

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 18/69, лит. А, в
целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации

г. Санкт-Петербург

«22» января 2026 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «14» января 2026 года по «22» января 2026 года на основании договора № 1 от «14» января 2026 года (Приложение №8).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Гр. РФ Жаров Александр Иванович (29.07.1966 г.), Паспорт РФ серия 4011 №348286, выдан 11.08.2011 г. ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга, Адрес: 197348г. Санкт-Петербург, пр. Богатырский, д. 5, к.3, лит. А., кв. 255

4. Сведения об эксперте (ах)

Государственная историко-культурная экспертиза проведена независимым экспертом, соответствующим требованиям, предусмотренным Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2025 г. № 530.

Фамилия, имя, отчество	Платонов Павел Владимирович
Образование:	Высшее - Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина АХ СССР

Специальность:	искусствовед
Стаж работы:	35 лет
Место работы и должность, сведения об аттестации	Пенсионер. Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № от 01.09.2025 № 1553.
Профиль экспертной деятельности:	<ul style="list-style-type: none"> - 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, границ территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №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 25.04.2024 г. №530.

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цель и объект государственной историко-культурной экспертизы

6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

- обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 18/69, лит. А, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) и определение категории его историко-культурного значения.

- определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы

- выявленный объект культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 18/69, лит. А;

- документы, обосновывающие включение данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

- Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №5).

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», утвержденного КГИОП 18.12.2002 г. (Приложение №6).

- Копия Распоряжения КГИОП от 19.02.2014 г. №10-76 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (Приложение №7).

- Копия Технического паспорта (Приложение №10).
- Выписка из ЕГРН (Приложение №9).

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

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 18/69, лит. А, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, эксперт Хорликов А.П., был подан в КГИОП 29.09.2025 года входящий № 01-24-2739/25-0-0.

Рабочая группа КГИОП отклонила выводы акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы на включение выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» в реестр ОКН.

Иные обстоятельства, которые могут повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В процессе проведения государственной историко-культурной экспертизы для обоснования включения в реестр выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 18/69, лит. А, были проведены следующие исследования:

- ознакомление с документацией, представленной заявителем;
- визуальное обследование и фотофиксация существующего состояния объекта, которая представлена в приложениях к настоящему Акту (Приложение №4)
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования, а также изучена литература и опубликованные источники об истории бытования объекта (Приложение №1)

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

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

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

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

10.1 Учетные сведения

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 18/69, лит. А, включено в список выявленных объектов культурного наследия под наименованием «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (п/п № 75) (Приложение №5).

Границы выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» утверждены КГИОП 18.12.2002 г. (Приложение №6).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» утвержден Распоряжением КГИОП от 19.02.2014 г. №10-76 (Приложение №7).

Технический паспорт здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 18/69, лит. А, выполнен ГУП «ГУИОН» ПИБ Адмиралтейского района (Приложение №10).

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

Дом Зверкова (И.С. Никитина) находится в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга на пересечении Столярного переулочка и Набережной канала Грибоедова (ранее Екатерининский канал). Границы участка объекта ограничены Набережной канала Грибоедова по юго-восточной стороне, Столярным переулком на юго-западе и на севере существующей застройкой, выходящей на Казначейскую улицу.

Пятиэтажное здание было построено в 1827-1828 гг. для богатого купца, коммерции советника и ростовщика И.Д. Зверкова. Здание представляло собой четырехэтажное здание на подвальном этаже и с мансардой с севера к нему примыкал угловой четырехэтажный флигель, по восточной границе участка располагались двухэтажный и одноэтажный

каменные нежилые флигели, по центру двора располагался двухэтажный надворный флигель, соединенный подвалом с лицевым домом. Вплоть до начала XX века являлось самым высоким жилым зданием Санкт-Петербурга. Здание было построено по типу доходного дома, квартиры которого сдавались в аренду для людей среднего достатка.

В конце 1829 г. по май 1831 г. в доме жил Н.В. Гоголь, который описал его в своем произведении «Записки Сумасшедшего».

В 1849 году известно, что участок принадлежит И.А. Жадимировскому.

В мае 1860 г. по проекту архитектора С.М. Тушинского для почетного гражданина Стефана Петрова Елисеева, ставшего новым владельцем участка, были выполнены работы по ремонту крылец, перемычек над окнами, западных рам, исправление карнизов, декоративного убранства окон и наружных дверей, установлены металлические козырьки над входами в лестничные клетки со стороны набережной Екатерининского канала. Полукруглые окна надворного флигеля были переделаны в прямые. Двухэтажный флигель, расположенный по центру внутреннего двора, надстраивался каменной сушильной с распашными окнами.

В июне 1860 г. для почетной гражданки А.В. Куманиной (жена С.П. Елисеева) архитектор С.М. Тушинский разработал проект каменного четырехэтажного флигеля в задней части двора. А также проект надстройки восточных дворовых двухэтажного и одноэтажного каменных строений в один уровень с северным четырехэтажным Г-образным дворовым флигелем.

В 1861 г. в доме недолго проживал писатель Г.И. Успенский.

В 1863 г. по проекту архитектора С.М. Тушинского для почетной гражданки А.В. Куманиной были построены 4 лестницы в лицевом 5-этажном на подвалах доме с возведением при них новых каменных стен, а также надстроены 2 этажа в надворных 4-этажных флигелях. При входах в лицевой дом с улицы были устроены металлические зонтики на колоннах.

В 1868 г. участковый архитектор строительного отделения Петербургского губернского правления А.Р. Гешвенд обследовал дом в связи с обрушением сводов подвального этажа нежилого флигеля, расположенного в центре двора. По результатам обследования по чертежам Архитектора при Морском Кадетском Корпусе А. Антипова были переделаны своды подвального этажа, а также выполнен ремонт стен от трещин, на планах зафиксирована галерея в уровне 2-го этажа.

В 1872 году каменный двухэтажный с каменной сушильной с распашными окнами нежилой флигель в центре двора был реконструирован: каменная сушильня перестраивалась в третий этаж с прямоугольными окнами, повышенным объемом

(световым фонарем) над лестничной клеткой, в лестничной клетке устраивались помещения путем перегородок с водопроводом, над которыми делались прусские своды. В уровне 1-го этажа устраивался парадный вход с крыльцом и козырьком. Перед надстройкой флигеля в центре двора архитектором А.Р. Гешвендом было вновь проведено освидетельствование о возможности реконструкции здания, по результатам которого был составлен план двора, на котором зафиксировано, что стены и фундаменты под намечаемую надстройку держатся могут. Чертежи надстройки флигеля разработан инженер-архитектор Доримедонт Доримедонтович Соколов. Следующие значительные работы, произошедшие на исследуемом участке, были выполнены в 1873 году, а именно: были устроены четыре лестницы в лицевых корпусах со стороны Столярной улицы и Екатерининского канала, надстроены до шести этажей дворовые флигели (за исключением отдельно стоящего), переделаны козырьки на колоннах при входах в лестницы лицевого корпуса. Чертежи были разработаны инженер-архитектором Д.Д. Соколовым.

В 1876 г. в нижнем этаже каменного 3-этажного флигеля во дворе дома из помещения бывшего сарая была устроена дворницкая с обращением ворот в окно и раскрытием фальшокна рядом со входом.

С 1896 г. по 1911 г. в доме располагалась Мастерская Метеорологических и Физических Инструментов «Ф.О. Мюллер».

В 1909-1910 годы гражданским инженером Алексей Иванович Зазерский разработал проект реконструкции здания, предусматривавший надстройку лицевого корпуса до шести этажей с частичным изменением фасадов (оформление первого этажа, сандрики над окнами третьего этажа были сохранены), реконструкцию юго-западной лестницы в лицевом корпусе со стороны набережной Екатерининского канала с устройством полукруглого лестничного ризалита, устройство новых лестниц в дворовых корпусах. Проект был реализован частично, в частности, была выполнена надстройка лицевого корпуса до шести этажей без осуществления реконструкции и устройства новых лестниц.

Завершенные работы сформировали облик здания, который сохранился до сегодняшних дней.

В конце XIX - начале XX вв. этом доме располагалось множество организаций:

- Санкт-Петербургское общество германских подданных для оказания помощи нуждающимся соотечественникам;
- Иностранная ремесленная управа;
- Санкт-Петербургское общество эсперантистов «Эсперо»;
- редакция журнала «Христианин».

После революции дом был национализирован, устроены новые перегородки под коммунальные квартиры

В 1928 году в доме располагался Всероссийский союз и община евангельских христиан.

В 1934-1935 гг. – 290-й очаг Октябрьского района.

С 1939 г. и до 1988 г. в доме находился Детский сад Октябрьского района №46.

В годы Великой Отечественной войны лицевой и дворовые корпуса здания не пострадали. Сведений о проведении капитального ремонта во 2-й половине XX века не обнаружено. В 1988 году дошкольное учреждение, расположенное в трехэтажном отдельно стоящем дворовом флигеле – Детский сад Октябрьского района № 46 было закрыто, в 2007 году флигель приспособлен под репетиционно-концертную учебную базу с административными помещениями. С 1990-х годов коммунальные квартиры начали расселяться, помещения 1-го этажа лицевого корпуса приспособлялись под общественные и торговые функции с переводом их в нежилые, устраивались отдельные входы в помещения цокольного и первого этажей со стороны улицы.

В 2001 году здание было включено в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

10.3 Современное состояние объекта экспертизы

Здание соответствует рядовой исторической застройки 18-19 вв. г.Санкт-Петербурга.

Объект разноэтажный состоящий из пяти объемов, четырех образующих внутренний двор и объема внутри двора:

- два лицевых корпуса в 6-7 этажей, выходящих на Набережную канала Грибоедова и Столярный переулок;
- два дворовых корпуса в 4 этажа;
- отдельно стоящий корпус внутри двора в 3 этажа.

В центральной части лицевого корпуса по Столярному переулку устроен воротный проезд во двор, перекрытый цилиндрическим сводом с веерным рустом.

Лестницы с известняковыми ступенями, с забежными ступенями, на сводах и косоурах, на столбах и сводах, с металлическими кованными ограждениями в виде пересекающихся овалов с перехватами, в виде вертикальных стоек с арочными завершениями с перехватами и «бегущая волна», в виде вертикальных стоек с перехватами, с деревянным балюстрадным ограждением с профилированным деревянным поручнем.

Крыши лицевых и дворовых корпусов – металлические, скатные, внутреннего флигеля – скатная с центральным повышенным объемом.

Архитектурно-художественное оформление фасадов выполнено в стилистике неоклассицизма.

Лицевой фасад по Набережной канала Грибоедова симметричной композиции, завершён треугольным и фигурными щипцами. Цоколь – известковая скоба. Стены фасадов оштукатурены и окрашены, в уровне 1-2-го этажей фактурная штукатурка, обработанная под руст. Фасад условно разделен на пять частей вертикальными линиями водосточных труб. В центральной части в уровне второго и третьего этажей два балкона на 5-ть световых осей, на металлических каннелированных кронштейнах с цветочным орнаментом. Исторические балконные ограждения утрачены. В боковых частях в уровне пятого этажа полуциркульные в плане, два балкона с металлическими коваными ограждениями с венками и фризом меандра в верхнем поясе.

Фасад по горизонтали членят междуэтажный профилированный карниз с гладким фризом и металлическим покрытием между 1-м и 2-м этажами, подоконная тяга 5-го этажа с профилем в нижней части, штукатурная композиция с букраньями, лентами и провисающими гирляндами под оконными проемами 5-го этажа по центральной оси, профилированный карниз с выступом и раскреповкой, фризом дентикул и ионников, под карнизом штукатурный фриз с раппортом из грифонов, стилизованным лиственным орнаментом, лавровыми венками и пальметтами. Под оконными проемами 6-го этажа расположена штукатурная композиция со стилизованными факелами, датировкой «1910», волютообразным лиственным рисунком и лентами.

Окна цокольного этажа прямоугольные. Окна 1-го этажа с полуциркульным завершением, двери прямоугольные с полуциркульной фрамугой. Окна 2-го этажа прямоугольные оформленные профилированными штукатурными наличниками с замковыми камнями с веерным рустом, в том числе с маскаронами, с прямоугольными нишами с ложными балюстрадами в подоконном пространстве, деревянные проемы балконных дверей прямоугольные, оформлены замковым камнем с веерным рустом.

Окна 3-го этажа прямоугольные оформлены профилированными штукатурными наличниками, с профилированными подоконными досками, с линейными и треугольными сандриками, в том числе с прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями. Проемы балконных дверей прямоугольные, оформлены фигурным наличником с треугольным сандриком на кронштейнах, с двумя прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями.

Окна 4-го этажа почти квадратной формы оформлены профилированными штукатурными наличниками, с профилированными подоконными досками. По центральной оси окно фланкировано двумя полуциркульными нишами с амфорами (каннелированное тулово, ручки оформлены маскаронами) на постаменте, постамент внизу оформлен лиственными провисающими гирляндами.

Окна 5-го этажа прямоугольные оформлены профилированными штукатурными наличниками, по центральной оси фланкированы каннелированными полуколоннами. Прямоугольные проемы балконных дверей 5-го этажа фланкированы каннелированными полуколоннами, над дверными проемами штукатурные композиции с букраньями, лентами и провисающими гирляндами.

Термальное окно по центральной оси в уровне 6 этажа, остальные окна прямоугольные.

Заполнения оконных проемов –современные из ПВХ коричневого цвета и белого цвета. Сохранилось несколько деревянных окон коричневого цвета.

Угловой фасад. Цоколь - известковая скоба. Стены фасадов оштукатурены и окрашены, в уровне 1-2-го этажей фактурная штукатурка, обработанная под руст. В уровне второго, третьего, четвертого и шестого этажей прямоугольные в плане балконы на металлических каннелированных кронштейнах с цветочным орнаментом. В уровне 2-4 этажей металлические сливы в виде змеиных голов. Исторические ограждения балконов утрачены. В уровне 6-го этажа балкон на фигурном кронштейне (букранья; подшивка плиты балкона оформлена филенкой), металлическое кованое ограждение с фризом «бегущая волна». Оконные и дверные проемы по форме соответствуют лицевому фасаду по каналу Грибоедова. Оформление частично повторяет также лицевой фасад в уровне 1-2 этажей – замковые камни с веерным рустом, в уровне 3-4 этажей – профилированные наличники, в уровне 6 этажа – фланкирован каннелированными полуколоннами. Заполнение балконных дверных проемов – деревянное. Профилированный карниз с дентикулами, полусферический купол с металлическим покрытием.

Заполнения проемов –современные из ПВХ коричневого цвета.

Лицевой фасад по Столярному переулку почти полностью повторяет композицию и декоративное оформление лицевого фасада по каналу Грибоедова, отличительными чертами является центральный ризалит в уровне 1 этажа, завершенный балконом, с воротным проездом и отсутствием балкона в уровне третьего этажа в центральной части.

Заполнения оконных проемов –современные из ПВХ коричневого цвета и белого цвета. Сохранилось несколько деревянных окон коричневого цвета.

Дворовые фасады. Цоколь – известняк. Стены фасадов оштукатурены и окрашены. У лицевых объемов между 1-м и 2-м этажами профилированный карниз с металлическим окрытием, профилированный карниз с металлическим окрытием, с небольшим выступом между 2-м и 3-м этажами междуэтажные тяги с металлическим окрытием между 5-м и 6-м этажами. Оконные проемы прямоугольные, с полуциркульным завершением, с пологим завершением, оформленные подоконными карнизами, полуциркульными нишами. Дверные проемы прямоугольные. Подоконная тяга под 3-м этажом на дворе корпус. Профилированный венчающий карниз с выносом на дворовых корпусах.

Заполнения оконных проемов –современные из ПВХ коричневого цвета и белого цвета. Сохранилось несколько деревянных окон коричневого цвета.

Внутренние и наружные несущие стены – кирпичные.

Перекрытия подвала лицевого корпуса по каналу Грибоедова – коробовые, в том числе с распалубками и сомкнутые с распалубками. Междуэтажные - плоские.

Системы отопления, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения – централизованные, от городских сетей.

10.4. Сведения об изменениях (перестройках) объекта:

Здание в целом сохранило историческое объемно-пространственное решение, а также исторический облик лицевых фасадов по каналу Грибоедова и Столярному переулку.

По визуальному осмотру к настоящему времени большая часть оконных заполнений по всем фасадам здания заменены на выполненные в современных материалах, в т.ч. без сохранения исторических рисунка расстекловки и материала. Металлические ограждения лестниц частично утрачены, на части лестниц ограждения выполнены в стилистике утраченных исторических ограждений.

Декоративное оформление интерьеров сохранилась частично: оформление потолков лестничных клеток, декоративное оформление стен вестибюля лестницы, печи в квартирах №№ 29, 30, 45. В квартире №11 печь утрачена, дверные заполнения квартир №69 и №70 заменены на металлические, что нарушает утвержденный предмет охраны.

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

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

- Историческая справка и иконография (Приложение №1);

- Фотофиксация (Приложение №4);
- Ситуационный план (Приложение №2);
- Историко-культурный опорный план (Приложение №3)

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

Нормативная документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2025 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 3) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 4) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 5) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- 6) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Архивные источники

1. ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462;
2. ЦГИА СПб: Ф. 513. Оп. 168. Д. 319
3. РНБ: План Санкт-Петербурга 1828 г.
4. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-47. Ед.хр.71503
5. ГМИРЛИ имени В. И. Даля. Инв. №Р-1293
6. ГМИРЛИ имени В. И. Даля. ГЛМ КП 56666/2
7. БУ "Чувашский государственный художественный музей" Минкультуры Чувашии. Инв. № Г 250/4
8. Архив КГИОП. Н-9960. Отчет по комплексному исследованию состояния

отделочных материалов лицевого фасада. ООО «Спецпроектреставрация», 2007 г.

Литература

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996
2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003.
3. Лейбошиц Н.Я. Набережные канала Грибоедова // Архитектурный путеводитель по Ленинграду / Под ред. В.И. Пилявского. Л.: Гос. Музей истории Ленинграда, 1970.
4. Ленинград: адресно-справочная книга. Л., 1939.
5. Полное собрание законов Российской империи с 1649 года. СПб.: Типография II Отделения СЕИВ канцелярии, 1830. Т. X (1737-1739 гг.).
6. Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград: Энциклопедический справочник / Ред. колл.: Белова Л.Н., Булдаков Г.Н., Дегтярев А.Я. и др. — М.: Большая Российская Энциклопедия, 1992.
7. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга — СПб: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002.
8. Фокин М.М. Штрихи к портрету канала Грибоедова. История Петербурга. No 1 (17). 2004
9. Яцевич А. Г. Пушкинский Петербург. - СПб.: Петрополь, 1993.

Электронные ресурсы

1. CITYWALLS, Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. Электронный ресурс. URL:/ <https://www.citywalls.ru/>.
2. Электронный ресурс. URL:/ <https://pastvu.com/>.
3. Старые карты СПб и ЛО онлайн. Электронный ресурс URL: <http://www.etomesto.ru/>.

Иные источники (материалы официального сайта КГИОП)

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 18/69, лит. А, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации, эксперт Хорликов А.П., от 29.09.2025 года № 01-24-2739/25-0-0.

(Акт данной экспертизы, содержащей вывод об обоснованности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, рассмотрен КГИОП и признан соответствующим действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия. Рабочая группа Совета по сохранению культурного наследия отклонила выводы акта по результатам экспертизы, в связи отсутствием у объекта экспертизы градостроительной, архитектурной, научной и мемориальной ценности, имеющей особое значение для Санкт-Петербурга).

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы

12.1 Обоснование историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия историко-культурной ценности выявленного объекта.

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

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

Градостроительная ценность.

Конфигурация объекта экспертизы-периметральная застройка с внутренним двором, обусловлена геометрией исторического владельческого участка. Лицевые корпуса здания, расположенные по наб. канала Грибоедова, и Столярному переулку участвуют в формировании фронта застройки канала и улицы, сомасштабны окружающей исторической застройке, однако вследствие крайне скромных проектных и архитектурно-художественных решений не являются в ней акцентом либо доминантой, а представляют собой рядовой элемент, формирующий застройку этой части города.

Объект экспертизы не обладает градостроительной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Российской Федерации и субъекта Российской Федерации (Санкт-Петербурга), необходимой для включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историко-архитектурная и художественная ценность:

Крайне скромное, сдержанное, ограниченное в использованных материалах и приемах оформление фасада и интерьеров здания отразило его практическое – доходное – назначение, совершенно не выделяя его из десятков подобных зданий городской застройки. Объемно-пространственное и объемно-планировочное решения здания типичны для такого рода сооружений и обусловлены логикой максимального использования пространства под застройку для извлечения наибольшей прибыли путем сдачи внаем помещений. Совершенно невыразительная пластика фасада, представленная механистическим размещением на нем элементов классицистической архитектуры, скромное архитектурно-художественное оформление интерьеров не позволяют поставить изучаемое здание в ряд выдающихся проектов петербургской архитектуры XIX- начала XX вв., а также в ряд показательных образцов архитектуры в приемах неоклассики.

Здание представляет собой типичный образец Петербургского доходного дома, имеющего максимально рациональное размещение на занимаемом участке и планировку соответствующие его утилитарным целям. Здание не является ярким представителем того или иного архитектурного стиля и показательным примером проектирования, строительства и оформления такого типа сооружений.

Каких-либо уникальных исторических конструкций (конструктивных решений), представляющих историко-архитектурный и научный интерес, или являющихся примерами уникального оборудования или достижений инженерной (конструкторской) мысли второй XIX-начала XX в., не выявлено.

Архитектор (гражданский инженер) А.И. Зазерский (1872-1942 гг.), по проекту которого здание было реконструировано в первом десятилетии XX века, является автором

более пятидесяти сооружений в нашем городе, в большинстве случаев в соавторстве с другими архитекторами. Творческая биография Зазерского типична для представителей архитектурной Петербургской школы в конце XIX-первой трети XX вв. Архитектор работал в русле главенствующих в разное время стилей и течений в архитектуре: модерн, неоклассика, конструктивизм, сталинский неоклассицизм, проектируя широкий спектр гражданских сооружений-от доходных домов до промышленных зданий, в основной массе не выделяющихся среди себе подобных архитектурными и инженерными решениями. Несмотря на обширное профессиональное наследие, Зазерского вряд ли можно отнести к плеяде выдающихся архитекторов Санкт-Петербурга XIX-первой трети XX вв.

Таким образом, установлено, что объект экспертизы не обладает значимой историко-архитектурной и историко-культурной ценностью, достаточной для того, чтобы рекомендовать его к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Мемориальная ценность

История бытования здания насчитывает практически два столетия. За это время в нем размещались различные организации, среди них в 1896 г. по 1911 г. мастерская метеорологических и физических инструментов «Ф.О. Мюллер», иностранная ремесленная управа, Санкт-Петербургское общество эсперантистов «Эсперо», редакция журнала «Христианин», с 1930-х годов в здании размещался детский сад и другие учреждения и организации. История здания связана с такими личностями как И.Д. Зверков- коммерции советник и ростовщик, почетный гражданин С.П. Елисеев и его жена Куманина А.В. В разные годы в доме жили писатель Г.И. Успенский, техник В.Д. Данилов, инженер-техник Б.Я. Куперман, краевед и искусствовед А.Г. Яцевич. Каждый из них в своей области деятельности имел определенный успех и известность, однако не приходится говорить о том, что эти частные достижения лиц, живших в разное время в здании, имеют особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга и могут формировать мемориальную ценность объекта экспертизы.

В 1829-1831 гг. в доме, на съемной квартире, в период службы в Министерстве внутренних дел, жил писатель Н.В. Гоголь. Свои впечатления об этом он описал на страницах повести «Записки сумасшедшего»: «...это дом Зверкова. Эка машина! Какого в нем народа не живёт: сколько кухарок, сколько поляков! а нашей братии чиновников — как собак, один на другом сидит». До настоящего времени квартира Гоголя не сохранилась, кроме того, существующий облик здание получило в начале XX века, вследствие чего не может служить достоверным источником информации о периоде жизни в этом месте Н.В. Гоголя. В ряду Петербургских адресов писателя это здание ничем не выделяется.

Таким образом, связи с выдающимися персонами или событиями, имеющими значения для истории и культуры Российской Федерации и субъекта Российской Федерации (Санкт-Петербург), достаточной для включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не выявлено.

Установленный факт проживания в доме Н.В. Гоголя не наделяет здание особой мемориальной ценностью, достаточной для отнесения объекта к объектам культурного наследия.

Научная ценность

Здание не обладает ценностью с точки зрения развития науки, так как не связано с личностями, организациями, предприятиями, внесшими вклад в развитие каких-либо отраслей отечественной науки. Здание не обладает уникальными историческими конструкциями, представляющими научный интерес, или являющихся примерами уникального оборудования или достижений инженерной (конструкторской) мысли второй половины XIX – начала XX вв.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее - Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7, в редакции, введенной в действие Законом Санкт-Петербурга от 26 февраля 2025 года № 89-19), квартал, в котором расположен объект экспертизы, находится в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (Адмиралтейский район), в единой охранной зоне ООЗ(32), квартал 1234. Согласно режиму использования земель, на территории данной охранной зоны «любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах Зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры». В соответствии с разделом 3. «Основные понятия и термины» Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 историческим зданием является «здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, – построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно)». Можно с уверенностью утверждать, что сохранность объекта,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 18/69, лит. А, в случае не включения в реестр объектов культурного наследия обеспечивается Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 как исторического здания в границах единой охранной зоны Санкт-Петербурга.

Таким образом, объект не обладает градостроительной, историко-культурной, архитектурно-художественной, мемориальной, научной и иной ценностью в мере, достаточной, чтобы рекомендовать его к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

13. Вывод экспертизы

Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», по адресу: Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 18/69, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации не обосновано (**отрицательное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение 1. Историческая справка и иконография

Приложение 2. Ситуационный план

Приложение 3. Историко-культурный опорный план

Приложение 4. Фотофиксация.

Приложение 5. Извлечение из приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», п.75.

Приложение 6. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», утвержденного КГИОП 18.12.2002 г.

Приложение 7. Копия Распоряжения КГИОП от 19.02.2014 г. №10-76 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».

Приложение 8. Копия договора с экспертом.

Приложение 9. Копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости

Приложение 10. Документы технического учета

15. Дата оформления заключения

22.01.2026 года

Аттестованный эксперт

Платонов П.В.

(подписано усиленной квалификационной электронной подписью)

Историческая справка, иконография

Историческая справка

Столярная улица возникла в первой половине XVIII века, как одна из улиц Переведенской слободы. В Переведенских слободах главным образом жили мастеровые, приписанные к Адмиралтейству, переведенные с разных частей России. Рассматриваемый участок в 1730-е годы был отнесен к Шестой Переведенской улице. В конце XVIII века Шестая Переведенская улица была переименована в Столярную, так как на ней жили столяры Адмиралтейского ведомства. До начала XIX века на рассматриваемом участке были сельскохозяйственные угодия с деревянными строениями.¹

Дом Зверкова (И.С. Никитина) находится в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга на пересечении Столярного переулка и Набережной канала Грибоедова (ранее Екатерининский канал). Границы участка объекта ограничены Набережной канала Грибоедова по юго-восточной стороне, Столярным переулком на юго-западе и на севере существующей застройкой, выходящей на Казначейскую улицу.

Пятиэтажное здание было построено в 1827-1828 гг. для богатого купца, коммерции советника и ростовщика И.Д. Зверкова. Здание представляло собой четырехэтажное здание на подвальном этаже и с мансардой с севера к нему примыкал угловой четырехэтажный флигель, по восточной границе участка располагались двухэтажный и одноэтажный каменные нежилые флигели, по центру двора располагался двухэтажный надворный флигель соединенный подвалом с лицевым домом. Вплоть до начала XX века являлось самым высоким жилым зданием Санкт-Петербурга. Здание было построено по типу доходного дома, квартиры которого сдавались в аренду для людей среднего достатка.

В конце 1829 г. по май 1831 г. в доме жил Н.В. Гоголь, который описал его в своем произведении «Записки Сумасшедшего».

В 1849 году известно, что участок принадлежит И.А. Жадимировскому.

В мае 1860 г. по проекту архитектора С.М. Тушинского для почетного гражданина Стефана Петрова Елисеева, ставшего новым владельцем участка, были выполнены работы по ремонту крылец, перемычек над окнами, западных рам, исправление карнизов, декоративного убранства окон и наружных дверей, установлены металлические козырьки над входами в лестничные клетки со стороны набережной Екатерининского канала. Полукруглые окна надворного флигеля были переделаны в прямые. Двухэтажный флигель, расположенный по центру внутреннего двора, надстраивался каменной сушильной с распашными окнами.²

В июне 1860 г. для почетной гражданки А.В. Куманиной (жена С.П. Елисеева) архитектор С.М. Тушинский разработал проект каменного четырехэтажного флигеля в задней части двора. А также проект надстройки восточных дворовых двухэтажного и одноэтажного каменных строений в один уровень с северным четырехэтажным Г-образным дворовым флигелем.³

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319

² ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3462 л.1-44

³ ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3462 л. 45-49

В 1861 г. в доме недолго проживал писатель Г.И. Успенский.

В 1863 г. по проекту архитектора С.М. Тушинского для почетной гражданки А.В. Куманиной были построены 4 лестницы в лицевом 5-этажном на подвалах доме с возведением при них новых каменных стен, а также надстроены 2 этажа в надворных 4-этажных флигелях. При входах в лицевой дом с улицы были устроены металлические зонтики на колоннах.

В 1868 г. участковый архитектор строительного отделения Петербургского губернского правления А.Р. Гешвенд обследовал дом в связи с обрушением сводов подвального этажа нежилого флигеля, расположенного в центре двора. По результатам обследования по чертежам Архитектора при Морском Кадетском Корпусе А. Антипова были переделаны своды подвального этажа, а также выполнен ремонт стен от трещин, на планах зафиксирована галерея в уровне 2-го этажа.⁴

В 1872 году каменный двухэтажный с каменной сушильной с распашными окнами нежилой флигель в центре двора был реконструирован: каменная сушильня перестраивалась в третий этаж с прямоугольными окнами, повышенным объемом (световым фонарем) над лестничной клеткой, в лестничной клетке устраивались помещения путем перегородок с водопроводом, над которыми делались прусские своды. В уровне 1-го этажа устраивался парадный вход с крыльцом и козырьком. Перед надстройкой флигеля в центре двора архитектором А.Р. Гешвендом было вновь проведено освидетельствование о возможности реконструкции здания, по результатам которого был составлен план двора, на котором зафиксировано, что стены и фундаменты под намечаемую надстройку держатся могут.⁵ Чертежи надстройки флигеля разработан инженер-архитектор Доримедонт Доримедонтович Соколов. Следующие значительные работы, произошедшие на исследуемом участке, были выполнены в 1873 году, а именно: были устроены четыре лестницы в лицевых корпусас со стороны Столярной улицы и Екатерининского канала, надстроены до шести этажей дворовые флигели (за исключением отдельно стоящего), переделаны козырьки на колоннах при входах в лестницы лицевого корпуса. Чертежи были разработаны инженер-архитектором Д.Д. Соколовым.⁶

В 1876 г. в нижнем этаже каменного 3-этажного флигеля во дворе дома из помещения бывшего сарая была устроена дворницкая с обращением ворот в окно и раскрытием фальшокна рядом со входом.⁷

С 1896 г. по 1911 г. в доме располагалась Мастерская Метеорологических и Физических Инструментов «Ф.О. Мюллер».

В 1909-1910 годы гражданским инженером Алексей Иванович Зазерский разработал проект реконструкции здания, предусматривавший надстройку лицевого корпуса до шести этажей с частичным изменением фасадов (оформление первого этажа, сандрики над окнами третьего этажа

⁴ ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3462 л. 58-64

⁵ ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3462 л.65-72.

⁶ ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3462 л. 73-111

⁷ ЦГИА СПб. ф.513 оп.102 д.3462 л. 112-113

были сохранены), реконструкцию юго-западной лестницы в лицевом корпусе со стороны набережной Екатерининского канала с устройством полукруглого лестничного ризалита, устройство новых лестниц в дворовых корпусах. Проект был реализован частично, в частности, была выполнена надстройка лицевого корпуса до шести этажей без осуществления реконструкции и устройства новых лестниц.

Завершенные работы сформировали облик здания, который сохранился до сегодняшних дней.

В конце XIX - начале XX вв. этом доме располагалось множество организаций:

- Санкт-Петербургское общество германских подданных для оказания помощи нуждающимся соотечественникам;
- Иностранная ремесленная управа;
- Санкт-Петербургское общество эсперантистов «Эсперо»;
- редакция журнала «Христианин».⁸

После революции дом был национализирован, устроены новые перегородки под коммунальные квартиры

В 1928 году в доме располагался Всероссийский союз и община евангельских христиан.

В 1934-1935 гг. – 290-й очаг Октябрьского района.

С 1939 г. и до 1988 г. в доме находился Детский сад Октябрьского района №46.⁹

В годы Великой Отечественной войны лицевой и дворовые корпуса здания не пострадали. Сведений о проведении капитального ремонта во 2-й половине XX века не обнаружено. В 1988 году дошкольное учреждение, расположенное в трехэтажном отдельно стоящем дворовом флигеле – Детский сад Октябрьского района № 46 было закрыто, в 2007 году флигель приспособлен под репетиционноконцертную учебную базу с административными помещениями. С 1990-х годов коммунальные квартиры начали расселяться, помещения 1-го этажа лицевого корпуса приспособлялись под общественные и торговые функции с переводом их в нежилые, устраивались отдельные входы в помещения цокольного и первого этажей со стороны улицы.

В 2001 году здание было включено в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

⁸ Фокин М.М. Штрихи к портрету канала Грибоедова / История Петербурга. № 1 (17). 2004. С. 13.

⁹ Ленинград: адресно-справочная книга. Л., 1939. С. 266.

Иконография

Илл.1. План Петербурга на немецком 1736 года. [Электронный доступ]: <http://www.etomesto.ru>.

Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1703-1738. Составитель П. Петров. [Электронный доступ]: <http://www.etomesto.ru>.

Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. 1753 г. [Электронный доступ]: <http://www.etomesto.ru>.

Илл. 4. План XI 2 Адмиралтейского части 2 и 3 кварталов. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).

Илл. 5. Планы центральных районов Санкт-Петербурга начала XIX века. [Электронный доступ]: <http://www.etomesto.ru>.

Илл. 6. План города Санкт-Петербурга 1820 года. [Электронный доступ]: <http://www.etomesto.ru>.

Илл. 7. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: РНБ).

Илл. 8. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1941 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).

Илл. 9. Спутниковая карта Ленинграда 1966 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/).

Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда 1972 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/).

Илл. 11. План двора Почетного гражданина Стефана Петрова Елисеева II части 3-го квартала по Столярной улице № 16. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 12. Фасад по Екатерининскому каналу (лицевого корпуса) под № 1. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 13. Фасад по Столярной улице (лицевого корпуса) под № 1. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 14. Фасад по линии Д-Е (отдельно стоящего дворового флигеля) под № 2. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 15. Разрез по линии h-i (отдельно стоящего дворового флигеля) под № 2. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 16. Фасад и разрез по линии f-g (лицевого корпуса) под № 1, (дворовых флигелей) под №№ 3 и 4. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 17. Фрагмент фасада (дворового корпуса) под № 3. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 18. План подвального этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 19. План 1-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 20. План 2-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 21. План 3-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 22. План 3-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 23. План 4-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 24. План 5-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 25. План двора Госпожи Куманиной во 2-й части 3-го квартала под № 16 по Столярной улице. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 26. Фасад предполагаемой постройки во дворе дома госпожи Куманиной по плану лит. А по линии а-в. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 27. Планы и разрез предполагаемой постройки во дворе дома госпожи Куманиной по плану лит. А. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 28. План двора Жены Почетного Гражданина Куманиной. Казанской части 2-го участка под № 16. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 29. Фасад Среднего надворного флигеля по линии D-E. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 30. Детальный план подвального этажа лицевого и среднего флигелей. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 31. Разрез по линии D-C. Предполагается переделка сводов в подвальном этаже под лит. а. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 32. План двора Жены Почетного Гражданина Александры Васильевны Куманиной Казанской части 2-го участка под № 16. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 33. План и разрез части лестничной клетки (отдельно стоящий дворовый флигель). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462)

Илл. 34. Фасад надворного строения (на генер. плане лит. А) по линии е-ф. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 35. Разрез надворного строения (на генер. плане лит. А) по линии а-в. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 36. Разрез надворного строения (на генер. плане лит. А) по линии а-в. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 37. Поэтажные планы надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 38. План подвала (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 39. План 1-го этажа (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 40. План 2-го этажа (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 41. План 3-го этажа (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 42. План двора, принадлежащего Почетной Гражданке Куманиной. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 43. Фасад каменного надворного флигеля, предполагаемого к надстройке и разрез лестницы по лин. f-g. Разрез сходов, предполагаемых к переделке по лин. f-e. Разрез входов, предполагаемых к переделке по линии n-m. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 44. Разрез лестницы по линии f-g. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 45. Фасад каменного надворного флигеля. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 46. Фасад каменного надворного флигеля. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 47. Разрез сходов, предполагаемых к устройству и переделке по лин. f-e. Разрез входов, предполагаемых к переделке по линии n-m. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 48. Фасад каменного надворного флигеля и разрез лестницы по лин. h-i. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 49. Разрез каменной лестницы и входа по линии k-l. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 50. Разрез каменной парадной лестницы, предполагаемой к устройству по линии d-e. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 51. Детальный план 1-го этажа. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 52. Детальный план 4-го этажа. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 53. Детальный план V-VI этажа. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 54. Фасад существующего каменного дома во дворе Почетной Гражданки Александры Васильевны Куманиной. Фасад по набережной Екатерининского канала. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 55. Фасад существующего каменного дома во дворе Почетной Гражданки Александры Васильевны Куманиной. Фасад по Столярному переулку. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 56. План двора Жены Почетного Гражданина А.В. Куманиной Казанской части 2-го участка под № 16 с показанием под лит. А места в надворном флигеле лит. А, где предполагается устройство из сарая дворницкой. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 57. Часть фасада надворного флигеля лит. А с показанием предполагаемых двух новых окон. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 58. План двора С-Петербургского 2-й гильдии купца Ивана Семеновича Никитина Казанской части 2-го участка Столярного и Екатерининского кан. № 18/69. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 59. План 1-го этажа. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 60. Разрезы по лин. Е-Е и С-С. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 61. Фасад по набережной Екатерининского канала. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 62. Фасад по Столярному переулку. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 63. Кокушкин мост до перестройки. 1931-1937 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/509679>).

Илл. 64. Вид углового дома № 18 в Столярном переулке. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71503).

Илл. 65. Вид лестницы в квартиру Н.В. Гоголя. Дом Зверкова у Кокушкина моста в Петербурге, где жил Гоголь в 1831-1832 годах. Рисунок из серии «Гоголевский Петербург». 1951 г. (источник: госкаталог.рф № 28006323).

Илл. 66. Дом Зверкова у Кокушкина моста. Рисунок из серии «Гоголевский Петербург». 1951 г. (источник: госкаталог.рф № 28006253).

Илл. 67. Дом Зверкова, где жил Н.В. Гоголь, описанный им в «Записках сумасшедшего». 1952 г. (источник: госкаталог.рф № 10737794).

Илл. 68. Дом Зверкова. 1970-1980 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/1171779>).

Илл. 69. Кокушкин мост, 1989 г. <https://pastvu.com/p/131509>

Илл. 70. Вид на Кокушкин мост. 1990 г. (источник: <https://pastvu.com/p/506853>).



Илл.1. План Петербурга на немецком 1736 года. [Электронный доступ]:
<http://www.etomesto.ru>.



Илл. 2. План Санкт-Петербурга 1703-1738. Составитель П. Петров. [Электронный доступ]:
<http://www.etomesto.ru>.



Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. 1753 г. [Электронный доступ]: <http://www.etomesto.ru>.



Илл. 4. План XI 2 Адмиралтейского части 2 и 3 кварталов. 1798 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319).



Илл. 5. Планы центральных районов Санкт-Петербурга начала XIX века. [Электронный доступ]: <http://www.etomesto.ru>.



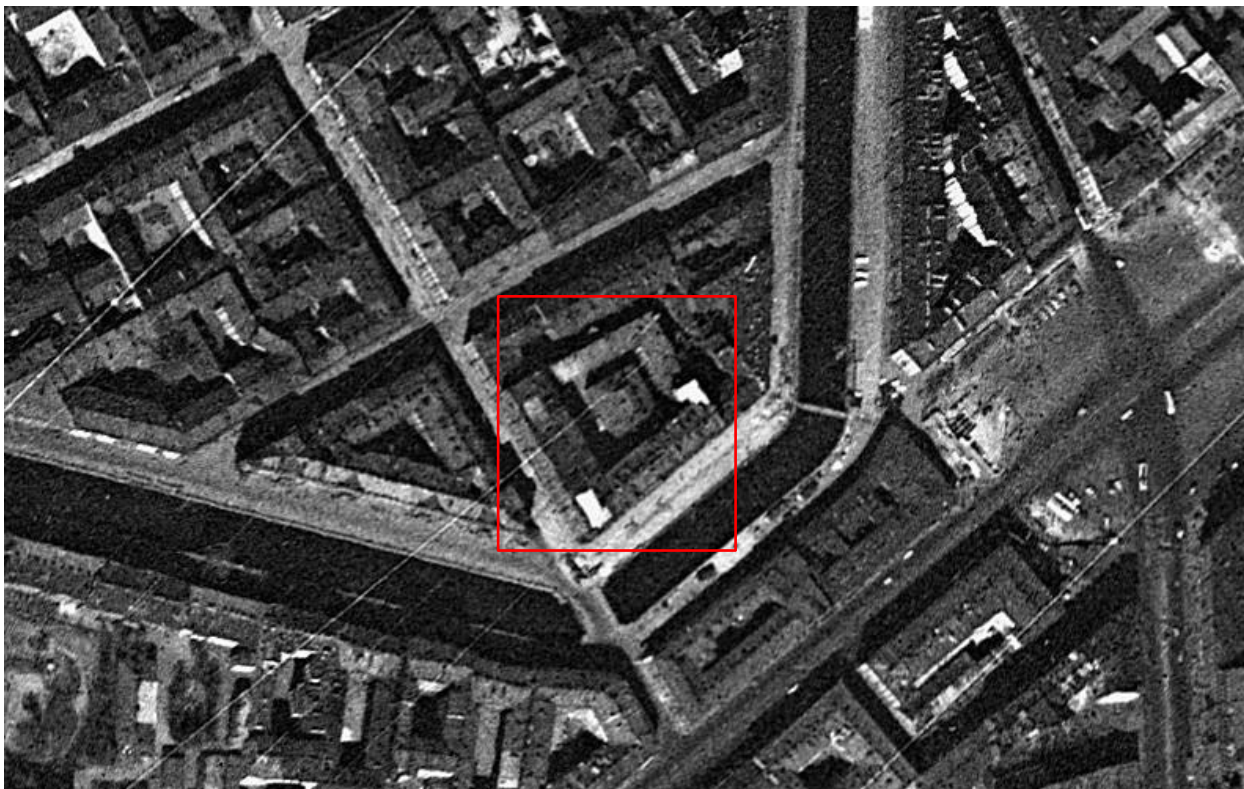
Илл. 6. План города Санкт-Петербурга 1820 года. [Электронный доступ]: <http://www.etomesto.ru>.



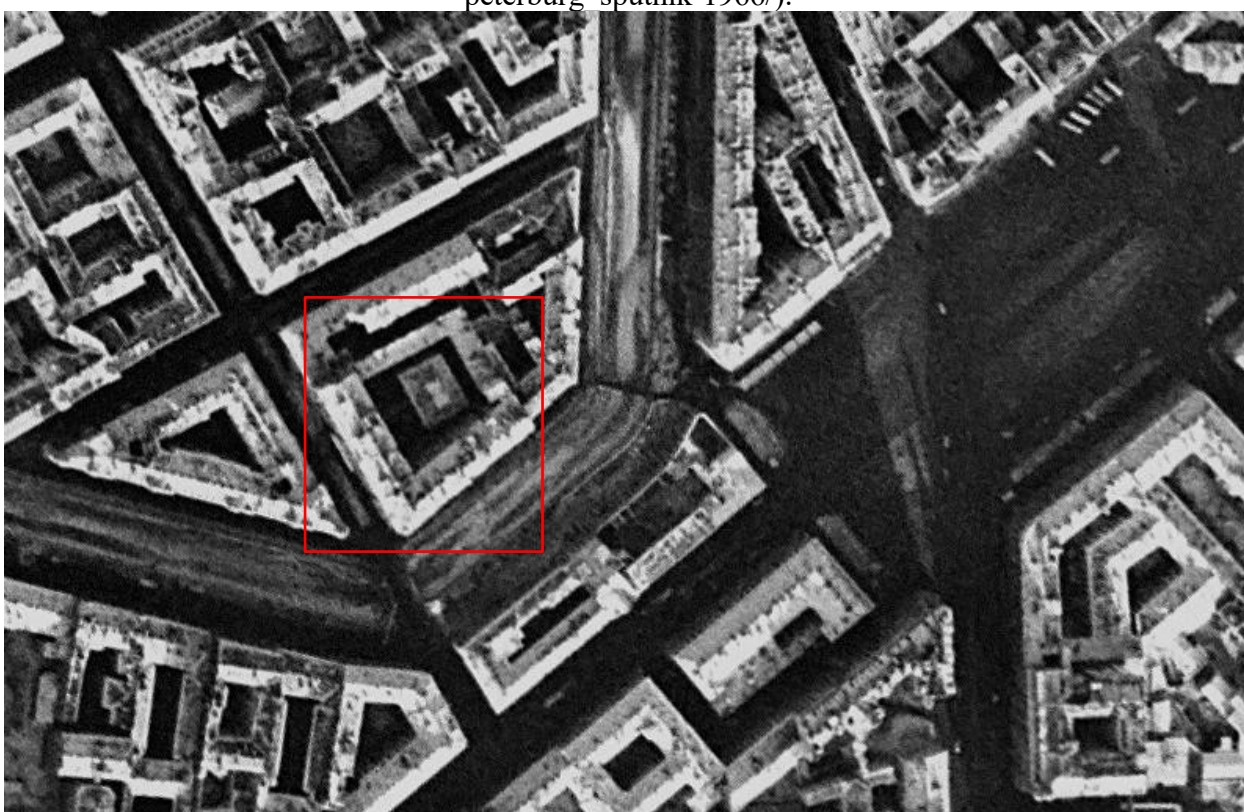
Илл. 7. План Санкт-Петербурга 1828 года (источник: РНБ).



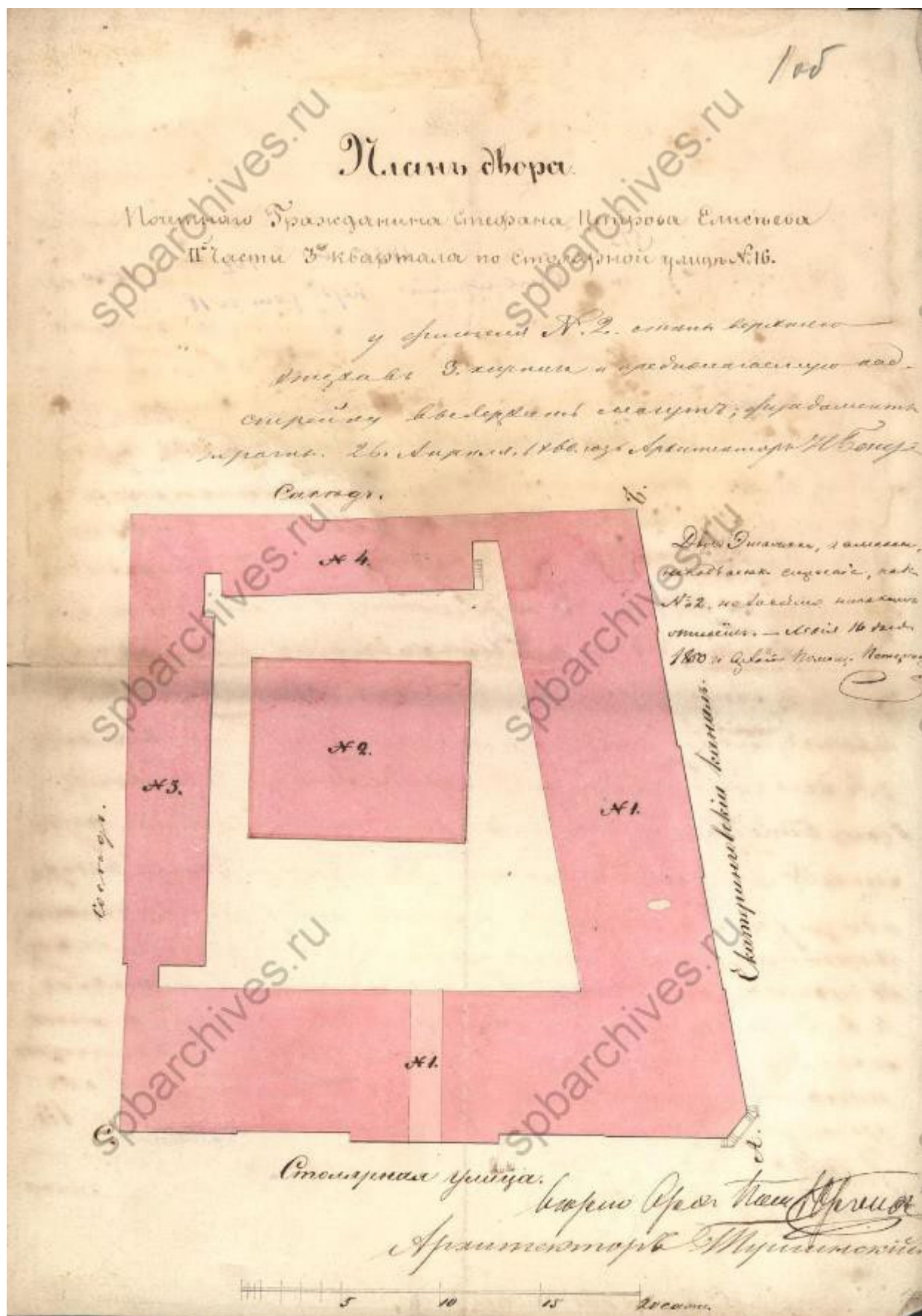
Илл. 8. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1941 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).



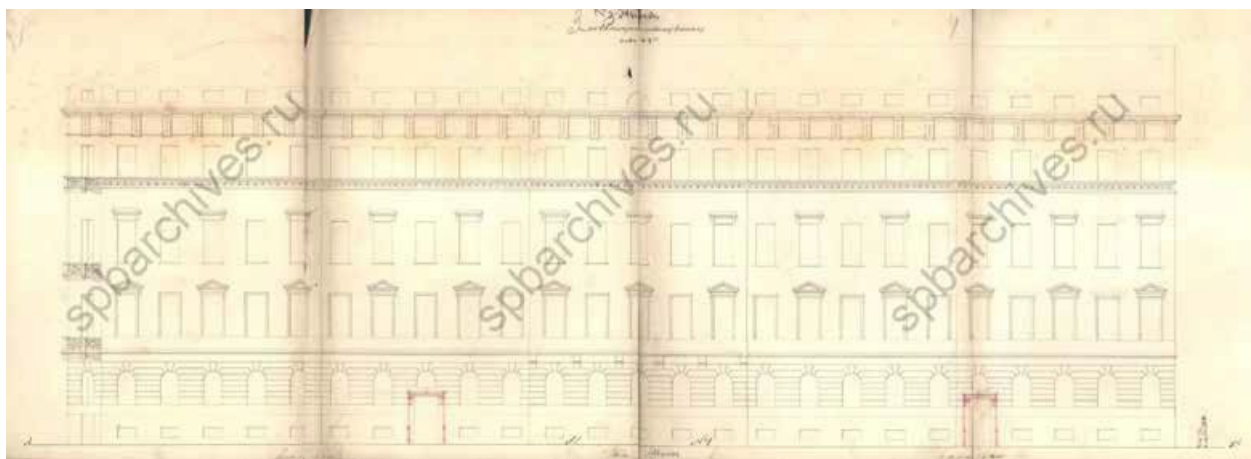
Илл. 9. Спутниковая карта Ленинграда 1966 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/).



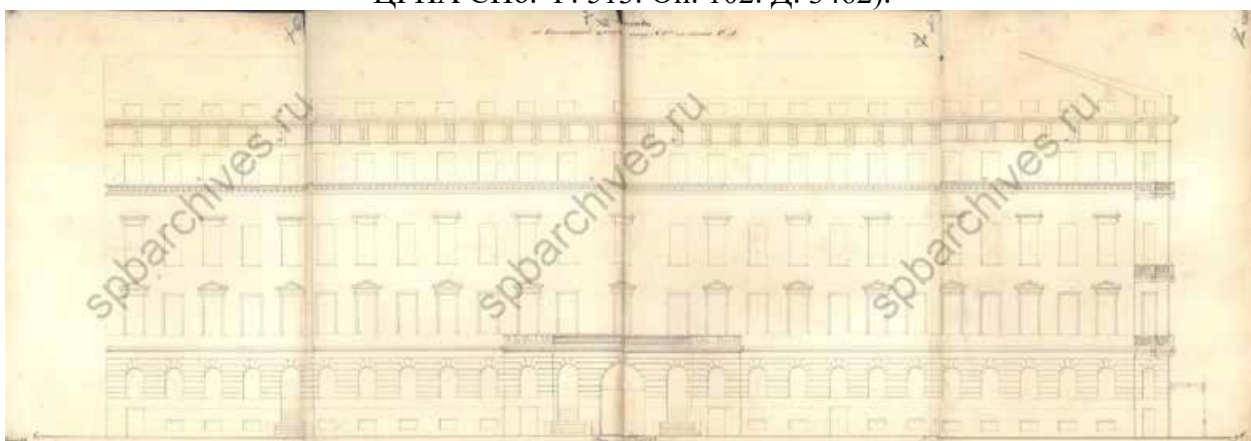
Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда 1972 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972/).



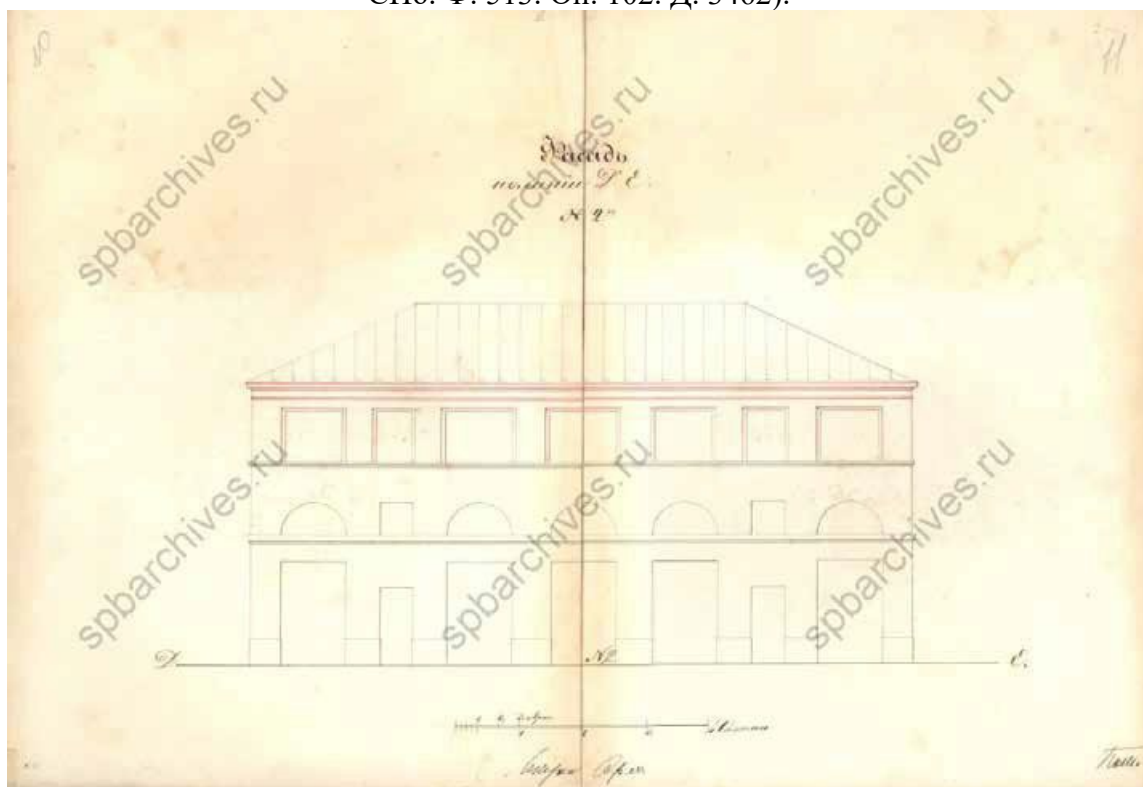
Илл. 11. План двора Почетного гражданина Стефана Петрова Елисеева II части 3-го квартала по Столярной улице № 16. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



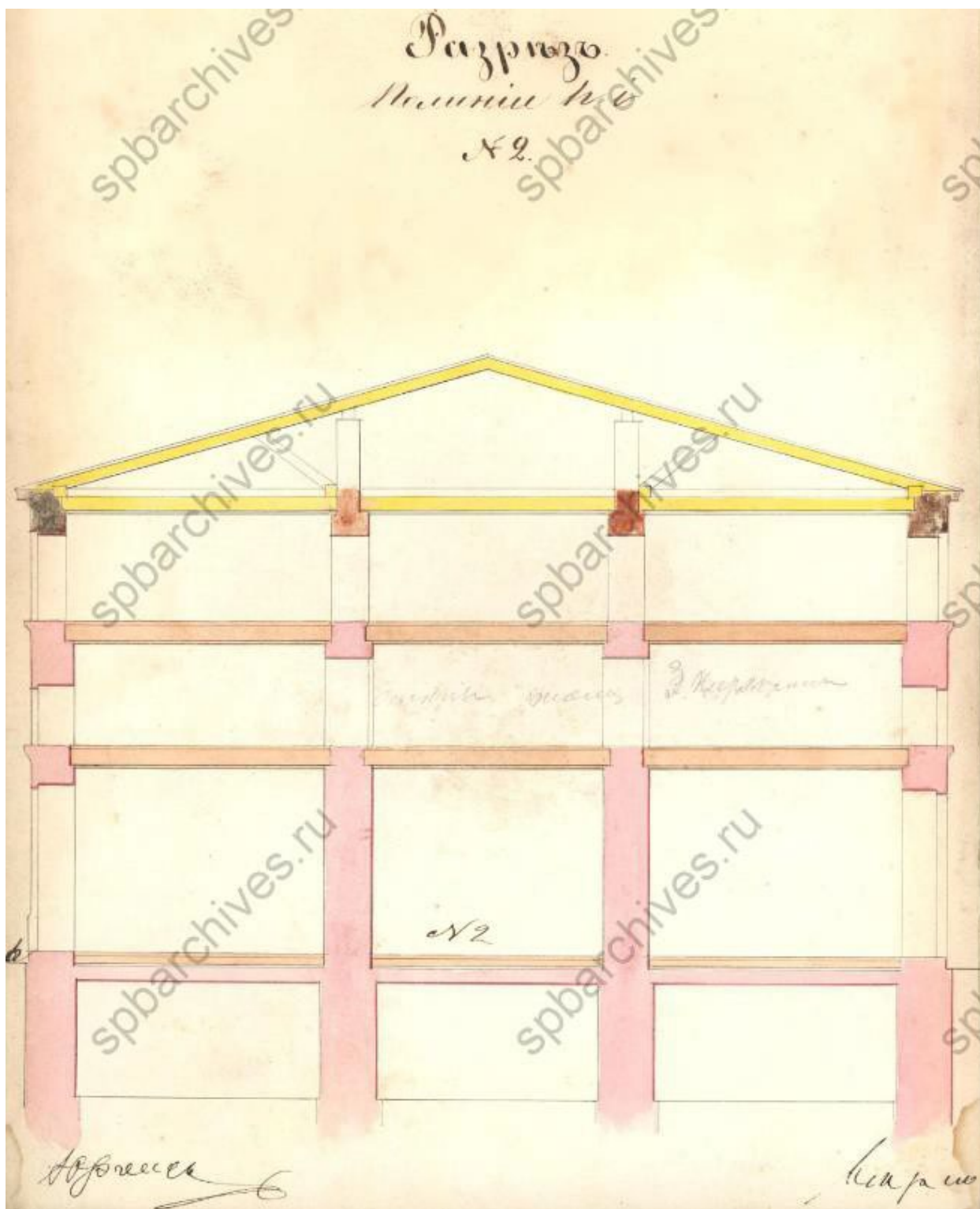
Илл. 12. Фасад по Екатерининскому каналу (лицевого корпуса) под № 1. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



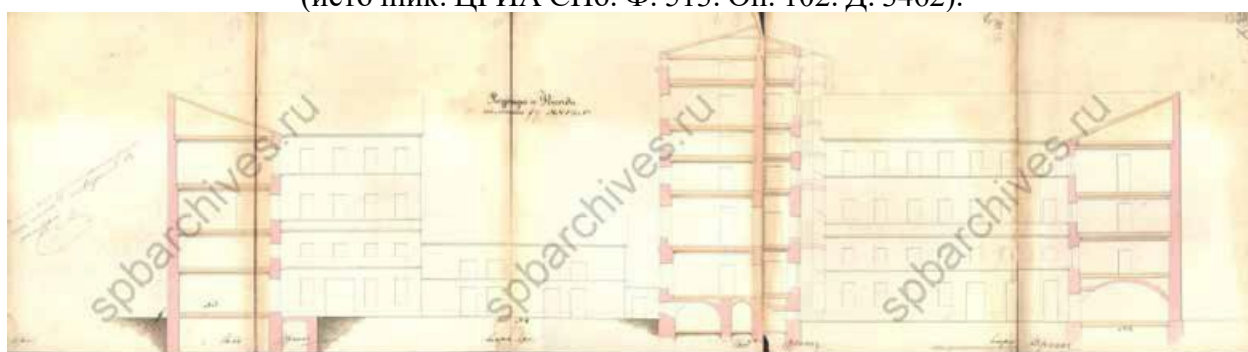
Илл. 13. Фасад по Столярной улице (лицевого корпуса) под № 1. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



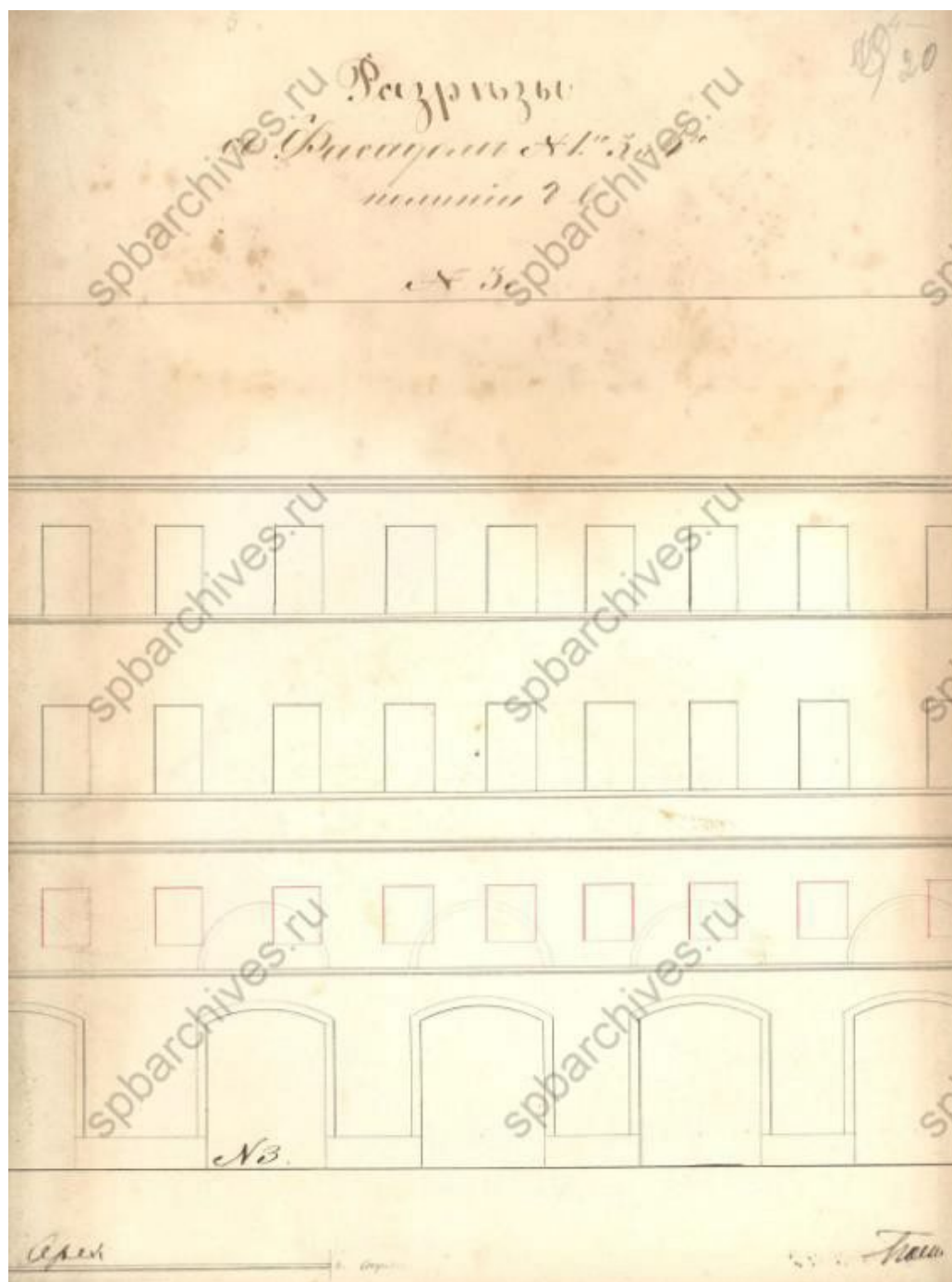
Илл. 14. Фасад по линии Д-Е (отдельно стоящего дворового флигеля) под № 2. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



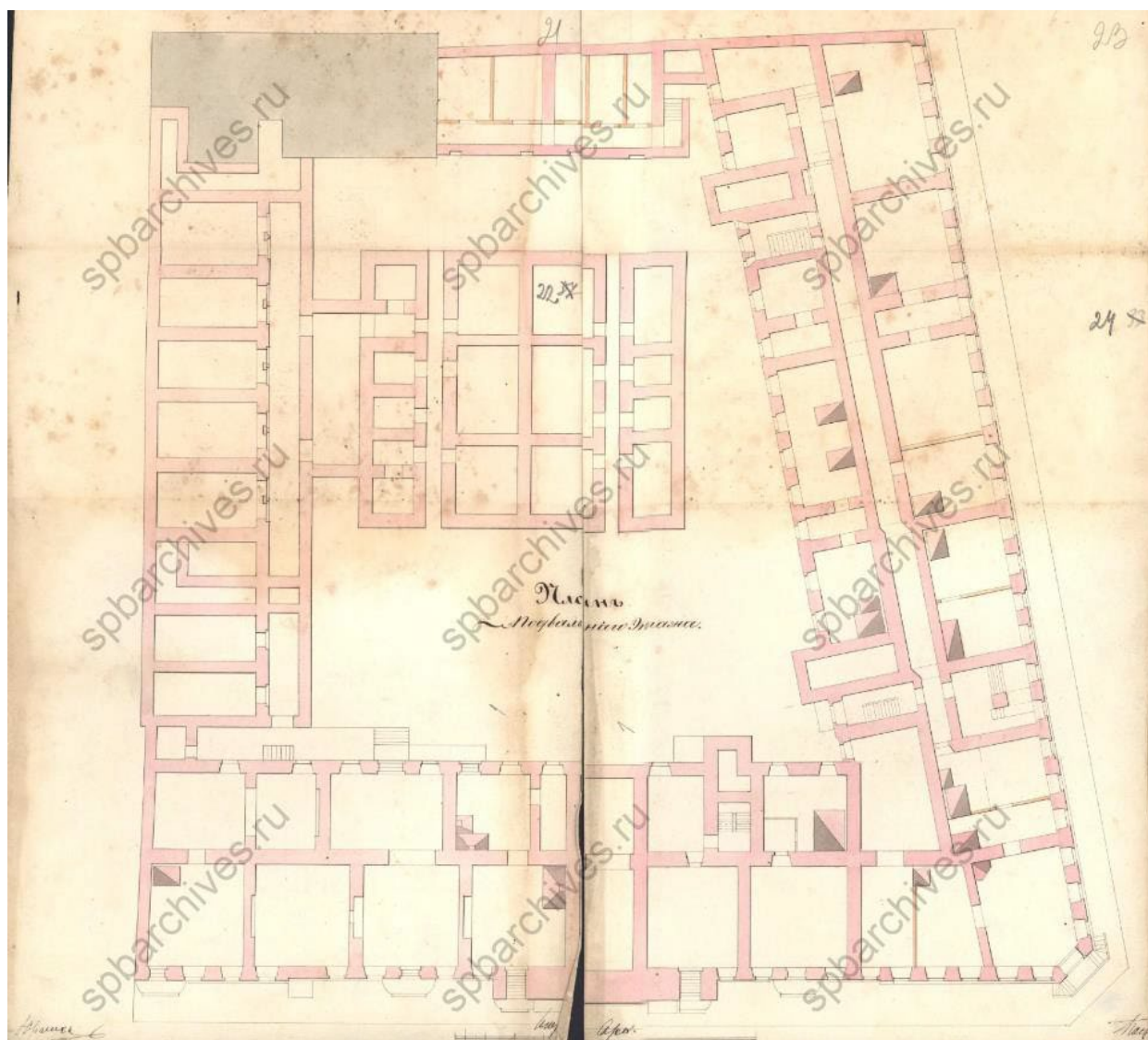
Илл. 15. Разрез по линии h-i (отдельно стоящего дворового флигеля) под № 2. 1860 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



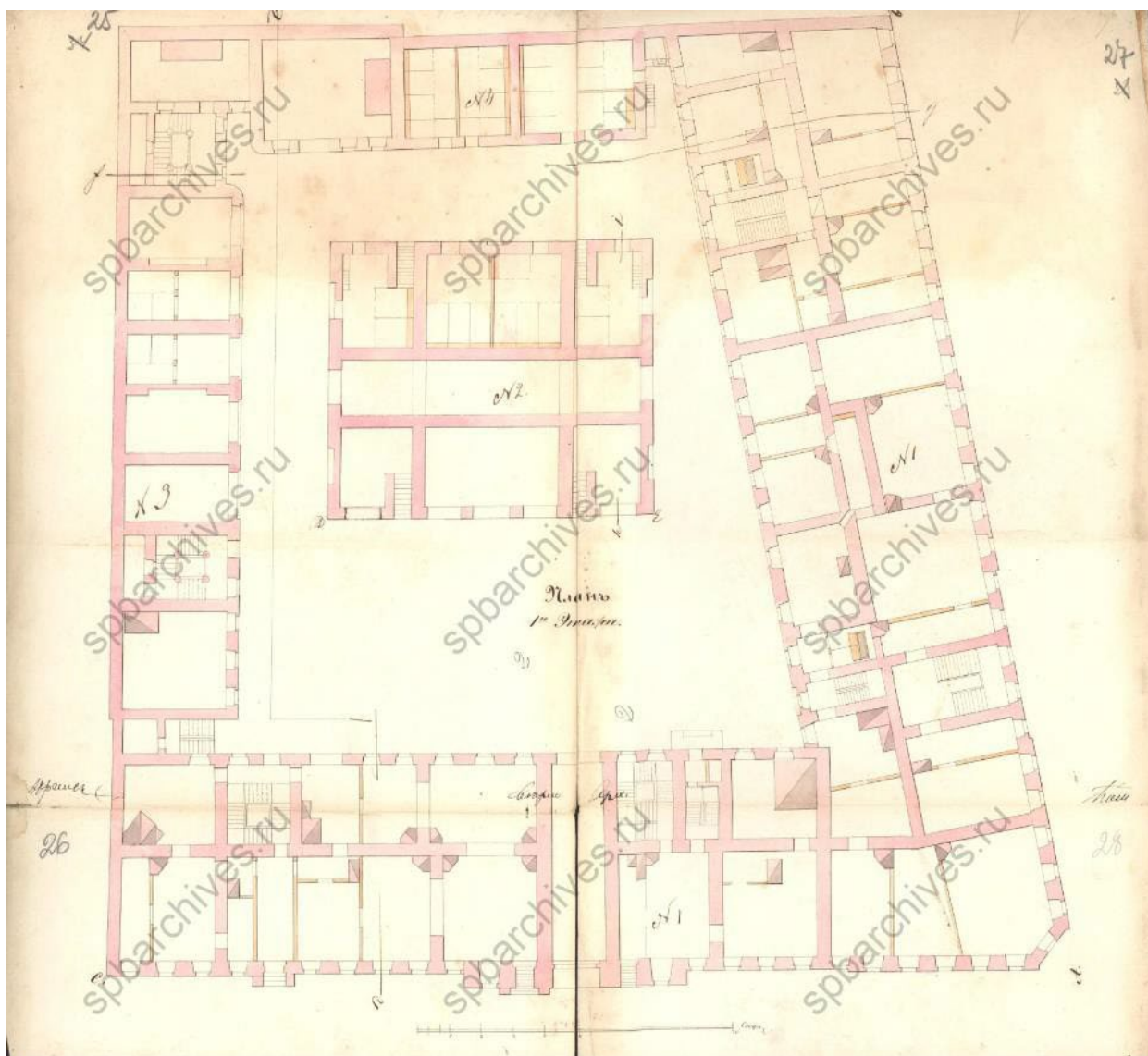
Илл. 16. Фасад и разрез по линии f-g (лицевого корпуса) под № 1, (дворовых флигелей) под
№№ 3 и 4. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



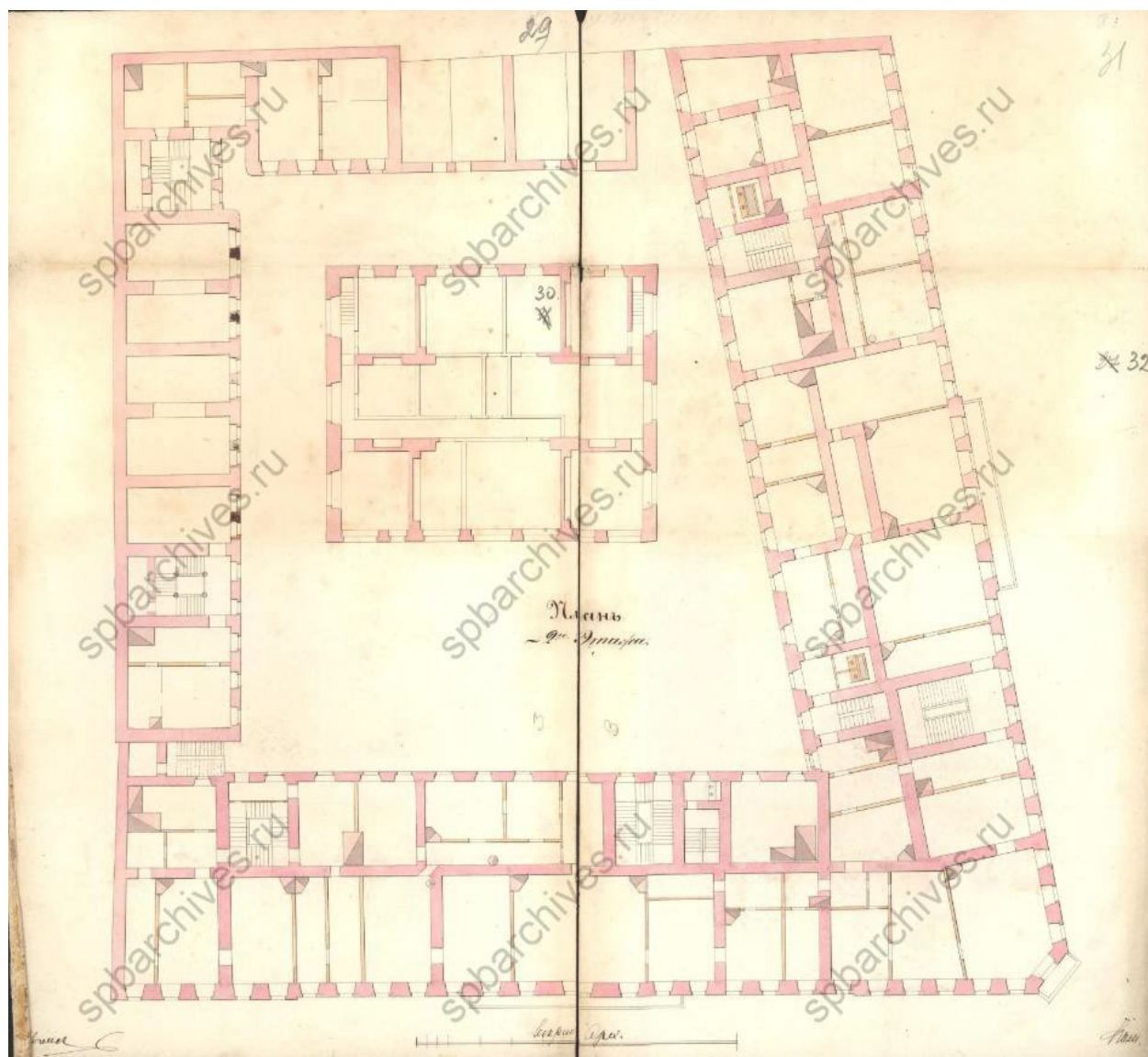
Илл. 17. Фрагмент фасада (дворового корпуса) под № 3. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



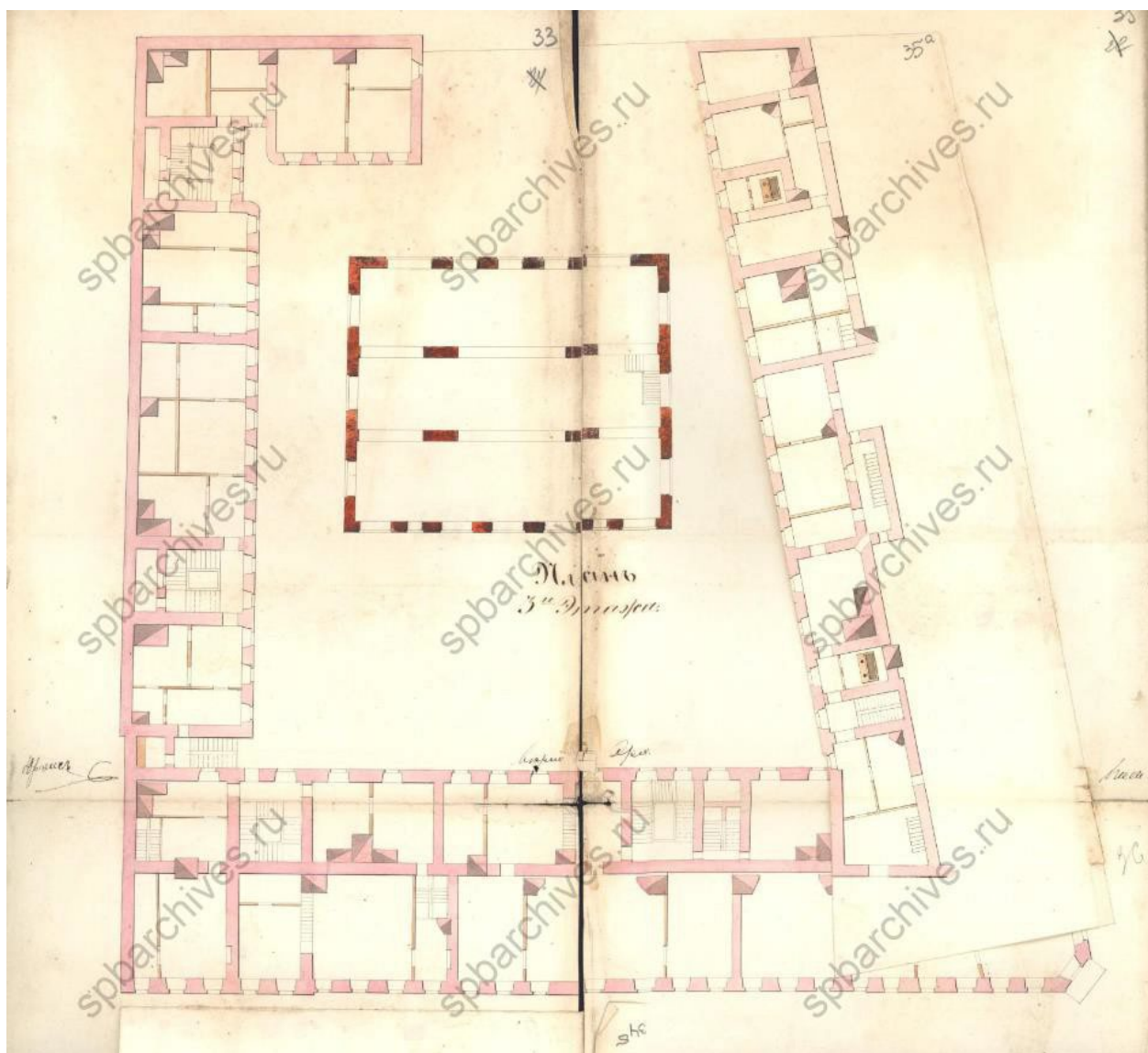
Илл. 18. План подвального этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



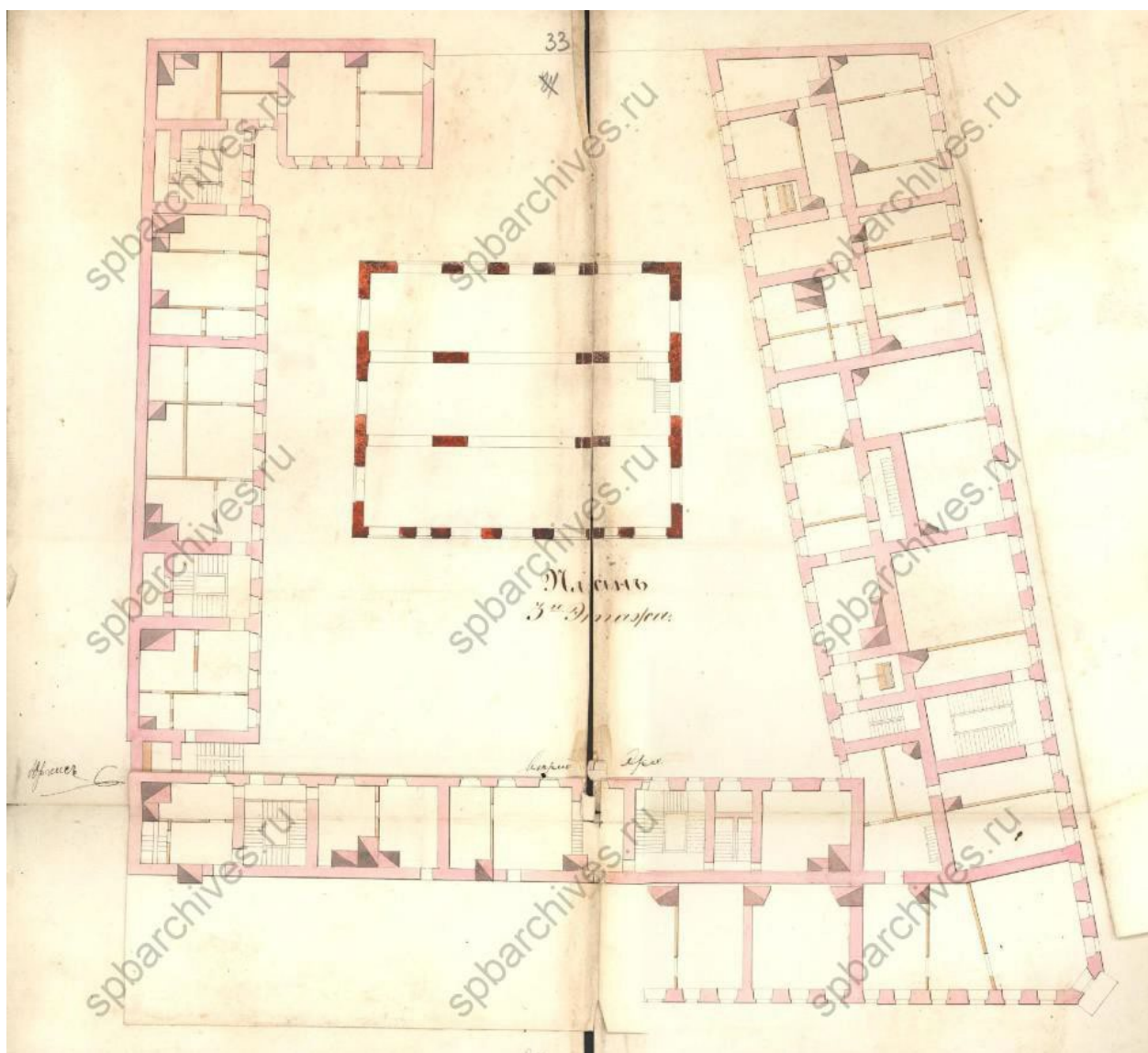
Илл. 19. План 1-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



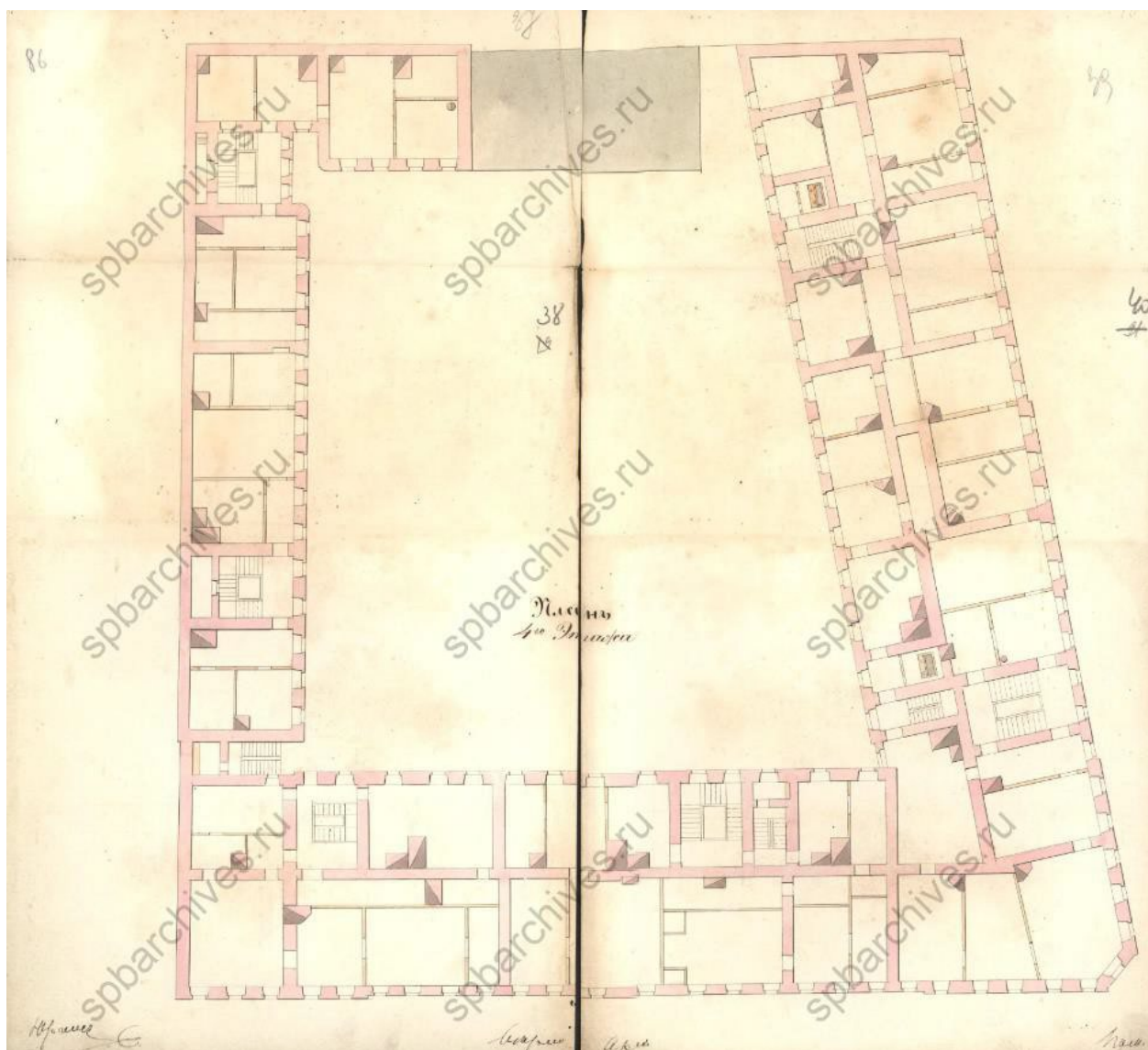
Илл. 20. План 2-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



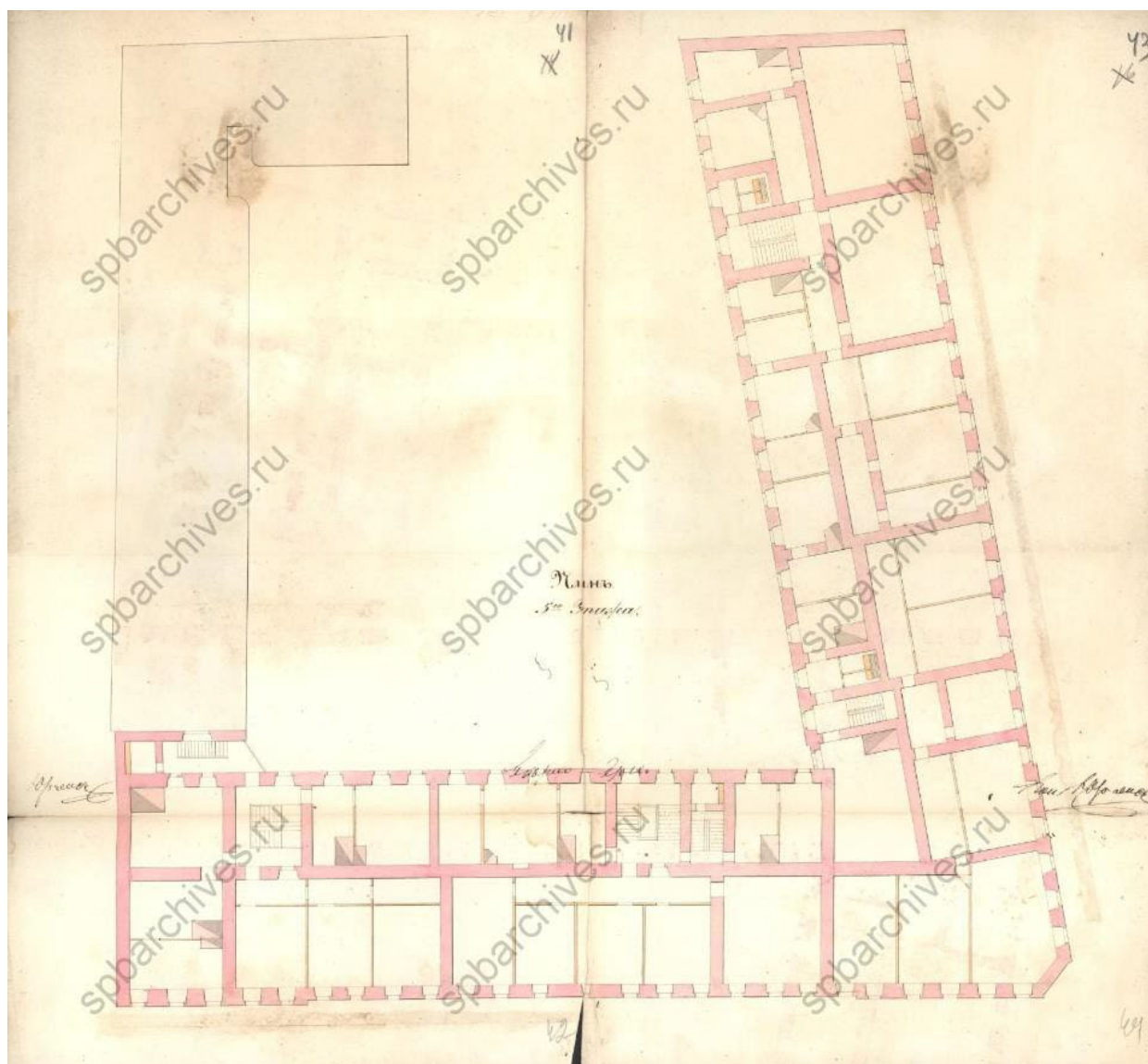
Илл. 21. План 3-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



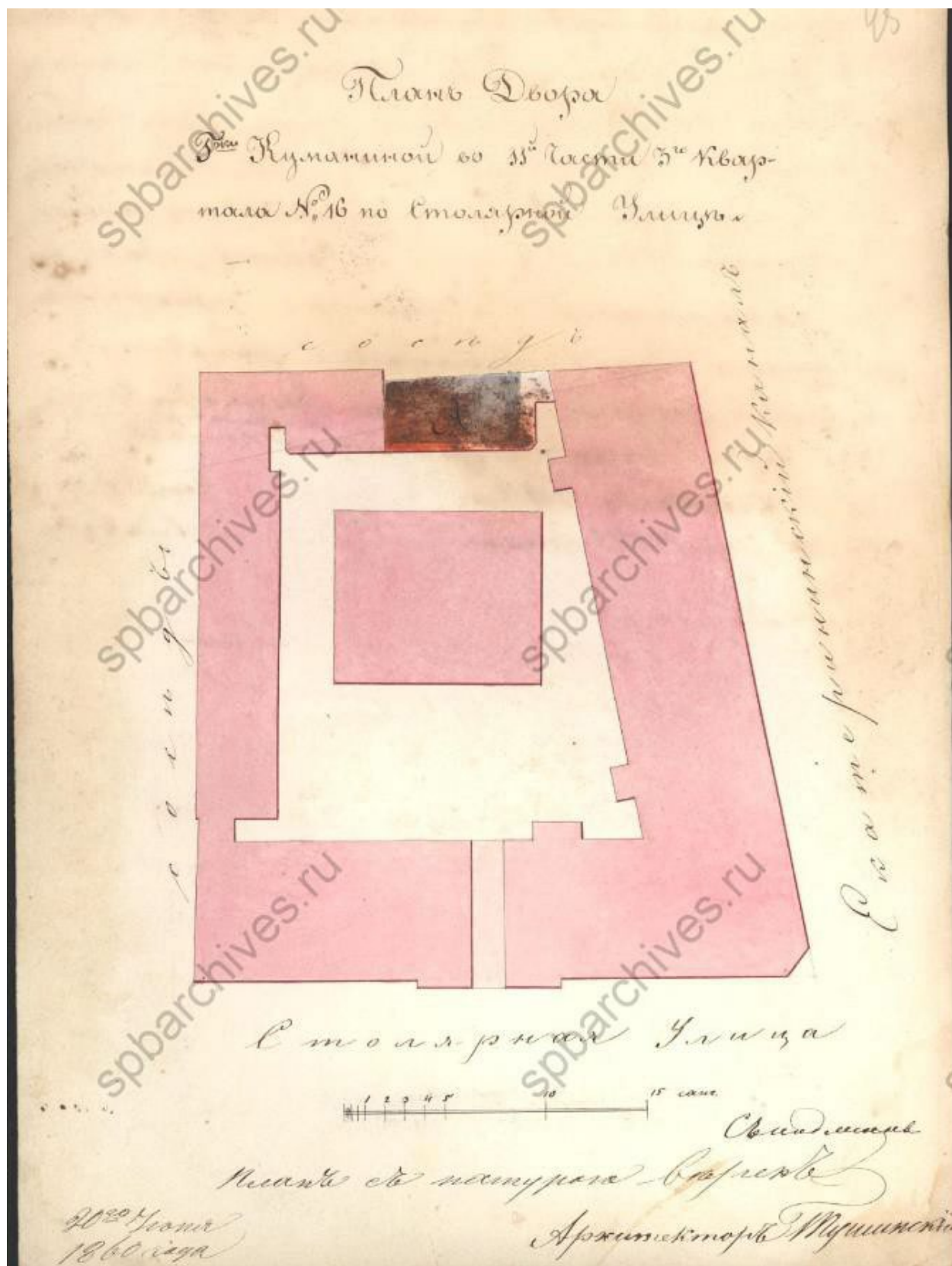
Илл. 22. План 3-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



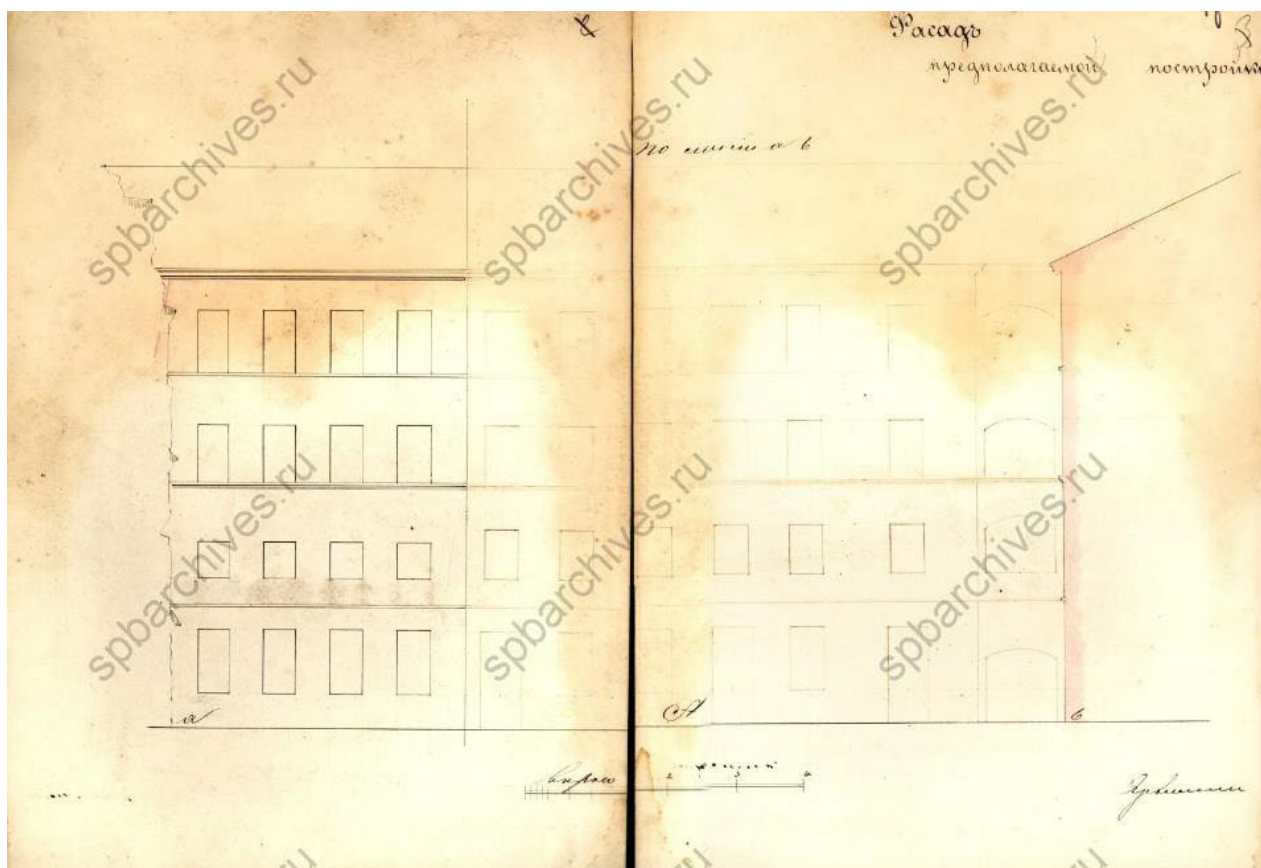
Илл. 23. План 4-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



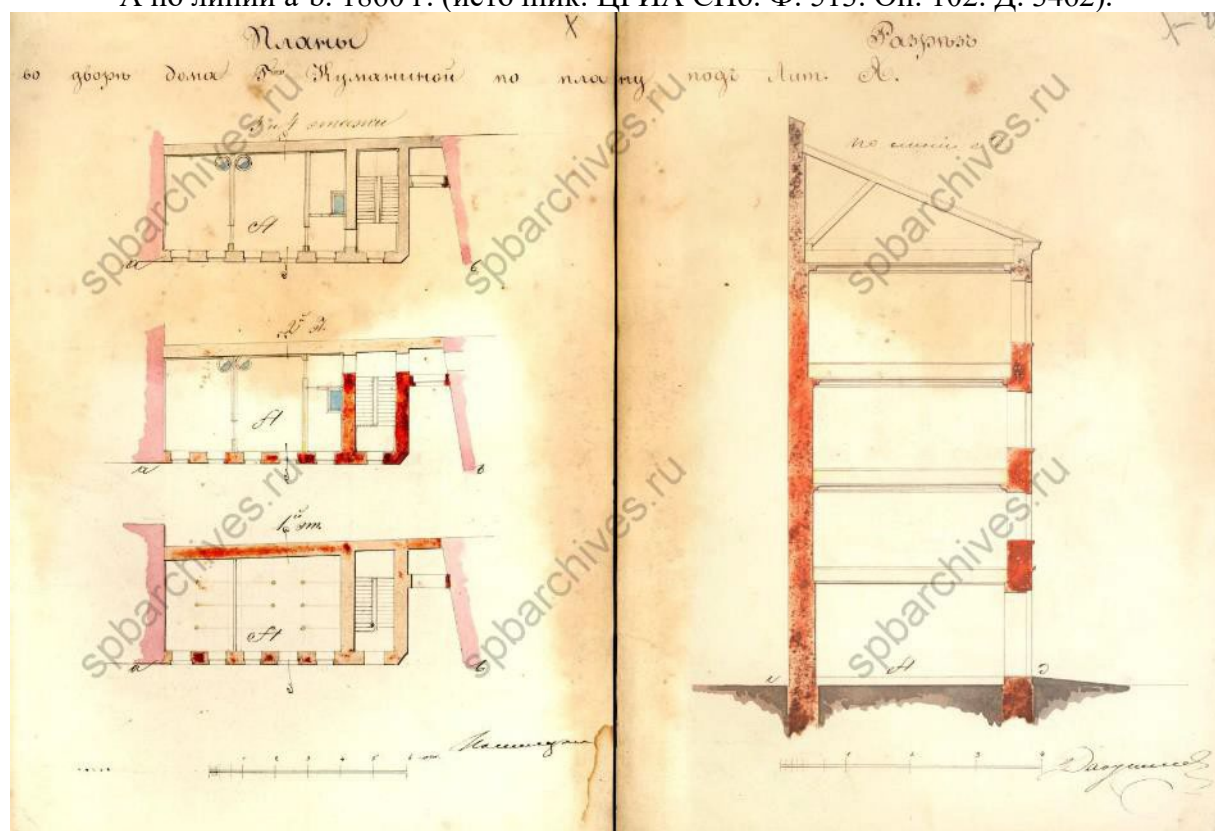
Илл. 24. План 5-го этажа. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



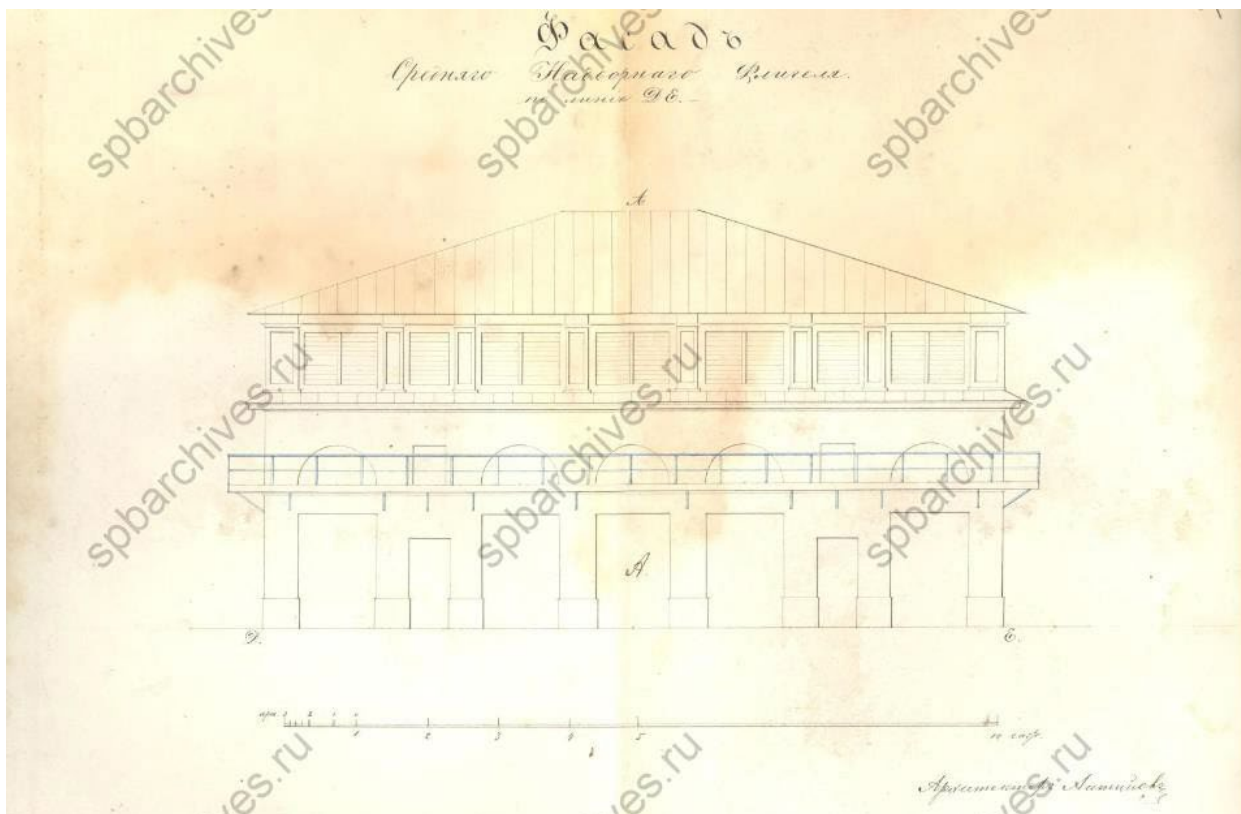
Илл. 25. План двора Госпожи Куманиной во 2-й части 3-го квартала под № 16 по Столярной улице. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



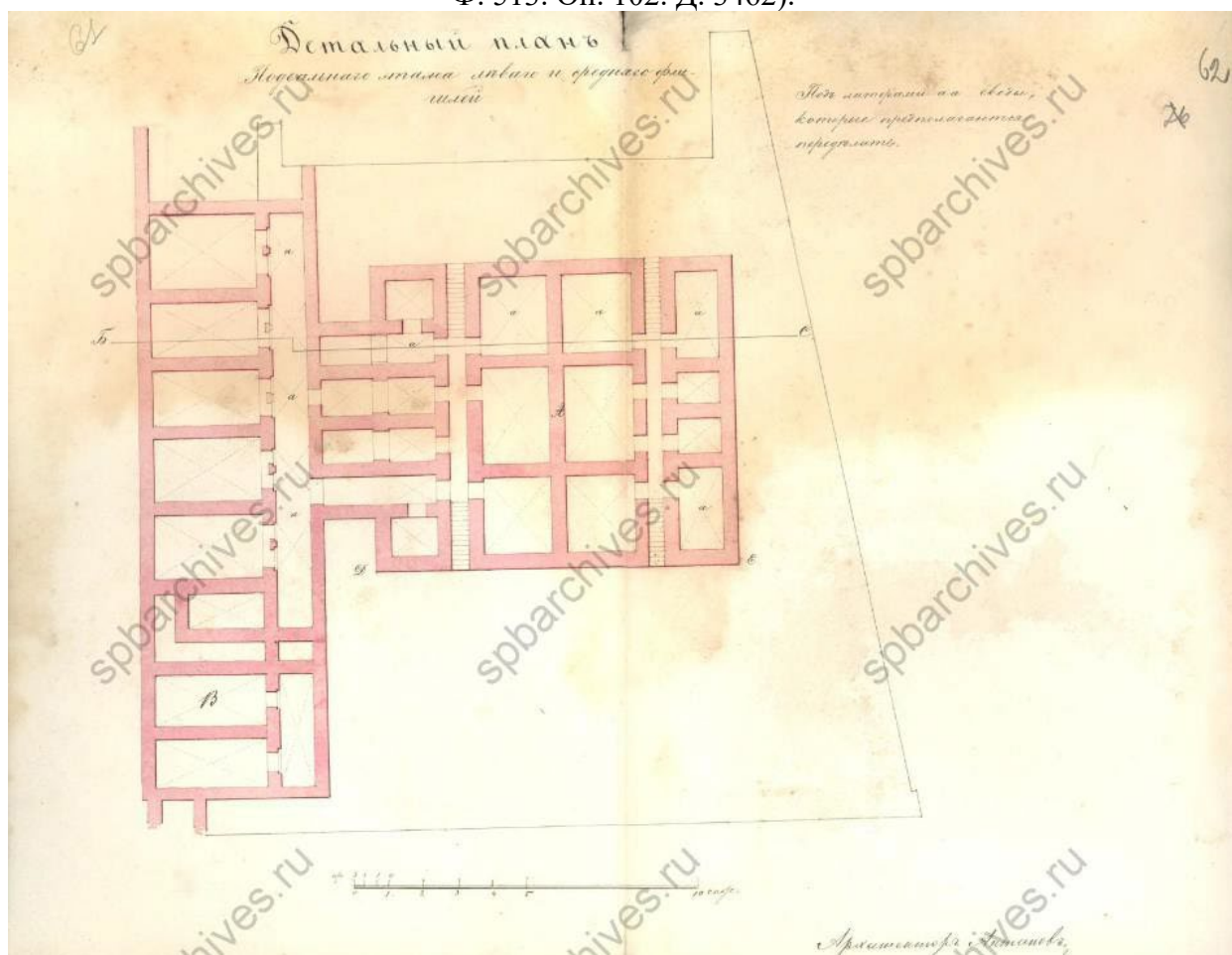
Илл. 26. Фасад предполагаемой постройки во дворе дома госпожи Куманиной по плану лит. А по линии а-б. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



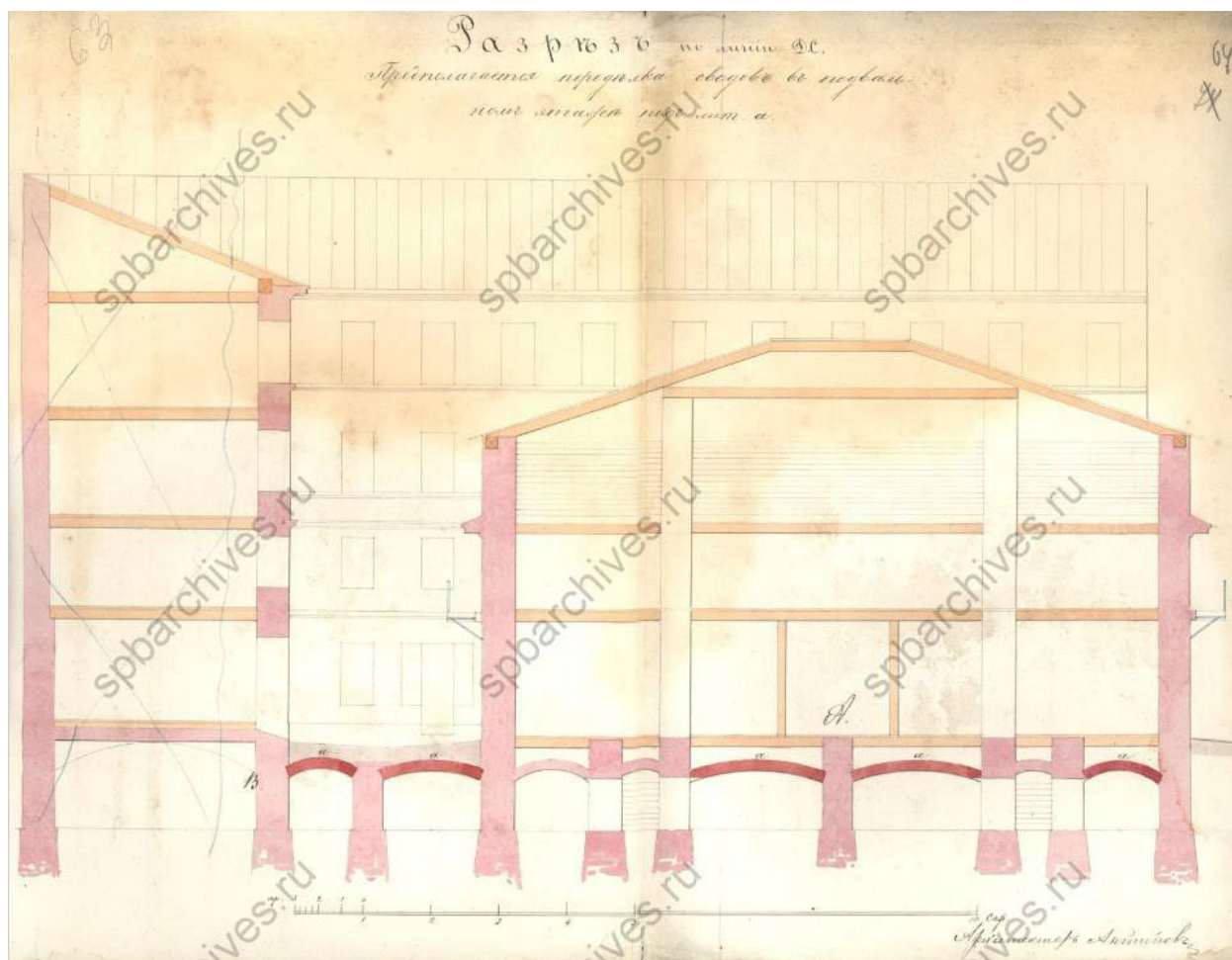
Илл. 27. Планы и разрез предполагаемой постройки во дворе дома госпожи Куманиной по плану лит. А. 1860 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



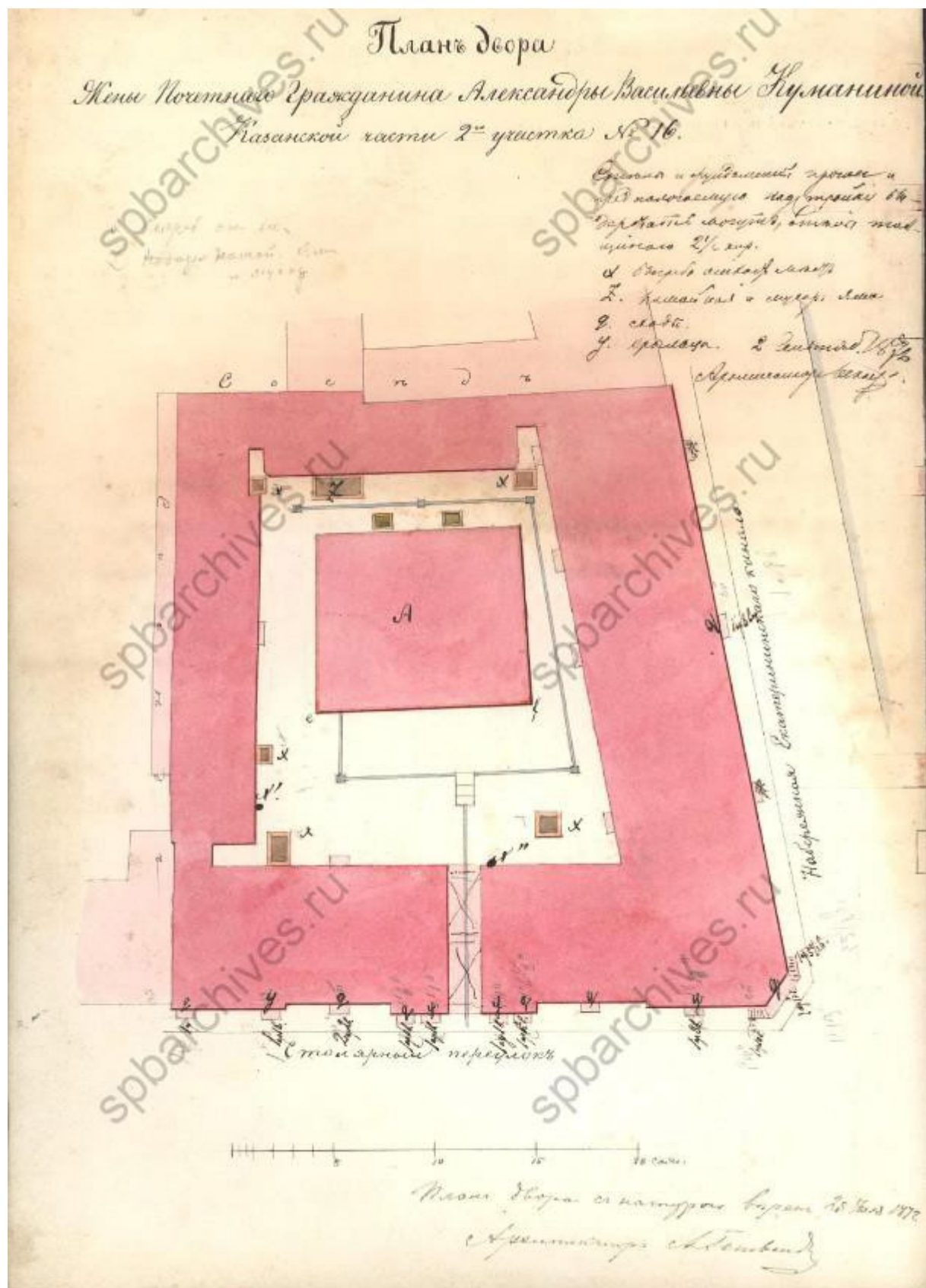
Илл. 29. Фасад Среднего надворного флигеля по линии D-E. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



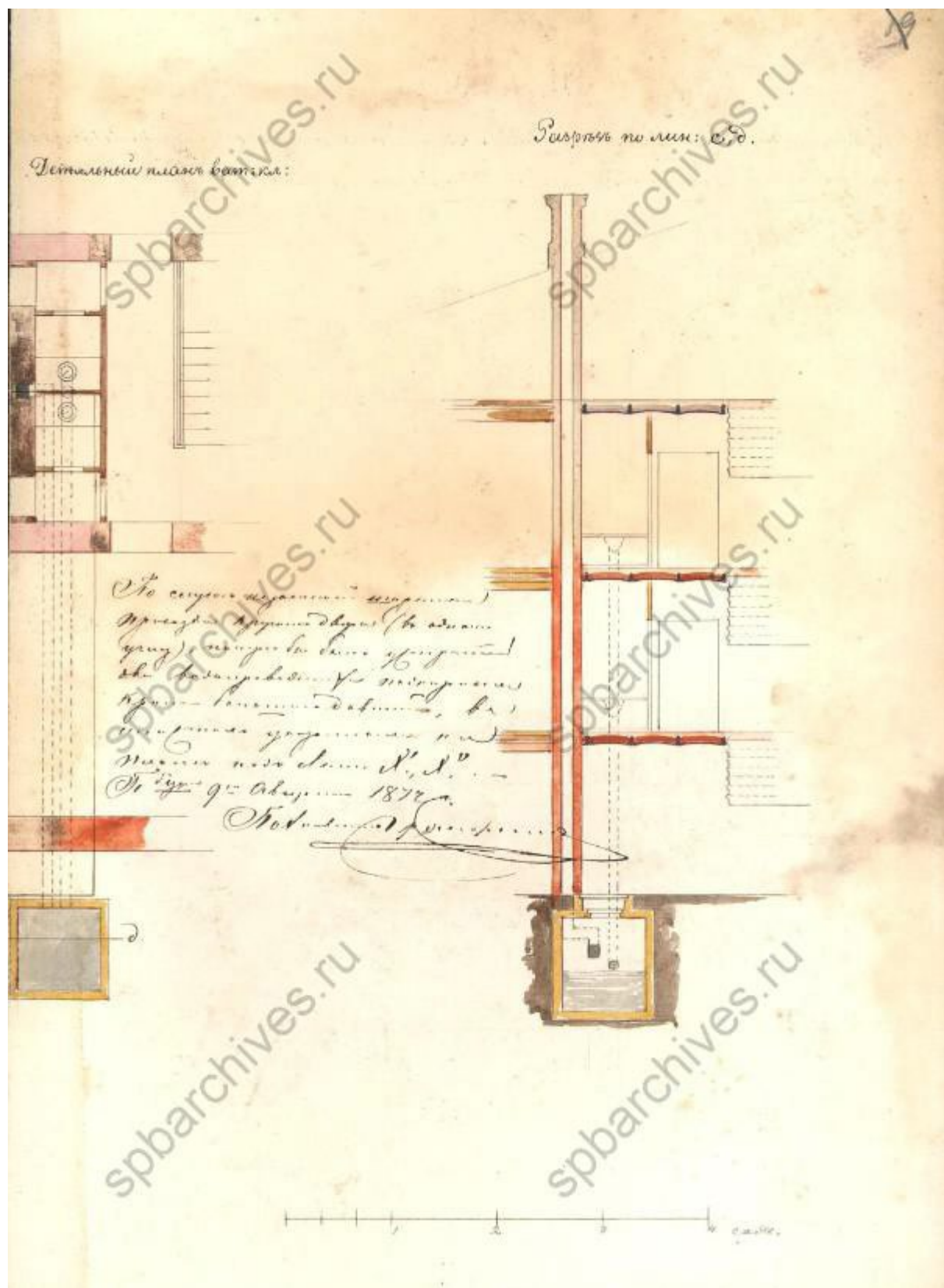
Илл. 30. Детальный план подвального этажа лицевого и среднего флигелей. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



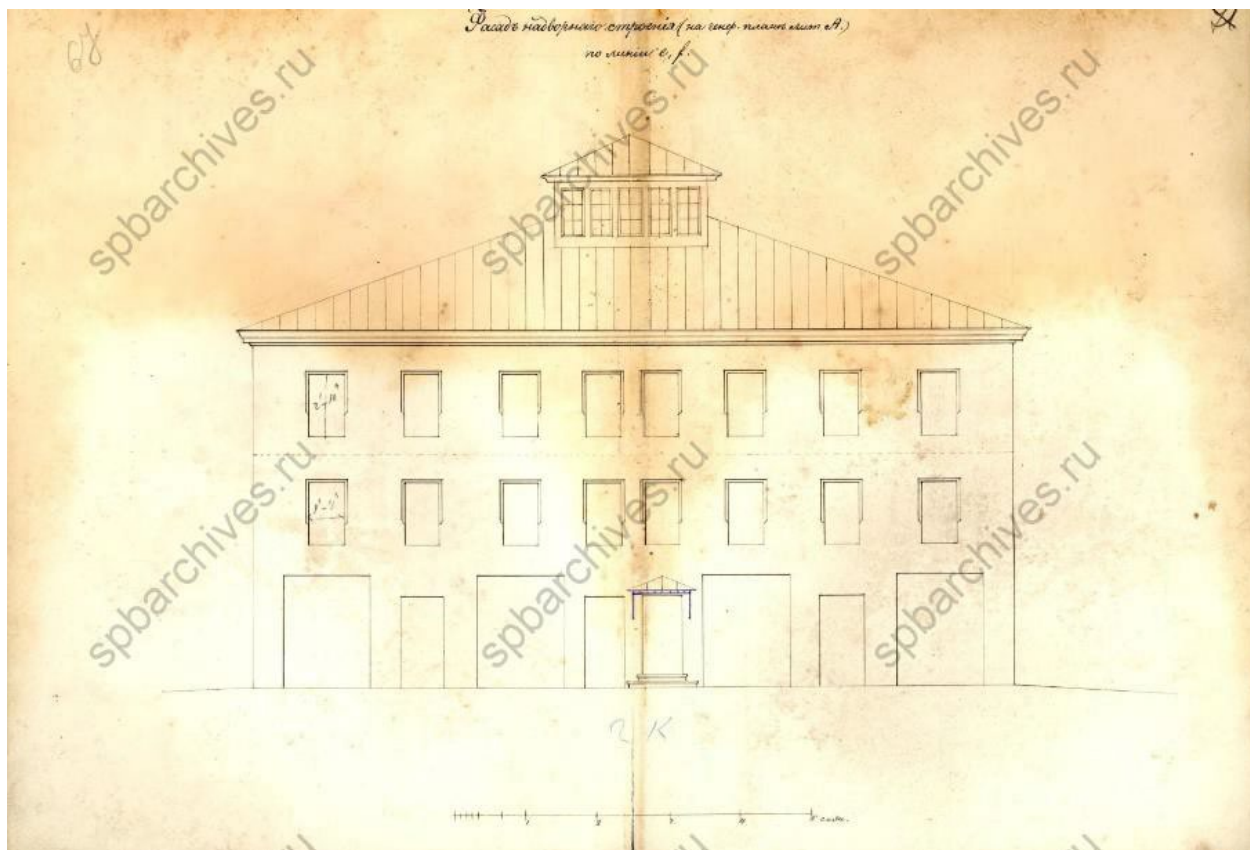
Илл. 31. Разрез по линии D-C. Предполагается переделка сводов в подвальном этаже под лит. а. 1868 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



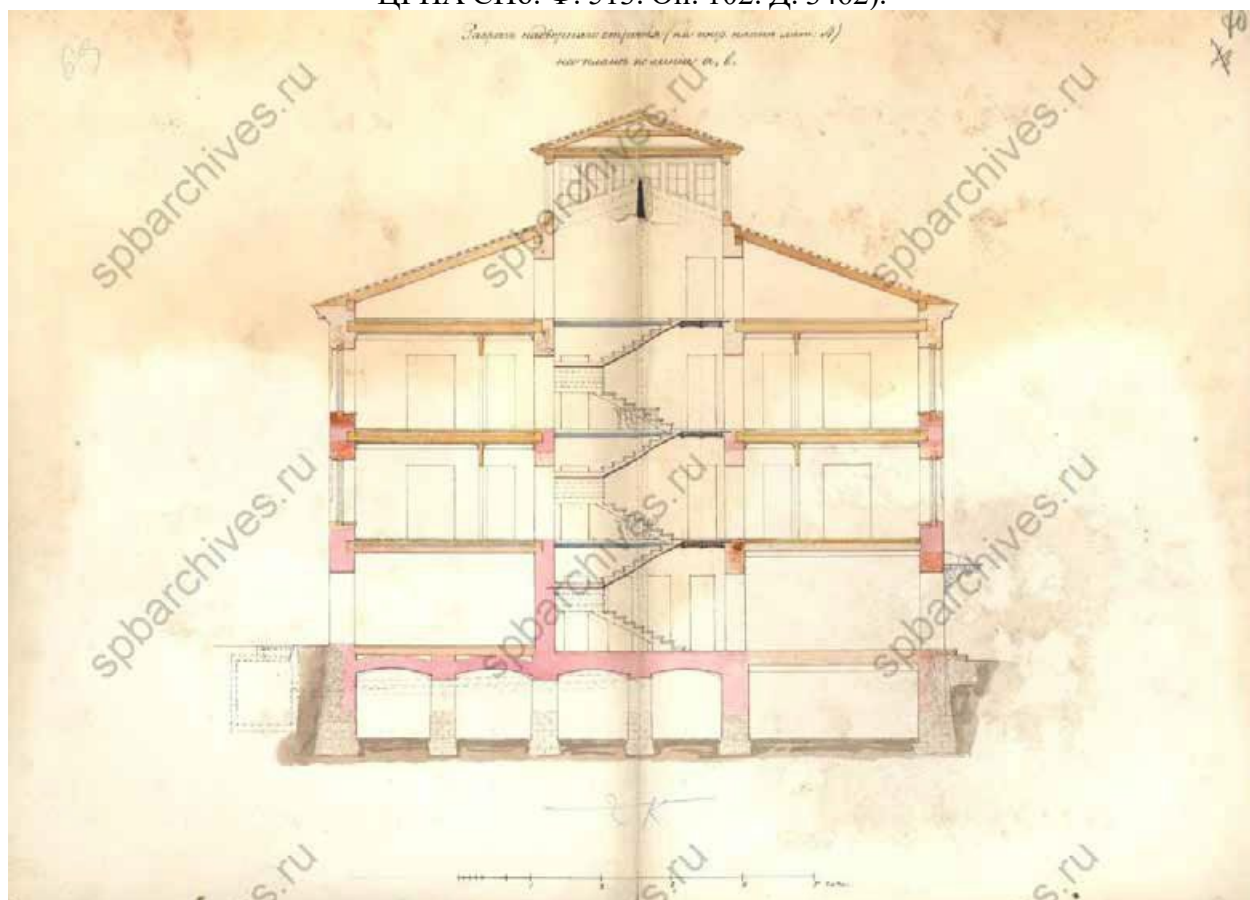
Илл. 32. План двора Жены Почетного Гражданина Александры Васильевны Куманиной Казанской части 2-го участка под № 16. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



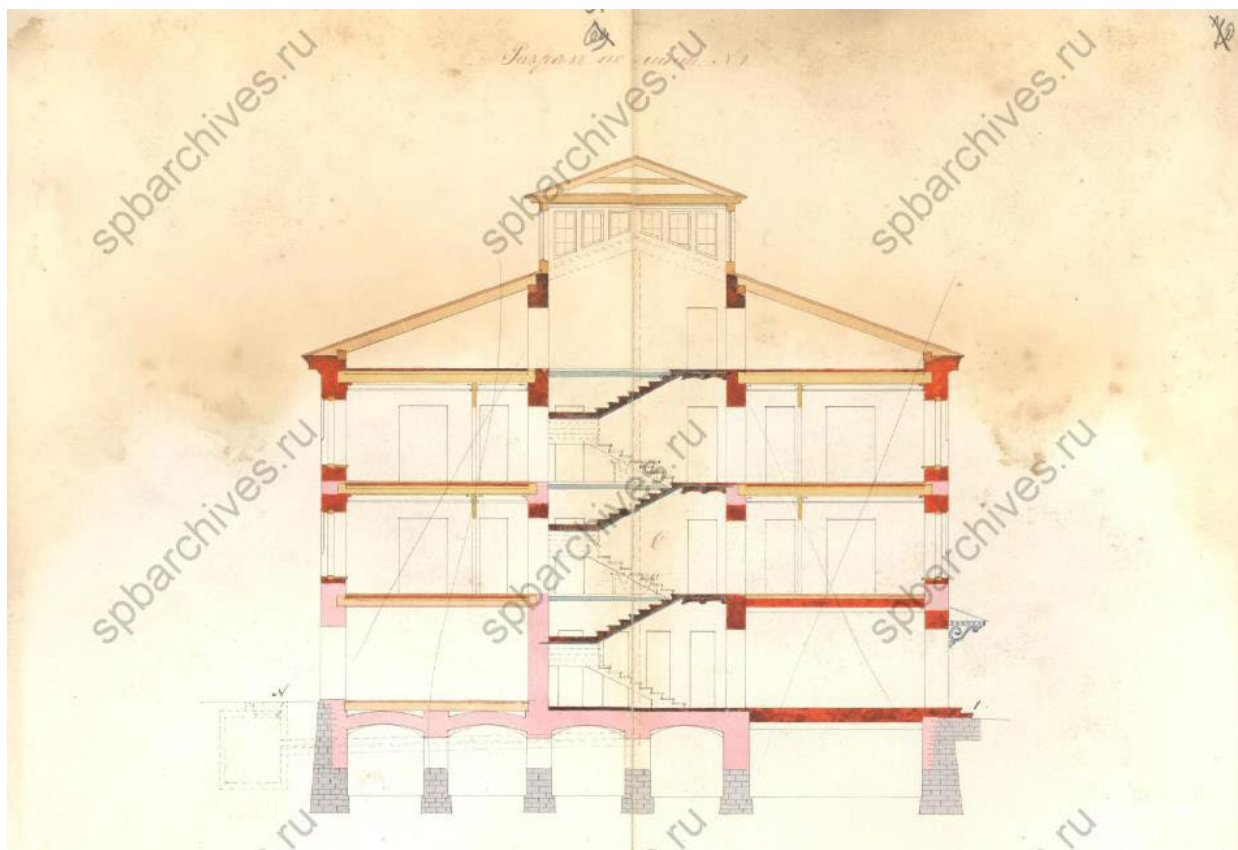
Илл. 33. План и разрез части лестничной клетки (отдельно стоящий дворовый флигель). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



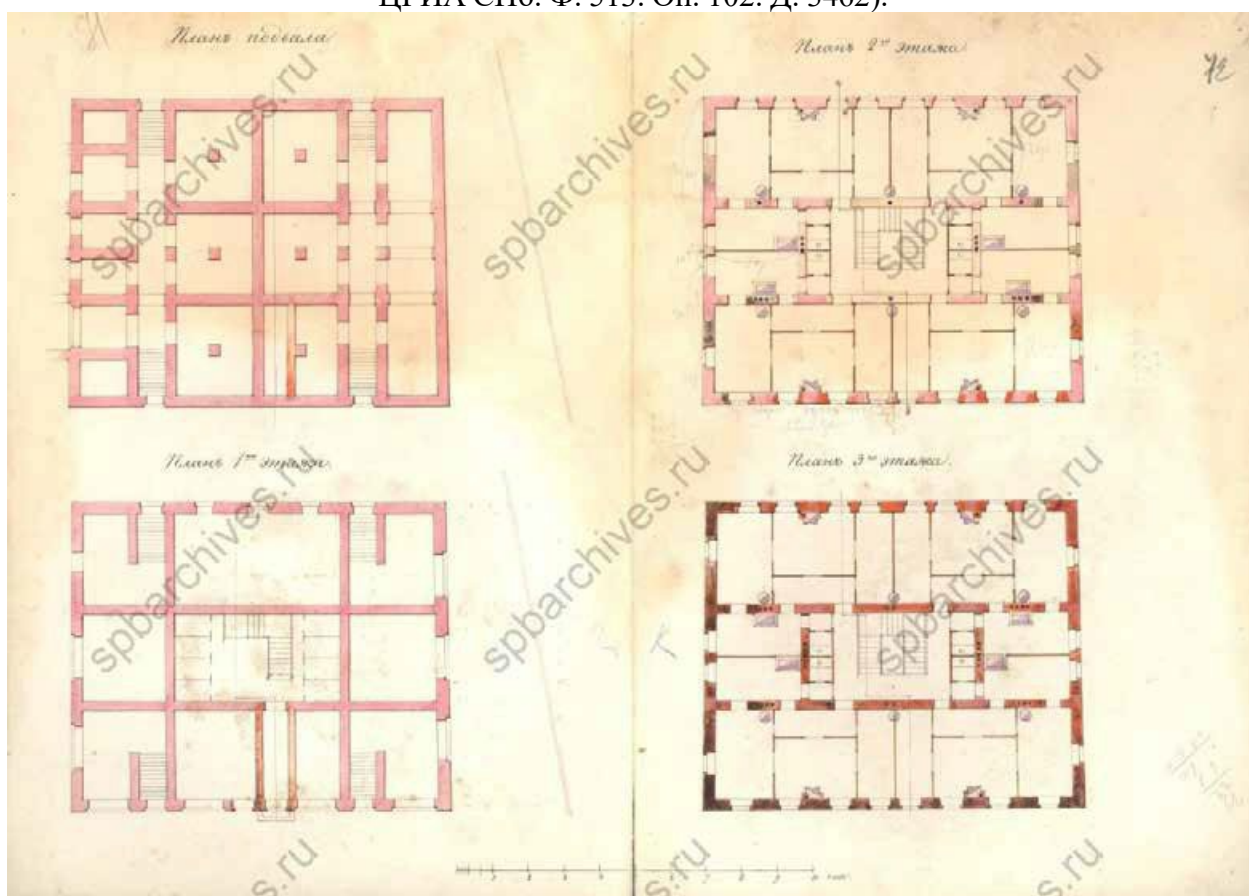
Илл. 34. Фасад надворного строения (на генер. плане лит. А) по линии е-ф. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



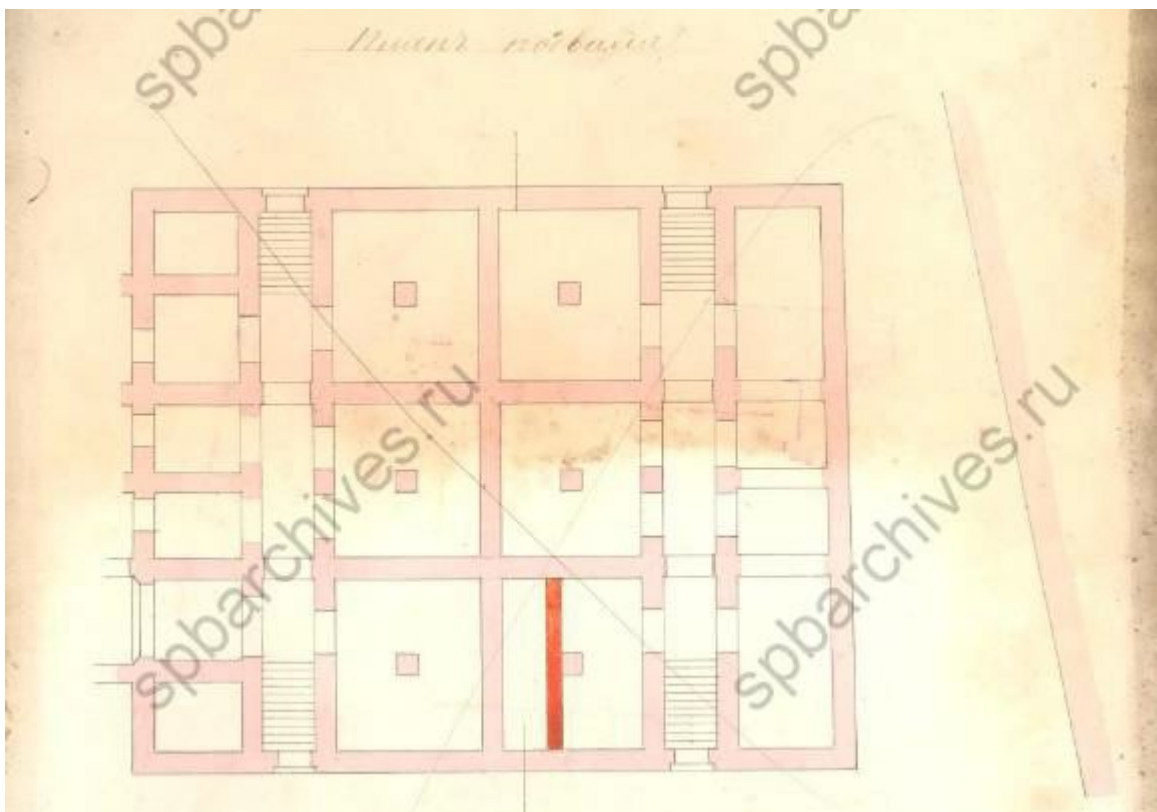
Илл. 35. Разрез надворного строения (на генер. плане лит. А) по линии а-б. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



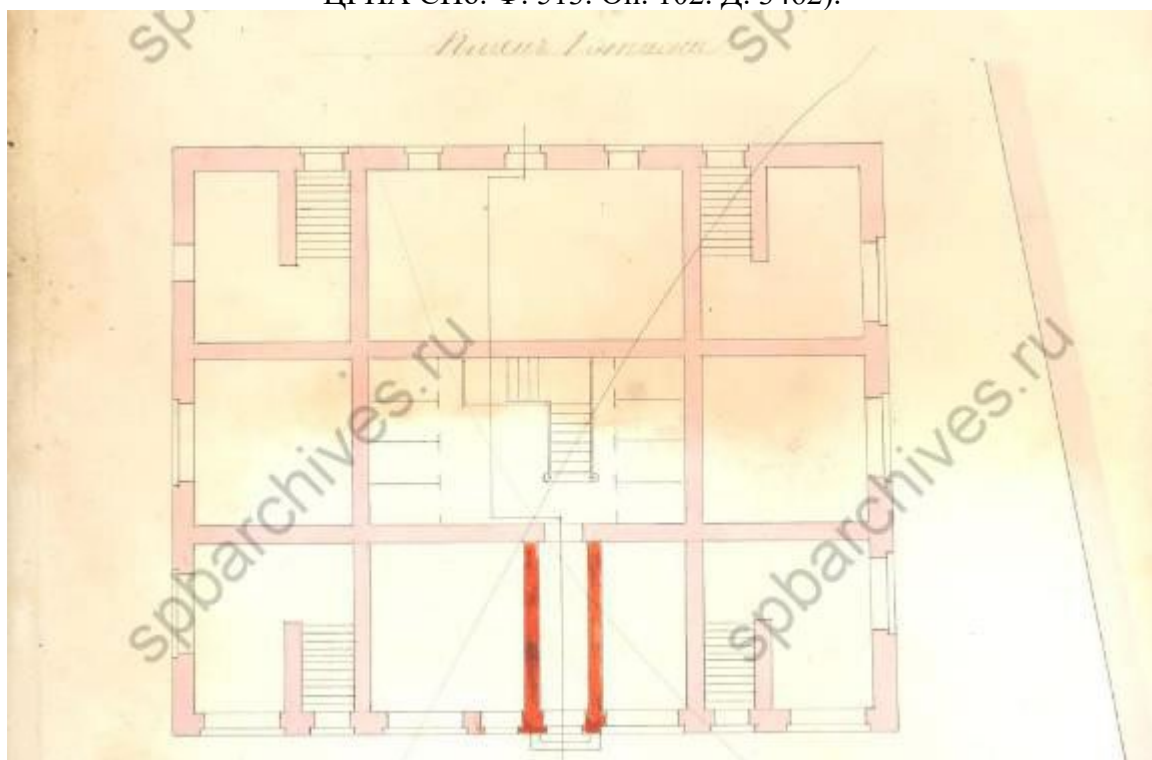
Илл. 36. Разрез надворного строения (на генер. плане лит. А) по линии а-б. 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



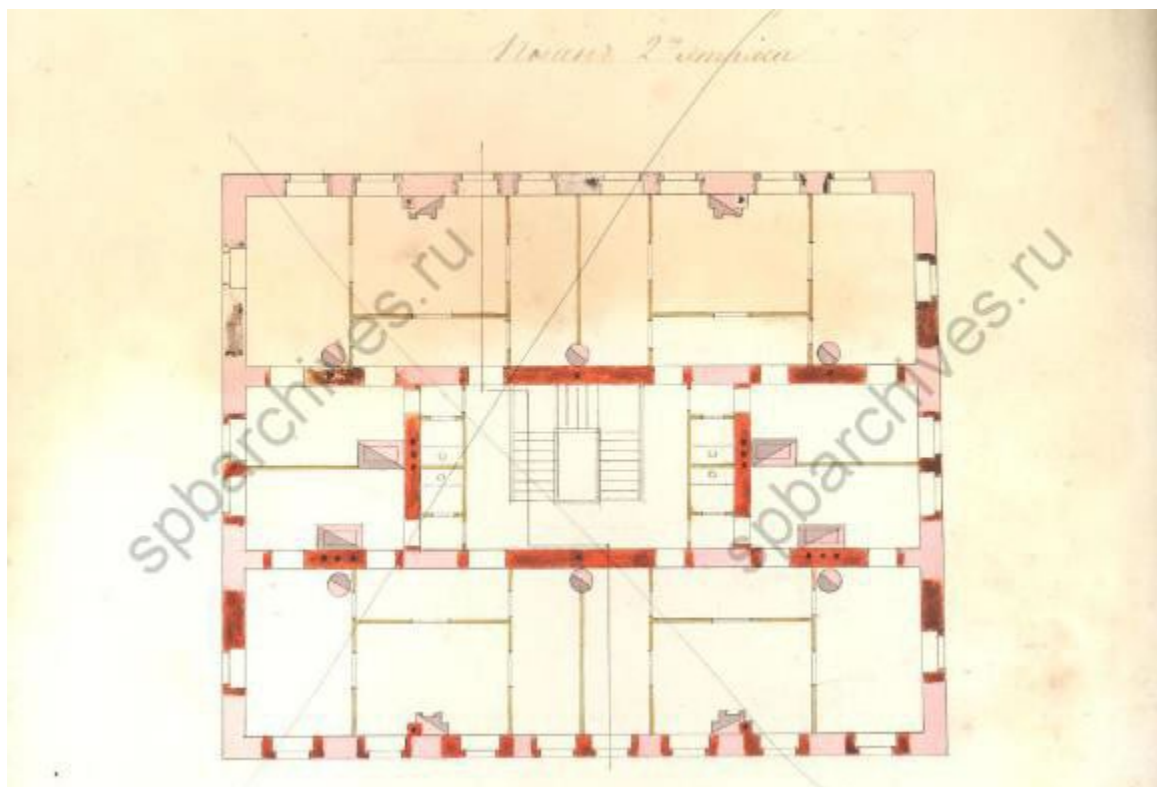
Илл. 37. поэтажные планы надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



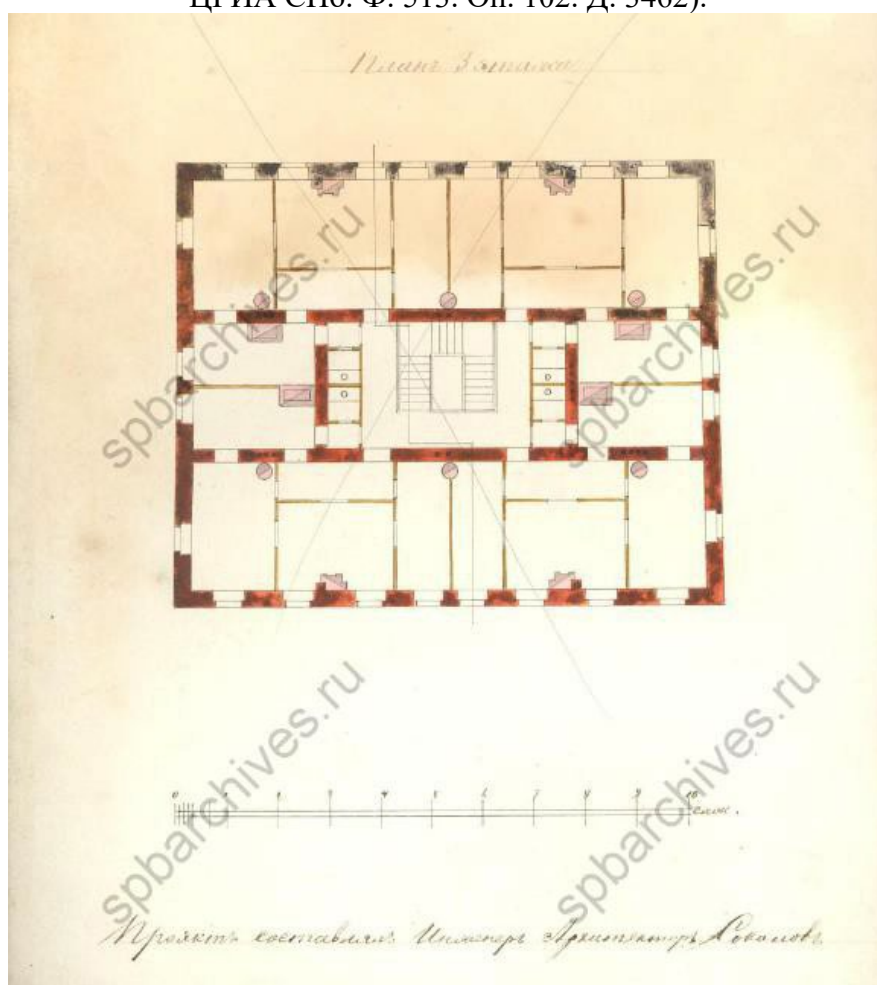
Илл. 38. План подвала (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



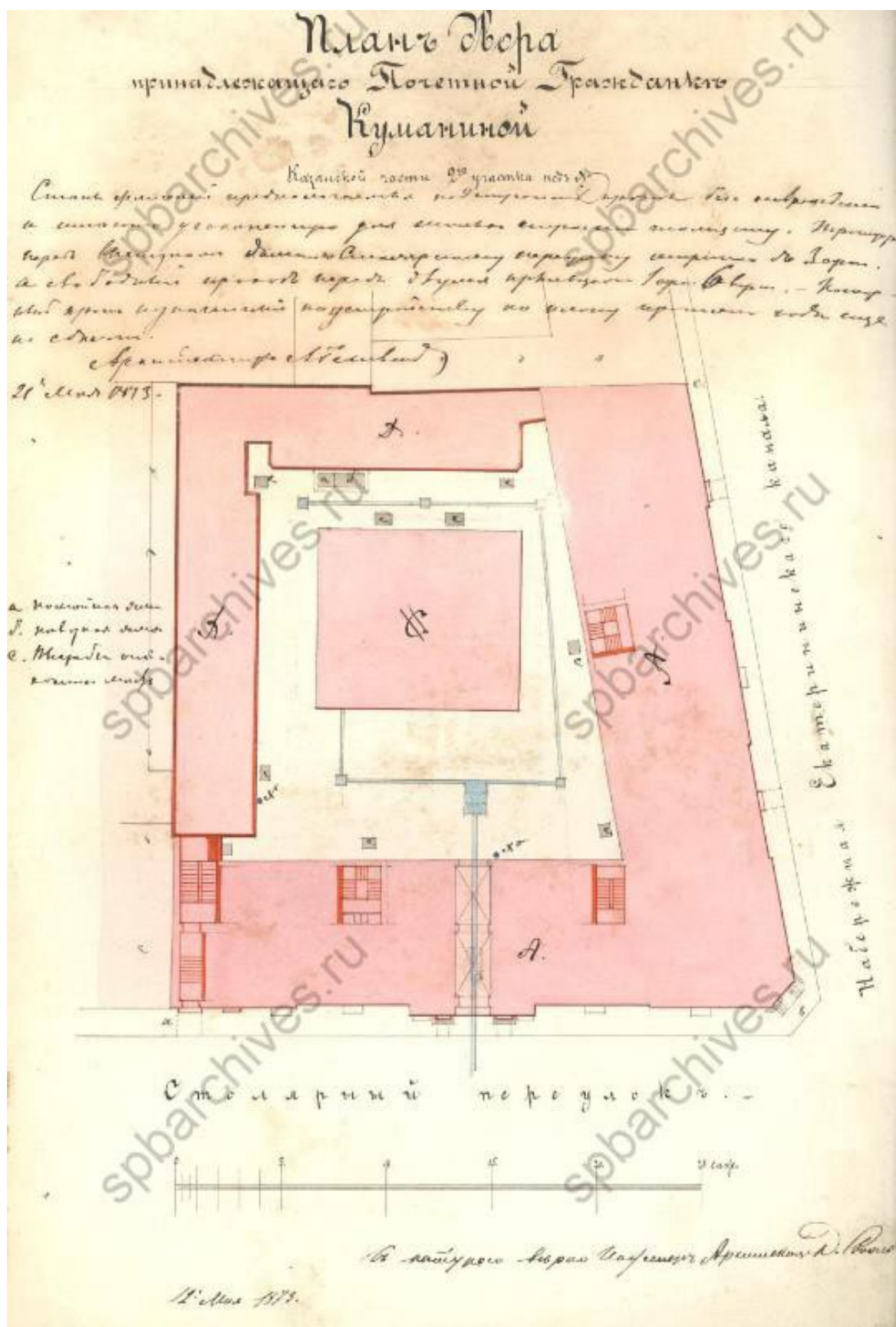
Илл. 39. План 1-го этажа (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



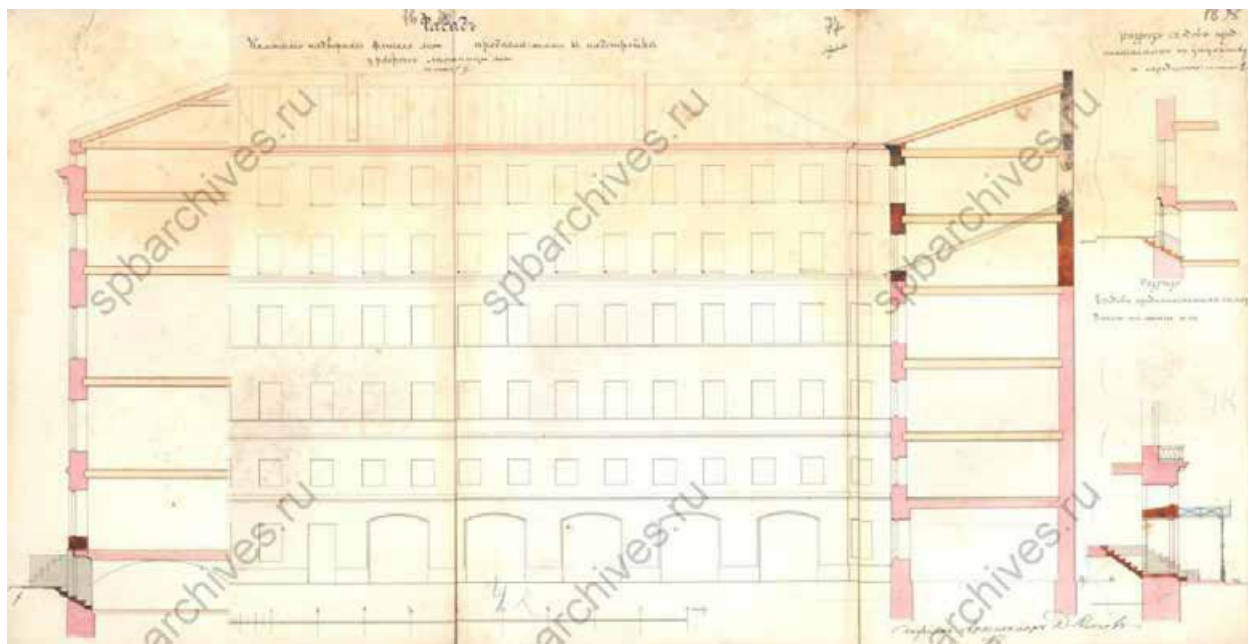
Илл. 40. План 2-го этажа (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



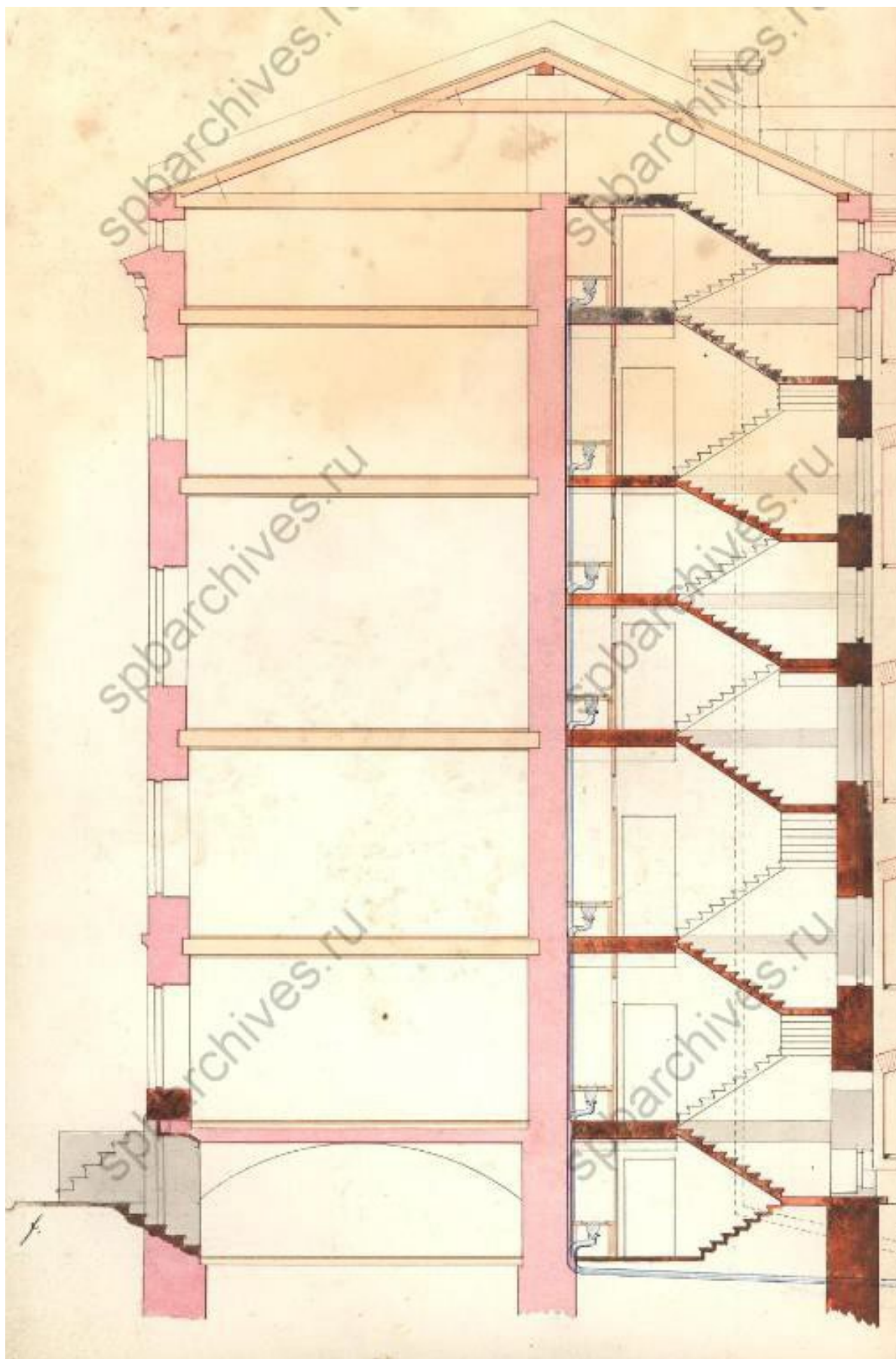
Илл. 41. План 3-го этажа (надворного строения (на генер. плане лит. А). 1872 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



Илл. 42. План двора, принадлежащего Почетной Гражданке Куманиной. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



Илл. 43. Фасад каменного надворного флигеля, предполагаемого к надстройке и разрез лестницы по лин. f-g. Разрез сходов, предполагаемых к переделке по лин. f-e. Разрез входов, предполагаемых к переделке по линии n-m. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

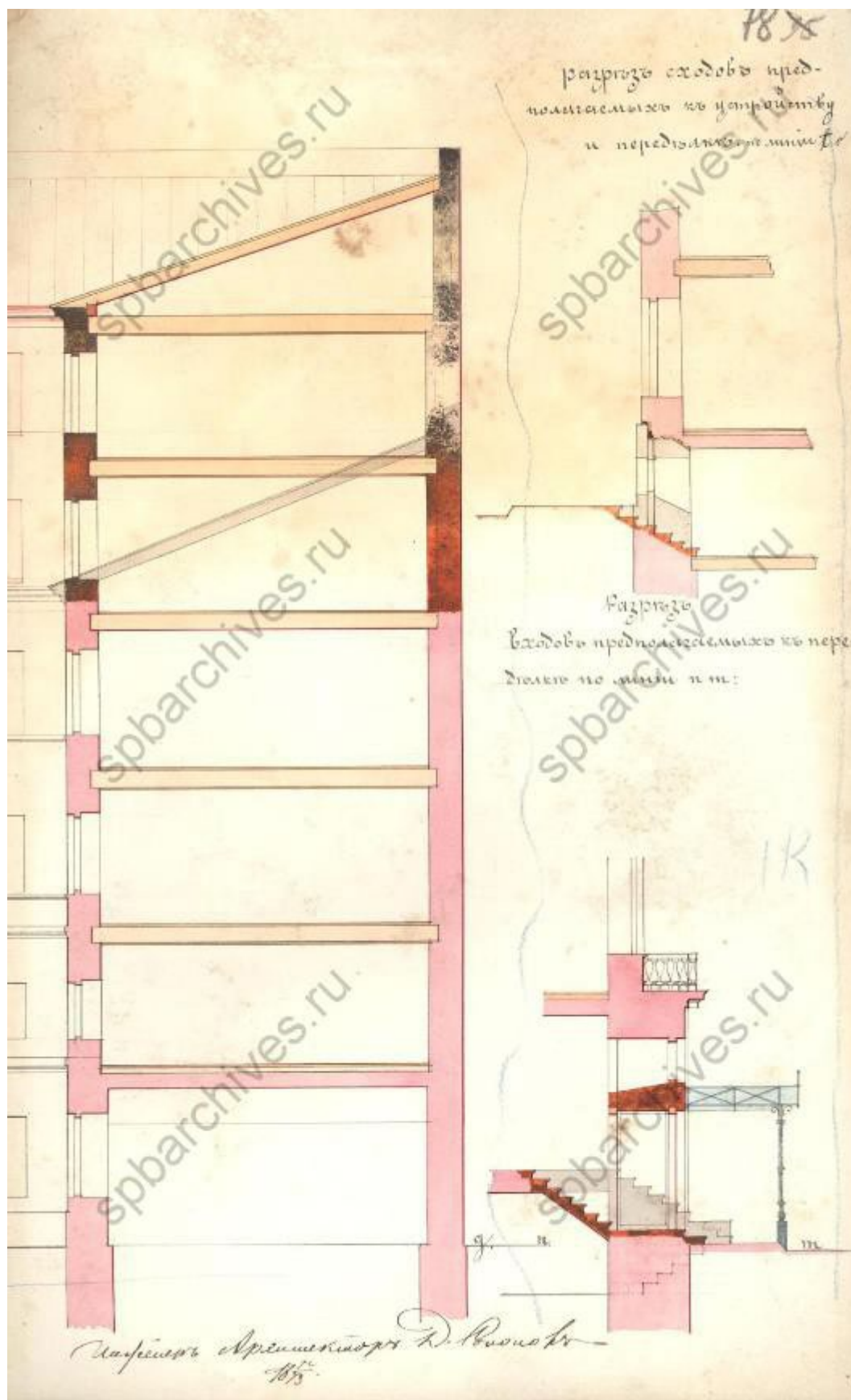


Илл. 44. Разрез лестницы по линии f-g. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

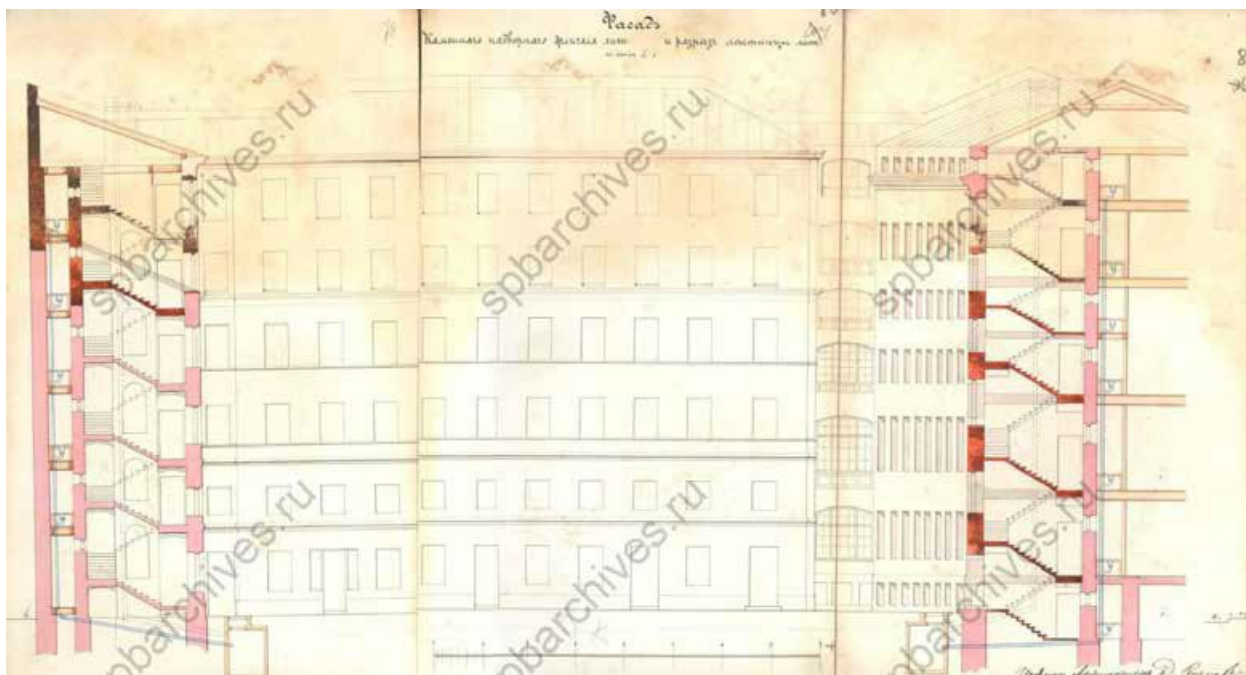


Илл. 45. Фасад каменного надворного флигеля. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

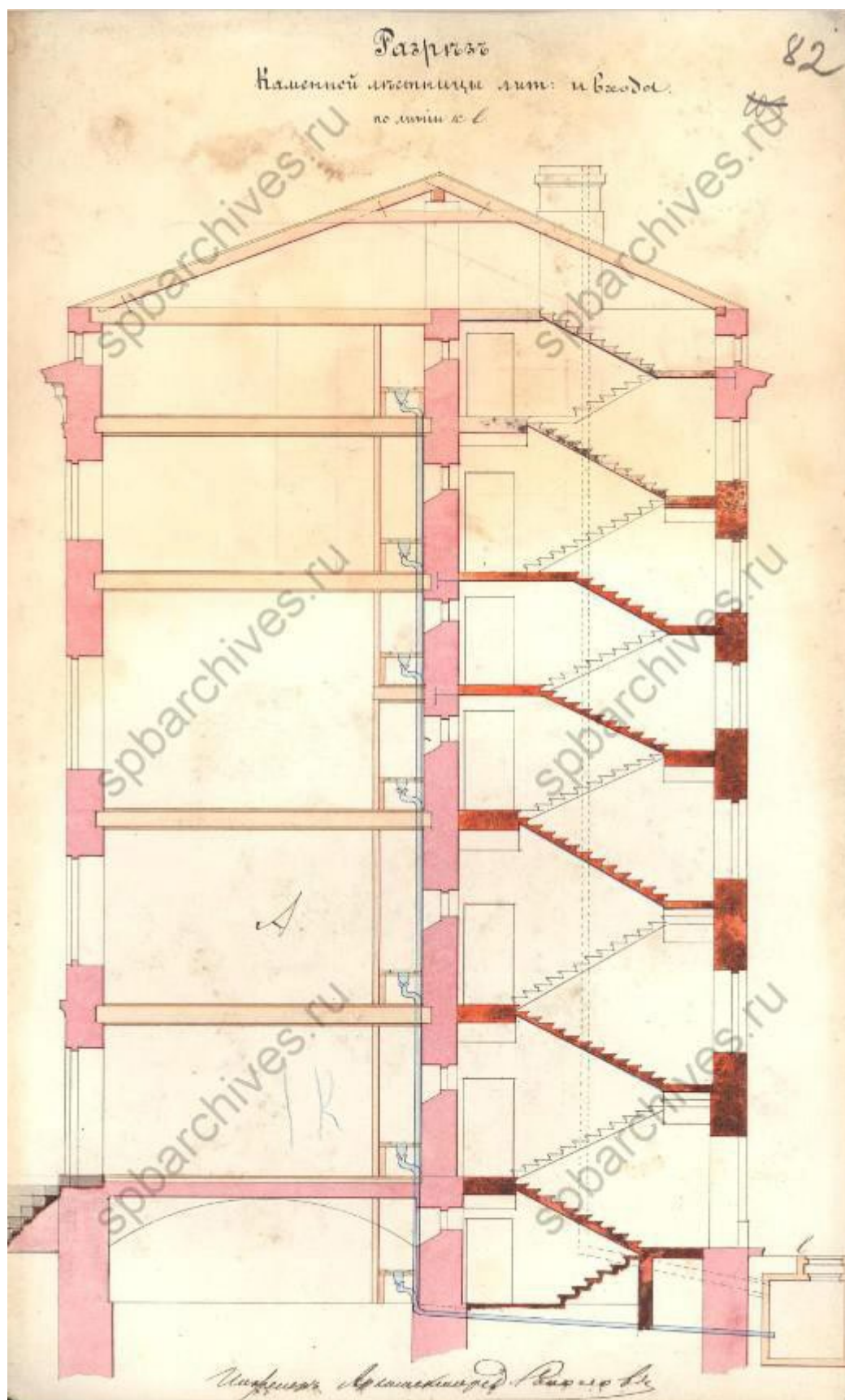
Илл. 46. Фасад каменного надворного флигеля. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



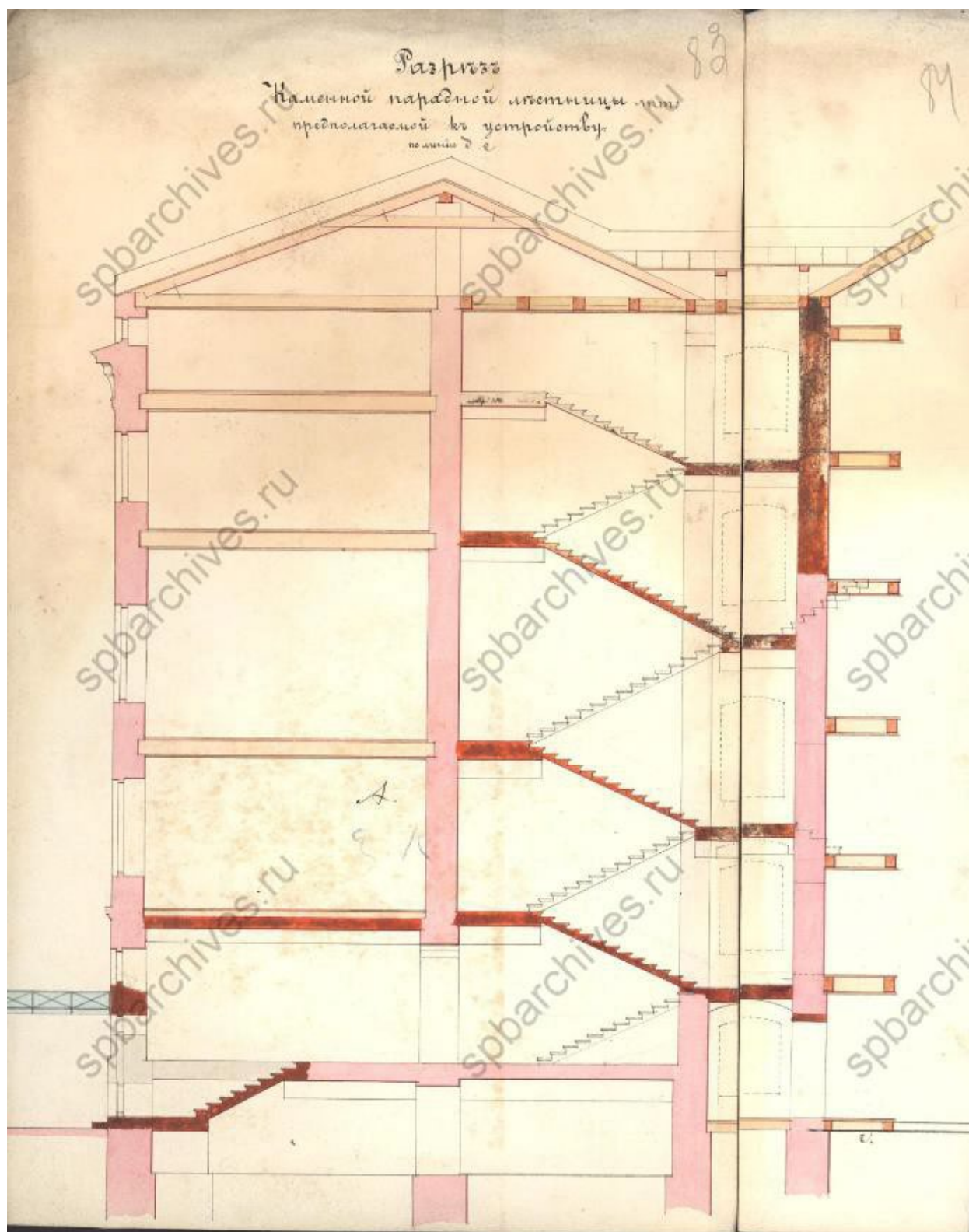
Илл. 47. Разрез сходов, предполагаемых к устройству и переделке по лин. f-e. Разрез входов, предполагаемых к переделке по линии n-m. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



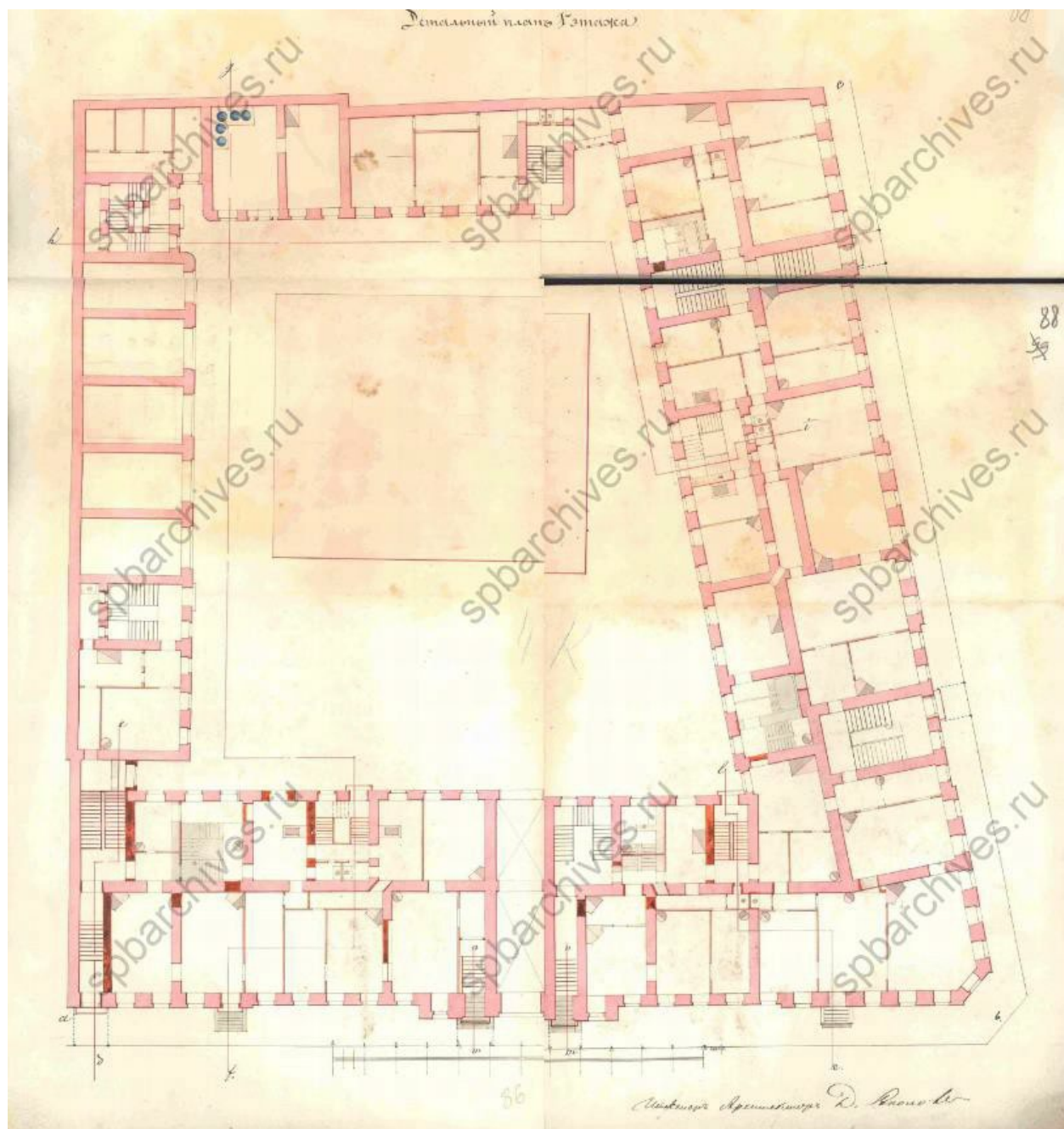
Илл. 48. Фасад каменного надворного флигеля и разрез лестницы по лин. h-i. 1873 г.
(источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



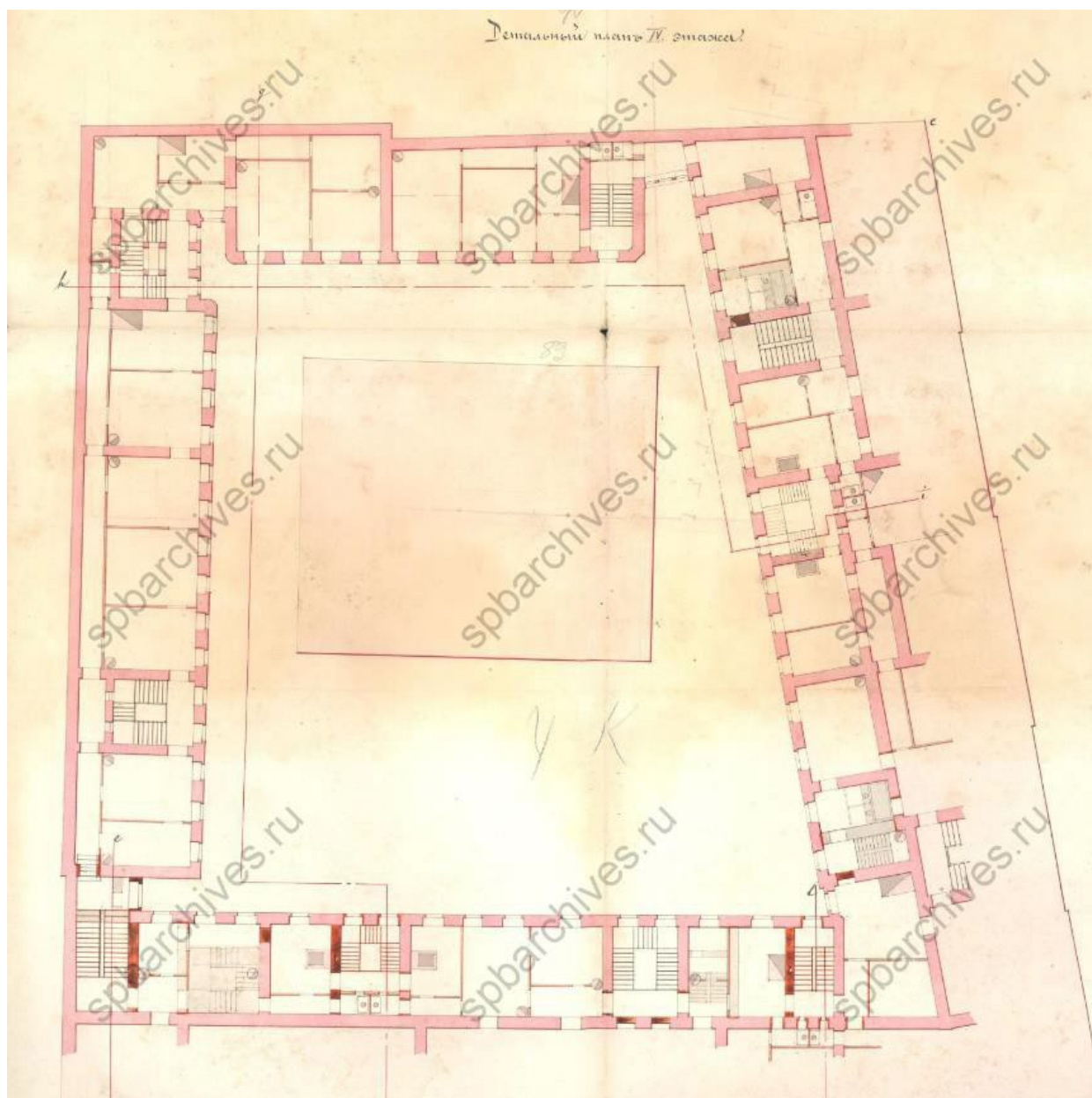
Илл. 49. Разрез каменной лестницы и входа по линии k-l. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



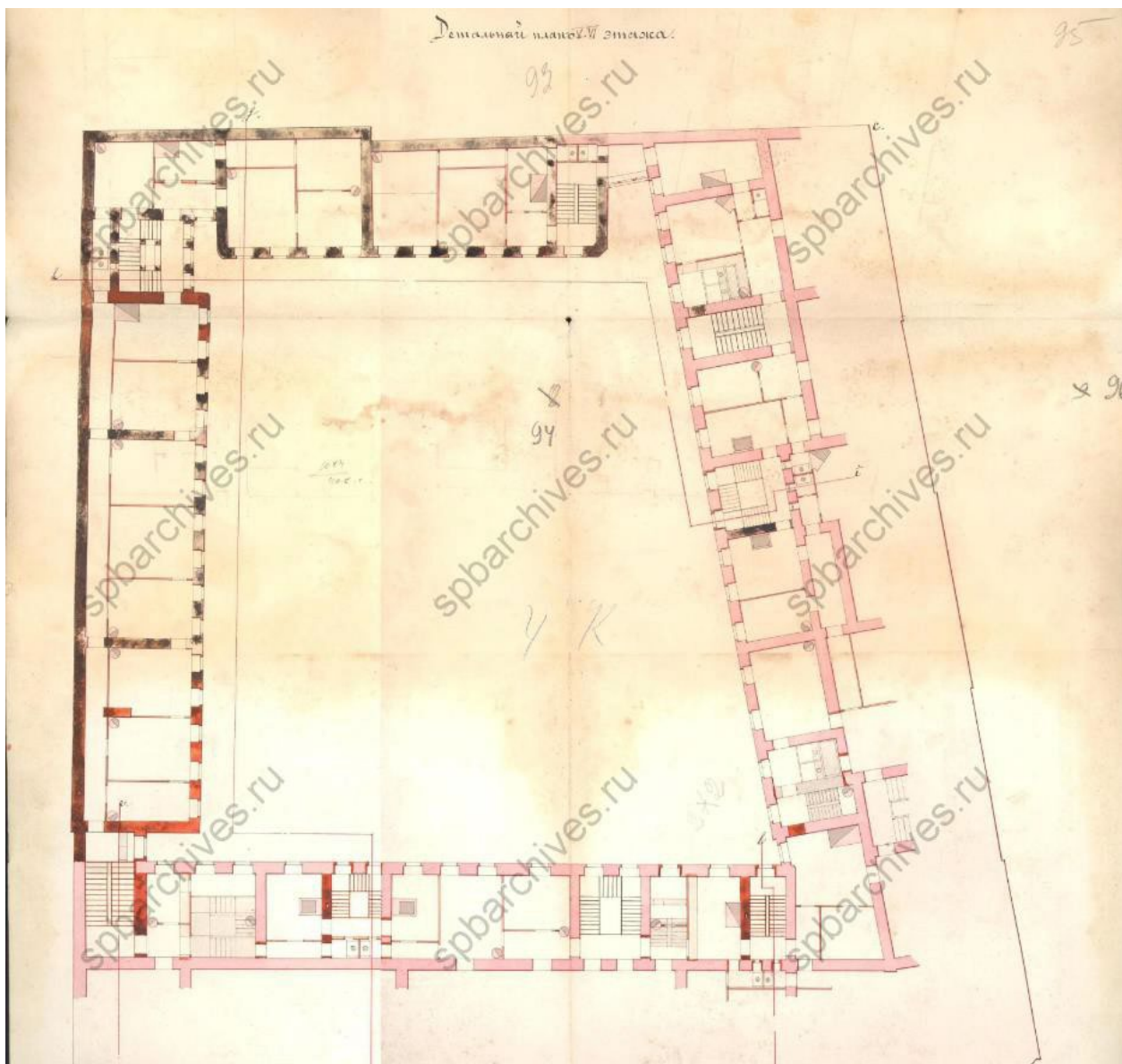
Илл. 50. Разрез каменной парадной лестницы, предполагаемой к устройству по линии d-e. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



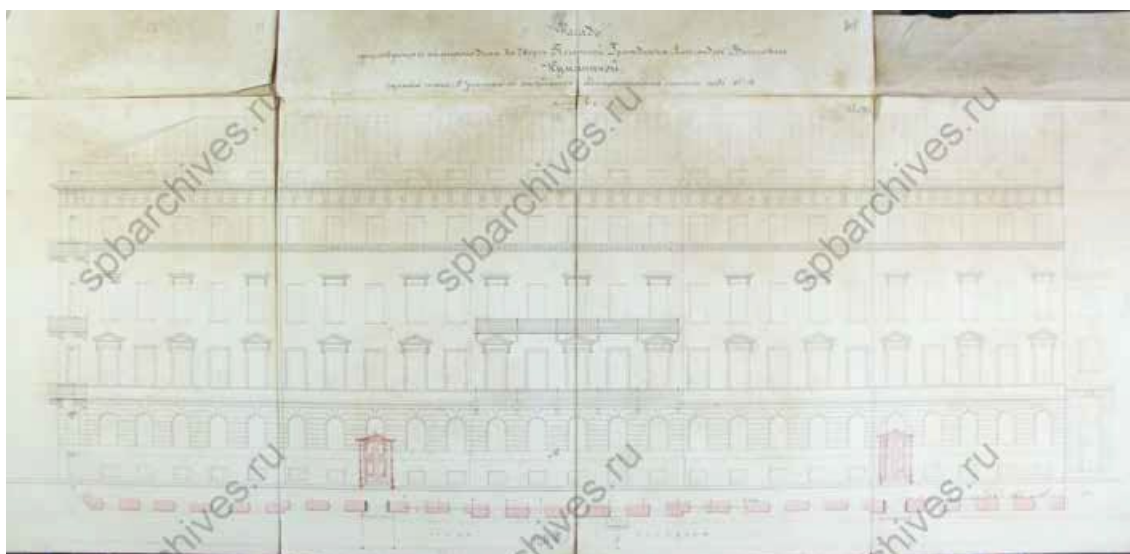
Илл. 51. Детальный план 1-го этажа. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



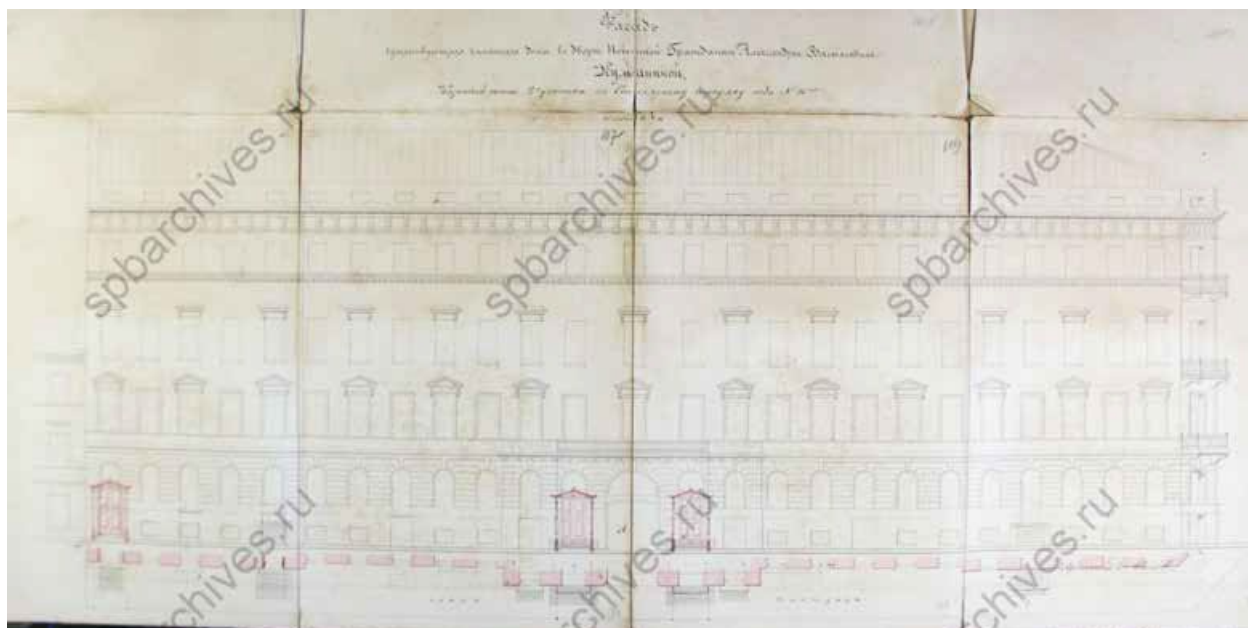
Илл. 52. Детальный план 4-го этажа. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



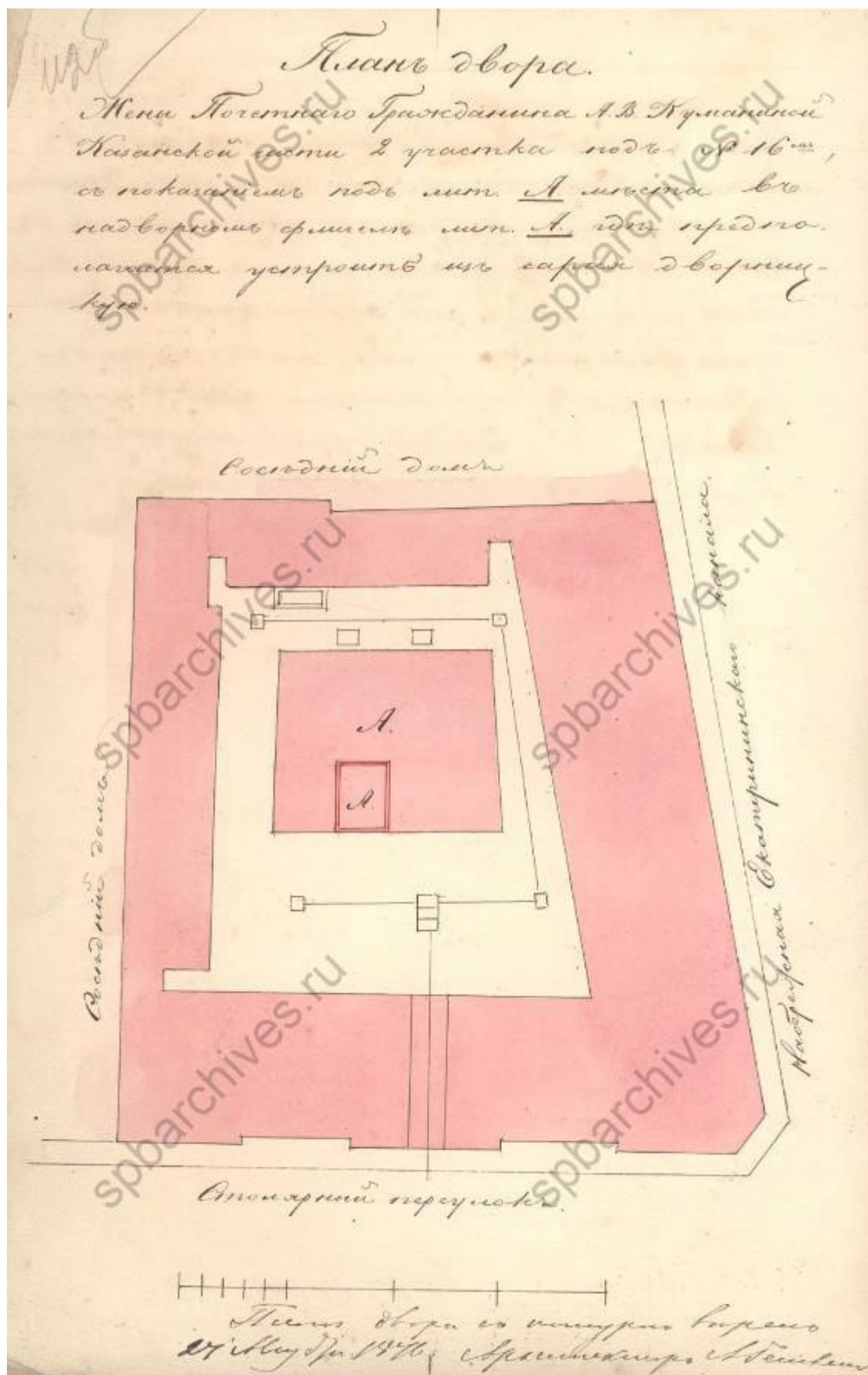
Илл. 53. Детальный план V-VI этажа. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



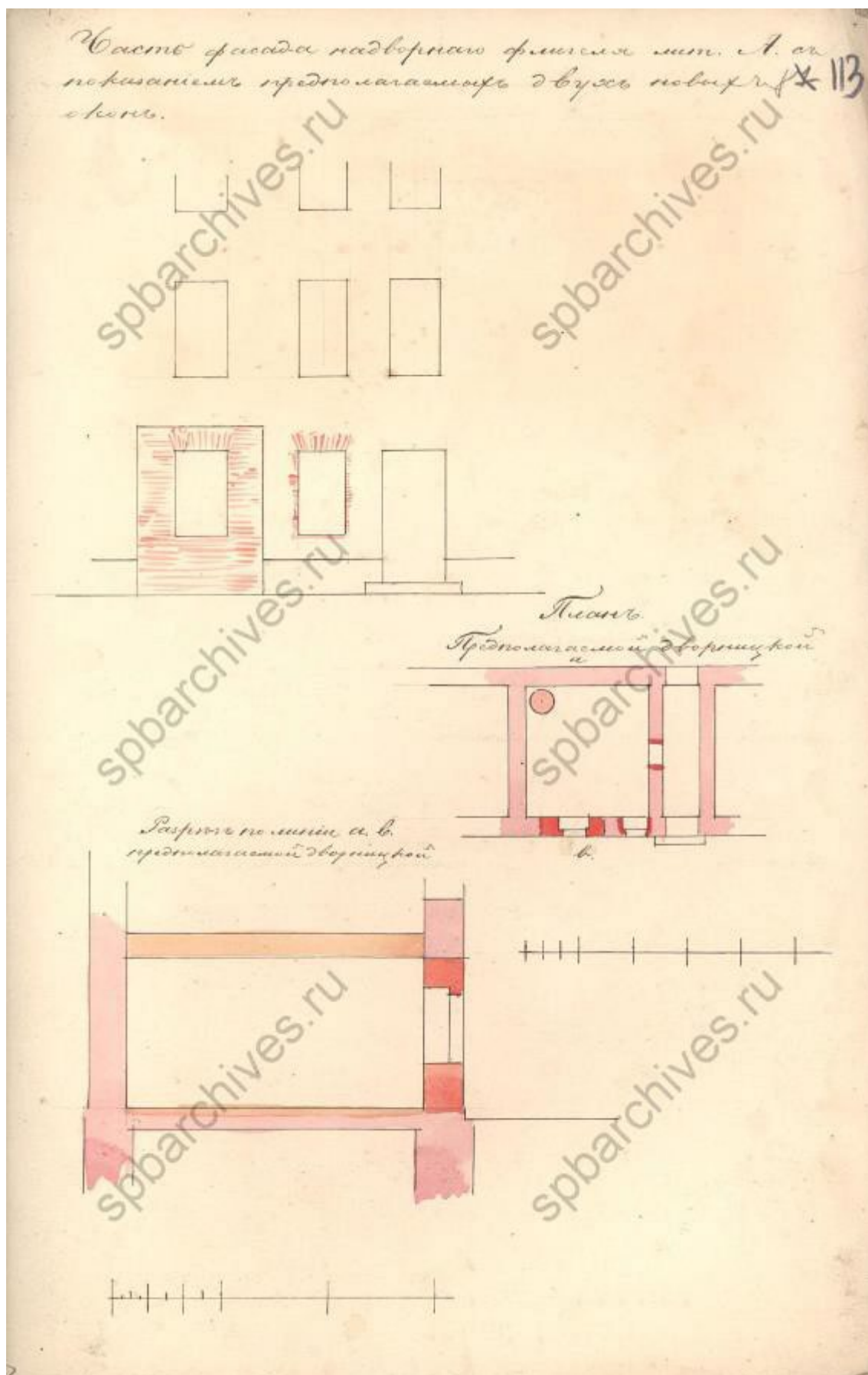
Илл. 54. Фасад существующего каменного дома во дворе Почетной Гражданки Александры Васильевны Куманиной. Фасад по набережной Екатерининского канала. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



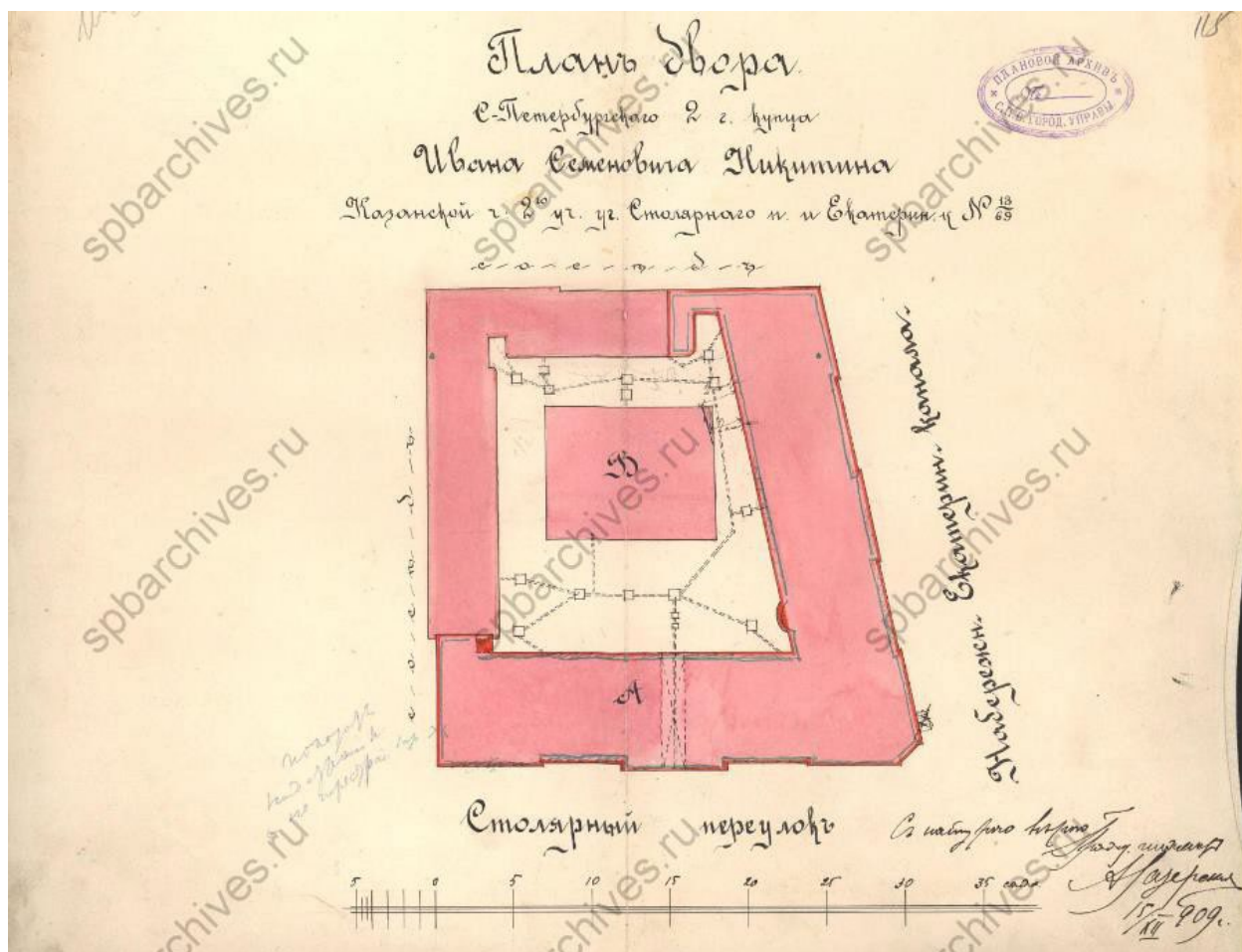
Илл. 55. Фасад существующего каменного дома во дворе Почетной Гражданки Александры Васильевны Куманиной. Фасад по Столярному переулку. 1873 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



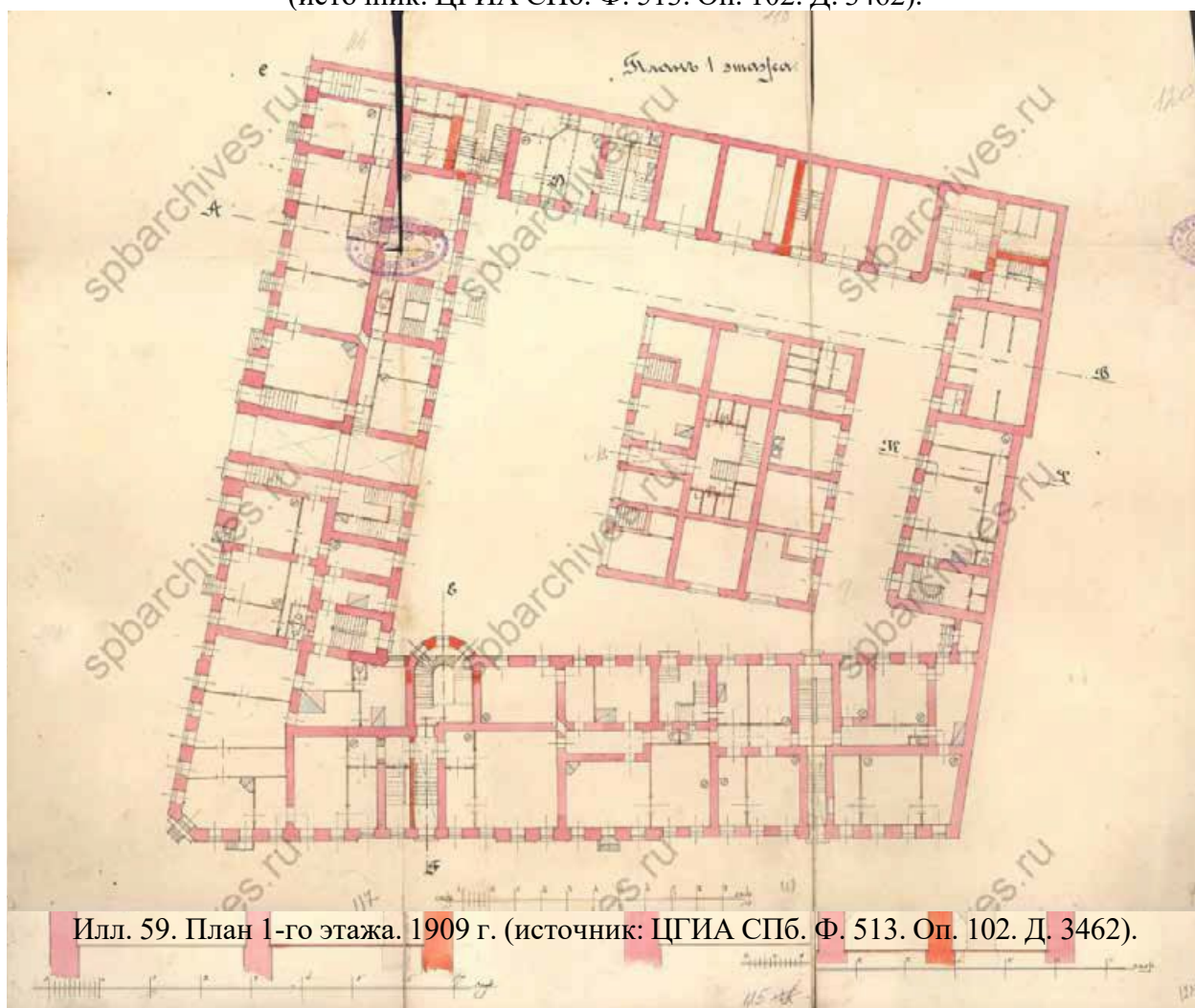
Илл. 56. План двора Жены Почетного Гражданина А.В. Куманиной Казанской части 2-го участка под № 16 с показанием под лит. А места в надворном флигеле лит. А, где предполагается устройство из сарая дворницкой. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



Илл. 57. Часть фасада надворного флигеля лит. А с показанием предполагаемых двух новых окон. 1876 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



Илл. 58. План двора С-Петербургскаго 2-й гильдии купца Ивана Семеновича Никитина Казанской части 2-го участка Столярного и Екатерининского кан. № 18/69. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

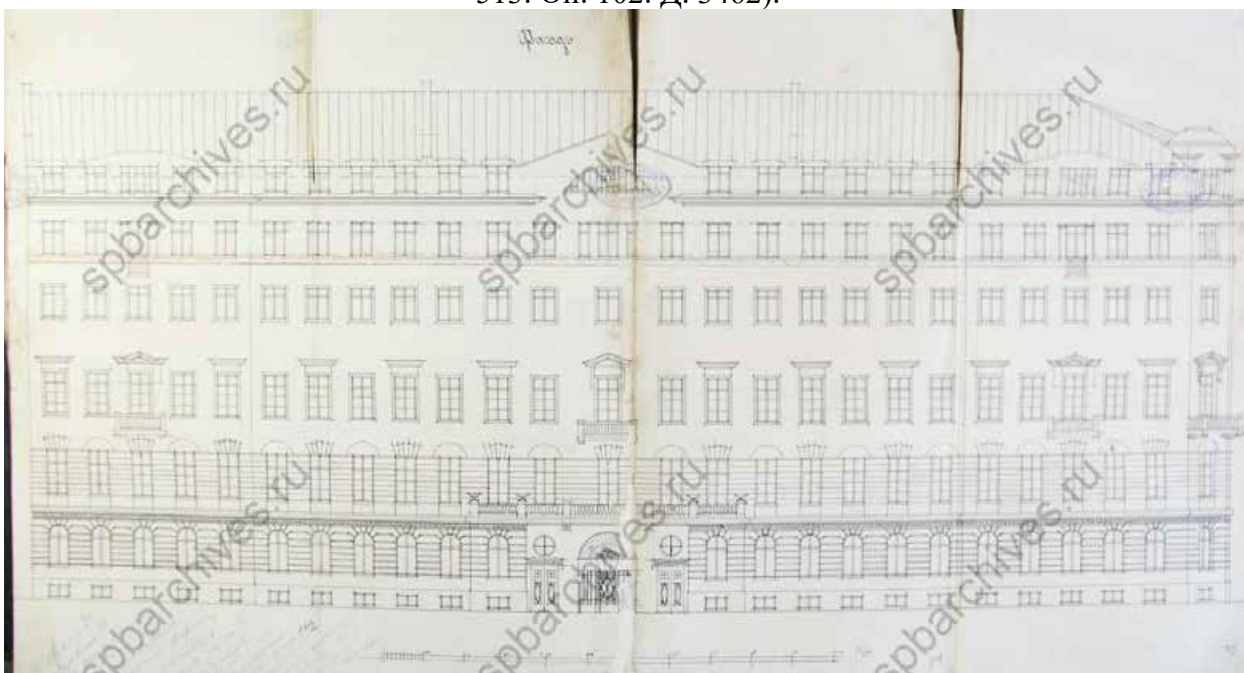


Илл. 59. План 1-го этажа. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).

Илл. 60. Разрезы по лин. Е-Ф и С-Д. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



Илл. 61. Фасад по набережной Екатерининского канала. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



Илл. 62. Фасад по Столярному переулку. 1909 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3462).



Илл. 63. Кокушкин мост до перестройки. 1931-1937 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/509679>).



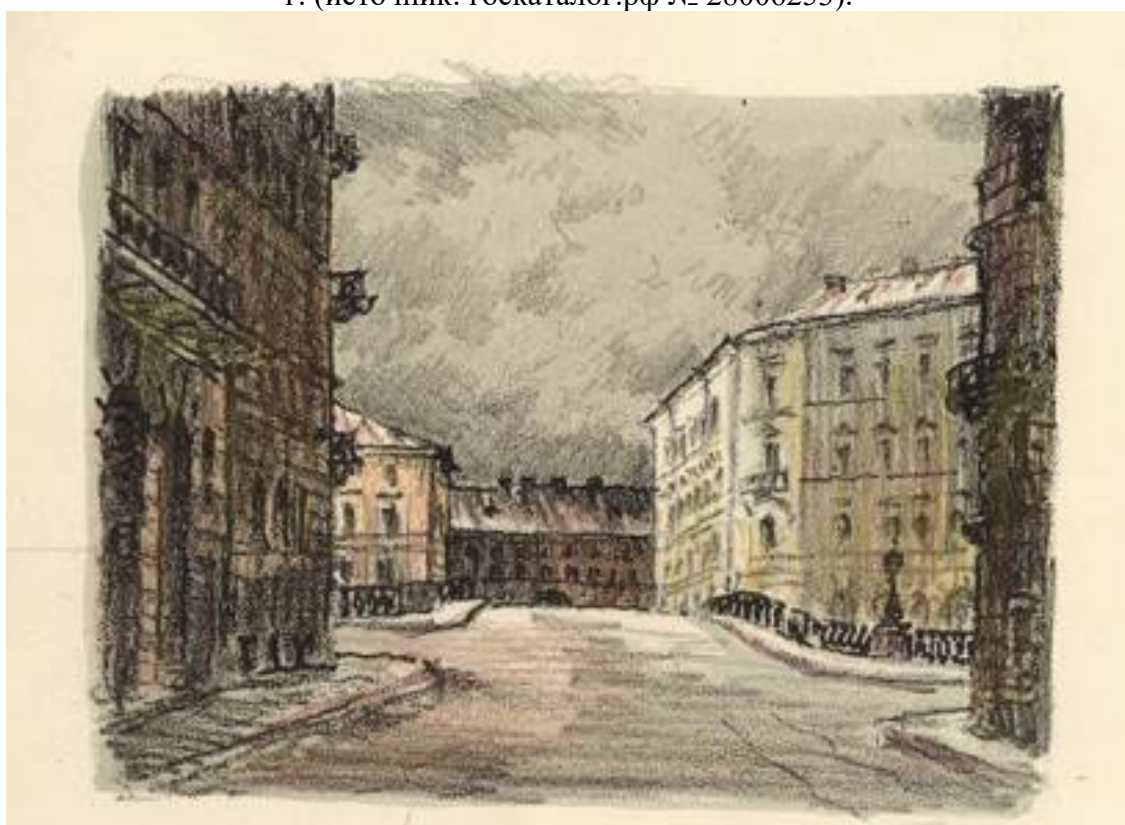
Илл. 64. Вид углового дома № 18 в Столярном переулке. 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-47. Ед.хр.71503).



Илл. 65. Вид лестницы в квартиру Н.В. Гоголя. Дом Зверкова у Кокушкина моста в Петербурге, где жил Гоголь в 1831-1832 годах. Рисунок из серии «Гоголевский Петербург». 1951 г. (источник: госкаталог.рф № 28006323).



Илл. 66. Дом Зверкова у Кокушкина моста. Рисунок из серии «Гоголевский Петербург». 1951 г. (источник: госкаталог.рф № 28006253).



Илл. 67. Дом Зверькова, где жил Н.В. Гоголь, описанный им в «Записках сумасшедшего». 1952 г. (источник: госкаталог.рф № 10737794).



Илл. 68. Дом Зверкова. 1970-1980 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/1171779>).



Илл. 69. Кокушкин мост, 1989 г. <https://pastvu.com/p/131509>

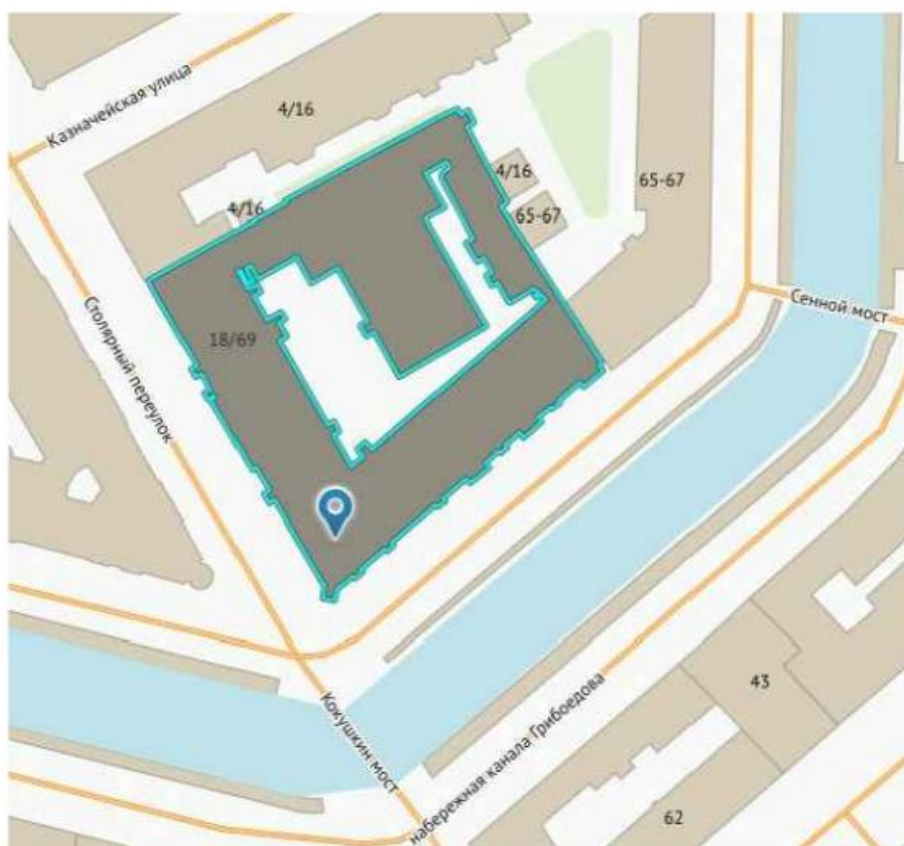


Илл. 70. Вид на Кокушкин мост. 1990 г. (источник: <https://pastvu.com/p/506853>).

Приложение №2.
Ситуационный план .

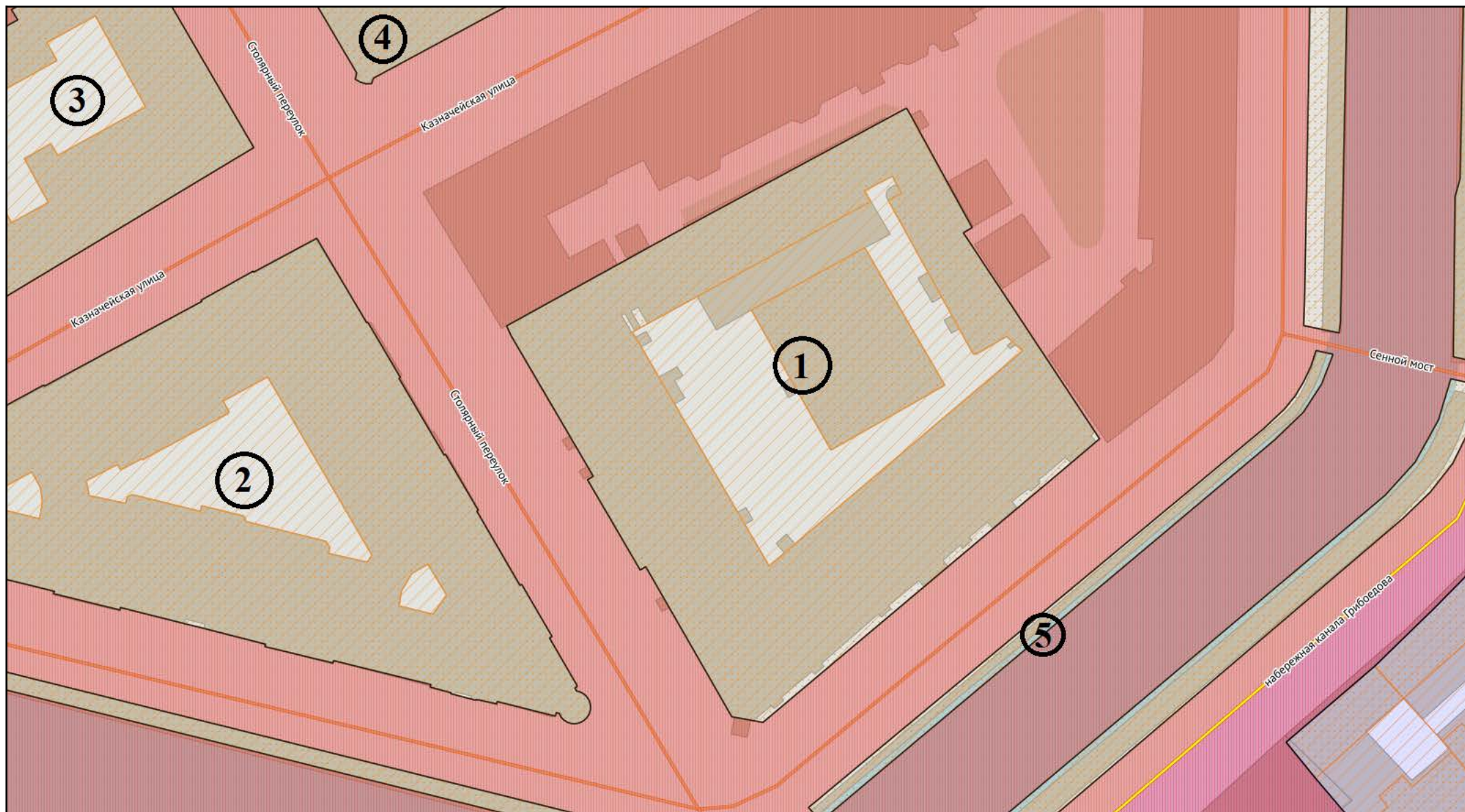


Ситуационный план М 1:2000







Ситуационный план

Историко-культурный опорный план



Зоны охраны




-  ЗЗ
-  ЗОЛ
-  ЗРЗ
-  ОЗ-1
-  ОЗ-2
-  ОЗРЗ-1
-  ОЗРЗ-2
-  ОЗРЗ-3
-  ООЗ

-  Историческое поселение. Граница
-  ЗНОП резерв озеленения
-  Историческое поселение. Средовые зоны
-  ЗНОП местного значения




Объекты культурного наследия:

- 1. Дом Зверкова (И.С. Никитина) (выявленный)**
- 2. Дом В.А. Ратькова-Рожнова (регионального значения)**
- 3. Дом Бахерахт (Евреинова) (выявленный)**
- 4. Дом Н.И. Олонкина, в котором в 1864-1867 годах жил Ф.М. Достоевский (регионального значения)**
- 5. Набережные Екатерининского канала со съездами и спусками (федерального значения)**






Объекты культурного наследия

-  Площадные объекты
-  Линейные объекты
-  Точечные объекты

Объекты адресной системы

-  Объекты адресной системы (полигон)
-  Объекты адресной системы (линия)
-  Объекты адресной системы (точка)

Водные объекты

-  Озера, крупные реки
-  Реки, каналы, ручьи
-  Геонимы (улицы, проспекты, площади и т.п.)
-  Территории объектов культурного наследия
-  ЗНОП городского значения

Фотофиксация 14 января 2026 года

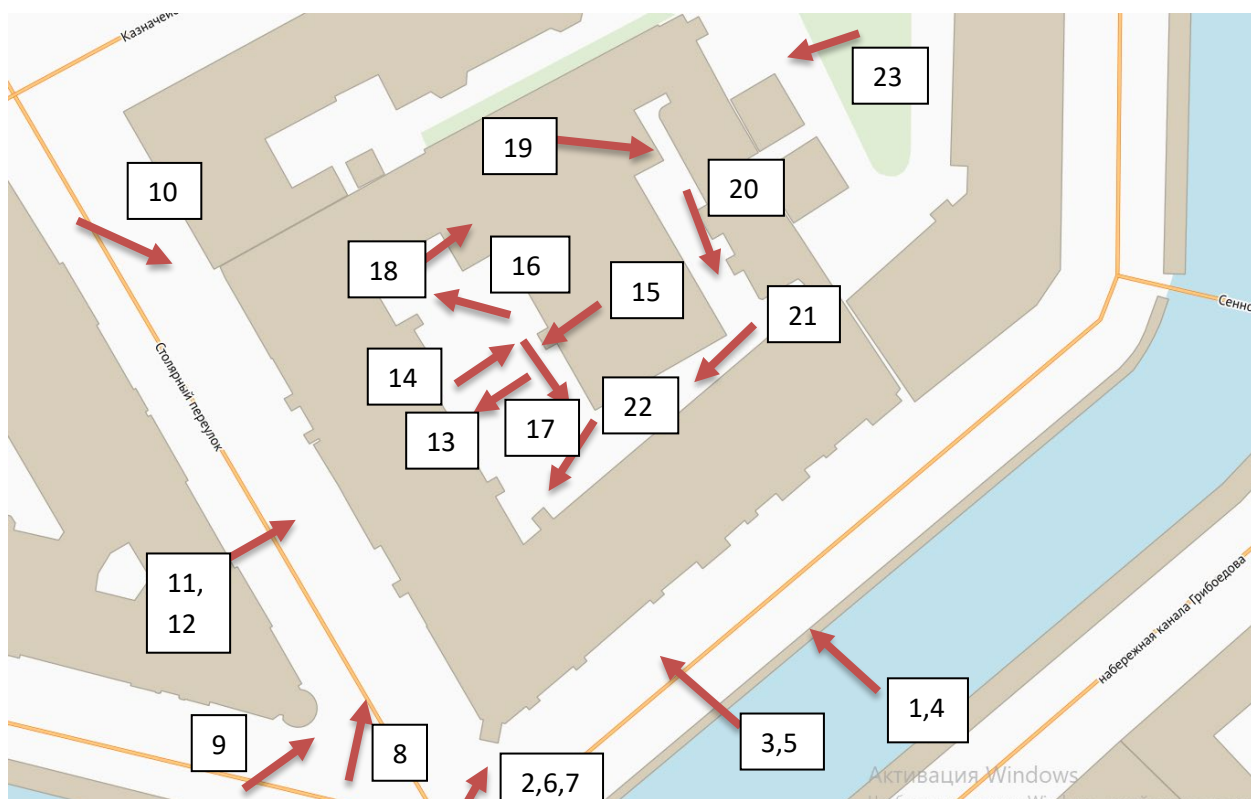


Схема фотофиксации фасадов



Фото 1. Фасад по каналу Грибоедова



Фото 2. Угловой фасад



Фото 3. Фасад по каналу Грибоедова. Фрагмент



Фото 4. Фасад по каналу Грибоедова. Фрагмент



Фото 5. Фасад по каналу Грибоедова. Фрагмент



Фото 6. Угловой фасад. Фрагмент



Фото 7. Угловой фасад. Фрагмент.



Фото 8. Фасад по Столярному переулку



Фото 9. Фасад по Столярному переулку. Фрагмент.



Фото 10. Фасад по Столярному переулку. Фрагмент



Фото 11. Фасад по Столярному переулку. Фрагмент



Фото 12. Фасад по Столярному переулку. Фрагмент воротного проезда.



Фото 13. Дворовый фасад. Фрагмент воротного проезда



Фото 14. Внутридворовый флигель



Фото 15. Дворовый фасад.



Фото 16. Дворовый фасад.



Фото 17. Дворовый фасад.



Фото 18. Дворовый фасад.



Фото 19. Дворовый фасад.



Фото 20. Дворовый фасад.



Фото 21. Дворовый фасад.



Фото 22. Помещение №109.



Фото 23. Восточный фасад.

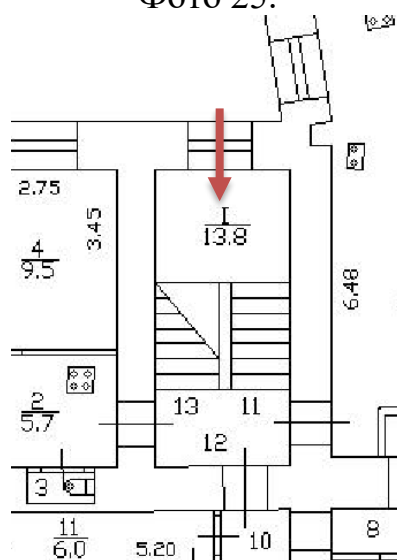


Фото 24. Вид с крыши.

Интерьеры Л-1



Фото 25.



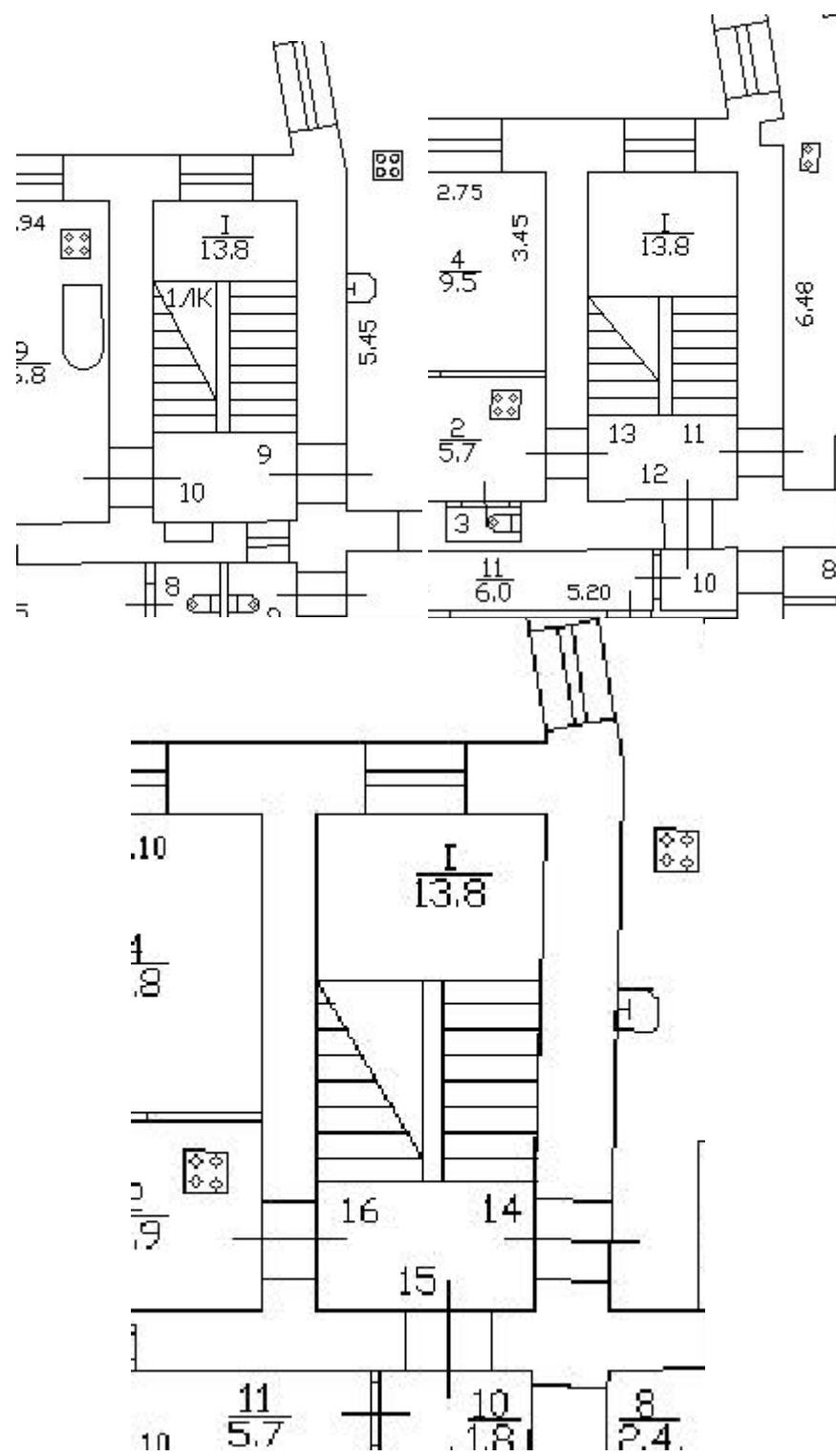




Фото 26.

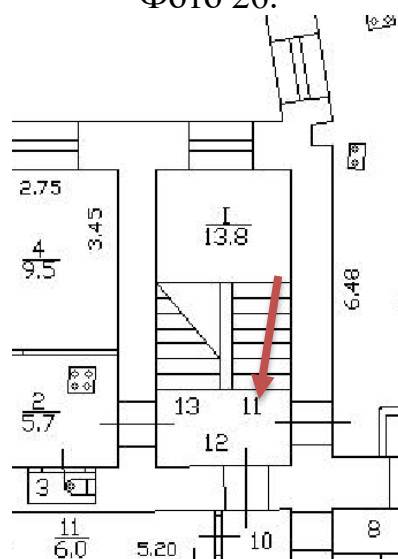
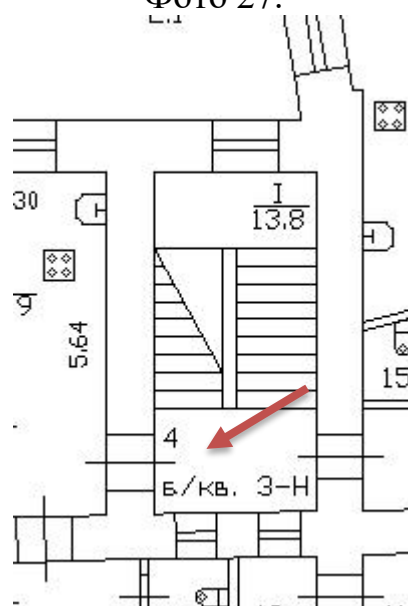




Фото 27.

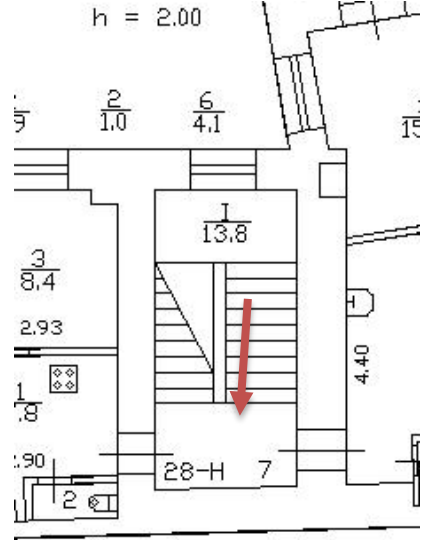




Φoto 28.



Фото 29.



Л-2



Фото 30.

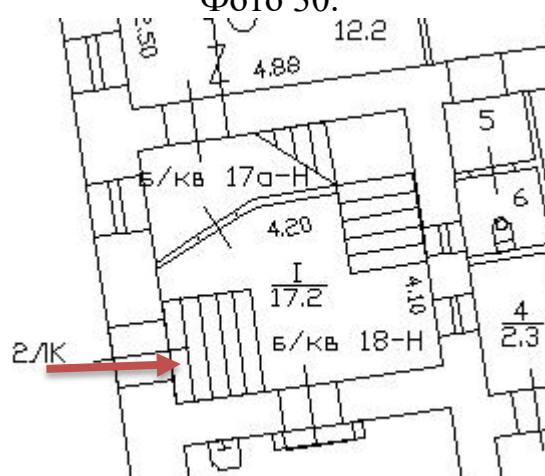




Фото 31.

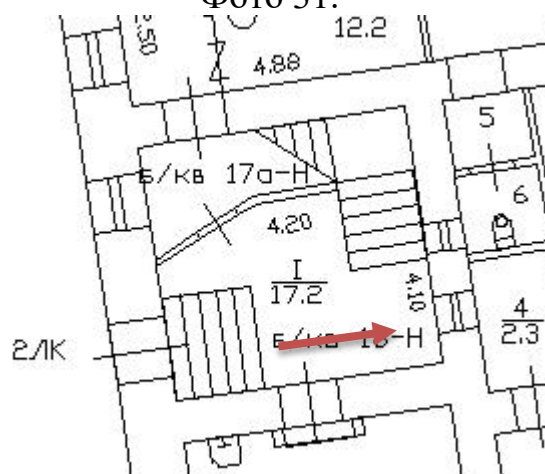




Фото 32.

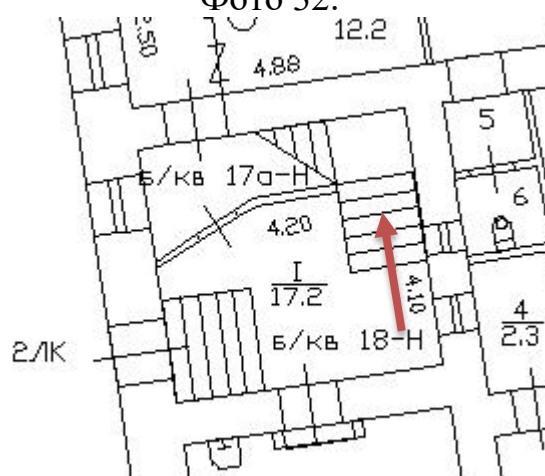
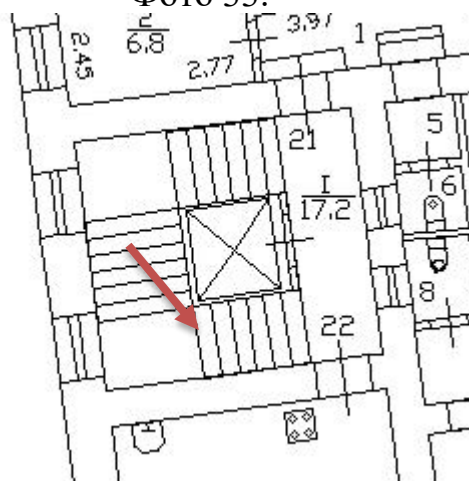




Фото 33.



Л-3



Фото 34.

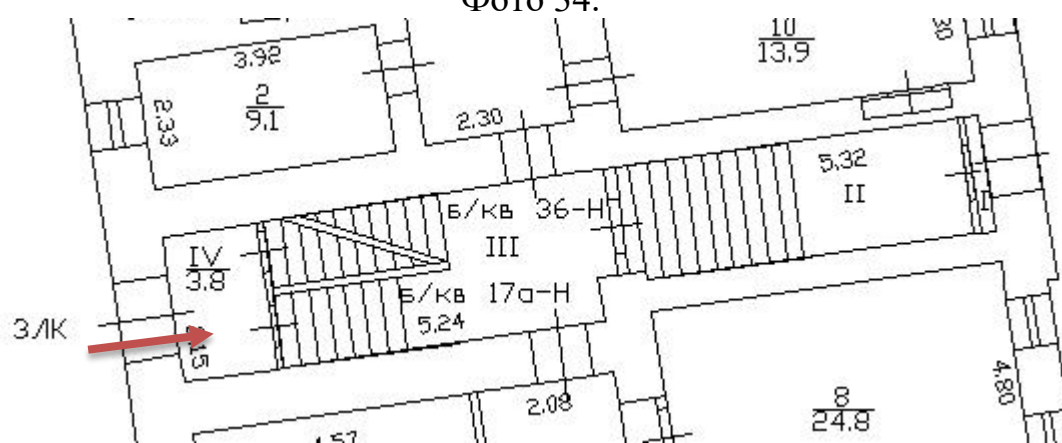




Фото 35.

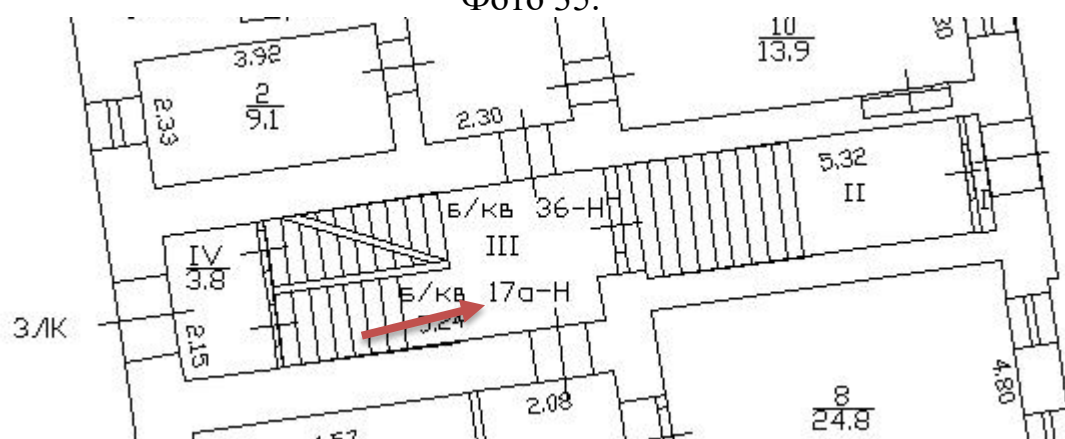




Фото 36.

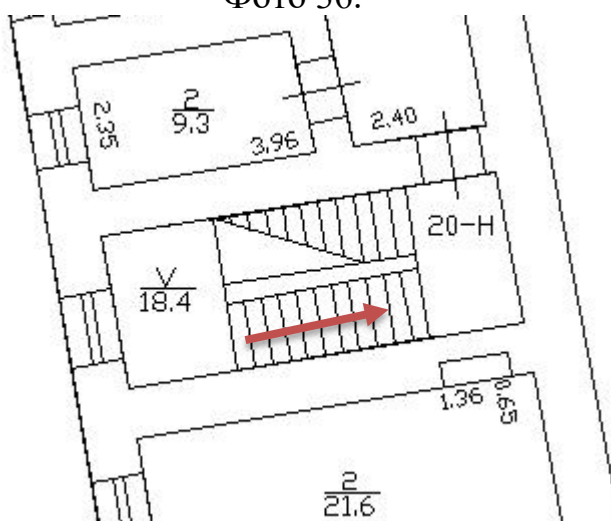
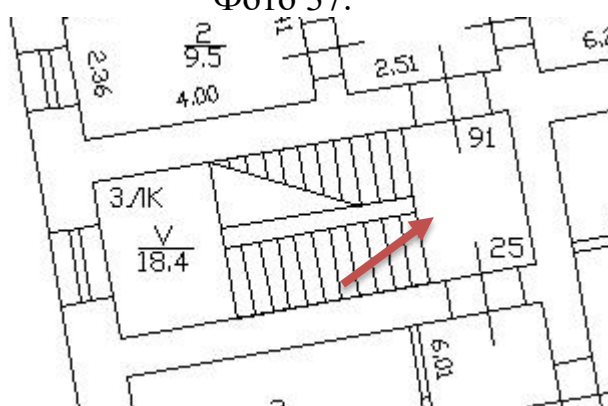




Фото 37.





Φoto 38.

Л-4



Фото 39.

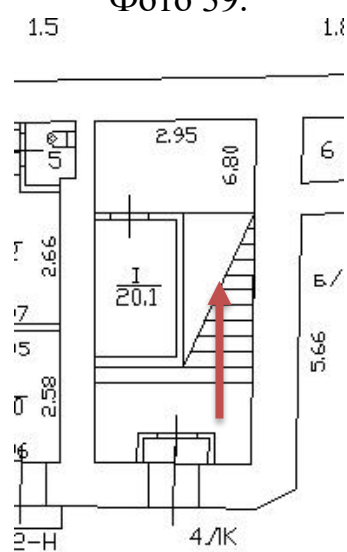




Фото 40.

5 10 12 12

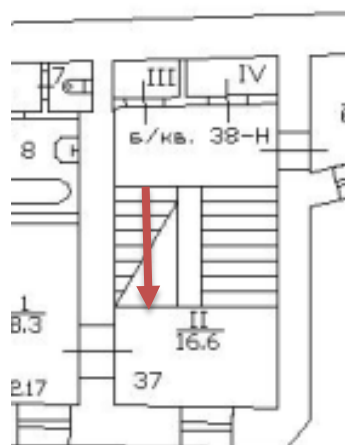
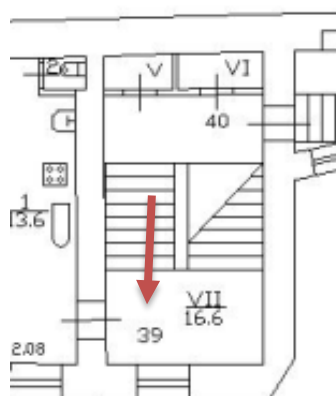




Фото 41.

0.8 1.3 1.5



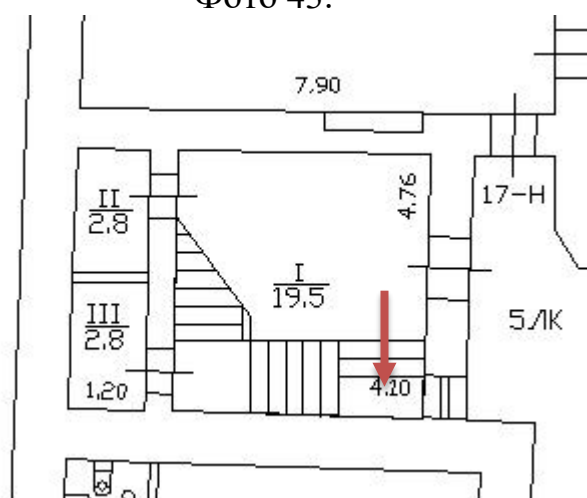


Φoto 42.

Л-5



Фото 43.





Φoto 44.

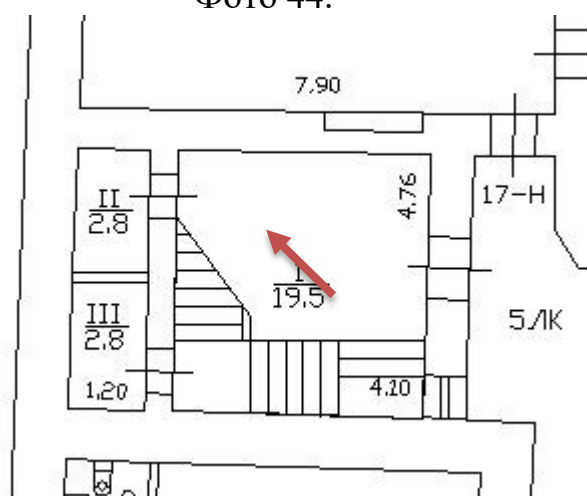




Фото 45.

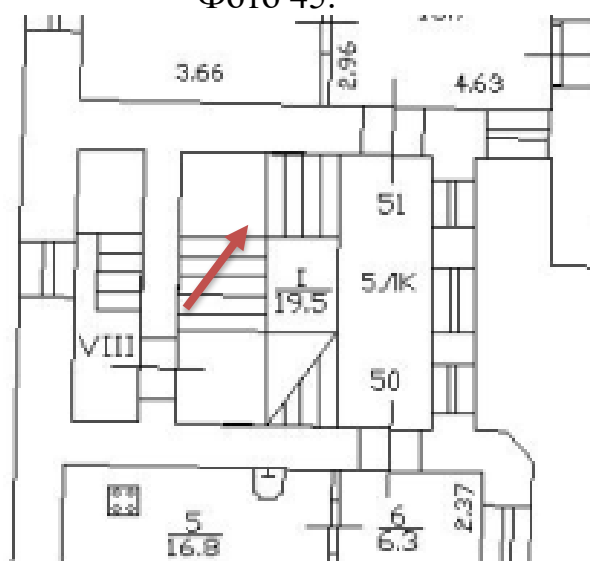
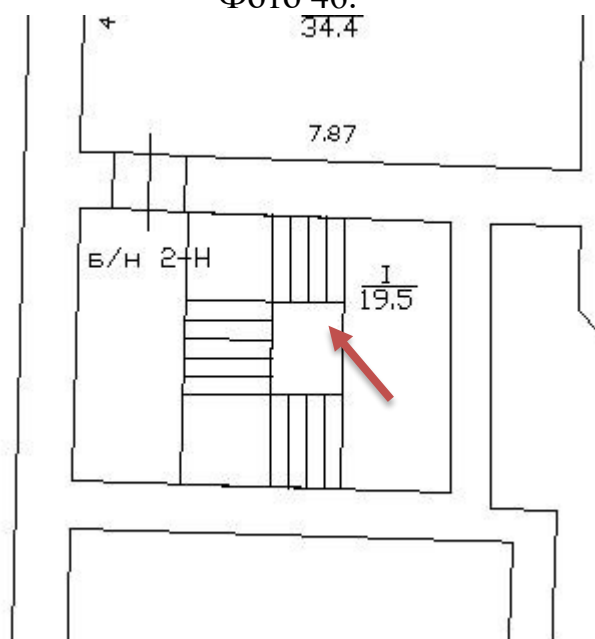




Фото 46.
34.4



Л-6

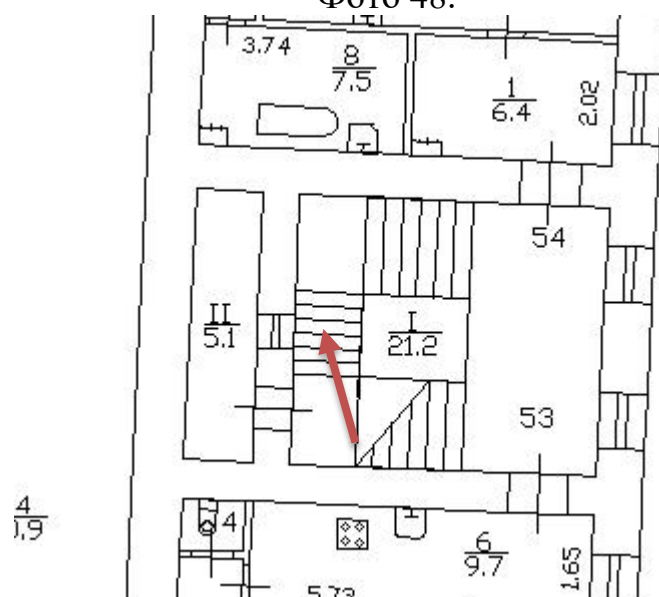


Фото 47.



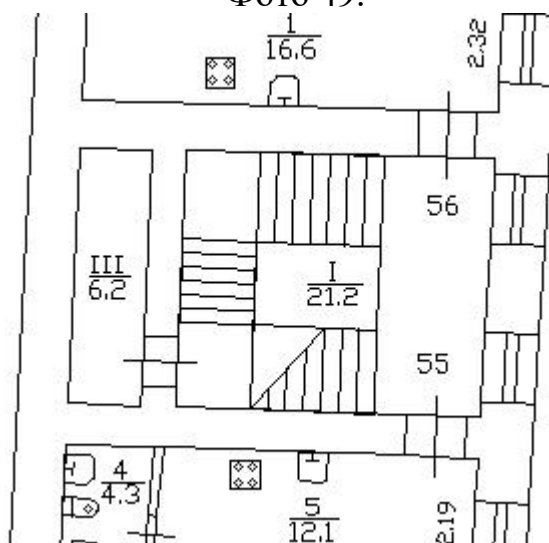


Фото 48.





Φοτο 49.



Л-7



Фото 50.

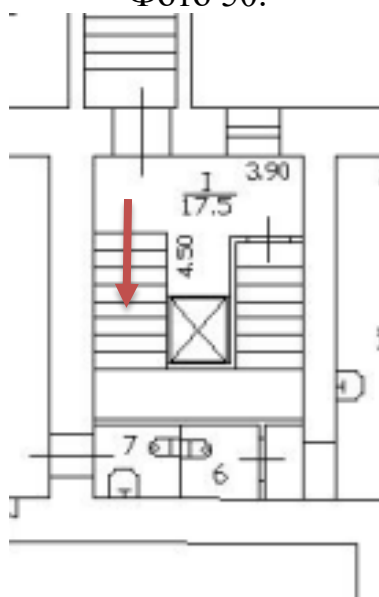




Фото 51.

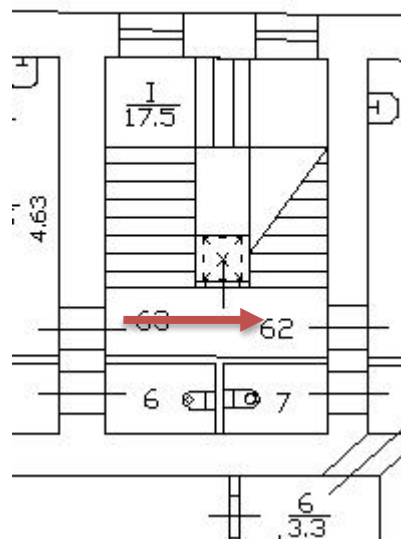
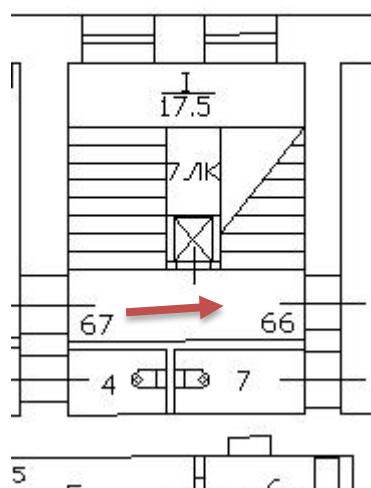




Фото 52.



Л-8



Фото 53.

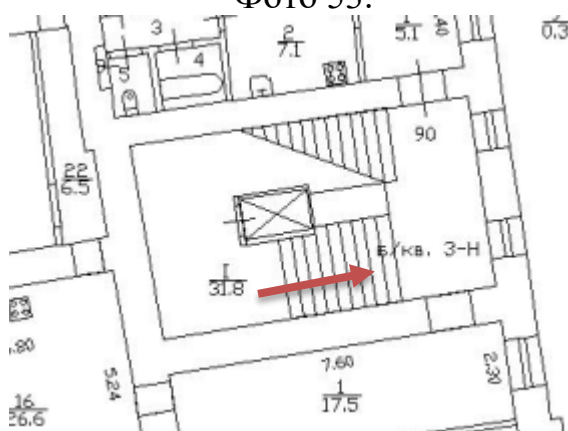




Фото 54.

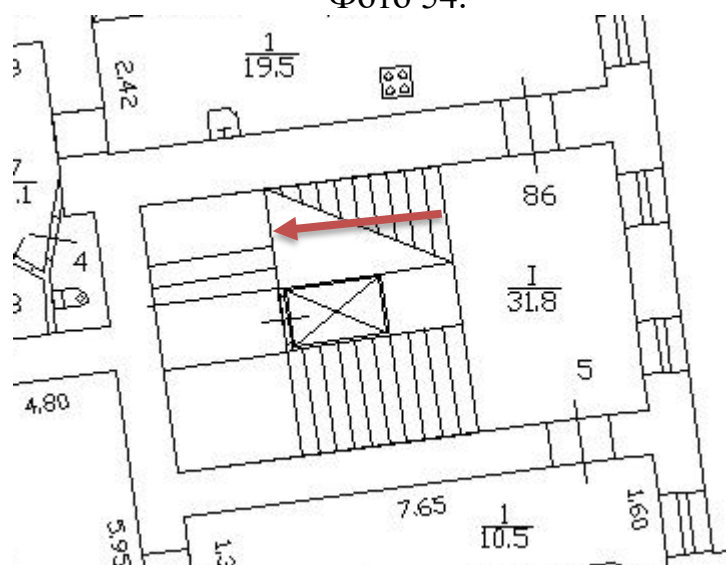




Фото 55.

Л-9



Фото 56.

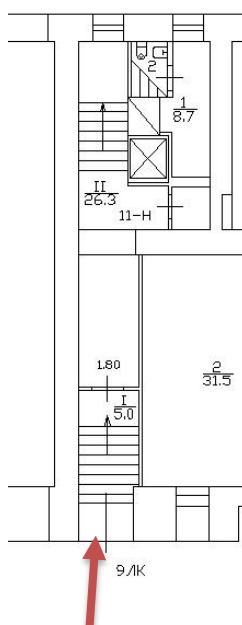
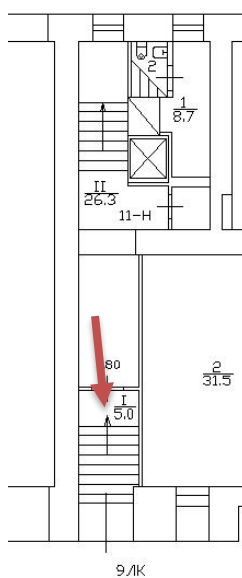




Фото 57.





Φoto 58.

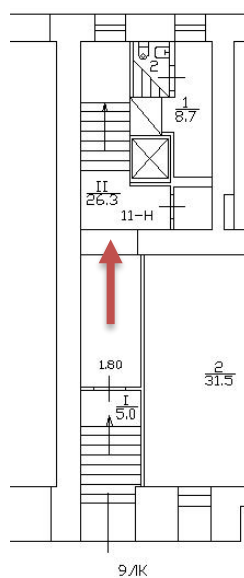




Фото 59.

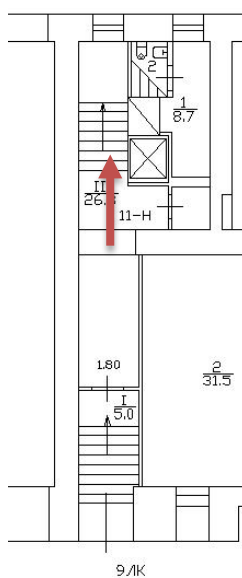
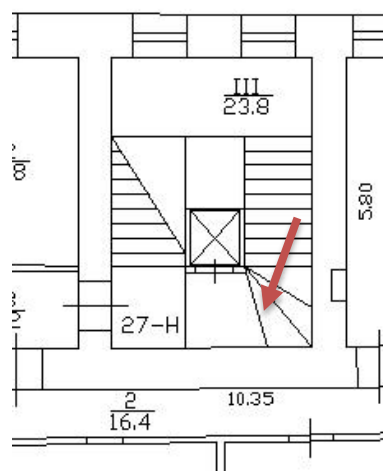




Фото 60.





Φoto 61.



Фото 62.

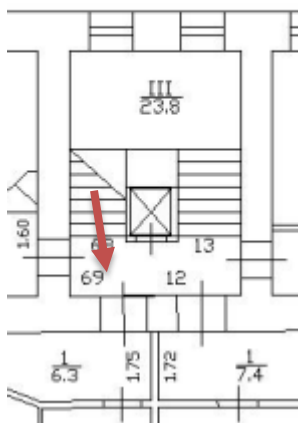




Фото 63.

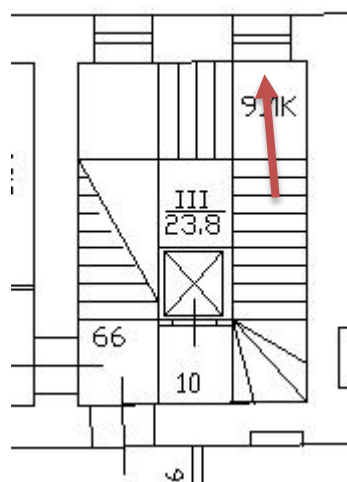




Фото 64.

Л-10



Фото 65.

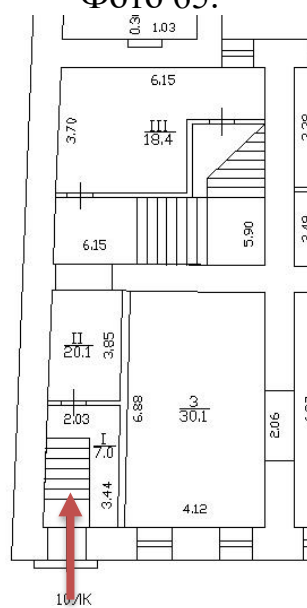




Фото 66.

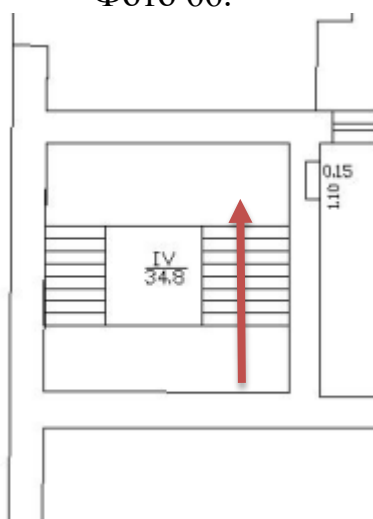




Фото 67.





Φoto 68.



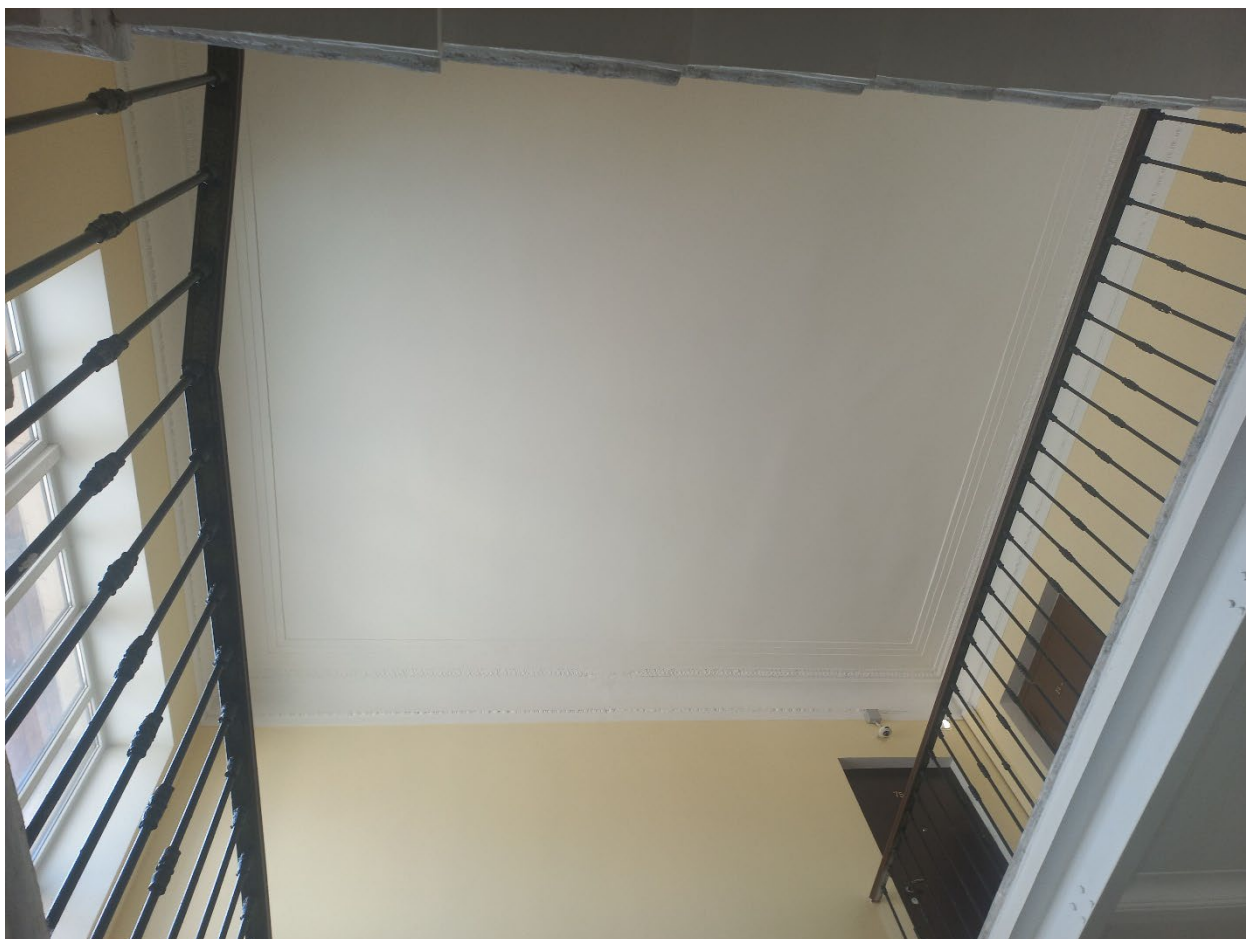


Фото 69.

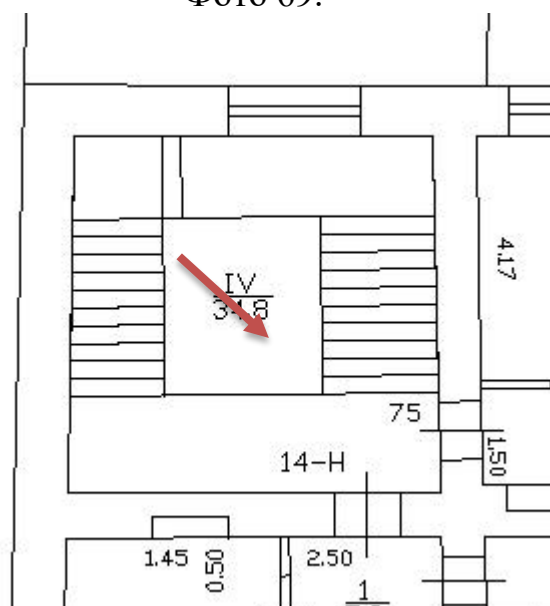
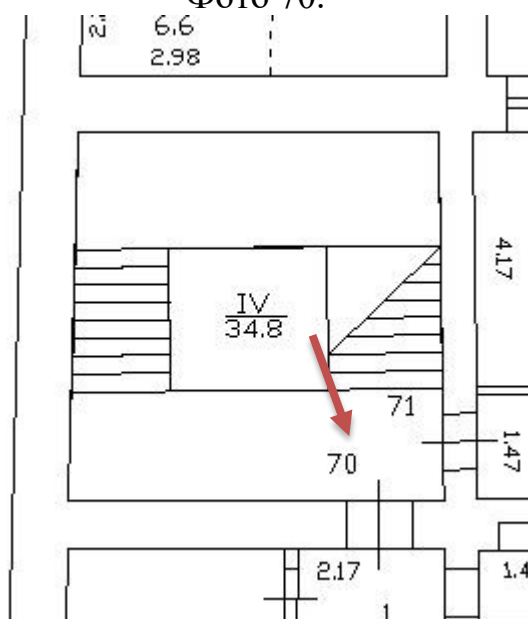




Фото 70.



Подвалы



Фото 71. Вход с канала Грибоедова

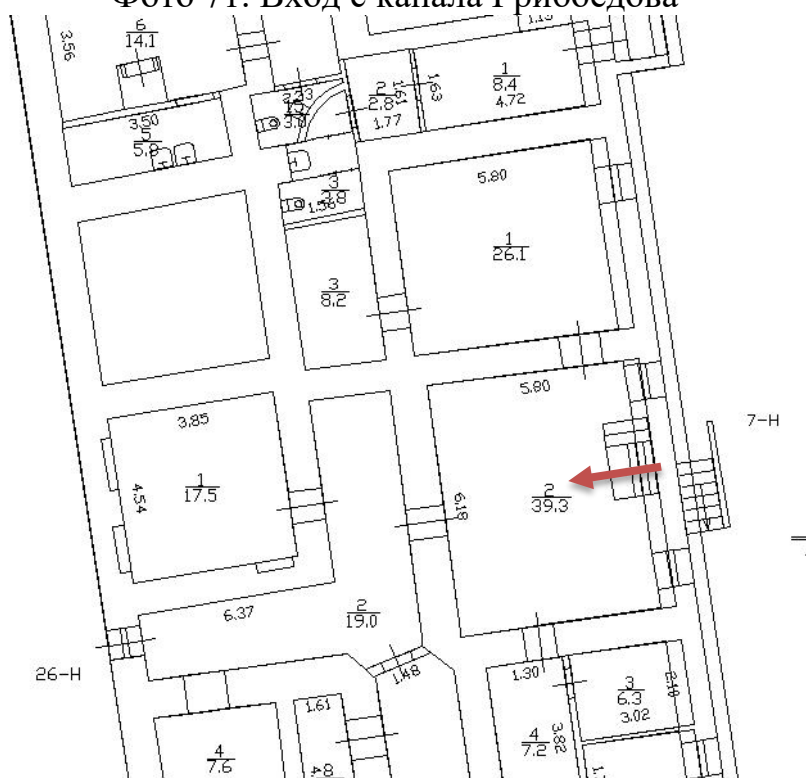
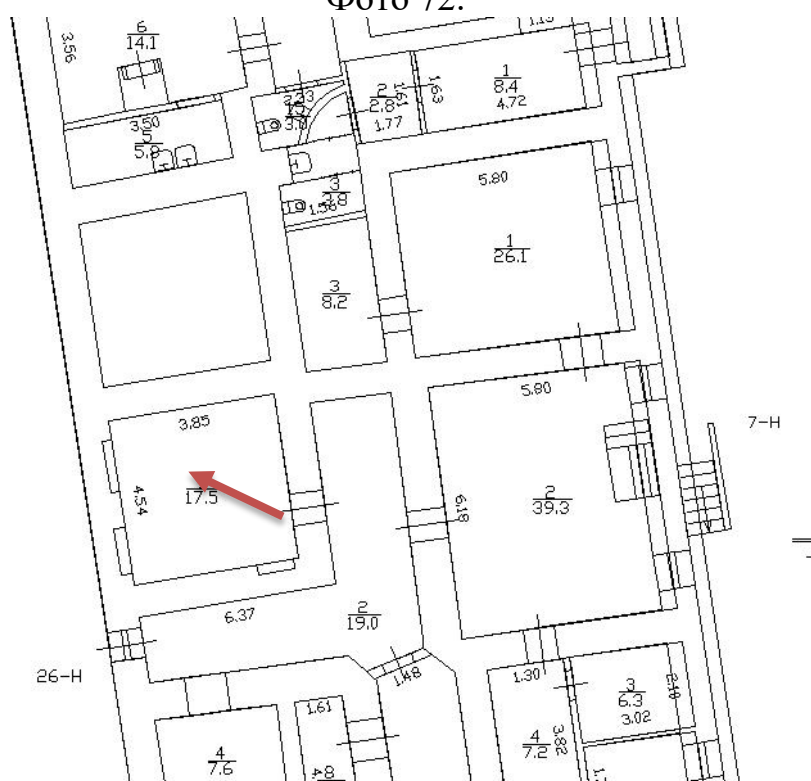




Фото 72.



The floor plan shows a building layout with several rooms and corridors. A red arrow points to a specific location in a central corridor. The plan includes various dimensions and room numbers.

Room dimensions and numbers:

- Top left room: 3.85, 4.54, 17.5, 1
- Top right room: 5.80, 39.3, 2
- Bottom left room: 6.37, 19.0, 2
- Bottom right room: 1.30, 3.82, 7.2, 4, 3, 6.3, 3.02, 1.76, 2.00, 5, 26.8, 3.12, 6, 4.9, 1.72
- Central corridor: 1.48, 7, 16.3, 8.88, 1.70
- Other dimensions: 1.61, 4.88, 1.66, 2.6, 5, 6.5, 7.6, 4.54, 3.85, 5.80, 39.3, 6.37, 19.0, 1.30, 3.82, 7.2, 4, 3, 6.3, 3.02, 1.76, 2.00, 5, 26.8, 3.12, 6, 4.9, 1.72



Φοτο 73.

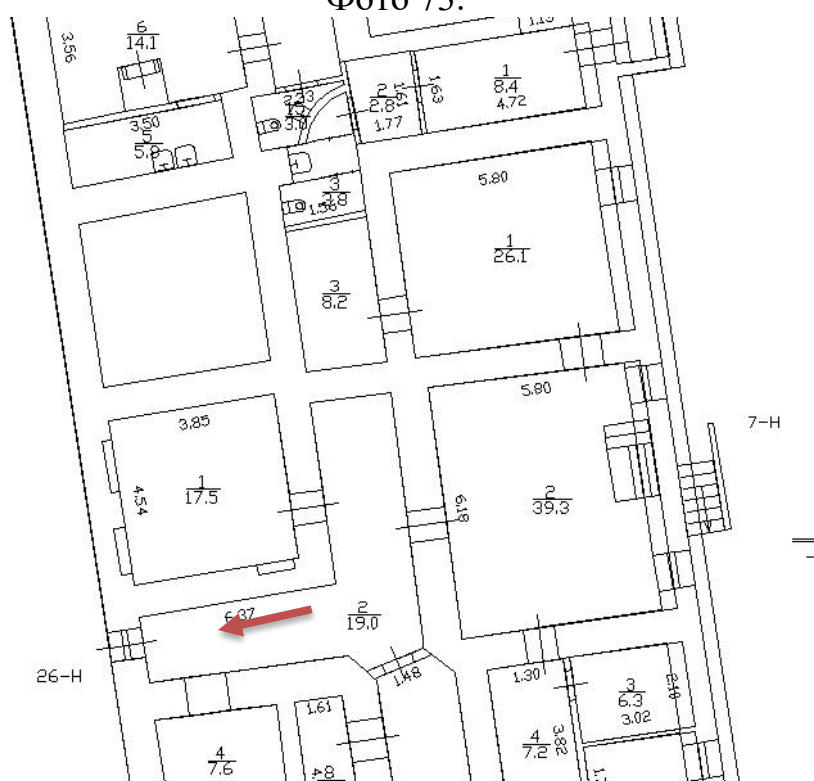




Фото 74. Помещение 17-Н. 1 этаж.
19.08

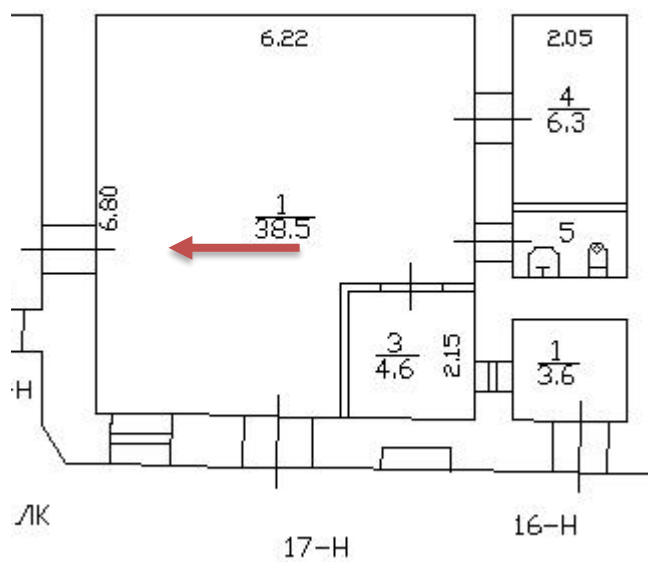




Фото 75.

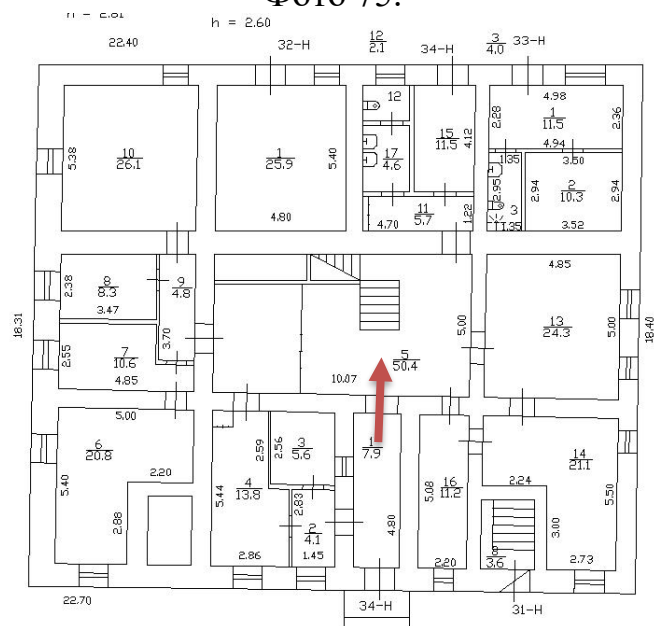




Фото 76.

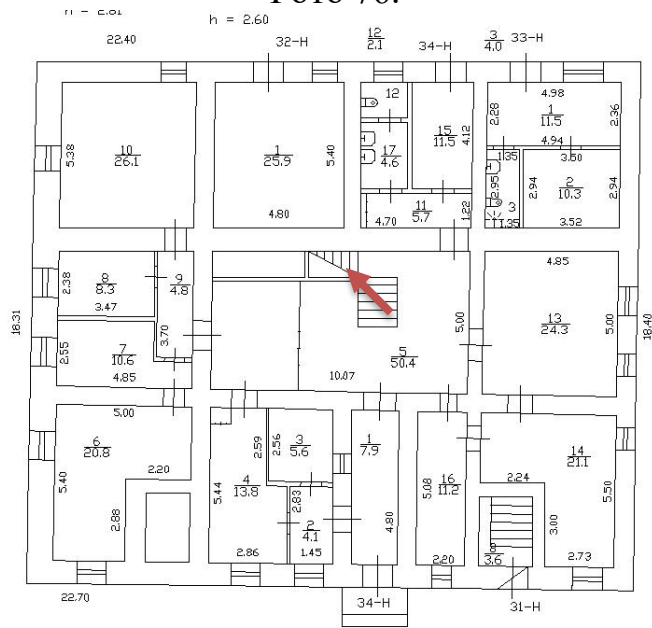




Фото 77.

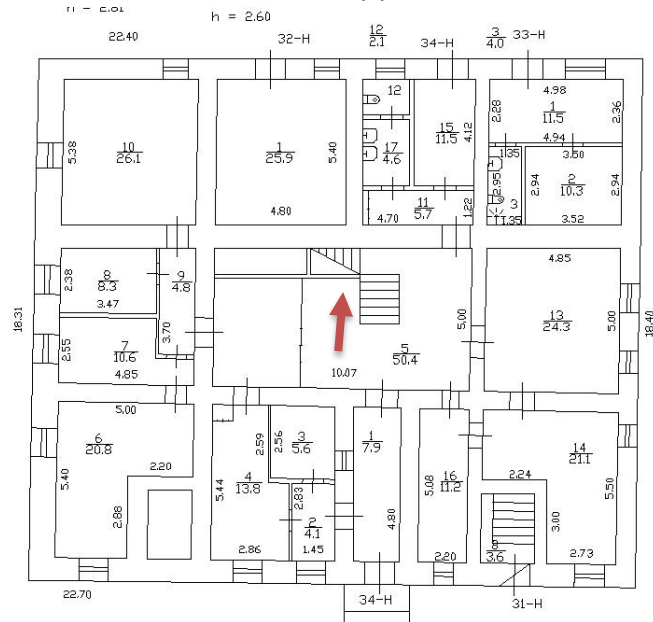




Фото 78.

Чердак

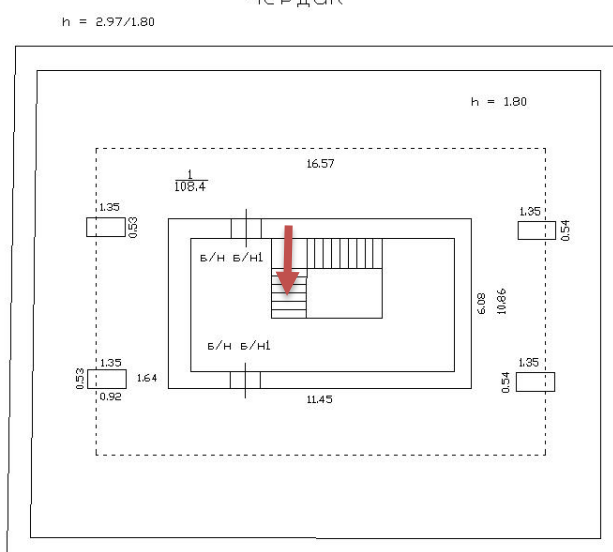
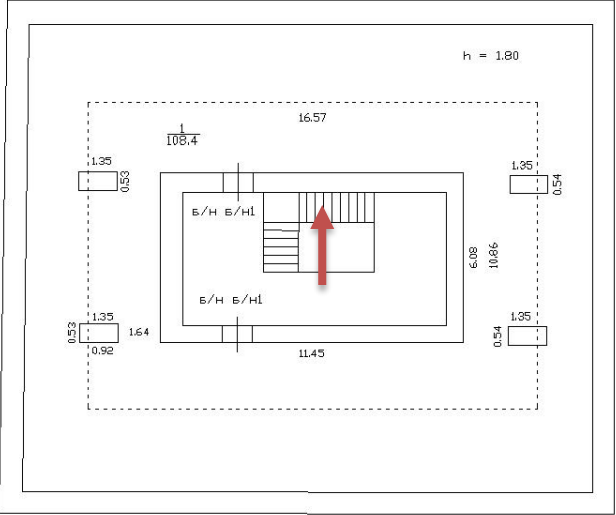




Фото 79.

Чердак

h = 2.97/1.80



**Извлечение из приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №
15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность», п.75.**

Извлечение из приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», п.75.

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 13 июля 2023 года)

Информация об изменяющих документах

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

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
 - 4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 13 июля 2023 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры**

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименова ние объекта	Датиров ка	Авторы	Местонахожде ние	Техничес кое состояние	Заключен ие экспертиз ы
1	2	3	4	5	6	7
75	Дом Зверкова (И.С.Никити на)	1827; 1910- 1911	автор не установлен гражд. инж. А.И.Зазерс кий	Грибоедова кан.наб., 69; Столярный пер., 18	среднее	-"

**Копия плана границ территории выявленного объекта
культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»,
утвержденного КГИОП 18.12.2002 г.**

Приложение №6.

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом Зверкова (И.С. Никитина)», утвержденного КГИОП 18.12.2002 г.

АД-В-0075

УТВЕРЖДАЮ:

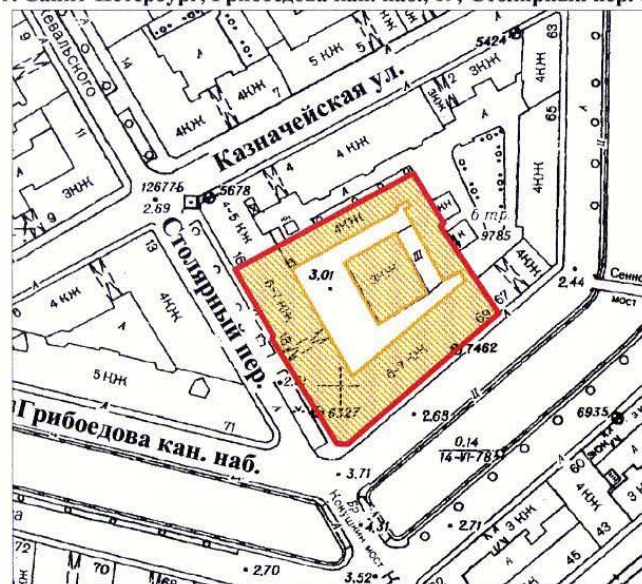
Заместитель председателя Комитета⁶⁹
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков



План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Зверкова (И. С. Никитина)"

г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер. 18



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

**Копия Распоряжения КГИОП от 19.02.2014 г. №10-76
«Об определении предмета охраны выявленного объекта
культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».**

Приложение №7.

Копия Распоряжения КГИОП от 19.02.2014 г. №10-76 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

55



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

окуд

19 ФЕВ 2014№ 10-76

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Зверкова (И.С.Никитина)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С.Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д.18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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





Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 19 ФЕВ 2014 № 10-76



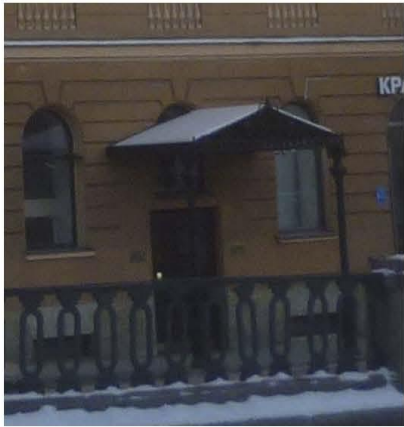
Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Зверкова (И.С.Никитина)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,
Столярный переулоч, д.18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; два лицевых корпуса (по набережной канала Грибоедова, Столярному переулку) и два дворовых корпуса образуют периметральную застройку участка с отдельно стоящим во внутреннем дворе флигелем.	

3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>воротный проезд перекрыт цилиндрическим сводом;</p> <p>своды подвала (лицевой корпус по каналу Грибоедова): коробовые, в том числе с распалубками, сомкнутые с распалубками;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка;</p> <p>средистенная одномаршевая лестница с известняковыми ступенями (в лицевом корпусе по Столярному переулку, вестибюль лестницы Л-9);</p>	   
---	-------------------------	--	--

	<p>трехмаршевая лестница с забежными ступенями, на сводах и косоурах, с известняковыми ступенями, с металлическим кованым ограждением в виде пересекающихся овалов с перехватами (в лицевом корпусе по Столярному переулку, Л-9);</p> <p>оконные проемы Л-9 с металлическим кованым ограждением в виде пересекающихся овалов с перехватами (ограждения частично утрачены);</p> <p>трехмаршевая лестница с известняковыми ступенями, на косоурах (в лицевом корпусе по Столярному переулку, Л-7);</p> <p>трехмаршевая лестница на столбах и сводах, с металлическим балюстрадным ограждением с профилированным деревянным поручнем, местоположение (в северном дворовом корпусе, Л-6);</p>	   
--	---	--

			
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах неоклассицизма; лицевой фасад (по наб. кан. Грибоедова):	
			
		<p>лицевой фасад симметричной композиции, завершен треугольным и фигурными щитами;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – фактурная штукатурка, обработанная под руст штукатурка в уровне 1-2-го этажей;</p>	

		<p>два балкона на 5-ть световых осей (в уровне 2 и 3 этажа), на металлических каннелированных кронштейнах с цветочным орнаментом, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (в уровне 2 этажа – замковый камень с веерным рустом, в уровне 3 этажа – фигурный наличник с треугольным сандриком на кронштейнах, с двумя прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями; (исторические балконные ограждения утрачены);</p> <p>исторические конструкция, материал (дерево), цвет заполнения балконных проемов (по результатам архивных исследований);</p> <p>два балкона на 1-ую световую ось, (в уровне 5-го), конфигурация (полуциркульные в плане), габариты, с металлическими коваными ограждениями с венками и фризом меандра в верхнем поясе;</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление – фланкированы каннелированными полуколоннами, над дверными проемами штукатурные композиции с букраниями, лентами и провисающими гирляндами;</p> <p>два дверных проема – историческое местоположение (по 8-й и 21-й световой оси), конфигурация (с прямоугольной, с полуциркульной фрамугой), габариты;</p> <p>оконные проемы цокольного и 1-го этажей – местоположение, отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>исторические оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, термальное окно по центральной оси 6 этажа), габариты;</p>	   
--	--	---	--




		<p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники с замковыми камнями с веерным рустом, в том числе с маскаронами, с прямоугольными нишами с ложными балюстрадами, с профилированными подоконными досками, с линейными и треугольными сандриками, в том числе с прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями, с двумя полуциркульными нишами с амфорами (каннелированное тулово; ручки оформлены маскаронами) на постаменте, постамент внизу оформлен листовыми провисающими гирляндами;</p>	   
--	--	---	--

междуэтажные профилированный карниз с гладким фризом и металлическим окрытием между 1-м и 2-м этажами;

подоконная тяга 5-го этажа с профилем в нижней части;

штукатурная композиция с буканьями, лентами и провисающими гирляндами под оконными проемами 5-го этажа по центральной световой оси;


		<p>профилированный карниз с выступом и раскреповкой, фризом дентикул и ионников, под карнизом штукатурный фриз с раппортом из грифонов, стилизованным лиственным орнаментом, лавровыми венками и пальметтами;</p> <p>под оконными проемами 6-го этажа расположена штукатурная композиция со стилизованными факелами, датировкой «1910», волнитообразным лиственным рисунком и лентами;</p> <p>угловой фасад:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка с рустом в уровне 1-2го этажей;</p> <p>три балкона* на 1-ую световую ось, на металлических каннелированных кронштейнах с цветочным орнаментом, а так же металлические сливы в виде змеиных голов, их местоположение (в уровне 2-4-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; (исторические ограждения балконов утрачены);</p> <p>балкон на 1-ую световую ось, на фигурном кронштейне (буканья; подшивка плиты балкона оформлена филенкой), в уровне 6-го этажа, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;</p> <p>металлическое кованое ограждение с фризом «бегущая волна»;</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (в уровне 2 этажа – замковые камни с всеерным рустом, в уровне 3-4 этажей – профилированные наличники, в уровне 6 этажа – фланкирован каннелированными полуколоннами);</p> <p>заполнение балконных дверных проемов – материал (дерево), цвет* и рисунок оконных заполнений (на основании архивных исследований);</p> <p>оконный проем цокольного этажа – местоположение, отметки высоты и</p>	  
--	--	--	---

		<p>габариты ширины;</p> <p>оконный проем 1-го этажа - местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление – замковый камень с веерным рустом;</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), цвет и рисунок (на основании архивных исследований);</p> <p>профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>полусферический купол с металлическим окрытием;</p> <p>лицевой фасад по Столярному переулку:</p> <p>фасад симметричной композиции, с центральным ризалитом в уровне 1 этажа, завершенным балконом, с воротным проездом по 13 оси;</p> <p>фасад завершен треугольным и фигурными щипцами;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – фактурная штукатурка, обработанная под руст</p> <p>штукатурка в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульный), оформлен веерным рустом;</p>	  
--	--	--	---

		<p>два дверных проема – местоположение (по 12-й и 14-й световым осям), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление – замковые камни с веерным рустом;</p> <p>балкон в 5-ть световых осей в уровне 2 этажа, над центральным ризалитом (историческое ограждение балкона утрачено), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;</p> <p>два балкона на 1-у световую ось, (в уровне 5-го), конфигурация (полуциркульные в плане), габариты, с металлическими коваными ограждениями с венками и фризом меандра в верхнем поясе;</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление – фланкированы каннелированными полустолбами, над дверными проемами штукатурные композиции с буквами, лентами и провисающими гирляндами;</p> <p>оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, трехчастные полуциркульные окна по 12-14-й световым осям), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники с замковыми камнями с веерным рустом, в том числе с маскаронами, с прямоугольными нишами с ложными балюстрадами, с профилированными подоконными досками, с линейными и треугольными сандриками, в том числе с прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями, с двумя полуциркульными нишами с амфорами (каннелированное тулово; ручки оформлены маскаронами) на постаменте, постамент внизу оформлен лиственными провисающими гирляндами;</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), цвет и рисунок оконных заполнений (на основании архивных исследований);</p>	 
--	--	---	--

		<p>междуэтажный профилированный карниз с гладким фризом и металлическим покрытием между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>подоконная тяга 5-го этажа с профилем в нижней части;</p> <p>штукатурная композиция с буканьями, лентами и провисающими гирляндами под оконными проемами 5-го этажа по центральной световой</p> <p>под оконными проемами 6-го этажа расположена штукатурная композиция со стилизованными факелами, датировкой «1910», волотообразным листовым рисунком и лентами;</p> <p>профилированный карниз с выступом и раскреповкой, фризом дентикул и ионников, под карнизом штукатурный фриз с раппортом из грифонов, стилизованным листовым орнаментом, лавровыми венками и пальметтами;</p> <p>дворовые фасады</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные, с пологим завершением) и габариты, включая, отметки высоты и ширины оконных проемов цокольного и 1-го этажей;</p>	   
--	--	---	--

		<p>оформление – подоконные карнизы, полуциркулярные ниши;</p> <p>заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет и рисунок оконных заполнений (на основании расчисток и архивных исследований);</p> <p>профилированный карниз с металлическим покрытием между 1-м и 2-м этажами лицевых корпусов;</p> <p>профилированный карниз с металлическим покрытием, с небольшим выступом между 2-м и 3-м этажами лицевых корпусов;</p> <p>подоконная тяга под 3-м этажом;</p> <p>междуэтажные тяги с металлическим покрытием между 5-м и 6-м этажами лицевых корпусов;</p> <p>профилированный венчающий карниз с выносом (трехэтажные корпуса, дворового флигеля);</p>	
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>лестница Л-9 (лицевой корпус по Столярному переулку):</p> <p>оформление потолка – профилированные периметральные тяги с фризом ионников, листьев аканта;</p> <p>заполнение дверных проемов квартир № 69, №70 – материал (дерево), конструкция (двухстворчатые, глухие), оформление (дверное поле разделено на 3 филленки различной конфигурации);</p>	 

		<p>ручки «типа фальш» квартир № 69, 70 материал, конструкция;</p> <p>квартира № 11, комната 6 (площадь 26, 6 кв. м.):</p> <p>печь - угловая, одноярусная, облицованная крупноразмерным глазурованным изразцом белого цвета с центральным ризалитом. Высокий профилированный цоколь. Углы скруглены, фриз из изразцов с вертикально-свисающей и провисающей лиственной гирлянды с бантами; узкий профилированный карниз;</p> <p>квартира № 29, комната 8 (площадь 18,0 кв. м.):</p> <p>печь - угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, белого прямоугольного глазурованного изразца, с закругленными углами и навершием; фриз орнаментирован акантовым листом;</p> <p>квартира № 30, комната 2 (площадь 14,0 кв. м.):</p> <p>печь — угловая, одноярусная, прямоугольная в плане; белого гладкого крупноразмерного глазурованного изразца. Углы закруглены; во фризе геометрический орнаментом в виде прямоугольника, в поле которого вписан овальный медальон и растительный орнамент; дверца топки латунная.</p> <p>квартира № 45, комната площадью 20,0 кв. м.:</p> <p>печь: угловая, с центральным ризалитом; белого крупноразмерного глазурованного изразца, гладкого и с орнаментом; на гладком плинте с профилированным карнизом; фриз из изразцов с вертикально-свисающей и провисающей лиственной гирлянды с бантами; узкий профилированный карниз.</p>	
--	--	--	---

Приложение №8

Копия договора с экспертом.

г. Санкт-Петербург

«14» января 2026 г.

Договор № 1

Гражданин РФ Жаров Александр Иванович (29.07.1966 г.), Паспорт РФ серия 4011 №348286, выдан 11.08.2011 г. ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга, Адрес: 197348г. Санкт-Петербург, пр-кт Богатырский, д. 5, к.3, лит. А., кв. 255, с одной стороны и Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Платонов Павел Владимирович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий на основании Приказа Министерства культуры от 01.09.2025 № 1553г., с другой стороны, далее совместно именуемые - «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Столярный пер., д. 18/69, лит. А

1.2. представленной Заказчиком в установленном порядке., а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную по договору работу.

1.3. «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям КГИОП, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ с момента подписания настоящего договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

2.2. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в КГИОП акта по результатам государственной историко-культурной

экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 25.04.2025 года, № 530

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.2. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в КГИОП в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной

экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

5.2. «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в КГИОП акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.

- «Заказчик» - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ. В случае просрочки «Исполнителем» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ


7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>Заказчик:</p> <p>Гр. РФ Жаров Александр Иванович (29.07.1966 г.), Паспорт РФ серия 4011 №348286, выдан 11.08.2011 г. ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга, Адрес: 197348г. Санкт-Петербург, пр-кт Богатырский, д. 5, к.3, лит. А., кв. 255</p> <p style="text-align: right;">Жаров А.И.</p>	<p>Исполнитель:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: right;">Платонов П. В.</p>
---	--

Приложение № 9**Копии выписок из Единого государственного реестра
недвижимости**



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.07.2025, поступившего на рассмотрение 20.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

21.07.2025г. № КУВИ-001/2023-167065588	
Кадастровый номер:	78:32:0001234:1144

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001234
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1234:2:15:2032; Условный номер 78-78-01/0175/2005-604
Местоположение:	Санкт-Петербург, пер. Столярный, д. 18/69, литера. А, кв. 5
Площадь, м2:	210.7
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	20956181.36
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001234:1009
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Жаров Александр Иванович

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2026</p></div>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
21.07.2025г. № КУВИ-001/2023-167065588			
Кадастровый номер:		78:32:0001234:1144	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Жаров Александр Иванович, 29.07.1966, гор.Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 022-168-574 30 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4011 №348286, выдан 11.08.2011, ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор.Санкт-Петербурга 197348, г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, пр-кт. Богатырский, д. 5, к. 3 литер а, кв. 255
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 22/135 78:32:0001234:1144-78/011/2022-8 08.12.2022 13:55:49
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, выдан 07.12.2022 Документ нотариально удостоверен: 07.12.2022 Третьяковой Еленой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Аракчеевой Надежды Юрьевны 78/16-н/78-2022-3-723
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.11.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-253/2002-182.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78


Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2026

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
21.07.2025г. № КУВИ-001/2023-167065588			
Кадастровый номер:		78:32:0001234:1144	
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП, № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Жаров Александр Иванович, 29.07.1966, гор.Ленинград, Российская Федерация, СНИЛС 022-168-574 30 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 11 №348286, выдан 11.08.2011, ТП №139 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга 197348, г. Санкт-Петербург, пр-кт Богатырский, д. 5, к. 3, кв. 255
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 113/135 78:32:0001234:1144-78/011/2022-5 02.06.2022 13:54:53
3	Документы-основания	3.2	Договор дарения, выдан 01.06.2022 Документ нотариально удостоверен: 01.06.2022 Рудакова Оксана Ярославовна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Козловой М.В. 78/586-н/78-2022-3-551
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	13.11.2002 00:00:00	

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ


Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2026

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
21.07.2025г. № КУВИ-001/2023-167065588			
Кадастровый номер:		78:32:0001234:1144	
	номер государственной регистрации:	78-01-253/2002-182.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП, № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2026	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
21.07.2025г. № КУВИ-001/2023-167065588			
Кадастровый номер:		78:32:0001234:1144	
11	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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6EA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2025 по 10.08.2026	инициалы, фамилия

Документы технического учета

Приложение №11. Документы технического учета

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на земельном участке № 18/69 корпус № --- литера A
по Смольный переулок ул. (пер.)
город Санкт-Петербург район Адмиралтейский

инвент. №	234
инвент. №	1
шифр	
фонд	

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец В соответствии с приказом начальника ГУИОН от 06.10.97г. № 145 данная строка не заполняется
Серия, тип проекта В соответствии с приказом начальника ГУИОН от 06.10.97г. № 145 данная строка не заполняется
Год постройки 1829 г. переоборудовано в --- году
надстроено

Год последнего капитального ремонта ---

Число этажей 6 (3-4-6)

Кроме того имеется: подвал

Число лестниц 10 шт. их уборочная площадь 1458.7 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 66.5 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.00 м Объем 58947 куб.м.

Общая площадь дома 11293.4 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 5.2 кв.м.

Из нее:

Жилые помещения общая площадь 6211.4 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 1.6 кв.м.

в том числе жилой площади 3830.2 кв.м.

Средняя площадь квартиры 59.8 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал --- кв.м., чердак 1165.2 кв.м.

Распределение жилой площади

Распределение жилой площади										
№№ п/п	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	количество					
		жилых квартир	жилых комнат		Жилая площадь	количество		Жилая площадь		
						жилых квартир	жилых комнат			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	64	209	3830.2						
2	В помещен. корид. системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									
Из общего числа жилой площади находится:										
6	а. В мансардах									
	б. В подвалах									
	в. В цокольных этажах									
	г. В бараках									

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

№ п/п	квартиры	число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения					
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Однокомнатные	9	170.2						
2	Двухкомнатные	12	470.8						
3	Трехкомнатные	18	913.5						
4	Четырехкомнатные	10	688.4						
5	Пятикомнатные	9	861.3						
6	Шестикомнатные	5	572.6						
7	Семь и более комнат	1	153.4						
Всего:		64	3830.2						

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Гостиница					
2	торговая	7н, 17н	236.9			
3	производственная					
4	складская	1н, 2н, 3н, 30н, 5н, 6н, 9н, 10н, 31н, 13н, 16н	1017.8			
5	бытового обслуж.					
6	гаражи					
7	учрежденческая	12н, 15н, 18н, 27н, 20н, 24н, 28н, 34н	1613.3			
8	обществ.питания	4н	267.0			
9	школьная					
10	учебно-научная					
11	лечебно-санитарная					
12	игров. автоматы	8н	199.9			
13	прочее	33н, 22н, 26н, 32н, 35н, 36н, 37н	216.4			
14	творческие мастерские	23н, 21н, 14н	242.3			
15	свободно	16н	10.0			
16	Кв-ры, перевод. в НФ	1, 17, 18, 36, 85, 3, 19, 20, 38	1278.4			
Итого			5082.0			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а. Жилищная контора					
	б. Комн.детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветит.					
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая					
	а. Мастерские	33н	27.0			
	б. Склады, жилищн.конт.					
	Технологические помещения:					
	в. Теплоузел	22н, 26н, 32н	129.6			
	г. котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	д. водомерный узел					
	е. электрощитовая					
	ж. мусоросборная камера					
	з. кабельная					
	и. машинное помещение лифта	35н, 36н, 37н	59.8			
	Технические помещения					
Итого			216.4			

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи		Водопроток		канализация		отопление								ванны				горячее водоснаб		газоснабжение		Мусоропровод		Лифт		Напряжени е электросет и вольт	
						центральное																					
						от АГЗ		от ТЭЦ Минэнерго		от собств. кот.		от группов, или квартальных котельных															
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26		
14.11.2005г.	11293.4		11293.4				11293.4						6211.4					6211.4		6211.4					11293.4		

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

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A1	6-этажная часть здания		1009.0	22.95	23157
A2	6-этажная часть здания		794.0	23.50	18659
A3	4-этажная часть здания		592.5	13.00	7703
A4	3-этажная часть здания	$(22.40+22.70)/2 \cdot (18.31+18.40)/2$	413.9	10.50	4346
	оборудованный подвал		*		4721
	необорудованный подвал				589
	арка	$13.15 \cdot 2.60 + 3.00 \cdot 2.30 \cdot 2$	48.0	4.73	-227
a1	прямик	$2.00 \cdot 1.60$	3.2		
a2	крыльцо	$1.32 \cdot 2.20$	2.9		
a3	прямик	$3.30 \cdot 1.35$	4.5		
a4	крыльцо	$1.45 \cdot 2.00$	2.9		
a5	прямик	$1.60 \cdot 1.00$	1.6		
a6	прямик	$2.35 \cdot 1.40$	3.3		
a7	крыльцо	$1.12 \cdot 2.00$	2.2		
a8	прямик	$4.73 \cdot 1.00$	4.7		
a9	крыльцо	$1.70 \cdot 0.50$	0.9		
a10	прямик	$1.10 \cdot 4.55$	5.0		
a11	крыльцо	$1.70 \cdot 0.50$	0.9		
a12	прямик	$1.10 \cdot 4.35$	4.8		
a13	крыльцо	$1.00 \cdot 0.50$	0.5		
a14	крыльцо	$1.70 \cdot 0.50$	0.9		
a15	крыльцо	$1.70 \cdot 0.50$	0.9		
a16	крыльцо	$2.20 \cdot 1.44$	3.2		
a17	прямик	$2.57 \cdot 1.66$	4.3		
a18	прямик	$1.90 \cdot 1.20$	2.3		
a19	крыльцо	$1.00 \cdot 1.25$	1.3		
a20	крыльцо	$1.00 \cdot 1.25$	1.3		
a21	крыльцо	$2.65 \cdot 1.50$	4.0		
		ИТОГО площадь застройки	2865.0		
		ИТОГО объем			58948

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома *литера А4*
 Группа капитальности II сборник № 4
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 526

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправками	Износ в %	Произведение произведения на уд. вес конструкт. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый ленточный	незначительные трещины по цоколю	5		5	45	2.3
2	а. Наружные капитальные стены	кирпичные		19	2.4	21.4	40	8.6
		штукатуренные	выветривание швов,					
		поправка +2.4						
	б. Перегородки	деревянные	перекос	5		5	25	1.3
3	перекрытия	чердачные	деревянные балки с					
		междуэтажные	деревянным заполнением	9		9	45	4.1
		подвальные	кирпичные своды по метал. балкам					
4	Крыша		неплотность	6		6	25	1.5
		железная оцинкованная по	фальцев,					
		деревянными настилами	пробойны					
5	Полы	дощатые,	истертость,	10		10	20	2.0
		плитка	повреждение основания					
6	проемы	оконные	двойные	11		10	20	2.0
		дверные	филенчатые					
7	Отделочные работы	наружн. отделка архит. оформл.						
		а. простая	потемнение	8		8	20	1.6
		б. средняя	окрасочного слоя,					
		в. внутр. отделка	выпучивание					
		а. оклейка обоями,	штукатурки					
		б. облицовка панелями						
		в.						
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление	от ТЭЦ					
		печное отопление	нет					
		водопровод	от городской центральной сети	4.5	-4	0.5	25	0.1
		электроосвещен.	скрытая проводка					
		вентиляция	естественная -4					
		радио	есть					
		телефон	есть					
		телевидение	есть					
		ванна	капельные течи	8.2	0.5	8.7	25	2.2
		с газов. колонк.	нет					
		с дров. колонк.	нет					
		с гор. вод.	есть					
		Горячее водоснабжение	централизованное +0.5					
		газоснабжение	есть					
		мусоропровод	нет					
		лифты	есть					
		канализация	фановая					
		сигнализация	нет					
9	разные работы	плитные ступени по	выбоины,	5		5	30	1.5
		металлическим косякам	истертость	9.3		9.3	30	2.8
		отмостка						
		Итого		100		97.9		30.0

Проц. износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 31 \%$

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер.пристр. _____

Группа капитальности _____

сборник № _____

По плану _____

Вид внутренней отделки _____

таблица № _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправками	Износ в %	Проведение проц. износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	перекрытия	чердачные						
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша							
5	Полы							
6	проемы	оконные						
		дверные						
7	Отделочные работы	наружн.отделка архит.оформл.						
		а.						
		б.						
		в.						
		внутр.отделка						
		а.						
		б.						
		в.						
8	Санитарно и электротехнические работы	центр.отопление						
		лучное отопление						
		водопровод						
		электроосвещен.						
		радио						
		телефон						
		телевидение						
		ванны						
		с газов. колонк.						
		с дров. колонк.						
		с гор. вод.						
		Горячее водоснабжение						
		вентиляция						
		газоснабжение						
		мусоропровод						
		лифты						
		канализация						
		сигнализация						
9	разные работы							
Итого								

Проц.износ приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9)*100
удельный вес (гр.7)

= %

конструкт.элемен.

конструкт.элемен.

конструкт.элемен.

конструкт.элемен.

конструкт.элемен.

конструкт.элемен.

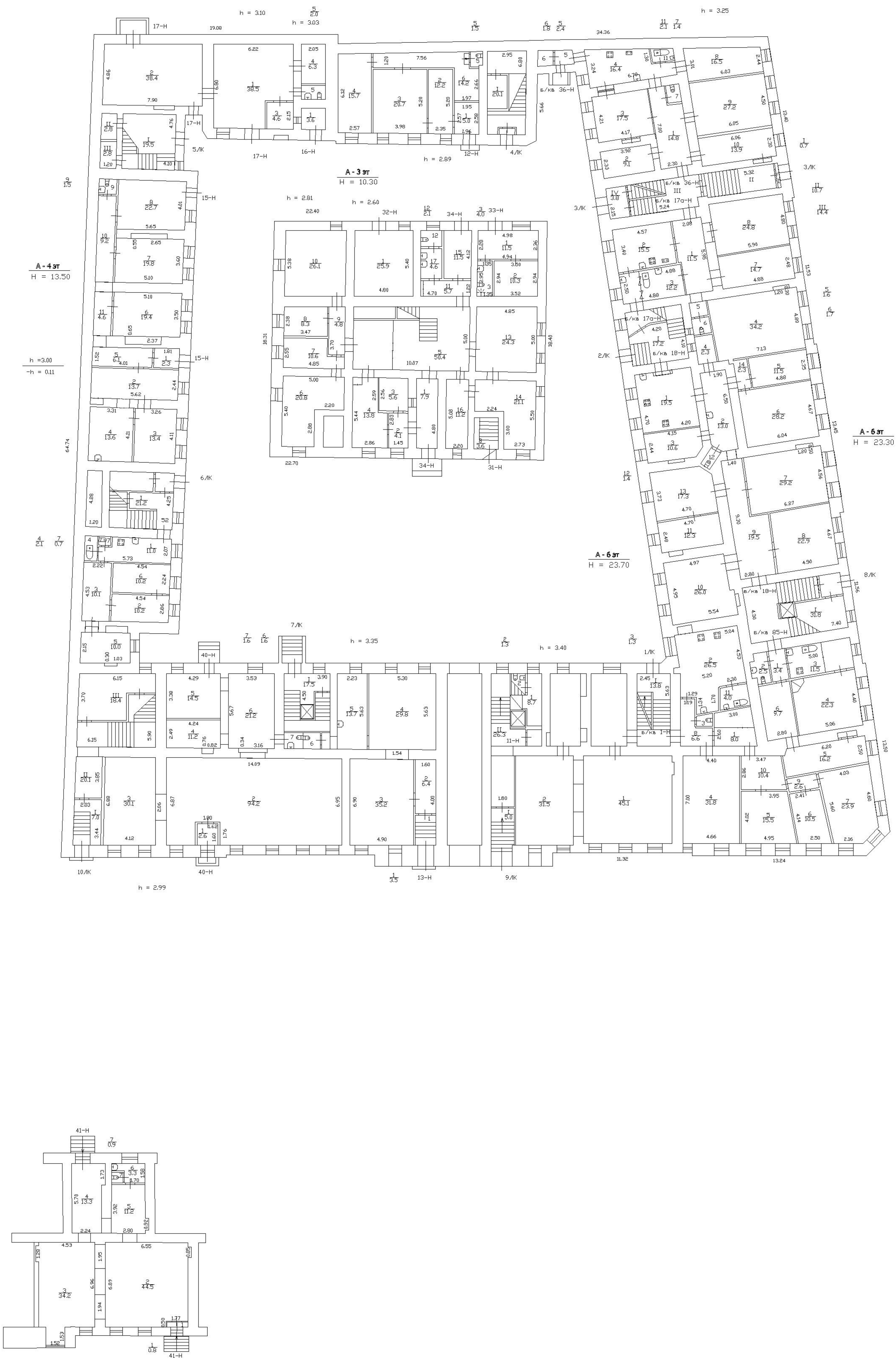
"30" декабрь 200

(Токарь В.В.)

конструкт.элемен.

конструкт.элемен.

- конструкт.элемен.







4 этаж



$$h = 2.02 \quad \frac{3}{3.3} \quad \frac{5}{0.8} \quad \frac{4}{2.8} \quad \frac{5}{2.3}$$
