</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>28.00</b>	<b>0.0</b>

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

142

18 14

Адрес Гончарная улица, д. 25

Литер строения по ген. плану А

Инв. № 121/58 с

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

Этаж 1

Помещение 11-Н

Назначение помещения конторское

Использование помещения офис

Система отопления ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание	
							жилая		спец. назн.			вспом.
							общая	в т.ч. под печами				
1	1	тамбур	1	2.95	1.50*1.50	2.30			2.30			
2	2	коридор			1.50*2.84+3.57*1.28	8.80			8.80			
3	3	кабинет			3.99*5.72-0.10*0.10	22.80		22.80				
4	4	кабинет			4.33*3.18-1.84*0.83	12.20		12.20				
5	5	комната отдыха			1.98*2.44-0.28*0.29	4.80		4.80				
6	6	умывальная			1.27*1.06	1.30			1.30			
7	7	туалет			1.26*1.95	2.50			2.50			
<b>Итого:</b>						<b>54.70</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>39.80</b>	<b>14.90</b>	<b>0.0</b>	

*Распоряжение адм. Центр. р-на от 11.01.09  
к 11-р от 11.01.09  
в перив. № 9 в кнж. ном.*

**Текущие изменения 30.06.09**

№ пом. (части): 11-н

Основание: утвержденная перепланировка  
Лит. № 18 от 08.05.09  
(Акт МВК и пр.)

« 23 » 06 2009 г.

Исполнитель: Т.Л.  
(должность, ФИО, подпись)

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Гончарная улица, д. 25

Литер строения по ген. плану А

Инв. №121/58 с

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

Этаж 3

Помещение 12

Назначение помещения      квартира

Использование помещения    жилое

Система отопления            ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м				Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		спец. назн.	вспом.		
							общая	в т.ч. под печами				
1	1	комната	3	2.95	$(4.44+4.48)/2*(3.99+3.97)/2$	17.80	17.80					
2	2	комната			$(4.43+4.45)/2*(2.45+2.43)/2$	10.80	10.80					
3	3	кухня			$(2.83+2.44)/2*2.84$	7.50				7.50		
4	4	туалет			$(1.61+1.75)/2*(1.03+1.10)/2$	1.80				1.80		
5	5	ванная			$(2.00+1.78)/2*(1.98+1.81)/2$	3.60				3.60		
6	6	коридор			$7.85*1.44+1.63*1.17$	13.20				13.20		
<b>Итого:</b>						<b>54.70</b>	<b>28.60</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>26.10</b>	<b>0.0</b>	

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

144

2016

Адрес Гончарная улица, д. 25

Литер строения по ген. плану А

Инв. №121/58 с

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

Этаж 3

Помещение 13

Назначение помещения квартира

Использование помещения жилое

Система отопления ТЭЦ

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		вспом.		
							общая	в т.ч. под печами			
1	1	комната	3	3.02		9.40	9.40				
2	2	комната				18.10	18.10				
3	3	кухня				8.20			8.20		
4	4	комната				13.00	13.00				
5	5	ванная				2.90			2.90		
6	6	туалет				1.50			1.50		
7	7	кладовая				1.00			1.00		
8	8	коридор				15.70			15.70		
<b>Итого:</b>						<b>69.80</b>	<b>40.50</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>29.30</b>	<b>0.0</b>

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Гончарная улица, д. 25

Литер строения по ген. плану А

Инв. №121/58 с

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

Этаж 1

Помещение 15

Назначение помещения      квартира

Использование помещения    жилое

Система отопления            ТЭЦ

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м				Кроме того площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		спец. назн.	вспом.		
							общая	в т.ч. под печами				
1	1	комната	1	2.66		17.10	17.10					
2	2	комната				11.00	11.00					
3	3	кухня				6.40				6.40		
4	4	ванная				2.80				2.80		
5	5	туалет				1.40				1.40		
6	6	коридор				15.10				15.10		
<b>Итого:</b>						<b>53.80</b>	<b>28.10</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>25.70</b>	<b>0.0</b>	

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

адрес Гончарная улица, д. 25

Интер строения по ген. плану А

Инв. №121/58 с

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

Этаж 2

Помещение 16

Назначение помещения      квартира

Использование помещения    жилое

Система отопления            ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание	
							жилая		спец. нази.			вспом.
							общая	в т.ч. под печами				
1	1	комната	2	2.99		19.00	19.00					
2	2	кухня				11.10			11.10			
3	3	туалет				1.10			1.10			
4	4	ванная				2.00			2.00			
5	5	коридор				9.70			9.70			
<b>Итого:</b>						<b>42.90</b>	<b>19.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>23.90</b>	<b>0.0</b>	

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Гончарная улица, д. 25

Литер строения по ген. плану А

Инв. №121/58 с

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

Этаж 2

Помещение 17

Назначение помещения      квартира

Использование помещения    жилое

Система отопления            ТЭЦ

п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
							жилая		вспом.		
							общая	в т.ч. под печами			
1	1	комната	2	2.99		16.60	16.60				
2	2	комната				11.80	11.80				
3	3	кухня				6.80			6.80		
4	4	ванная				2.50			2.50		
5	5	туалет				1.30			1.30		
6	6	коридор				15.10			15.10		
<b>Итого:</b>						<b>54.10</b>	<b>28.40</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>25.70</b>	<b>0.0</b>

## Актуальные сведения по состоянию 29.12.2012

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Экспликация помещений

Инв. № 16/01-577

Адрес: г.Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 25, литера А, помещения 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК

## Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
2	1ЛК	1	лестница с площадками	$(4.20+3.60)/2*5.55+3.20*0.3$	22.6			необорудованная площадь по в. 2-11
3		2	лестница с площадками	$(4.20+3.60)/2*5.55$	21.6			
Итого по помещению 1ЛК:					44.2			
1	2ЛК	1	лестница с площадками	$5.76*2.58$	14.9			
2		2	лестница с площадками	$5.75*2.60$	15.0			
		3	лестница с площадками	$5.75*2.60$	15.0			
Итого по помещению 2ЛК:					44.9			
1	3ЛК	1	лестничная площадка	$3.06*1.20+1.30*0.40$	4.2			
2		2	лестница с площадками	$5.16*3.15$	16.3			
3		3	лестница с площадками	$5.16*3.15$	16.3			
		4	кладовая	$3.05*1.14$	3.5			
Итого по помещению 3ЛК:					40.3			
1	4ЛК	1	лестница с площадками	$5.64*2.48$	14.0			
2		2	лестница с площадками	$5.64*2.48$	14.0			
Итого по помещению 4ЛК:					28.0			
Итого по лестницам :					157.4			

Итого по помещениям 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК:

Общая площадь, кв. м: 0.0

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0площадь лестниц, кв. м: 157.4  
площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м:0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0



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

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

**ООО "Архитектурная мастерская  
Апостола"**

**[t.bastrakova@apostol.ru](mailto:t.bastrakova@apostol.ru)**

№ \_\_\_\_\_

На № 909806 от 17.08.2022

Рег. № 01-46-2624/22-0-0 от 18.08.2022

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 25, литера А, расположен выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорта оформляются в отношении объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - ЕГР). Выявленные объекты культурного наследия не включены в ЕГР, паспорта на них не оформляются.

*Место для подписи*

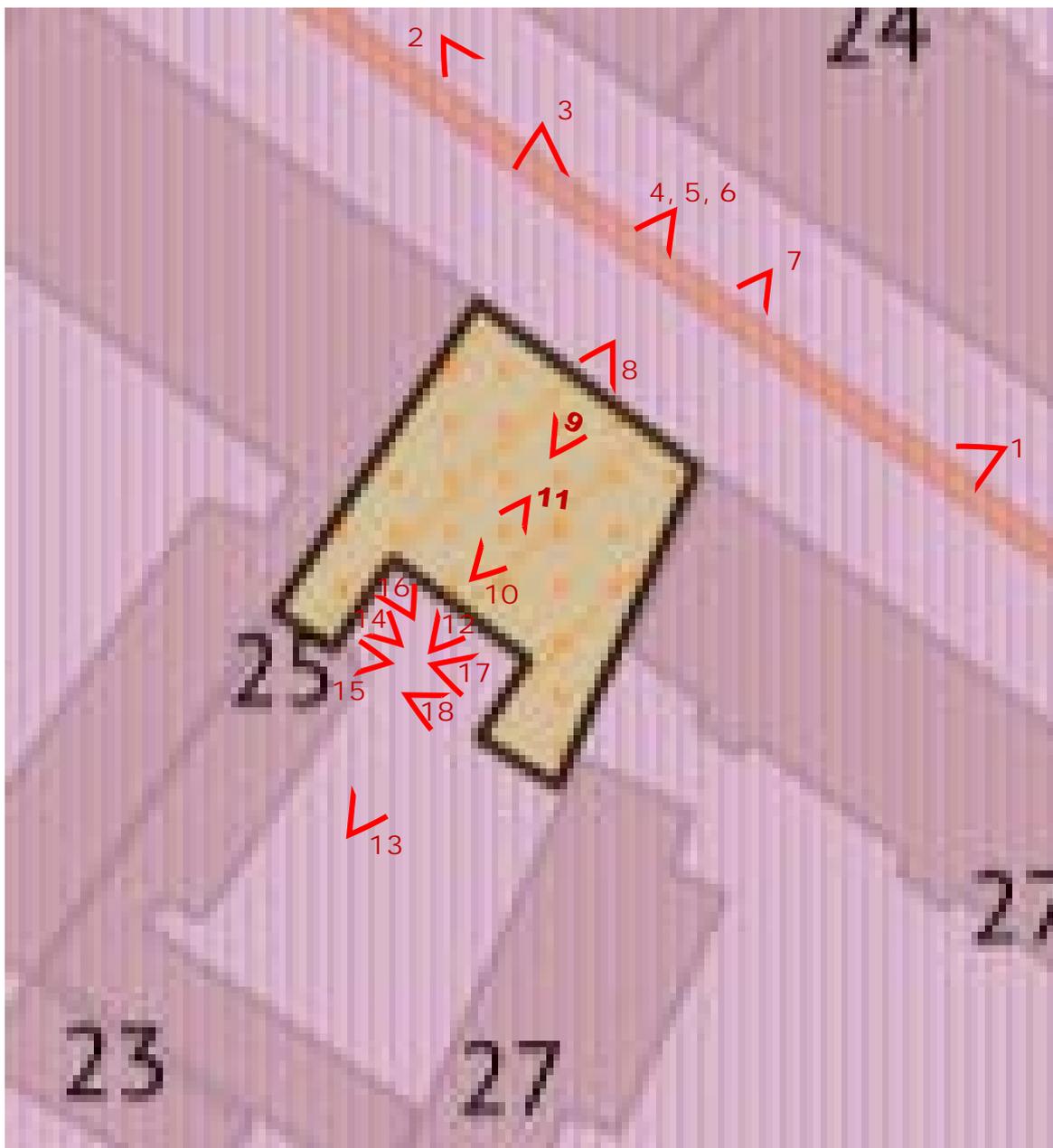
**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

ПРИЛОЖЕНИЕ 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная ул., 25, литера А в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

### **Материалы фотофиксации**

## СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



направление съемки



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Вид на лицевой фасад с востока. Дата съемки: 28.09.2023.



2. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Вид на лицевой фасад с северо-запада. Дата съемки: 12.07.2023.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Вид на лицевой фасада с севера. Дата съемки: 12.07.2023.



4. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Вид на лицевой фасада с севера. Дата съемки: 28.09.2023.



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Фрагмент лицевого фасада. Оформление оконных проемов второго этажа. Дата съемки: 12.07.2023.



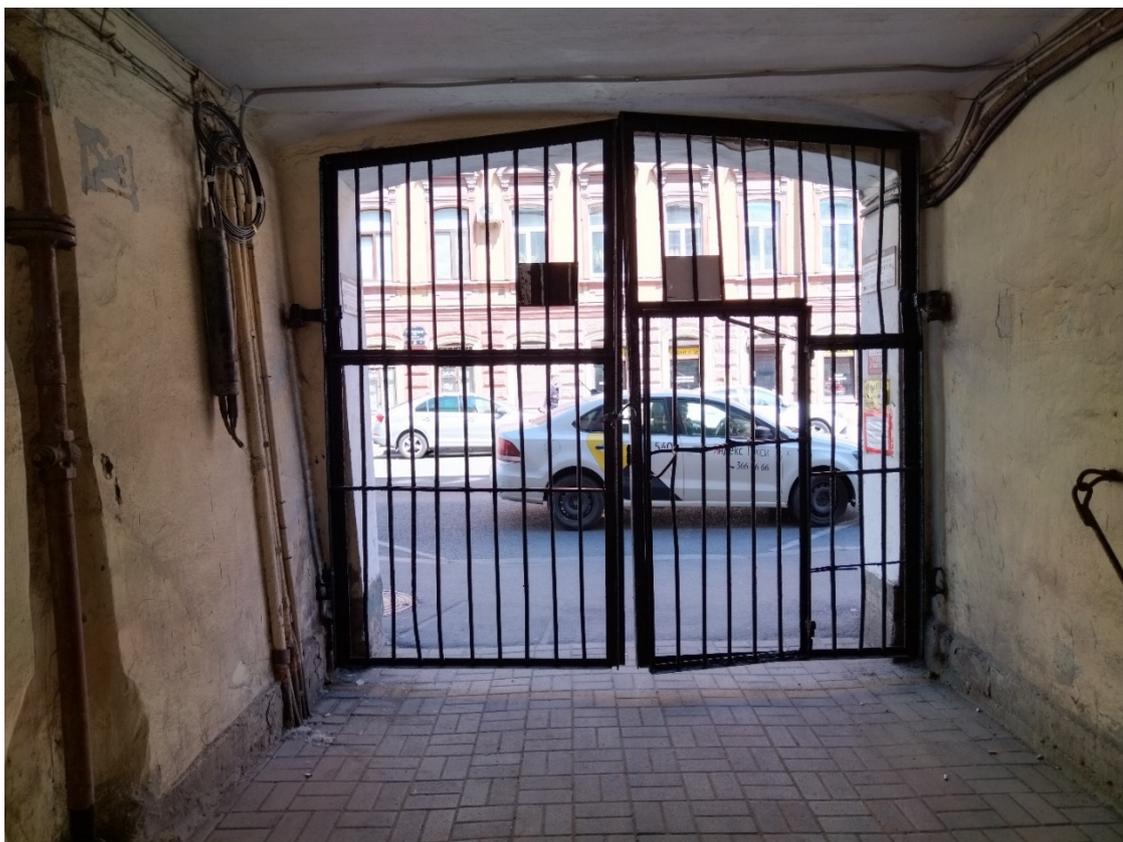
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Фрагмент лицевого фасада. Оформление оконного проема пилястрами и треугольным сандриком на кронштейнах. Дата съемки: 12.07.2023.



7. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Оформление оконного проема пилястрами и треугольным сандриком на кронштейнах. Дата съемки: 12.07.2023.



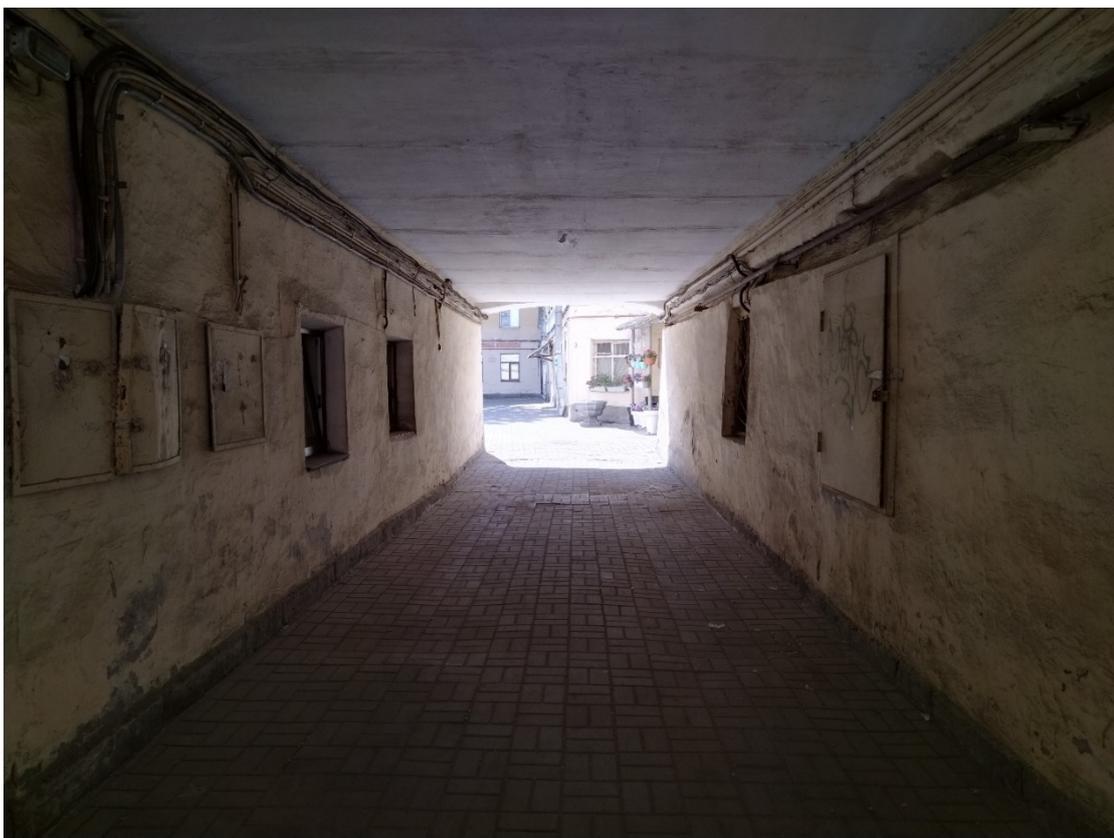
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Фрагмент лицевого фасада. Арочный проезд. Дата съемки: 12.07.2023.



9. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Проездная арка. Дата съемки: 12.07.2023.



10. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Проездная арка. Дата съемки: 12.07.2023.



11. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Проездная арка. Дата съемки: 12.07.2023.



12. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Фрагмент дворового фасада. Проездная арка. Дата съемки: 12.07.2023.



13. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Дворовые фасады. Дата съемки: 12.07.2023.



14. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Восточный дворовый фасад. Дата съемки: 12.07.2023.



15. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Восточный дворовый фасад. Фрагмент.  
Дата съемки: 12.07.2023.



16. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Фрагмент восточного и северного дворовых фасадов. Дата съемки: 12.07.2023.



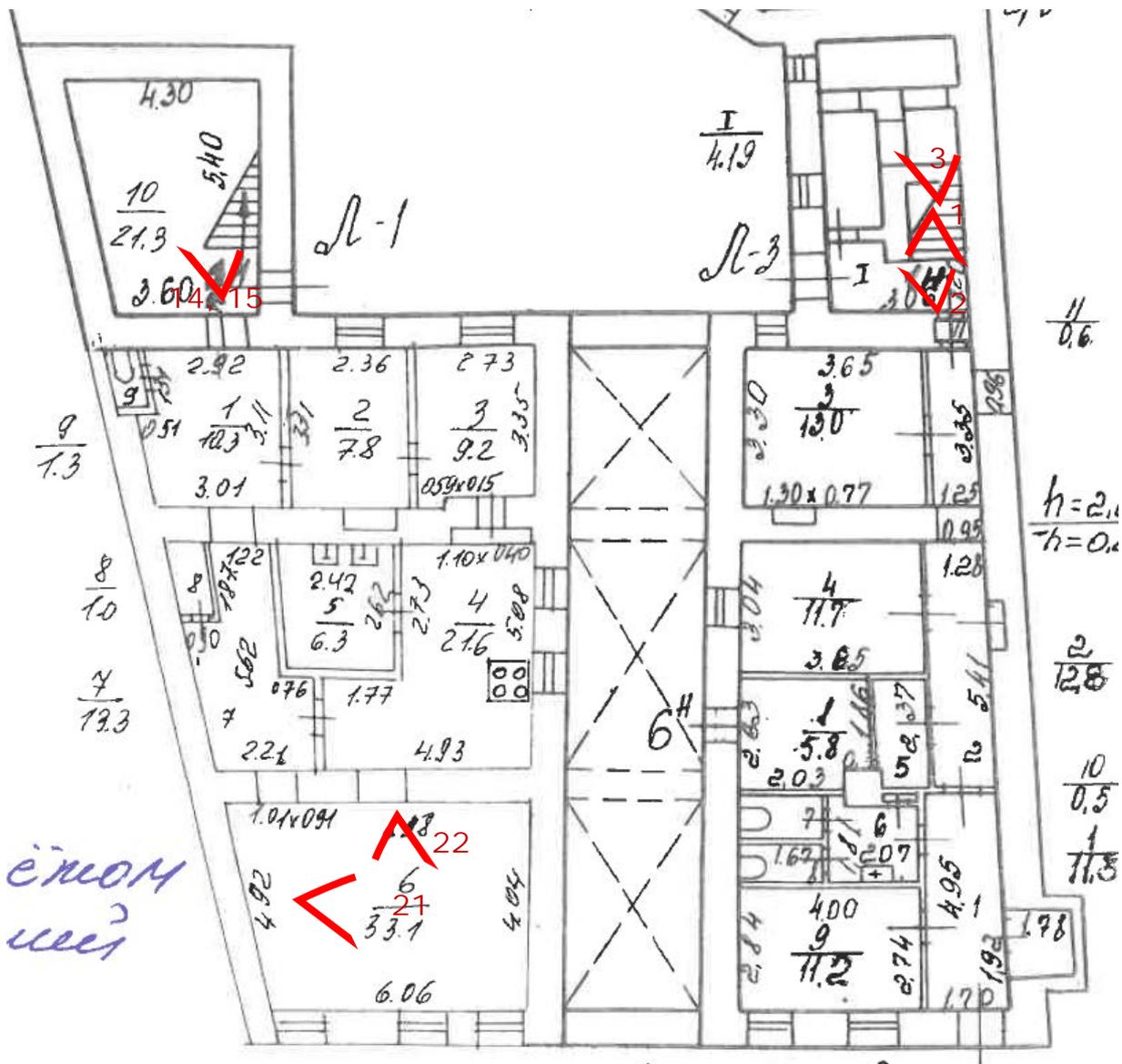
17. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Фрагмент южного и западного дворовых фасадов.  
Дата съемки: 12.07.2023.



18. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Западный дворовый фасада.  
Дата съемки: 12.07.2023.

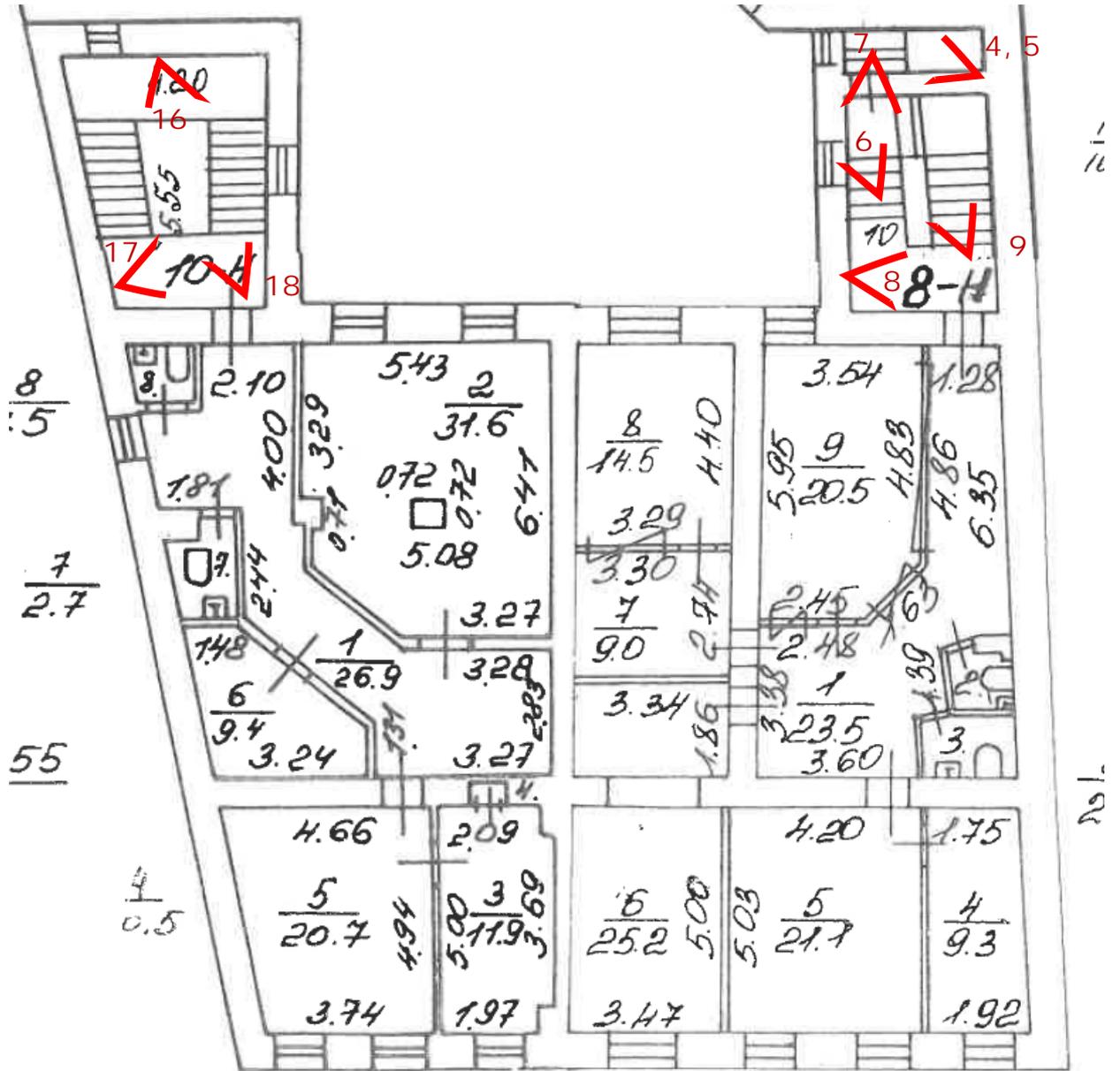
### СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ

План 1 этажа

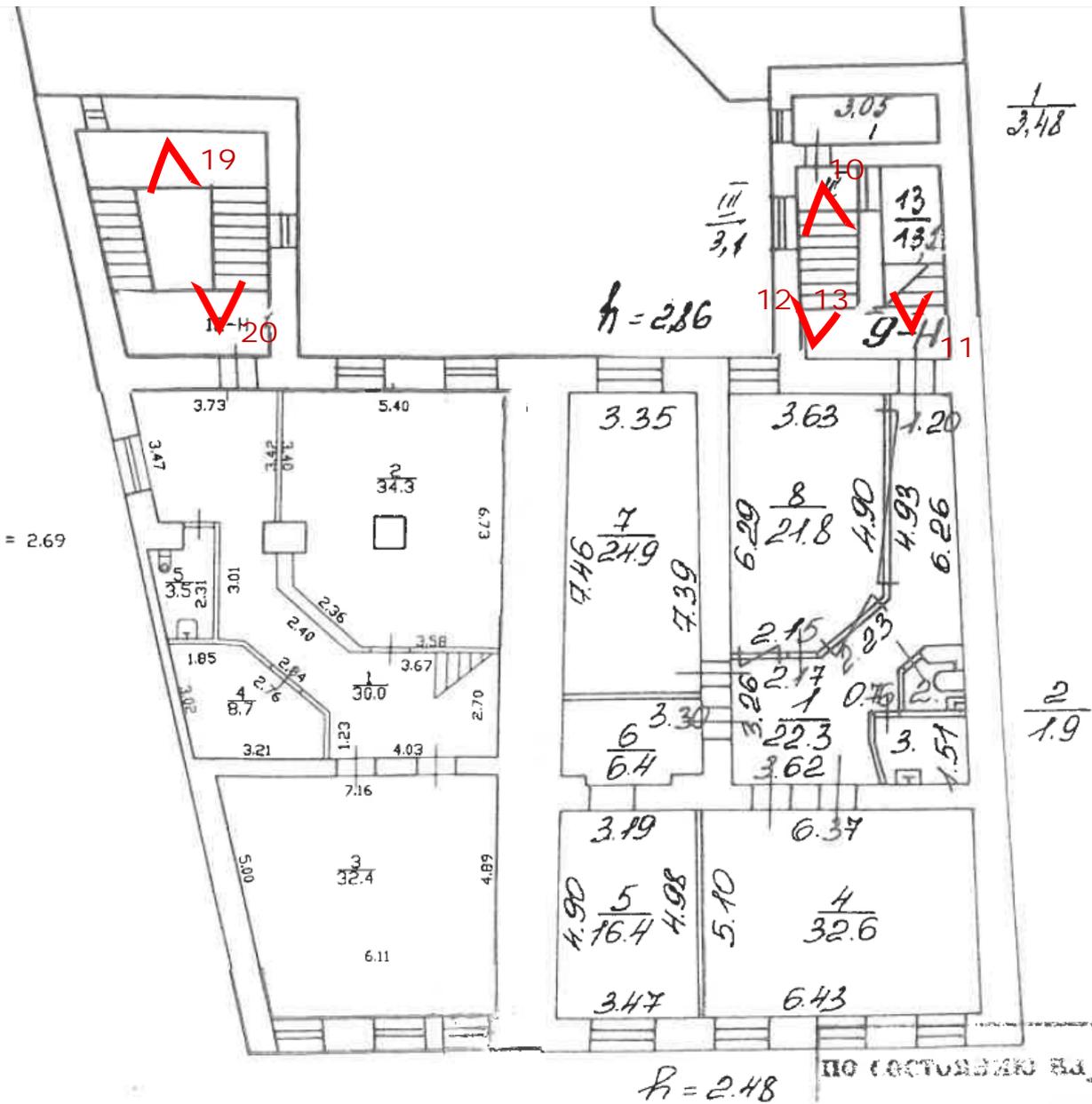


направление съемки

План 2 этажа



План 3 этажа





1. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-3. Защищенный дверной проем.  
Дата съемки: 12.07.2023.



2. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-3. Сводчатые перекрытия. Ступени лещадной плиты. Дата съемки: 12.07.2023.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-3. Сводчатые перекрытия.  
Дата съемки: 12.07.2023.



4. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-3. Площадка и ступени лещадной плиты. Дата съемки: 12.07.2023.



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-3. Сводчатые перекрытия. Дата съемки: 12.07.2023.



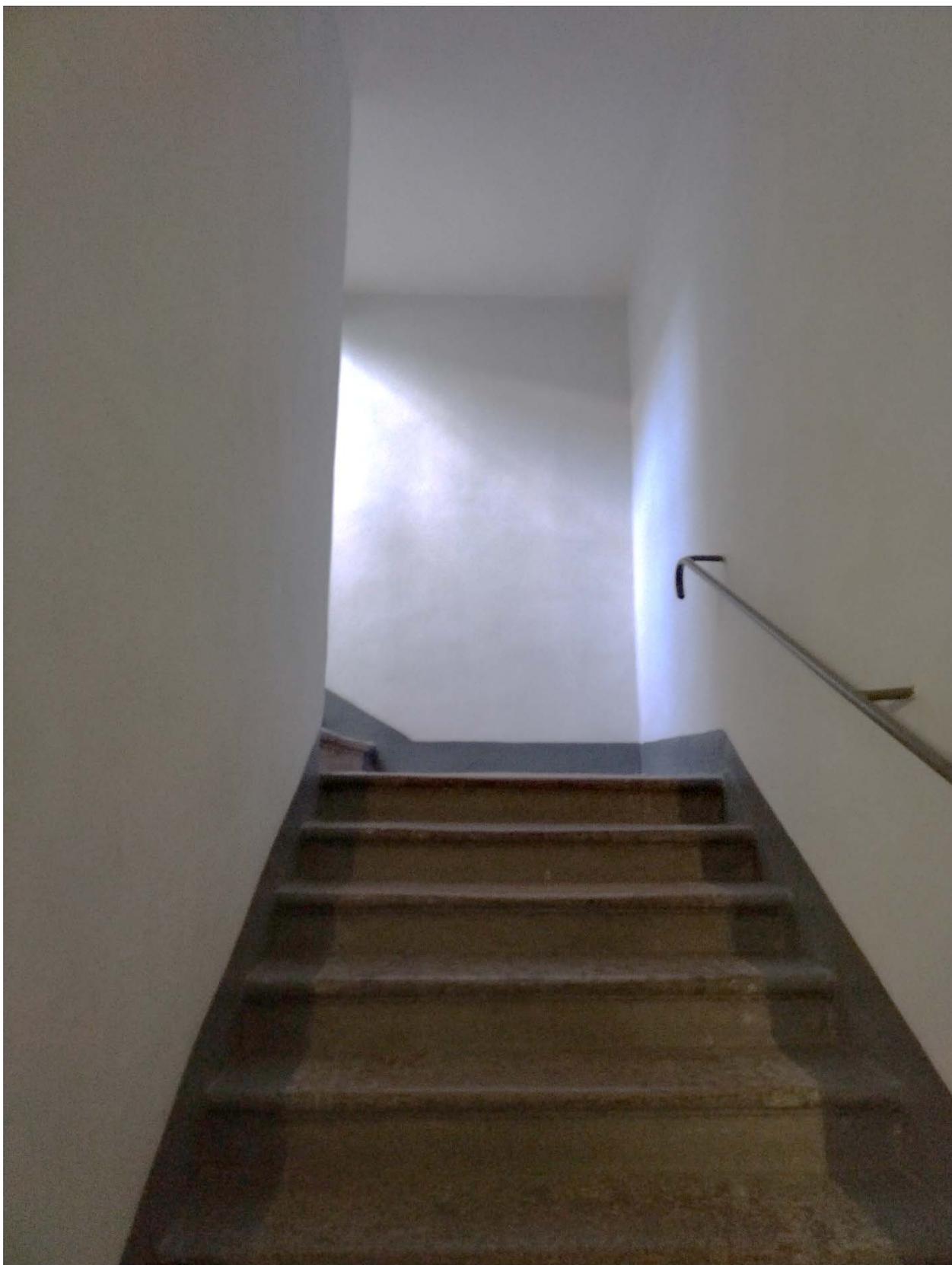
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-3. Площадка и ступени лещадной плиты. Дата съемки: 12.07.2023.



7. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-3. Ступени лещадной плиты. Дата съемки: 12.07.2023.



8. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-3. Сводчатые перекрытия.  
Дата съемки: 12.07.2023.



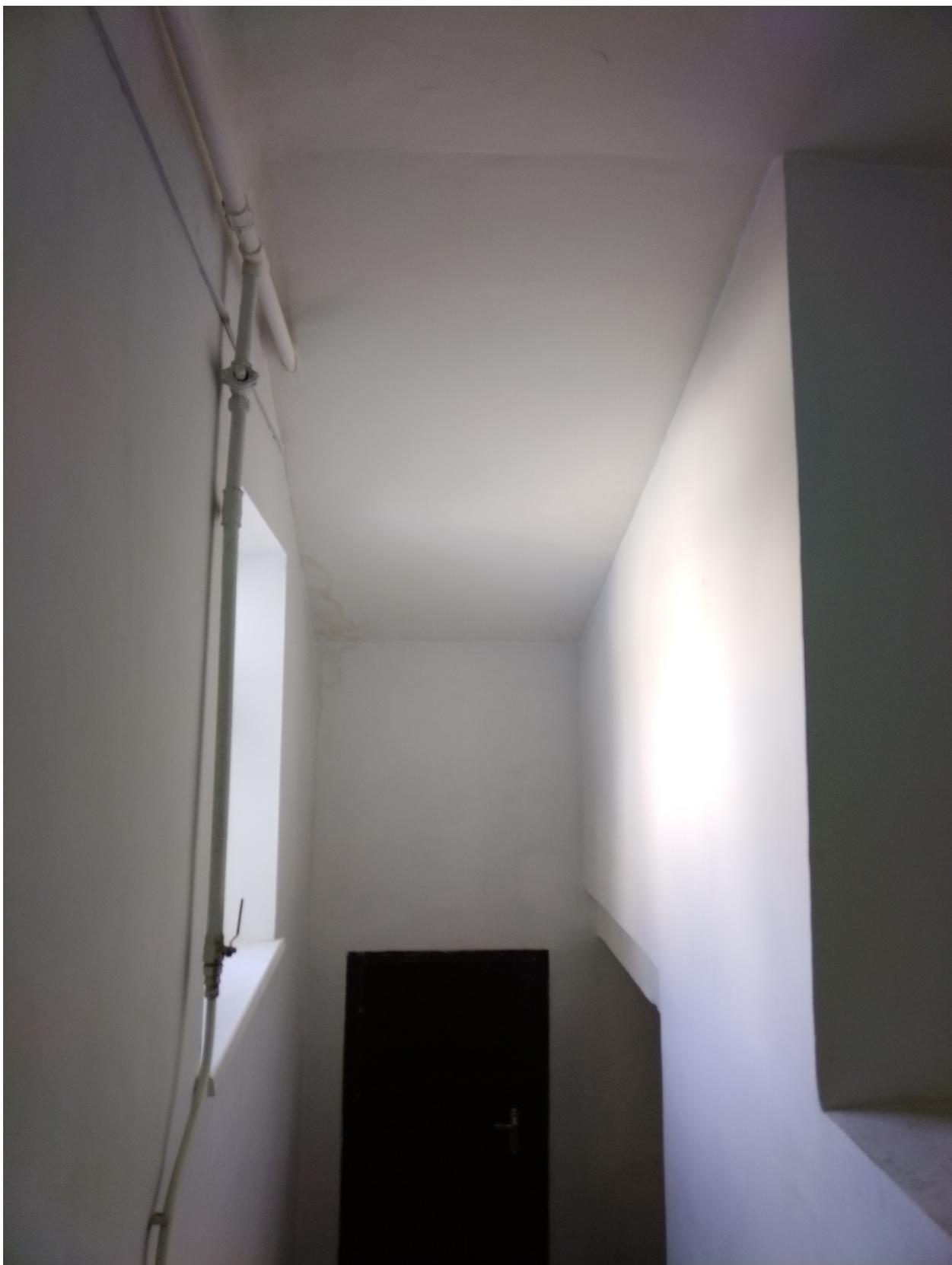
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-3. Ступени лещадной плиты. Дата съемки: 12.07.2023.



10. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-3. 3 этаж. Дата съемки: 12.07.2023.



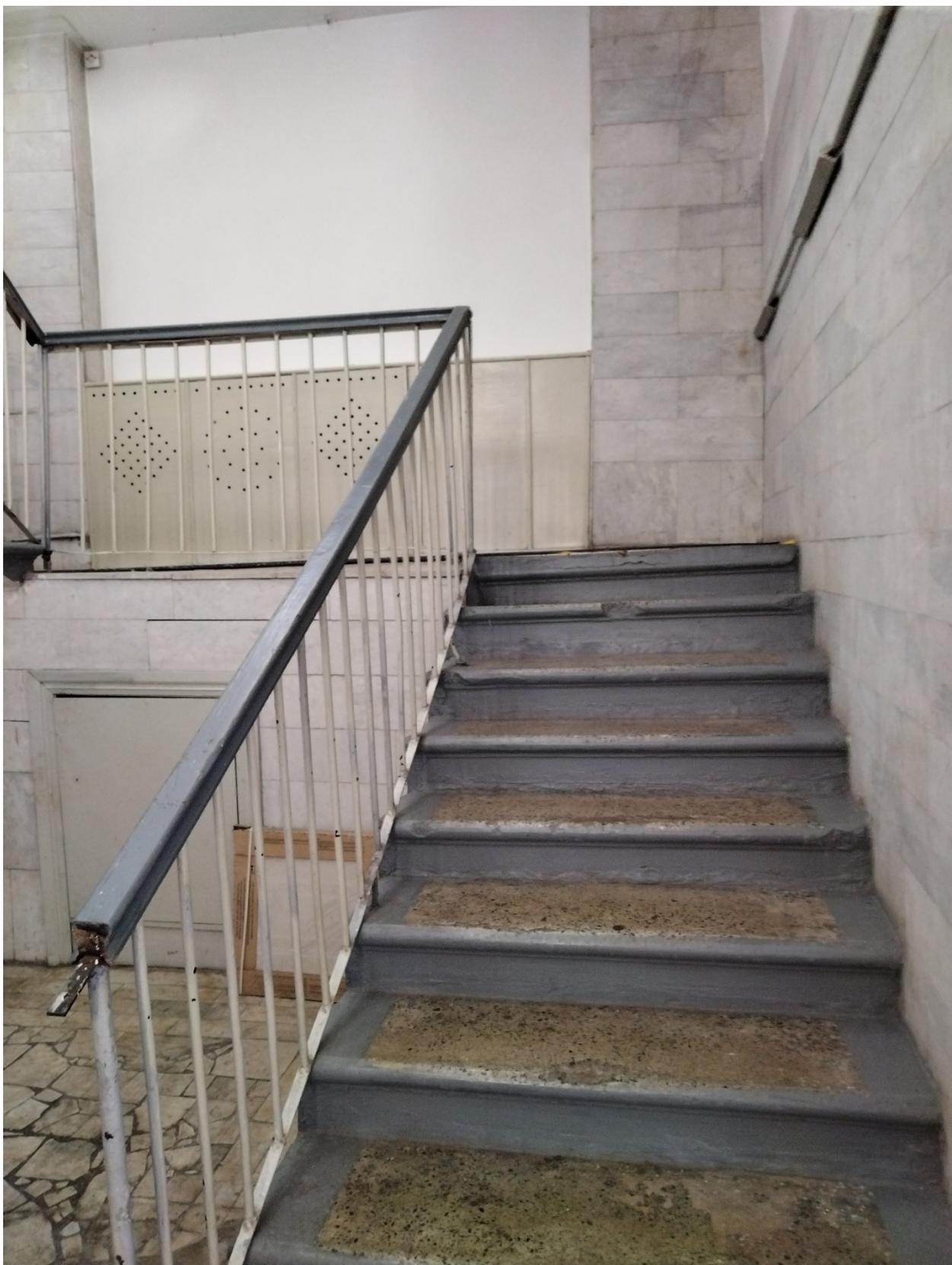
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-3. Выход на чердачное помещение. Дата съемки: 12.07.2023.



12. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-3. 3 этаж. Дата съемки: 12.07.2023.



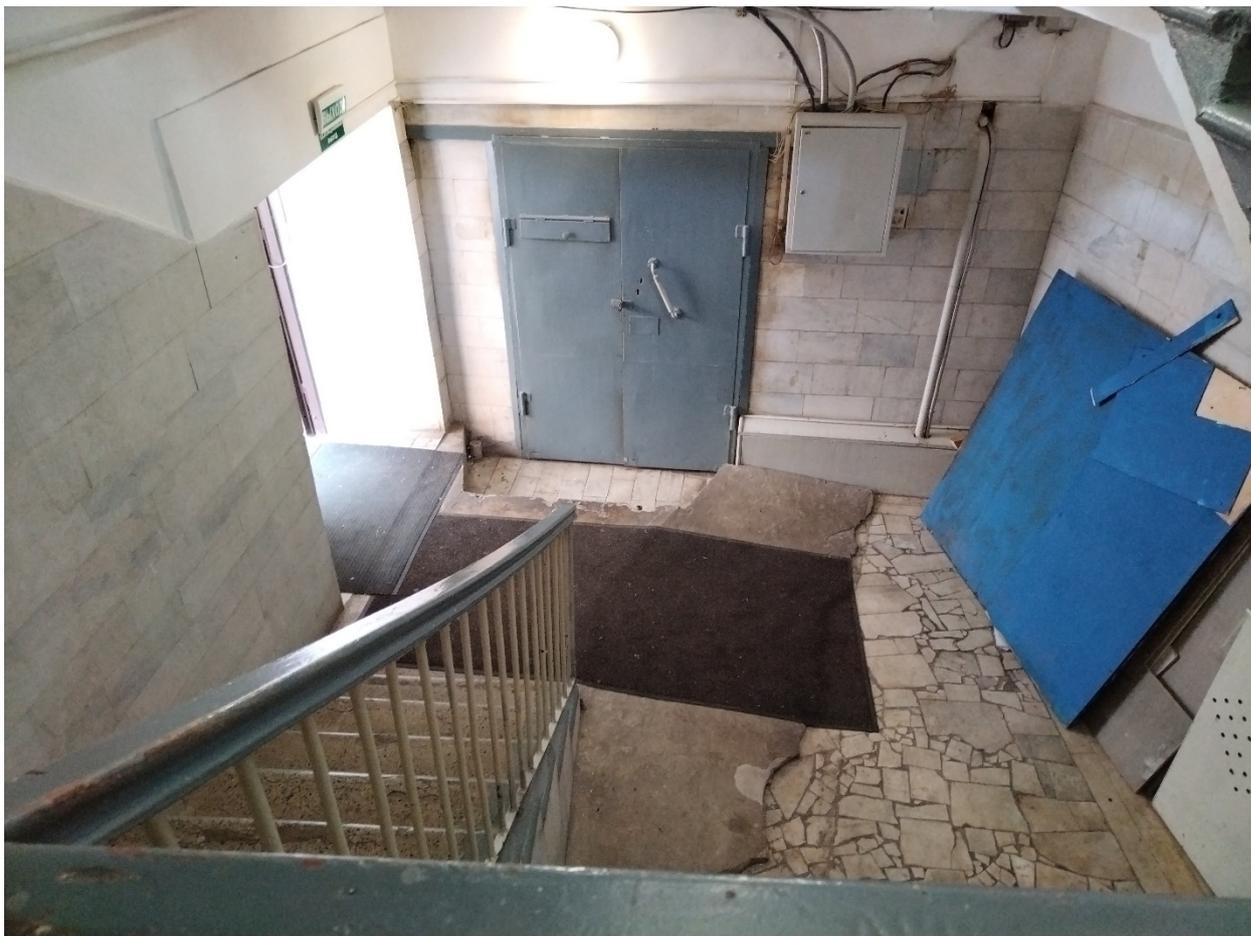
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-3. 3 этаж. Дата съемки: 12.07.2023.



14. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-1. 1 этаж. Дата съемки: 12.07.2023.



15. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-1. 1 этаж. Дата съемки: 12.07.2023.



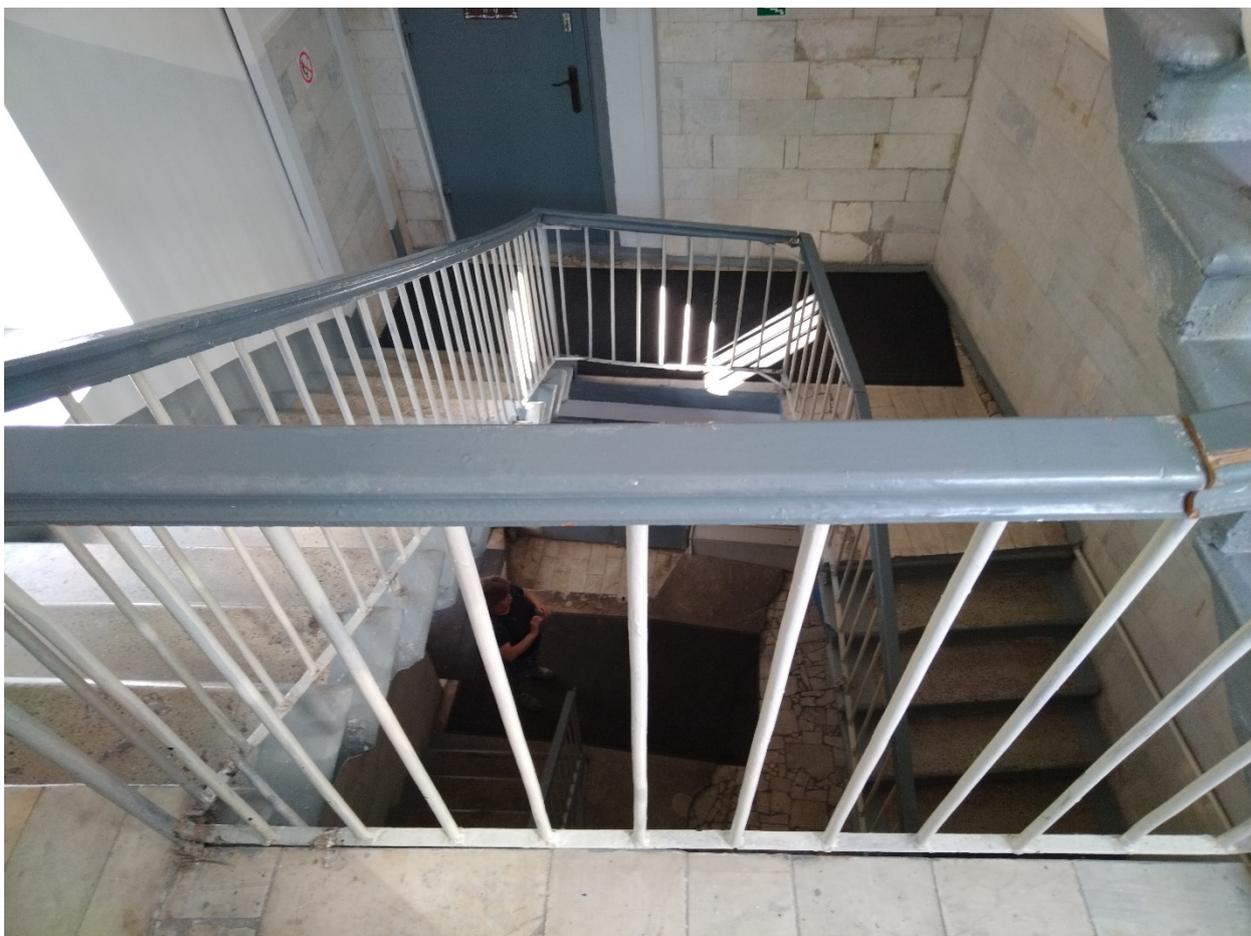
16. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-1. 1 этаж. Дата съемки: 12.07.2023.



17. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-1. 2 этаж. Дата съемки: 12.07.2023.



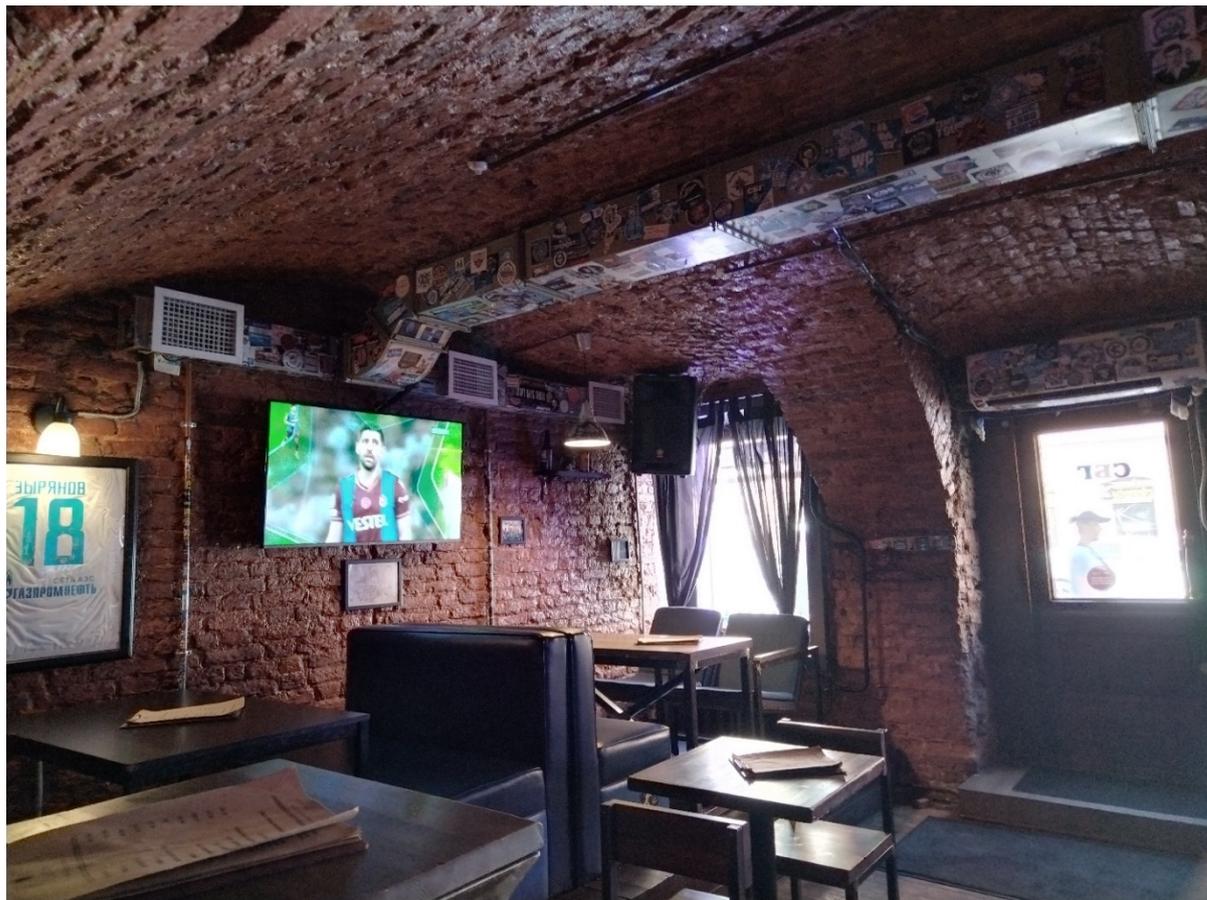
18. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-1. 2 этаж. Дата съемки: 12.07.2023.



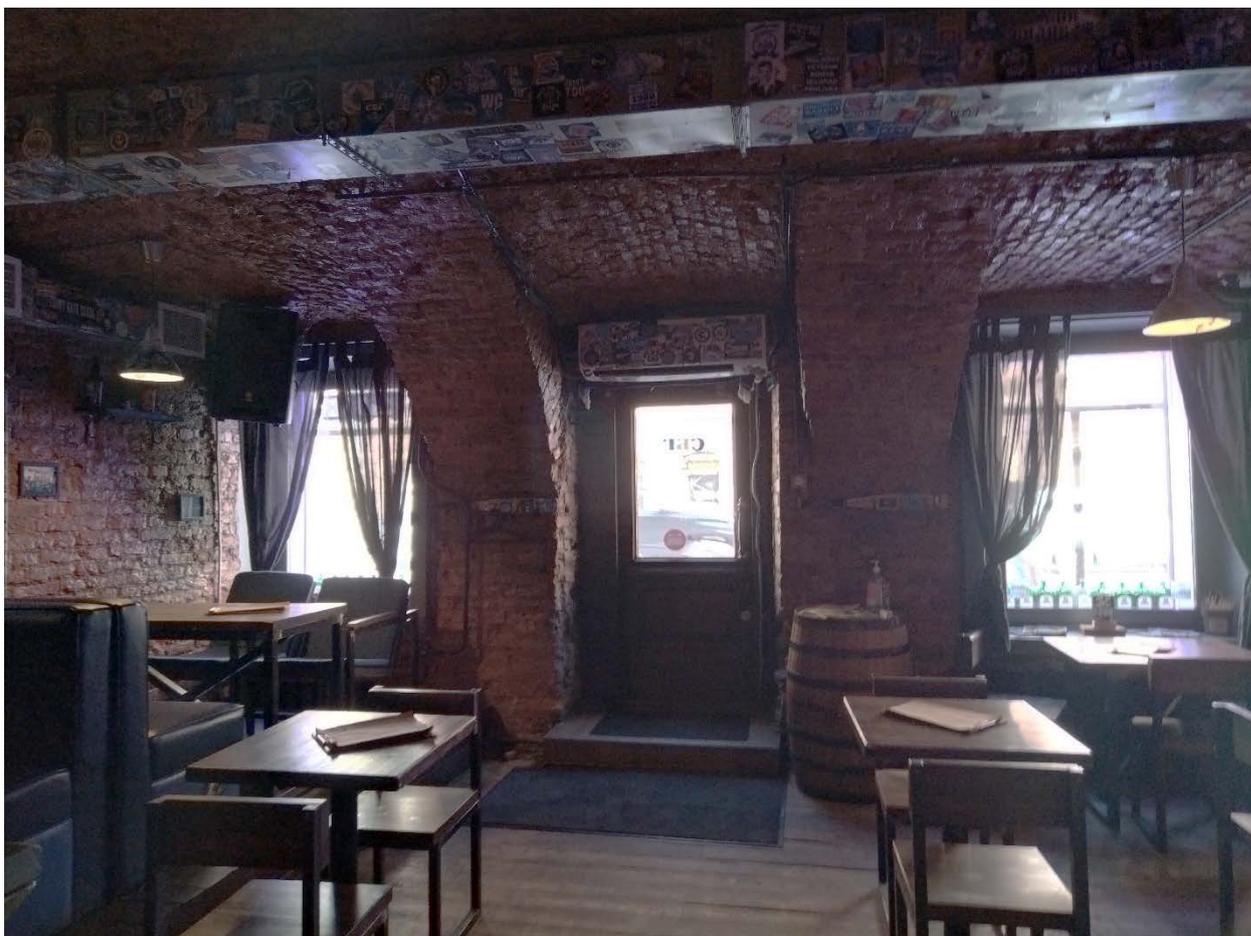
19. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-1. 3 этаж. Дата съемки: 12.07.2023.



20. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение лестницы Л-1. 3 этаж. Дата съемки: 12.07.2023.



21. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение 6/33, 1. 1 этаж. Дата съемки: 12.07.2023.



22. Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой». Санкт-Петербург, Гончарная ул., д. 25, литера А. Помещение 6/33, 1. 1 этаж. Дата съемки: 12.07.2023.

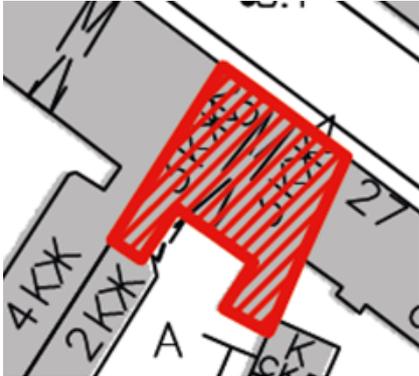
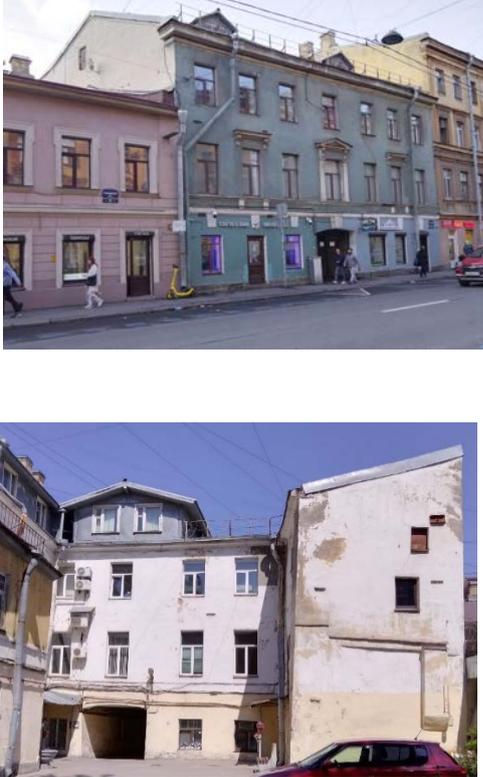
ПРИЛОЖЕНИЕ 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная ул., 25, литера А в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

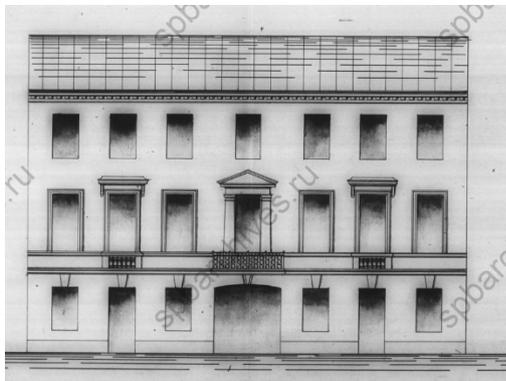
**Проект предмета охраны объекта культурного наследия.**

объекта культурного наследия регионального значения

«Жилой дом Кауша А.Ф. (Шершневых)»

(Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д. 25, лит. А)

№	Вид предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Местоположение и градостроительные характеристики	расположение здания по красной линии ул. Гончарной;	
2	Объемно-пространственное решение	<p>объемно-пространственное решение трехэтажного, П-образной конфигурации в плане здания с воротным проездом в центральной части;</p> <p>габариты и конфигурация (двускатная основная объема, односкатная – западного и восточного крыльев) крыши;</p> <p>материал окрытия крыши (металл);</p> <p>высотные отметки конька крыши и венчающего карниза;</p>	
3	Конструктивная система	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);	

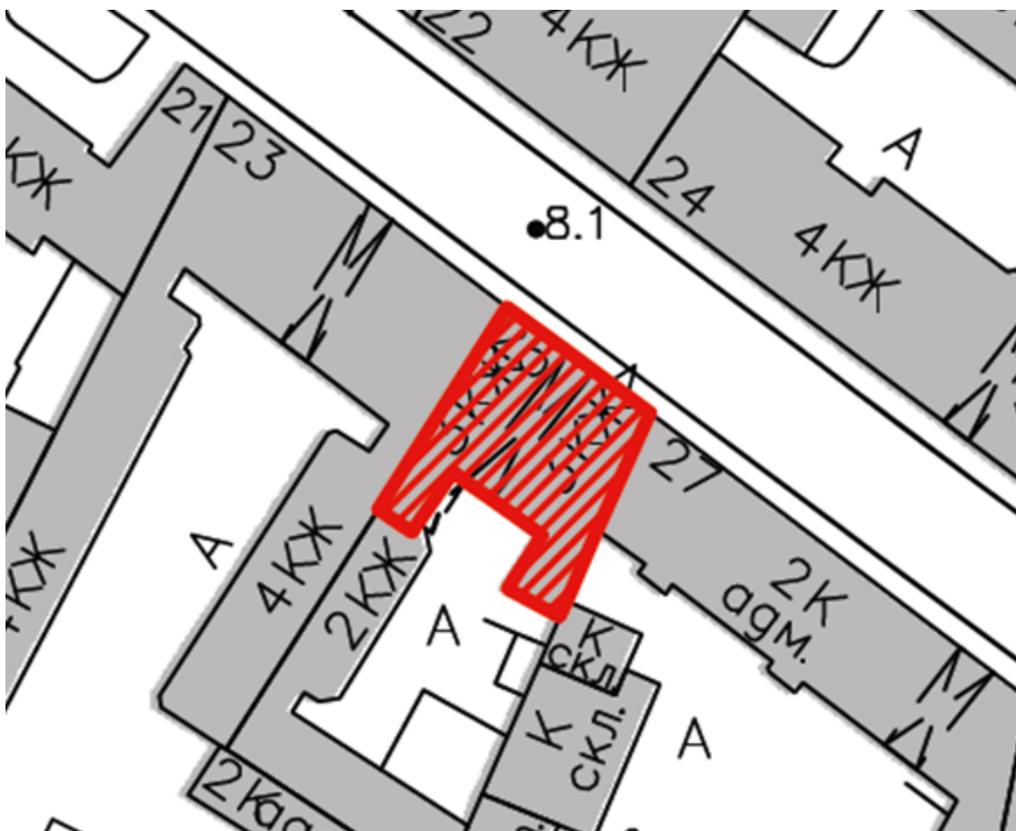
		<p>сводчатые перекрытия помещений 1 этажа (пом. 6/33, 1; 4/21,6; 5/6,3; 7,8)</p> <p>местоположение лестниц Л-1 и Л-3;</p> <p>конструкции лестницы Л-3 с опорным столбом и сводами западного крыла здания;</p>	 
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>композиционное решение и архитектурно-художественное оформление фасадов здания в стиле позднего классицизма:</p> <p>материал и характер отделки фасадов: штукатурка, окраска (цвет по материалам исследований).</p> <p><b>лицевой фасад:</b> облицовка цокольной части известняковой скобой;</p> <p>историческое местоположение, габариты оконных проемов 2 и 3 этажей; габариты ширины и высоты оконных и дверных проемов 1 этажа;</p>	 

		<p>форма (прямоугольные), оформление (замковые камни оконных проемов 1 этажа, профилированные наличники, прямые сандрики на фигурных кронштейнах и ложная балюстрада по 2 и 6 световым осям, треугольный сандрик, пилястры по центральной световой оси оконных проемов 2 этажа),</p> <p>подоконный карниз (под окнами 2 этажа), профилированный межэтажный карниз (между окнами 1 и 2 этажей), венчающий карниз;</p> <p>оформление воротного проезда веерным замковым камнем;</p> <p>единообразие рисунка расстекловки и цвета оконных заполнений;</p> <p>единообразие дверных заполнений;</p> <p><b>дворовые фасады</b></p> <p>историческое (до 1917 г.) местоположение оконных и дверных проемов;</p> <p>единообразие рисунка расстекловки и цвета оконных заполнений;</p> <p>единообразие дверных заполнений.</p>	<p style="text-align: right;">191</p>   
--	--	--	---

Изменение предмета охраны может быть осуществлено в порядке и случаях, предусмотренных законодательством об объектах культурного наследия.

ПРИЛОЖЕНИЕ 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гончарная ул., 25, литера А в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Проект границ территории объекта культурного наследия.**

**ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ****объекта культурного наследия регионального значения****«Жилой дом Кауша А.Ф. (Шершневых)»****(Санкт-Петербург, ул. Гончарная, д. 25, лит. А)**

граница территории объекта культурного наследия регионального значения

«Жилой дом Кауша А.Ф. (Шершневых)»

## ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

**местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории**

### Территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Кауша А.Ф. (Шершневых)»

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

#### Раздел 1

#### Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	190000, город Санкт-Петербург
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	392 +/- 7 м <sup>2</sup>
3.	Иные характеристики объекта	-

## Раздел 2

## Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат СК-1964

2. Сведения о характерных точках границ объекта

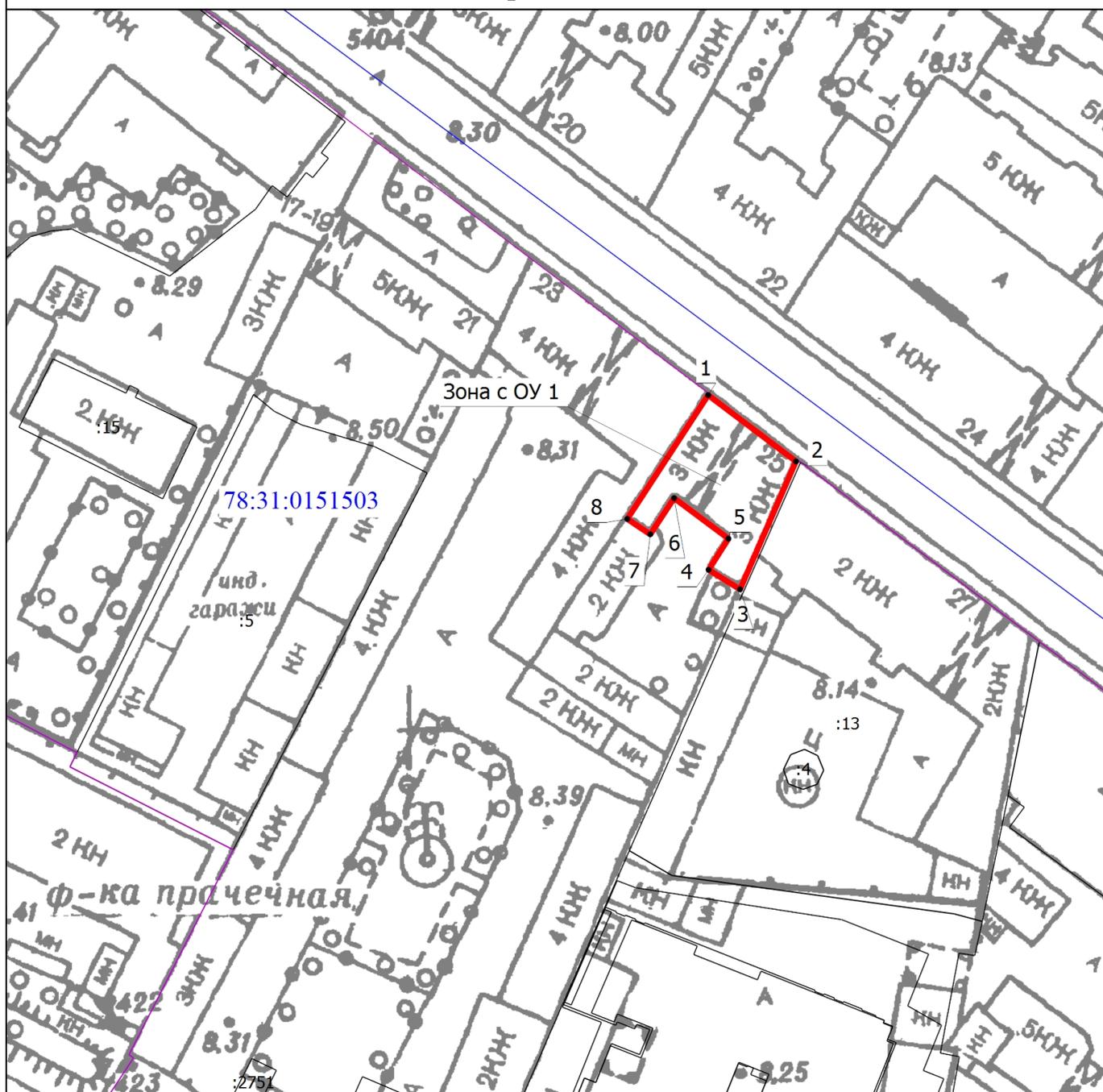
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93455.03	116648.66	Картометрический метод	0.10	-
2	93444.13	116662.99	Картометрический метод	0.10	-
3	93423.10	116653.87	Картометрический метод	0.10	-
4	93426.31	116648.73	Картометрический метод	0.10	-
5	93431.43	116651.97	Картометрический метод	0.10	-
6	93438.10	116643.10	Картометрический метод	0.10	-
7	93432.14	116639.21	Картометрический метод	0.10	-
8	93434.67	116635.46	Картометрический метод	0.10	-
1	93455.03	116648.66	Картометрический метод	0.10	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-



## План границ объекта



Масштаб 1:1000

### Условные обозначения

- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- :2760 - Кадастровый номер здания
- - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Граница территориальной зоны
- 78:31:0151503 - Номер кадастрового участка

### Зона с ОУ 1

- Зона с особыми условиями использования территории
- Зона с ОУ 1 — Территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилый дом Кауша А.Ф. (Шершневых)»
- Кадастровый номер земельного участка
- :1 - Граница зоны с особыми условиями
- - Граница кадастрового квартала
- - Граница зоны с особыми условиями

Подпись \_\_\_\_\_



Дата " 18 " 09 2023 г.

Место для оттиска печати (при наличии печати, составившего описание местоположения границ объекта)

**Описание границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом Кауша А.Ф. (Шершневых)»**  
**(наименование объекта землеустройства)**

Ориентир базовой точки «1» – расположен в границах кадастрового квартала 78:31:0151503, на границе улицы Гончарная.

- 1 – 2 граница проходит 18 м. по часовой стрелке на юго-восток, граница проходит по границе улицы Гончарная;
- 2 – 3 граница проходит 23.22 м. по часовой стрелке на юго-запад граница проходит вдоль земельного участка с кадастровым номером 78:31:0151503:13;
- 3 – 8 граница проходит 34.86 м. по часовой стрелке на северо-запад граница проходит по границе здания, изломана;
- 8 – 1 граница проходит 24.26 м. по часовой стрелке на северо-восток граница проходит по границе здания.

## **Проект режима использования территории объекта культурного наследия**

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами 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.