

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 11, литера А (Съездовская линия, 11; Кубанский пер., 2; Тучков пер., 6): «Проект приспособления для современного использования в части создания (реконструкции) наружного освещения архитектурного ансамбля 1-й линии В.О. и Кадетской линии В.О. (прокладка кабеля наружного освещения по фасаду)» (шифр: СМ-14/19-ЭН-3), разработанной ООО «Вектор» в 2021 г.**

Санкт-Петербург

«14» июля 2021 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «02» июня 2020 года по «07» июня 2021 года и с 12 июля 2021 года по 14 июля 2021 года (Приложения 10, 11: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договора с заказчиком (Приложение № 9), указанным в п. 3 настоящего Акта. Данная экспертиза откорректирована по замечаниям КГИОП (письмо от 06.07.2021 № 01-26-1390/21-0-1.)

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

Санкт-Петербург.

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

Ассоциация «Невский свет» (Приложение № 9 – копия договора с заказчиком) на основании протокола рабочей встречи Губернатора Санкт-Петербурга Беглова А.Д. и Председателя Правления ПАО «Газпром» Миллера А.Б. о реализациях проектов благоустройства, реконструкции наружного освещения и устройства художественной подсветки архитектурных ансамблей и объектов улично-дорожной сети в Санкт-Петербурге в 2020 году от 20.01.2020 г.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Р.В. Риттера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 11, литера А (Съездовская линия, 11; Кубанский пер., 2; Тучков пер., 6) является многоквартирным жилым домом. Работы в экспертируемой проектной документации были согласованы протоколом внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 11, литера А,

проведенного в форме заочного голосования №1/2020 от 10.10.2020 г. (Приложение № 7).

#### **4. Состав экспертной комиссии**

##### ***- Председатель экспертной комиссии:***

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

##### ***- Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 42 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## **5. Ответственность экспертов**

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

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

Председатель экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной  
комиссии:

(подписано электронной подписью) В.А. Калинин

## **6. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 11, литера А (Съездовская линия, 11; Кубанский пер., 2; Тучков пер., 6): «Проект приспособления для современного использования в части создания (реконструкции) наружного освещения архитектурного ансамбля 1-й линии В.О. и Кадетской линии В.О. (прокладка кабеля наружного освещения по фасаду)» (шифр: СМ-14/19-ЭН-3), разработанная ООО «Вектор» в 2021 г., в следующем составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (шифр: СМ-14/19-ЭН-3.ПР)
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: СМ-14/19-ЭН-3.КНИ)
- Раздел 3. Проектная документация (шифр: СМ-14/19-ЭН-3.ПД)

## **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 11, литера А (Съездовская линия, 11; Кубанский пер., 2; Тучков пер., 6): «Проект приспособления для современного использования в части создания (реконструкции) наружного освещения архитектурного ансамбля 1-й линии В.О. и Кадетской линии В.О. (прокладка кабеля наружного освещения по фасаду)» (шифр: СМ-14/19-ЭН-3), разработанной ООО «Вектор» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **8. Перечень документов, предоставленных заявителем**

- 1) Копия задания КГИОП от 30.06.2020 г. № 01-52-1303/20-0-1
- 2) Копия паспорта на многоквартирный дом. Кварт. №2011; инв.№02/01-1031
- 3) Копия технического паспорта. Кварт. №2011; инв.№02/01-1031
- 4) Копия договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга – собственника жилых и нежилых помещений в этом доме по адресу: Кадетская линия, д.11, литера А №1087-2015-У от 20.07.2015 г.

- 5) Копия Протокола внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 11, литера А, проведенного в форме заочного голосования №1/2020 от 10.10.2020 г.
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 14.11.2013 г. №10-577 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера»
- 7) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера» от 29.05.2002 г.
- 8) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части создания (реконструкции) наружного освещения архитектурного ансамбля 1-й линии В.О. и Кадетской линии В.О. (прокладка кабеля наружного освещения по фасаду) (шифр: СМ-14/19-ЭН-3), разработанная ООО «Вектор» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

**9.1. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую,

научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

8) Копия выписки из Единого Государственного реестра недвижимости от 11.01.2021 г. №КУВИ-002/2020-53290206 (Приложение №7).

### **9.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Весь Ленинград. Адресная и справочная книга. Издательство Леноблисполкома и Ленсовета. — Ленинград, 1935 г.
- 2) Минченков Я. Д. Воспоминания о передвижниках. «Художник РСФСР». Ленинград. 1965
- 3) Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. «Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга» – СПб, 1999
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2088
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4861
- 6) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74870
- 7) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 207608

### **9.3. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;

- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе.

Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

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

##### **12.1. Собственник или пользователь объекта**

Выявленный объект культурного наследия «Дом Р.В. Риттера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 11, литера А (Съездовская линия, 11; Кубанский пер., 2; Тучков пер., 6), является многоквартирным домом на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 11.01.2021 г. №КУВИ-002/2020-53290206 (Приложение №7).

##### **12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 11, литера А (Съездовская линия, 11; Кубанский пер., 2; Тучков пер., 6) является выявленным объектом культурного наследия «Дом Р.В. Риттера» согласно постановлению приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 14.11.2013 г. №10-577 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера» от 29.05.2002 г. (Приложение №5).

### 12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Дом №11 на Кадетской линии (№6 по Тучкову переулку) построен на участке, который с начала XVIII века являлся частью усадьбы первого петербургского губернатора князя Александра Даниловича Меншикова. Двухэтажный жилой дом построен здесь в 1720-1730-х годах. В 1730-1740-х годах он принадлежал княгине Троекуровой, на втором этаже жил В. К. Третьяковский. Здесь он в течение нескольких лет переводил огромный труд французского ученого Шарля Роллена — десяти томную «Древнюю историю» и двенадцати томную «Римскую историю». Осенью 1747 года пожар уничтожил библиотеку поэта и незавершенный перевод. Третьяковский переехал на другую квартиру и сюда больше не вернулся.

В 1840-х гг., когда дом принадлежал Р.В. Виттеру, начинается перестройка и расширение здания по проекту архитектора Е.Т. Цолликофера. Завершает перестройку архитектор Л.Л. Бонштедт. В результате нее здание приобрело существующий облик.

В феврале - марте 1909 года в этом доме художник В.Д. Поленов организовал свою выставку «Из жизни Христа». «Несмотря на то, что выставка помещалась в глухом месте, на одной из линий Васильевского острова, успех ее был огромен»<sup>1</sup>.

Среди жителей дома в 1910-1917 годах был профессор Д.П. Коновалов. Преемник Д.И. Менделеева в университете, он был выдающимся ученым в области физической химии и горной металлургии, являлся директором Горного департамента и одним из организаторов Русского Металлургического общества.

### 12.4. Описание объекта

Лицевой фасад решен в приемах эклектики с элементами неоренессанса. Здание в плане П-образной формы, двухэтажное на подвале, состоит из трех лицевых корпусов (по Кадетской линии; Кубанскому пер.; Тучкову пер.) со скошенными углами и незначительной раскреповкой. Воротный проезд выходит на Кубанский пер. Конструктивная схема здания — с продольными и поперечными несущими стенами из кирпича. Крыша скатная с покрытием из кровельного железа.

#### Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Цоколь отделан известняком и оформлен поясом из квадратов «бриллиантового руста» (в завершении). Отделка фасадов: гладкая и фактурная штукатурка. Оформление фасада в уровне 1-2-го этажа —

<sup>1</sup> Минченков Я. Д. Воспоминания о передвижниках. «Художник РСФСР». Ленинград. 1965



квадровый руст и рустованные лопатки, оштукатуренные «под шубу». Между 1-2-м этажами – межэтажный профилированный карниз с дентикулами. Воротный проезд, проходит по 8-ой световой оси и имеет полуциркульное завершение. Оконные проёмы прямоугольной формы с шестичастным рисунком, в уровне 1-го этажа оформлены профилированными наличниками; в уровне 2-го этажа имеют прямые профилированные сандрики с дентикулами. В уровне 2-го этажа угловых сопряжений фасада находятся балконы (первый – пересечение фасадов Кадетской линии и Кубанского пер.; второй - пересечение фасадов Тучкова пер. и Кубанского пер.). Ограждение балкона выполнено из черного металла, рамочная конструкция балкона оформлена орнаментом растительного характера, стойки торсированные с навершиями в виде «гирек», в верхней части поясок из «квадроfoлий». В завершении фасада: карниз простого профиля с дентикулами, на декоративных кронштейнах и аттиковая стенка.

На фасаде со стороны Кадетской линии имеются вывески расположенных в здании организаций.

#### Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Цоколь отделан известняком, дворовые фасады гладко оштукатурены. Оконные проёмы имеют прямоугольную форму с шестичастным рисунком. Дверные проёмы: прямоугольной формы. В завершении фасада профилированный карниз.

### **12.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования в части создания (реконструкции) наружного освещения архитектурного ансамбля 1-й линии В.О. и Кадетской линии В.О. (прокладка кабеля наружного освещения по фасаду)» (шифр: СМ-14/19-ЭН-3), разработана ООО «Вектор» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «Вектор» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 19336, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 25.07.2019 г.

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

#### ***Раздел 1. Предварительные работы***

В составе проектной документации присутствуют все необходимые правоустанавливающие документы, документы технического учета, копия задания КГИОП, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия плана границ, акт определения влияния предполагаемых к

проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Акт, составленный по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

### ***Раздел 2. Комплексные научные исследования***

Историческая справка с иконографическими материалами в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в томе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Разработке проекта предшествовало техническое обследование строительных элементов и конструкций объекта культурного наследия в границах проектирования, согласно которому общее техническое состояние обследованных конструкций следующее:

- наружные и внутренние капитальные стены кирпичные; техническое состояние – работоспособное;
- наружная отделка фасада выполнена окрашенной штукатуркой, отпадения штукатурного слоя не обнаружено;
- цоколь оформлен известняком; отмостка покрыта асфальтом;
- крыша сложной формы из оцинкованного железа по деревянной обрешетке;
- фасад находится в удовлетворительном состоянии, дефектов и повреждений не зафиксировано, состояние стен работоспособное;
- на фасаде имеются узлы крепления тросовых растяжек к фасаду и вывеска стоматологической клиники.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 30.06.2020 г. № 01-52-1303/20-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 14.11.2013 г. №10-577 (Приложение № 4).*

### ***Раздел 3. Проектная документация***

Проектом разработаны решения по замене существующей подвесной сети наружного освещения Кадетской линии В.О. и 1-й линии В.О. на новые декоративные опоры наружного освещения и кабельную линию в земле. В текстовой части описаны предусмотренные проектные решения.

В графической части представлена схема расположения прокладываемой кабельной линии.

Проектом предусматривается следующий объем работ:

- монтаж кабельной проводки по фасаду в трубах и открыто;
- подключение проектируемого кабеля к существующей подвесной сети наружного освещения Кубанского переулка.

При монтаже кабеля не допускать нарушения целостности отделочных слоев. В случае нарушения - выполнить восстановление отделки фасада в местах крепления, а также произвести герметизацию стыков.

Предмет охраны в части: «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение» - сохраняется; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не нарушается; «архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка» - сохраняется.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 30.06.2020 г. № 01-52-1303/20-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 14.11.2013 г. №10-577 (Приложение № 4).

### **13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования в части создания (реконструкции) наружного освещения архитектурного ансамбля 1-й линии В.О. и Кадетской линии В.О. (прокладка кабеля наружного освещения по фасаду» (шифр: СМ-14/19-ЭН-3), разработанной ООО «Вектор» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 11, литера А (Съездовская линия, 11; Кубанский пер., 2; Тучков пер., 6), определенного распоряжением КГИОП от 14.11.2013 г. №10-577 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решения на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 14.11.2013 г. №10-577 (Приложение №4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 30.06.2020 г. № 01-52-1303/20-0-1 (Приложение №6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **14. Выводы экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 11, литера А (Съездовская линия, 11; Кубанский пер., 2; Тучков пер., 6): «Проект приспособления для современного использования в части создания (реконструкции) наружного освещения архитектурного ансамбля 1-й линии В.О. и Кадетской линии В.О. (прокладка кабеля наружного освещения по фасаду)» (шифр: СМ-14/19-ЭН-3), разработанная ООО «Вектор» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

#### **Подписи экспертов:**

<i>(подписано электронной подписью)</i>	/М.Ф. Прокофьев/	14.07.2021 года
<i>(подписано электронной подписью)</i>	/Н.Б. Глинская/	14.07.2021 года
<i>(подписано электронной подписью)</i>	/В.А. Калинин/	14.07.2021 года

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния от 02 июня 2020 г.

**Приложение № 3.** Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность»

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 14.11.2013 г. №10-577 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера»

**Приложение № 5.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера» от 29.05.2002 г.

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП от 30.06.2020 г. № 01-52-1303/20-0-1

**Приложение № 7.** Копия выписки из Единого Государственного реестра недвижимости от 11.01.2021 г. №КУВИ-002/2020-53290206. Копия договора управления многоквартирным домом между управляющей организацией и жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга – собственника жилых и нежилых помещений в этом доме по адресу: Кадетская линия, д.11, литера А №1087-2015-У от 20.07.2015 г. Копия Протокола внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. 11, литера А, проведенного в форме заочного голосования №1/2020 от 10.10.2020 г.

**Приложение № 8.** Копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. №11 по состоянию на 10.12.2007 г.; Копия технического паспорта на жилой дом № 11 литера А инвент. № 02-01-1031

**Приложение № 9.** Копия договора с заказчиком. Копия протокола рабочей встречи Губернатора Санкт-Петербурга Беглова А.Д. и Председателя Правления ПАО «Газпром» Миллера А.Б. о реализациях проектов благоустройства, реконструкции наружного освещения и устройства художественной подсветки архитектурных ансамблей и объектов улично-дорожной сети в Санкт-Петербурге в 2020 году от 20.01.2020 г.

**Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами

**Приложение № 11.** Протоколы заседаний экспертной комиссии

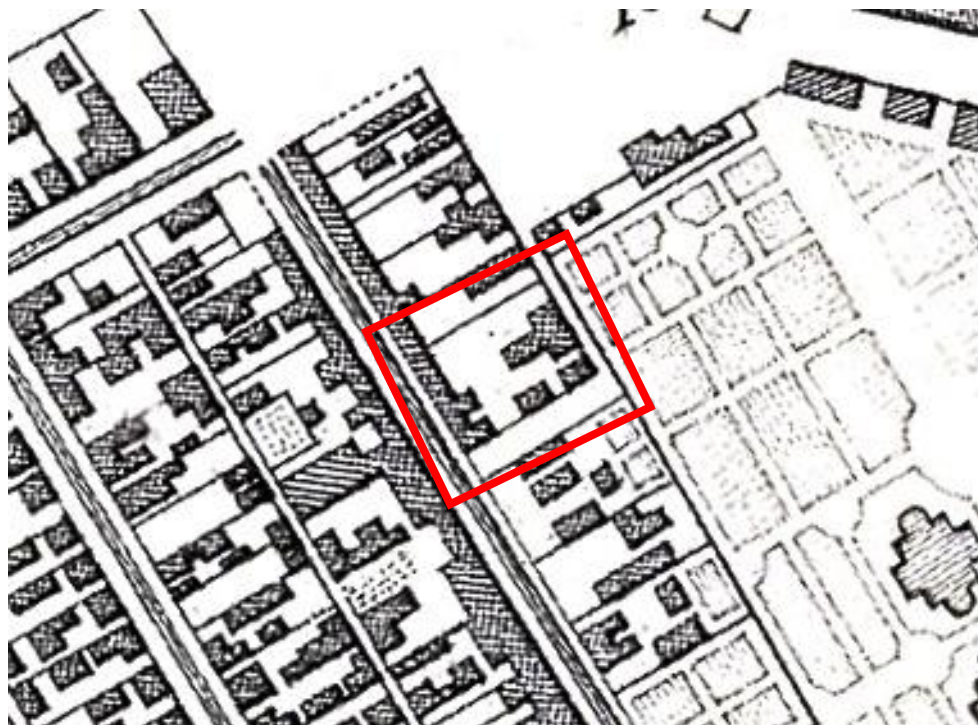
**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 11, литера А (Съездовская линия, 11; Кубанский пер., 2; Тучков пер., 6): «Проект приспособления для современного использования в части создания (реконструкции) наружного освещения архитектурного ансамбля 1-й линии В.О. и Кадетской линии В.О. (прокладка кабеля наружного освещения по фасаду)» (шифр: СМ-14/19-ЭН-3), разработанной ООО «Вектор» в 2021 г.**

## **Иконографические материалы**

### Аннотированный список иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье 1753 г. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753tardieu/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/)
- Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Ф.Ф. Шуберта - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828)
- Илл. 3. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Р.В.Риттеру по Кадетской линии В.О., 11 (Кадетской линии В.О., 11, Кубанскому пер., 2 и Тучкову пер., 6) 1849 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2088
- Илл. 4. Фасады — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2088
- Илл. 5. Фасады по линии АВ. Разрезы ВА. Разрезы СВ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2088
- Илл. 6. Фасады. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2088
- Илл. 7. Чертежи дома О.Г.Лампе по Кадетской линии, 11, Кубанскому пер., 2 и Тучкову пер., 6. 1901 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4861
- Илл. 8. Фасад по Кубанскому пер. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4861
- Илл. 9. Фасад по Тучкову пер. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4861
- Илл. 10. Фасад углового дома №11/2 на пересечении Съездовской линии и Кубанского переулка. 1960 г.— «spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/180141>
- Илл. 11. 1-ая линия В.О. 1975-1985 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/978710>
- Илл. 12. Тучков переулок. 1976 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/316130>
- Илл. 13. Угол Кубанского и Тучкова переулков. 1979-1980 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/118510>
- Илл. 14. Вид Тучкова переулка, мощеного брусчаткой. конец 1980-х г.— «spbarchives» – Архивы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgakffd/photo/46527>

## Иллюстрации

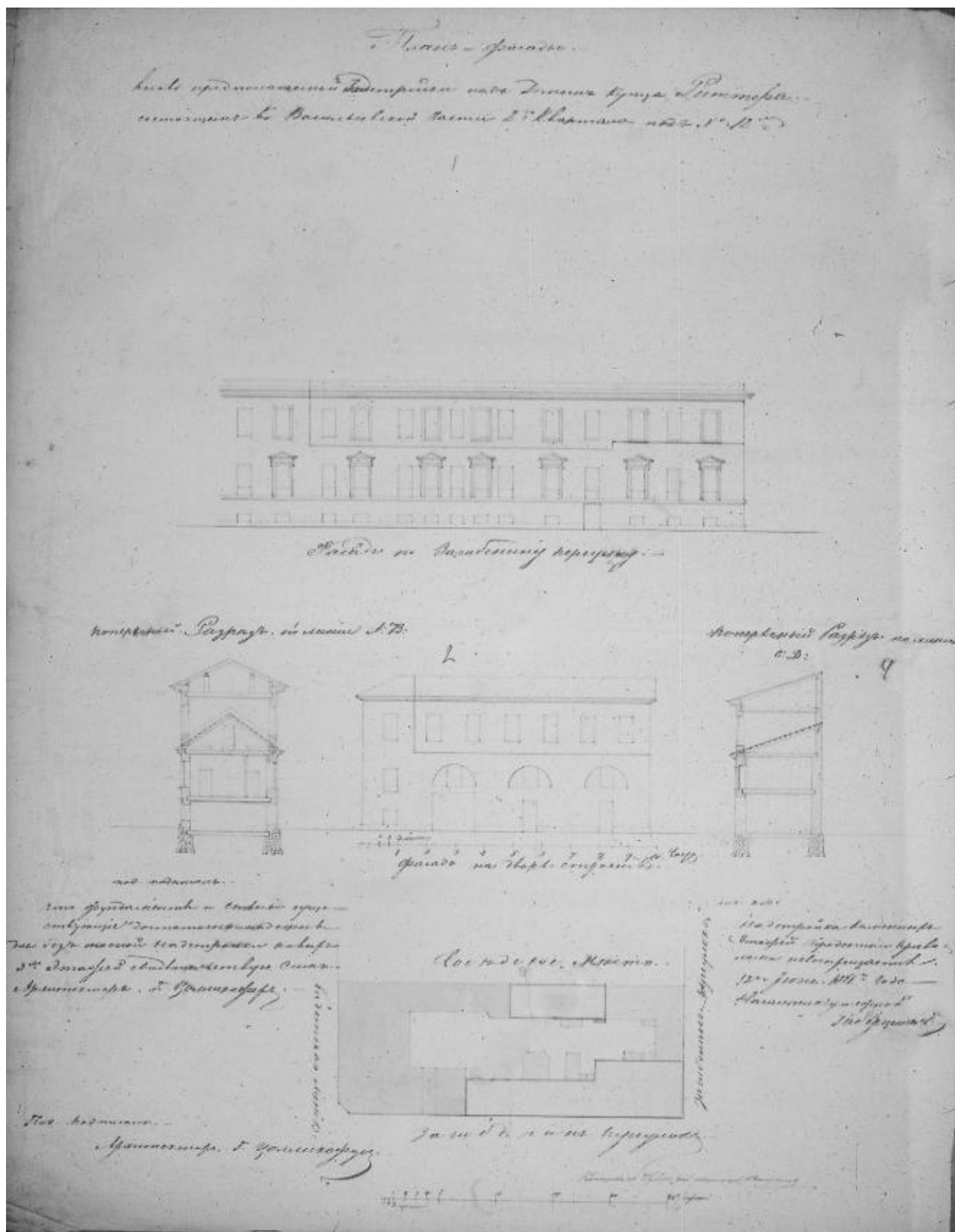


Илл. 1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардьё 1753 г.  
- ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс].  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753tardieu/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/)

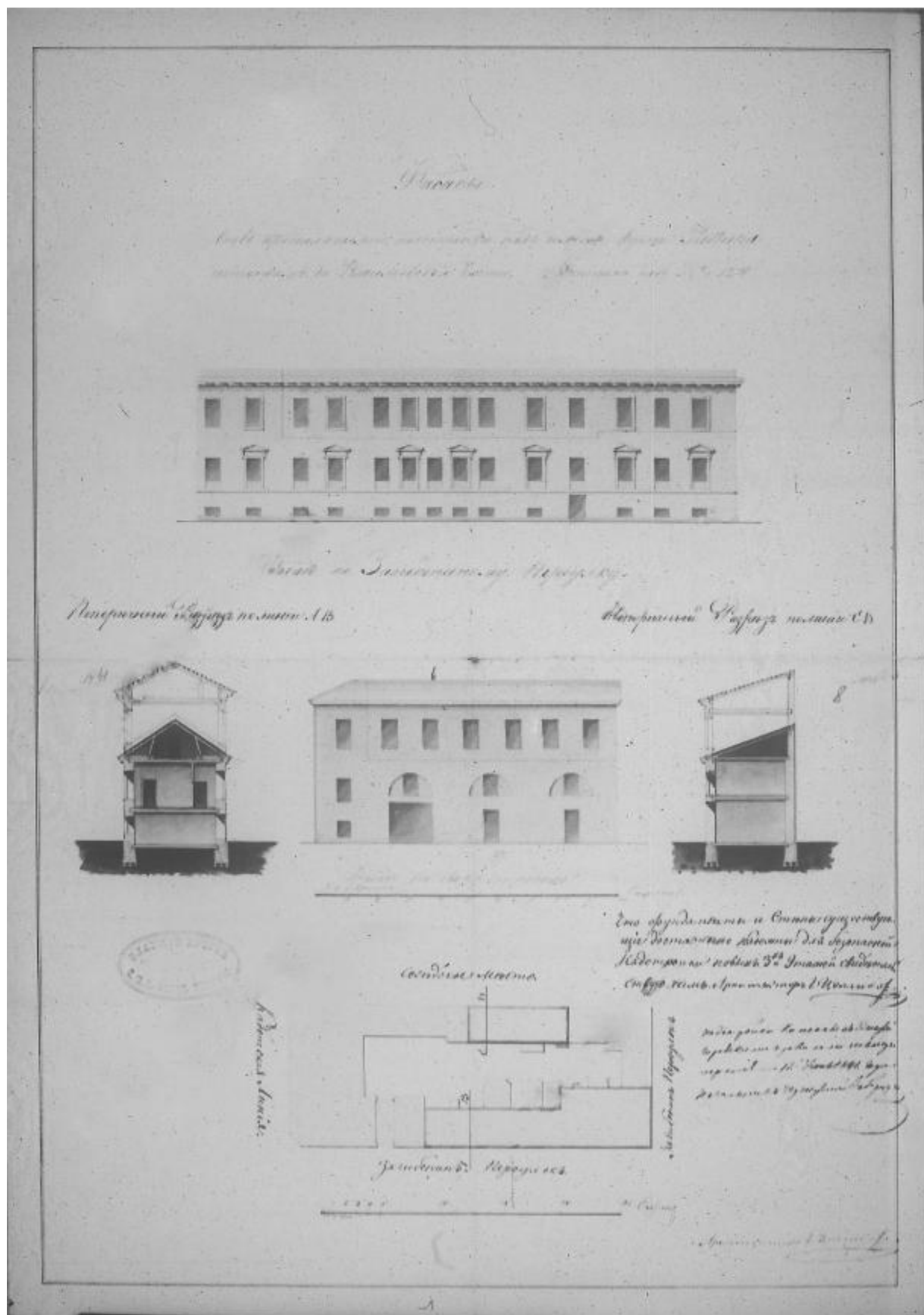


Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора  
Ф.Ф. Шуберга - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс].  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828)

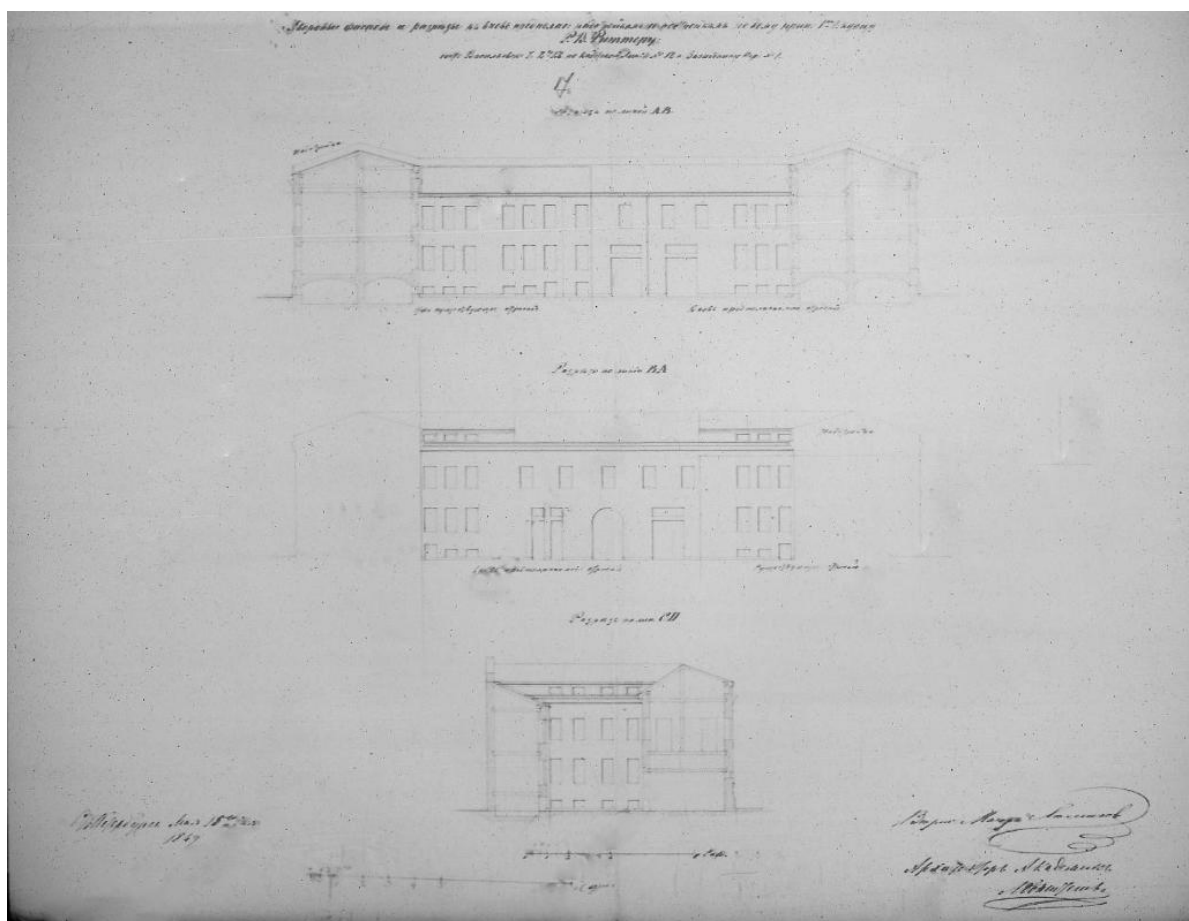




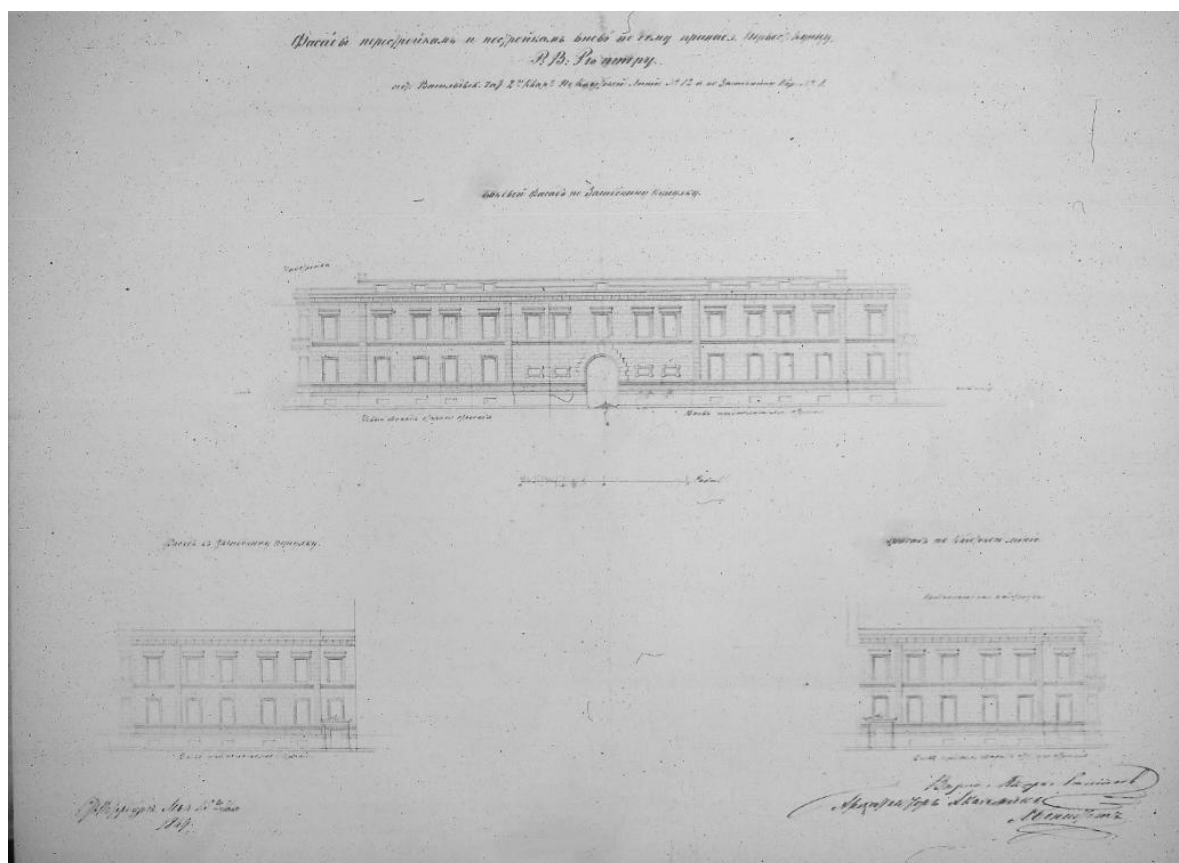
Илл. 3. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Р.В.Риттеру по Кадетской линии В.О., 11 (Кадетской линии В.О., 11, Кубанскому пер., 2 и Тучкову пер., 6) 1849 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2088



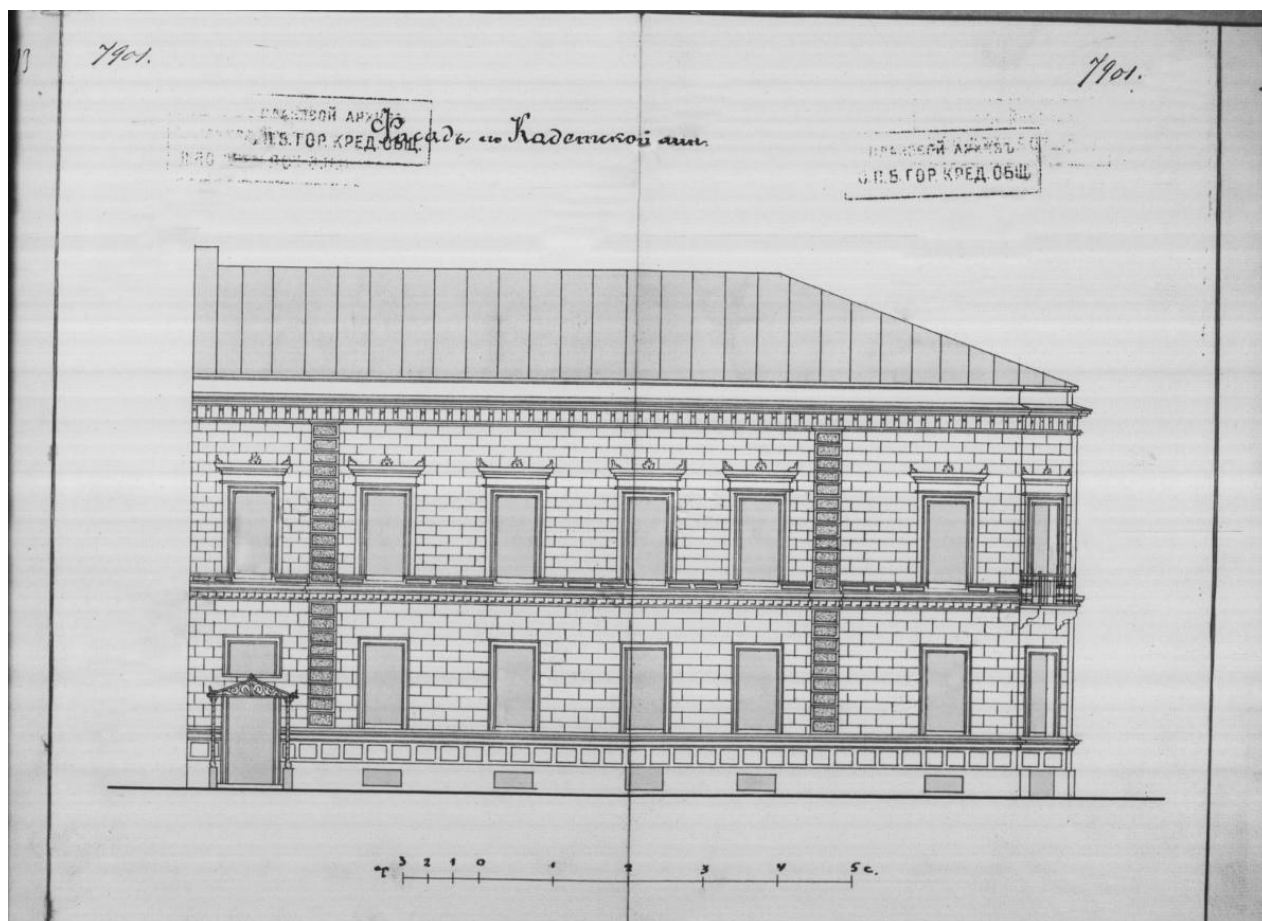
Илл. 4. Фасады — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2088



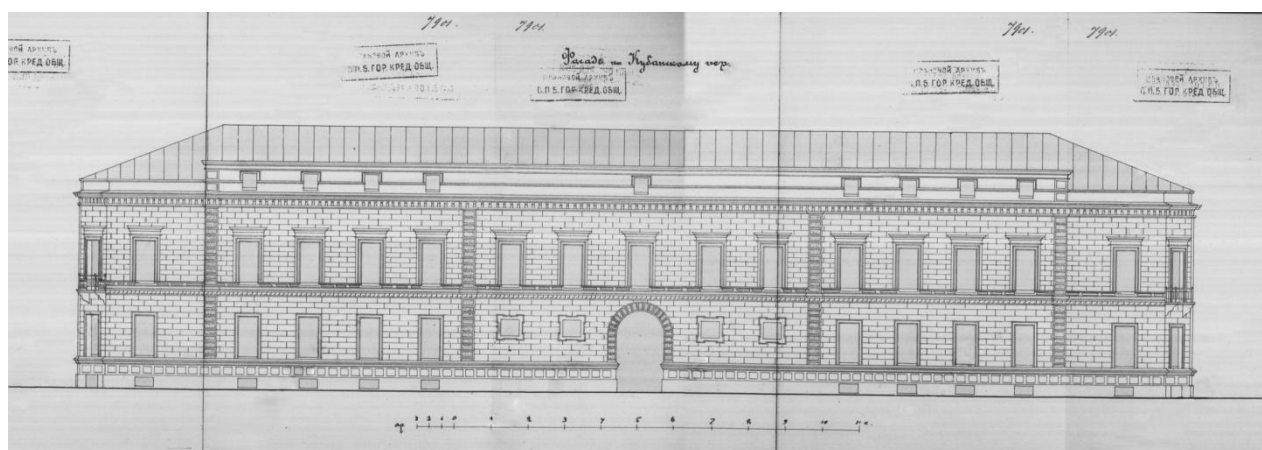
Илл. 5. Фасады по линии АВ. Разрезы ВА. Разрезы СВ. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2088



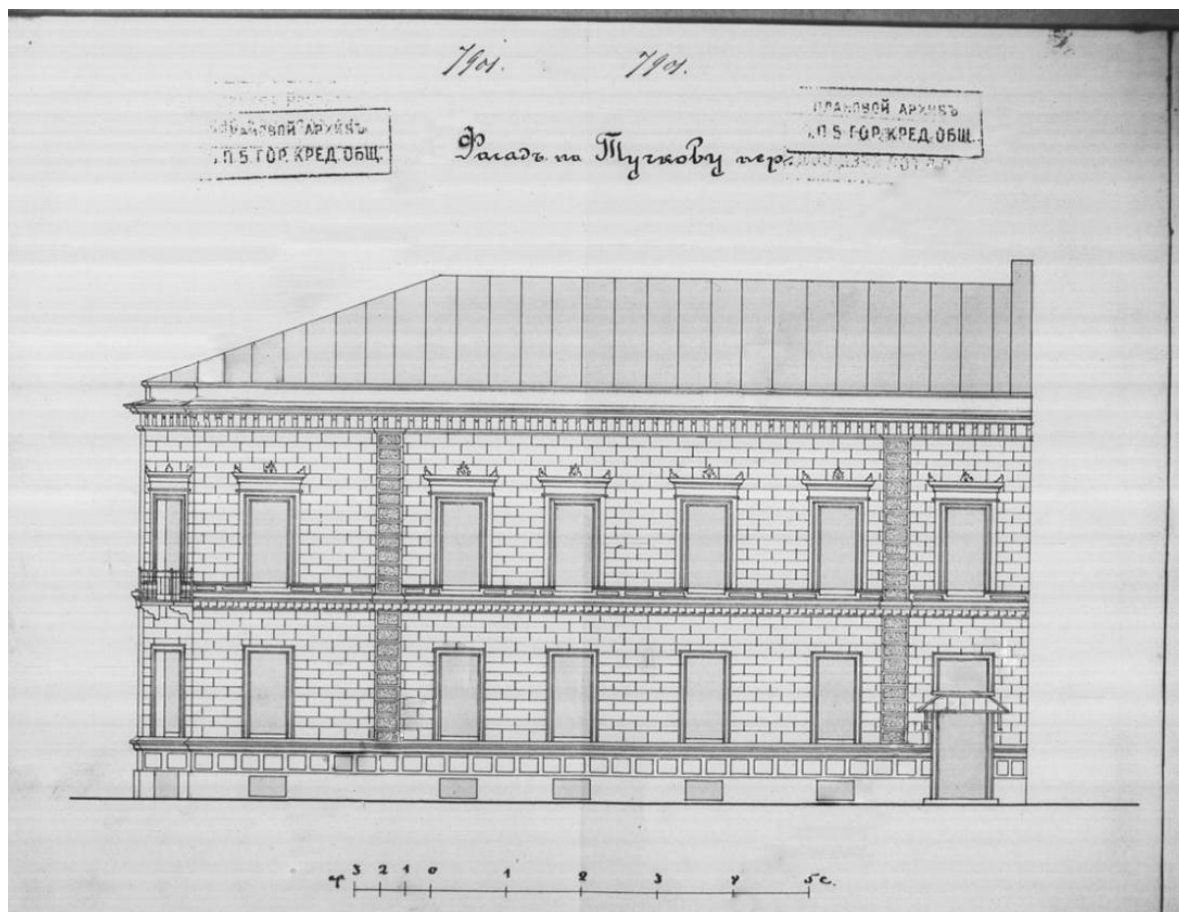
Илл. 6. Фасады. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2088



Илл. 7. Чертежи дома О.Г.Лампе по Кадетской линии, 11, Кубанскому пер., 2 и Тучкову пер., 6. 1901 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4861



Илл. 8. Фасад по Кубанскому пер. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4861



Илл. 9. Фасад по Тучкову пер. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4861



Илл. 10. Фасад углового дома №11/2 на пересечении Съездовской линии и Кубанского переуллка. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74870



Илл. 11. 1-ая линия В.О. 1975-1985 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com./p/978710>



Илл. 12. Тучков переулок. 1976 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com./p/316130>



Илл. 13. Угол Кубанского и Тучкова переулков. 1979-1980 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс].  
URL: <https://pastvu.com/p/118510>



Илл. 14. Вид Тучкова переулка, мощеного брусчаткой. конец 1980-х г.  
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 207608

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 11, литера А (Съездовская линия, 11; Кубанский пер., 2; Тучков пер., 6): «Проект приспособления для современного использования в части создания (реконструкции) наружного освещения архитектурного ансамбля 1-й линии В.О. и Кадетской линии В.О. (прокладка кабеля наружного освещения по фасаду)» (шифр: СМ-14/19-ЭН-3), разработанной ООО «Вектор» в 2021 г.**

**Фотофиксация современного состояния от 02 июня 2020 г.**



**Фотофиксация современного состояния от 02.06.2020 г.  
Аннотация**

- Фото. 1. Фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В.Риттера» по Кадетской линии и Кубанскому переулку;
- Фото. 2. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера» по Кубанскому переулку;
- Фото. 3. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера» по Кубанскому переулку, угол Кадетской линии;
- Фото. 4. Фрагмент фасада с воротным проездом выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера» по Кубанскому переулку;
- Фото. 5. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера» по Кубанскому переулку, угол Тучкова переулку;
- Фото. 6. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера» по Тучкову переулку;
- Фото. 7. Фрагмент фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера», угол по Кубанскому и Тучкову переулкам;
- Фото. 8. Фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера» по Кадетской линии;
- Фото. 9. Воротный проезд выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера»;
- Фото. 10. Воротный проезд выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера»;
- Фото. 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера»;
- Фото. 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера»;
- Фото. 13. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера»;
- Фото. 14. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера»;

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

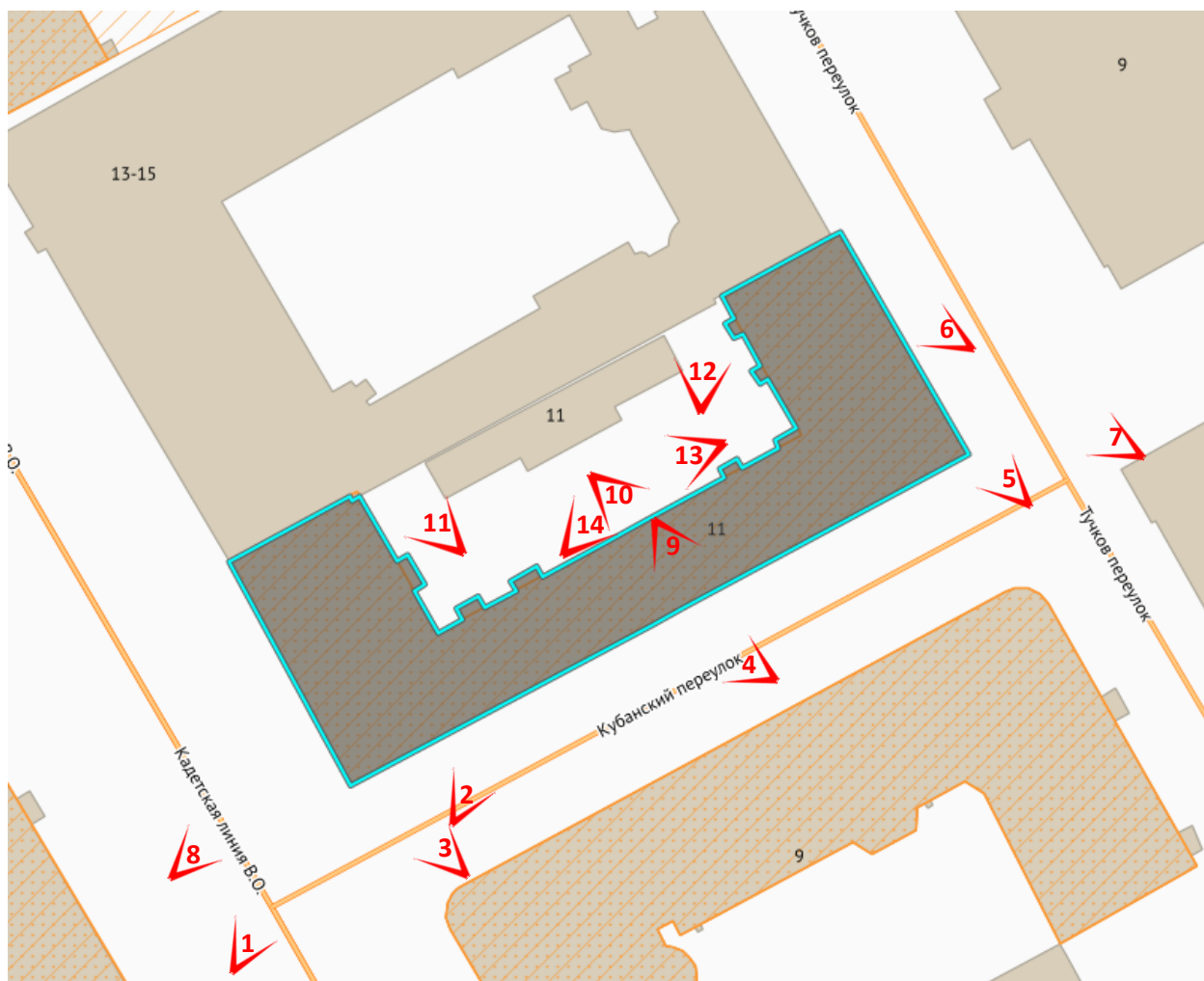


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

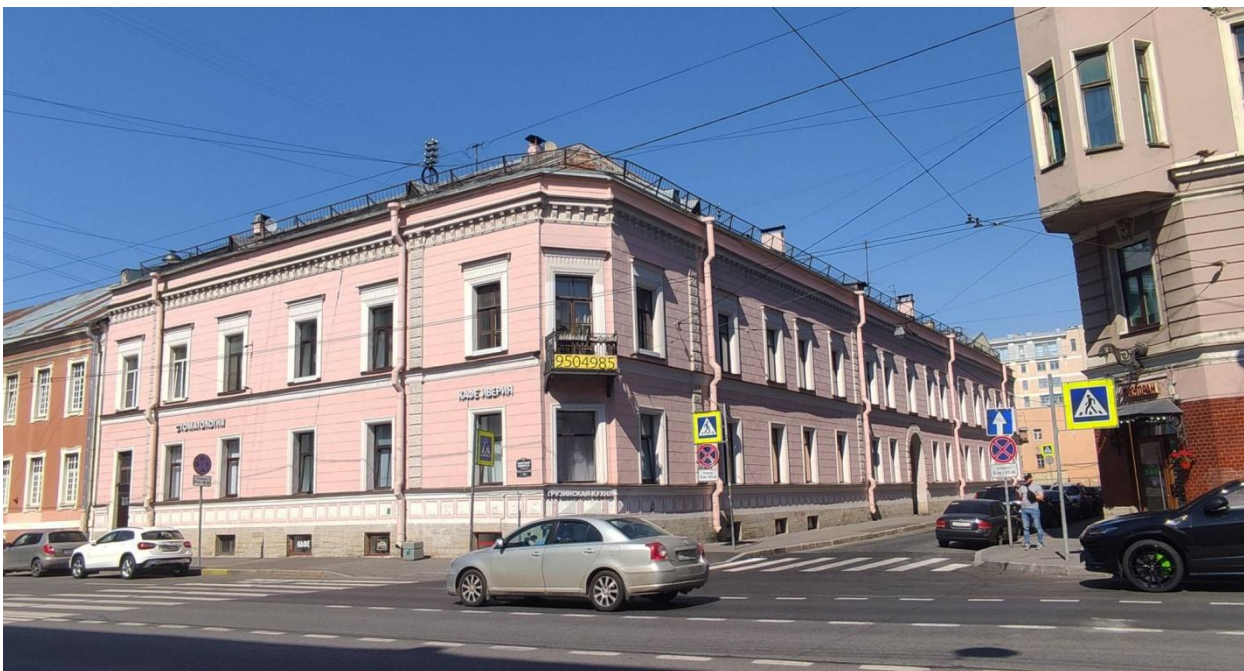


Фото 1. Фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В.Риттера» по Кадетской линии и Кубанскому переулку

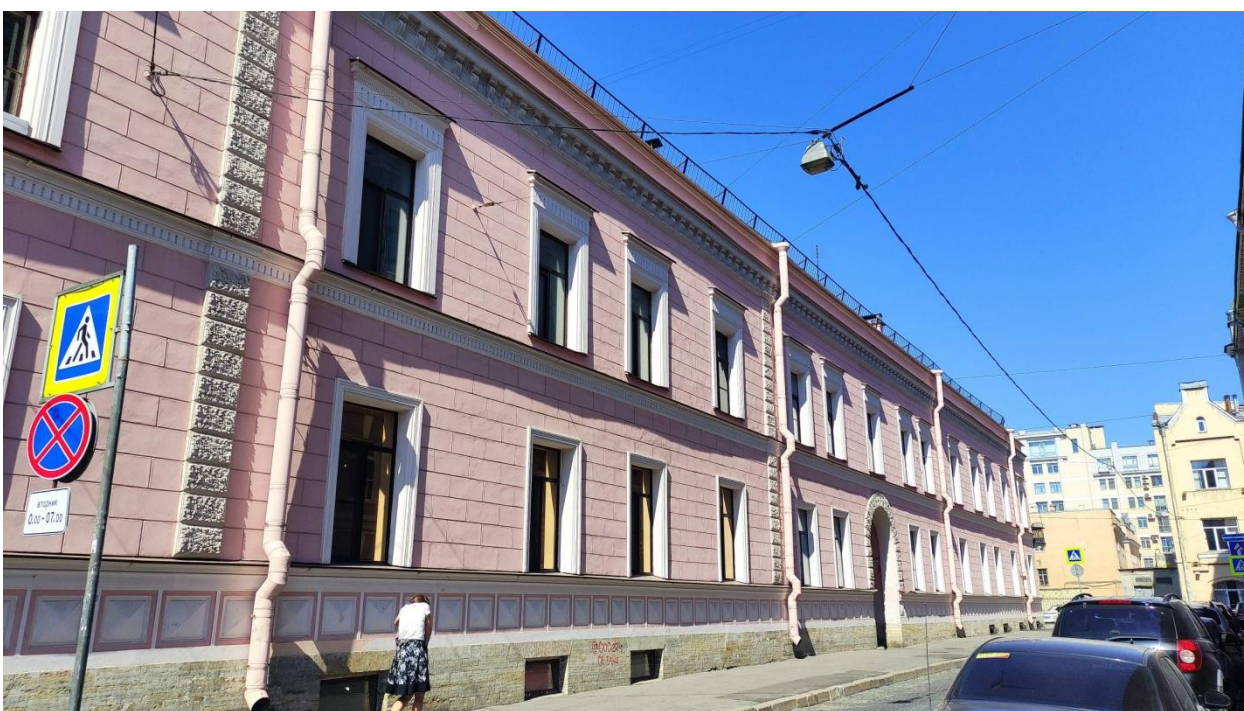


Фото 2. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера» по Кубанскому переулку

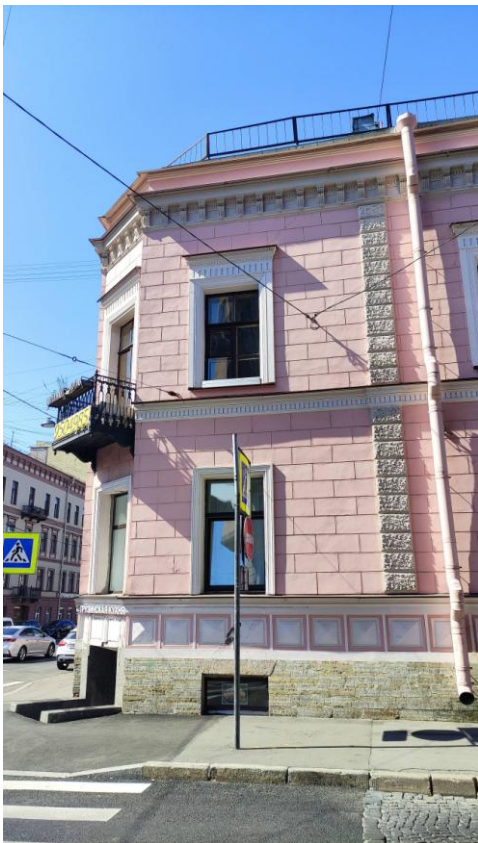


Фото 3. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера» по Кубанскому переулку, угол Кадетской линии



Фото 4. Фрагмент фасада с воротным проездом выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера» по Кубанскому переулку



Фото 5. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера» по Кубанскому переулку, угол Тучкова переулку

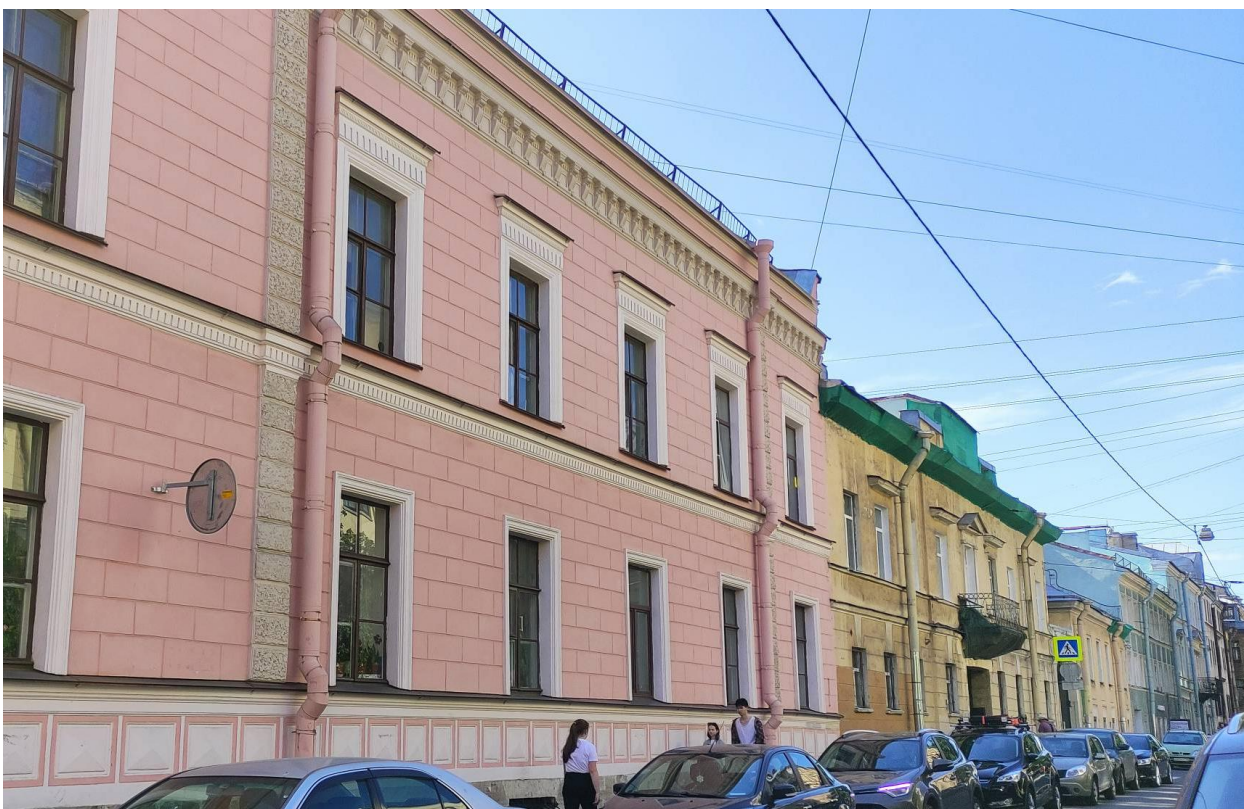


Фото 6. Фрагмент фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера» по Тучкову переулку

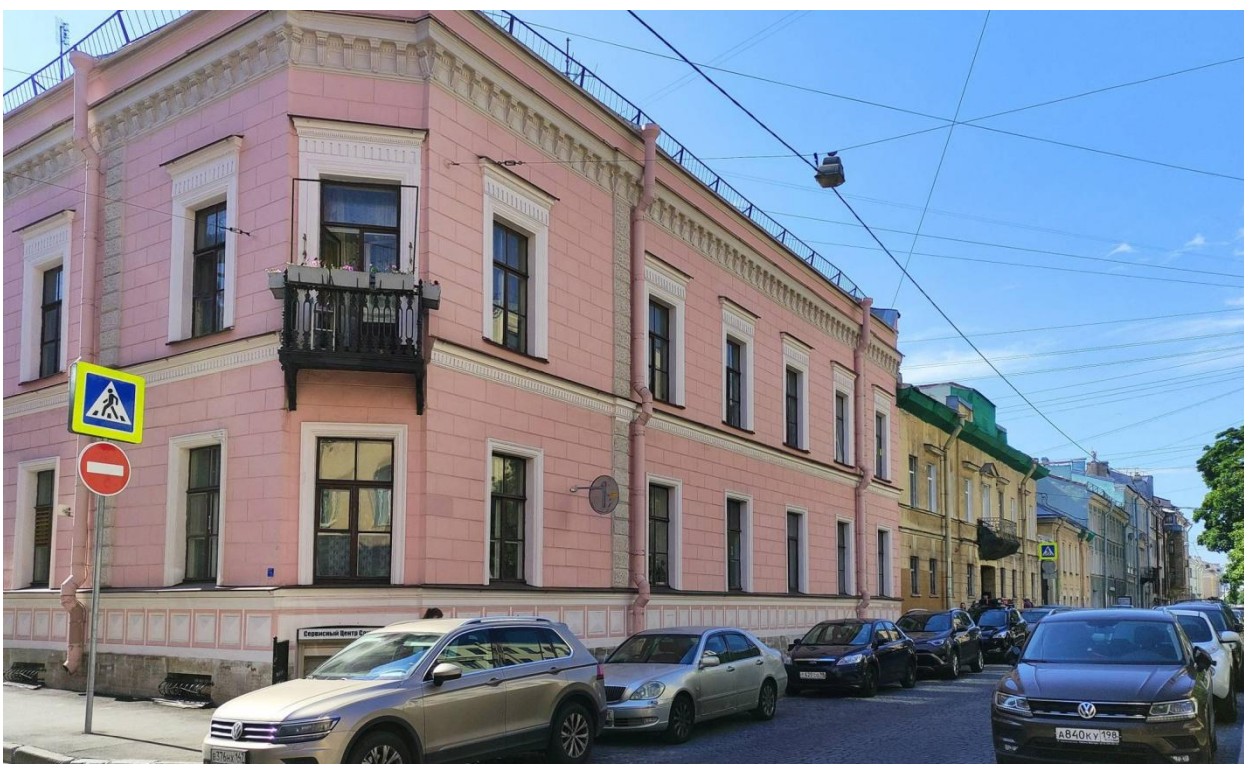


Фото 7. Фрагмент фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера», угол по Кубанскому и Тучкову переулкам



Фото 8. Фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера» по Кадетской линии



Фото 9. Воротный проезд выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера»



Фото 10. Воротный проезд выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера»



Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера»



Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера»



Фото 13. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера»



Фото 14. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера»



**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 11, литера А (Съездовская линия, 11; Кубанский пер., 2; Тучков пер., 6): «Проект приспособления для современного использования в части создания (реконструкции) наружного освещения архитектурного ансамбля 1-й линии В.О. и Кадетской линии В.О. (прокладка кабеля наружного освещения по фасаду)» (шифр: СМ-14/19-ЭН-3), разработанной ООО «Вектор» в 2021 г.**

**Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность»**

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

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

**Василеостровский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
626	Дом Р.В.Риттера	1720-1730-е годы; 1841, 1847-1849, перестройка и расширения; 1849-1852, завершение перестройки	автор не установлен арх. Е.Т.Цолликофер арх. Л.Л.Бонштедт	Съездовская линия, 11; Кубанский пер., 2 Тучков пер., 6	среднее	-"

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 11, литера А (Съездовская линия, 11; Кубанский пер., 2; Тучков пер., 6): «Проект приспособления для современного использования в части создания (реконструкции) наружного освещения архитектурного ансамбля 1-й линии В.О. и Кадетской линии В.О. (прокладка кабеля наружного освещения по фасаду)» (шифр: СМ-14/19-ЭН-3), разработанной ООО «Вектор» в 2021 г.**

**Копия распоряжения КГИОП от 14.11.2013 г. №10-577 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера»**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

14 НОЯ 2013

№ 10-577


**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Р.В. Риттера»**


1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В.Риттера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Кадетская линия В.О., дом 11, литера А (Съездовская линия, 11; Кубанский пер., 2 Тучков пер., 6), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Р.В. Риттера»  
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Кадетская линия В.О., дом 11, литера А  
(Съездовская линия, 11; Кубанский пер., 2 Тучков пер., 6)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация углового 2-х этажного на подвале дома, П-образного в плане с незначительными раскреповками и двумя балконами (в уровне 2-го этажа) в угловых скошенных сопряжениях фасадов, воротный проезд по фасаду Кубанского переулка;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высоту конька;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо - соответствующий историческому);</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>фундаменты;</p> <p>междуэтажные плоские перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>цилиндрический свод воротного проезда;</p>	 

		<p>коробовые своды с распалубками в помещениях подвального этажа – 1 Н (4) 20,3 м.кв., 1 Н (2) 17,6 м.кв., 1 Н (6) 31,9 м.кв., 1 Н (7) 21,7 м.кв.;</p> <p>лестницы:</p> <p>четыре лестницы – местоположение, габариты, конструкция (марши по косоурам), тип (двухмаршевые) .</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики с элементами ренессанса;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>материалы и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная штукатурка;</p> <p>квадровый руст в уровне 1-го и 2-го этажей ;</p> <p>пояс из квадратов «бриллиантового руста» в завершении цоколя;</p>	 

межэтажный профилированный карниз с дентикулами между 1-м и 2-м этажами;

рустованные, оштукатуренные под шубу лопатки;

воротный проезд – местоположение (по 8-й световой оси фасада по Кубанскому переулку), габариты, конфигурация (полуциркульный);

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

заполнение оконных проемов - рисунок (шестичастный), цвет (согласно натурным исследованиям);

балконы:

два балкона в уровне 2-го этажа фасада в угловых сопряжениях здания на металлических кронштейнах - (1-балкон на пересечении фасадов по Кадетской линии и Кубанскому переулку, 2-й балкон на пересечении фасада по Тучкову переулку и Кубанскому переулку);

ограждение – материал (черный металл), рисунок (рамочная конструкция с элементами растительного орнамента, стойки торсированные с навершиями в виде «гирек», вдоль верхней тетивы пояска из «квадрифолий»), техника исполнения (литье, ковка);



оформление оконных проемов:

профилированные наличники в уровне 1-го этажа;

профилированные наличники в уровне 2-го этажа, прямые профилированные сандрики с дентикулами;

карниз простого профиля с дентикулами, на декоративных кронштейнах (опирается на профилированную тягу) в завершении стен;

аттиковая стенка;

дверной балконный проем – профилированные наличники, прямоугольное профилированное обрамление, прямой сандрик в завершении;

дворовые фасады:

материалы и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка;

дворовые фасады без декоративной отделки;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (в уровне 1-го этажа габариты ширины и верхняя отметка);

оконные заполнения – рисунок (шестичастный);





5

профилированный карниз в  
завершении фасада.



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 11, литера А (Съездовская линия, 11; Кубанский пер., 2; Тучков пер., 6): «Проект приспособления для современного использования в части создания (реконструкции) наружного освещения архитектурного ансамбля 1-й линии В.О. и Кадетской линии В.О. (прокладка кабеля наружного освещения по фасаду)» (шифр: СМ-14/19-ЭН-3), разработанной ООО «Вектор» в 2021 г.**

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера» от 29.05.2002 г.**

ВО-В-0626

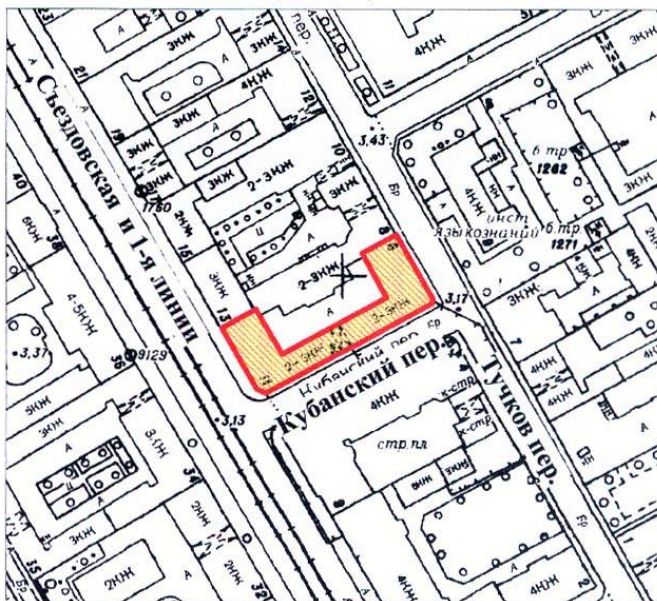
УТВЕРЖДАЮ:

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

 Б. М. Кириков  
М.П.  
" 29 " мая 2009



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Р. В. Риттера"**

г. Санкт-Петербург, Съездовская линия, 11; Кубанский пер., 2;  
Тучков пер., 6



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КТИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.В. Риттера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 11, литера А (Съездовская линия, 11; Кубанский пер., 2; Тучков пер., 6): «Проект приспособления для современного использования в части создания (реконструкции) наружного освещения архитектурного ансамбля 1-й линии В.О. и Кадетской линии В.О. (прокладка кабеля наружного освещения по фасаду)» (шифр: СМ-14/19-ЭН-3), разработанной ООО «Вектор» в 2021 г.**

**Копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., д. №11 по состоянию на 10.12.2007 г.**

**Копия технического паспорта на жилой дом № 11 литера А инвент. № 02-01-1031**



## II. План земельного участка

### Экспликация строений (оборужений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	0,0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_

Документ: \_\_\_\_\_

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

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по земельн. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные			под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуары		детские	спортивные	грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
07.09.2012		152	151,7*	0			0							

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того		
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				асфальт	прочие покрытия	крыша
		проезда	тротуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
07.09.2012																

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

1	2	3	4	5	6	Описание конструктивных элементов и их удельного веса							16	17	18	19	20	21	22	23	
						7	8	9	10	11	12	13									

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
07.09.2012	1969	290385	229405			290385	229405
	2010	25478014	20127370			25478014	20127370

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 10 » декабря 2007 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Павина Л.Г.		
Проверил бригадир.....			



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 2011

на жилой дом № 11 литера А инвент. № 02/01-1031  
 ул. (пер.) Кадетская линия В.О. шифр  
 город Санкт-Петербург район Василеостровский (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки до 1917 переоборудовано в 1970 году  
 на строено  
 Год последнего капитального ремонта 1970  
 Число этажей 3  
 Кроме того, имеется: подвал  
 Число лестниц 4 шт.; их уборочная площадь 118,1 кв.м.  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 7,9 кв.м.  
 Средняя внутренняя высота помещений 3,20 м. Объем 10757 куб.м.  
 Общая площадь дома 2023,7 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. 1,0 кв.м.  
 из нее:  
 Жилые помещения общая площадь 1489,0 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. 1,0 кв.м.  
 в том числе жилой площади 927,2 кв.м.  
 Средняя площадь квартиры 44,2 кв.м.  
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал 60,9 кв.м., чердак 0,0 кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество жилых квартир	Количество жилых комнат	Жилая площадь	Количество жилых квартир	Количество жилых комнат	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	21	58	927,2						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общеквартирных									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансарренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в покоевых этажах									
	г. в бараках									

## Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной 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	5	80,8				
2	Двухкомнатные	2	59,4				
3	Трехкомнатные	8	368,1				
4	Четырехкомнатные	5	334,9				
5	Пятикомнатные	1	84,0				
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 21 927,2

## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное	4-Н	76,0			
6	Общественного питания					
7	Производственное	1-Н	151,6			
8	Прочие					
9	Складское	2-Н, 3-Н	307,1			
10	Спортивно-отдохновительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ, предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
		Итого	524,7			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1.	<b>Учрежденческое</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2.	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3.	<b>Прочие:</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	тепловая					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27																							
																											Отделочные													Ванна						Горение		Горение	
																											Каталогизация													Горение						Горение		Горение	
																											Дата записи													Горение						Горение		Горение	
07.09.12	1662.8	*	1662.8	*	*	*	1662.8	*	*	*	*	*	308.4	*	*	*	*	1415.0	*	1340.6	*	*	0.0	*	*	127	220	1739.3																					

## III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ п/п	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	
A	Основное строение 2 эт		505.5	7.70	3892
A	3 эт.		481.5	10.70	5152
A	подвал		1807.0	1.00	1807
A	дрочный проезд		-27.0	3.49	-94
A	встройка		1666.0	1.00	1666
A			-1666.0	1.00	-1666
	Итого по строению:				10757

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

Литера А Группа капитальности 1 сборник № 28  
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 16 б

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, сыпль и т.д.)	Удельные вес конструктивных элементов	Подарка к уделю весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов	Износ, %	Процент от износа по уд. весу конструктивных элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый жесточный	Хорошее	5		5	20	1.00	
2	а Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Удовлетворительные	24		24	25	6.00	
	б Перегородки	гипсокартонные					0		
3	Пароизоляция	карданные	сборные железобетонные плиты	Хорошие	10		10	2.00	
		междуэтажные	сборные железобетонные плиты				0		
		надподвальное	сборные железобетонные плиты				0		
4	Крыша	металлическая стропильная	Хорошие	3		3	15	0.45	
5	Полы	плитчатые, цементные, цементно-песчаные, паркетные	Хорошие	17		17	20	5.40	
6	Прочие	Опоясание	двойные стальные	Хорошие	10		10	2.00	
		Двери	филенчатые, окрашены				0		
7	Внутр. отделка а, б	оклейка обоев стен, потолка, окраска лакок., окраска масляная					0		
		Наружн. отделка а, б, в	штукатурка цементными растворами, окраска ПЭД, окраска по капию и штукатурка цинком	Хорошие	19	+2.78	21.78	20	4.36
			штукатурка, штукатурка цинком						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Хорошие	10		12.7	20	5.54
		Печное отопление							
		Надпорыв	от городской центральной сети					0	
		Электроосвещение	скрытая проводка					0	
		Радио	скрытая проводка					0	
		Телефон	скрытая проводка					0	
		Телевидение	от коллективной антенны			+1.8		0	
		Данная	с трех колонн						
		Данная	с двух колонок						
		Данная	с трех колонок						
		Горячее водоснабжение	централизованное					0	
		Электрондаты						0	
		Вентиляция	естественная					0	
Газоснабжение	центральное			+1.1		0			
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	сбор в городскую сеть					0			
9	Разные работы	жестяные железобетонные по стальным косякам	Удовлетворительные	7		7	25	1.75	
Итого				100.0		105.3		22.50	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{105.3}{100} \cdot 100 = 21.0\%$   
 гр.7

### V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.д.)	Удельные веса конструктивных элементов	Повреждения в углах и проемах	Удельный вес конструкций с повреждением	Износ, %	Процент износа, приведенный к 100 по формуле
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перегородки	чердачное						
		междуэтажное						
		подпольное						
4	Крыши							
5	Полы							
6	Проемы	Окна						
		Двери						
7	Внутр. отделка	а.						
		б.						
		Наружн. отделка арматурой, оформ.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр отопления						
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электросчетчик						
		Радио						
		Газификатор						
		Газосчетчик						
		Или с газ. колонкой						
		с др. колонкой						
		с горел. вод.						
		Горячее водосн.						
		Электросветильники						
		Вентиляция						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Лифты						
		Канализация						
		9	Разные работы			Итого	100	100

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ субархива	№ таблица	Удельный вес оценки объекта в %	Итого в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Специальные работы	Внутренние санузлы и перегородки, устройства	Прочие работы							
								Окна	Двери										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ субархива	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Удельный вес после поправок	Стоимость с учетом поправок	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% к плану	Действительная стоимость
						Удельный вес строения															
						Удельный вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы анал.	На постройку подвал.	На стоимость	На материал	Удельный вес после поправок	Стоимость с учетом поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
А	Основное строение 2м 1 эт.	28	16.6	куб. м	27.30	1.05	0.98	0.97						1.00	27.3	8000	136500	23	107835		
А	Основное строение 2м (превышение объема) цокольный этаж, лоджия, веранда	28	16.6	куб. м	27.30	1.05	0.98	0.97	0.95					0.95	25.94	8095	106151	21	45836		
А		28	16.6	куб. м	27.30	1.05								1.05	28.67	1066	47564	21	17734		
															Итого	290585		229403			
																	24478114		20127470		

Стоимость в ценах 2010 года с учетом коэффициента

утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 10 » декабря 2007 г.	« » ж	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Павлова Л.Г.				
Проверил бригадир.....					

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Василеостровского района

( \_\_\_\_\_ Павлова Л.Г. \_\_\_\_\_ )

М.П.

### Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов,
2. ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов