

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А (4-я Красноармейская ул., 4а): «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки» (шифр: 2021/01-НВД-14-20/ЭА-ОКС-ПД), разработанной ООО «НВД-СПб» в 2021 г.**

Санкт-Петербург

«15» марта 2021 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 27 февраля 2021 года по 15 марта 2021 года (Приложения 10, 11: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии).

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

Санкт-Петербург.

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

Общество с ограниченной ответственностью «НВД-СПб» - разработчик проектной документации (Приложение № 10 – копии договоров с экспертами).

### **4. Состав экспертной комиссии**

**- Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее – Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк; стаж работы по специальности – 41 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21). Место работы, должность – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

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, специальность – искусствовед; стаж работы по специальности – 42 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5<sup>1</sup>). Место работы, должность: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

**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, Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель; стаж работы по специальности – 18 лет, государственный эксперт (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):**

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

---

<sup>1</sup> В приказе об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 допущена неточность в имени: Глинская Наталья Борисовна

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- 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:	<i>(подписано электронной подписью)</i>	М.Ф. Прокофьев
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>(подписано электронной подписью)</i>	Н.Б. Глинская
Член экспертной комиссии:	<i>(подписано электронной подписью)</i>	В.А. Калинин

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А (4-я Красноармейская ул., 4а): «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки» (шифр: 2021/01-НЕД-14-20/ЭА-ОКС-ПД), разработанная ООО «НЕД-СПб» в 2021 г.

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк

Секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* Н.Б. Глинская

Томиловой (Э.Л.Эйлер)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А (4-я Красноармейская ул., 4а): «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки» (шифр: 2021/01-НВД-14-20/ЭА-ОКС-ПД), разработанной ООО «НВД-СПб» в 2021 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- 1) Копия задания КГИОП от 28.02.2019 г. №01-52-3958
- 2) Копия свидетельства о государственной регистрации права от 01.06.2016 г. на бланке 78-АИ №293862
- 3) Копия распоряжения КУГИ от 18.07.97 г. №753-р «О внесении дополнений в распоряжение от 05.04.93 №122-р «Об учреждении и регистрации государственного предприятия «Инпредсервис»
- 4) Копия технического паспорта от 08.02.1988 г.
- 5) Копия плана первичного объекта недвижимости по состоянию на 19.04.2006 г.
- 6) Копии поэтажных планов от 14.04.2015 г.
- 7) Копия распоряжения КГИОП от 20.11.2018 г. № 471-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)»
- 8) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)» от 10.04.2002 г.
- 9) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.11.2019 г. №78/001/003/2019-47697
- 10) Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) №7156 от 19.12.2006 г.
- 11) Проектная документация «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки» (шифр: 2021/01-НВД-14-20/ЭА-ОКС-ПД), разработанная ООО «НВД-СПб» в 2021 г.

#### **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).

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

- 1) Адресная книга на 1896
- 2) Аллер С. "Указатель жилищ и зданий СПб", 1822
- 3) «Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга» Н. Цылов, 1849
- 4) «Весь Петербург» 1901 г.
- 5) «Весь Петербург» 1904 г.
- 6) «Весь Петербург» 1905 г.
- 7) «Весь Петербург» 1911 г.
- 8) «Весь Петербург» 1913 г.
- 9) «Весь Петербург» 1914 г.
- 10) «Весь Петроград» 1917 г.
- 11) Крашенинникова Т., Векслер А. Московский проспект. Очерки истории. М., 2014
- 12) Табель 1869 года
- 13) Табель 1875 года
- 14) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217582
- 15) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5802
- 16) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987

## **9.3. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

## **10. Сведения о проведенных экспертами исследованиях**

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 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 натурального, 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**

Собственником выявленного объекта культурного «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А (4-я Красноармейская ул., 4а), является Санкт-Петербург, правообладателем (хозяйственное ведение) объекта является Санкт-Петербургское унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств «Инпресервис»,

арендатором объекта является Генеральное Консульство Республики Узбекистан в городе Санкт-Петербурге на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.11.2019 г. №78/001/003/2019-47697 (Приложение № 7).

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

Здание по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А является выявленным объектом культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение № 3).

Распоряжение КГИОП от 20.11.2018 г. № 471-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)» (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)» от 10.04.2002 г. (Приложение № 5).

Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) №7156 от 19.12.2006 г. (Приложение № 9).

## **12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта (см. Приложение № 1 «Иконографические материалы»)**

Особняк Томиловой (Э.Л. Эйлер) построен в 1830 г. арх. С. И. Грязновым, в 1883 г. И. Н. Иорс выстроил двухэтажный дворовой флигель. В 1892 г. арх. А. И. Сосков возвел лицевой четырехэтажный корпус и четырехэтажный дворовой флигель. Лицевой и боковой фасады решены в характере позднего классицизма с элементами эклектики.

В «Атласе 13-ти частей СПб-га» Н. Цылова (1849) показано, что участок Софьи Богдановны Томиловой, жены действит. ст. советника, был большим и имел 2 номера по 4-й роте. Д. 1-14, каменный, в 3 этажа, занимал всю красную линию по Царскосельскому пр. и имел длину 15 сажень, а в роту выходил торцом. Длина участка по 4 роте была 62 сажени, и в самом конце его стоял д. № 3, тоже каменный в 3 этажа.

Томилова, тогда жена чиновника 7 класса, показана владелицей второго из этих двух участков (т.е. того, на котором стоит современный дом

4-а) еще в «Указателе жилищ и зданий СПб-га» С. Аллера<sup>2</sup>. Улица тогда называлась Старая четвертая рота.

Табель 1869 года показывает Томилову владелицей д. 2, а домом 4 владеет Филатова<sup>3</sup>. Табель 1875 показывает владелицей обоих участков Путилову<sup>4</sup>.

Адресная книга Яблонского на 1892 называет владелицей Эмилию Лукьяновну Эйлер, жену купца. Муж владелицы, купец Филипп Тимофеевич Эйлер, содержал в доме типографию<sup>5</sup>.

«Весь Петербург» на 1897 г. называет Филиппа Тимофеевича Эйлера купцом, директором водочного завода «Ланге и К°». Ново-Калинкинский водочный завод К. Ланге и К° на 1897 г. находился на Курляндская ул., 33. Кроме того Ф. Т. Эйлер владел двумя участками на Колмовской ул. (ныне ул. Глеба Успенского). Ф. Т. Эйлер в 1898 г. состоял директором «высочайше учрежденного» Акционерного общества горных заводов в Олонецком крае, владел литографией и конторой по продаже хлеба, был членом Общества «Ясли» и Общества попечения о бедных и больных детях<sup>6</sup>.

По «Весь Петербург» на 1901 г. владельцем участка указан купец Сергей Филиппович Лебедев<sup>7</sup> (О. IV. Стб. 325). На 1904 г. владелица Любовь Клавдиевна Сеславина<sup>8</sup>, а на 1905 она уже носит фамилию Хильстрем<sup>9</sup>. Последний раз она указана владелицей в издании на 1911 г.<sup>10</sup>. В 1912-1913 гг. домовладельцы Николай Евграфович и Мария Константиновна Гупфельд<sup>11</sup>. На 1914 г. - граф Павел Александрович Беннингсен<sup>12</sup>. «Весь Петроград» на 1917 также называет владельцем графа Павла Александровича Беннингсена, который с женой Александрой Карловной живет на Кирочной, 32<sup>13</sup>.

## 12.4. Описание объекта

Здание «Г»-образное в плане. Крыша скатная, материал окрытия – листовой металл.

Капитальные стены выполнены из кирпича.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

<sup>2</sup> Аллер С. "Указатель жилищ и зданий СПб", 1822. С. 45

<sup>3</sup> Табель 1869 года. С. 19

<sup>4</sup> Табель 1875 года. С. 111

<sup>5</sup> Адресная книга на 1896. О. III. С. 2258

<sup>6</sup> Крашенинникова Т., Векслер А. Московский проспект. Очерки истории. М., 2014

<sup>7</sup> «Весь Петербург» 1901 г. О. IV. Стб. 325

<sup>8</sup> «Весь Петербург» 1904 г. О. IV. Стб. 332

<sup>9</sup> «Весь Петербург» 1905 г. О. IV. Стб. 334

<sup>10</sup> «Весь Петербург» 1911 г. О. IV. Стб. 384

<sup>11</sup> «Весь Петербург» 1913 г. Стб. 331

<sup>12</sup> «Весь Петербург» 1914 г. О. IV. Стб. 340

<sup>13</sup> «Весь Петроград» 1917 г. О. IV. Стб. 327; О. III. С. 54

Лицевой фасад двухэтажный, на пять световых осей, выполнен в приемах эклектики. Материал отделки цоколя – известняк. Материал отделки фасада – окрашенная штукатурка с выделением цветом декоративных элементов, в уровне 1-го этажа – руст квадратом, в уровне 2-го этажа – гладкая штукатурка.

По центральной оси в уровне 2-го этажа фасад акцентирован прямоугольным эркером на штукатурных кронштейнах в виде каннелированных волют, завершенных дентикулами, декорированных лепными завитками из листа аканта. Эркер оформлен угловыми филенчатыми пилястрами, декоративными фризами, в навершии ступенчатый профилированный карниз с полуциркульной повышенной частью в центре.

Оконные проемы прямоугольные, оконный проем эркера с лучковой перемычкой, оконные заполнения коричневого цвета. В уровне 1-го этажа оконные проемы оформлены профилированными наличниками с замковыми камнями и подоконными досками на уплощенных кронштейнах. В уровне 2-го этажа оконные проемы оформлены профилированными раскрепованными наличниками и линейными сандриками.

Фасад декорирован профилированными междуэтажными тягами, карнизами и филенчатым фризом. В завершении центральной оси расположен прямоугольный в плане, с повышенной полуциркульной частью аттик, декорированный лепным лавровым венком.

На крыше – парапетное ограждение, состоящее из парапетных тумб с ажурными металлическими секциями геометрического рисунка между ними.

Восточный фасад трехчастный, разноэтажный, разнообъемный, ассиметричный, выполнен в приемах эклектики. Материал отделки цоколя – известняк. Материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка с выделением цветом декоративных элементов.

По трем осям в северной части фасада расположен прямоугольный балкон с раскрепованной центральной частью на чугунных колонках с чугунным ограждением из ажурных стоек в виде волутообразных завитков.

Дверные проемы прямоугольные. Заполнение парадного дверного проема деревянное. Оконные проемы прямоугольные, оформлены профилированными наличниками. Оконные заполнения коричневого цвета. В уровне 2-го этажа по трем осям в северной части фасада оконные проемы оформлены профилированными наличниками и линейными сандриками.

В уровне между 1-2-м этажами фасад декорирован профилированной междуэтажной тягой. Завершает фасад профилированный венчающий карниз.

Ограда с воротами состоит из столбов, соединенных цоколем, и металлической кованой ограды и ворот. Столбы квадратные в плане. Материал и характер отделки цоколя и столбов – окрашенная гладкая штукатурка.

Помещение 4-Н находится на первом этаже объекта культурного наследия. Помещение 7-Н находится на 3 этаже объекта культурного наследия.

Помещения с современной отделкой. Стены оштукатурены и окрашены, в части помещений отделаны деревянными панелями, напольные покрытия из современных материалов: керамогранитная плитка, линолеум. Оконные и дверные проемы прямоугольные. Оконные заполнения металлопластиковые.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы выполнена перепланировка и установка дополнительных трубопроводов водоснабжения и водоотведения, установка электроснабжения, соответствующие проектным решениям в экспертируемой проектной документации.

В помещениях 4-Н и 7-Н архитектурно-художественная отделка отсутствует (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 20.11.2018 г. № 471-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)»).

## **12.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки» (шифр: 2021/01-НЭД-14-20/ЭА-ОКС-ПД), разработана ООО «НЭД-СПб» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «НЭД-СПб» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 03337, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 30.03.2016 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа - приказа №1120 от 06.08.2019 г.)

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

В проектную документацию включены правоустанавливающие документы, документы технического учета, копия задания КГИОП, копия предмета охраны, копия плана границ объекта культурного наследия, копия

охранного обязательства, а также акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)». Вышеуказанный акт составлен 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.

Разработке проекта предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования, техническое заключение которого представлено в материалах проекта.

Согласно материалам рассматриваемого заключения, техническое состояние обследованных конструкций следующее:

- перекрытие подвала представляет собой оштукатуренные и окрашенные кирпичные коробовые своды. Межэтажные и чердачные перекрытия плоские железобетонные;
- несущие стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известняковом растворе.

В состав проекта также включена фотофиксация объекта культурного наследия со схемой фотофиксации.

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит обоснование проектных решений и включает в себя информацию о строительных конструкциях и инженерном обеспечении, описание проектных решений с обоснованиями, основные решения по организации строительства, технологические решения, противопожарные мероприятия и решения по охране окружающей среды. Также в пояснительную записку включены краткая историческая справка с иконографическими материалами, которые в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в проекте, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

На основе выводов и рекомендаций по итогам обследования, представлен следующий перечень проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования («Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А (4-я Красноармейская ул., 4а):

- демонтаж старых и монтаж новых перегородок;

- устройство дополнительных трубопроводов водоснабжения и водоотведения с устройством нового сантехнического оборудования;
- устройство электроснабжения для новых помещений, образованных перегородками.

Замена наружных оконных и дверных заполнений проектом не предусматривается.

Предмет охраны в части: «конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические внутренние капитальные стены – местоположение» - не нарушается.

Предусмотренное переоборудование инженерных систем части здания (электрообеспечение, водоснабжение и водоотведение с устройством сантехнического оборудования в соответствии с планировкой).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами и схемами прокладки инженерных трассировок.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы вышеперечисленные работы выполнены.

Проектными решениями предусмотрено сохранение существующих объемно-пространственных характеристик и конструктивной системы здания. Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 28.02.2019 г. №01-52-3958 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 20.11.2018 г. № 471-р (Приложение №4).

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки» (шифр: 2021/01-НВД-14-20/ЭА-ОКС-ПД), разработанной ООО «НВД-СПб» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)», утвержденного распоряжением КГИОП от 20.11.2018 г. № 471-р

(Приложение № 4) 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 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, утвержденный распоряжением КГИОП от 20.11.2018 г. № 471-р (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 28.02.2019 г. №01-52-3958 (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 «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А (4-я Красноармейская ул., 4а): «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки» (шифр: 2021/01-НЕД-14-20/ЭА-ОКС-ПД), разработанная ООО «НЕД-СПб» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

#### **Подписи экспертов:**

*(подписано электронной подписью)* / М.Ф. Прокофьев / 15.03.2021 года

*(подписано электронной подписью)* / Н.Б. Глинская / 15.03.2021 года

*(подписано электронной подписью)* / В.А. Калинин / 15.03.2021 года

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

Секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* Н.Б. Глинская

**Приложение № 1.** Иконографические материалы

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния от 27.02.2021 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 20.11.2018 г. № 471-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)»

**Приложение № 5.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)» от 10.04.2002 г.

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП от 28.02.2019 г. №01-52-3958

**Приложение № 7.** Копия свидетельства о государственной регистрации права от 01.06.2016 г. на бланке 78-АИ 293862; Копия распоряжения КУГИ от 18.07.97 г. №753-р «О внесении дополнений в распоряжение от 05.04.93 г. №122-р «Об учреждении и регистрации государственного предприятия «Инпредсервис»; Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.11.2019 г. №78/001/003/2019-47697

**Приложение № 8.** Копия технического паспорта от 08.02.1988 г.; Копия плана первичного объекта недвижимости по состоянию на 19.04.2006 г.; Копии поэтажных планов от 14.04.2015 г.

**Приложение № 9.** Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) №7156 от 19.12.2006 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 «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А (4-я Красноармейская ул., 4а): «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки» (шифр: 2021/01-НВД-14-20/ЭА-ОКС-ПД), разработанной ООО «НВД-СПб» в 2021 г.**

## **Иконографические материалы**

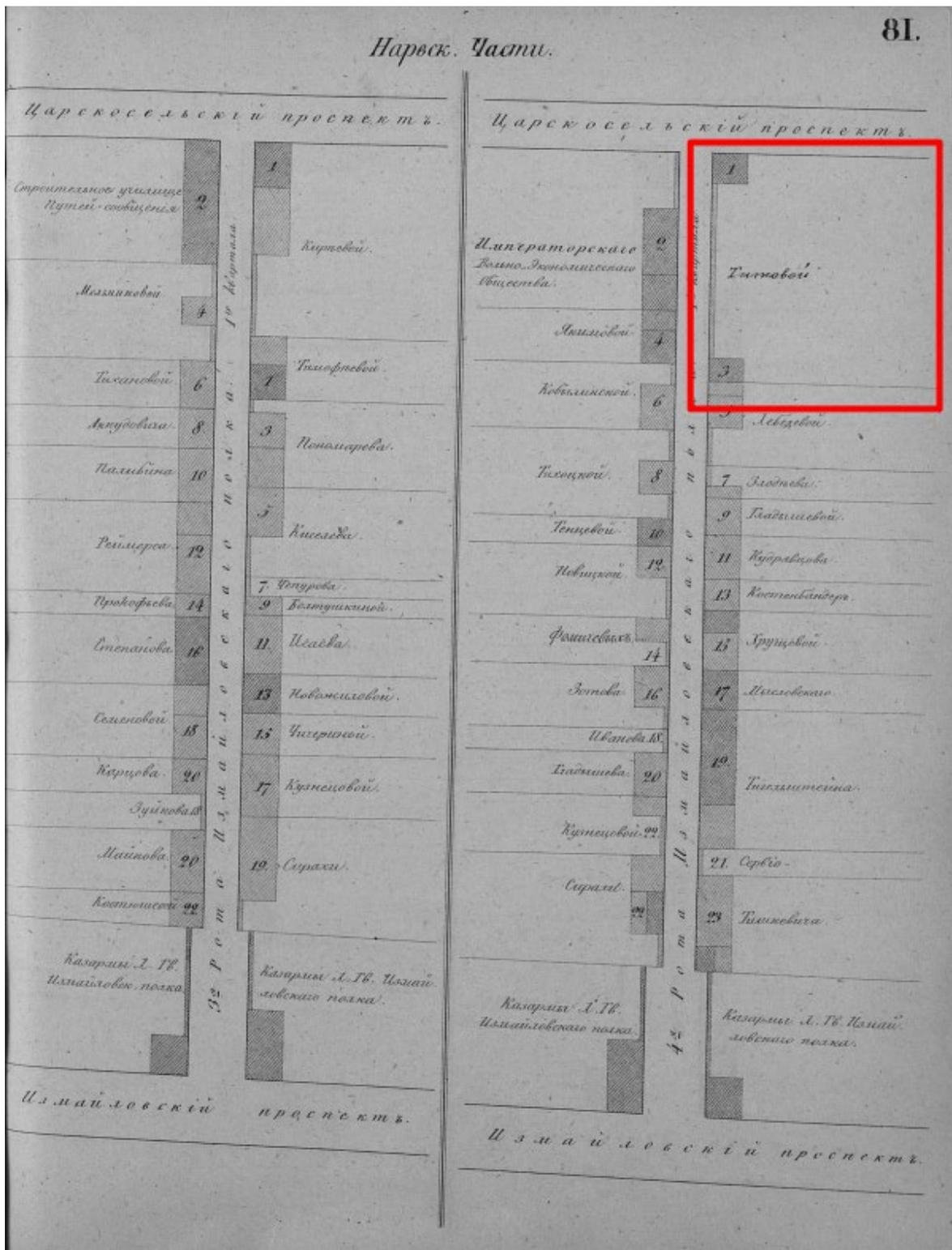
### Аннотированный список иллюстраций:

1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)
2. «Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга» Н. Цылов, 1849
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)
4. План двора жены полковника Любови Клавдиевны Хельстрем состоящего в Нарвской части. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987
5. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987
6. Разрез и фасад по линии А. В. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987
7. План двора Э. Л. Эйлер. Нарвской части 1-го участка, по 4-ой роте Измайловского полка. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987
8. Фасад лит. А. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987
9. Фасад лит. В. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987
10. План подвального этажа лит В, D. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987
11. План 1-го этажа лит. А, В, С, D, Е, F. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987
12. План 2-го этажа лит. А, В, С, D, Е. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987
13. План 3-го этажа лит. А, В, С, D, Е. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987
14. Фасад и Разрезы по лин. а, b. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987
15. Разрез по линии e, f. Фасад и разрезы по лин. m, n. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987
16. Разрез по линии o, p. Фасад лит. E. Разрез по лин. r, s. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987
17. Фасад и план. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802
18. План двора. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802
19. План двора. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802
20. План двора. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802
21. План двора. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802
22. Фасад дома в предполагаемом виде. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802
23. Разрез дома. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802
24. Разрез и фасад по линии аб. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802
25. Поперечные разрезы. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802
26. План 1 этажа. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802
27. План 2 этажа. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802
28. Деталь устройства балкона. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802
29. План двора. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802
30. План двора. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802
31. План двора. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802
32. План двора. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802
33. План двора. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802
34. План двора и часть плана 1-го этажа. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802

35. Общий вид жилого дома № 4-А на 4-й Красноармейской улице ( бывший особняк и типография Э.Л.Эйлер, архитектор И.Н.Иорс, 1883 г.). 1 апреля 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217582
36. 4-я Красноармейская, 7. 1988 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/122554>



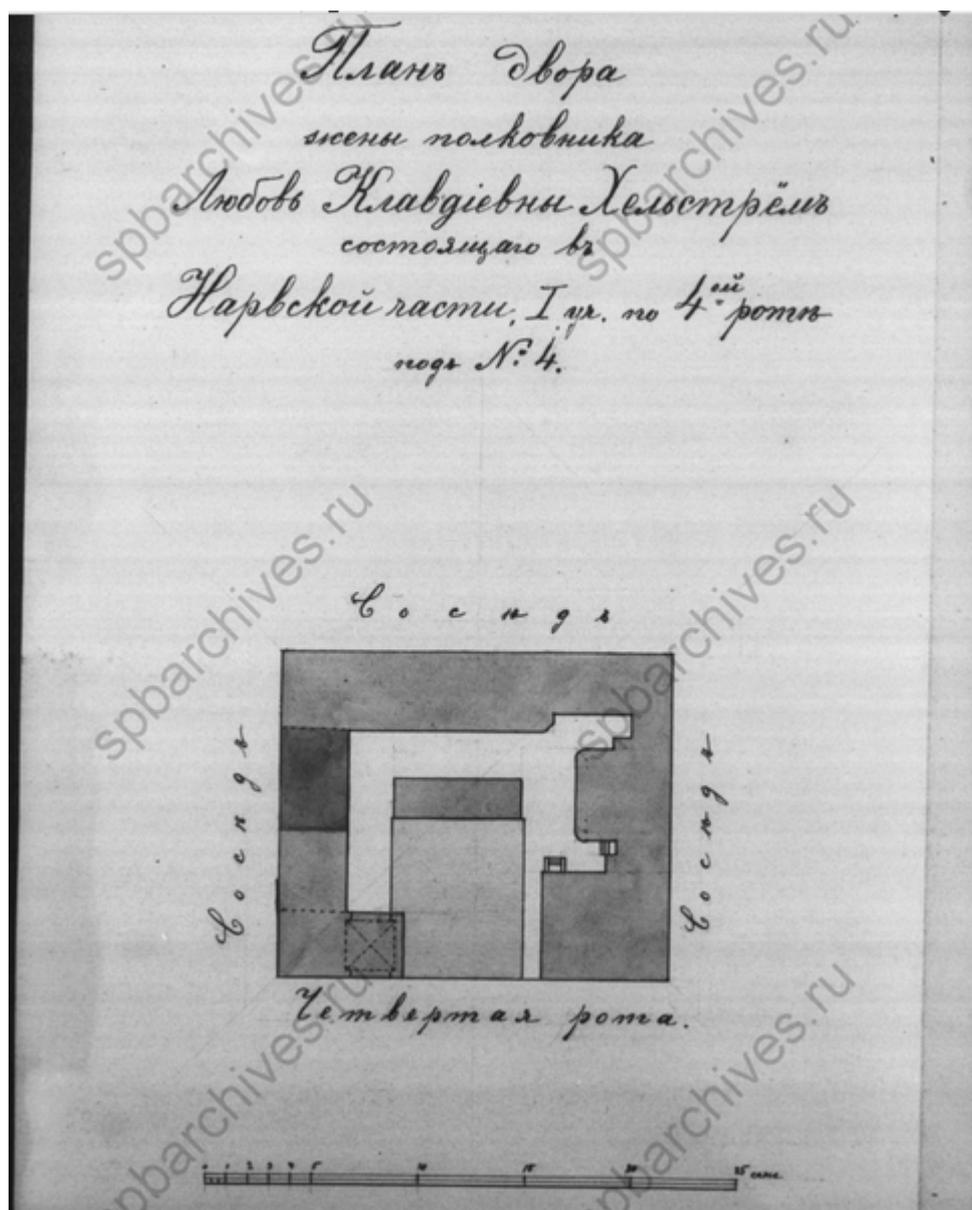
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)



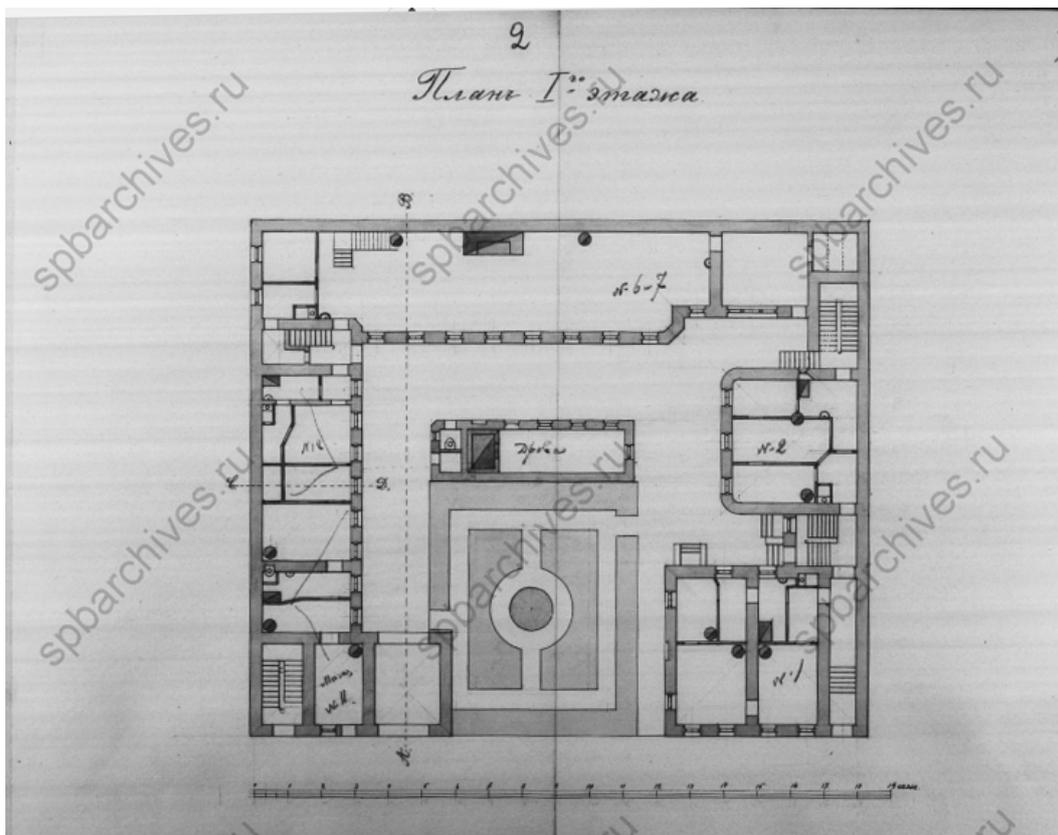
2. «Атлас 13-ти частей Санкт-Петербурга» Н. Цылов, 1849



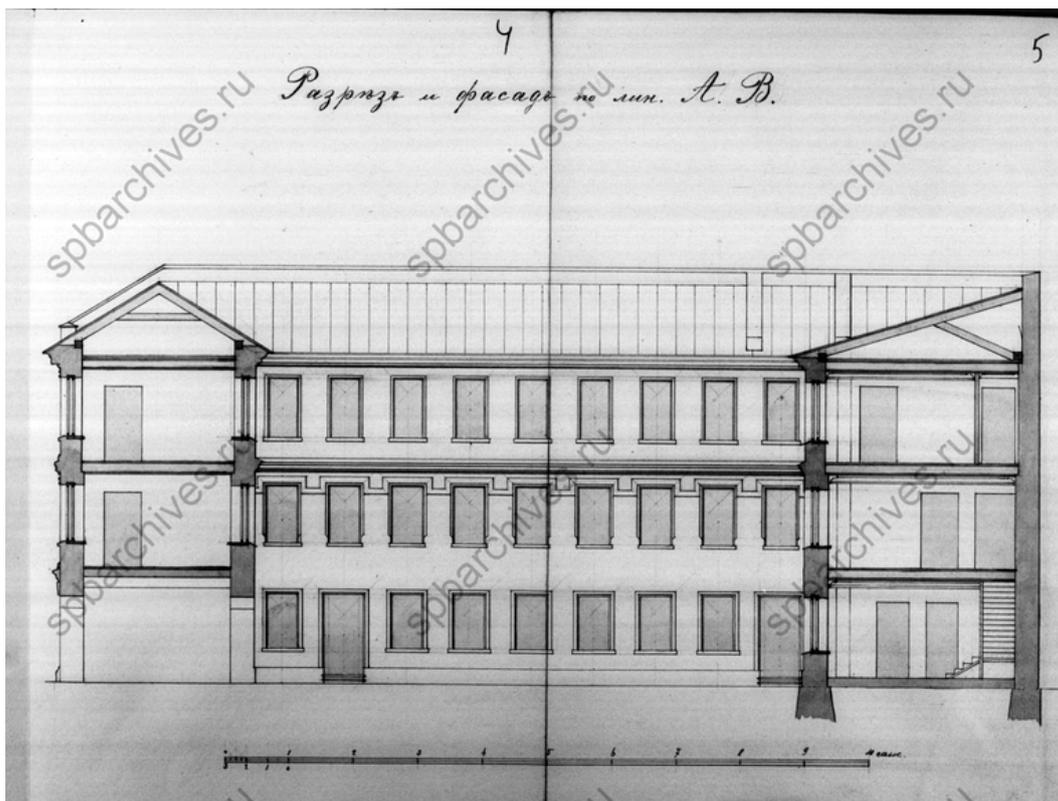
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



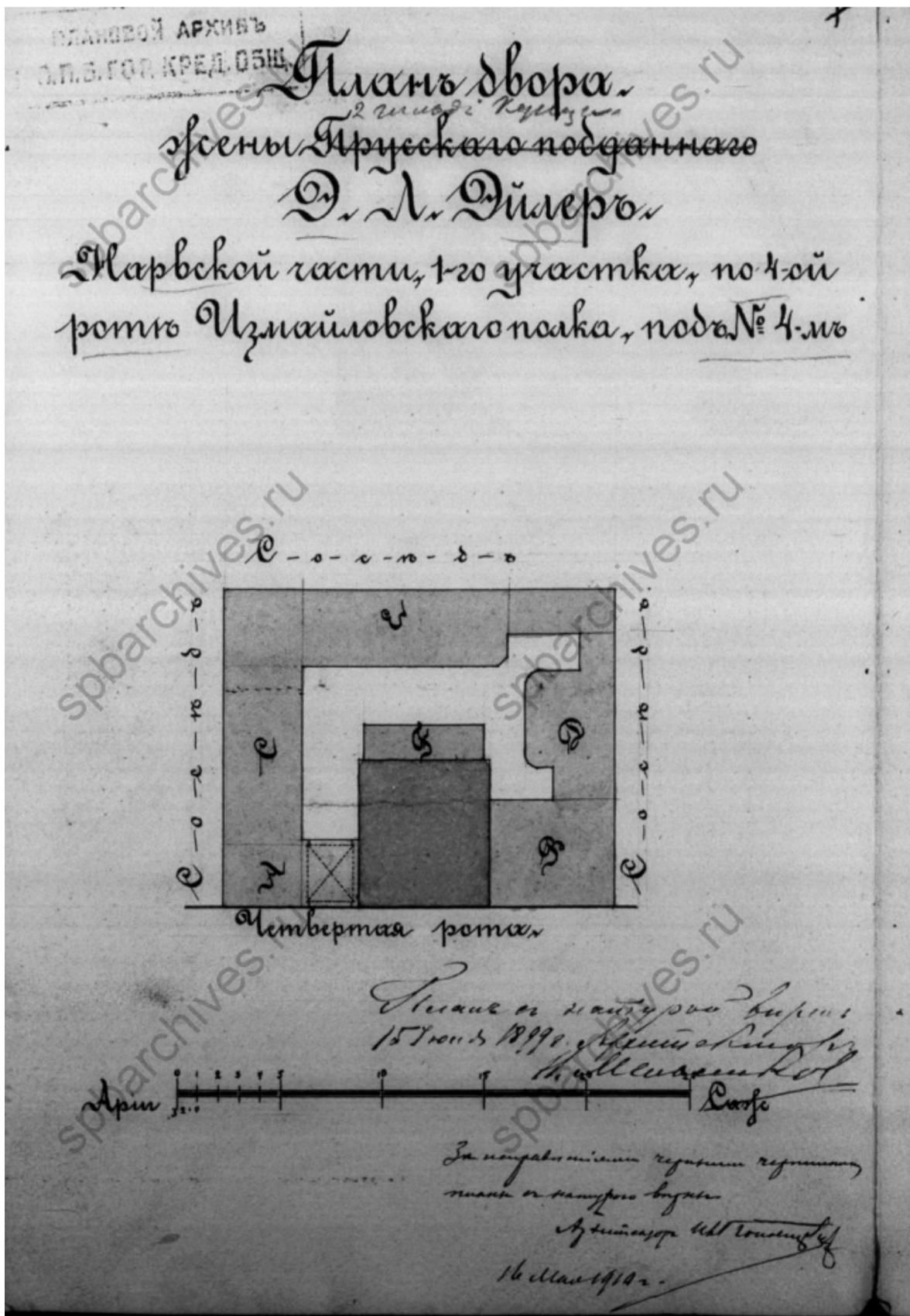
4. План двора жены полковника Любови Клавдиевны Хельстрем состоящего в Нарвской части. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987



5. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987



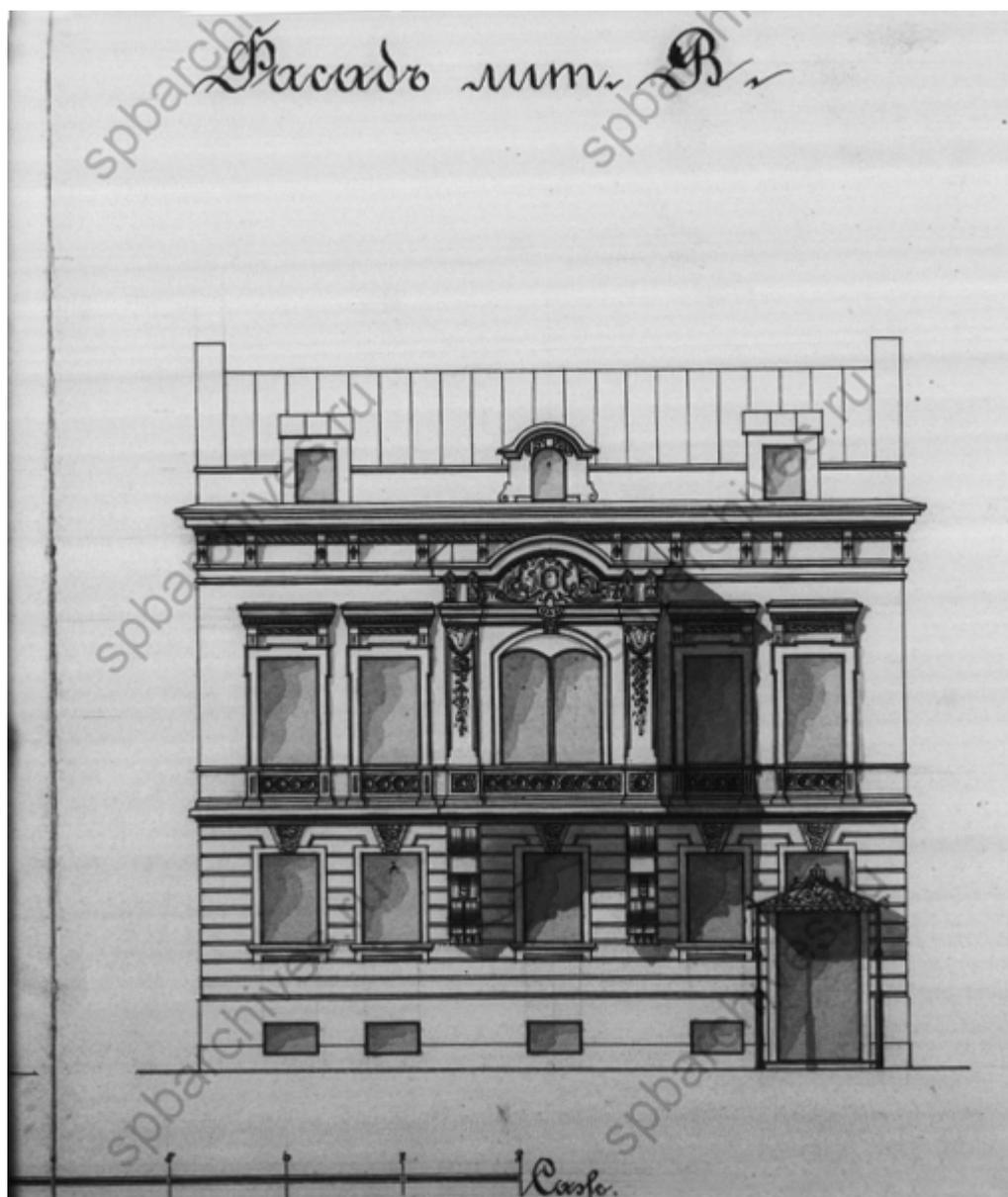
6. Разрез и фасад по линии А. В. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987



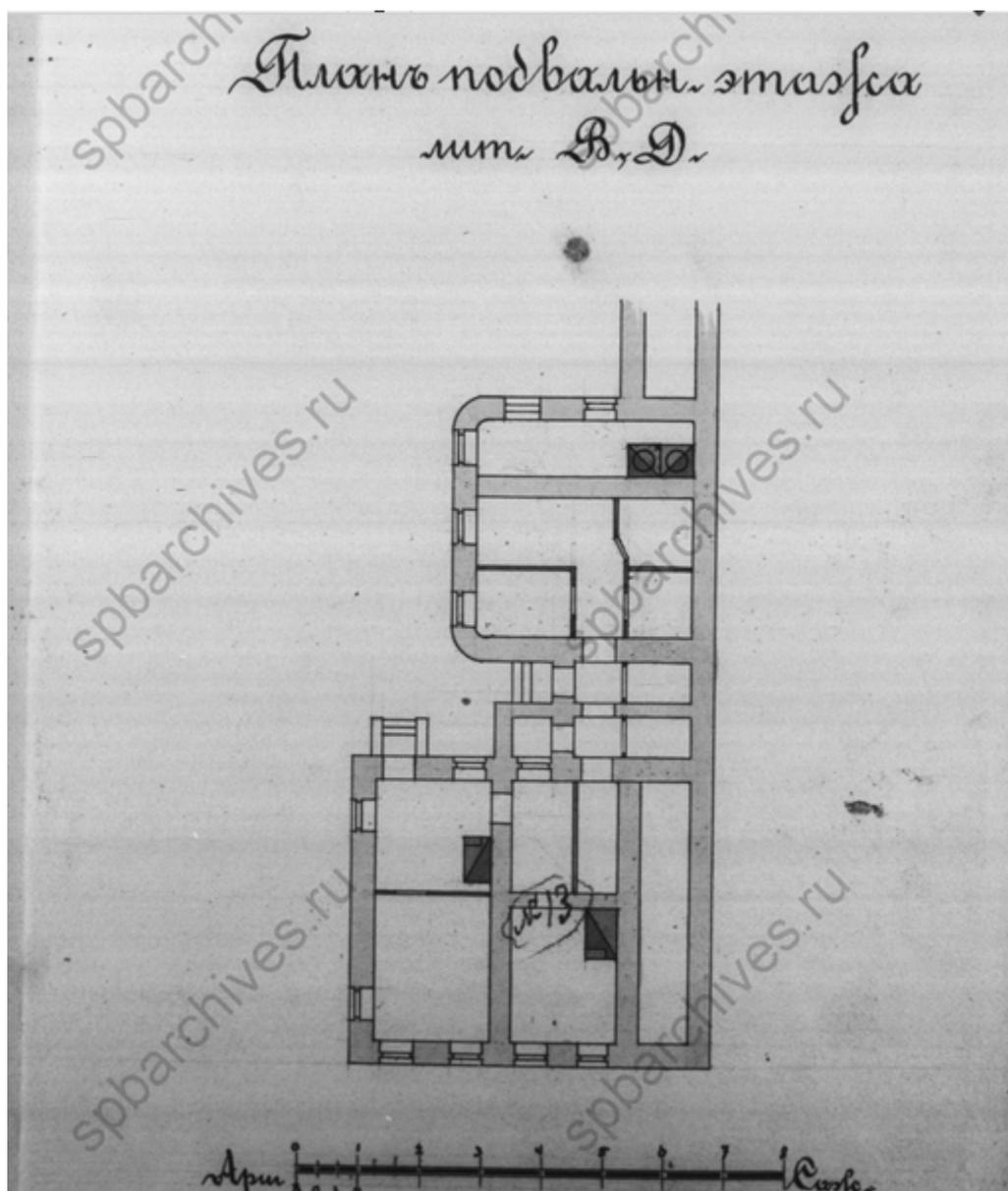
7. План двора Э. Л. Эйлер. Нарвской части 1-го участка, по 4-ой роте Измайловского полка. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987



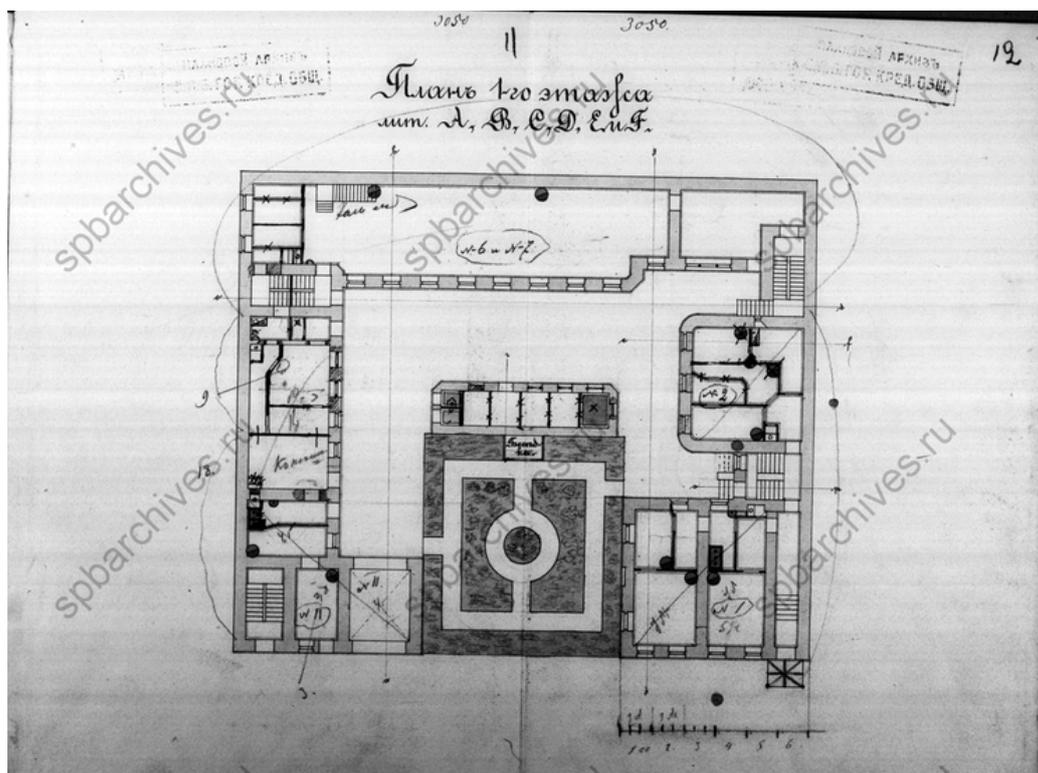
8. Фасад лит. А. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987



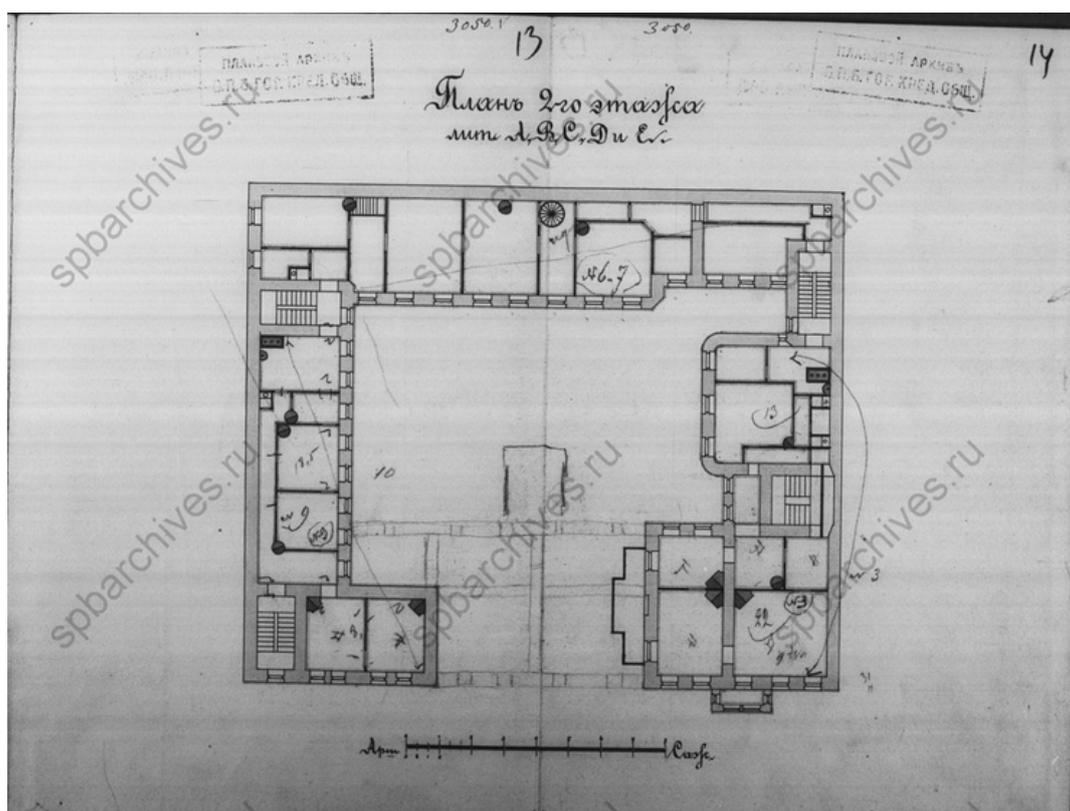
9. Фасад лит. В. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987



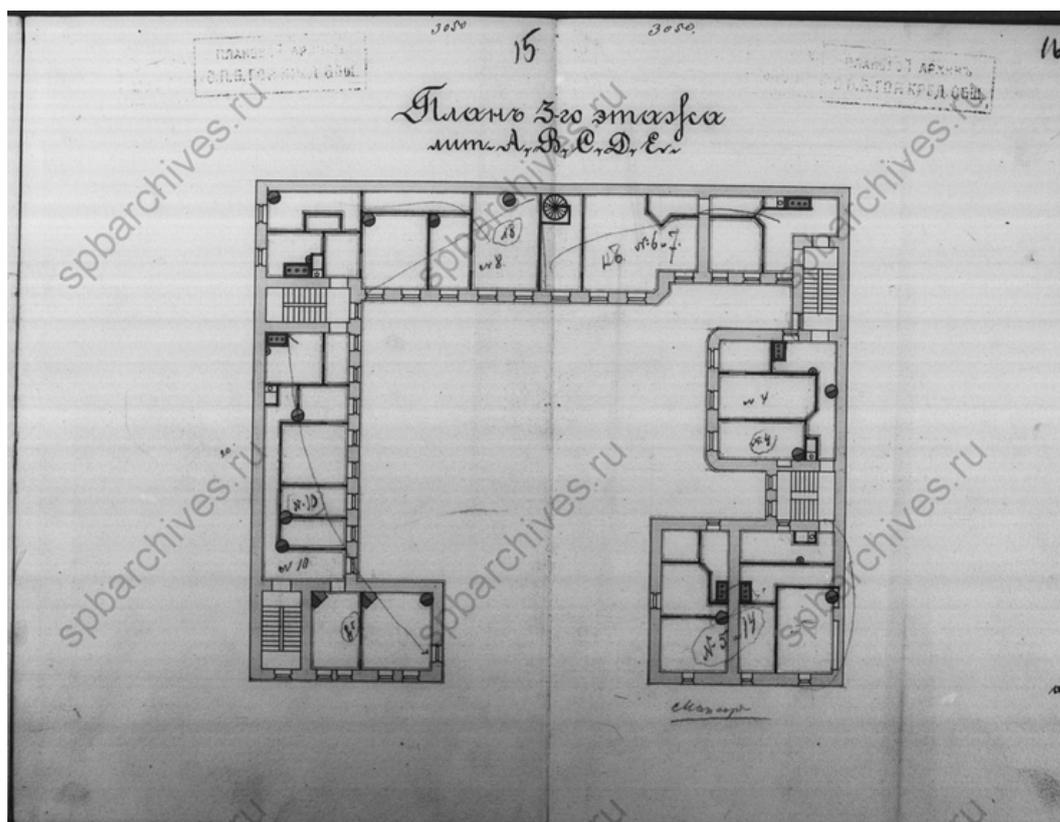
10. План подвального этажа лит В, Д. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 1987



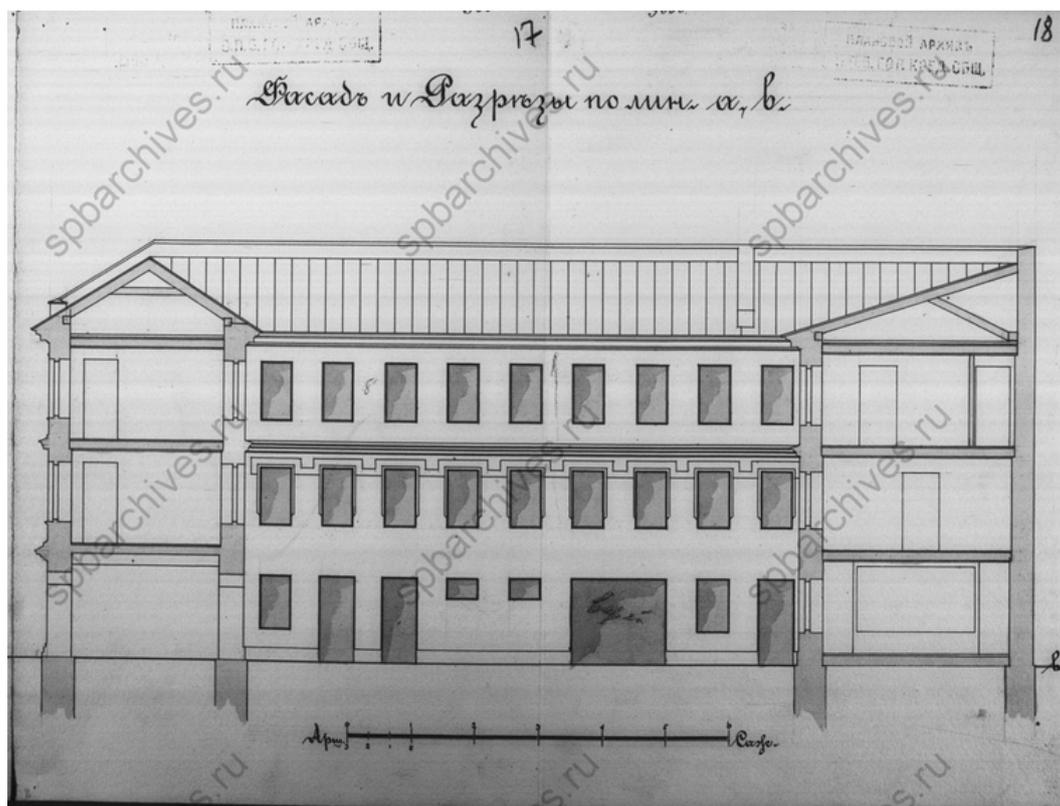
11. План 1-го этажа лит. А, В, С, D, E, F. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987



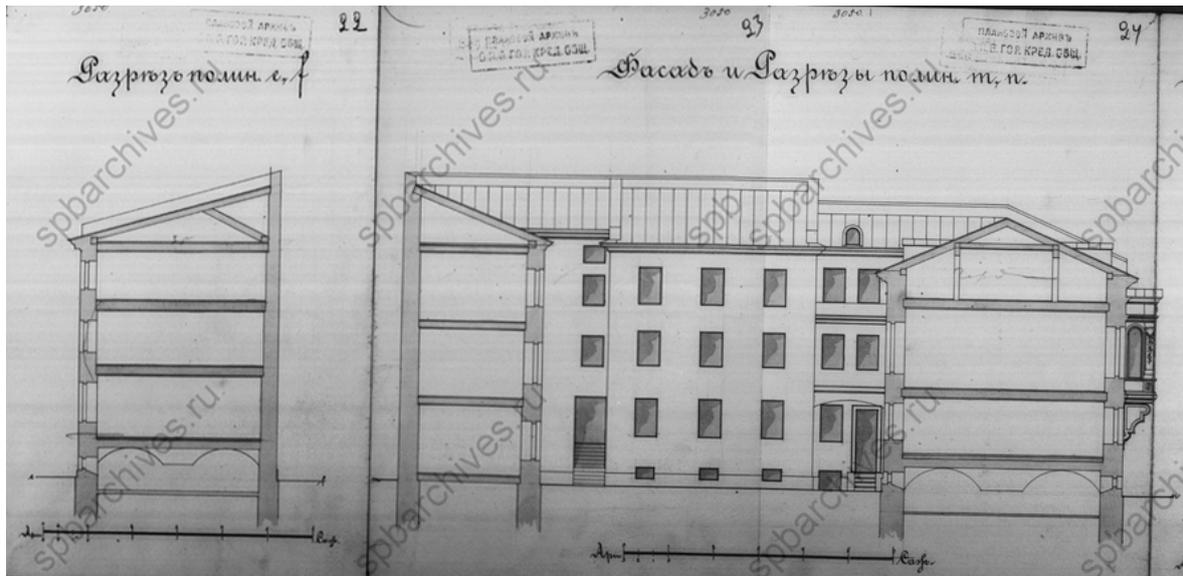
12. План 2-го этажа лит. А, В, С, D, E. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987



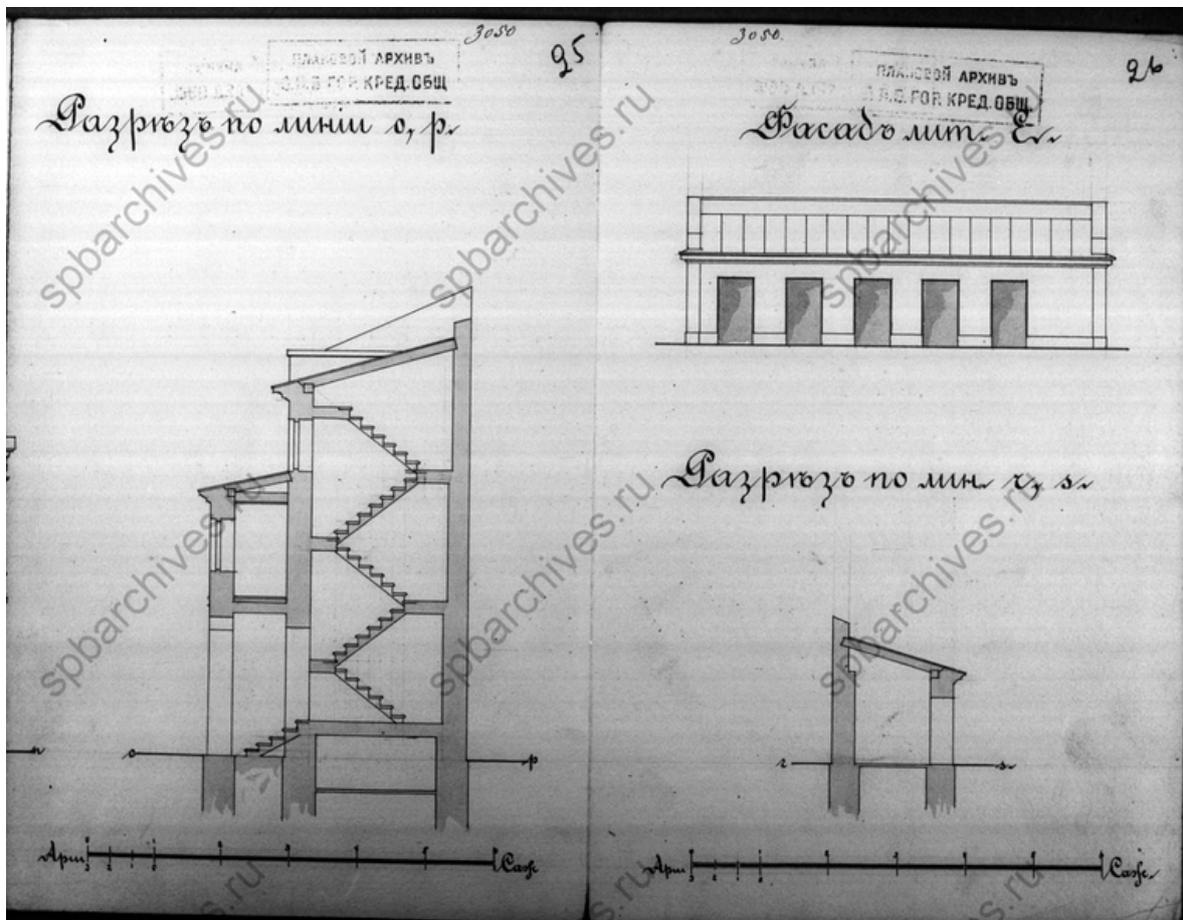
13. План 3-го этажа лит. А, В, С, D, E. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987



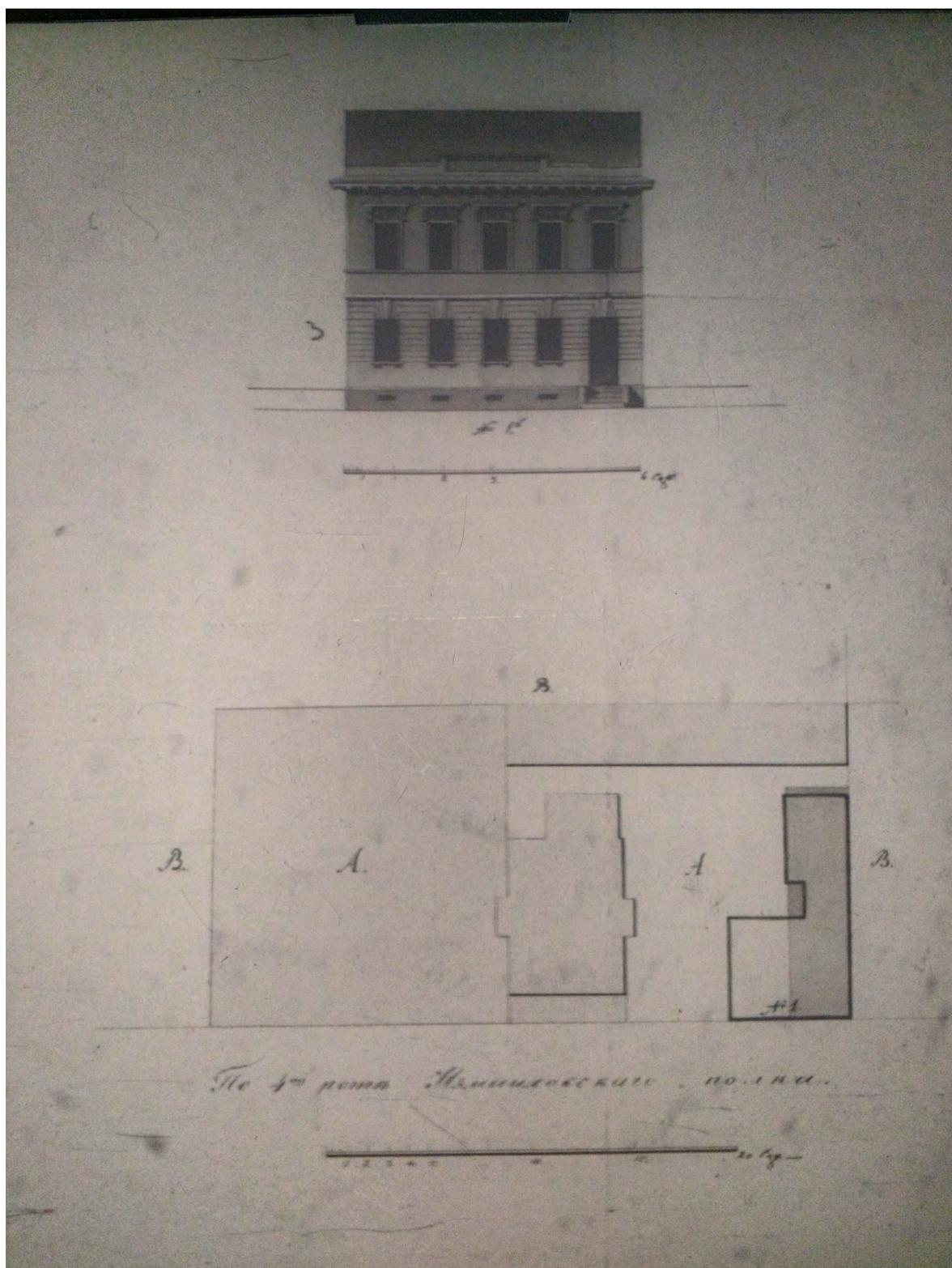
14. Фасад и Разрезы по лин. а, в. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1987



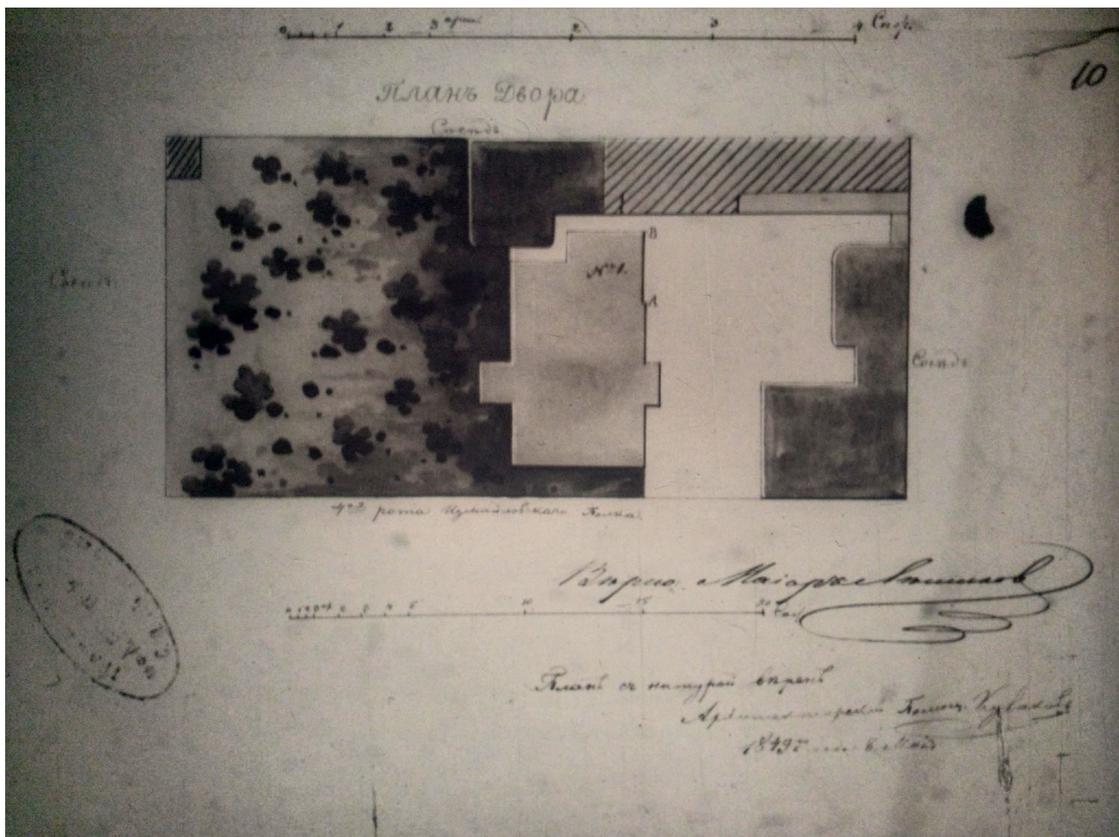
15. Разрез по линии е, ф. Фасад и разрезы по лин. т, п. ЦГИА СПб. Фонд 515.  
Опись 4. Дело 1987



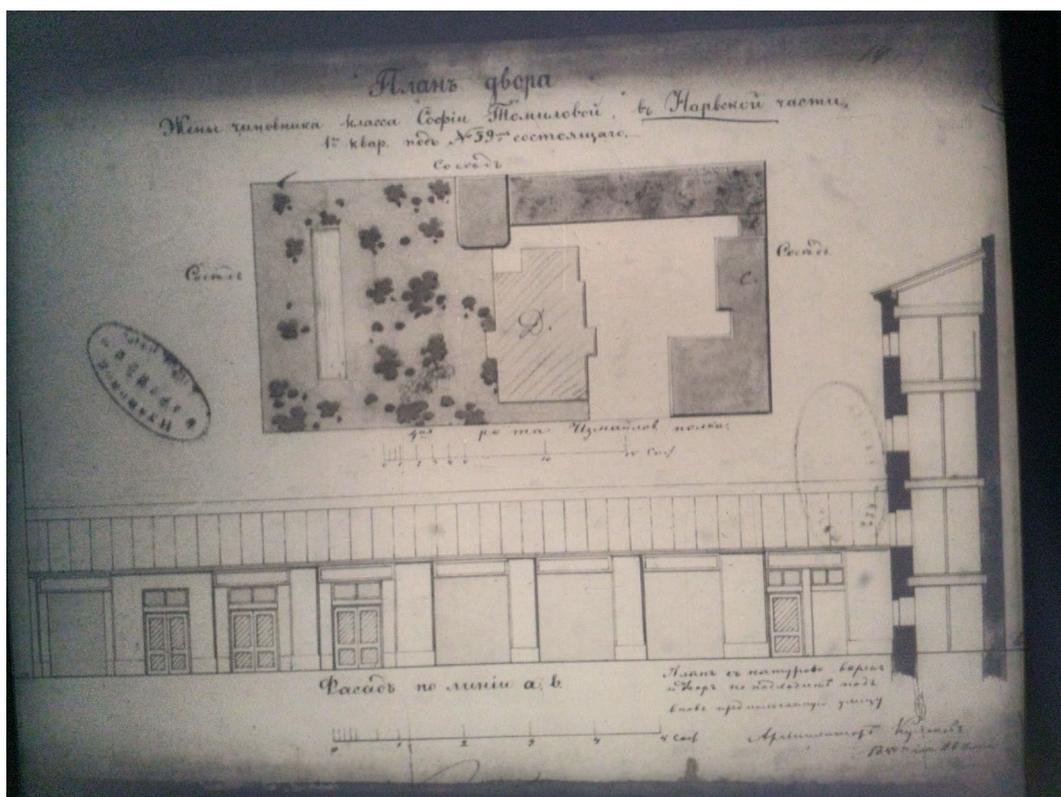
16. Разрез по линии о, р. Фасад лит. Е. Разрез по лин. г, с. ЦГИА СПб. Фонд 515.  
Опись 4. Дело 1987



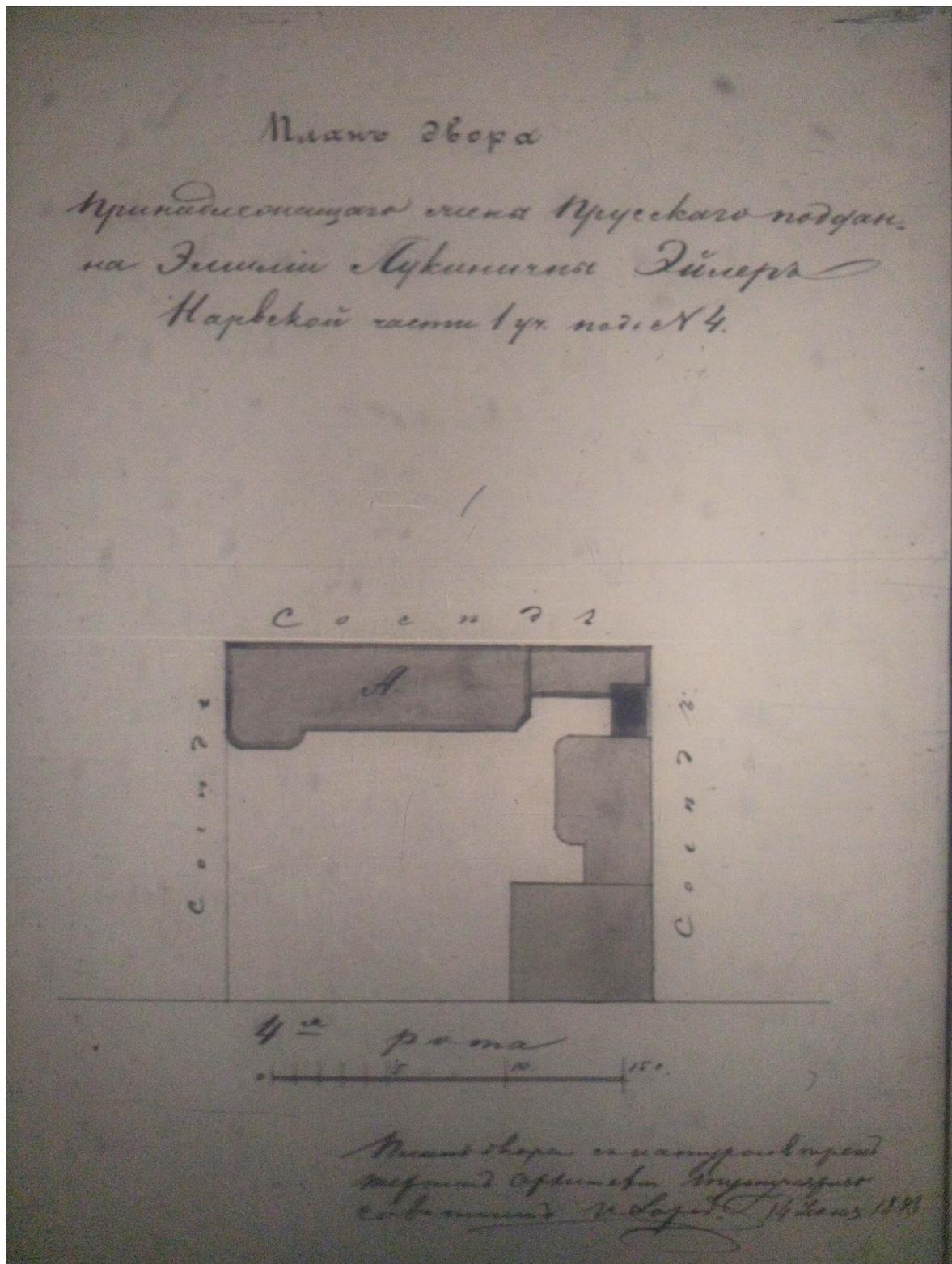
17. Фасад и план. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802



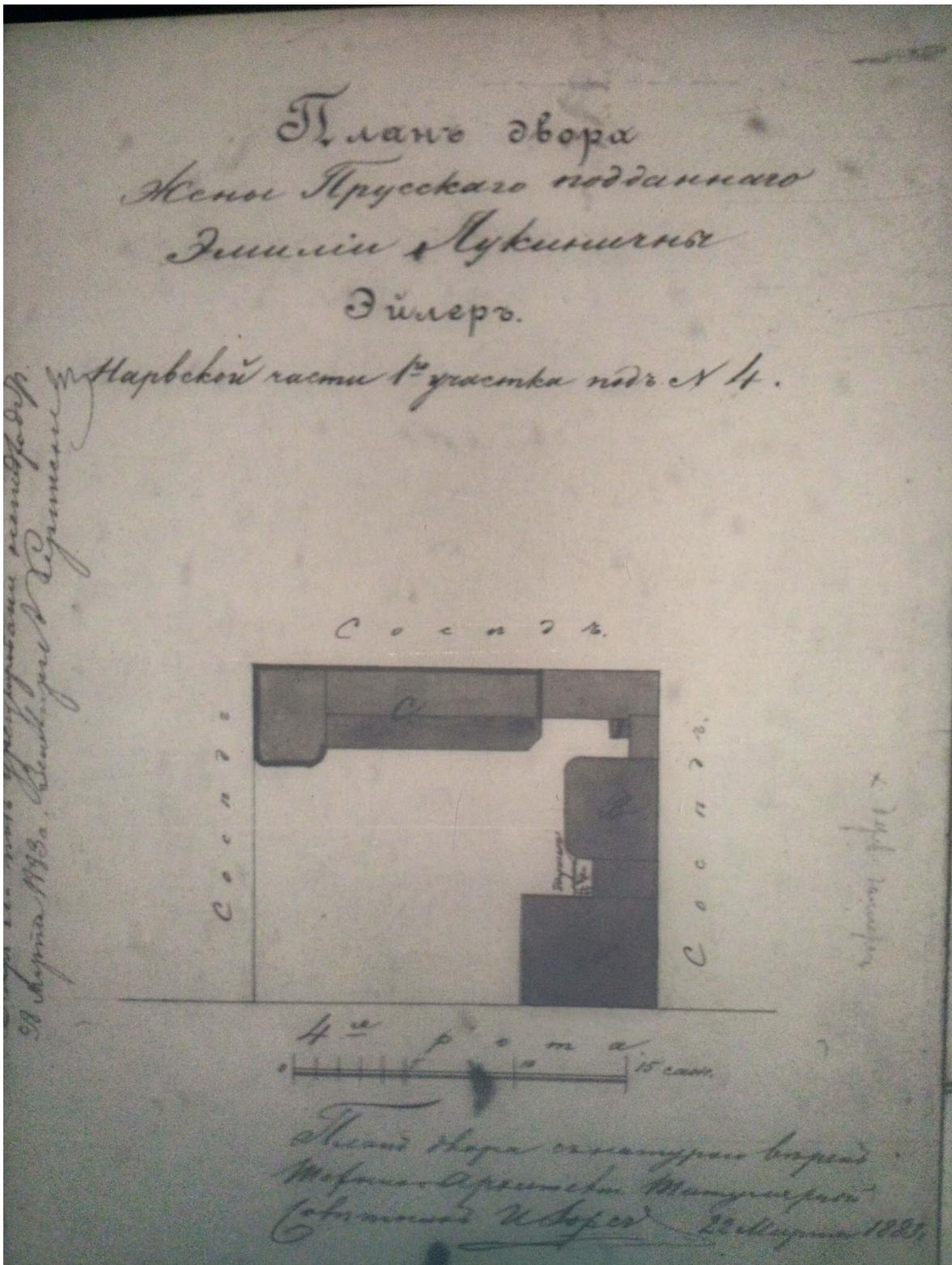
18. План двора. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802



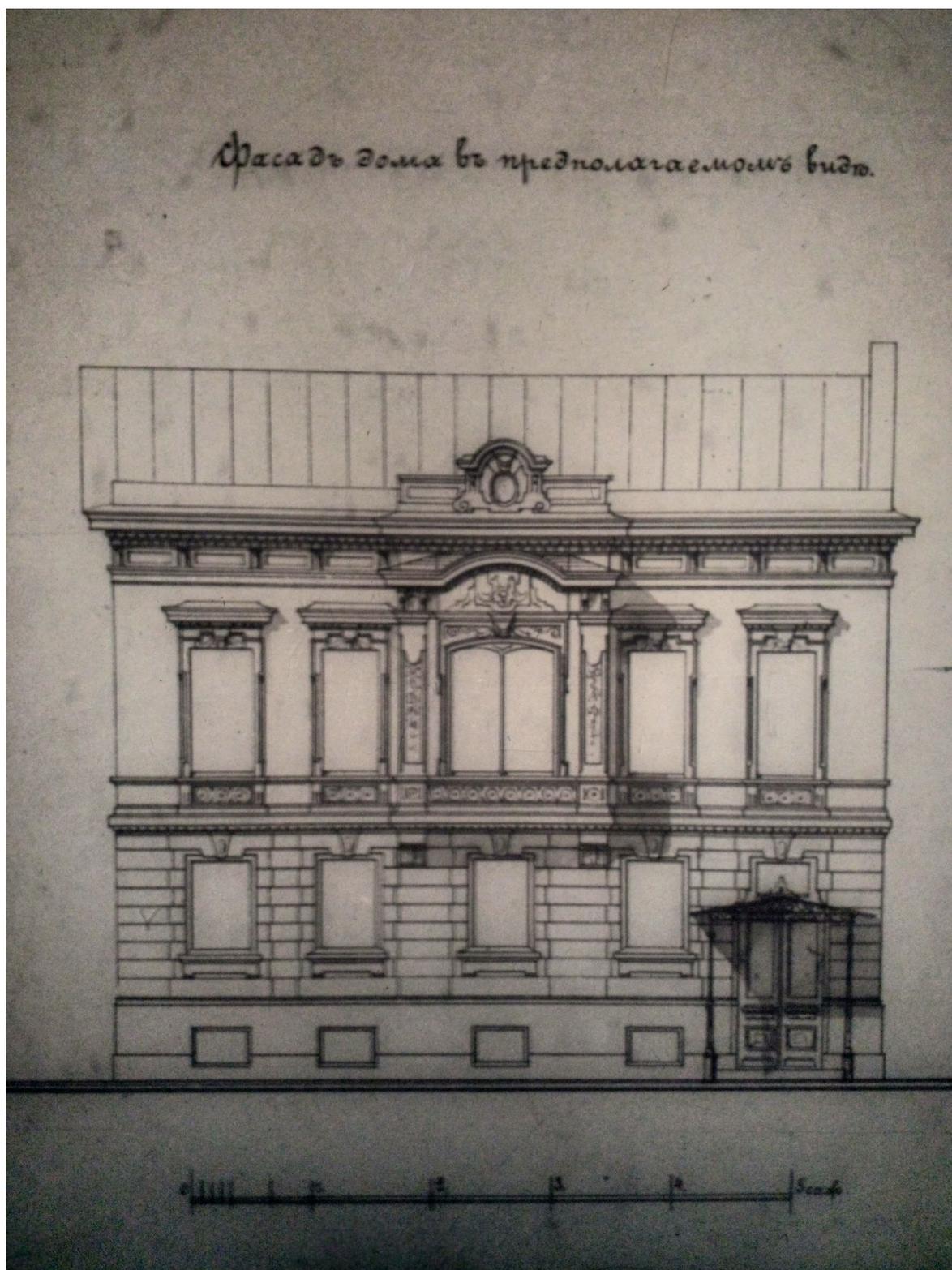
19. План двора. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802



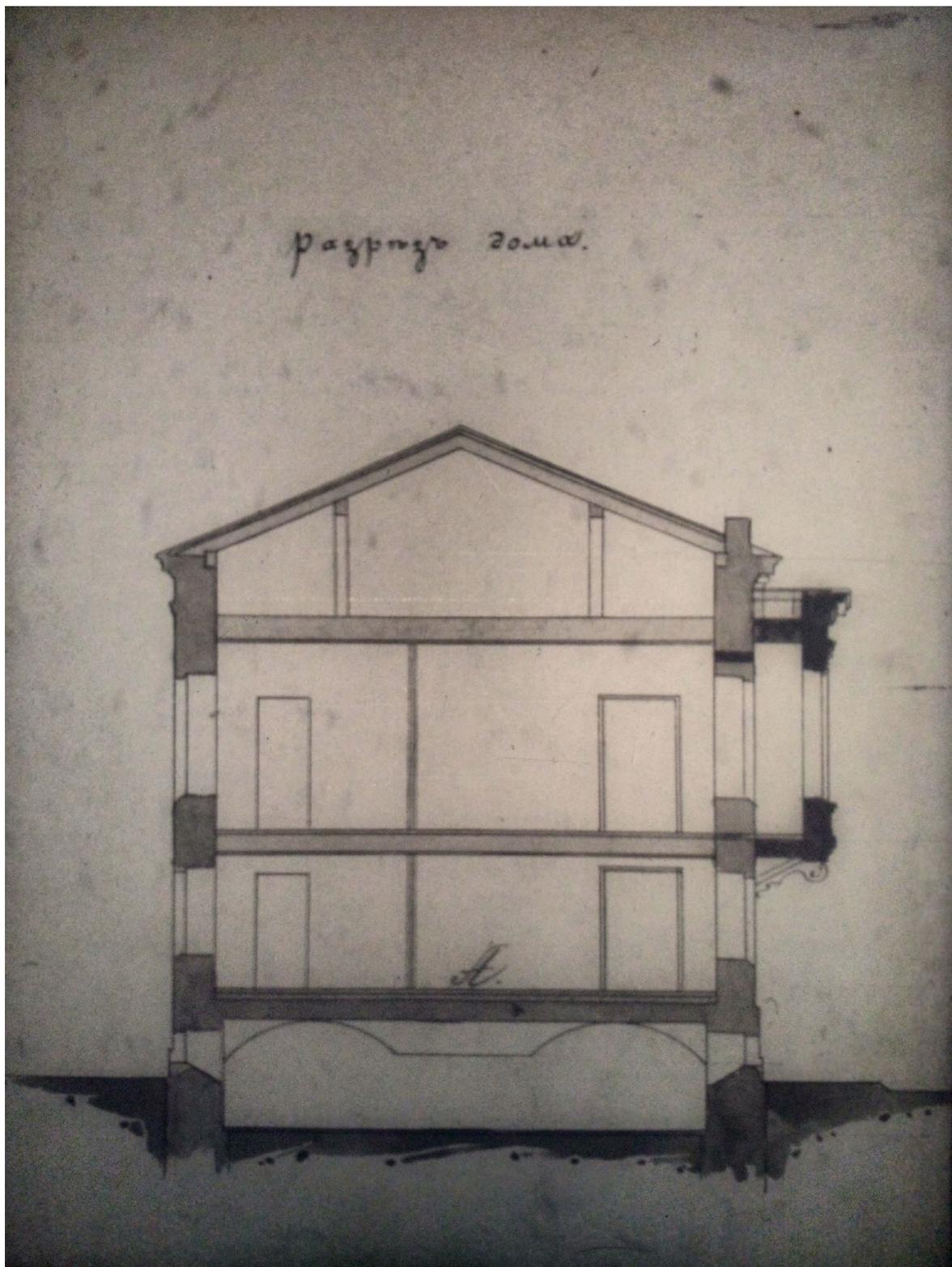
20. План двора. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802



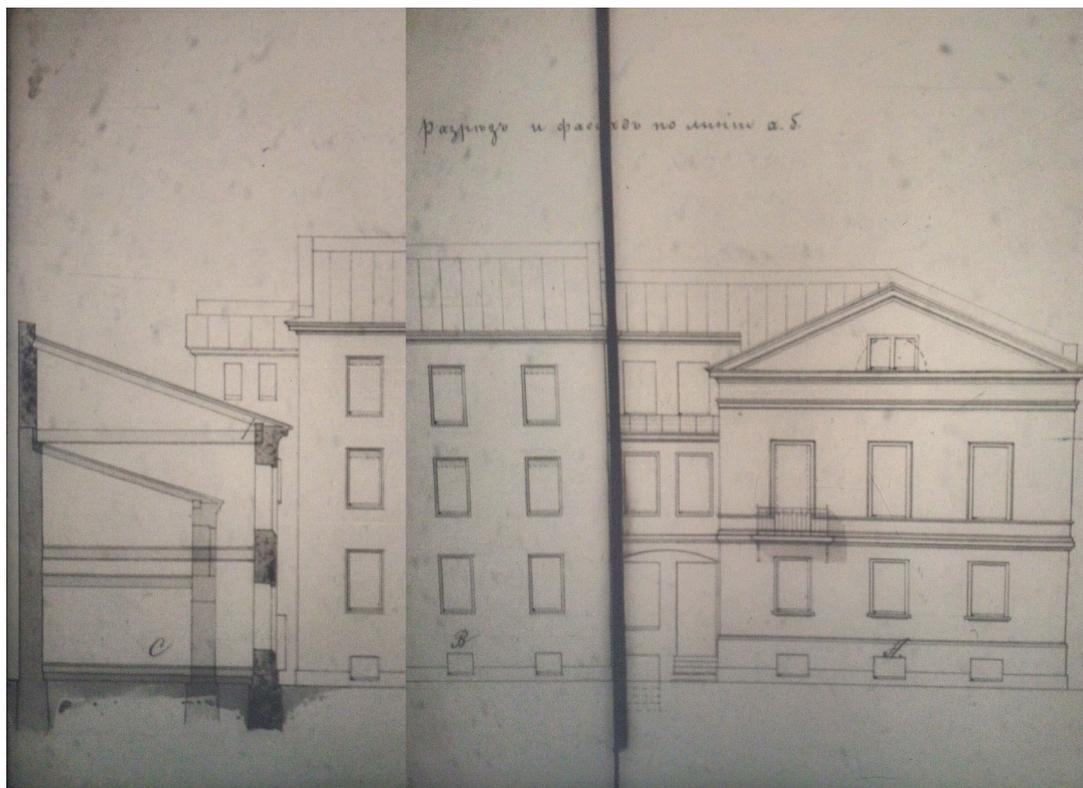
21. План двора. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802



22. Фасад дома в предполагаемом виде. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802



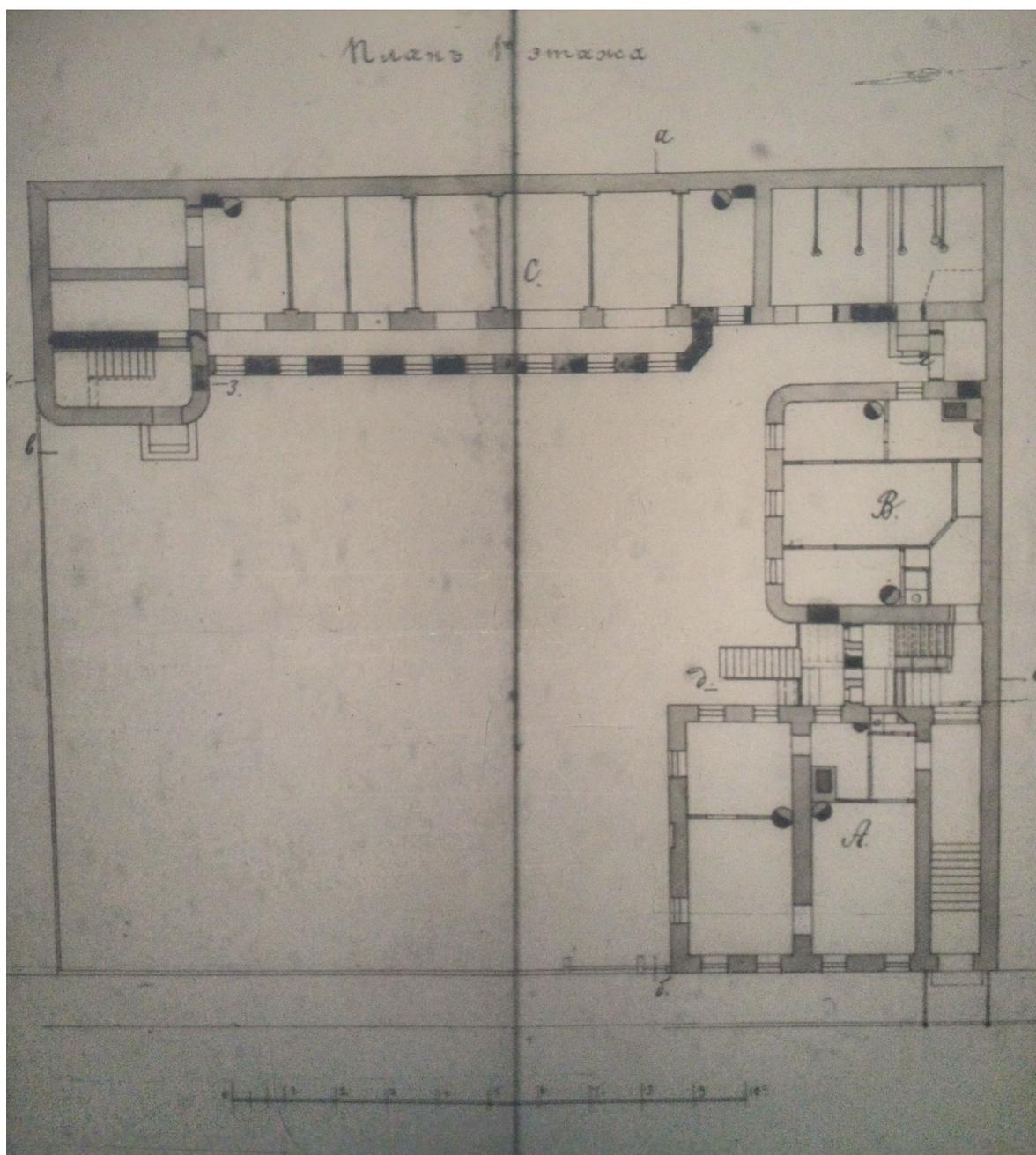
23. Разрез дома. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802



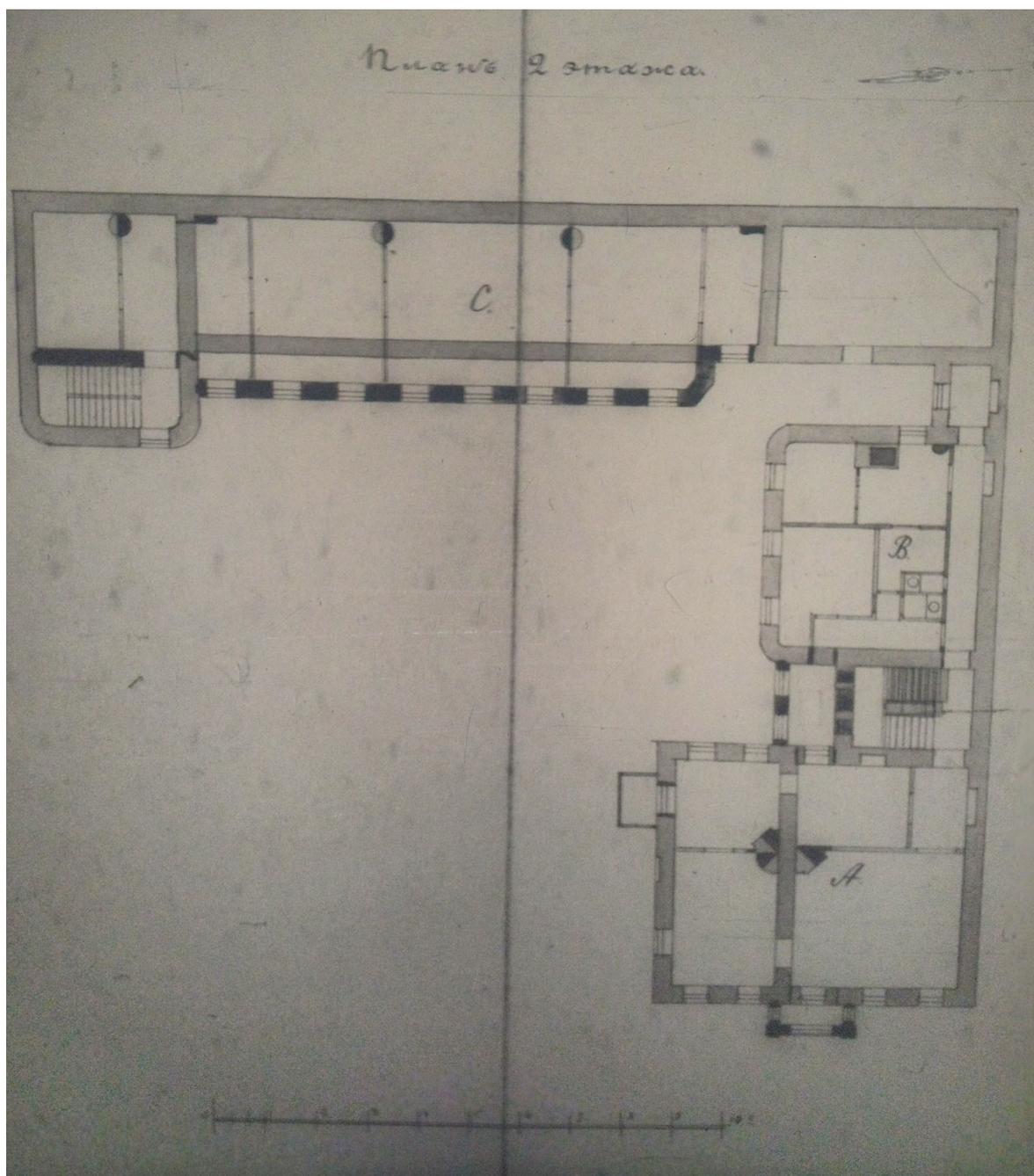
24. Разрез и фасад по линии аб. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802



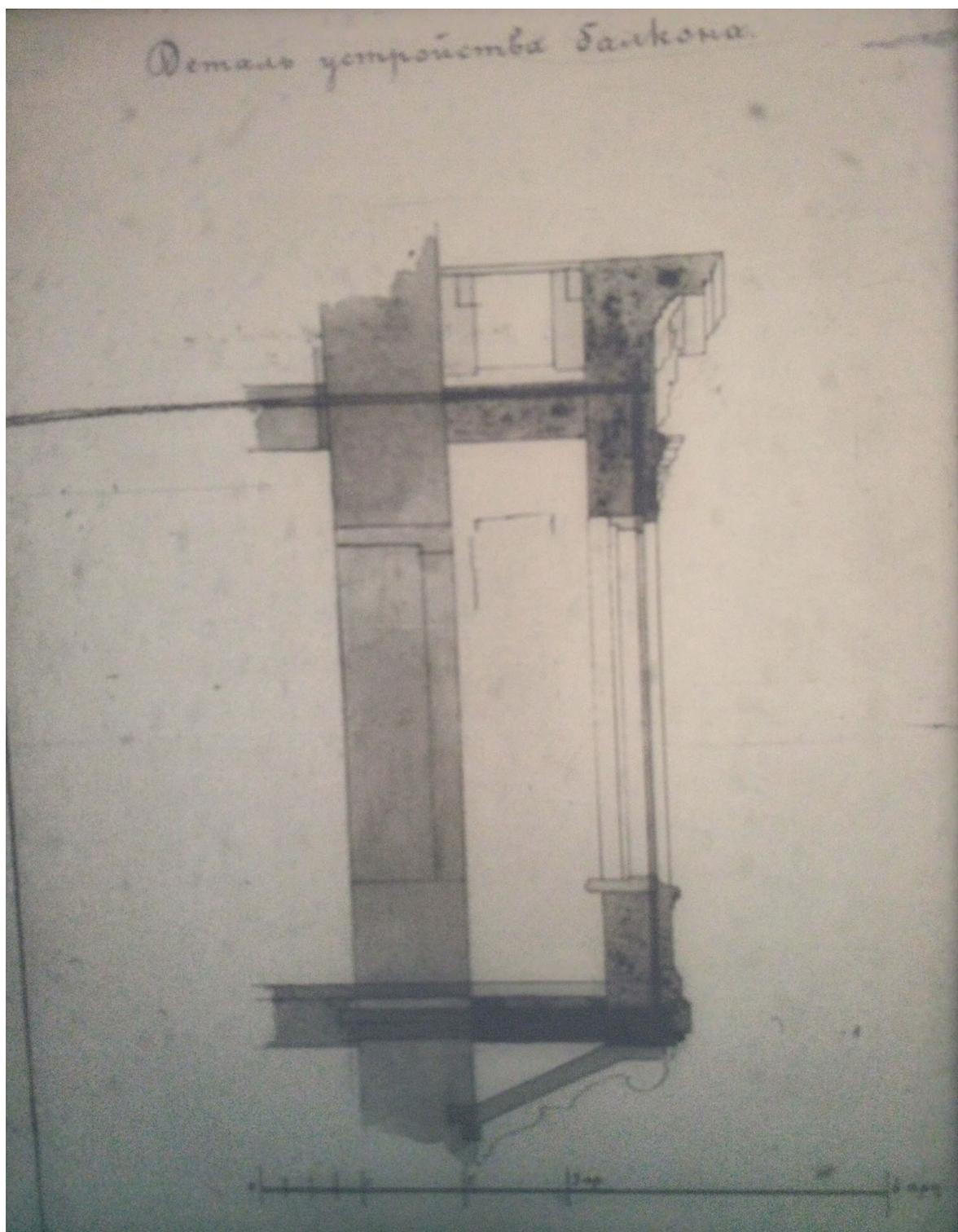
25. Поперечные разрезы. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802



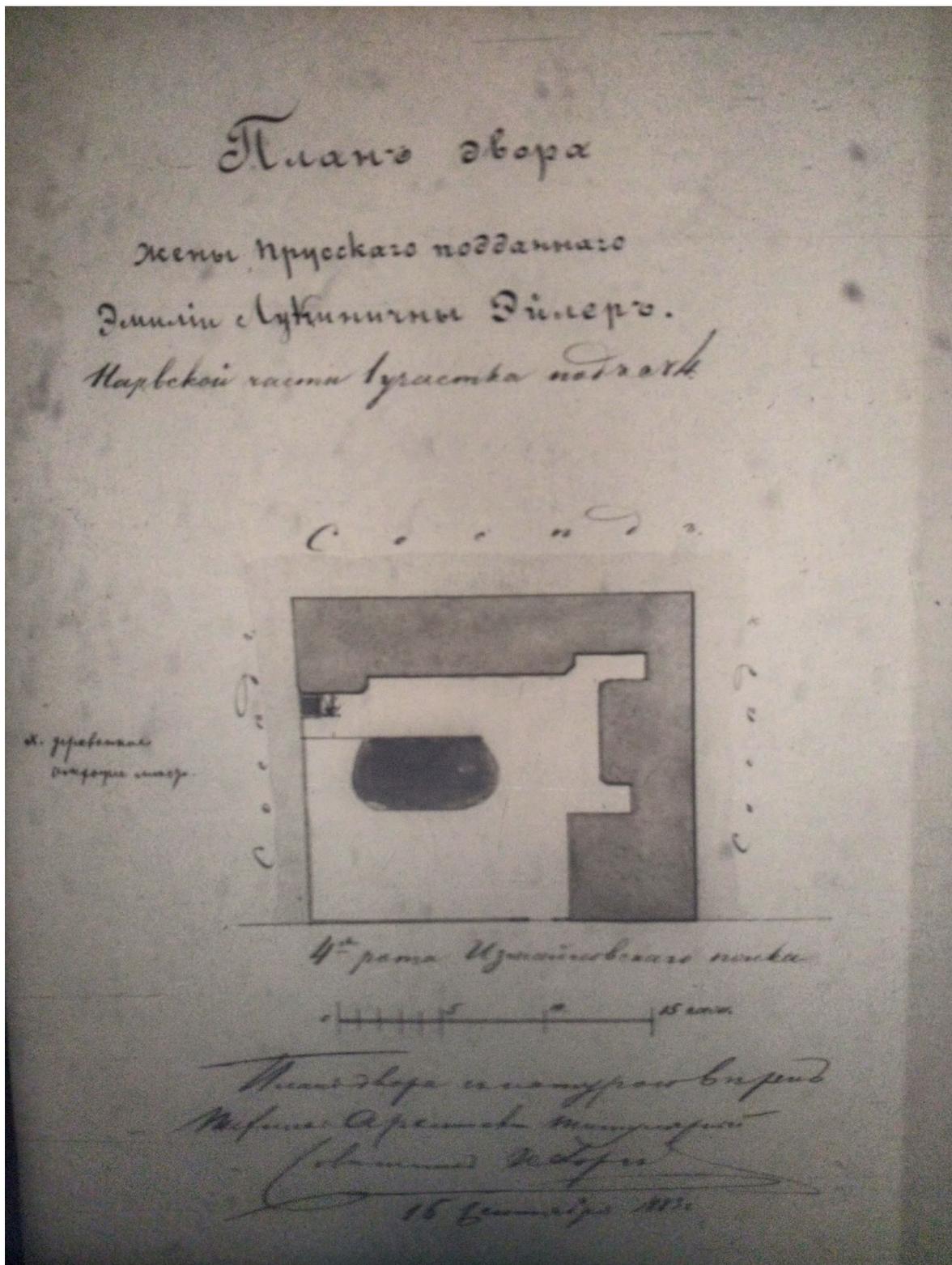
26. План 1 этажа. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802



27. План 2 этажа. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802



28. Деталь устройства балкона. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802



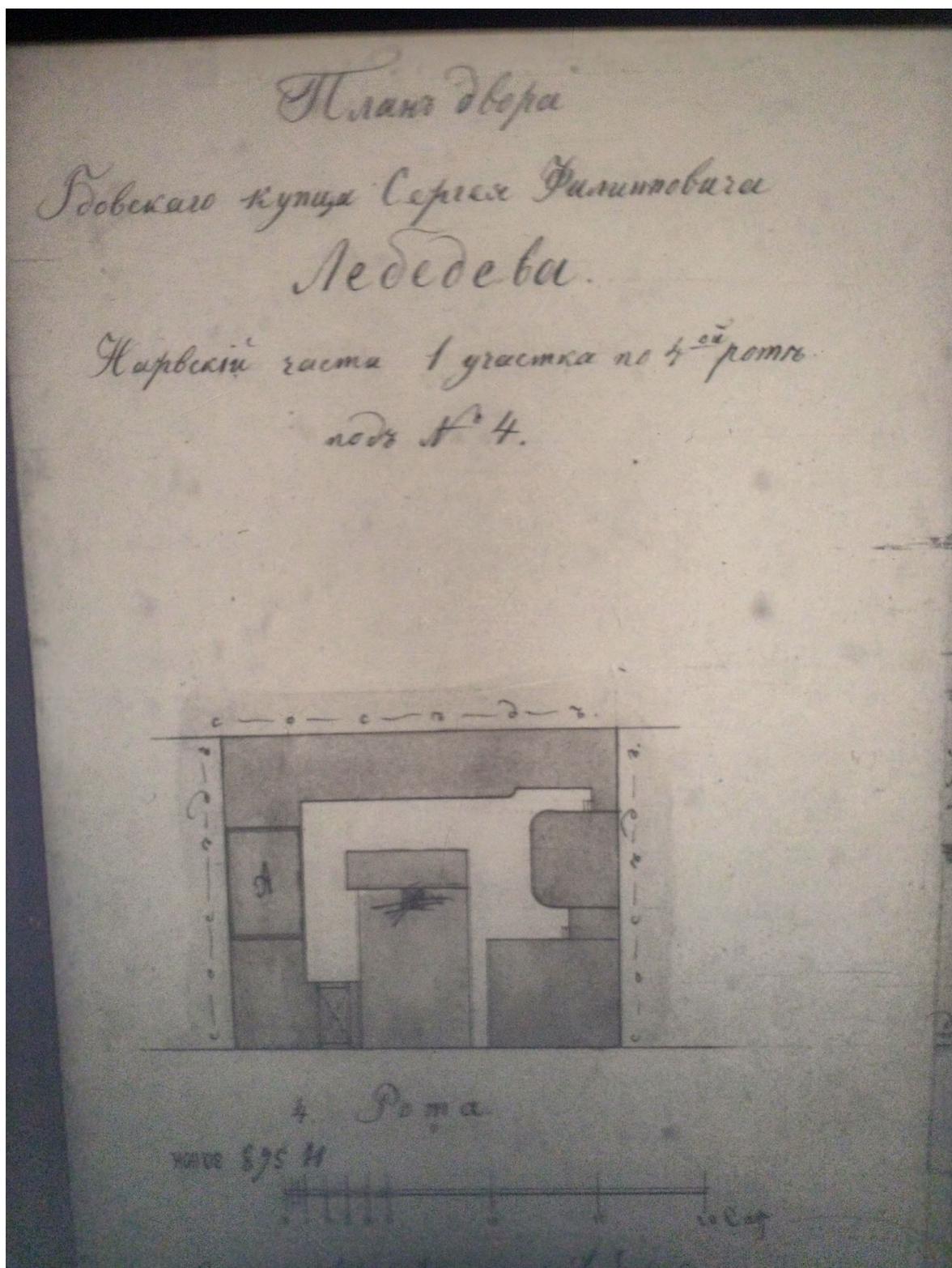
29. План двора. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802



30. План двора. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802







33. План двора. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 5802





35. Общий вид жилого дома № 4-А на 4-й Красноармейской улице ( бывший особняк и типография Э.Л.Эйлер, архитектор И.Н.Иорс, 1883 г.). 1 апреля 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217582



36. 4-я Красноармейская, 7. 1988 — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/122554>

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А (4-я Красноармейская ул., 4а): «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки» (шифр: 2021/01-НED-14-20/ЭА-ОКС-ПД), разработанной ООО «НED-СПб» в 2021 г.**

**Фотофиксация современного состояния от 27.02.2021 г.**

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)» от 27.02.2021 г.**

1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)»
2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)»
3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)»
4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)»
5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)»
6. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 2)
7. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 2)
8. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 2)
9. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 2)
10. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 2)
11. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 2)
12. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 2)
13. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 2)
14. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 1)
15. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 1)
16. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 1)
17. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 1)
18. Дверь в помещение 4-Н с лестницы ЛК-1
19. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 1)
20. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 1)
21. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 1)
22. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 2)
23. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 2)
24. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 3)
25. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 3)
26. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 4)
27. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 4)
28. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 5)
29. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 6)

Схема фотофиксации на плане здания



Условные обозначения:

-  направление фотофиксации
-  номер фотографии

Схема фотофиксации на плане помещения 4-Н

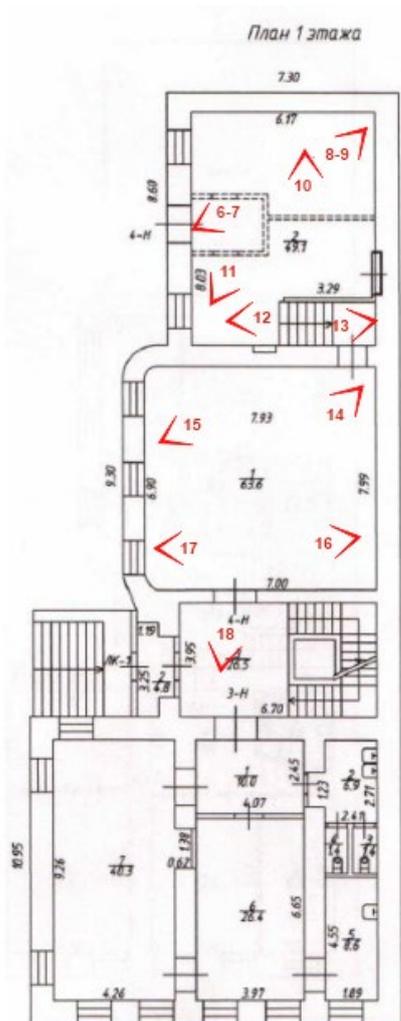
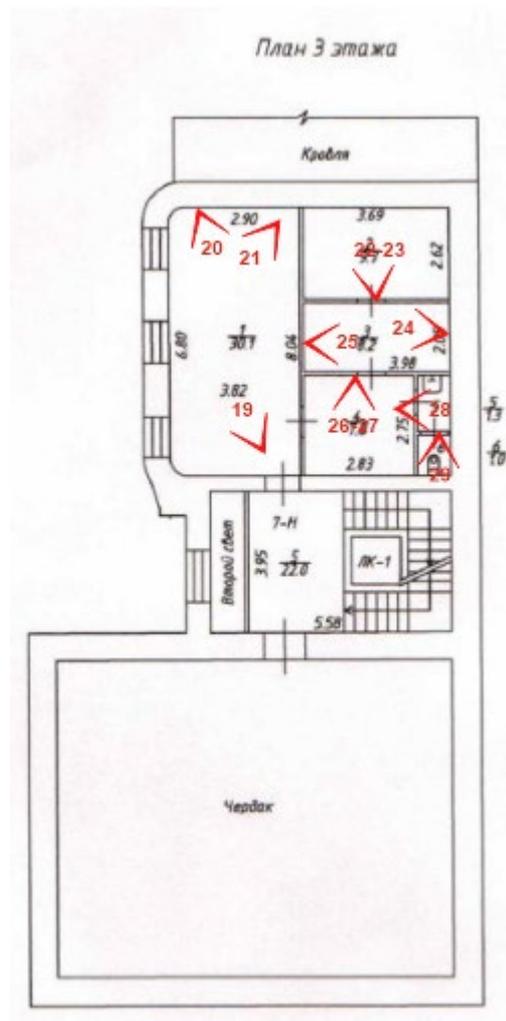
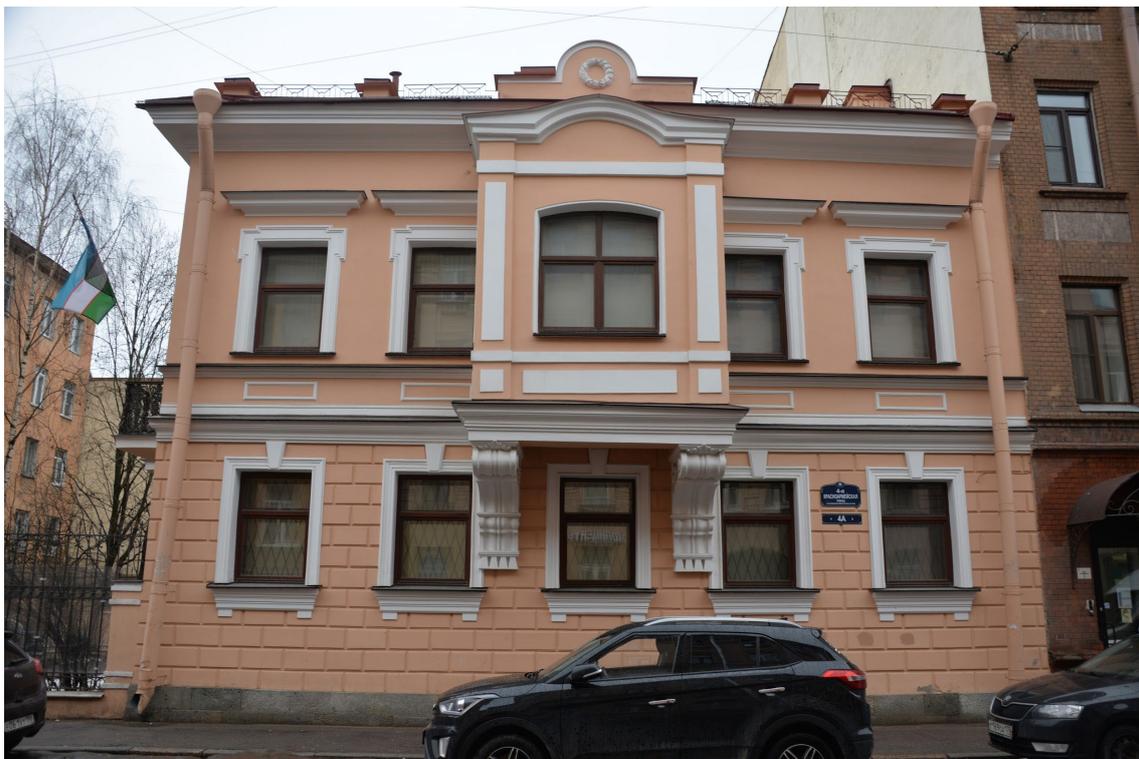


Схема фотофиксации на плане помещения 7-Н





1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)»



2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)»



3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)»



4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)»



5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)»



6. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 2)



7. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 2)



8. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 2)



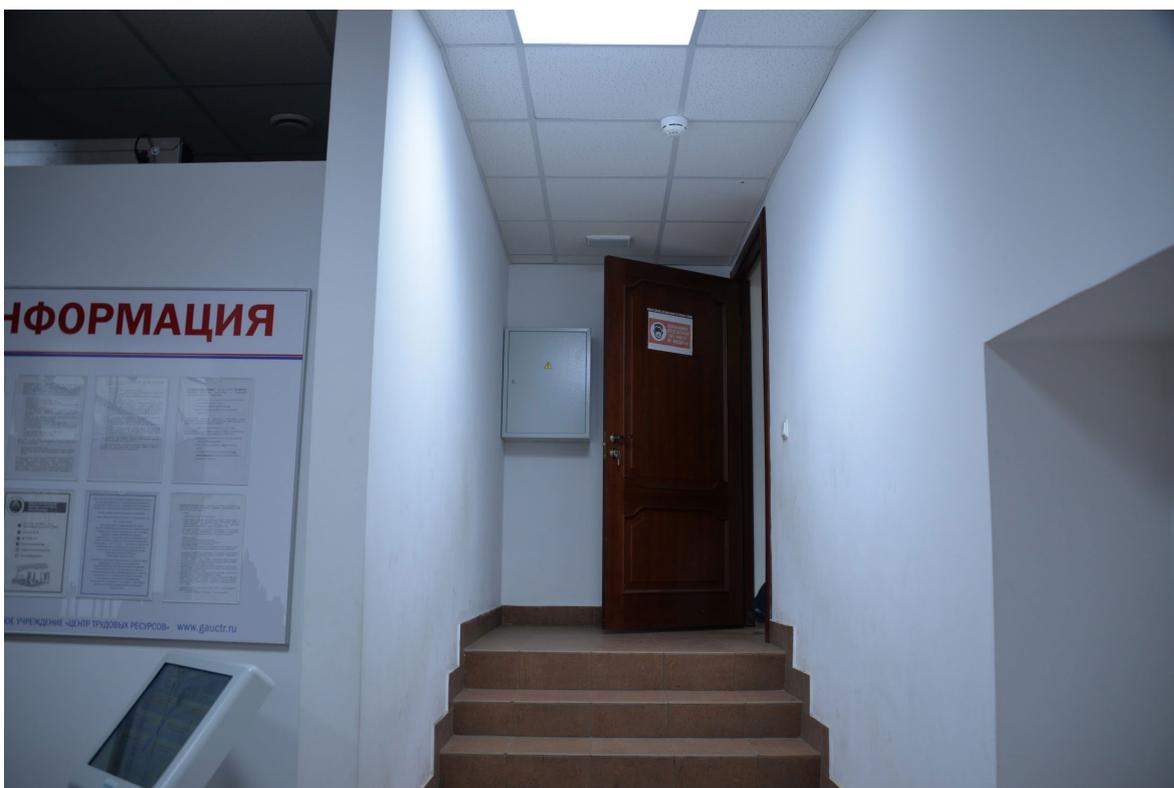
9. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 2)



10. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 2)



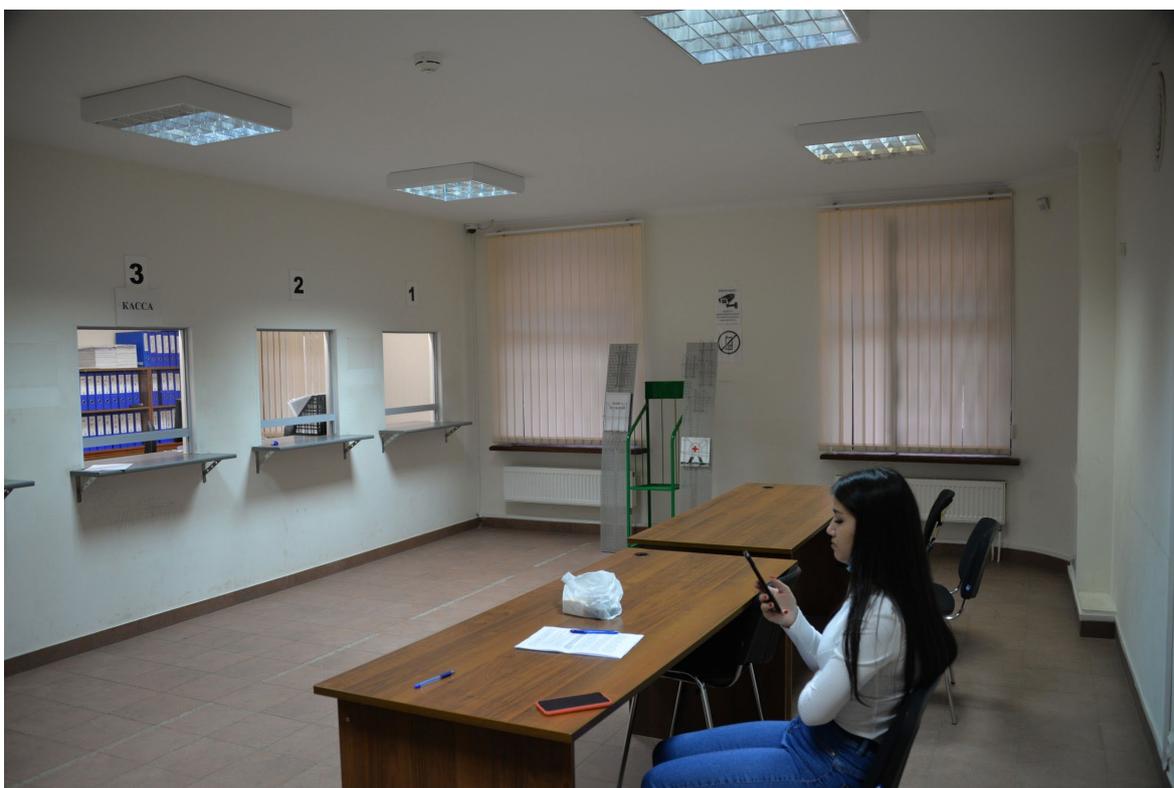
11. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 2)



12. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 2)



13. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 2)



14. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 1)



15. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 1)



16. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 1)



17. Интерьер помещения 4-Н (часть помещения 1)



18. Дверь в помещение 4-Н с лестницы ЛК-1



19. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 1)



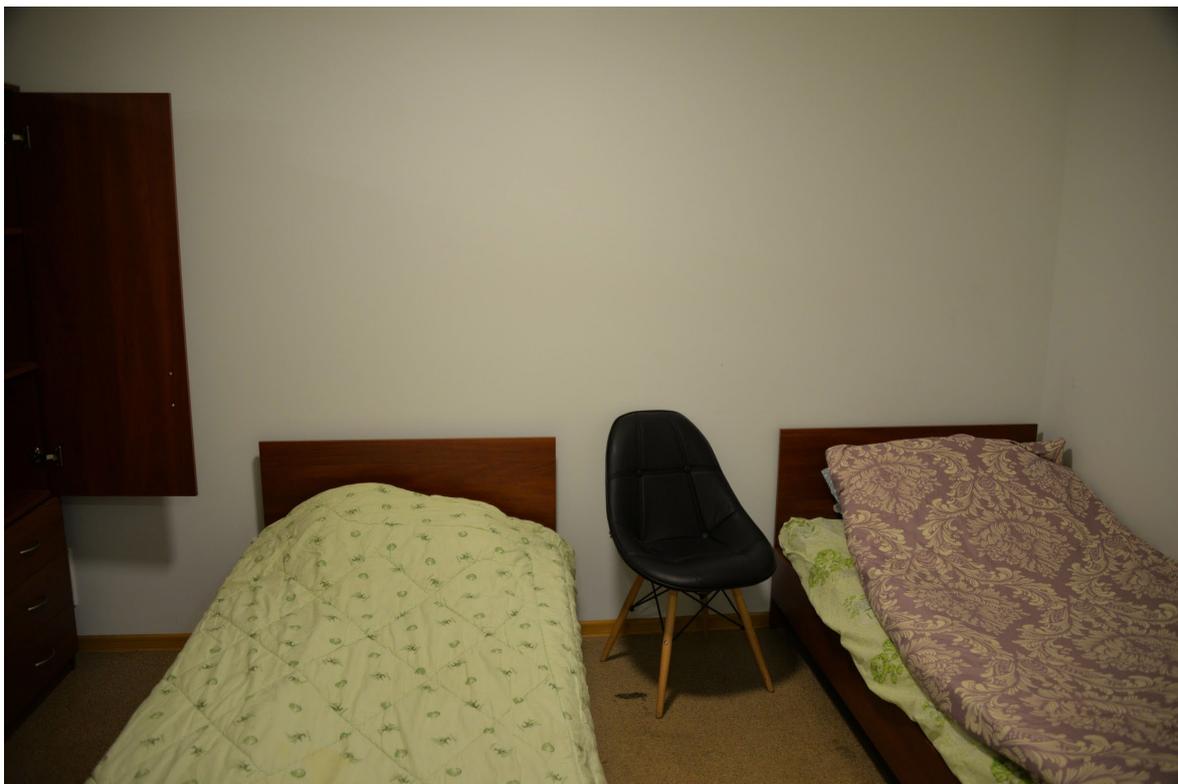
20. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 1)



21. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 1)



22. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 2)



23. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 2)



24. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 3)



25. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 3)



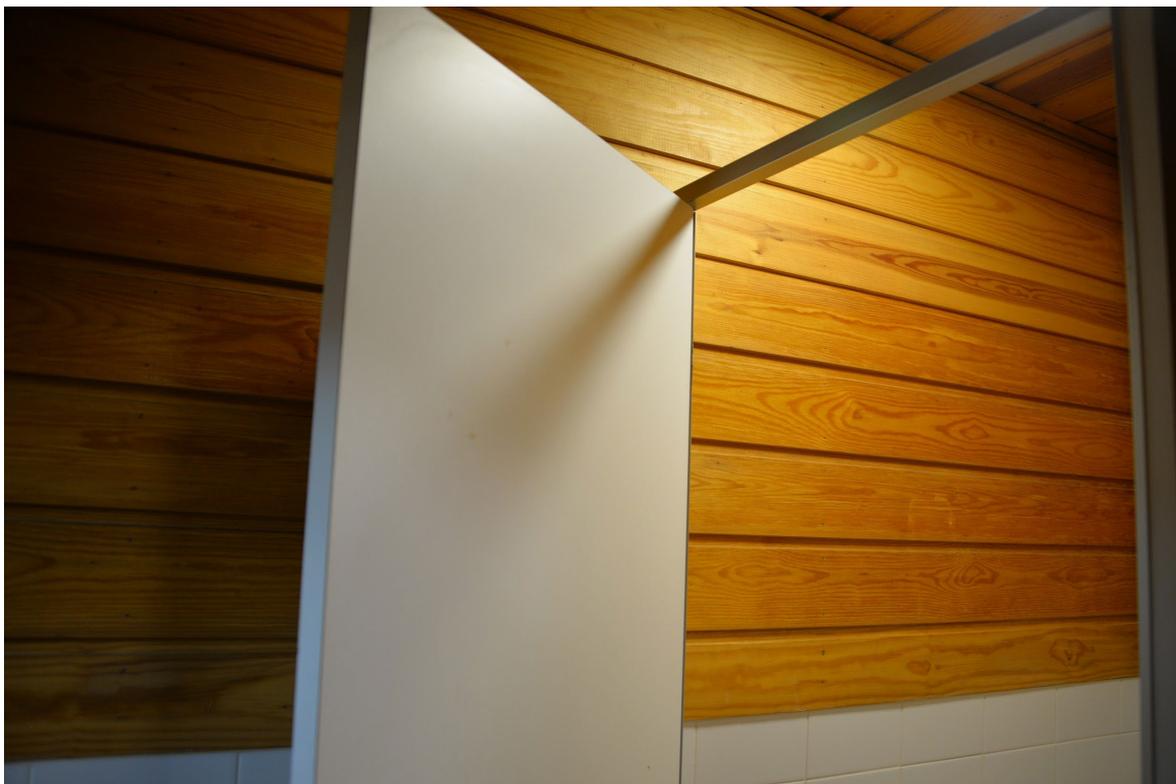
26. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 4)



27. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 4)



28. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 5)



29. Интерьер помещения 7-Н (часть помещения 6)

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А (4-я Красноармейская ул., 4а): «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки» (шифр: 2021/01-НВД-14-20/ЭА-ОКС-ПД), разработанной ООО «НВД-СПб» в 2021 г.**

**Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №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**

**Адмиралтейский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
153	Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)	1830; 1933	арх. С.И.Грязнов техн. И.Н.Иорс	4-я Красноармейская ул., 4а	среднее	-"

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А (4-я Красноармейская ул., 4а): «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки» (шифр: 2021/01-НВД-14-20/ЭА-ОКС-ПД), разработанной ООО «НВД-СПб» в 2021 г.**

**Копия распоряжения КГИОП от 20.11.2018 г. № 471-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

20.11.2018

№

471-р

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк Томиловой (Э.Л. Эйлер)»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л. Эйлер)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А (4-я Красноармейская ул., 4а), 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 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 20.04.2018 № 471-р

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк Томиловой (Э.Л. Эйлер)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а,  
литера А (4-я Красноармейская ул., 4а)

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация здания, «Г»-образного в плане, расположенного по западной границе участка, с оградой по красной линии 4-й Красноармейской улицы;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши (скатная), высотные отметки конька, материал покрытия (листовой металл).</p>	 <p>Красноармейская 4-я ул.</p> 
2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты.</p>	

3.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:</p> <p>двухэтажный, на пять световых осей, в приемах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст квадратом – в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка – в уровне 2-го этажа);</p> <p>с выделением цветом декоративных элементов;</p> <p>эркер на штукатурных кронштейнах – местоположение (по центральной оси, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление: кронштейны: в виде каннелированных волют, завершенных дентикулами, декорированных лепными завитками из листа аканта; эркер: угловые филенчатые пилястры; декоративные фризы; в навершии ступенчатый профилированный карниз с полуциркульной повышенной частью в центре;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, окно эркера с лучковой перемычкой);</p> <p>цветовое единообразие оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>профилированные наличники, замковые камни, подоконные доски на уплощенных кронштейнах – в уровне 1-го этажа;</p> <p>профилированные раскрепованные наличники, линейные сандрики – в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированные</p>	
----	---	--	---

		<p>междуэтажные тяги и карнизы, включая филенчатый фриз;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>аттик – местоположение (в завершении центральной оси), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, с повышенной полуциркульной частью), оформление (лепной лавровый венок);</p> <p>парапетное ограждение крыши – парапетные тумбы с ажурными металлическими секциями геометрического рисунка между ними;</p> <p>восточный фасад:</p> <p>трехчастный, разноэтажный, разнообъемный, ассиметричный, выполнен в приемах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>с выделением цветом декоративных элементов;</p> <p>балкон на чугунных колонках – местоположение (по трем осям в северной части фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный, с раскрепованной центральной частью);</p> <p>с чугунным ограждением из ажурных стоек в виде волютообразных завитков;</p>	  
--	--	---	---

		<p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), включая дверной проем парадного входа;</p> <p>исторический материал заполнения парадного дверного проема – дерево;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); цветовой единообразии оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов: профилированные наличники, линейные сандрики (в уровне 2-го этажа, по трем осям в северной части фасада);</p> <p>профилированная междуэтажная тяга – в уровне между 1-2-м этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>ограда с воротами – столбы, квадратные в плане, соединенные цоколем;</p> <p>материал и характер отделки цоколя и столбов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>оформление столбов – парные перехваты (сверху и снизу);</p> <p>материал звеньев ограды и ворот – металл, ковка*.</p> <p>*существующее заполнение позднейшее</p>	 
--	--	---	---

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А (4-я Красноармейская ул., 4а): «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки» (шифр: 2021/01-НВД-14-20/ЭА-ОКС-ПД), разработанной ООО «НВД-СПб» в 2021 г.**

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)» от 10.04.2002 г.**

75  
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк Томиловой (Э. Л. Эйлер)"**

г. Санкт-Петербург, Красноармейская 4-я ул., 4а



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А (4-я Красноармейская ул., 4а): «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки» (шифр: 2021/01-НВД-14-20/ЭА-ОКС-ПД), разработанной ООО «НВД-СПб» в 2021 г.**

**Копия свидетельства о государственной регистрации права от 01.06.2016 г. на бланке 78-АИ 293862;**

**Копия распоряжения КУГИ от 18.07.97 г. №753-р «О внесении дополнений в распоряжение от 05.04.93 г. №122-р «Об учреждении и регистрации государственного предприятия «Инпредсервис»;**

**Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.11.2019 г. №78/001/003/2019-47697**



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Санкт-Петербург

повторное, взамен свидетельства: 17.01.2000;  
01.11.2010

**Дата выдачи:**

01.06.2016

**Документы-основания:** • План первичного объекта недвижимости от 07.06.99

- Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №753-р от 18.07.1997
- Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №122-р от 05.04.1993

**Субъект (субъекты) права:** Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств "Инпредсервис", ИНН: 7830000909, ОГРН: 1037843059099

**Вид права:** Хозяйственное ведение

**Кадастровый(условный) номер:** 78:32:0001670:1011

**Объект права:** Нежилое здание, назначение: нежилое, площадь 650,3 кв.м., количество этажей: 4, в том числе подземных: 1, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, д.4а, лит.А.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" января 2000 года сделана запись регистрации № 867445.1

Государственный регистратор



Ильина Ю.И.



Администрация Санкт-Петербурга

**Комитет по управлению городским имуществом**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

18.07.97

753-р

дата

номер

О внесении дополнений в распоряжение от 05.04.93 N 122-р "Об учреждении и регистрации государственного предприятия "Инпредсервис"

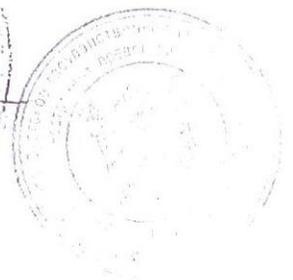
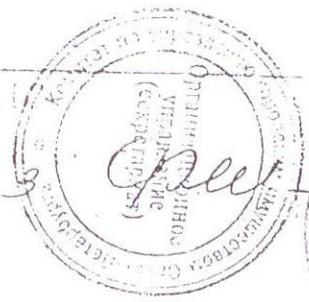
- 1. Пункт 3 распоряжения от 05.04.93 N 122-р "Об учреждении и регистрации государственного предприятия "Инпредсервис" после слов "Закрепить за государственным предприятием "Инпредсервис" имущество" дополнить словами "согласно приложению", далее по тексту.
- 2. Дополнить указанное распоряжение приложением - перечнем имущества, закрепляемого на праве хозяйственного ведения за государственным предприятием "Инпредсервис".
- 3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета И.Е. Сорокина

Председатель Комитета

М.В. Маневич



26 09



Приложение  
к распоряжению КУГИ  
от 18.07.99  
№ 753-р

## ПЕРЕЧЕНЬ

имущества, закрепляемого на праве хозяйственного ведения  
за государственным предприятием "Инпресервис"

№№ пп	Адрес, № дома, корпус, литер	Площадь общая кв.м	Назначение помещения	Балансовая стоимость (т.р.) на 01.01.93
Нежилые помещения				
1.	ул.Фурштатская, 15, лит. А	3612	ГК США	425
2.	Гродненский пер., 4, лит. А	1092	Резиденция ГК США	210
3.	ул.Фурштатская, 39, лит. А	3004	ГК ФРГ	448
4.	ул.Чайковского, 71, лит. А	1574	ГК Финляндии	209
5.	наб.р.Мойки, 15, лит. А	989	ГК Франции	105
6.	наб.р.Мойки, 29, лит. А	1559	ГК Японии	159
7.	ул.Рылеева, 27, лит. А	1305	ГК Республики Болгария	137
8.	ул.Рылеева, 35, лит. А	1305	ГК Индии	133
9.	ул.Рылеева, 37, лит. А	1333	ГК Республики Куба	144
10.	ул.Тверская, 5, лит. А	863	ГК Чешской Республики	125
11.	наб.Кутузова, 34, лит. А	2014	ПП "Инпресервис"	419
12.	Саперный пер., 11, лит. А	1527	МИД, "Виза-Бизнес"	169
13.	ул.Марата, 15, лит. А	1318	ГК Венгерской Республики	162
14.	ул. 5-я Советская, 12, лит. А	1883	ГК Республики Польша	231
15.	ул. 5-я Советская, 14, лит. А	453	ГК Республики Польша	57

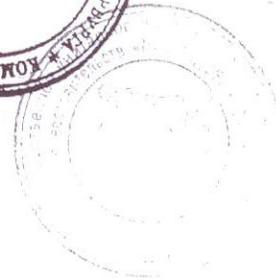
№№ пп	Адрес, № дома, корпус, литер	Площадь общая кв.м	Назначение помещения	Балансовая стоимость (т.р.) на 01.01.93
16.	ул.Таврическая, 39, лит. А	1405	Гостиница "Меркурий"	398
17.	ул.4-я Красноармейская, 4а, лит. А	620	Финско-Российская торговая палата	71
18.	Театральная пл., 10, лит. А	1569	ГК Италии	466
19. *	ул.Плеханова, 25, лит. А1, А2	3641	ГП "Инпресервис"	222
20.	3-я линия В.О., 12, лит. А	1580	ГП "Инпресервис"	220
21.	9-я линия В.О., 20, лит. В	370	склад ГП "Инпресервис"	15
22.	10-я линия В.О., 11, лит. А	1210	ГК Швеции	136
ИТОГО:				4661

№№ пп	Адрес, № дома, корпус, литер	Площадь общая кв.м	Назначение помещения	Балансовая стоимость (т.р.) на 01.01.93
Жилые здания				
1.	ул.Полозова, 19, лит. А	2513	ГП "Инпресервис"	329
2.	ул.Нахимова, 7, кор. 2, лит. А	13005	ГП "Инпресервис"	1988
3.	наб.Робеспьера, 8/46, кор. 5, лит. А	3290	ГП "Инпресервис"	864
4.	Ленинский пр., 115, лит. А1	9317	ГП "Инпресервис"	2684
ИТОГО				5865

№№ пп	Адрес, № дома, корпус, литер	Площадь общая кв.м	Назначение помещения	Балансовая стоимость (т.р.) на 01.01.93
Дачи				
1.	п.Резино, Приморское шоссе, 457, лит. А	162	ГК Финляндии	28
2.	г.Зеленогорск, Приморский пр., 505/2, лит. А	172	ГК США	23
3.	г.Зеленогорск, Приморский пр., 523, лит. А	231	Представительство МИД	34
4.	г.Зеленогорск, ул.Нижняя, 3., лит. А	131	ГК Республики Болгария	21
5.	г.Зеленогорск, ул.Танкистов, 4., лит. А	78	свободная	18

№ п/п	Адрес, № дома, корпус, литер	Площадь общая кв.м	Назначение помещения	Балансовая стоимость (т.р.) на 01.01.93
6.	г. Зеленогорск, ул. Красноармейская, 37, лит. А	224	свободная	33
7.	п. Солнечное, ул. Ленинградская, 3, лит. А	72	ГК ФРГ	17
8.	Санкт-Петербург, наб. Малой Невки, 4 (дача "К-0"), лит. А, Б, Б1	1242	"Русское видео"	25
9. *	Санкт-Петербург, 1-я Березовая аллея, 20 (дача "К-1"), лит. А, Б, В	1778	ГП "Инпрелсервис"	534
10.	п. Ново-Белоостров, дача № 6, участок № 9		свободная	22
11.	г. Выборг. База отдыха "Боровое", лит. А, Б, В	155	ГП "Инпрелсервис"	18
ИТОГО:				773
ВСЕГО:				11299
Прочие основные средства (в том числе автотранспорт - 8282)				10734
ВСЕГО:				22033

- Приложение: \* 1. Распоряжением КУГИ от 26.12.96 № 868-р здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плеханова, 25, лит. А1, \* А2, изымается из хозяйственного ведения ГП "Инпрелсервис".  
 2. Распоряжением КУГИ от 03.10.94 № 772-р дача № 6 по адресу: пос. Ново-Белоостров Сестрорецкого района, участок 9 передано с баланса ГП "Инпрелсервис" на баланс ГПДО "Дачное обслуживание".



Ca

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 20.11.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего листов выписки:
21.11.2019 № 78/001/003/2019-47697			
Кадастровый номер:		78:32:0001670:1011	
Номер кадастрового квартала:		78:32:0001670	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер: 78:1670:2:9	
Адрес:		г. Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А	
Площадь, м²:		650.3	
Назначение:		Нежилое здание	
Наименование:		Нежилое здание	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		4, в том числе подземных 1	
Материал наружных стен:		Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		1982	
Кадастровая стоимость, руб.:		17108171.02	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Лоскутова Т.В.	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

М.П.



ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР  
ЛОСКУТОВА ТАТЬЯНА  
МОИ ЦЕНТРАЛЬНОГО Р-НА  
СЕКТОР № 1  
ШЕНКО МАРИНА  
ВЛАДИМИРОВНА

22.11.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

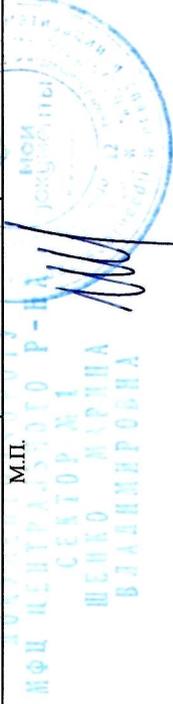
На основании запроса от 20.11.2019 г., поступившего на рассмотрение 20.11.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № ___ Раздела I	Всего листов раздела I: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
21.11.2019 № 78/001/003/2019-47697			
Кадастровый номер:		78:32:0001670:1011	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001670:2
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001670:1405, 78:32:0001670:1407, 78:32:0001670:1408, 78:32:0001670:1409, 78:32:0001670:1410, 78:32:0001670:1411, 78:32:0001670:1412, 78:32:0001670:1413
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	Бокалова Светлана Анатольевна №78-14-881, 18.02.2016 г.
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	03.03.2016 проведен государственный кадастровый учет изменений здания в части уточнения местоположения и площади с 655,2 кв.м. на 650,3 кв.м. в результате выполненной внутренней перепланировки. Акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия б/н от 19.10.2015. Наружные границы здания не изменились. Этажность: надземная:3 (1-2-3), подземная: подвал. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	Еремев Илья Александрович, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
			Лоскутова Т.В.

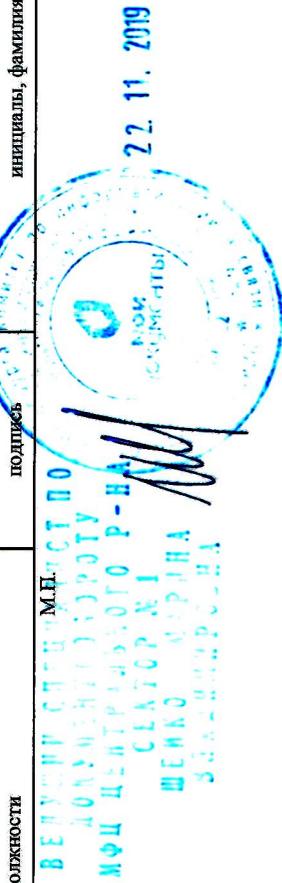
М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
21.11.2019 № 78/001/003/2019-47697		78:32:0001670:1011	
Кадастровый номер:			
1. Правообладатель (правообладатели):	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представителей "Инпресервис", ИНН: 7830000909		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Хозяйственное ведение, № 867445.1 от 14.01.2000		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
вид:	Аренда		
дата государственной регистрации:	27.04.2018		
номер государственной регистрации:	78:32:0001670:1011-78/030/2018-2		
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 27.04.2018 по 29.02.2028		
3. 3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Генеральное Консульство Республики Узбекистан в городе Санкт-Петербурге, ИНН: 9909486345		
основание государственной регистрации:	Договор аренды от 28.02.2018 №АЗД 69, выдавший орган: , дата регистрации 27.04.2018, №78:32:0001670:1011-78/030/2018-1; Дополнительное соглашение к договору аренды №АЗД 69 от 27.02.2018 от 08.11.2018 №ДСАЗД 69-1, дата регистрации 04.04.2019, №78:32:0001670:1011-78/030/2019-3		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Санкт-Петербург		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Собственность, № 867445.2 от 14.01.2000		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		подпись	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Чоскутова Т.В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 21.11.2019 № 78/001/003/2019-47697	Раздела 5	Всего листов раздела 5:	Всего листов выписки:
Кадастровый номер:		78:32:0001670:1011	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:	Условные обозначения:	Лоскутова Т.В.	инициалы, фамилия
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		ПОДПИСЬ	
Полное наименование должности		ПОС. КОМП. ПО АННОТАЦИИ К СХЕМАМ	

ВЕДУЩИЙ СЛУЖБЫ М.П.  
ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
ИФЦ ЦЕНТРАЛЬНОГО Р-НА  
СЕКТОР Ж.И  
ШЕНКО МАРИНА  
ВЛАДИМИРОВНА

22.11.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>5.1</u> Раздела <u>5.1</u>	Всего листов раздела <u>5.1</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
21.11.2019 № 78/001/003/2019-47697		78:32:0001670:1011	
Кадастровый номер:			

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат: СК-1964  
Зона № \_\_\_\_\_

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	91816.89	113722.02	данные отсутствуют	0.10		
2	91817.37	113734.97	данные отсутствуют	0.10		
3	91806.40	113735.33	данные отсутствуют	0.10		
4	91806.23	113731.32	данные отсутствуют	0.10		
5	91802.37	113731.34	данные отсутствуют	0.10		
6	91801.10	113731.81	данные отсутствуют	0.10		
7	91794.70	113731.92	данные отсутствуют	0.10		
8	91793.93	113731.57	данные отсутствуют	0.10		
9	91793.29	113730.21	данные отсутствуют	0.10		
10	91784.82	113730.19	данные отсутствуют	0.10		
11	91784.69	113722.76	данные отсутствуют	0.10		
1	91816.89	113722.02	данные отсутствуют	0.10		

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		Лоскутова Т.В.	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

<b>Здание</b>	
Лист № <u>5.1</u> Раздела <u>5.1</u>	вид объекта недвижимости
Всего листов раздела <u>5.1</u> :	Всего листов выписки: _____
<u>21.11.2019</u> № <u>78/001/003/2019-47697</u>	
Кадастровый номер: <u>78:32:0001670:1011</u>	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат: СК-1964  
Зона № \_\_\_\_\_

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		N1	N2	
1	2	3	4	5	6	7

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

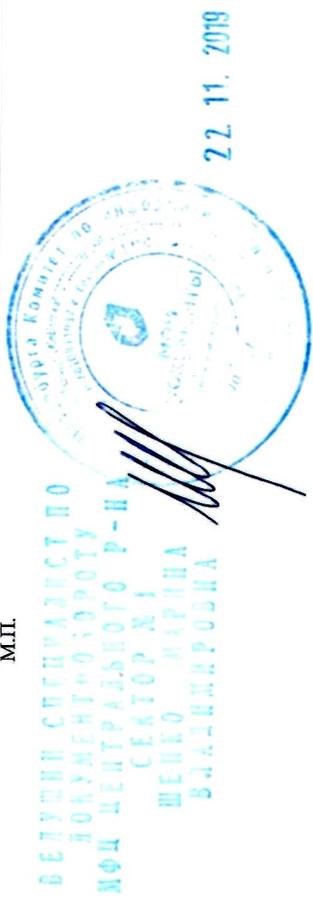
полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Лоскутова Т.В.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание							Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
вид объекта недвижимости			Всего листов выписки:					
Лист №	Раздела	Листов раздела	Всего разделов:					
21.11.2019	№ 78/001/003/2019-47697		78:32:0001670:1011					
Кадастровый номер:								
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>		
1	78:32:0001670:1405	Подвал № подвал	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	77.7		
2	78:32:0001670:1407	Подвал № подвал, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	93.5		
3	78:32:0001670:1408	Подвал № подвал	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	54.5		
4	78:32:0001670:1409	Этаж № 1	3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	95.7		
5	78:32:0001670:1410	Этаж № 1	4-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	113.9		
6	78:32:0001670:1411	Этаж № 2	5-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	101.1		
7	78:32:0001670:1412	Подвал № подвал	6-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	60.7		
8	78:32:0001670:1413	Подвал № подвал	7-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	58.1		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР			полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия	
					Лоскутова Т.В.			



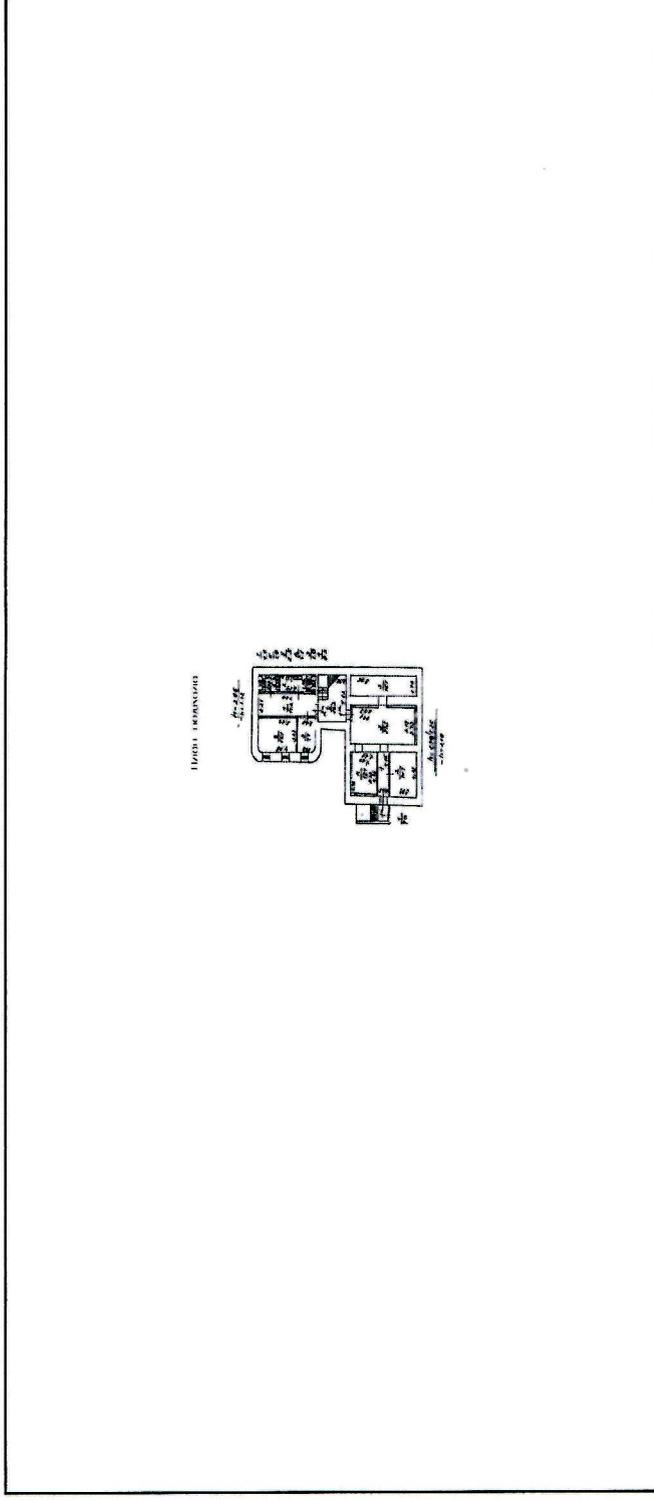
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО  
ДОКУМЕНТАЛЬНОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ  
ФОНД ЦЕНТРАЛЬНОГО РЕГИСТРА  
СЕКТОР №1  
ШЕНКО МАРИНА  
ВЛАДИМИРОВНА

22.11.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>21.11.2019</u>	Раздела <u>8</u>	Всего листов раздела <u>8</u> : _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: <u>78:32:0001670:1011</u>			

План расположения помещения с кадастровым номером 78:32:0001670:1405 на плане этажа Подвал № подвал \_\_\_\_\_



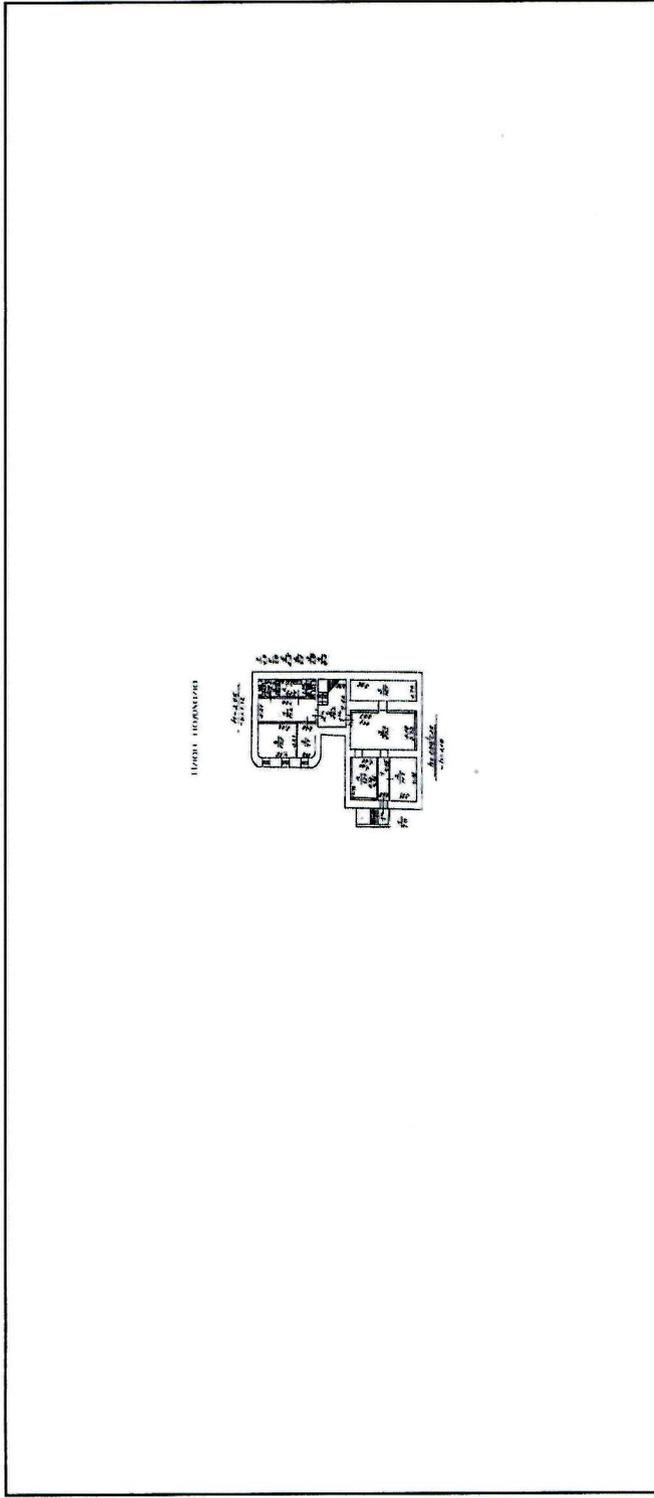
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		подпись	инициалы, фамилия
полное наименование должности		Лоскутова Т.В.	



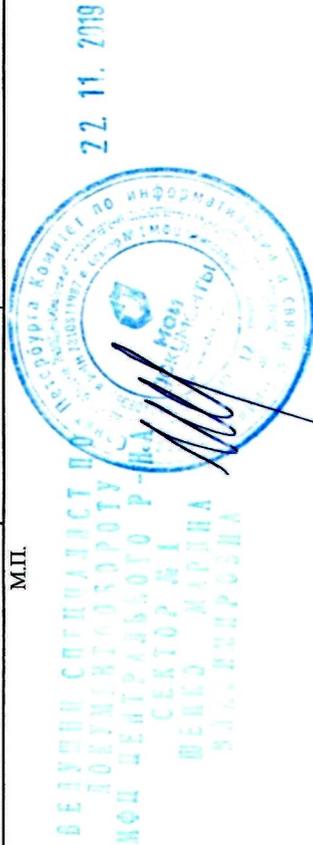
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)**

<b>Здание</b>		
Лист № <u>8</u> Раздела <u>8</u>	вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: <u>      </u>
Всего листов раздела <u>8</u> : <u>      </u>		Всего разделов: <u>      </u>
21.11.2019 № 78/001/003/2019-47697		
Кадастровый номер: <u>78:32:0001670:1011</u>		

План расположения помещения с кадастровым номером 78:32:0001670:1407 на плане этажа Подвал № подвал



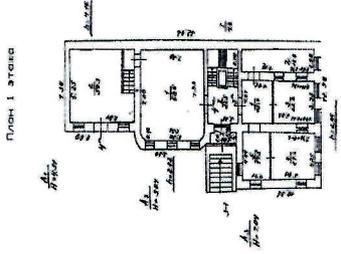
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	Лоскутова Т.В.
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		инициалы, фамилия
полное наименование должности		подпись
М.П.		инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

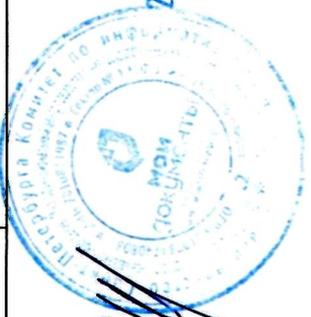
<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>8</u> Раздела <u>8</u>	Всего листов раздела <u>8</u> :	Всего разделов: <u>      </u>	Всего листов выписки: <u>      </u>
21.11.2019 № 78/001/003/2019-47697		78:32:0001670:1011	
Кадастровый номер:			

План расположения помещения с кадастровым номером 78:32:0001670:1407 на плане этажа Этаж № 1

<p>План 1 этажа</p> 		Условные обозначения:	
		Масштаб 1: данные отсутствуют	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Лоскутова Т.В.	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		подпись	

ВЕДУЩИЙ СВЯЗНОЙ ПО  
 ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 МФУ ЦЕНТРАЛЬНОГО Р-НА  
 СЕКТОР Ж-1  
 ШЕНКО МИРНА  
 ВЛАДИМИРОВНА

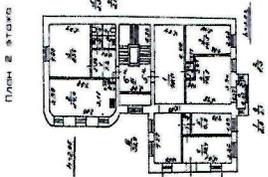
22.11.2019



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>8</u> Раздела <u>8</u>	Всего листов раздела <u>8</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
21.11.2019 № 78/001/003/2019-47697			
Кадастровый номер:		<u>78:32:0001670:1011</u>	

План расположения помещения с кадастровым номером 78:32:0001670:1407 на плане этажа Этаж № 2

 <p>План 2 этаж</p>	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР полное наименование должности	
Лоскутова Т.В. инициалы, фамилия	
М.П. ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТАЦИИ МОИ ЦЕНТРАЛЬНОГО Р-Н СЕКТОР Ж.И ШЕНКО ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА	
подпись	

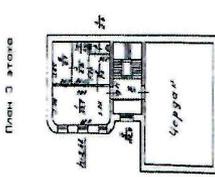


22.11.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>8</u> Раздела <u>8</u>	Всего листов раздела <u>8</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
21.11.2019 № 78/001/003/2019-47697			
Кадастровый номер:		<u>78:32:0001670-1011</u>	

План расположения помещения с кадастровым номером 78:32:0001670:1407 на плане этажа Этаж № 3

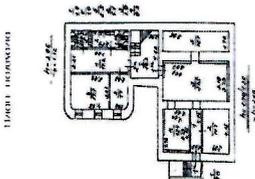
 <p>План 3 этажа</p>			
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Доскутова Т.В.	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздела 8	Всего листов раздела 8:	Всего листов выписки: _____
21.11.2019 № 78/001/003/2019-47697		78:32:0001670:1011	
Кадастровый номер:			

План расположения помещения с кадастровым номером 78:32:0001670:1408 на плане этажа Подвал № подвал

		Условные обозначения:	
		Масштаб 1: данные отсутствуют	Лоскутова Т.В.
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		полное наименование должности	инициалы, фамилия
М.П.		подпись	

БЕЛУШИН СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ  
 ДОКУМЕНТООБОРОТ  
 МФЦ ЦЕНТРАЛЬНОГО Р-Н  
 СЕКТОР ЖИ  
 ШЕНКО МАРИНА  
 ВЛАДИМИРОВНА

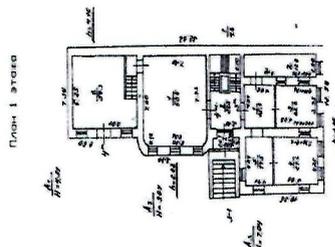
22.11.2019



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

<b>Данные</b>	
Лист № <u>8</u> Раздела <u>8</u>	Всего листов раздела <u>8</u> : _____
Всего листов выписки: _____	Всего листов выписки: _____
21.11.2019 № 78/001/003/2019-47697	78:32:0001670:1011
Кадастровый номер:	

План расположения помещения с кадастровым номером 78:32:0001670:1409 на плане этажа Этаж № 1

 <p>План 1 этажа</p>	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Лоскутова Т.В.
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

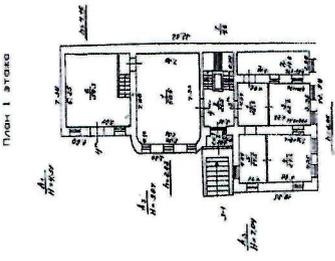
М.П.  
 БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ ПО  
 ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 МОУ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА  
 СЕКТОР № 1  
 ШЕНКО МИРИНА  
 ВЛАДИМИРОВНА

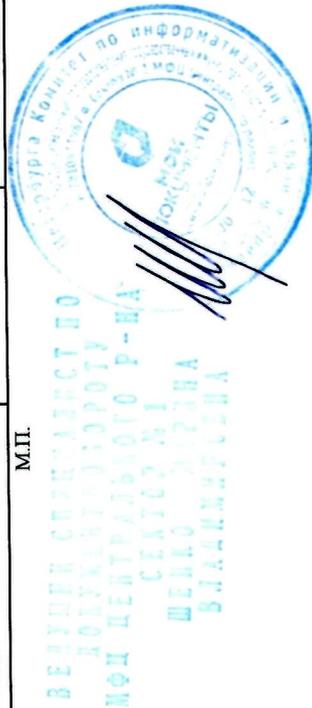
22.11.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

<b>Здание</b>		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>8</u>	Раздела <u>8</u>	Всего листов раздела <u>8</u> :	Всего листов выписки: _____
<u>21.11.2019</u> № <u>78/001/003/2019-47697</u>		<u>78:32:0001670:1011</u>	
Кадастровый номер:			

План расположения помещения с кадастровым номером 78:32:0001670:1410 на плане этажа Этаж № 1

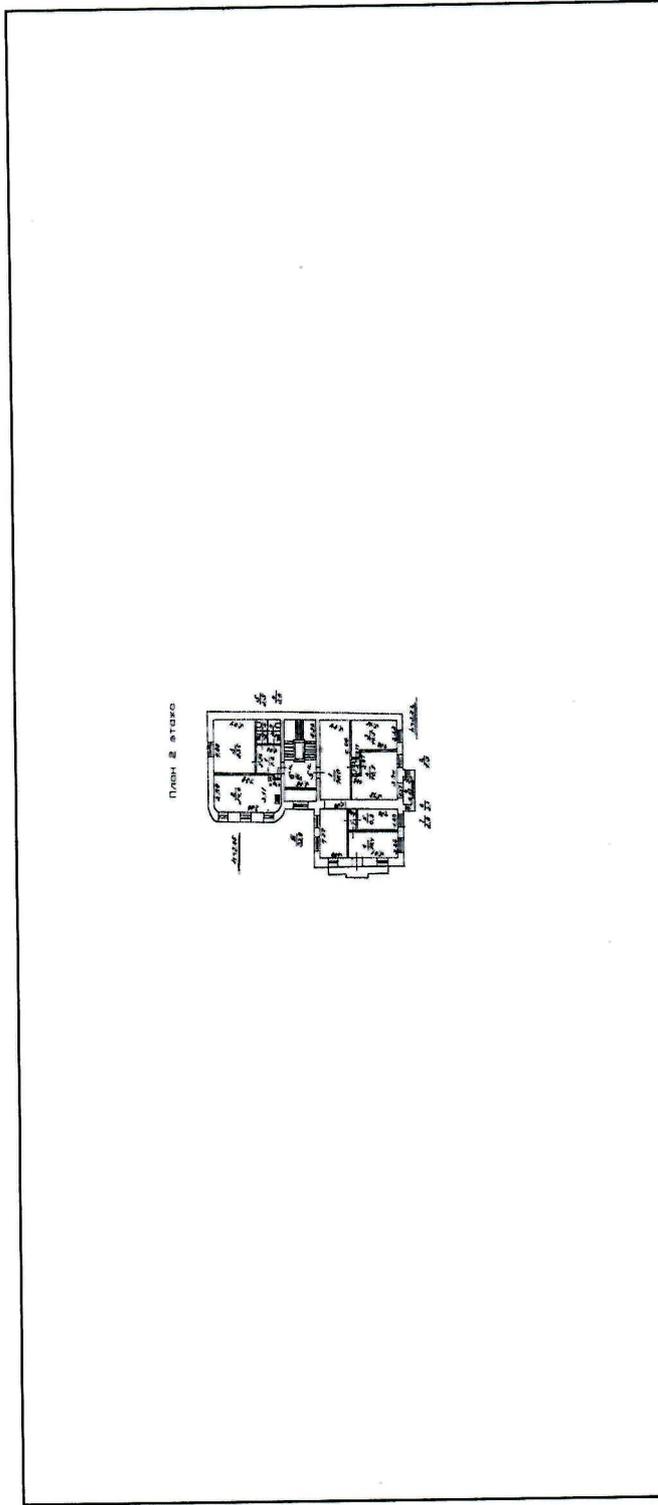
			
		Условные обозначения:	
Масштаб 1: данные отсутствуют			Лоскутова Г.В.
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР			инициалы, фамилия
полное наименование должности		подпись	
		М.П.	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>8</u> Раздела <u>8</u>	Всего листов раздела <u>8</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки: _____
21.11.2019 № 78/001/003/2019-47697		78:32:0001670:1011	
Кадастровый номер:			

План расположения помещения с кадастровым номером 78:32:0001670:1411 на плане этажа Этаж № 2



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	Лоскутова Т.В.
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	полное наименование должности	инициалы, фамилия
	М.П.	подпись

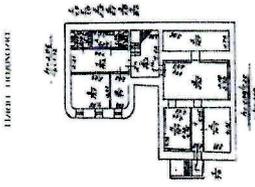
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО  
 ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 МФУ ЦЕНТРАЛЬНОГО Р-НА  
 СЕКТОР №1  
 ШЕНКО ИРИНА  
 ВАЛЕНТИНОВНА

22.11.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>8</u> Раздела <u>8</u>	Всего листов раздела <u>8</u> :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
21.11.2019 № 78/001/003/2019-47697			
Кадастровый номер:		<u>78:32:0001670:1011</u>	

План расположения помещения с кадастровым номером 78:32:0001670:1412 на плане этажа Подвал № подвал

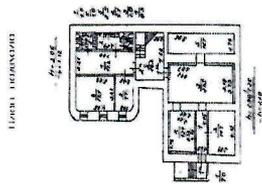
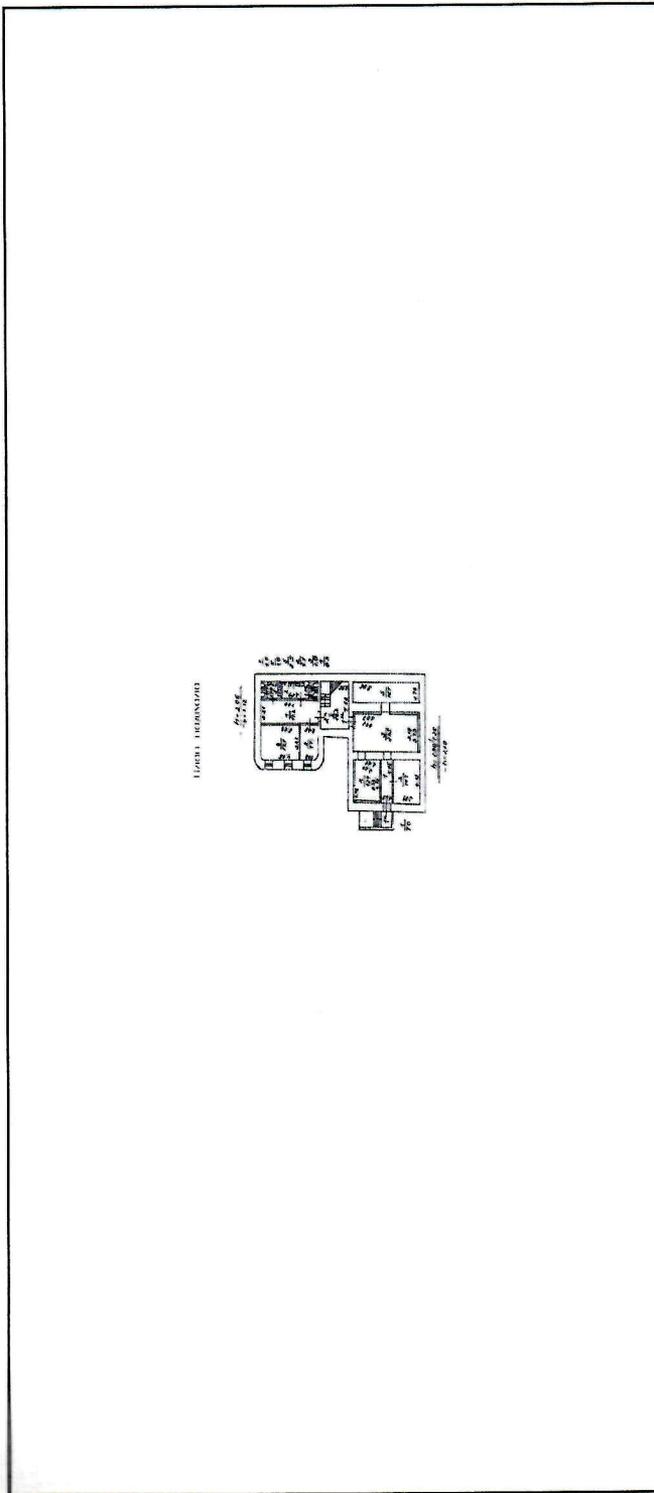
 <p>План этажа</p>			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	Лоскутова Т.В.	инициаль, фамилия
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	полное наименование должности	подпись	

М.П.  
 БЕЛУШИ СПЕЦНАЛІСТ ПО  
 ДОКУМЕНТАЦІЎНУ  
 МФЦ ЦЕНТРАЛЬНАГО РА  
 СЕЛТОР №1  
 ШЭНКО АІРАНА  
 БАЛАНСІРСКАНА  
 22.11.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

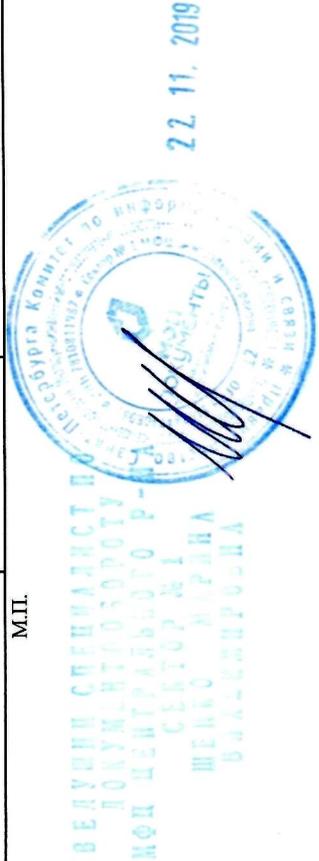
Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № <u>8</u>	Раздела <u>8</u>	Всего листов раздела <u>8</u> :	Всего листов выписки: _____
21.11.2019 № 78/001/003/2019-47697			
Кадастровый номер:		<u>78:32:0001670:1011</u>	

План расположения помещения с кадастровым номером 78:32:0001670:1413 на плане этажа Подвал № подвал



Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		подпись	инициалы, фамилия
полное наименование должности		Доскутова Т.В.	

М.П.



18 листоб

В настоящем документе проширо

Ведущий специалист по документообороту

Ф.И.О.

подпись

« 20 » Г.

22. И. 2019



**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А (4-я Красноармейская ул., 4а): «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки» (шифр: 2021/01-НЕД-14-20/ЭА-ОКС-ПД), разработанной ООО «НЕД-СПб» в 2021 г.**

**Копия технического паспорта от 08.02.1988 г.;**  
**Копия плана первичного объекта недвижимости по состоянию на 19.04.2006 г.;**  
**Копии поэтажных планов от 14.04.2015 г.**

КОПИЯ

РСФСР  
Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Проектно Инвентаризационное Бюро

Ленинского Исполкома

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Финского торгового представ.  
(название нежилого строения)  
в Ленинграде

район Ленинский

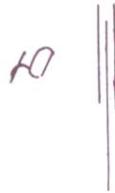
город (пос) Ленинский

улица (пер.) 4 Красноармейская 4а

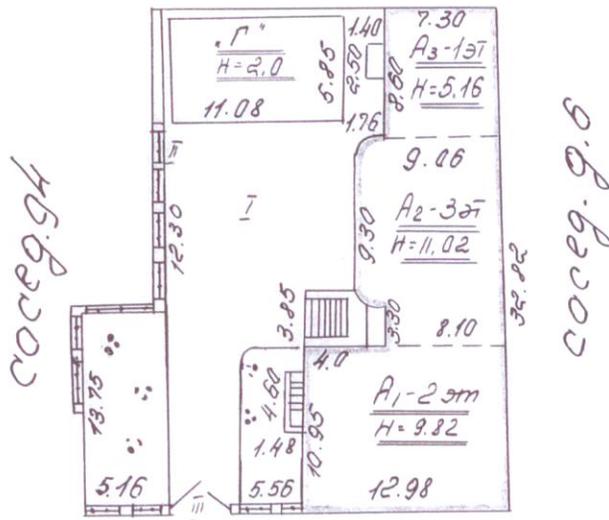
Квартал № 70

Инвентарный № 5а

План  
дворового участка №4а  
по 4ой Красноармейской ул.



сосед. д. 3



Красноармейская ул.



Масштаб 1:50

### I. Регистрация права собственности

(реестровый № \_\_\_\_\_)

Фонд Ведомственный

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Доля в участке при собственности	Подпись лица, свидетельствующего о владении участком
27/11/88	Дирекция по эксплуатации консульских зданий Управления по обслуживанию иностранных предприятий, аккредитованных в Ленинграде.	Решение АТУ от 25/IX - 1978 г. № 647		

### II. Экспликация земельного участка—кв-м

по документам	Площадь участка		Не застроенная площадь				
	фактически	застроенная	замоценная	озелененная	прочая		
	791	433	237	121			

### III. Благоустройство здания—кв-м

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты—шт		Объемы в м	Спец. Назначен	Водомерный м	
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с газовой колонкой	с газовыми колонками	с газовыми колонками	с газовыми колонками	централизованное		жилищный газом	пассажирские				грузовые
641	641	641				641			641	641		641					641	365	276
641	641	641				641			641	641		641					641	365	276

## IV. Общие сведения

Назначение Финское торговое представительство в Ленинград

Использование \_\_\_\_\_

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

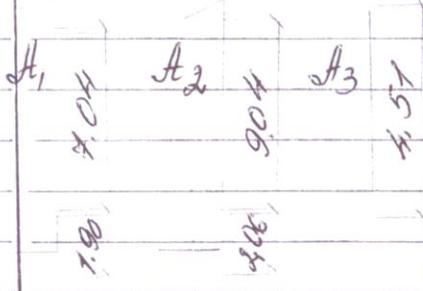
а) \_\_\_\_\_

б) \_\_\_\_\_

в) \_\_\_\_\_

г) \_\_\_\_\_

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A		$A_1 = 12,98 \times 10,95$	142,1	7,04	1000
		$A_2 = 8,10 \times 3,30 + 9,06 \times 9,30 - \frac{(0,80 \times 0,80) \times 2}{2}$	110,4	9,04	998
		$A_3 = 7,30 \times 8,60$	62,8	4,51	2,83
		Подвал обор.			
		$A_1$	142,1	1,93	274
		$A_2$	110,4	2,41	266
		Талейер $3,85 \times 1,76$	6,7	2,82	19
		Эркер $3,37 \times 1,88$	6,3	3,92	25
		Крыльца:			
		$3,85 \times 4,0$	15,4		
		$2,50 \times 1,40$	3,5		
		Триумф $1,48 \times 4,60$	6,8		
			347,7		2865
J	Тарак	$11,08 \times 5,85$	64,8	2,0	130
II	Забор	$41,46 \times 0,50$	20,7		
III	Ворота	$3,50 \times 1,98$	6,9		
		Фасады:			
		$(12,98 + 10,95 + 4,0) \times 9,82 + (3,30 + 1,76 + 9,30 + 1,76) \times 11,02 + 7,30 \times (11,02 - 5,16) + 8,60 \times 5,16 =$	539		

Кровля  $(1421 + 1104 + 628 + 17 + 621) \times 1,25 = 4102$

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

Литера В Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей 2-3  
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки потолком

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструктив, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гиль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению, гр. 7, 8, 9, 100	Текущ. износ	
									Износ в проц. элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный	надл. незнач. сырость	9		9	30	27		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичное штукатур.	надл. незнач. волос. трещ.	18		18	20	3,6		
	б) перегородки	Армокирпичные из эрзитив. кирпича	дефектов нет	3		3	0	0		
3	перекрытия	чердачное								
	междуэтажное	шт. бетон крупноспаяльв. элементов	" "	10		10	0	0		
	над подвальное	кирп. сводог								
4	Крыша	крыша мет. оцинк. строн. деревом обложена	" "	4		4	0	0		
5	Полы	керам. плитка, ковровое покрытие по ДСП, вахшоло-асбест. плитка	" "	8		8	0	0		
6	проемы	оконные	дубового поточе. нагесве	10		10	0	0		
	дверные	" "					0	0		
7	Внутренняя отделка	Окраска водозм. краской, обои из стеклотканей, штукатур. плитка, гас. обив. дер.	" "	8	+0,23	8,23	0	0		
8	отопление	да		5,6		5,6	0	0		
	водопровод	да								
	канализация	да								
	горячее водоснабжен.	да								
	ванны	нет								
	электроосвещен.	да			3,7	1,3	5,0	0	0	
	радио	да								
	телефон	да								
вентиляция	естеств.									
лифты	нет									
санузлы	да									
Прочие				11,7		11,7	0	0		
9	прочие работы	шп. из сбор. шт. б. ступ. по мет. ал. привозу		9		9	0	0		

Итого 100 ×  $\frac{10,53}{100} = 6,3$  ×  $\frac{6,3}{10,53} = 6,2\%$  = 6%  
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

Добавить:  
 санализ - 0,7  
 электросв - 1,3  
 гор. вод - 0,2  
 телев. - 0,1  
 ? = 1,3

### VII. Определение конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_ Литера \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (гр. 7 х гр. 8) / 100	Текущ. износ	
									Износ в проц. элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия чердачное									
	междуэтажное									
	над подвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабжен.									
	ванны									
	электроосвещен.									
	радио									
	телефон									
вентиляция										
	лифты									
9	прочие работы									

Итого 100 %    %    %    %

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

### VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (обвалы, трещины, гильи и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Прод. износа к строению гр. 7 и гр. 8	Текущ. износ	
									Износ элемента	в пр.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия чердачное									
	междуэтажное									
	над подвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно-и электротехнич. устройства									
	отопление									
	водопровод									
	канализация									
	горячее водоснабжен.									
	ванны									
	электроосвещен.									
	радио									
телефон										
вентиляция										
лифты										
9	прочие работы									

Итого 100 %

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

### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

### X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м) площадь-кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	проц. износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капит. тащ.	клима-тич. райо	на погр			вело					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Ринское торг. представл	4	50к	м <sup>3</sup>	20,4	1,015			0,93			0,94	19,18	2865	54450	6	5165



## XIII. Ограждения и сооружения (замоцения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	Проч. износ	Действительная стоимость в рублях
			длина (м)	ширина высота (м)									
ii	Забор выс. до 2,5 м	метал. скрут ст. столбы и стол	41,5	0,5	20,7	4	107 <sup>б</sup>	М	57		2366	0	2366
iii	Ворота выс до 2,5 м	мет. на ксер. столбах	3,5	1,98	6,9	4	108 <sup>б</sup>	М <sup>2</sup>	34		235	0	235
i	Асфальт				237,26		1566	М <sup>2</sup>	7,6		1801	0	1801

## XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановительная	действительная
1972 г.	54950	51653	—	—	4402	4402	59352	56047

25. февраля 1972 г.  
 5. марта 1972 г.  
 " " 197 г.

Исполнитель В. Шмидт  
 Проверил Лихт  
 Начальник бюро \_\_\_\_\_

## XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" 8 " 02 1978 г.	" " " 197 г.	" " " 197
Обследовал	<u>Виноч</u>		
Проверил	<u>Виноч</u>		
Начальник бюро			

ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ  
(здания/сооружения/иные)

117

*нужное подчеркнуть*

Кадастровый номер 78: 1640:2:9

Предыдущий кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние,

Иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 198005, г. Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а,  
литера А

Описательный адрес: 4-я Красноармейская улица, дом 4а.

Наименование объекта: финское торговое представительство

Назначение объекта: нежилой

Состав объекта: А

Площадь объекта: 655,2 кв. м.

Этажность: 3 (1-2-3), подвал

Перепланировка самовольная/утвержд.

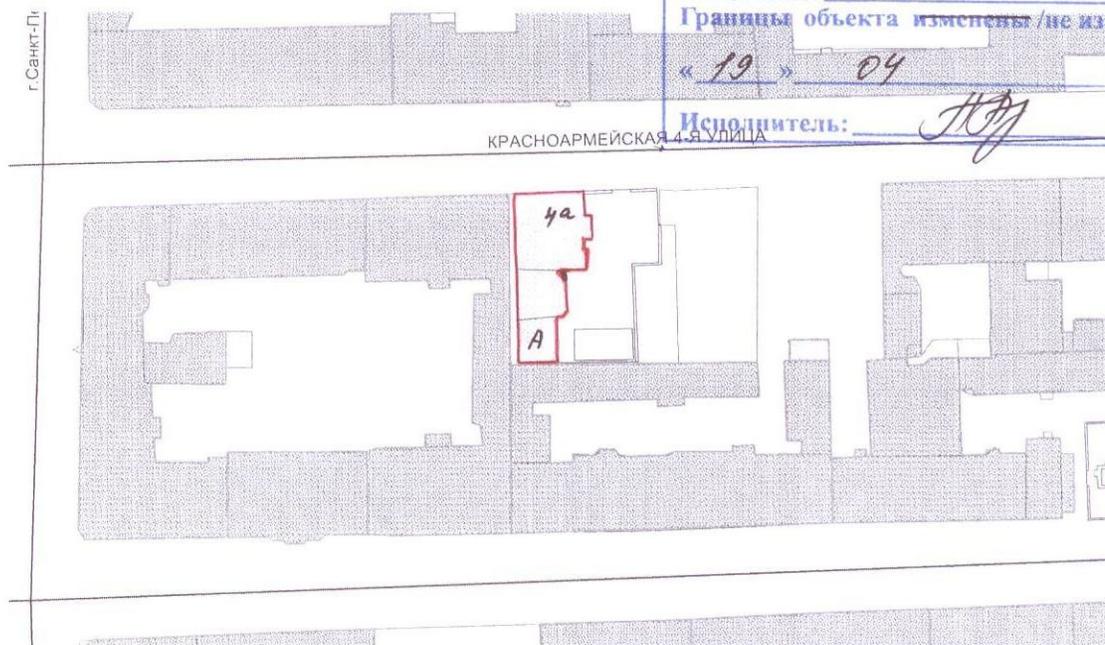
№ ном. (части): 2<sup>н</sup>, 3<sup>н</sup>, 5<sup>н</sup>

Основание: нет

Границы объекта изменены/не изменены

« 19 » 04 2006 г.

Исполнитель: ИИ



Масштаб 1:2000

Условные обозначения :

           - границы первичного объекта недвижимости

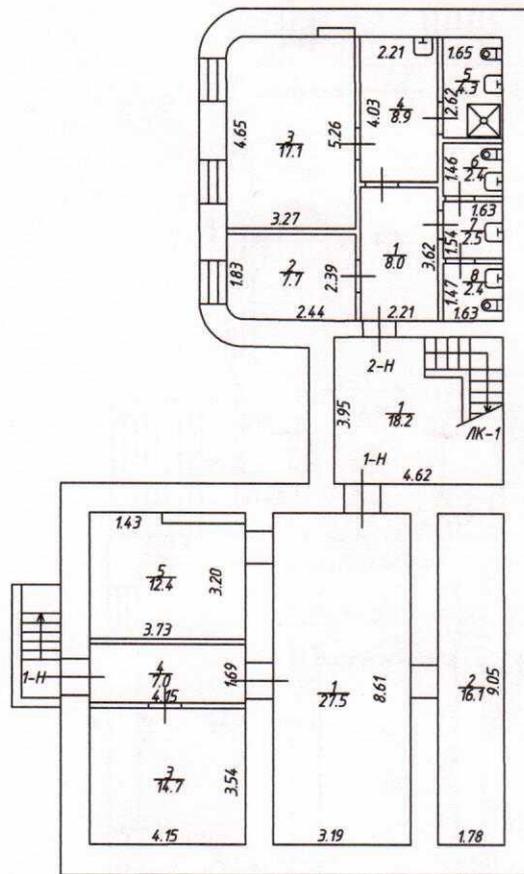
**Дополнительные сведения:** *Площадь ПОН изменена в результате внутренней частичной перепланировки и за счет учета площадей лестничных клеток. Этажность объекта уточнена и приведена в соответствие с нормами технической инвентаризации.*

**Наружные границы объекта не изменены.**



План подвала

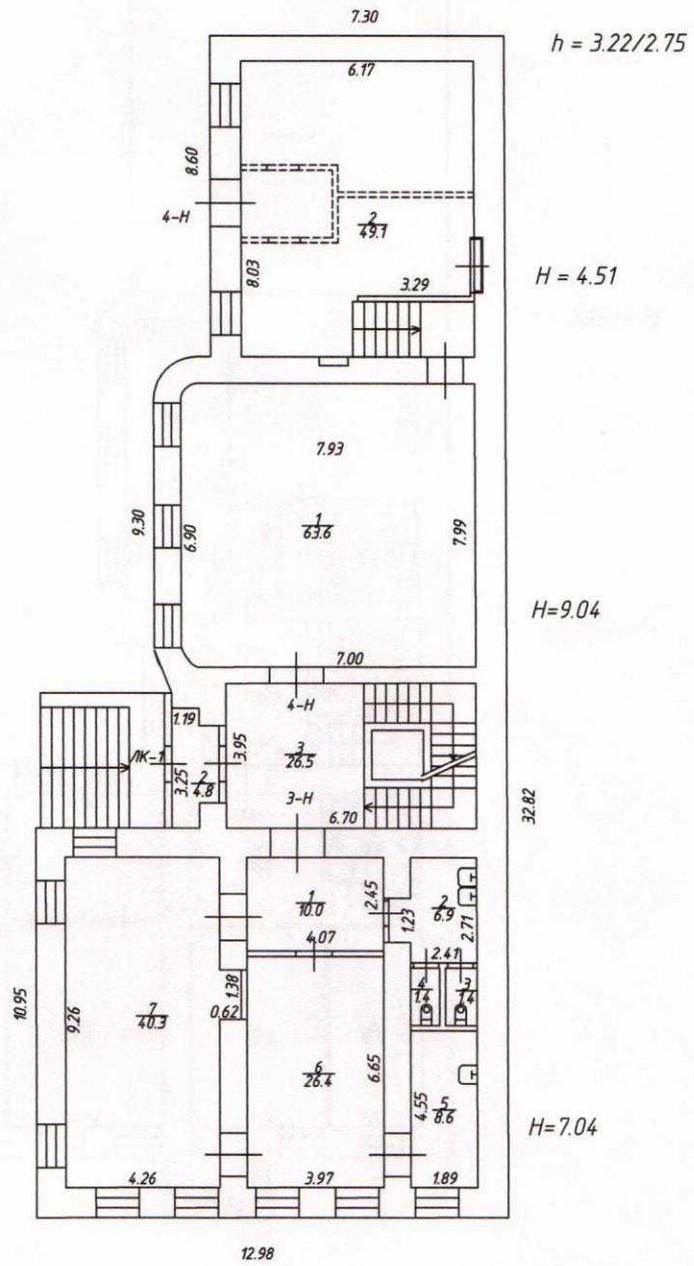
h = 2.05/1.90



Лист 1 из 4	г.Санкт-Петербург 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А	
	План подвала	
Дата	Исполнитель	Подпись
14.04.2015	Кадастровый инженер	Бокалова С.А.



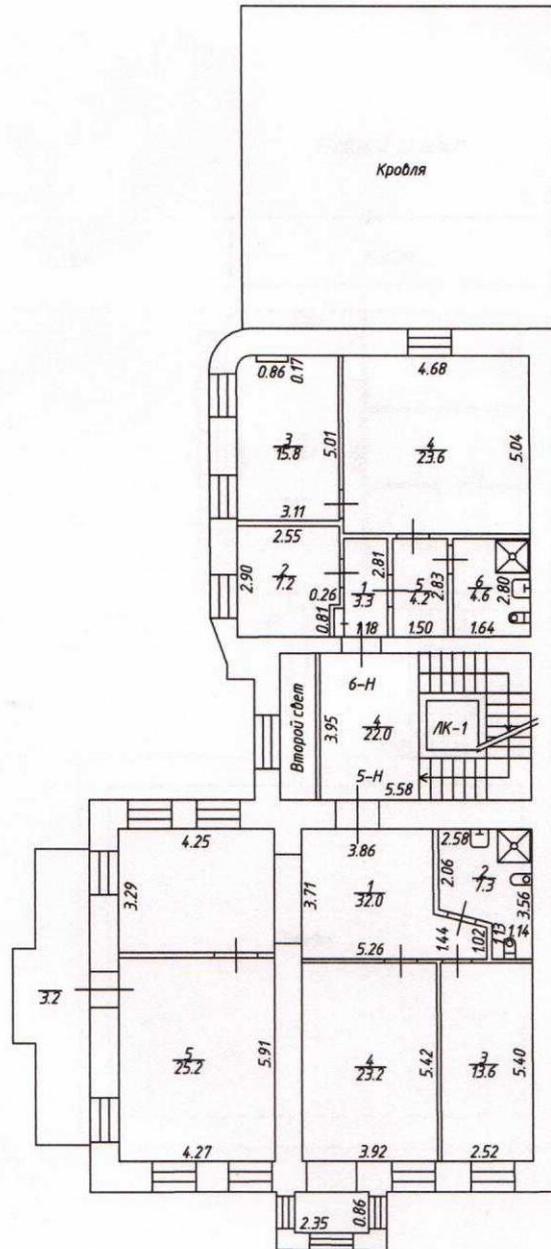
План 1 этажа



Лист 2 из 4	г.Санкт-Петербург 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А		Масштаб 1:200
	План 1 этажа		
Дата 14.04.2015	Исполнитель Кадастровый инженер	Ф.И.О. Бокалова С.А.	Подпись



План 2 этажа

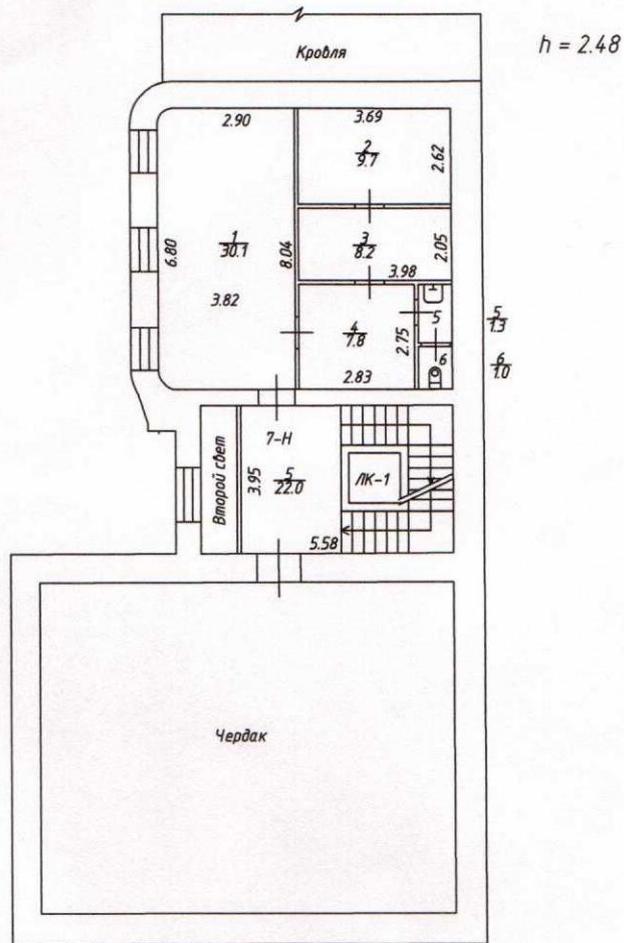


$h = 2.85/3.22$

Лист 3 из 4	г.Санкт-Петербург 4-я Красноармейская улица, Мостов дом 4а, литера А		
	План 2 этажа		
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
14.04.2015	Кадастровый инженер	Бокалова С.А.	<i>[Signature]</i>



План 3 этажа



Лист 4 из 4	г.Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А		
	План 3 этажа		
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
14.04.2015	Кадастровый инженер	Бокалова С.А.	



**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, дом 4а, литера А (4-я Красноармейская ул., 4а): «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки» (шифр: 2021/01-НВД-14-20/ЭА-ОКС-ПД), разработанной ООО «НВД-СПб» в 2021 г.**

**Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) №7156 от 19.12.2006 г.**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на выявленный объект культурного наследия  
(здание, строение, сооружение)

№ 7156

Санкт-Петербург

19 ДЕК 2006

г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании доверенности №7/1954 от 03.11.2006, и Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис» (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Морозова Борисова Вениаминовича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)» (далее - Памятник), площадью 619,5 кв.м., кадастровый номер 78:1670:2:9, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская ул., д.4а, лит. «А».

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.01.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: распоряжение КУГИ №753-р от 18.07.1997, распоряжение КУГИ №122-р от 05.04.1993.

Описание предметов охраны Памятника: габариты здания, композиция и архитектурный декор лицевого и бокового фасадов (в том числе, чугунные стойки и ограждение балконов), композиция ограды.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

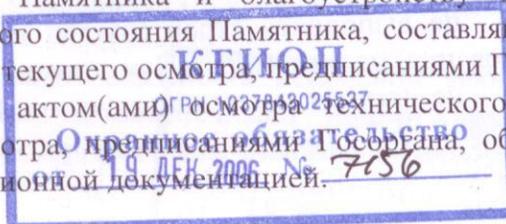
2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.



*[Handwritten signature]*

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 19 ДЕК 2006 № 7156

## А К Т

### осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

"02" сентября 2006г.

Госорган, в лице Главного специалиста отдела Адмиралтейского района А.С.Сокольцова  
должность Ф.И.О.

Пользователь, в лице Генерального директора Б.В.Морозова  
должность Ф.И.О.

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Особняк Томиловой (Э.Л.Эйлер)», общей площадью 619,5 кв.м., кадастровый № 78:1670:2:9, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская ул., д.4а лит. «А».  
(историческое наименование, местонахождение, категория историко-культурного значения)

1. Исторические сведения: На участке расположен двух-трехэтажный на высоких подвалах кирпичный оштукатуренный с лицевыми фасадами корпус, построенный по проекту 1830г. архитектора С.И.Грязнова. Лицевые фасады решены в стиле позднего классицизма с использованием элементов эклектики. В 2000г. был выполнен реставрационно-восстановительный ремонт фасадов здания. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.
2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:
  - а) основания:
    - фундамент: ленточные из известнякового бутового камня на известковом растворе, в основании фундаментов – деревянные лежни; по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не выявлено;
    - цоколи: известняковая скоба, по визуальному осмотру состояния удовлетворительное;
    - отмостки: асфальтовые, местами имеют утраты.
  - б) несущие конструкции:
    - стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-песчаном растворе, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии;
    - колонны, столбы: отсутствуют.
  - в) перекрытия:
    - подвалов: кирпичные коробовые своды с распалубками, оштукатурены и окрашены; по визуальному осмотру состояния удовлетворительное.
    - междуэтажные и чердачные: плоские железобетонные; по визуальному осмотру состояния удовлетворительное.
  - г) крыша: двухскатная.
    - стропила: деревянные, наслонные из окантовых круглых бревен, опираются на кирпичные столбы и мауэрлат; состояние стропильной системы – удовлетворительное;
    - обрешетка: деревянная доска; в целом состояние обрешетки – удовлетворительное;
    - кровля: двухскатная, покрытие кровли – металлическое, окрашено краской; по визуальному осмотру состояния удовлетворительное.

**КГИОП**

ОГРН 1027813025527

Охранное обязательство

№ 7156

от 19 ДЕК 2006

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, окрашены краской; по визуальному осмотру состояния удовлетворительное;

- трубы: металлические, окрашены краской; по визуальному осмотру состояния удовлетворительное;

- сливы: металлические, окрашены краской; по визуальному осмотру состояния удовлетворительное;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: фасады здания гладкоштукатурены, в уровне первого этажа штукатуреный слой оформлен «под руст»; по визуальному осмотру состояния удовлетворительное;

- окраска стен: краска силикатная, на отдельных участках красочный слой загрязнен; по визуальному осмотру состояния удовлетворительное;

- монументальная живопись: отсутствует;

- декоративные элементы: сложнопрофилированные междуэтажные тяги (между 1-м и 2-м; этажами), оконные проемы 1-го этажа декорированы «замковыми камнями» простой формы; оконные проемы декорированы сложнопрофилированными наличниками и прямоугольными сандриками; подоконное пространство в уровне 2-го этажа декорировано рамами картин; металлические консольные конструкции эркера декорированы лепными кронштейнами; лепной венок в аттике; по визуальному осмотру состояния декора удовлетворительное;

- карнизы: венчающий карниз штукатурный, сложнопрофилированный, тянутый; по визуальному осмотру состояния удовлетворительное;

- пилястры: отсутствуют;

балконы, лоджии, крыльца: балкон на металлических столбах-опорах, ограждение – литая ажурная решетка; все металлические элементы и детали окрашены масляной краской; по визуальному осмотру состояния удовлетворительное;

- окна: прямоугольной формы, заполнения – дубовые; по визуальному осмотру состояния оконных заполнений удовлетворительное;

- крыльца: парадный вход оформлен крыльцом из гранитных ступенек и площадкой; по визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное.

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует.

и) ворота: столбы кирпичные, оштукатурены и окрашены; между столбами кованые металлические решетки; по визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;

### 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:

к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: линолеум, керамическая плитка, ламинат; по визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;

- перекрытия: плоские, сводчатые; потолки подвесные; по визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;

- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-песчаном растворе, частично оштукатурены и окрашены, частично облицованы листами «гипрок» по металлическому каркасу с последующей отделкой современными материалами (обои, керамическая плитка); по визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;

- перегородки: частично из кирпича, частично листами «гипрок» по металлическому каркасу; по визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное; 7156

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: парадная лестница – ступени по металлическим косоурам, ступени и междуэтажные площадки облицованы керамической плиткой; по визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;

- двери: парадная входная – металлическая, с остеклением: в помещениях – деревянные, простой формы; по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

л) инженерные коммуникации: <sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: имеется.

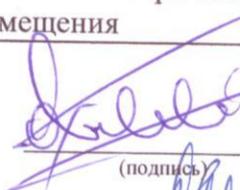


4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>5</sup> отсутствуют.

#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

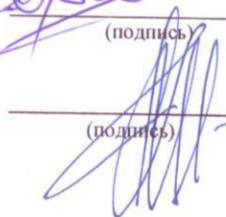
NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Не требуется выполнение работ в помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

Представитель Госоргана

  
(подпись)

А.С.Соколов  
(ФИО)

Представитель Пользователя

  
(подпись)

Б.В.Морозов  
(ФИО)



<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается – не имеется.

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

