

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная ул., д.7, лит. А – «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования в части установки камер системы наружного видеонаблюдения пом. 16Н, 17Н, 18Н. Создание систем видеонаблюдения в рамках развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» для государственных нужд Санкт-Петербурга (Шифр 12082020), разработанная ООО «Т.М.А» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«09» июля 2021 г.

1. Дата начала и окончания проведение экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя независимыми экспертами, в период с 21.06.2021 г. по 09.07.2021 г. (Приложения №№10, 11: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «Т.М.А»

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Губин Ян Владимирович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2018 г. №1772, от 25 декабря 2019 г. №2032 и от 04 февраля 2021 г. №142).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Живаева Людмила Филипповна. Образование высшее - Ленинградский орден Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт, специальность – Архитектор, стаж работы по специальности – 40 лет. Место работы, должность: пенсионер. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 27 февраля 2019 г. №219).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Член экспертной комиссии: Каргинов Марат Дмитриевич. Образование – высшее - Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС. Стаж работы – 16 лет. Место работы - ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт» (должность – генеральный директор). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным

участком в границах территории объекта культурного наследия.

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 Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.Ф. Живаева

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Д. Каргинов

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1 Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная ул., д.7, лит. А «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования в части установки камер системы наружного видеонаблюдения пом. 16Н, 17Н, 18Н». Создание систем видеонаблюдения в рамках развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» для государственных нужд Санкт-Петербурга» (шифр 12082020), разработанная ООО «Т.М.А» в мае 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная ул., д.7, лит. А: «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования в части установки камер системы наружного видеонаблюдения пом. 16Н, 17Н, 18Н». Создание систем видеонаблюдения в рамках развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» для государственных нужд Санкт-Петербурга»

(шифр 12082020), разработанная ООО «Т.М.А» в мае 2021 г., в следующем составе:

- Часть 1. Предварительные работы
 - Книга 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 12082020-ИРД)
 - Книга 2. Фотофиксация (шифр: 12082020-ФФ)
- Часть 2. Комплексные научные исследования
 - Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 12082020-ИАИ)
 - Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Мероприятия по оценке технического состояния в зоне проведения работ (шифр: 12082020-ИТИ.ОЧ)
- Часть 3. Проектная документация
 - Книга 1. Пояснительная записка (шифр: 12082020-ПЗ)
 - Книга 2. Система охранного телевидения (шифр: 12082020-СОТ)

7. Перечень документов, представленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 25.06.2020 г. № 01-52-1132
- 2) Копия свидетельства о государственной регистрации права 78-АВ № 733868
- 3) Копия технический паспорта инв. № 16/01-365 от 18.03.1987 г.
- 4) Выписка из ЕГРН
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 05.03.2018 № 95-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия
- 6) Копия распоряжения КГИОП № 124-р от 27.03.2018 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»
- 7) Проектная документация «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования в части установки камер системы наружного видеонаблюдения пом. 16Н, 17Н, 18Н. Создание систем видеонаблюдения в рамках развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» для государственных нужд Санкт-Петербурга» (шифр 12082020), разработанная ООО «Т.М.А» в мае 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.
- 8) Доверенность №2 от ГБДОУ детский сад № 43

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и

результаты экспертизы

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

9. 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 исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение № 2);
- анализ представленных заказчиком материалов и документации (п. 9 настоящего

Акта).

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

10.1 Собственник или пользователь объекта

Правообладателем помещений 16-Н, 17-Н, 18-Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 7, лит А, согласно выписке ЕГРН (Приложение № 7) является г. Санкт-Петербург. ГБДОУ детский сад №43 комбинированного вида Центрального района Санкт-Петербурга, правообладатель на основании договора управления.

10.2 Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная ул., д.7, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» согласно распоряжению КГИОП от 05.03.2018 № 95-р (Приложение № 3).

План границ территорий объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» (Приложение № 4).

10.3 Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

«Особняк и дом Жадимировских (Н. Е. Демидовой)» представляет собой ансамбль зданий, построенных в приёмах классицизма. И этот дом является единственной сохранившейся классицистической постройкой на Большой Конюшенной улице, дошедшей до наших дней.

В начале XVIII века, в петровской время, исследуемый участок, как и вся местность на левом берегу реки Мьи (Мойки), оставались не застроенными (см. историческая иконография, илл. 1). К 1730-м гг. были заложены два параллельных проезда – современные Большая и Малая Конюшенная улицы. Название улицам дал устроенный в первой четверти XVIII в. придворный конюшенный двор, расположившийся на левом берегу реки Мойки. Конюшенные улицы соединили конюшенный двор с Большой Перспективной дорогой, будущим Невским проспектом.

Западная сторона Большой Конюшенной улицы, на которой располагается исследуемый дом, была поделена на 20 узких вытянутых участка, зачастую изломанной конфигурации. Участки простирались от Большой Конюшенной улицы до реки Мойки. Селились в основном здесь знатные и богатые люди, главные фасады были обращены к Мойке, а на Большую Конюшенную выходили сады, флигеля и служебные постройки (см. историческая иконография, илл. 2). На плане Зихгейма 1738 года можно видеть, что на исследуемом участке существует дом по набережной реки Мойки, дворовые службы в глубине двора, обширная территория сада, а вдоль красной линии существует небольшая постройка.

В 1739 году по докладам Комиссии о Санкт-Петербургском строении были изданы указы о регулировании застройки между Мойкой и Фонтанкой, всем проездам были даны наименования. Так за Конюшенной площадью и Большой Конюшенной улицей были закреплены современные названия. Дома должны были сооружаться каменными в один-два этажа на погребях.

В 1730-х годах узкий, длинный и изогнутый участок по Большой Конюшенной, дом 7, набережной реки Мойки, д. 16 принадлежал английскому купцу Э.Г. Опицу (Опичу),

который продал его вдове сподвижника Петра I Г.И. Головкина. У последней исследуемый участок приобрёл князь И.М. Кольцов-Массальский. Одним из следующих владельцев стал протоиерей Ф.Я. Дубянский, духовник императрицы Елизаветы Петровны.

Первый каменный двухэтажный дом, согласно архивным изысканиям, был построен на участке не позднее 1730-х годов. Его лицевой фасад выходил на реку Мойку.

На плане Трускотта 1753 года зафиксирован дом по набережной реки Мойки и несколько хозяйственных построек на территории исследуемого участка. Конфигурация участка остаётся неизменной по сравнению с более ранними планами (см. историческая иконография, илл. 3).

На плане Сент-Илера 1764-1773 гг. (см. историческая иконография, илл. 4) изображены дома по Большой Конюшенной и наб. реки Мойки. Участок был застроен по периметру флигелями и хозяйственными постройками.

В 1793 году участок приобрёл купец А.П. Жадимировский, состоятельный купец. В северной части этого же квартала у Конюшенного переулка семье Жадимировских принадлежало несколько домовладений⁵.

Существующая конфигурация застройки участка в своей основе сложилась не позднее 1798 года. На карте в сенатском атласе Санкт-Петербурга этого времени изображены и каменный лицевой корпус по Большой Конюшенной улице, и, частично, односторонние флигели по границам с соседними участками, и два поперечных двухсторонних корпуса на месте единой постройки в середине участка (см. историческая иконография, илл.5). В конце XVIII века был перестроен и дом, выходящий на Мойку. Известно, что дом на Большой Конюшенной улице был двухэтажным. Относящихся к нему иконографических материалов не сохранилось, автор проекта не установлен.

В 1823 году архитектор И.Г. Гомзин надстраивает двухэтажные дома на участке и часть флигелей третьим этажом. Малоизвестный архитектор начала XIX века Иван Григорьевич Гомзин участвовал в создании Главного Адмиралтейства. После смерти А.Д. Захарова он еще десятилетие руководил строительством. Заказ от Жадимировских он получил в 1823 году, когда завершились основные работы по Адмиралтейству. К этому времени весь периметр участка был застроен, конфигурация участка осталась неизменной (см. историческая иконография, илл. 6). Фасад по Большой Конюшенной улице был спроектирован в пять световых осей, в уровне первого этажа был применён руст, на третьем этаже по центральной световой оси изображён балкон, оформленный портиком с двумя полуколоннами (см. историческая иконография, илл. 7). Остальные окна третьего этажа были оформлены сандриками на кронштейнах. Здание венчает карниз с модульонами. По центральной оси был устроен воротный проезд, который вёл в узкий проходной двор, который является одним из самых протяжённых в Центральном районе Санкт-Петербурга. Дворовый флигель вдоль северной границы участка стал трёхэтажным (см. историческая иконография, илл. 8). Дворовые фасады были лишены всякого архитектурно-художественного оформления: фасадные плоскости были лишь оштукатурены.

Жадимировские владели участком с конца XVIII века до середины XIX века. Затем участком владела семья Демидовых. В 1849 году архитектор Е.И. Диммерт перестроил для жены гвардии полковника Н.Е. Демидовой поперечный дворовый флигель, дом по набережной реки Мойки был надстроен и перестроен⁶ (см. историческая иконография, илл. 9-17). Дворовый флигель, расположенный вдоль северной границы участка дома по Большой Конюшенной улице, был перепланирован. По всей видимости, он был также

лишён архитектурно-художественного убранства.

На планах и разрезах Диммерта балкон на лицевом фасаде, как и у Гомзина, изображён в уровне третьего этажа – и это косвенно подтверждает, что проект Гомзина был осуществлён. В 1902 г. балкон был перенесён на второй этаж, рустовка первого этажа заменена гладкой поверхностью, в 1910-х гг. центральная балконная дверь была оформлена порталом, появились тройные венки в филёнках, на позднейшем из выявленных дореволюционных чертежей, относящемся к 1902 году (см. историческая иконография, илл. 18-19), балкон схематически изображён уже на уровне второго этажа; по рисунку и техническим особенностям исполнения балконная решётка, несмотря на достаточно гармоничную сочетаемость с архитектурой эпохи классицизма, обнаруживает родство с подобными деталями конца XIX – начала XX веков. На фото 1903-1906-х гг. в кадр попал фрагмент исследуемого дома: на снимке отсутствуют тройные венки и оформление балконной двери (см. историческая иконография, илл. 20).

Последней владелицей участка была С.М. Демидова (в замужестве Олсуфьева, позже - княгиня Волконская). При ней в доме на Большой Конюшенной размещались лавка картин, гравюр и эстампов С.Г. Петерсона, контора «Виндельбанд Б. А.», специализирующаяся на железобетонных сооружениях, и молочный магазин «Муромицы». В 1902 году помещения лицевого дома по Большой Конюшенной перепланированы (см. историческая иконография, илл. 18-19).

Одним из известных жителей дома № 16 по набережной реки Мойки были вице-президент Императорского Русского театрального общества, председатель правления союза драматических и музыкальных писателей Анатолий Ефграфович Молчанов и его жена, актриса Мария Гавриловна Савина.

В советское время в особняке жил и работал композитор Вениамин Ефимович Баснер, народный артист РСФСР заслуженный и известный деятель искусств. Наибольшую известность композитору принесли его оперетты, военные песни, в том числе «С чего начинается Родина», «На безымянной высоте», «Березовый сок», «Это было недавно, это было давно», «На всю оставшуюся жизнь». В память о композиторе на фасаде здания в 2005 году установлена мемориальная доска.

В 1920-х годах в доме по наб. р. Мойки располагалось северное областное представительство «Главрыба».

В доме по Конюшенной улице советское время здесь жил и работал языковед А.К. Боровков, филолог, специалист по грамматике и истории тюркских языков, автор многочисленных трудов. На первом этаже с послевоенного времени располагалась булочная, которая занимает эти же помещения и по сей день (см. историческая иконография, илл.24).

В 1960-е гг. был произведён капитальный ремонт дома (см. историческая иконография, илл.22-23).

Сведения о времени и характере перепланировок помещений в советское время не установлены. Вероятно, в ходе этого ремонта был разобран южный односторонний дворовый флигель, на месте которого были устроены игровые площадки детского сада: подобные реконструктивные мероприятия были обычны для практики того времени. По другим сведениям, южный флигель был разрушен в период 1943—1944 гг.: на немецкой аэросъёмке 1943 года флигель ещё присутствует (см. историческая иконография, илл.21).

По данным 1988 г. помещения в флигеле дома по Большой Конюшенной вдоль северной границы участка занимали ясли-сад № 344 Дзержинского района г. Санкт-

Петербурга7.

В настоящее время в доме на Большой Конюшенной находится ГБДОУ Центрального района детский сад № 43 комбинированного вида. Дом на набережной реки Мойки занимает жилой фонд. Дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» является единственной сохранившейся постройкой в стиле классицизм на Большой Конюшенной улице. Здания построены в конце XVIII века, автор не установлен, в 1823 году перестраиваются по проекту И. Гомзина, а в 1849 году – по проекту Е.И. Диммерта.

В настоящее время дом по Большой Конюшенной – это трехэтажное здание, состоящее из лицевого корпуса по Б. Конюшенной улице и дворовых корпусов, с двумя воротными проездами. Цоколь здания выполнен из известняка, фасад гладко оштукатурен. Между вторым и третьим этажом тройные лавровые венки и тирсы, профилированные наличники, линейные и треугольный (по центральной оси) сандрики на орнаментированных фигурных кронштейнах, прямоугольные филенки в профилированных рамах в полях сандриков в уровне третьего этажа. Между первым и вторым этажами профилированная тяга. Венчающий профилированный карниз с сухариками. Балконный проем в центральной оси в уровне второго этажа выполнен в виде портала с фланкирующими полуколонками. Дворовые фасады практически лишены архитектурно-художественного оформления. Цоколь здания известняковый, фасады гладко оштукатурены, здание венчает профилированный карниз.

10.4 Анализ проектной документации

Представлена на экспертизу проектная документация «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части установки камер системы наружного видеонаблюдения пом. 16Н, 17Н, 18Н. Создание систем видеонаблюдения в рамках развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» для государственных нужд Санкт-Петербурга» (шифр 12082020), разработанная ООО «Т.М.А» в мае 2021 г. с целью приспособления для современного использования.

ООО «Т.М.А» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 04528, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 14.08.2017 г.

Часть III Предварительные работы. Книга Исходно-разрешительная документация (шифр: 12082020-ИРД)

В составе раздела присутствуют все необходимые правоустанавливающие документы, документы технического учета, копия задания КГИОП № 01-52-1132/ от 25.06.2020 г., копия распоряжения КГИОП № 95-р от 05.03.2018 г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой), об утверждении границ и режима использования и границ территории объекта культурного наследия», копия распоряжения КГИОП № 124-р от 27.03.2018 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», 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.

Часть 1. Предварительные работы. Книга 2. Фотофиксация (шифр: 12082020-ФФ)

Перед разработкой проектной документации специалисты ООО «Т.М.А» в мае 2021 г. провели детальную фотофиксацию современного состояния сооружения.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике сооружения.

Часть 2. Комплексные научные исследования. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 12082020-ИАИ)

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

Материалы иконографии содержат первоначальный чертеж сооружения, большой корпус исторических фотографий начала XX в. - XX в., дающие представление о внешнем архитектурном облике сооружения в исторический и советский период.

Часть 2. Комплексные научные исследования. Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры. Мероприятия по оценке технического состояния в зоне проведения работ (шифр: 12082020-ИТИ.ОЧ)

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП специалистами ООО «Т.М.А» были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния объекта культурного наследия.

Архитектурные обмеры сооружения проводились лазерным дальномером, рулеткой мерной металлической.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют облику сооружения в натуре.

Часть 3. Проектная документация. Книга 1. Пояснительная записка (шифр: 12082020-ПЗ)

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

Часть 3. Проектная документация. Книга 2. Система охранного телевидения (шифр: 12082020-СОТ)

На основании задания КГИОП № 01-52-1132/ от 25.06.2020 г. проектной документацией предусмотрены работы по приспособлению объекта в части установки камер системы наружного видеонаблюдения помещений 16Н, 17Н, 18Н.

Проектные решения разработаны на основании постановления «Создание систем видеонаблюдения в рамках развития аппаратно-программного комплекса "Безопасный город" для государственных нужд Санкт-Петербурга» и содержит решения для монтажа и подключения технологического оборудования видеонаблюдения на площадке. Целью оборудования системой видеонаблюдения объекта является наблюдение оперативной обстановки в зоне обзора видеокамер, повышение эффективности обнаружения нарушителя, регистрация и хранение видеозаписей с последующей возможностью воспроизведения.

Принятые в разделе решения отвечают современным нормативным требованиям и сопровождаются всеми необходимыми расчетами. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

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

11.1 Нормативно-правовая документация

- 1) 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».
- 2) 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.).
- 3) 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.)
- 4) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.)

11.2 Интернет-ресурсы

- Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>

- kgiop.gov.spb.ru — официальный сайт КГИОП [Электронный ресурс] https://kgiop.gov.spb.ru/presscentr/news/22977/?page=47&querystring_key=page

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования, в части установки камер системы наружного видеонаблюдения пом. 16Н, 17Н, 18Н, создание систем видеонаблюдения в рамках развития аппаратно- программно комплекса "Безопасный город" для государственных нужд Санкт-Петербурга» разработанный ООО «Т.М.А» в декабре 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», определенного распоряжением КГИОП № 124-р от 27.03.2018 (Приложение № 5) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются, или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 13.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 25.06.2020 г. № 01-52-1132 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

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

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

13. Выводы экспертизы.

«Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования в части установки камер системы наружного видеонаблюдения пом. 16Н, 17Н, 18Н. Создание систем видеонаблюдения в рамках развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» для государственных нужд Санкт-Петербурга», разработанной ООО «Т.М.А» в 2021 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение 1. Иконографические материалы.

Приложение 2. Фотофиксация современного состояния от 21.06.2021 г.

Приложение 3. Копия распоряжения № 95-р от 05.03.2018 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских(Н.Е.Демидовой)».

Приложение 4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А.

Приложение 5. Распоряжение № 124-р от 27.03.2018, «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой).

Приложение 6. Копия задания КГИОП от 25.06.2020 г. № 01-52-1132.

Приложение 7. Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра, свидетельство о государственной регистрации права.

Приложение 8. Документы технического учета: технический паспорт здания.

Приложение 9. Копия доверенности.

Приложение 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Я.В. Губин	09.07.2021
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Л.Ф. Живаева	09.07.2021
Член экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	М.Д. Каргинов	09.07.2021

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная ул., д.7, лит. А – «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования в части установки камер системы наружного видеонаблюдения пом. 16Н, 17Н, 18Н». Создание систем видеонаблюдения в рамках развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» для государственных нужд Санкт-Петербурга (Шифр 12082020), разработанный ООО «Т.М.А» в 2021 г.

Иконография

Список иллюстраций

- Рис. 1.** Дом по адресу Большая Конюшенная ул., д.7, лит. А на карте Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга.
- Рис. 2.** План Санкт-Петербурга гравировки Тардье, 1753 г.
- Рис. 3.** Геометрический генеральный план Санкт-Петербургского уезда, 1786 г.
- Рис. 4.** План Санкт-Петербурга Веймара, 1800 г.
- Рис.5.** Особняк Жадимировских. Дом до Большой Конюшенной. Лицевой фасад. 1823 г. Архитектор И.Г. Гомзин. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334. Л. 1-2.
- Рис.6.** Особняк Жадимировских. Дом до Большой Конюшенной. Дворовые фасады. 1823 г. Архитектор И.Г. Гомзин. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334. Л. 1-4.
- Рис.7.** Особняк Н.Е. Демидовой. Проект перестройки 1849 г. Генеральный план двора. Архитектор Е.И. Диммерт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334. Л. 19-22.
- Рис.8.** Особняк С.М. Ослуфьевой. Проект перестройки. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334. Л. 47-50. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334. Л. 56-57.
- Рис.9.** Дом по Большой Конюшенной (ул. Желябова) № 7 до ремонта. 1960 г. ЦГА КФФД СПб. Гр-74490.
- Рис.10.** Дом по Большой Конюшенной (ул. Желябова) № 7 после ремонта. 1960 г. ЦГА КФФД СПб. Гр-75132.



Рис. 1. Дом по адресу Большая Конюшенная ул., д.7, лит. А на карте Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга.

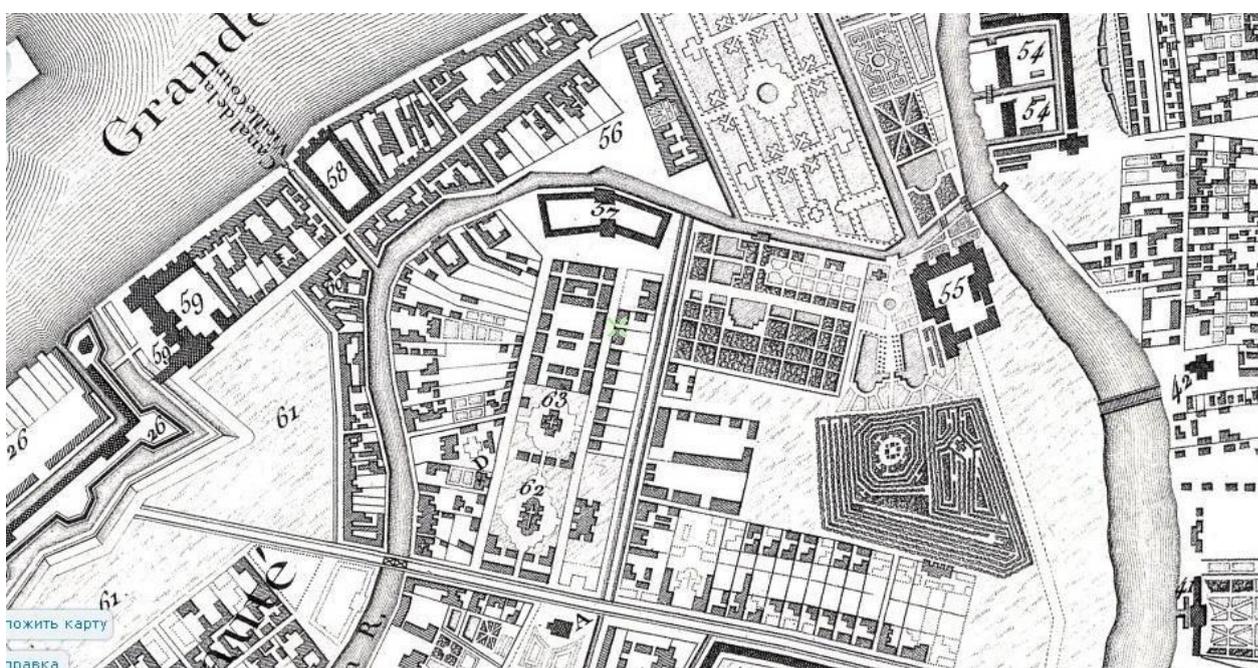


Рис. 2. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье, 1753 г.



Рис. 3. Геометрический генеральный план Санкт-Петербургского уезда, 1786 г.

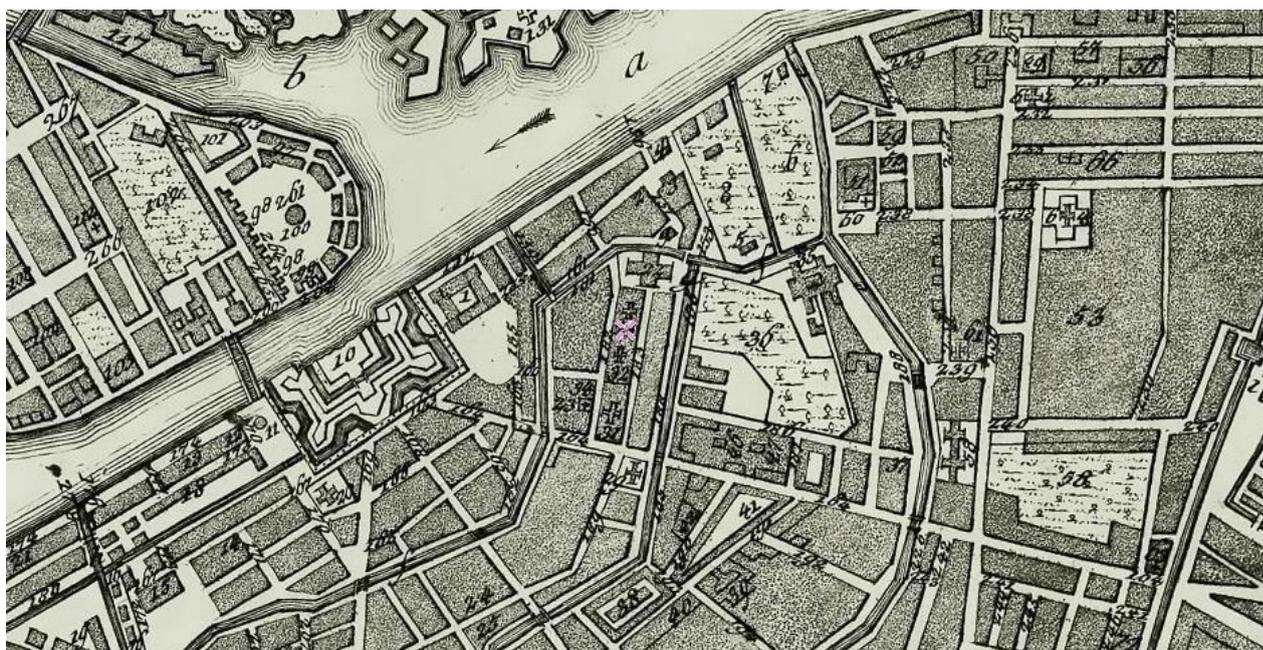


Рис. 4. План Санкт-Петербурга Веймара, 1800 г.

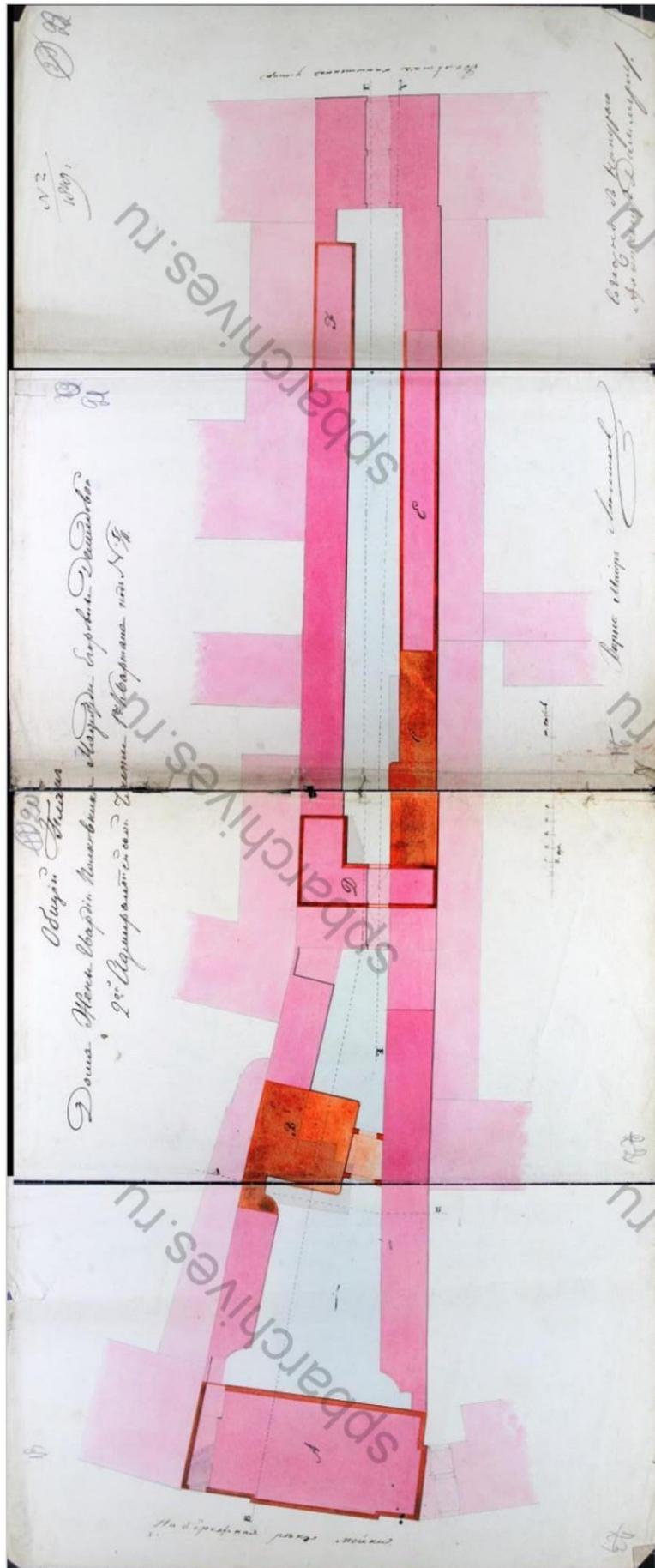


Рис.7. Особняк Н.Е. Демидовой. Проект перестройки 1849 г. Генеральный план двора. Архитектор Е.И. Диммерт. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334. Л. 19-22.

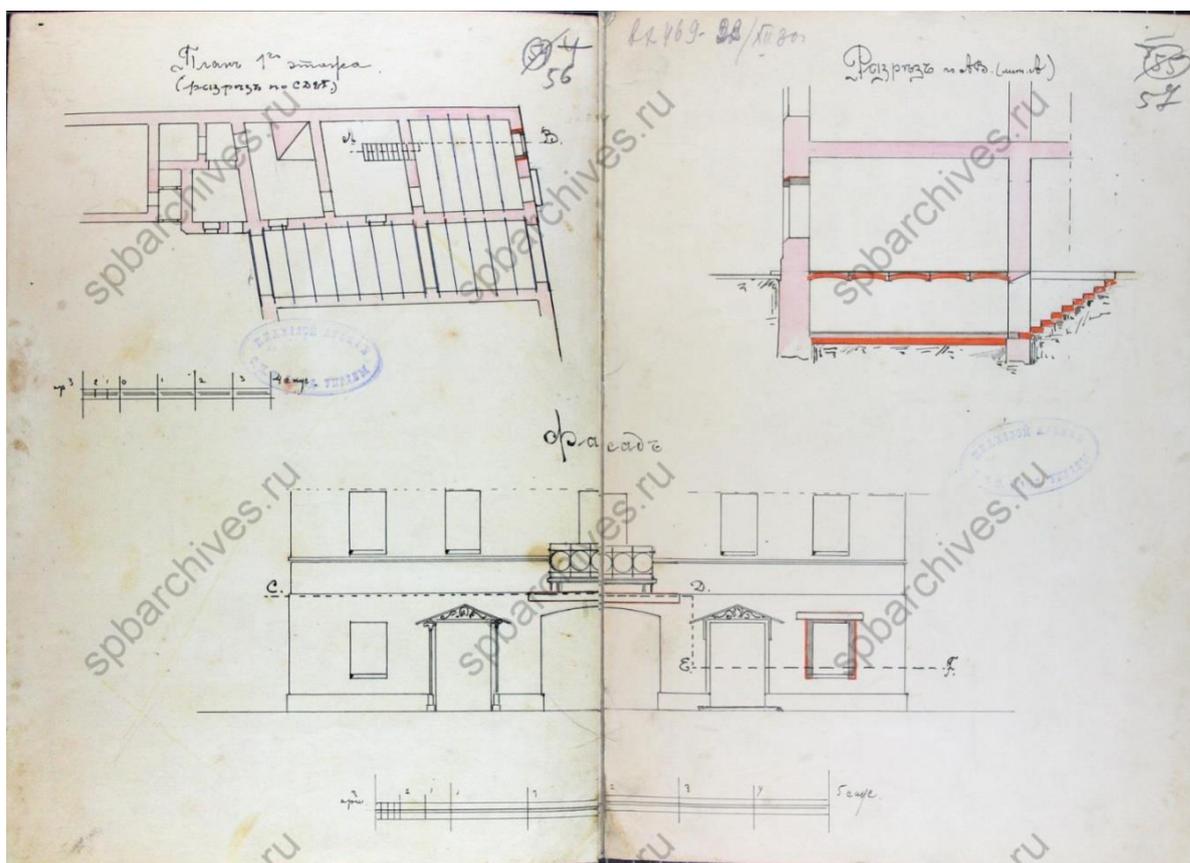


Рис.8. Особняк С.М. Ослуфьевой. Проект перестройки. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334. Л. 47-50. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3334. Л. 56-57.



Рис.9. Дом по Большой Конюшенной (ул. Желябова) № 7 до ремонта. 1960 г. ЦГА КФД СПб. Гр-74490.

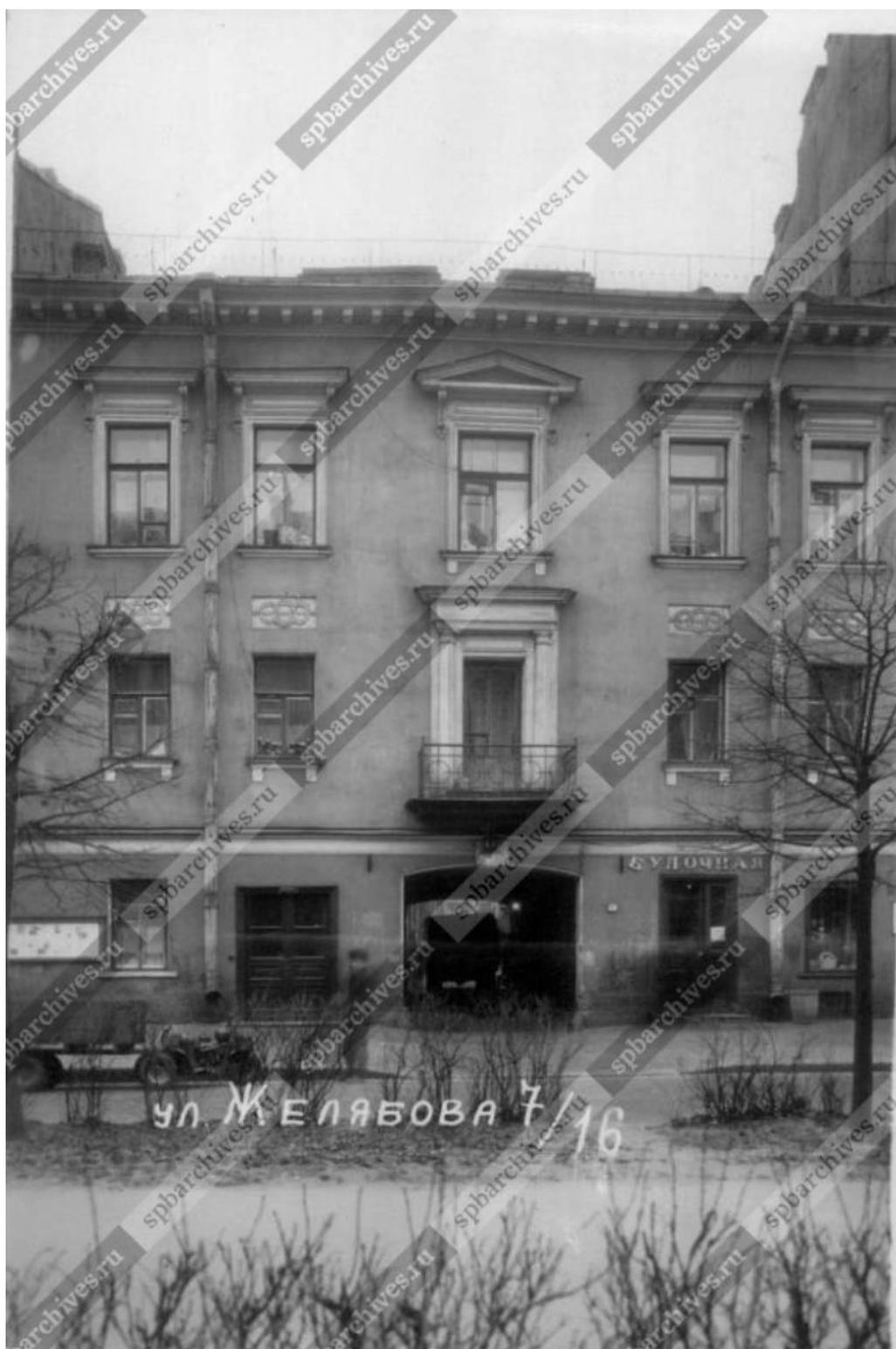


Рис.10. Дом по Большой Конюшенной (ул. Желябова) № 7 после ремонта. 1960 г. ЦГА КФФД СПб. Гр-75132.

Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная ул., д.7, лит. А – «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования в части установки камер системы наружного видеонаблюдения пом. 16Н, 17Н, 18Н». Создание систем видеонаблюдения в рамках развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» для государственных нужд Санкт-Петербурга (Шифр 12082020), разработанный ООО «Т.М.А» в 2021 г.

Фотофиксация современного состояния от 21.06.2021 г.

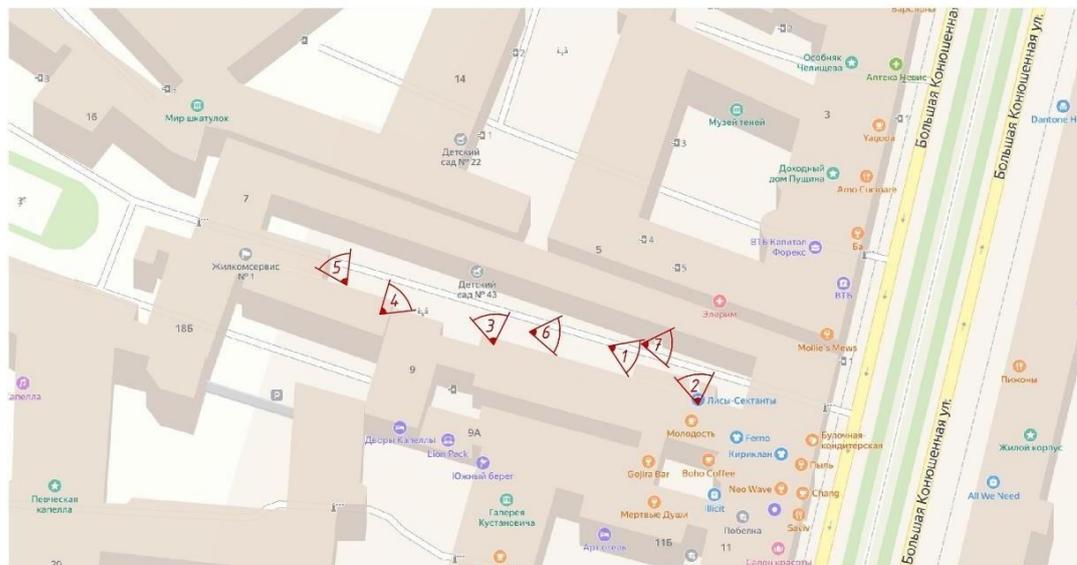


Схема фотофиксации от 21.06.2021 г.



Фото 1. Вид со двора в сторону ул. Большая Конюшенная.



Фото 2. Вид со двора.

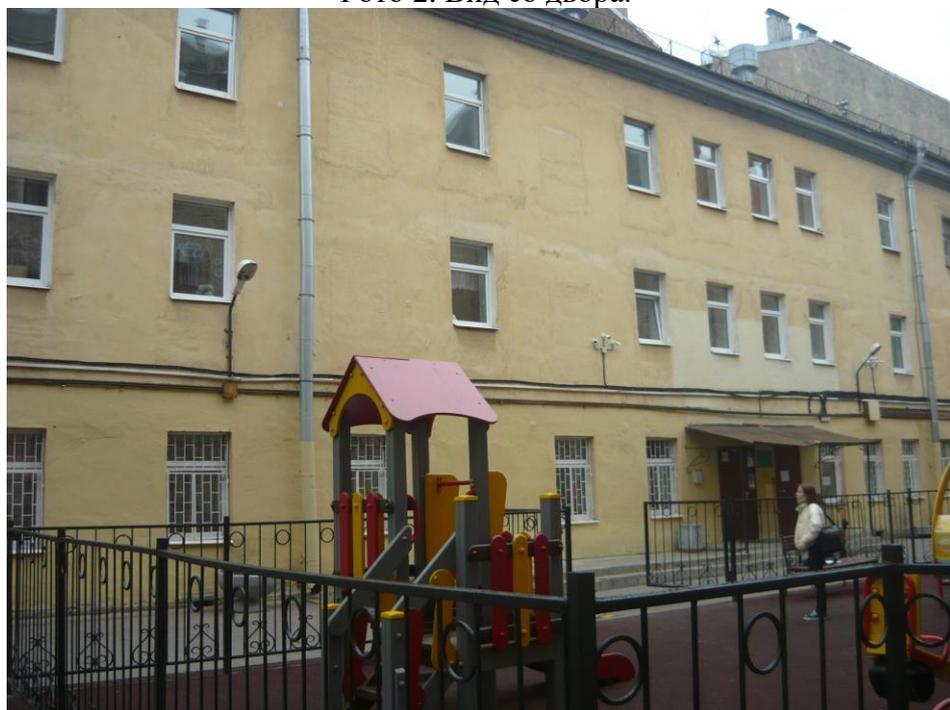


Фото 3. Вид на площадку детского сада.

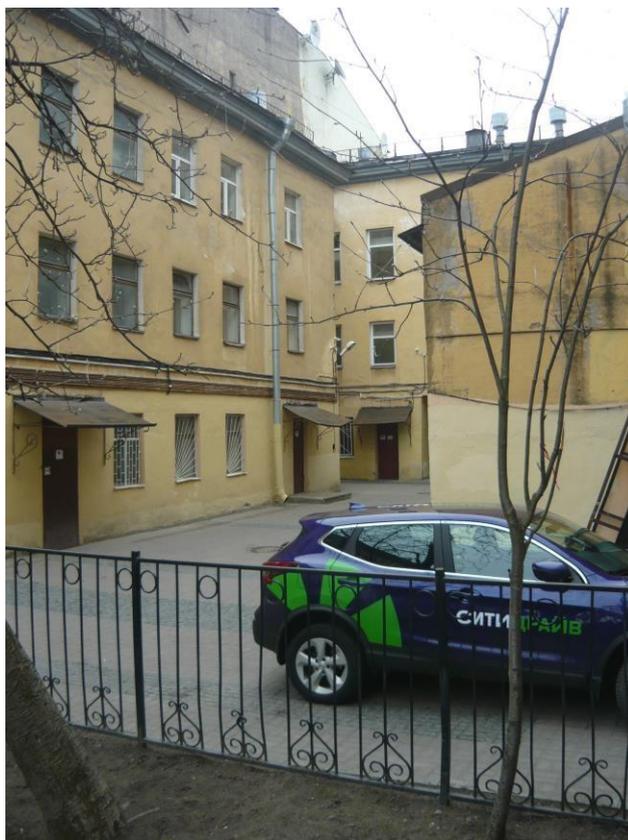


Фото 4. Внутренний двор со стороны ул. Большая Конюшенная.



Фото 5. Внутренний двор со стороны ул. Большая Конюшенная.



Фото 6. Внутренний двор со стороны ул. Большая Конюшенная.



Фото 7. Внутренний двор со стороны ул. Большая Конюшенная.

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная ул., д.7, лит. А – «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования в части установки камер системы наружного видеонаблюдения пом. 16Н, 17Н, 18Н». Создание систем видеонаблюдения в рамках развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» для государственных нужд Санкт-Петербурга (Шифр 12082020), разработанный ООО «Т.М.А» в 2021 г.

Копия распоряжения № 95-р от 05.03.2018 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)».



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

окуд

05.03.201895-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 14.12.2016 № 3-10349), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.01.2018 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А в составе:

- «Особняк», конец XVIII в., 1849 г., арх. Е.И. Диммерт (набережная реки Мойки, дом 16, литера А);

- «Дом», конец XVIII в., 1823 г., арх. И.Г. Гомзин (Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А);

2. Утвердить:

2.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

2.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

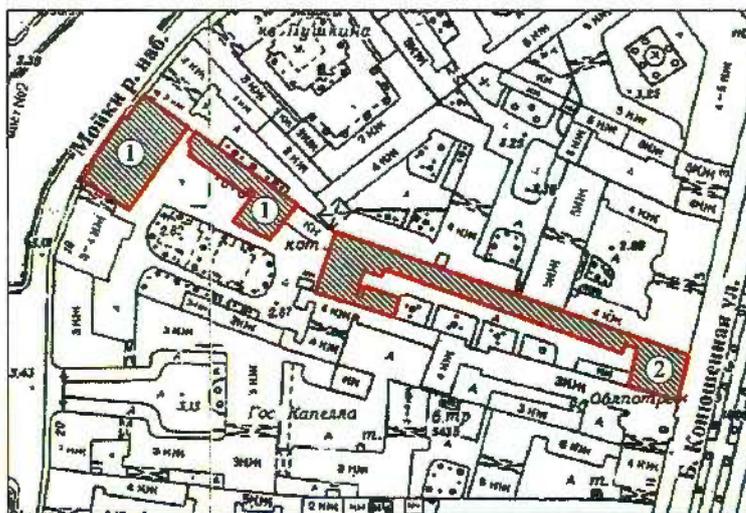


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 05.03.2018 № 95-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А,
Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия регионального значения

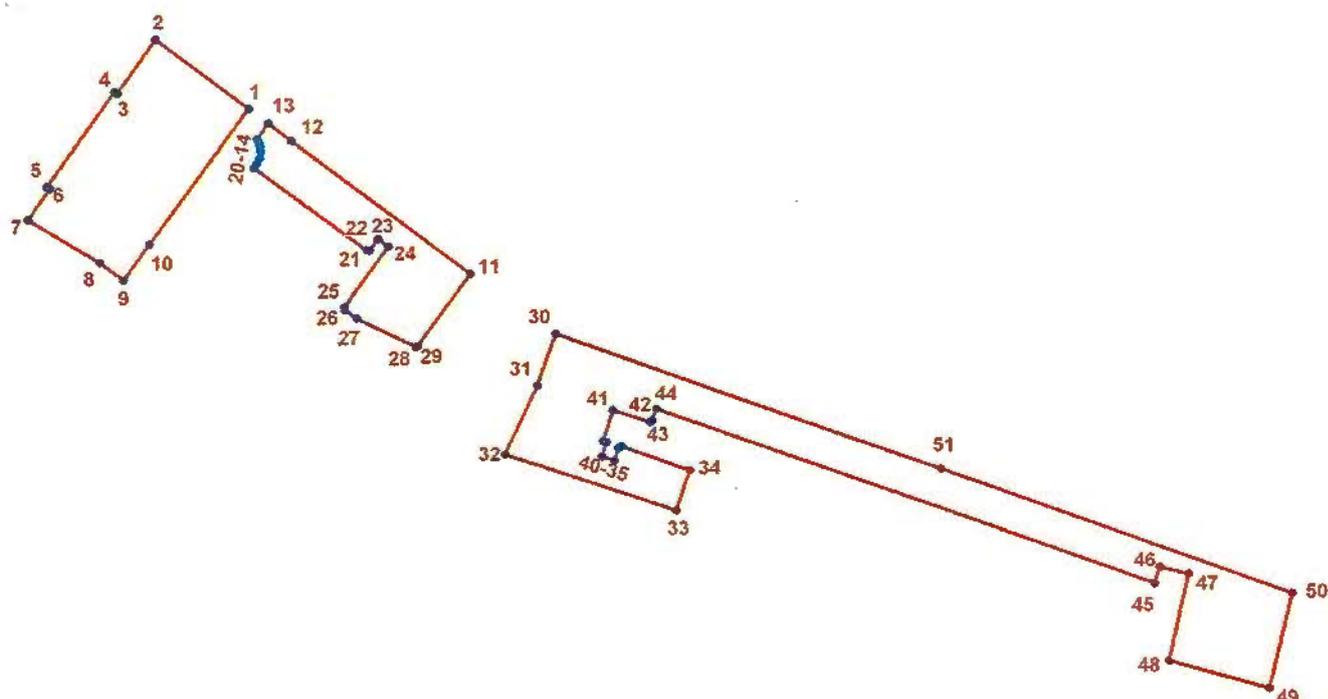
Состав объекта:

1. Особняк
2. Дом

2. Текстовое описание территории границ объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 10 и далее до точки 1, от точки 11 до точки 29 и далее до точки 11, от точки 30 до точки 51 и далее до точки 30 по фасадам зданий, расположенных по адресам: набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94,8290624	113,9925060
2.	94,8408300	113,9767900
3.	94,8316100	113,9703200
4.	94,8319200	113,9698900
5.	94,8158200	113,9584800
6.	94,8154500	113,9590000
7.	94,8101900	113,9553000
8.	94,8028200	113,9674300

9.	94,7998800	113,9714100
10.	94,8059600	113,9758200
11.	94,8009800	114,0299400
12.	94,8236952	113,9996776
13.	94,8266637	113,9957535
14.	94,8238700	113,9939500
15.	94,8233200	113,9942200
16.	94,8226700	113,9944200
17.	94,8217900	113,9945000
18.	94,8208300	113,9943600
19.	94,8198400	113,9939300
20.	94,8191400	113,9933900
21.	94,8050500	114,0124100
22.	94,8049900	114,0129700
23.	94,8069300	114,0143900
24.	94,8056600	114,0161200
25.	94,7953100	114,0086400
26.	94,7948900	114,0087000
27.	94,7934200	114,0107200
28.	94,7886100	114,0206600
29.	94,7887200	114,0210000
30.	94,7908200	114,0444000
31.	94,7820000	114,0411800
32.	94,7702600	114,0357600
33.	94,7606800	114,0647700
34.	94,7675400	114,0670600
35.	94,7716600	114,0555400
36.	94,7714300	114,0549100
37.	94,7692200	114,0542600
38.	94,7699000	114,0521700
39.	94,7723800	114,0528900
40.	94,7725700	114,0524000
41.	94,7778900	114,0540100
42.	94,7759000	114,0602300
43.	94,7761300	114,0607600
44.	94,7781100	114,0614100
45.	94,7483800	114,1455900
46.	94,7511400	114,1465000
47.	94,7499800	114,1514000
48.	94,7351333	114,1480738
49.	94,7305400	114,1651700
50.	94,7467000	114,1690000
51.	94,7678300	114,1095100

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»,
Расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А,
Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А.

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

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

3. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

Приложение №4

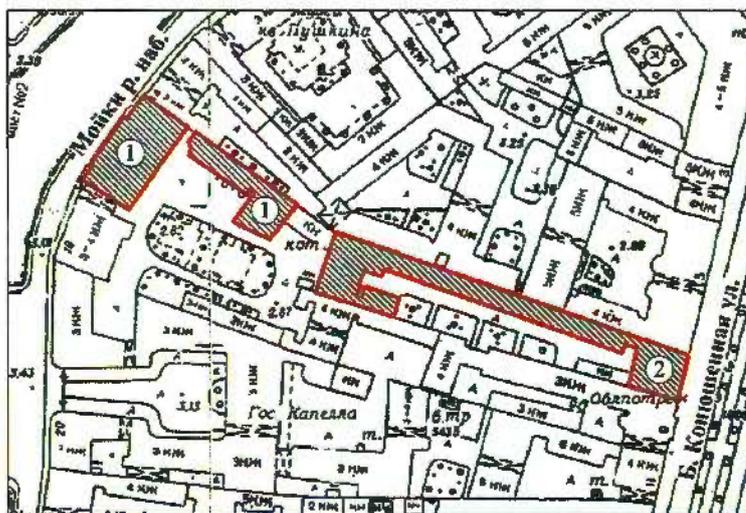
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная ул., д.7, лит. А – «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования в части установки камер системы наружного видеонаблюдения пом. 16Н, 17Н, 18Н». Создание систем видеонаблюдения в рамках развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» для государственных нужд Санкт-Петербурга (Шифр 12082020), разработанный ООО «Т.М.А» в 2021 г.

Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А, Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А.

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 05.03.2018 № 95-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 16, литера А,
Большая Конюшенная улица, дом 7, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия регионального значения

Состав объекта:

1. Особняк
2. Дом

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная ул., д.7, лит. А – «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования в части установки камер системы наружного видеонаблюдения пом. 16Н, 17Н, 18Н». Создание систем видеонаблюдения в рамках развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» для государственных нужд Санкт-Петербурга (Шифр 12082020), разработанный ООО «Т.М.А» в 2021 г.

Распоряжение № 124-р от 27.03.2018, «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)».



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

27.03.2018

№ 124-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк и дом Жадимировских (Н. Е. Демидовой)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н. Е. Демидовой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А; Большая Конюшенная ул., д. 7, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

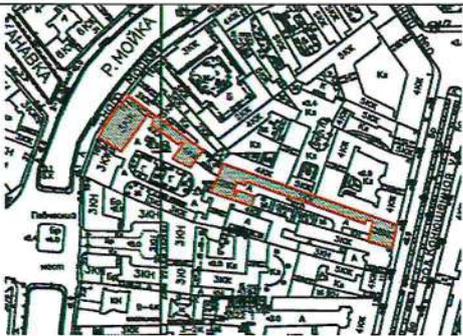
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

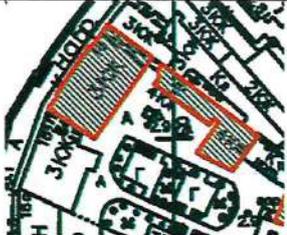
Приложение к распоряжению КГИОП

от 27.03.2018 № 124-р

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Особняк и дом Жадимировских (Н. Е. Демидовой)»,
 расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 16, лит. А;
 Большая Конюшенная ул., д. 7, лит. А

№	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение на участке комплекса исторически сложившейся застройки, в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Особняк; 2. Дом. <p>С ориентацией особняка на красную линию набережной реки Мойки и флигеля, расположенного на участке; дома, лицевым фасадом ориентированного на Б. Конюшенную ул., и вытянутого дворовыми корпусами значительно вглубь участка по оси Особняка.</p>	

I. Особняк

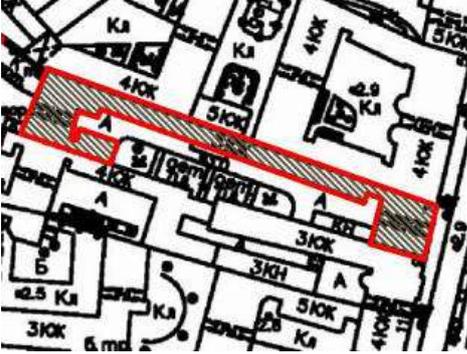
№	Видовая принадлежность	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация в плане трехэтажного на высоком цокольном этаже здания, с воротным проездом и дворового четырехэтажного флигеля;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация;</p>	  

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>сводчатые перекрытия воротного проезда;</p> <p>две пары чугунных литых орнаментированных колонны, с орнаментальными консолями, поддерживающие плоское перекрытие вестибюля;</p> <p>парадная лестница (Л-1) – марши на ползучих арках, со ступенями из известняка, с металлическим литым ограждением из орнаментированных стоек, с деревянным профилированным поручнем;</p> <p>исторические лестничные клетки и лестницы: местоположение, конструктивная схема, исторический материал ступеней и ограждений;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>в приемах классицизма;</p> <p>лицевой фасад по набережной:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – рустованная поверхность цокольного и 1-го эт., гладкая штукатурка верхних эт.;</p>	

		<p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки;</p> <p>оформление окон:</p> <p>профилированные штукатуреные наличники 1-2го эт.;</p> <p>линейные сандрики, в том числе на кронштейнах центральной раскреповки – на уровне 2-го эт.;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги на уровне 1 и 2 эт.;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз со стилизованными дентикулами;</p> <p>венчающий профилированный карниз с декоративными модульонами;</p> <p>лучковый фронтон, завершенный профилированным карнизом с модульонами;</p>	   
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>балкон на уровне 2 -го эт. в центральной раскреповке, на металлических, орнаментированных консолях в виде модульонов, прямоугольный в плане; ограждение – металлическая решетка;</p> <p>арочный проем проезда; оформление софитов свода воротного проезда – штукатурными филенками;</p> <p>дворовый фасад особняка и фасады дворового флигеля:</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные заполнения – рисунок расстекловки;</p> <p>скругленный восточный угол флигеля;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	   
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

II. Дом

№	Видовая принадлежность	Предмет охраны	фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация в плане трехэтажного здания, состоящего из лицевого корпуса по Б.Конюшенной улице и дворовых корпусов, с двумя воротными проездами;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация;</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>коробовый свод с распалубками воротного проезда внутреннего двора.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен;	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>Лицевой фасад по Б.Конюшенной улице: в приемах классицизма;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки;</p> <p>оформление окон: профилированные подоконные доски на декоративных кронштейнах 2-го эт., тройные лавровые венки и тирсами между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>профилированные штукатурные наличники 3-го эт.;</p> <p>линейные и треугольный (по центральной оси) сандрики на орнаментированных кронштейнах, прямоугольные филенки в профилированных рамах в полях сандриков;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>венчающий профилированный карниз с декоративными кронштейнами;</p> <p>оформление балконного проема на уровне 2-го эт. - в виде портала с фланкирующими полуколонками и раскрепованным антаблементом;</p> <p>балкон на уровне 2 -го эт. прямоугольный в плане; ограждение – металлическая решетка;</p> <p>дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p>	   
---	----------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные заполнения – рисунок расстекловки;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	 A photograph of a multi-story building facade. The building has a light-colored, textured exterior. There are several windows of varying sizes and shapes, some with dark frames. A prominent vertical pipe runs down the side of the building. At the bottom, there is a dark, arched entrance or window. The overall appearance is that of a historical or classical building.
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

повторное, взамен свидетельства: серия 78-АВ №026926, дата выдачи 24.07.2006; серия 78-АВ №733868, дата выдачи 22.06.2007

Дата выдачи:

"14" марта 2013 года

Документы-основания: • Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №722-рк от 23.06.2004

Субъект (субъекты) права: Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №43 комбинированного вида Центрального района Санкт-Петербурга, ИНН: 7825430110, ОГРН: 1027809238918, дата гос.регистрации: 17.01.1996, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, КПП: 784101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, 191186, г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 7

Вид права: Оперативное управление

Объект права: Нежилое помещение, назначение: Нежилое, этаж: 1-2-3, общая площадь: 1167,1 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица д.7 лит.А пом.16Н,17Н,18Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:1184:0:16:18

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" июля 2006 года сделана запись регистрации № 78-78-01/0702/2005-093

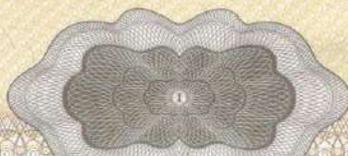
Регистратор

Вяткина Т.И.



(подпись)

78-А Ж 901474



14/03

Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк и дом Жадимировских (Н.Е. Демидовой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная ул., д.7, лит. А – «Проектная документация на выполнение работ по приспособлению для современного использования в части установки камер системы наружного видеонаблюдения пом. 16Н, 17Н, 18Н». Создание систем видеонаблюдения в рамках развития аппаратно-программного комплекса «Безопасный город» для государственных нужд Санкт-Петербурга (Шифр 12082020), разработанный ООО «Т.М.А» в 2021 г.

Документы технического учета: технический паспорт здания

Инв. № 16
01-365

ОПЕРАТИВНЫЙ

Министерство Коммунального Хозяйства РСФСР

город Самара - Жит ербур район Жит ербур

кварт. № 184
инв. № 99

Технический паспорт

на жилой дом (дома) и земельный участок
по ул. (пер.) Большой Коммунистской № 4
Кремлевск
Составлен по состоянию на "18" марта 1984 г.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
1	2			5
		<u>ООО "Минимосстрой"</u> <u>ул. Цент-оар р-на</u>	<u>Акт пр. № 06 № 01</u> <u>15.01.2007. 4 Жилое</u>	
<u>15.04.08</u>	<u>Ж</u>	<u>Ю.И.С. Г.И.П.О.Т.Т.</u>	<u>Решение Уполномоч.</u>	
		<u>Кремлевск р-на</u>	<u>№ 281-93 от 23/5-17</u>	<u>М.И.</u>
<u>17.10.00</u>	<u>Ж,</u> <u>13/2</u> <u>Ж</u>	<u>Управление по образованию</u> <u>му Цент-оар на</u>	<u>Приказ о со- тачии акт</u> <u>от 27.05.2000.</u> <u>Акт (максимум) № 40</u> <u>от 17.04.2000</u> <u>№ 40 .. ис от 04.2000</u>	<u>М.И.</u>
<u>09.05.</u>	<u>А.С.И.</u> <u>17/1, 18/1</u>	<u>Иван Соболевский</u> <u>адрес: Белостранского</u> <u>М-нб.</u>	<u>Решение Террит. управ.</u> <u>ком. центр. района</u> <u>и Жилищно-коммунального</u> <u>управления района</u> <u>от 28.04.2001.</u>	<u>Зубов</u> <u>И.И.</u>
<u>26.03.2009</u>	<u>7-18-10</u> <u>19-1-9-1</u> <u>11-10</u>	<u>СПб Г.У. Жилищное</u> <u>администрация Центрального</u> <u>района" омер управ.</u>	<u>Решение Ком. К.У.И.</u> <u>№ 673-рз от 25.05.2008</u>	<u>О.И.</u>

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

№ 14 12 2009 г.
Техник
Копировать

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

Площадь участка			Незастроенная площадь											
по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия			площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениям.				
		застроен.	не застроен.	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад	
2	3	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
2619	2619	1529	1090	656								442		
		1498	1198	656										
		1532.1	1086.9	656										
		1532.1*	1086.9	656										

4174
72
Г.
К

* крыльца - 34.2

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

всего	Дворовая территория							Уличный тротуар				Кроме того			
	в том числе							в том числе				арочные проезды			
	асфальтов. покрытия	прочие замощения	площадку оборудован.		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт.	прочие покрытия	крыша		
проезда	трогуар		детские	спортивные										асфальт	зеленые насаждения
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1098	656						142	104	104				40	57	

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

назначение	Описание конструктивных элементов и их удельного веса																					
	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	просемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы	№ сборки	№ таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость, единицы измер. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действительн. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
асфальт																7.6	7.6	52000	15	48000		

(продолжение см. 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	

город
 Владе
 Серия,
 Год по
 Год по
 Число
 Кроме
 Число
 Убор
 Средн
 Общая
 из 1
 2

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
5.11.96	1969	358'485	304'967	5723	4865	364'508	309'83

1
1
2
3
4
5
6

№ п.п.
1
2
3
4
5
6
7

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	перепишет	5.11.1996	19 г.	19 г.	19
Инвентаризатор		<i>С.И.</i>			
Проверил бригадир					

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 7 литер А

по Б.Коношенная улица

город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
инвен. № 184/9а д
шифр _____

(Фонд)
3.15976 14.164144
Текущие изменения
"08" 06 2002 г.
Техник *Григорьев*
Контролер

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС №1
Серия, тип, проекта _____

Год постройки 1823 переоборудовано в _____ году
надстроено _____

Год последнего капитального ремонта 1986

Число этажей 3 (1-3, в т.ч. цоколь)

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 42.00 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв.м.

Средняя внутрен. высота помещений 3.1 м. Объем 14468 куб.м.

Общая площадь дома 2939.70 2887.8 кв.м.

из них

а) Жилые помещения площади 223.50 кв.м.
в том числе жилой площади 120.40 кв.м.
Средняя площадь квартиры 40.13 кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		Жилых квартир	Жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	3	9	120.40						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а) в мансардах								
	б) в подвалах								
	в) в цокольных этажах								
	г) в мезанинах								

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						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные	3	120.40				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семикомнатные и более						
	Всего	3	120.40				

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

№ №	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения							
		Общая	Арендуемая	Общая	Арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Детские сады и ясли	524.30		642.80	1738,5								
2	Канторское	712.70		359.00	537,5								
3	Лестницы	0.00		54.40									
4	Лечебно-санитарные	28.90		18.20									
5	Прочие	68.50		6.40	87,3								
6	Складские	145.50		0.00	145,5								
7	Торговые	101.40		54.10	155,5								
Итого:		1581.30		1134.90	2664,3								

В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ №	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				Основная	Вспомогат.	Основная	Вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого:		0.00	0.00				

7-к, 8-к, 19-к, 9-к, 11-к

26 03 09

3. К.У.Г.О. 1416, 1744

Текущие изменения
"08" 06 2009 г.
Техник Лавин
Контролер

вспом.

щдая ар

13

6,1

38,9

1,2

8,2

2,9

вспом.

8

Подсчет объемов

в т. числе

66

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
7-Н	$(22.20+23.00)/2*13.40-7.60*2.40+6.60*9.40$	346.6	3.35	1161
8-Н	$(7.60+8.00)/2*10.80-4.00*2.60$	73.8	3.60	266
19-Н	$4.00*2.60$	10.4	3.60	37
		0.0	0.00	0
Итого				1464

Текущие изменения
 19-к
 7-к
 8-к
 26.03.2009 г.
 Бончарук

*) вычитается, **) в том числе

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ (кв. м)

Водоприток	анализация		Отопление										Ванны				Горячее водосн.		Газоснабж.		Мусоропровод		Лифт		Напряж. электросети	
	местная	централ.	центрос	центрос	газовое	центральное						калорифери.	с горючим ископаемым.	с газовыми котлами	с жидкотопливными котлами	без котлов и горючей массы	от колонок	централ.	баллоны	централ.	Мусоропровод	Лифт	вольт			
						от А/В	от ТЭЦ	от собств. котельн.		от групп. или кварт. котельн.													12	25		
								на тв. топли.	на газе	на тв. топли.	на газе															
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		

Текущие изменения
 "26" 03 2009 г.
 Техник Печ
 Контролер

Текущие изменения
 "29" 12 2005 г.
 Техник
 Контролер

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ и ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ и ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ и ПРИСТРОЕК

Или номер сл. ану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
В	основное здание		313,3	10,57	3312
В2	" "		615,3	10,37	6381
В3	" "		461,9	10,14	4684
В4	" "		107,4	3,66	393
	- арки	$13,55 \times \frac{3,43+2,77}{2}$	40	3,24	- 131
		$17,27 \times 3,30$	57	3,00	- 171
	вс. и.				14468 ✓
В4	Техн. этаж	$13,6 \times 22,6 + 0,4 \times 9,0$	308,8	3,19	1148
В4	Корп. черек	$16,6 \times 7 + 20,0 \times 5,37$	223,6	3,66	818
В4	двухэтажер	$10,4 \times 6,5$	67,6	3,77	232
В4	двухэтажер	$\frac{7+6,2}{2} \times 17,6 + \frac{16,8+18,8}{2} \times 16,8 + (0,4 \times 0,4)$	450	3,52	2640
В4	Рез. земли № 344	$5,3 \times 5,00 + 88,6 \times 6,7 + 6,7 \times 88,6 + 48,5 \times 6,7$	1739,7	3,46	6019
В4					10885
В4		$\frac{22,2+23,0}{2} \times 13,7 - 7,6 \times 2,4 + 6,6 \times 9,4$	346,6	3,19	1106
В4	Рез. А	" "	346,6	3,35	1161 w
В4		$7,6 + 3,0 \times 19,8$	84,2	3,60	303
В4		$9,2 \times 6,6$	60,7	3,60	219 w
В4		$6,5 \times 19,8 + 7,0 \times 7,6$	123,4	3,00	198 444
В4		$2,0 \times 2,0$	30,2	3,60	111

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО

Группа капитальности Т сберник № 28
 Вид внутренней отделки побеленная таблица № 77

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделки и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. эл-м. с поправкой	Износ в %	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундамент	бетонные	трещины по всему периметру	6		6	30	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	трещины и расслоения по штукатурке	44		44	30	
	б. перегородки	гипсокартонные						
3	Перекрытия:	чердачные	деревянные	гниль по периметру	5	5	5	
		междуэтажные	бетонные	по периметру				
		подвальные						
4	Крыша	деревянная обрешетка	гниль по периметру	3		3	10	
5	Полы	линолеум, керамическая плитка, покрытие	трещины	13		13	10	
6	Проемы	оконные	деревянные	гниль по периметру	11		11	10
		дверные	деревянные	гниль по периметру				
7	Отделоч. раб.	Наружн. отделка архитектур. оформлен.	штукатурка, окраска, подвеска					
		Внутрен. отделка			20	20	5	
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	центр					
		Лечное отопление		осаждение				
		Водопровод	центр	в санузлах				
		Электроосвещен.	до	кабелей				
		Радио	до					
		Телефон	до					
		Телевидение	до			10	+1,6	
		Ванны	с газ. колонк.					12,7
			с др. колонк.					
			с горяч. вод.	до				
	Горячее водосн.	до						
	Вентиляция					+1,1		
	Газоснабжение	до						
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация	центр						
9	Разные работы	штукатурка	штукатурка			8	15	
		отделоч. работ	штукатурка					
Итого				100		102,7		

процент износа (гр. 9)х100
 удельный вес (гр. 7)

проц. износа приведенный к 100 по формуле

$$\frac{102,7}{100} \times 100 = 102,7\%$$

№№ по пор.	Наименование работ
1	Фу
2	а. Наружн. капитальные стены
3	б. Перекрытия:
4	а. Наружн. отделка архитектур. оформлен.
5	б. Внутрен. отделка
6	Санитарно и электротехнич. работы
7	Разные работы

Итого

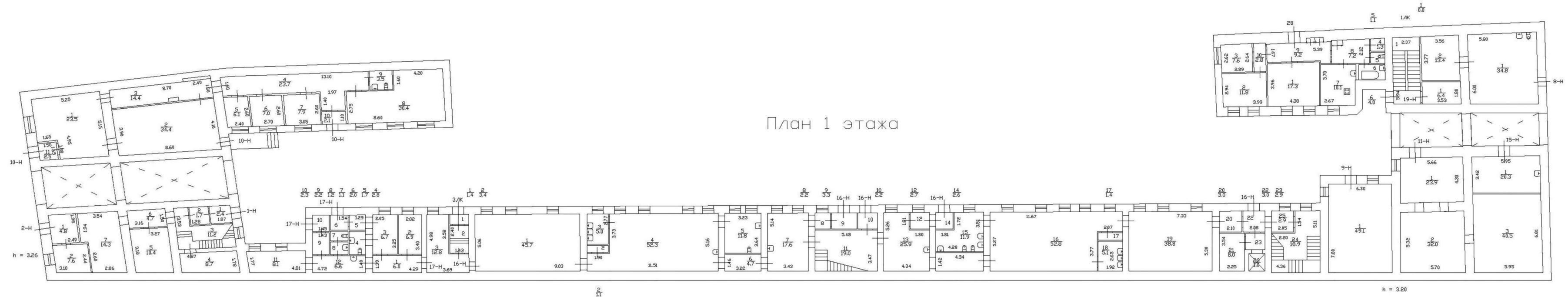
V. Описание конструктивных элементов определение износа основных пристроек
 тер. пристр. _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 плану _____ Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

констр. элем. с поправкой	Износ в %	№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.)	Удельные веса конструктор. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен проп. износа на уд. вес конструктор. элементов
7	8	1	2	3	4	5	6	7	8	9
5	30	1	Фундамент			6		6		
24	30	2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки			24		24		
5	5	3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные			5		5		
3	10	4	Крыша			3		3		
13	10	5	Полы			13		13		
11	10	6	Проемы: оконные дверные			11		11		
10	5	7	Отделочн. раб. Наружн. отделка архитект. оформлен. а. _____ б. _____ в. _____ Внутрен. отделка а. _____ б. _____			20		20		
2,7	10		Сар. и электротехн. работы Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электрооснащен. Радио Телефон Телевидение Ванны с газов. колонк. с дров. колонк. с горяч. вод. Горячее водосн. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация			10	+1,6	11,6		
8	15	9	Разные работы			8		8		
2,4										
Итого						100		101,6		

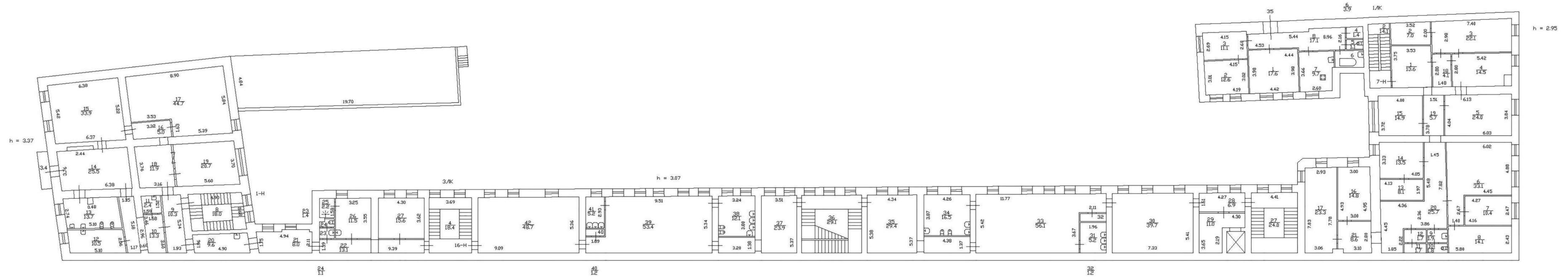
проц. износа приделанный в 100 по формула

процент износа (гр. 8) x 100
удельный вес (гр. 7)

15%



План 2 этажа



План 3 этажа

