

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)», расположенного по адресу: Спасский пер., 10: «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №5 по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 10, литера А», разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»
в 2021 г. (шифр С51/893-01.21)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией из трех государственных экспертов в составе: председатель экспертной комиссии Лавриновский М.С., ответственный секретарь экспертной комиссии Глебова Т.Д., член экспертной комиссии Хангу Л.А. (Приложение № 9 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров подряда от 19 августа 2021 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключенных заказчиком с каждым из трех государственных экспертов (Приложение № 8).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 19 августа 2021 года по 07 февраля 2022 года.

2. Место проведения экспертизы – город Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы – Михачев Евгений Владимирович.

4. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Стаж работы	23 года
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.
Объекты экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в

	границах территории объекта культурного наследия
--	--

Фамилия, имя, отчество	Глебова Татьяна Дмитриевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидромелиорация»
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	Пенсионер
Стаж работы	45 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019г.
Объекты экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	Пенсионер

Должность	
Стаж работы	51 год
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.
Объекты экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

5. В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

подписано электронной подписью

Лавриновский М.С.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Глебова Т.Д.

Член экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Хангу Л.А.

6. Цель и объект экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)», расположенного по адресу: Спасский пер., 10: «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры № 5 по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 10, литера А», разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. (шифр С51/893-01.21) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)», расположенного по адресу: Спасский пер., 10: «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №5 по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 10, литера А», разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. (шифр С51/893-01.21) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (ИРД) (шифр С51/893- 01.21-ИРД)

Подраздел 2. Заключение (акт технического состояния) с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта (описание по визуальному осмотру)

Подраздел 3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр С51/893- 01.21-ИС)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натуральные исследования (шифр С51/893-01.21-ОЧ)

Подраздел 3. Обследование несущих и ограждающих конструкций, в том числе инженерных сетей в границах Объекта. (шифр С51/893-01.21- ТЗ)

Раздел 3. Проект приспособления

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр С51/893-01.21- ОПЗ)

Подраздел 2. Архитектурно-строительные решения (шифр С51/893-01.21-АР)

Подраздел 3. Водопровод и канализация (шифр С51/893- 01.21-ВК)

Подраздел 4. Проект организации работ (шифр С51/893-01.21-ПОР)

7. Перечень документов, представленных заказчиком

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)», расположенного по адресу: Спасский пер., 10: «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №5 по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 10, литера А», разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. (шифр С51/893-01.21) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (ИРД) (шифр С51/893- 01.21-ИРД)

Подраздел 2. Заключение (акт технического состояния) с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта (описание по визуальному осмотру)

Подраздел 3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр С51/893- 01.21-ИС)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натуральные исследования (шифр С51/893-01.21-ОЧ)

Подраздел 3. Обследование несущих и ограждающих конструкций, в том числе инженерных сетей в границах Объекта. (шифр С51/893-01.21- ТЗ)

Раздел 3. Проект приспособления

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр С51/893-01.21- ОПЗ)

Подраздел 2. Архитектурно-строительные решения (шифр С51/893-01.21-АР)

Подраздел 3. Водопровод и канализация (шифр С51/893- 01.21-ВК)

Подраздел 4. Проект организации работ (шифр С51/893-01.21-ПОР)

2. Выписки из ЕГРН от 1 октября 2020 г., от 25 января 2022 г.

3. Паспорт на квартиру (ГУП ГУИОН) от 19 июля 2011 г.

4. Планы ПИБ от 03 октября 2021 г.

5. Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов от 29 сентября 2020 г.

6. Задание КГИОП № 01-52-2471 от 12 ноября 2020 г.

7. Распоряжение КГИОП № 10-797 от 16 ноября 201 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)».

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

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

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

В процессе работы экспертами проведены историко-архивные и библиографические исследования, изучены иконографические источники, предоставленная заказчиком документация на объект культурного наследия в границах памятника и на земельный участок.

Экспертами выполнено визуальное натурное обследование с детальной фотофиксацией (Приложение № 5).

По материалам исследования проанализирована строительная история здания и выявлены этапы формирования планировки приспособляемой квартиры.

Изучены материалы представленного на экспертизу проекта, проведен анализ проекта на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Проведенные исследования позволяют аргументировано оценить представленный проект на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

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

10.1. Статус объекта

«Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)» включен в список выявленных объектов культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20 февраля 2001 г.

10.2. Адрес выявленного объекта культурного наследия

Согласно документу о включении в список выявленных объектов, Приказу председателя КГИОП № 15 от 20 февраля 2001 г. «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)», объект находится по адресу: Спасский пер., 10

Согласно данным кадастрового учета, приведенным в выписках из ЕГРН адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)» - Спасский пер., 10, литера А.

10.3. Границы территории объекта культурного наследия

План границ территории выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 10 июня 2002 г. (Приложение № 3)

10.4. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)» определен Распоряжением КГИОП № 10-797 от 16 ноября

2011 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». (Приложение № 4)

10.5. Сведения о собственниках, пользователях и арендаторах

Право собственности на приспособляемую квартиру № 5 в доме - выявленном объекте культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)» принадлежит Михачеву Е.В.

10. 6. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2471 от 12 ноября 2020 г.

10.7. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Рассматриваемый участок сформировался в современных границах к середине XVIII века. В это же время был построен лицевой каменный двухэтажный дом с двускатной вальмовой крышей и 2 каменных дворовых флигеля. Изображение дома сохранилось на плане 1765-1773 гг. Сент-Илера.

К середине XIX в. фасад лицевого дома сохранял архитектуру в стиле барокко.

К 1828 к каменным боковым надворным флигелям были пристроены деревянные службы, занявшие все оставшиеся свободными участки вдоль межевых границ. В это время участок значился под номером 175.

В 1849 году владельцем участка был купец Иванов. После его смерти участок отошел его наследникам, которые продали владение архитектору титулярному советнику Цезарю Альбертовичу Кавосу.

В 1858 году владелец участка архитектор Ц.А. Кавос составил проект застройки участка с переустройством существующих флигелей.

20 октября 1858 года лицевой фасад по проекту Ц.А. Кавоса был Высочайше утвержден, и в этот же день проект застройки участка с перестройкой лицевого и дворовых флигелей получил одобрение Технического отделения Городской управы.

По проекту предполагалось надстроить лицевой флигель, надстроить каменные боковые службы до 4 этажей и обратить их в жилые, пристроить к ним дополнительные объемы вдоль границ участка.

Ц.А. Кавос деликатно включил в свой новый дом предшествующую постройку. Архитектору удалось, сохранив подлинную архитектуру барокко, даже усилить барочное звучание фасада, придав ему парадный, «дворцовый» облик. Он ввел асимметрию в композицию фасада, акцентировав лучковым аттиком надстраиваемую часть и слегка сдвинув к краю фасада оконные группы. Введя руст в нижние части пилястр, Кавос также добился обогащения фасадного решения.

Парадная лестница для лицевого и правого флигеля в проекте устроена со двора, в угловой части на месте разобранного крыльца. В левом жилом флигеле

парадная трехмаршевая лестница была встроена в центральный объем среднего, корпуса. Нижние этажи дворовых корпусов отводились под конюшни и службы.

По проекту Ц.А. Кавоса 1860 года над лицевым флигелем была надстроена мансарда. Архитектура мансарды с окнами в фигурных наличниках гармонично вписалась в стилистику фасада. Нарядное оформление мансарды архитектор включил и в оформление дома со стороны двора, что внесло романтический элемент в его пространство.

После смерти Ц.А. Кавоса, участок перешел к его приемному сыну Евгению Цезаревичу Кавосу.

Гражданский инженер Андерсен в 1893 году разработал для Е.Ц. Кавоса проект обращения сарая в глубине участка (по задней меже) в жилой флигель и перестройки парадной лестницы лицевого флигеля.

В 1908 г. для нового владельца А.И. Суслова гражданский инженер А. Петров перестроил нижние этажи дворовых корпусов в жилые помещения. При этом были ликвидированы все воротные проезды служб и конюшен, на их месте устроены окна.

По проекту С.М. Белякова в 1911 и 1912 гг. были перестроены помещения магазинов в первом этаже лицевого дома. Перестройки заключались в замене кирпичных сводов на бетонные и в устройстве витринных окон.

В 1912 году по проекту архитектора С. К. Жука над дворовыми флигелями был надстроен 5 этаж.

В результате капитального ремонта 1967 года лицевой фасад дома утратил витринные окна и значительную часть барочного декора. Сохранилось только оформление окон 2 этажа в виде фигурных наличников, междуэтажная тяга и рустованные в уровне второго этажа лопатки (снизу руст не сохранился, а выше пилястры были сбиты). Остальная плоскость лицевого фасада была грубо стилизована под исторический фасад с помощью прямоугольных рамок наличников с замковыми камнями разной формы и введения в композицию нового аттика с люкарной.

В результате ремонта была утрачена трехмаршевая парадная лестница левого дворового флигеля. На ее месте в уровне каждого этажа были устроены квартиры с одинаковой коридорной планировкой.

В 2001 г. дом включён КГИОП в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

10.8. Описание объекта, современное состояние

Здание выявленного объекта культурного наследия 5 этажное, бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных массивных несущих стен. Пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой стен и перекрытий.

Кладка выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования, уложенного на известковом растворе.

Лицевой фасад в 10 осей асимметричной композиции в уровне двух этажей сохраняет черты барокко, в уровне трех верхних этажей решен в духе эклектики с элементами необарокко. Фасады дворовых флигелей без декоративного оформления.

Приспосабливаемая квартира № 5 находится на 3 этаже средней части исторического левого надворного флигеля. Окна квартиры выходят во двор. Вход в квартиру осуществляется с лестничной площадки.

В уровне 1 этажа данный флигель относится к первоначальной постройке конца XVIII века. В 1858 году он был надстроен верхними этажами и объединен с новыми каменными пристройками по его сторонам. По проекту Ц.А. Кавоса почти весь объем данной, средней, части корпуса отводился под устройство парадной трехмаршевой лестницы. Историческая планировка на месте современной квартиры № 5 зафиксирована на плане 1893 года. (Илл. 42)

При капитальном ремонте 1967 года историческая лестница и отделяющие ее капитальные стены были разобраны. Новая лестничная клетка была устроена в объеме двух крайних левых осей, остальной объем среднего корпуса отведен под трехкомнатные квартиры коридорной планировки. Перегородки по крайней боковой границе среднего корпуса заменены капитальными стенами. Тогда же, по-видимому, были заменены перекрытия в квартире с опиранием на новые поперечные стены. В соответствии с данными техпаспорта перекрытия в границах квартиры - «сборные железобетонные плиты».

В настоящее время от элементов первоначальной планировки квартиры сохраняются только наружные продольные капитальные стены и оконные проемы. Элементы декоративно-художественного убранства в квартире отсутствуют.

Стены кирпичные, в удовлетворительном состоянии. Стены комнат оштукатурены, оклеены обоями. В коридоре, санузле, в зоне кухни стены окрашены водэмульсионной краской. Состояние отделки стен неудовлетворительное. В штукатурном слое имеются трещины по всей поверхности, наблюдается отслоение окрасочного слоя, протечки.

Перегородки в квартире не являются несущими. Перегородки гипсолитовые, гипсокартонные, в удовлетворительном состоянии.

Согласно сведениям технического паспорта междуэтажные перекрытия - сборные железобетонные плиты. Состояние перекрытий над и под квартирой №5 удовлетворительное. Потолки всех помещений оштукатурены, окрашены водэмульсионной краской. Состояние отделочных слоев - неудовлетворительное.

Полы паркетные и из плитки ПХВ, выполнены по лагам. Состояние полов неудовлетворительное. Имеются трещины, сколы, выпадение отдельных элементов, истертость.

Двери – щитовые, из ДСП. Состояние дверей неудовлетворительное. Наблюдаются перекосы, расслоение древесины.

Окна - деревянные створные. Судя по грубому, упрощенному профилю рам, относятся к периоду капитального ремонта здания в советское время, находятся в неудовлетворительном состоянии. Оконные рамы с трещинами, перекосами. Окрасочный слой рам имеет отслоения. Притвор неплотный, с зазорами.

Инженерные системы (вентиляция, отопление, водопровод, канализация) – в рабочем состоянии, имеются протечки.

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

1. Федеральный закон № 73 от 24 мая 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 10 июня 2002 г.
4. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20 февраля 2001 г.

11.2 Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. [Карты] = The axonometric plan of Saint Petersburg in years 1765-1773. (План П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.) = (Plan by P. de Saint-Hilaire, I. Sokolov, A. Gorikhvostov et al.) / Сост. Т.П. Мазур ; Отв. ред. А.С. Сухорукова. - СПб. : Крига, 2003.
2. Антонов В.В. Кавосы. //Московский журнал. История государства Российского. № 1 (253), январь 2012.
3. Антонов В.В. Столичные зодчие: отец и сын Кавосы //Антонов В.В. Петербург: вы это знали? Личности, события, архитектура. СПб, Центрполиграф Литагент, 2012.
4. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга СПб, 1849.
5. Бенуа А. И. Мои воспоминания. М., 1980. Кн. 1—3.
6. Бурдяло А.В. Необарокко в архитектуре Петербурга (Эклектика. Модерн. Неоклассика). СПб, «Искусство-СПБ», 2002.
7. Ерофеев А.Д., Владимирович А.Г. Легендарные улицы Петербурга. СПб, Астрель, 2013.

Архивные источники

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

8. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902.

9. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33.

Нормативная документация

10. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55567-2013 «порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений

В Разделе 1 «Предварительные работы» собрана исходно-разрешительная документация. Авторами проекта выполнено заключение (акт технического состояния) с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта (описание по визуальному осмотру).

Имеется Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта. Акт влияния составлен 02 февраля 2021 г. Проектировщиками сделан вывод о том, что предполагаемые работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности.

В разделе Комплексных научных исследований (Раздел 2) приведена подробная историческая справка с описанием строительной истории здания. (Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр С51/893- 01.21-ИС)

Выделены периоды формирования застройки участка, прослежена история формирования планировки приспособляемой квартиры. Исследователями сделан вывод о том, что помещение квартиры расположено в объеме утраченной исторической лестницы, что является результатом работ по капитальному ремонту в 1967 г. Таким образом, планировочное решение квартиры полностью относится к советскому периоду. К периоду капремонта также относятся лестничная клетка флигеля и поперечные капитальные стены в квартире. Авторами проекта собран значительный иконографический материал. Выводы работы проиллюстрированы историко-архитектурным опорным планом.

Подраздел 2. Историко-архитектурные натуральные исследования (шифр С51/893-01.21-ОЧ) включает обмеры и материалы фотофиксации. Комплект обмерных чертежей состоит из плана помещения и обмера типового оконного заполнения. Фотофиксация и обмеры выполнены в мае 2021 г.

Подраздел 3. «Обследование несущих и ограждающих конструкций, в том числе инженерных сетей в границах Объекта» (шифр С51/893-01.21- ТЗ).

В составе подраздела приведена программа научно-исследовательских работ по выполнению обследования конструкций, определены цели, задачи и методы исследований.

Обследование конструкций выполнено в марте 2021 г. с целью определения технического состояния конструкций, в том числе инженерных сетей в границах помещения кв. 5.

Обследование проводилось визуально. В ходе него визуально было освидетельствовано состояние основных строительных конструкций, выявлены и зафиксированы повреждения отдельных конструкций по внешним признакам, составлена дефектная ведомость и картограмма дефектов, выполнены необходимые измерения. .

В ходе визуального обследования фасада в зоне расположения помещений кв. №5 не выявлены трещины, которые могли бы свидетельствовать о неравномерных осадках грунтов основания. Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования, уложенного на известковом растворе.

Отклонений от вертикали и выпучивания стен в ходе обследования зафиксировано не было. Состояние кладки стен признано работоспособным.

Перемычки над оконными и дверными проемами - кирпичные. Трещин по кирпичной кладке оконных и дверных кирпичных перемычек не зафиксировано. Оконные и дверные перемычки находятся в работоспособном состоянии.

Перегородки гипсолитовые, оштукатурены. Перегородки находятся в работоспособном состоянии. Специалистами установлено, что при проведении перепланировки и переустройства помещений, перегородки могут быть демонтированы.

Междуэтажные перекрытия - сборные железобетонные плиты. Состояние перекрытий - работоспособное.

Состояние отделочных слоев - ограниченно работоспособное. Наблюдаются следы протечек, дефекты штукатурного слоя.

Конструкция пола набрана по лагам, поверх уложены доски черного пола, покрытие в большей части помещений паркетное, ПВХ плитка. Состояние покрытия полов - ограниченно работоспособное ввиду наличия многочисленных дефектов: щелей, неровностей, сколов, отсутствия плиток, истертости.

Оконные рамы - деревянные из хвойных пород. Состояние заполнения окон ограниченно работоспособное. Имеются трещины, зазоры, провисание открывающихся створок, форточек, отслоение окрасочного слоя.

Двери из ДСП. Состояние дверей ограниченно работоспособное, имеются трещины, зазоры, перекосы.

Инженерные системы (водопровод, канализация, вентиляция, отопление) - существующие. Холодное водоснабжение - централизованное, горячее от газового водонагревателя. Система ХВС с нижней разводкой, тупиковая.

Трубопроводы выполнены из нержавеющей стали.

Трубопроводы канализации выполнены из чугунных труб. При осмотре инженерных сетей и оборудования выявлены - течи, ржавчина. Состояние инженерных систем - ограниченно работоспособное.

Вентиляция осуществляется через вентиляционный стояк.

По результатам обследования сформулирован вывод о том, что конструкции в границах квартиры не требуют мероприятий по их усилению. Рекомендовано провести косметический ремонт покрытий пола, отделки потолков и стен.

Раздел 3. Проект приспособления

Проектные решения по приспособлению квартиры для современного использования включают оборудование совмещенного санузла, жилых помещений, хозяйственного помещения, кухни, кладовых.

В результате перепланировки сохраняется существующая коридорная система в южной части квартиры. Местоположение санузла, кухни, газовой плиты, трасс коммуникаций сохраняется. Основное изменение в плане касается увеличения площади и обращение в холл примыкающей к кухне комнаты за счет демонтажа перегородок коридора и нового местоположения межкомнатной перегородки.

Неглубокая ниша в капитальной стене, на месте существовавшей ранее исторической лестницы, зашивается ГКЛ.

Предусмотрена замена покрытий пола с устройством гидроизоляции в зоне санузла, замена оконных заполнений. В проекте разработаны решения по установке новых дверных заполнений. Проектом предусмотрено разобрать старые перегородки, установить новые из ГКЛ по металлическому каркасу. В зоне санузла устанавливаются влагостойкие перегородки. В качестве отделки потолков предлагается ремонт штукатурного слоя, окраска, подшивка из ГКЛВ (санузел).

Стены в комнатах, коридоре, холле, кладовых, кухне оклеиваются обоями или окрашиваются. Стены санузла облицовываются керамической плиткой.

Напольное покрытие предполагается из паркета или ламината, керамической плитки. Предусмотрена замена оконных заполнений на стеклопакеты с сохранением охраняемых габаритов оконных проемов.

Инженерные системы подлежат замене, их трассы сохраняются. Отопление квартиры в проекте принято по существующей схеме. Существующая система вентиляции - приточно-вытяжная, с естественным побуждением - сохраняется. Холодное водоснабжение осуществляется от существующего стояка, канализация подключена к существующей системе. Газоснабжение квартиры от существующего газопроводного стояка.

В составе пояснительной записке предложены решения по охране окружающей среды; предусмотрены меры, обеспечивающие выполнение санитарно - эпидемиологических требований по охране здоровья людей и окружающей среды; разработаны противопожарные мероприятия.

Рекомендации по производству строительного-монтажных работ изложены в подразделе 4 раздела 3 «Проект организации работ» (шифр С51/893-01.21-ПОР). Предусмотренные мероприятия обеспечивают соблюдение нормативных требований и снижение вредного воздействия строительства на объект культурного наследия.

12.2. Анализ проектной документации

При анализе проектной документации установлено.

- 1) Проектная организация «Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» разработавшая проект, имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры РФ №1352 от 13 сентября 2019 г. Требования п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-РФ соблюдены.
- 2) В составе раздела исходно-разрешительной имеется Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24 марта 2015 г.
- 3) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-52-2471 от 12 ноября 2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия, в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 4) Проектные решения разработаны на основании результатов Комплексных научных исследований, проведенных в достаточном объеме.
- 5) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектно документации, в соответствии с пп. 4,5,6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании

проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

- б) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)», расположенного по адресу: Спасский пер., 10, утвержденного распоряжением КГИОП № 10-797 от 16 ноября 2011 г. показал, что предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в результате реализации проектных решений не затрагивается и сохраняется без изменений.

В границах проектирования расположены следующие элементы предмета охраны: исторические наружные (продольные) капитальные стены, исторические отметки междуэтажных перекрытий, местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов.

Приспосабливаемая квартира появилась на месте исторической парадной лестницы в результате перепланировки, осуществленной в ходе капитального ремонта 1967 года. Историческая трехмаршевая лестница и отделяющие ее капитальные стены в это время были разобраны. Новая лестничная клетка была устроена в объеме двух крайних левых осей объема средней части бокового флигеля, остальной объем был отведен под трехкомнатные квартиры коридорной планировки. Перегородки по крайней боковой границе среднего корпуса были заменены капитальными стенами, отделившими новые квартиры от новой лестничной клетки и примыкающего объема. Таким образом, в помещении приспособляемой квартиры утрачена историческая планировка, а также не сохранились исторические внутренние капитальные стены.

В настоящее время от элементов первоначальной планировки квартиры сохраняются только наружные продольные капитальные стены и оконные проемы. Проектные решения по перепланировке не затрагивают капитальные стены. Перепланировка осуществляется путем демонтажа самонесущих перегородок советского периода и установки новых перегородок из ГКЛ. Элемент предмета охраны «исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение» проектными решениями не затрагивается.

Оконные заполнения в соответствии с проектом заменяются на стеклопакеты. Существующие оконные заполнения относятся к периоду капитального ремонта здания в советское время, находятся в неудовлетворительном состоянии. Заполнения оконных проемов дворовых фасадов не относятся к охраняемым элементам. Габариты, конфигурация и местоположение оконных проемов в проекте сохраняется. Предложенные решения не оказывают влияние на элемент охраны «оконные проемы 2-5 этажей – местоположение,

конфигурация и габариты».

Анализ проектной документация на проведение работ на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)», расположенного по адресу: Спасский пер., 10: «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №5 по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 10, литера А», разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. (шифр С51/893-01.21), показал, что представленные в ней решения:

- соответствует требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- не нарушают предмет охраны;
- направлены на создание современных условий эксплуатации объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)», расположенного по адресу: Спасский пер., 10: «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №5 по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 10, литера А», разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. (шифр С51/893-01.21) **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (заключение положительное).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Копии документов, предоставленных заказчиком.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы «07» февраля 2022 года.

Председатель экспертной
комиссии

подписано электронной подписью

Лавриновский М.С.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Глебова Т.Д.

Член экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Хангу Л.А.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)», расположенного по адресу: Спасский пер., 10: «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №5 по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 10, литера А», разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. (шифр С51/893-01.21)

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Список иллюстраций

Илл. 1. План Петербурга издания Петербургской Академией наук. Съёмка 1729 - 1737 гг. Издан в 1741 г. в альбоме: "Палаты Санкт-Петербургской Императорской Академии Наук, Библиотеки и Кунсткамеры". Фрагмент.

Илл. 1 а. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. Фрагмент.

Илл.2. Атлас Санкт-Петербурга 1798 г. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 168, Д. 319. Фрагмент.

Илл.3. Подробный план Санкт-Петербурга, исполненный в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта 1828 года. Фрагмент.

Илл. 4. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга СПб, 1849.

Илл. 5. План и фасад надворного флигеля на участке наследников купца Иванова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902, л. 2об.-3.

Илл. 6. Разрешение на постройку двухэтажного каменного дома с трехэтажным флигелем. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 1 об.

Илл. 7. Проект постройки лицевого дома и надстройки надворных флигелей на участке титулярного советника Ц. Кавоса. 18 июля 1858 г. Архитектор Ц. А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 1.

Илл. 8. Фасад дома титулярного советника Ц. Кавоса. Фиксационный чертеж (до перестройки). Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902, л. 4-5

Илл. 9. Фасад дома титулярного советника Ц. Кавоса. Проектный чертеж. Архитектор Ц.А. Кавос. Высочайше утвержден 2 октября 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л.6-7.

Илл. 10. План 1 этажа дома титулярного советника Ц. Кавоса. Проектный чертеж. 1858 г. Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 10-11.

Илл. 11. План 2, 3, 4 этажей дома титулярного советника Ц. Кавоса. Проектный чертеж. 1858 г. Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 8-9.

Илл. 12. Продольный разрез дома титулярного советника Ц. Кавоса. Проектный чертеж. 1858 г. Архитектор Ц.А. Кавос. (левая часть чертежа). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 13-14.

Илл. 13. Продольный разрез дома титулярного советника Ц. Кавоса. Проектный чертеж. 1858 г. Архитектор Ц.А. Кавос. (правая часть чертежа). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 15-16.

Илл. 14. Фасад дома архитектора Ц. Кавоса. Проект надстройки мансардного этажа. Архитектор Ц.А. Кавос. 1860 г. Высочайше утверждено 27 октября 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 18-19.

Илл. 15. Разрешение на работы по надстройке мансардного этажа над четырехэтажным домом. 30 ноября 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 20 об.

Илл. 16. План двора титулярного советника Ц. Кавоса. 1860 г. Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 20.

Илл. 17. План мансардного этажа дома титулярного советника Ц. Кавоса. 1860 г. Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 21.

Илл. 18. План 4 этажа титулярного советника Ц. Кавоса. 1860 г. Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 22.

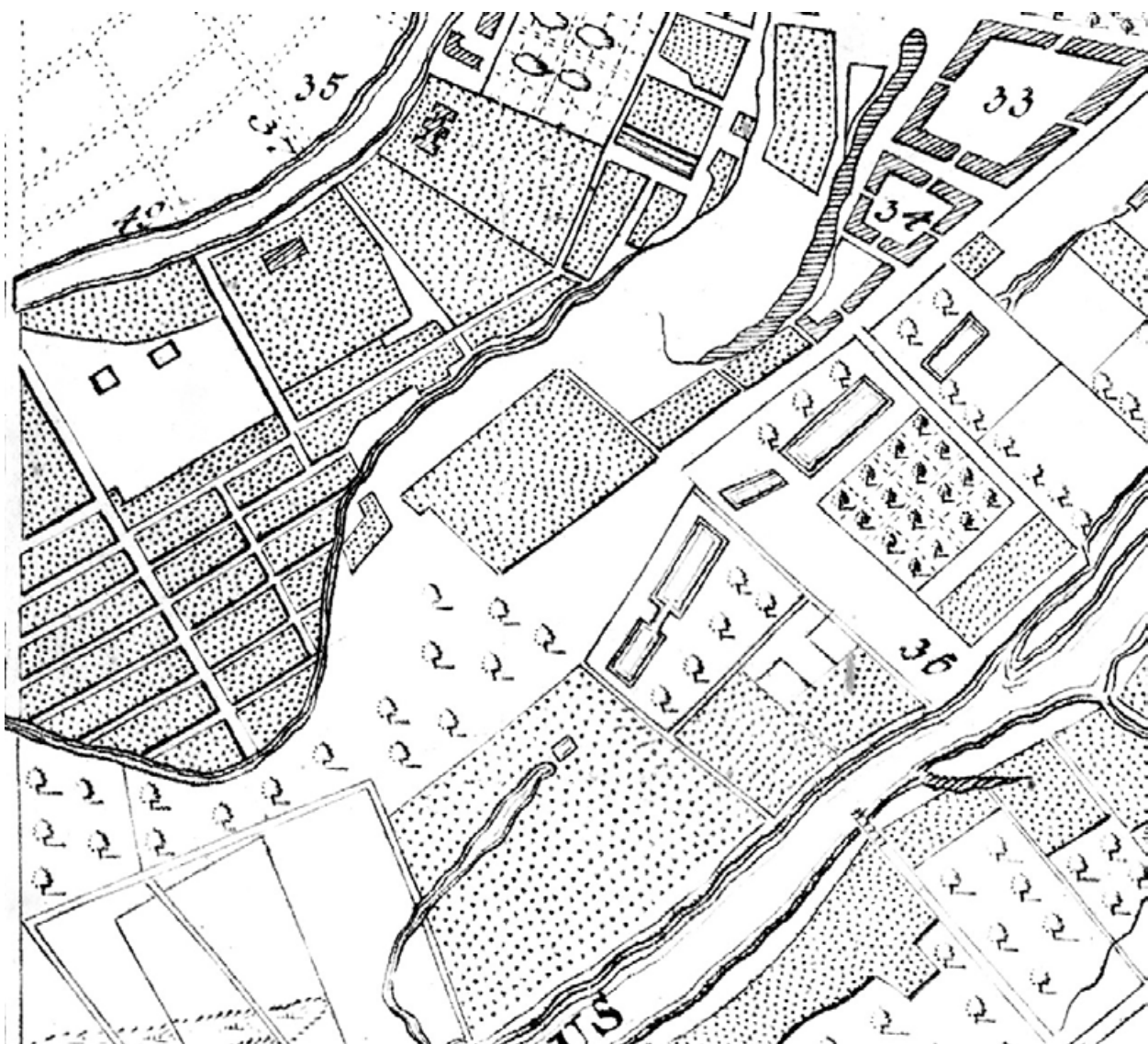
- Илл. 19. Продольный разрез лицевого дома титулярного советника Ц. Кавоса. 1860 г. Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 23-24.
- Илл. 20. План двора академика Ц. Кавоса. 18 февраля 1861 г. Проект постройки каменных сараев и пробивки дверей на улицу. Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 25.
- Илл. 21. Разрешение на строительство по проекту постройки каменных сараев и пробивки дверей на улицу. 4 апреля 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 26 об.
- Илл. 22. План первого этажа дома академика Ц. Кавоса. 18 февраля 1861 г. Проект постройки каменных сараев и пробивки дверей на улицу. Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 29.
- Илл. 23. Фасад каменного сарая во дворе академика Ц. Кавоса. 18 февраля 1861 г. Проект постройки каменных сараев и пробивки дверей на улицу. Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 27-28.
- Илл. 24. Фасад лицевого флигеля дома академика Ц. Кавоса. 18 февраля 1861 г. Проект постройки каменных сараев и пробивки дверей на улицу. Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 31-32.
- Илл. 25. План участка, поэтажные планы и разрез дома академика Ц.А. Кавоса. Проект перестройки отхожих мест. 1871 г. Архитектор П. Самсонов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 33-34.
- Илл. 26. Разрешение на переделку окна в дверь. Май 1872 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 35 об.
- Илл. 27. Генеральный план двора академика Ц.А. Кавоса. Проект переделки окна в дверь. 1871 г. Архитектор П. Самсонов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 35.
- Илл. 28. Фасад дома академика Ц.А. Кавоса. Проект переделки окна в дверь. 1871 г. Архитектор П. Самсонов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 36-37.
- Илл. 29. Разрешение на постройку каменной лестницы и устройства на ней отхожих мест. 27 марта 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 38 об.
- Илл. 30. План двора академика Ц.А. Кавоса. Проект постройки каменной лестницы и устройства на ней отхожих мест. 27 марта 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 38.
- Илл. 31. Разрешение на перестройку свода проезда в доме Е.Ц. Кавоса. 18 июля 1887 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 41 об.
- Илл. 32. План двора Е.Ц. Кавоса. Проект перестройки свода проезда. Архитектор Н. Макаров. 11 июня 1887 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 41.
- Илл. 33. Фрагмент лицевого фасада дома Е.Ц. Кавоса. Проект перестройки свода проезда. Архитектор Н. Макаров. 11 июня 1887 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 42.
- Илл. 34. План двора Е.Ц. Кавоса. 1892 г. Архитектор П. Самсонов. Проект ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 45.
- Илл. 35. Фрагмент фасада дома Е.Ц. Кавоса. 1892 г. Архитектор П. Самсонов. Проект устройства козырька. Архитектор П. Самсонов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 48.
- Илл. 36. Разрешение на устройство новой внутренней лестницы, уничтожение отхожих мест, пристройку и обращения сарая в жилой флигель. 27 февраля 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 49 об.

- Илл. 37. План двора Е.Ц. Кавос. Проект устройства новой внутренней лестницы, уничтожения отхожих мест, пристройки лит. Г и обращения сарая в жилой флигель. 9 февраля 1893 г. Инженер Андерсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 49.
- Илл. 38. План двора Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г. Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 1об. – 2.
- Илл. 39. План 1 этажа дома Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г. Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 3. – 4.
- Илл. 40. План 2 этажа дома Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г. Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 5. – 6.
- Илл. 41. План 3 этажа дома Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г. Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 7. – 8.
- Илл. 42. Фрагмент плана 1 этажа дома Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г. Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 7. – 8. Фрагмент.
- Илл. 43. План 4 этажа дома Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г. Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 9. – 10.
- Илл. 44. План 5 этажа и чердаков дома Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г. Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 11. – 12.
- Илл. 45. Поперечный разрез лицевого флигеля дома Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г. Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 13. – 14.
- Илл. 46. Поперечный разрез надворных флигелей дома Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г. Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 15. – 16.
- Илл. 47. Фасад лицевого флигеля дома Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г. Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 17. – 18.
- Илл. 48. Разрешение на перестройку дворовых флигелей 28 мая 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 53.
- Илл. 49. План двора А.И. Сулова. Проект перестройки дворовых флигелей 48 мая 1908 г. Гражданский инженер А. Петров. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 53 об.
- Илл. 50. План подвального этажа. Проект перестройки дворовых флигелей. 4 мая 1908 г. Гражданский инженер А. Петров. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 54.
- Илл. 51. План 1 этажа. Проект перестройки дворовых флигелей. 4 мая 1908 г. Гражданский инженер А. Петров. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 55.
- Илл. 52. Фасад дворовых флигелей. Проект перестройки дворовых флигелей. 4 мая 1908 г. Гражданский инженер А. Петров. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 56-57.
- Илл. 53. Разрешение на перестройку мансардного этажа в 5 этаж. 15 июля 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 58 об.
- Илл. 54. План двора А.И. Сулова. Проект перестройки мансардного этажа. 12 мая 1911 г. Гражданский инженер С.М. Беляков. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 58.
- Илл. 55. План 5 этажа дома А.И. Сулова. Проект перестройки мансардного этажа. 12 мая 1911 г. Гражданский инженер С.М. Беляков. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 59.
- Илл. 56. План мансардного этажа дома А.И. Сулова. Проект перестройки мансардного этажа. 12 мая 1911 г. Гражданский инженер С.М. Беляков. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 60.

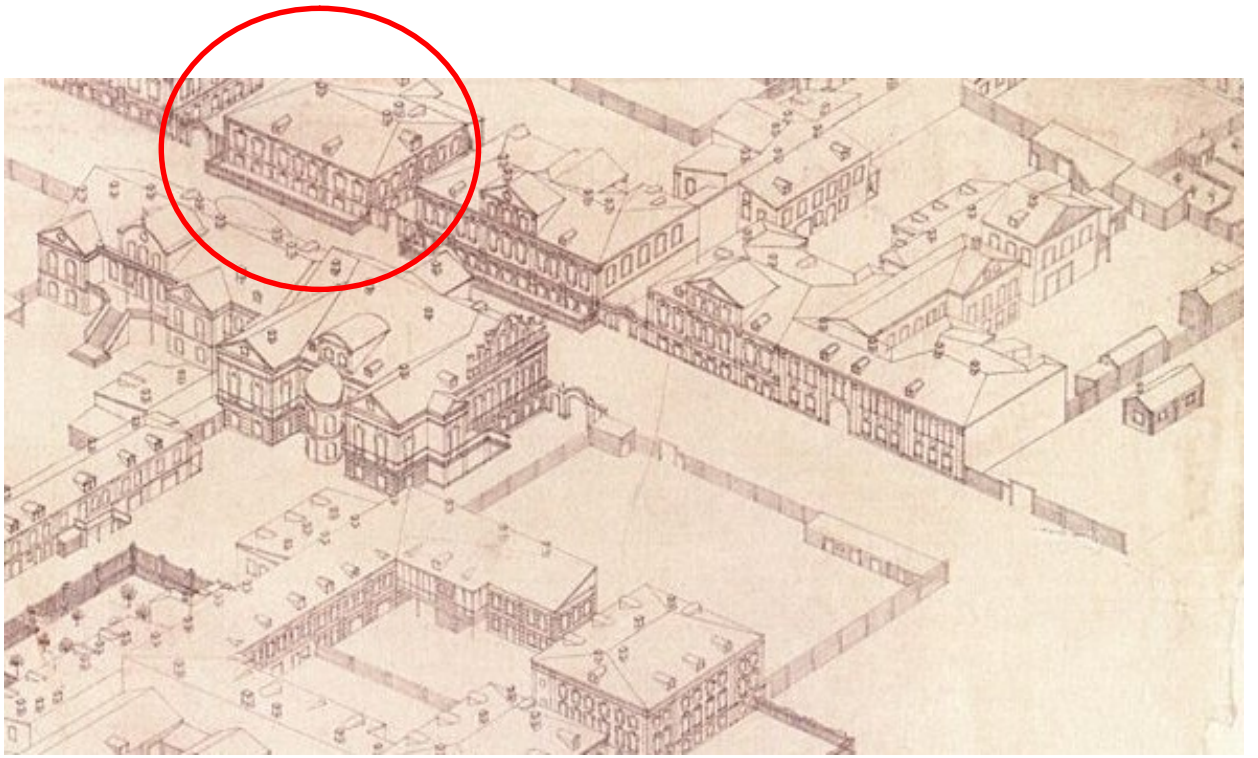
- Илл. 57. Фасад лицевого флигеля дома А.И. Сулова. Проект перестройки мансардного этажа. 12 мая 1911 г. Гражданский инженер С.М. Беляков. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 65-66
- Илл. 58. Разрешение на перестройку магазина с заменой коренных сводов на бетонные. 28 июля 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 67.
- Илл. 59. План двора А.И. Сулова. 2 июня 1911 г. Проект перестройки магазина. Гражданский инженер С.М. Беляков. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 67 об.
- Илл. 60. Проект перестройки магазина в доме А.И. Сулова. План, фасад, разрез. 2 июня 1911 г. Гражданский инженер С.М. Беляков. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 69.
- Илл. 61. Разрешение на перестройку магазинов с заменой коренных сводов на бетонные, устройством балконов и витринных окон. 18 апреля 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 68.
- Илл. 62. План двора А.И. Сулова. Проект перестройки магазинов с заменой коренных сводов на бетонные, устройством балконов и витринных окон. 27 марта 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 69 об.
- Илл. 63. Разрез лицевого флигеля дома А.И. Сулова. Проект перестройки магазинов с заменой коренных сводов на бетонные, устройством балконов и витринных окон. 27 марта 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 70.
- Илл. 64. Разрешение на надстройку 5 этажа над флигелями. 11 июля 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 74.
- Илл. 65. План двора А.И. Сулова. Проект надстройки 5 этажа над флигелями. 1912 г. Архитектор С. Жук. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 74 об.
- Илл. 66. План 4 этажа в доме А.И. Сулова. Проект надстройки 5 этажа над флигелями. 1912 г. Архитектор С. Жук. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 75-76.
- Илл. 67. План 5 этажа в доме А.И. Сулова. Проект надстройки 5 этажа над флигелями. 1912 г. Архитектор С. Жук. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 77-78.
- Илл. 68. Поперечный разрез дома А.И. Сулова. Проект надстройки 5 этажа над флигелями. 1912 г. Архитектор С. Жук. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 79-80.
- Илл. 69. Спасский пер., 10. Лицевой фасад. 1951 г. Код URL: <https://pastvu.com/p/476965>. Дата обращения: 10 мая 2021 г.
- Илл. 70. Спасский пер., 10. Лицевой фасад. 1951 г. Код URL: <https://pastvu.com/p/476964>. Дата обращения: 10 мая 2021 г.
- Илл. 71. Спасский пер., 10. Лицевой фасад. 1999 г. Архив КГИОП.
- Илл. 72. Спасский пер., 10. Двор. Вид на восток. 2014 г. Код URL: https://p3.citywalls.ru/photo_349-357659.jpg?mt=1533836691. Дата обращения: 10 мая 2021 г.
- Илл. 73. Спасский пер., 10. Фрагмент лицевого фасада. 2018 г. Код URL: https://p2.citywalls.ru/photo_356-365034.jpg?mt=1539288577. Дата обращения: 10 мая 2021 г.
- Илл. 74. Спасский пер., 10. Фрагмент лицевого фасада. 2018 г. Код URL: https://p3.citywalls.ru/photo_356-365035.jpg?mt=1539288577. Дата обращения: 10 мая 2021 г.

Илл. 75. Спасский пер., 10. Фрагмент лицевого фасада. 2018 г. Код URL: https://p0.citywalls.ru/photo_356-365036.jpg?mt=1539288577. Дата обращения: 10 мая 2021 г.

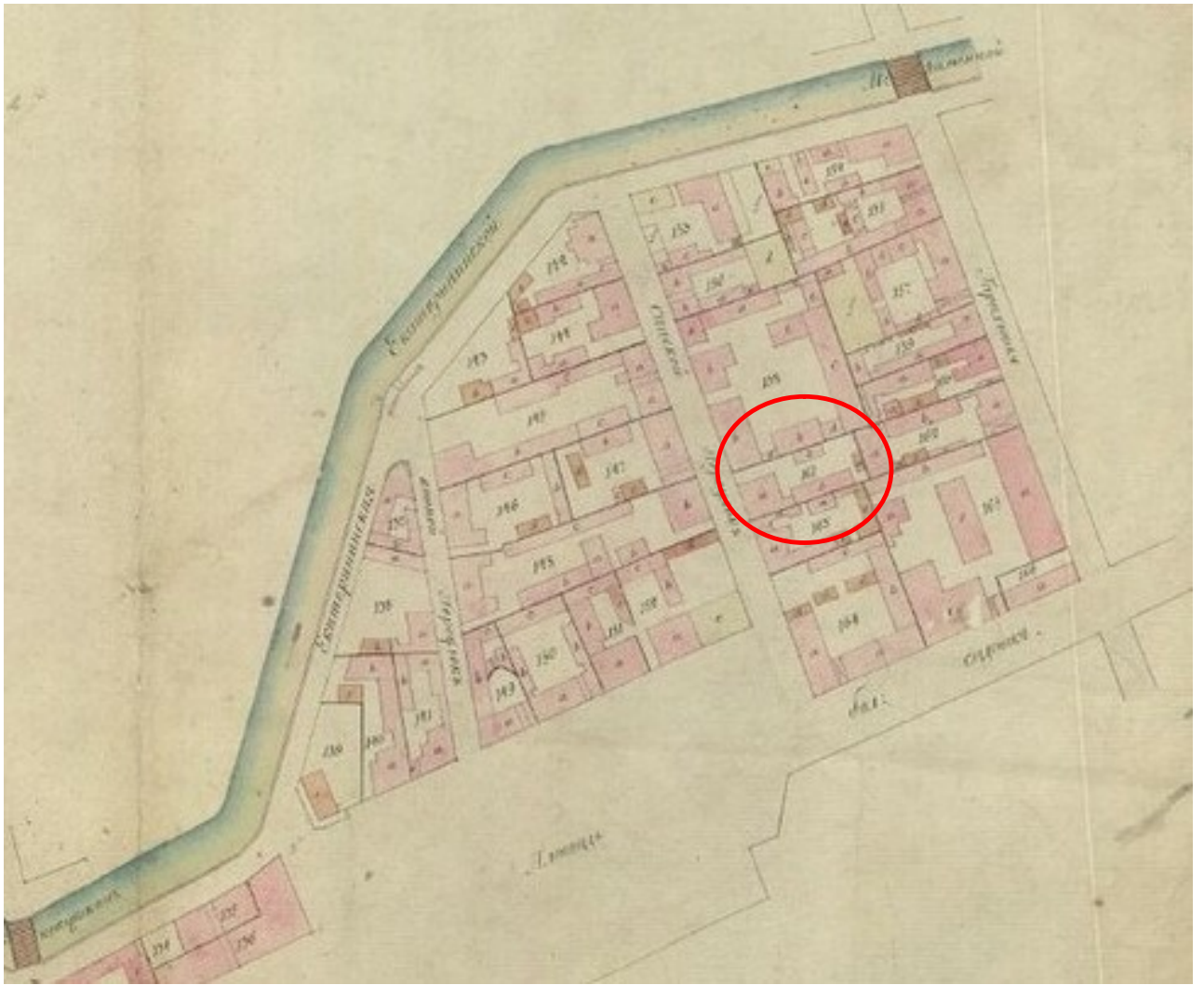
Илл. 76. Спасский пер., 10. Лицевой фасад. 2018 г. Код URL: https://p1.citywalls.ru/photo_25-25653.jpg?mt=1273625807. Дата обращения: 10 мая 2021 г.



Илл. 1. План Петербурга издания Петербургской Академией наук. Съёмка 1729 - 1737 гг. Издан в 1741 г. в альбоме: "Палаты Санкт-Петербургской Императорской Академии Наук, Библиотеки и Кунсткамеры". Фрагмент.



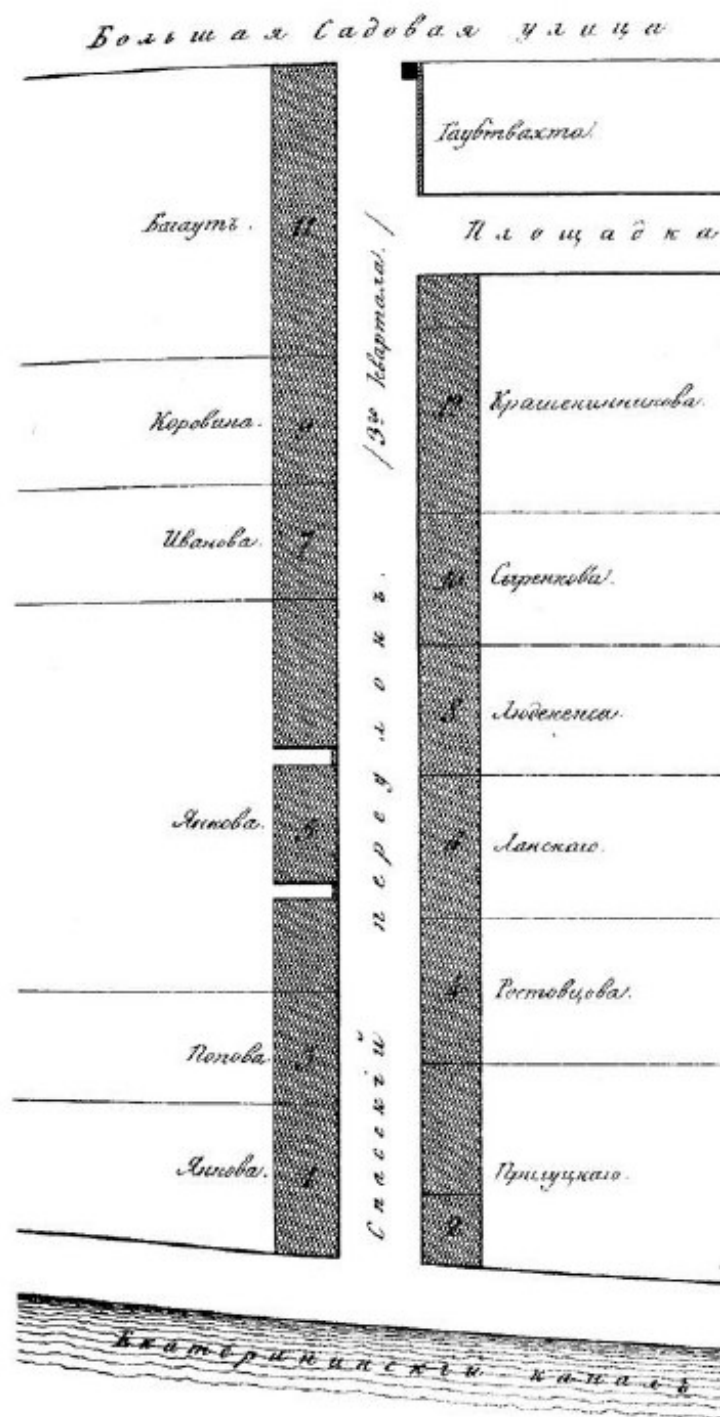
Илл. 1 а. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. Фрагмент.



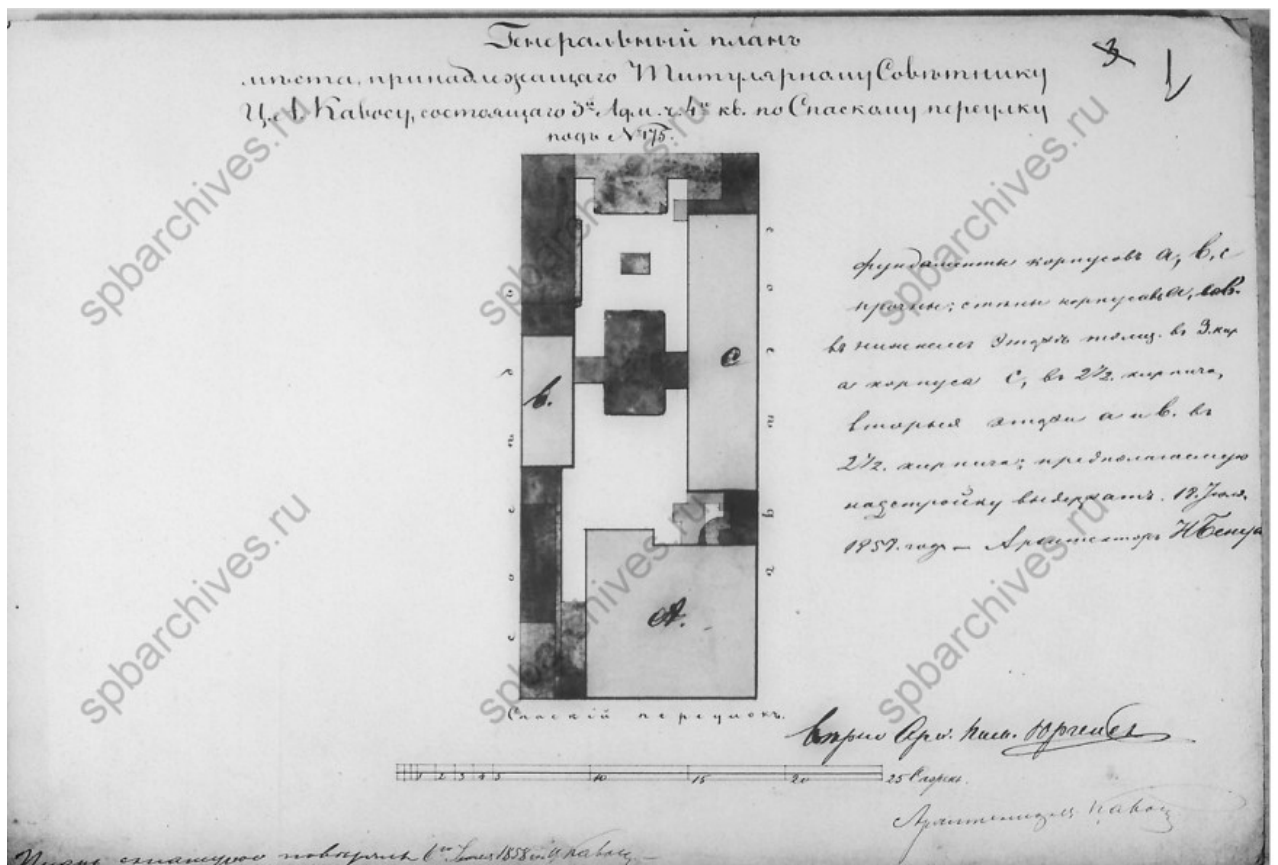
Илл.2. Атлас Санкт-Петербурга 1798 г. ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 168, Д. 319. Фрагмент.



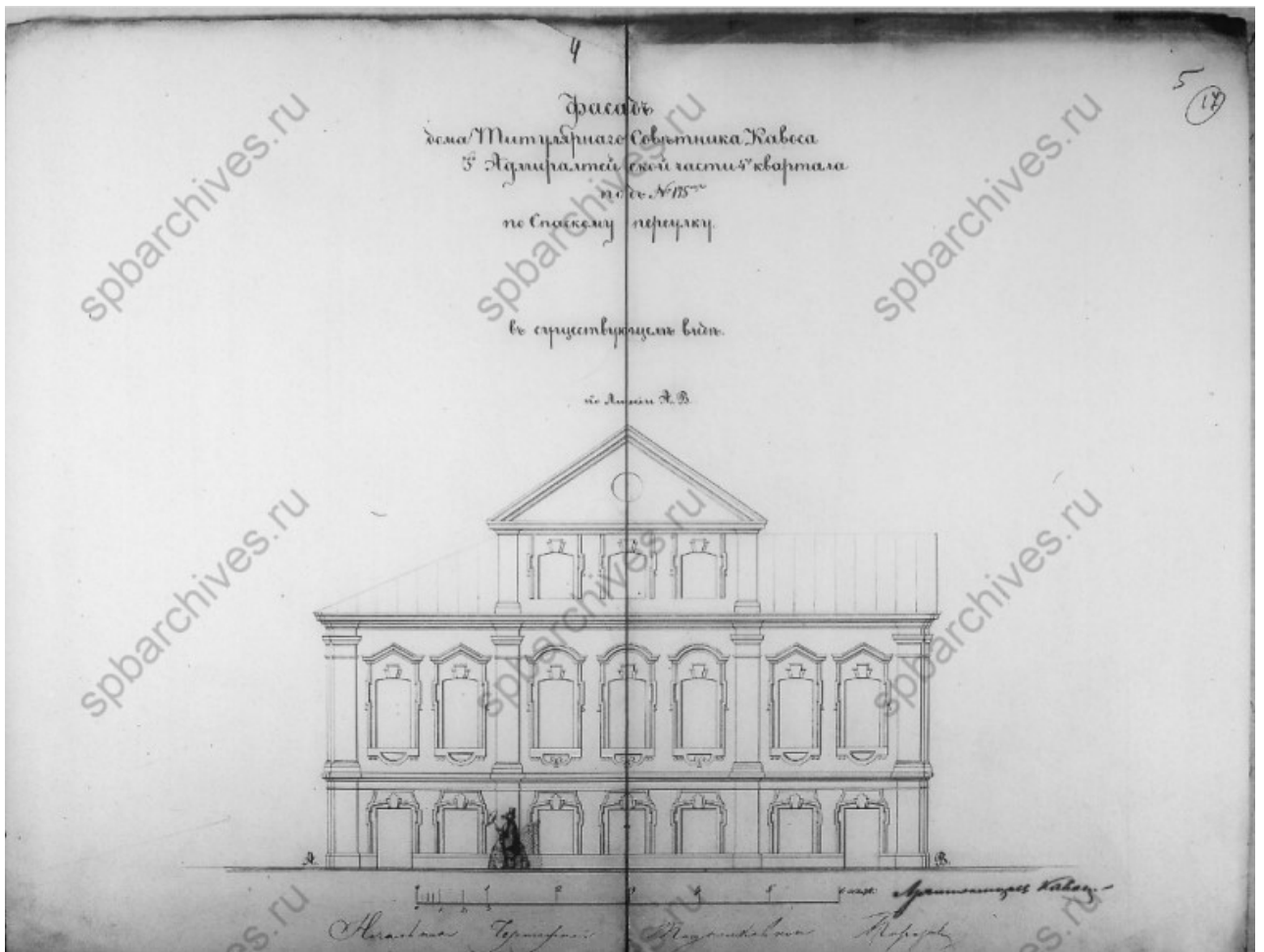
Илл.3. Подробный план Санкт-Петербурга, исполненный в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта 1828 года. Фрагмент.



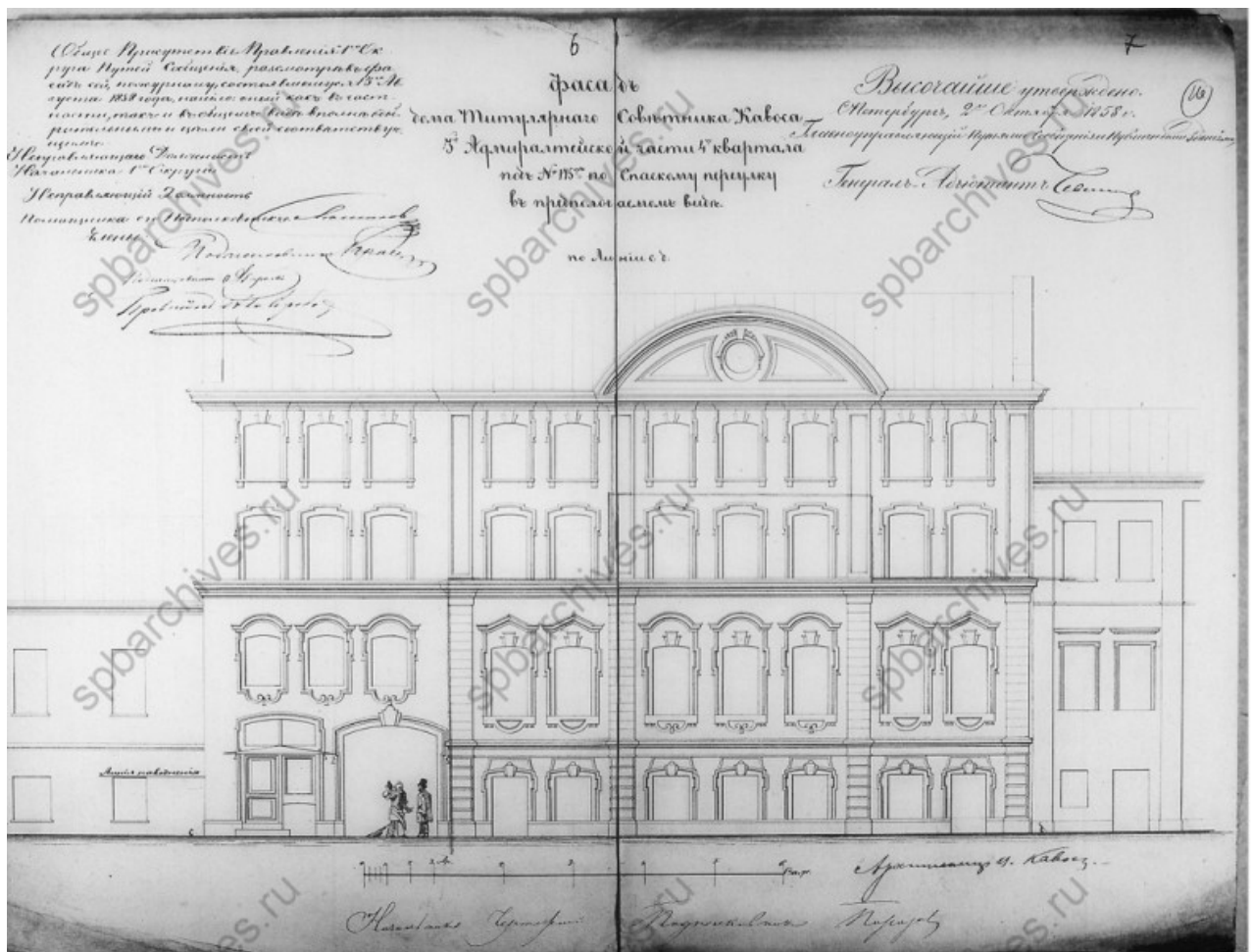
Илл. 4. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга СПб, 1849.



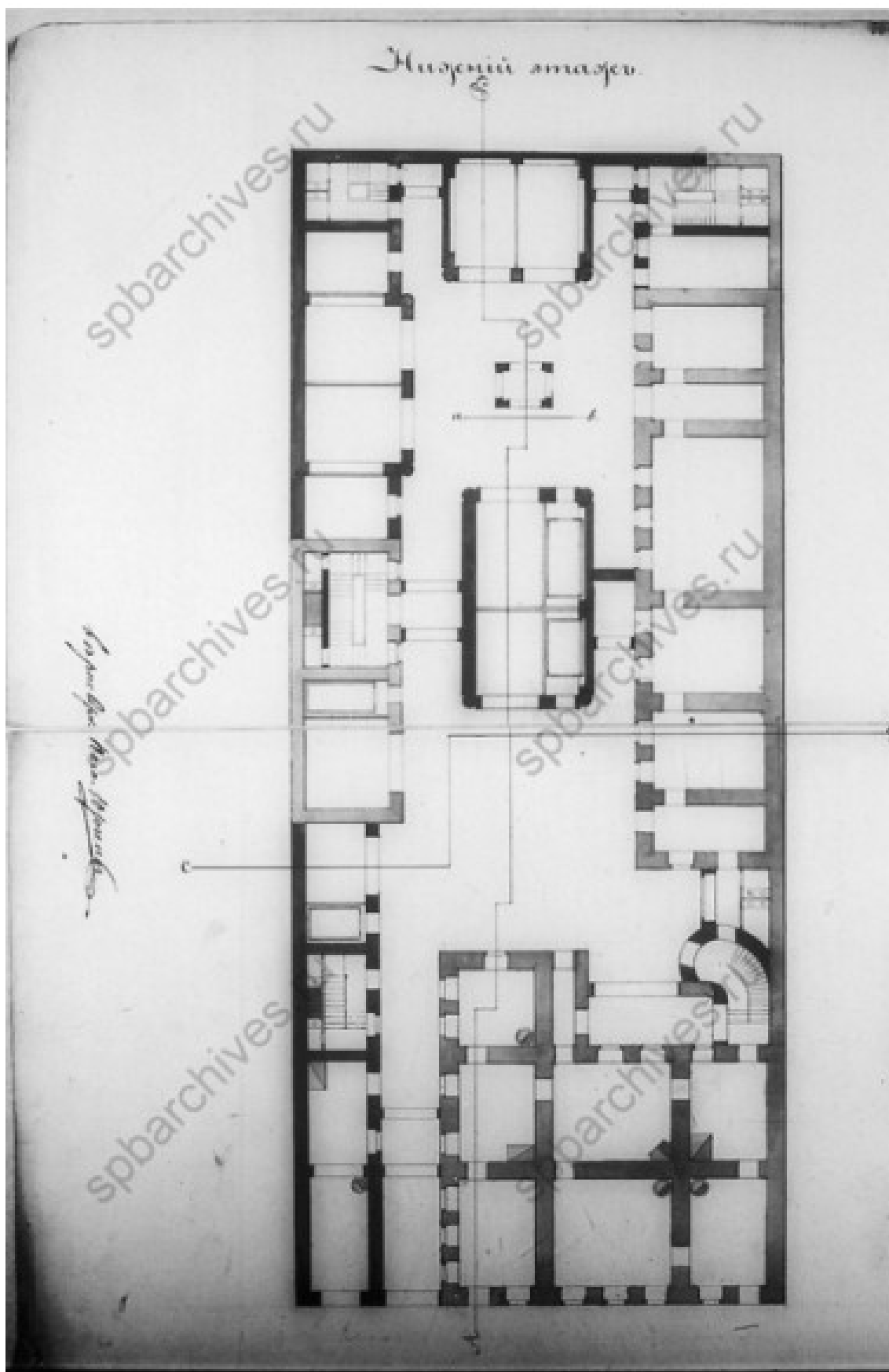
Илл. 7. Проект постройки лицевого дома и надстройки надворных флигелей на участке титулярного советника Ц. Кавоса. 18 июля 1858 г. Архитектор Ц. А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 1.



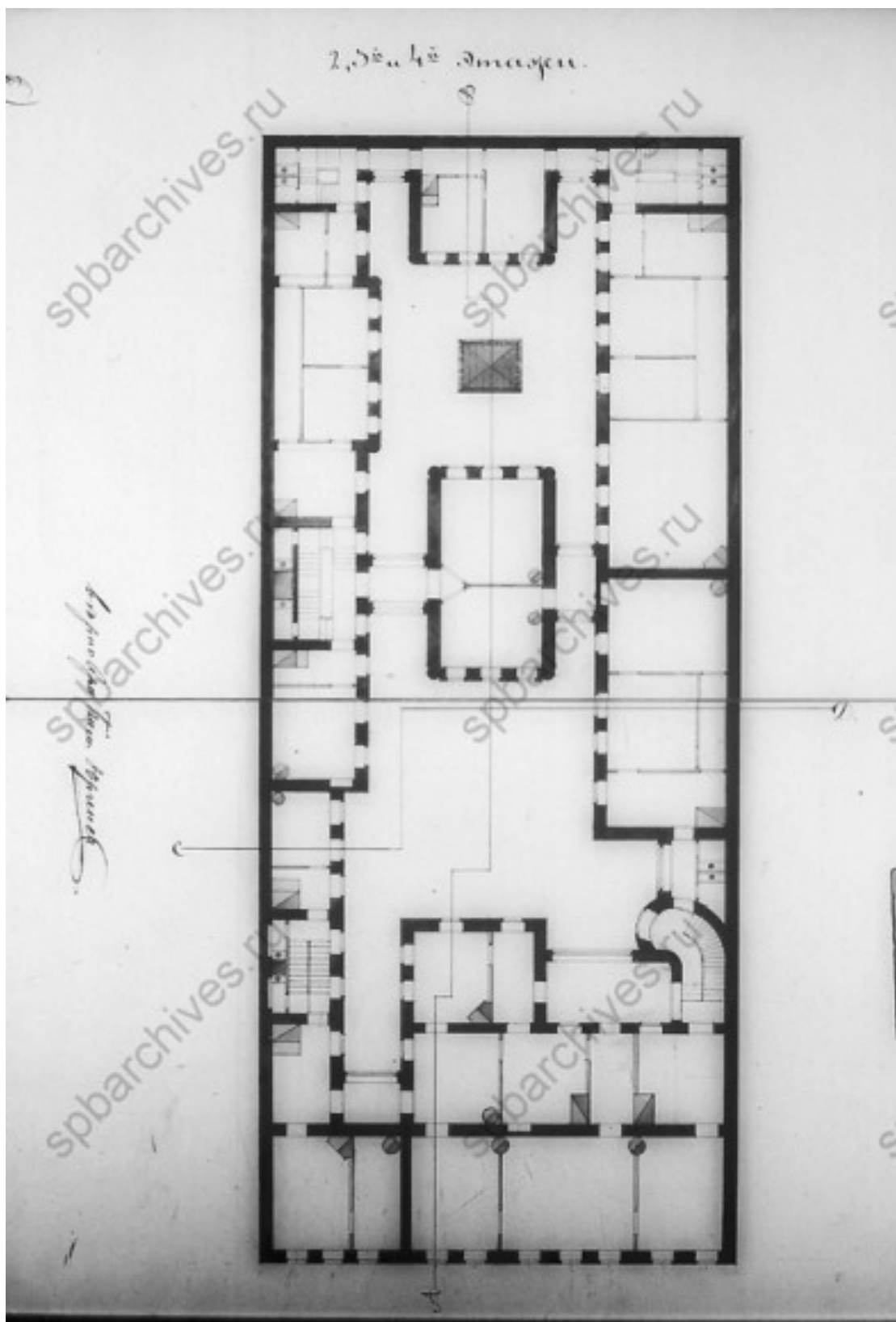
Илл. 8. Фасад дома титулярного советника Ц. Кавоса. Фиксационный чертеж (до перестройки). Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902, л. 4-5.



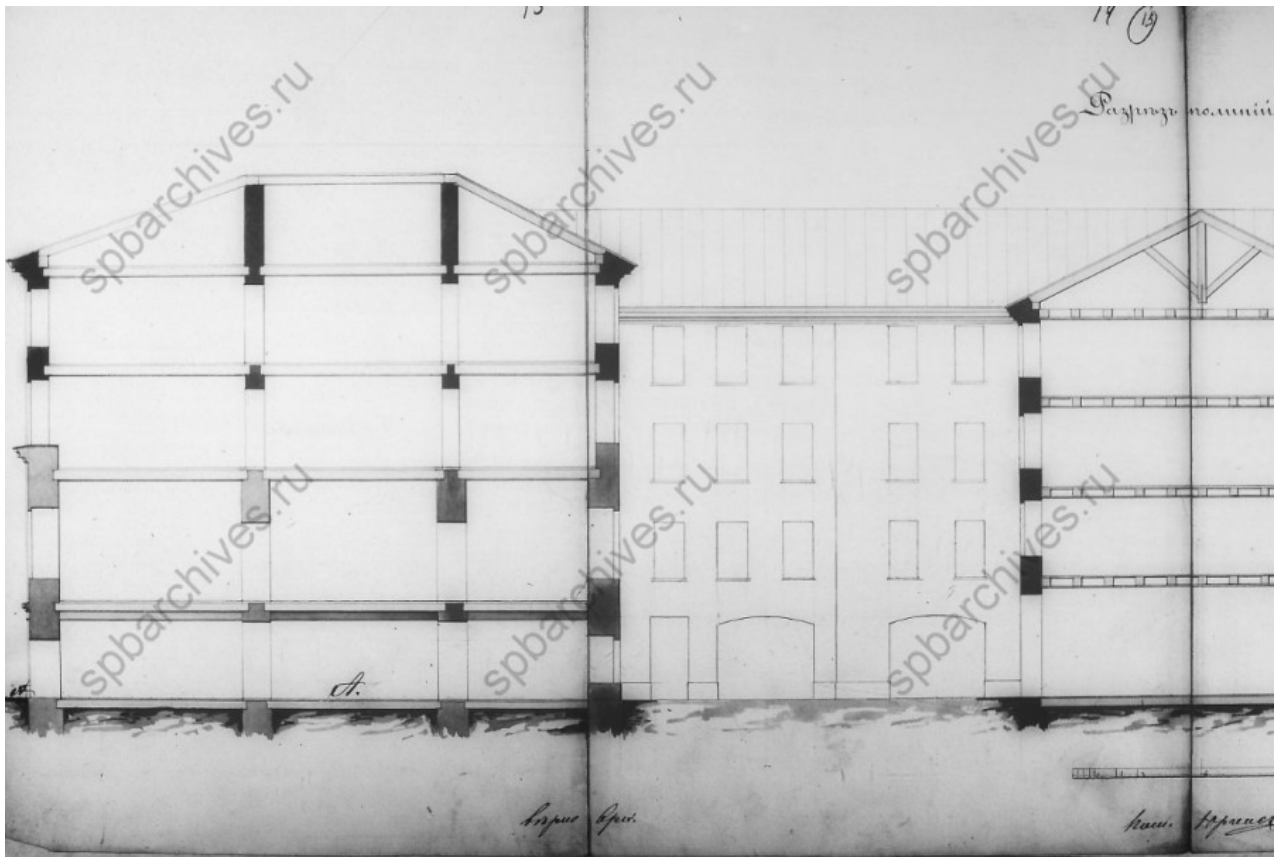
Илл. 9. Фасад дома титулярного советника Ц. Кавоса. Проектный чертёж. Архитектор Ц.А. Кавос. Высочайше утвержден 2 октября 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л.6-7.



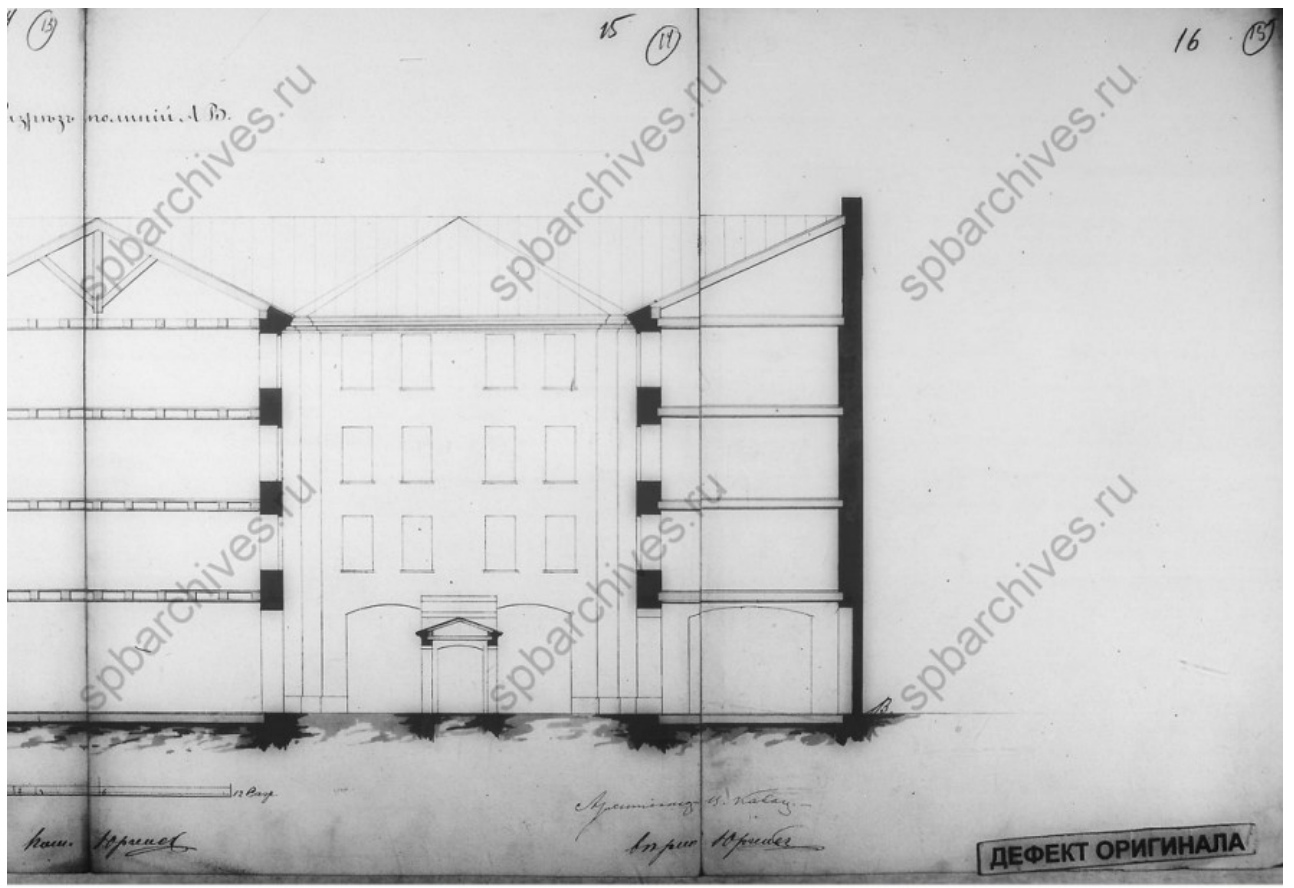
Илл. 10. План 1 этажа дома титулярного советника Ц. Кавоса. Проектный чертеж. 1858 г. Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 10-11.



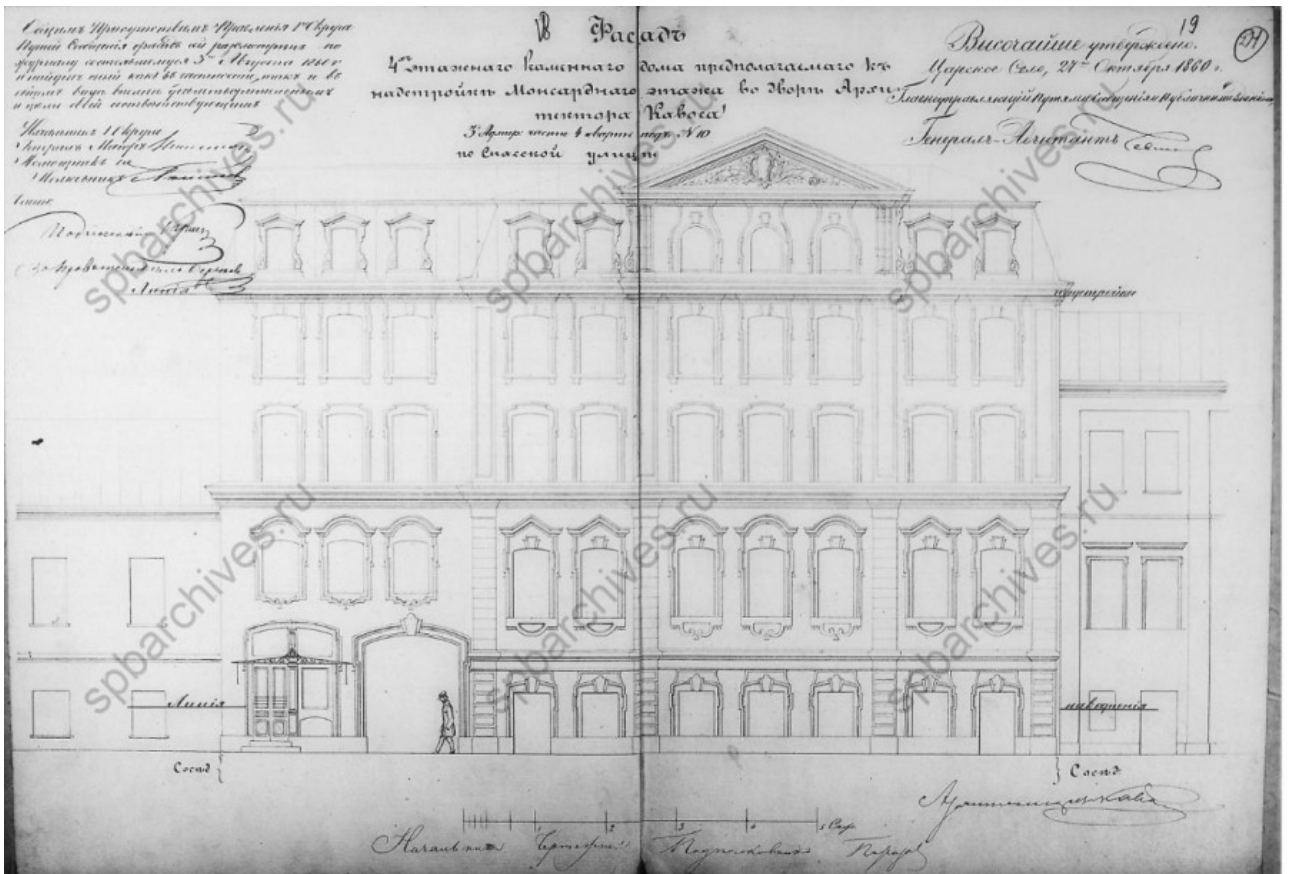
Илл. 11. План 2, 3, 4 этажей дома титулярного советника Ц. Кавоса. Проектный чертеж. 1858 г. Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 8-9.



Илл. 12. Продольный разрез дома титулярного советника Ц. Кавоса. Проектный чертеж. 1858 г. Архитектор Ц.А. Кавос. (левая часть чертежа). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 13-14.



Илл. 13. Продольный разрез дома титулярного советника Ц. Кавоса. Проектный чертеж. 1858 г. Архитектор Ц.А. Кавос. (правая часть чертежа). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 15-16.



Илл. 14. Фасад дома архитектора Ц. Кавоса. Проект надстройки мансардного этажа. Архитектор Ц.А. Кавос. 1860 г. Высочайше утверждено 27 октября 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 18-19.

(20)

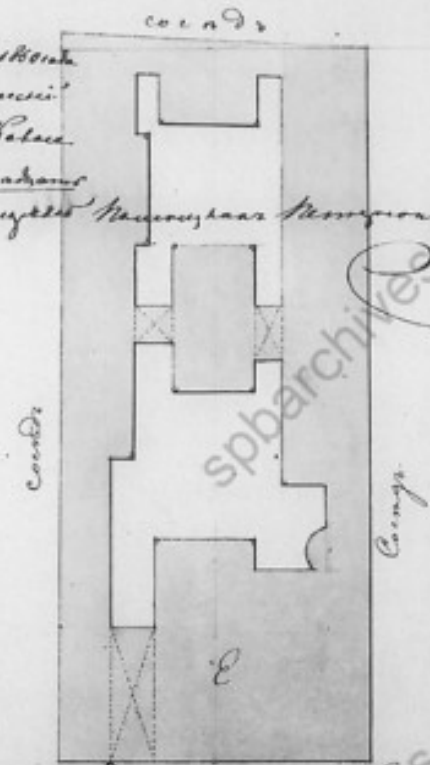
2025
 Съездъ Императорскихъ Правительствъ Свѣдѣній съобщилъ рассмотреть сей планъ, по сформации состоявшейся 25 Октября 1860 г. поворочной 1^{ой} мансардную Мансардного этажа на существующемъ здании № 17 ст. армянской части, съ назначениемъ плана поименованнаго. Съ означенною Высочайшею утверждениемъ въ 27 сего Октября 1860 г. орадачу изъяснить, съ особаго внимания въ вышесказанномъ общемъ правительствѣ, съ особаго внимания въ исключительномъ и исключительномъ самомъ чинѣ въ мансарду тучаизъ каменнымъ брашману. срочной стеной были выше Армянской части. сърешительными дѣлами, съ означеннаго для сообщенія съ означенными были бы каменными или кирпичными и вообще были приняты необходимыя меры предосторожности для безопасности отъ возгоранія мансарды и тучаизъ и тучаизъ стеной доминыя тучаизъ, производящая въ мансарду были означенныя и тучаизъ одна курника и тучаизъ направлена приемыхъ каменатъ были центральная Армянской части скарговскій торговый, съ высадъ стеной ^и до въ ^и бойшаго безопасности и приметными дѣлами и 2^{ой} на основании 331 ст. Св. Гражд. Зак. т. XII Част. 1^{ой} изд. 1857 г. и тучаизъ съ высадъ высадъ - 1^{ой}.
 Подписали: Генералъ-майоръ М. А. Шай, Подполковникъ М. Ковалевъ, Числа, Подполковникъ В. В. Стрелковъ, Архивъ въ стеной, Правительствѣ въ стеной -
 Радовѣ
 В. И. Армянская часть

Илл. 15. Разрешение на работы по надстройке мансардного этажа над четырехэтажным домом. 30 ноября 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 20 об.

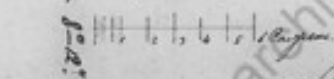
План двора
Титулярного Советника Кавоса.

3-й Архиправитийской части № кв. позем. № 175.
10.

Назначенному по Высочайшему
Указу о наследстве: чина Советник
Кавоса, звание дворян. С. Кавоса
вместе всех частей дворянства
владельца участка — сформировать наименьшее возможное

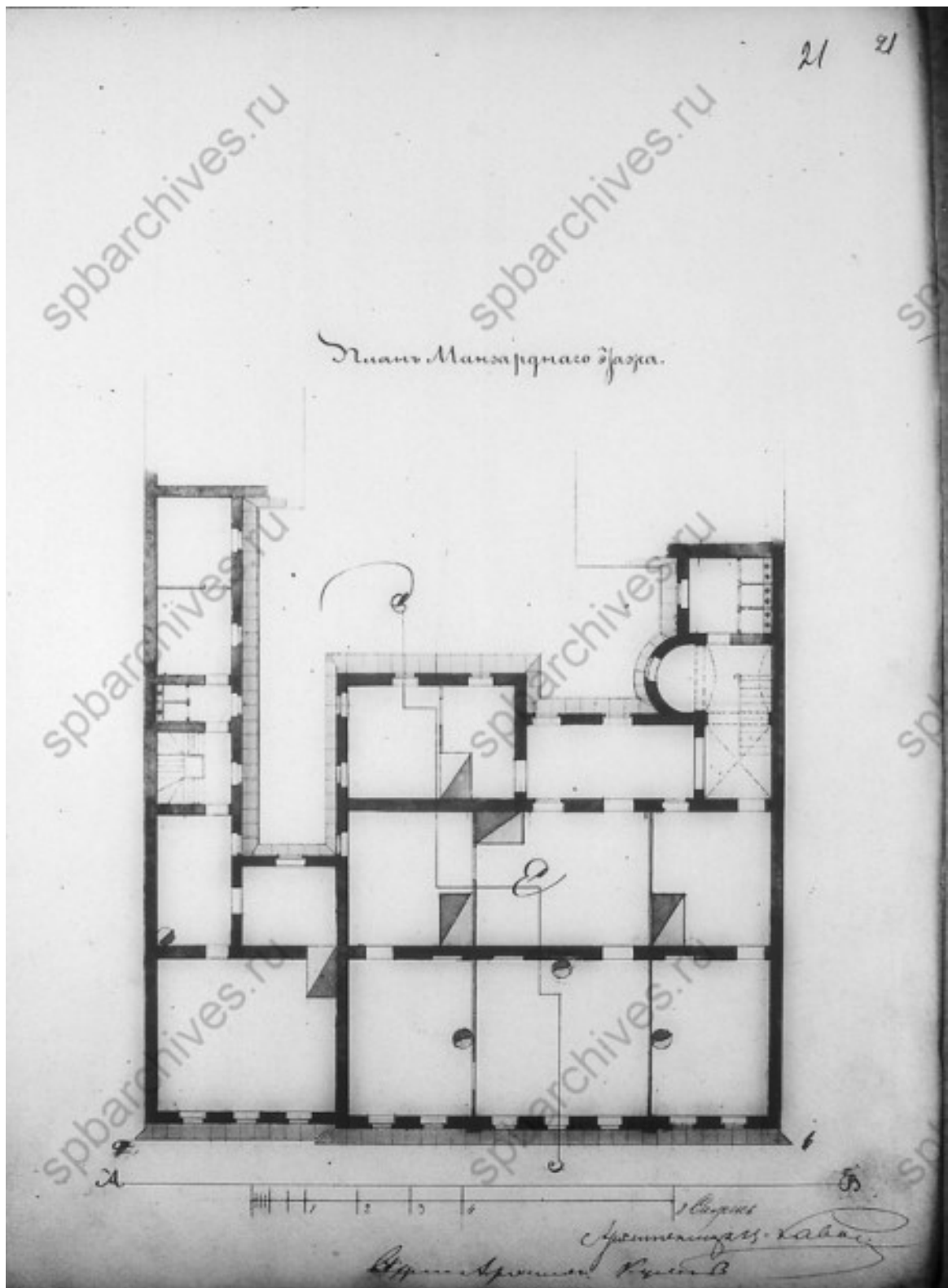


Спаский переулок № 10

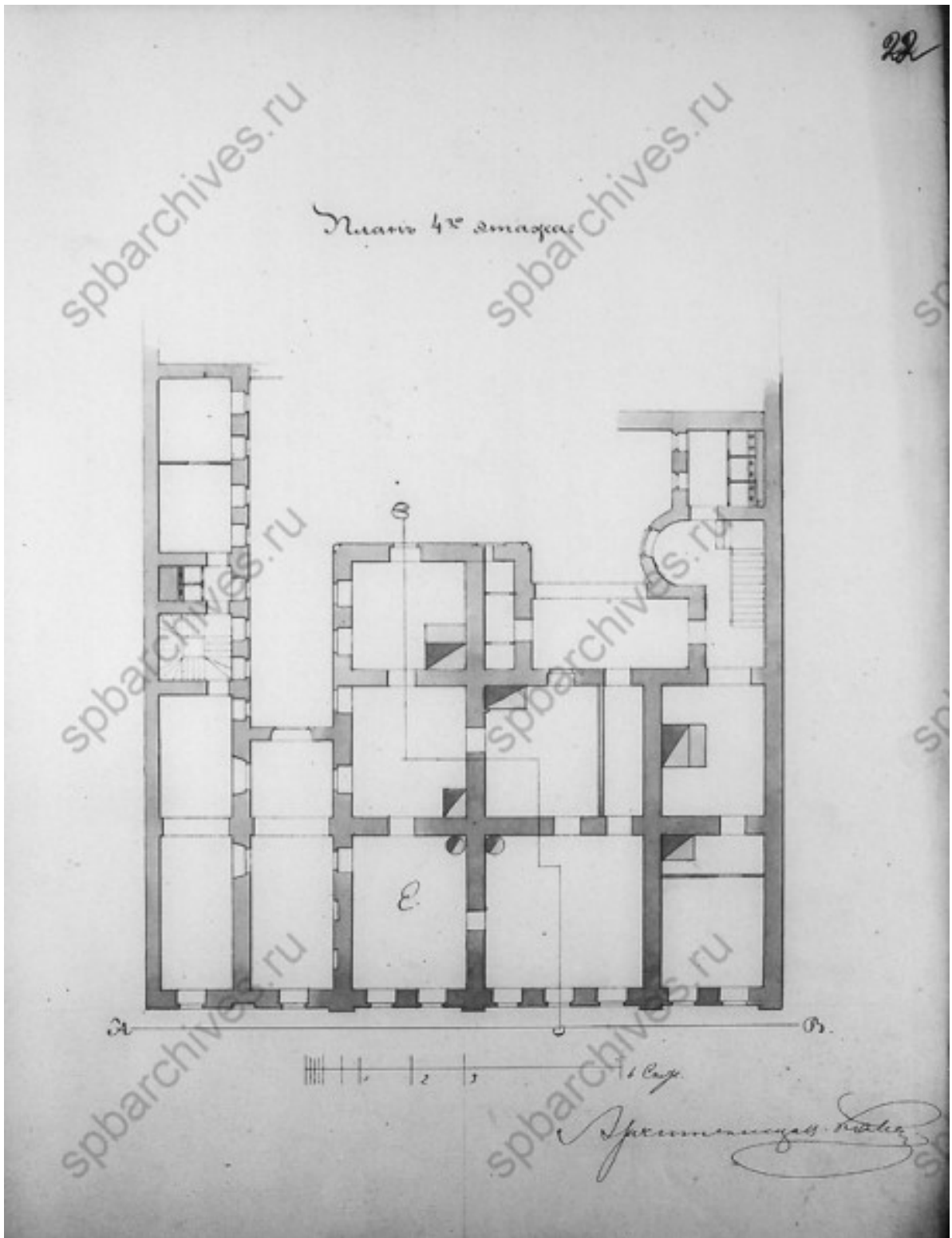


Архитектор Ц. А. Кавос

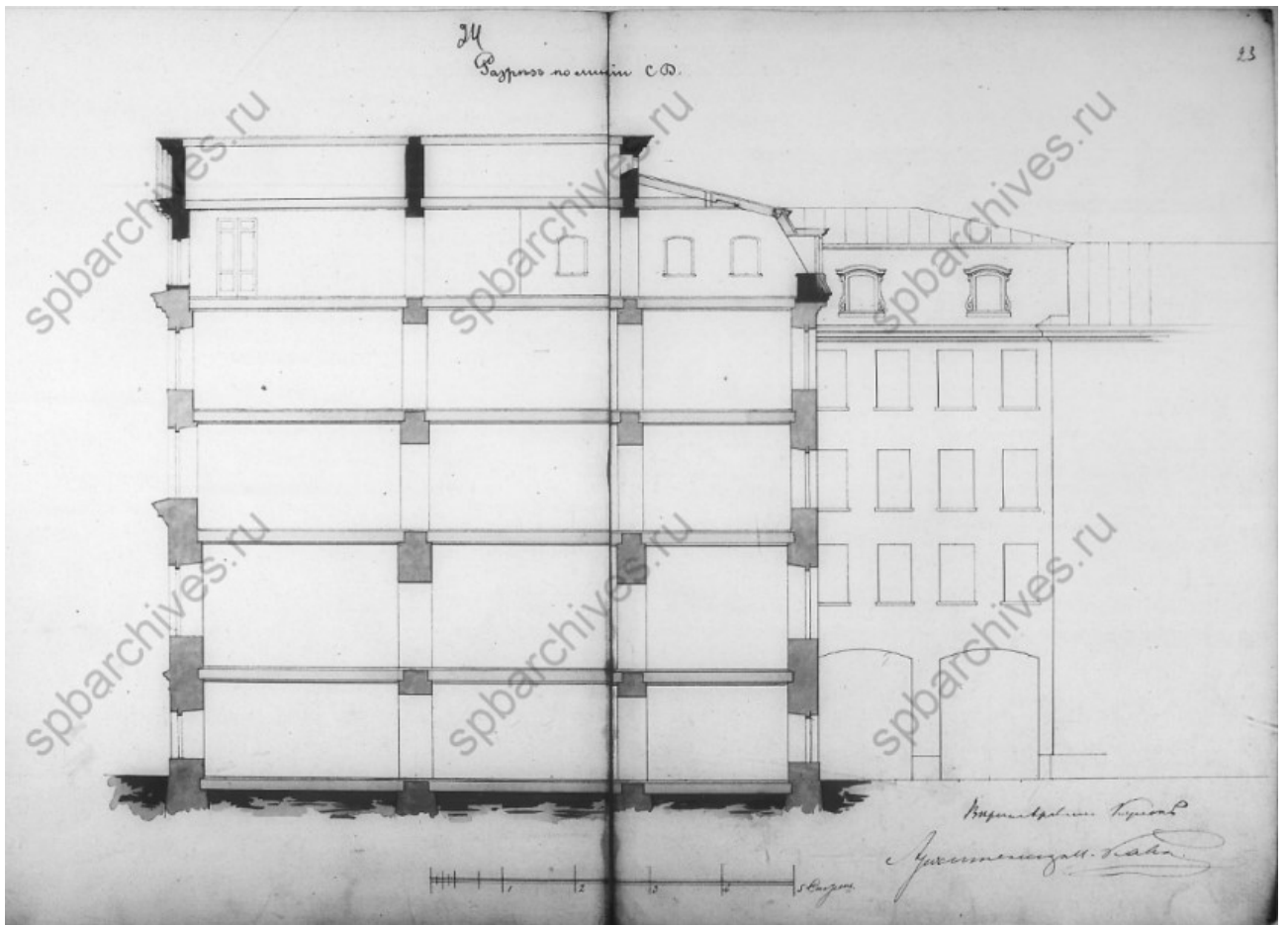
Илл. 16. План двора титулярного советника Ц. Кавоса. 1860 г. Архитектор Ц. А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 20.



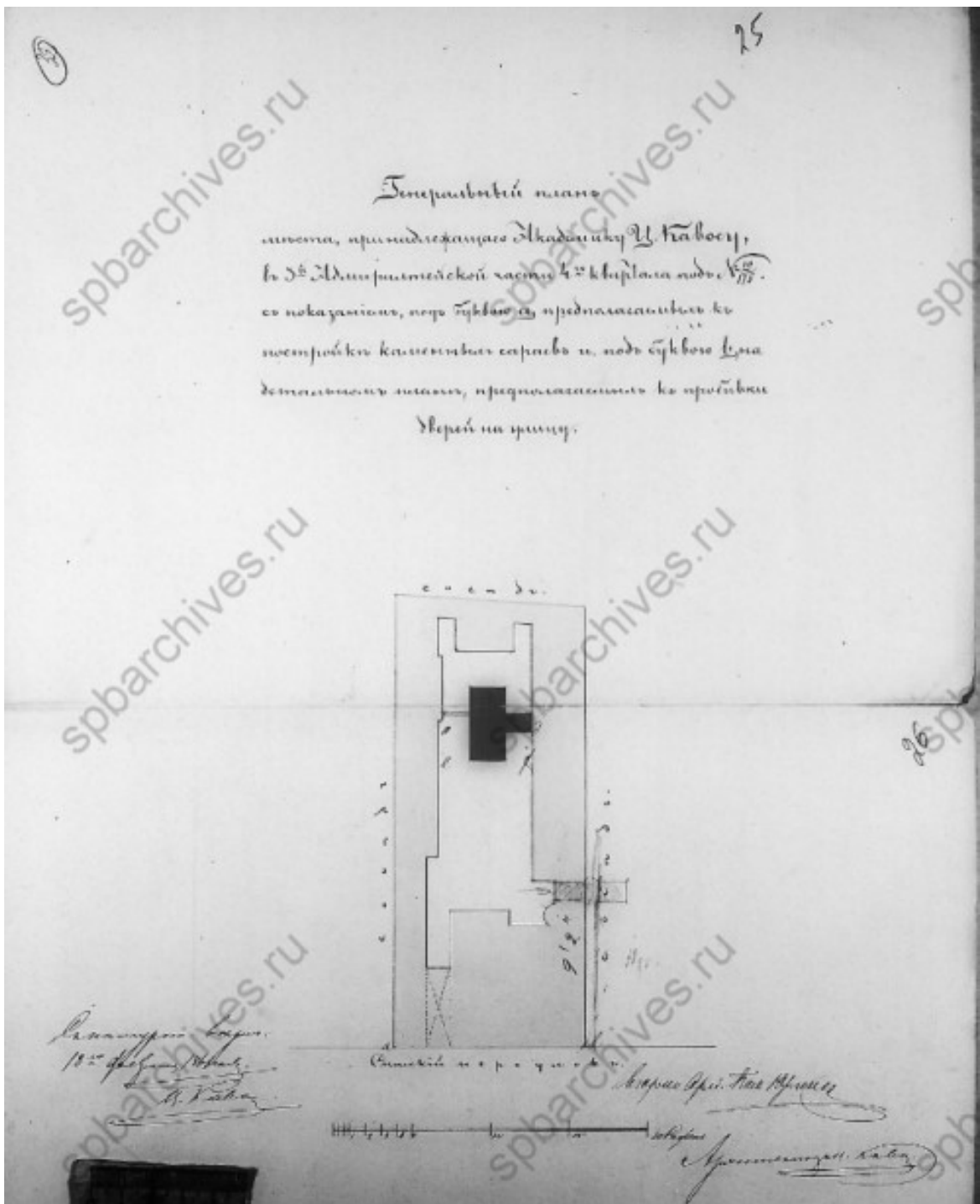
Илл. 17. План мансардного этажа дома титулярного советника Ц. Кавоса. 1860 г.
Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 21.



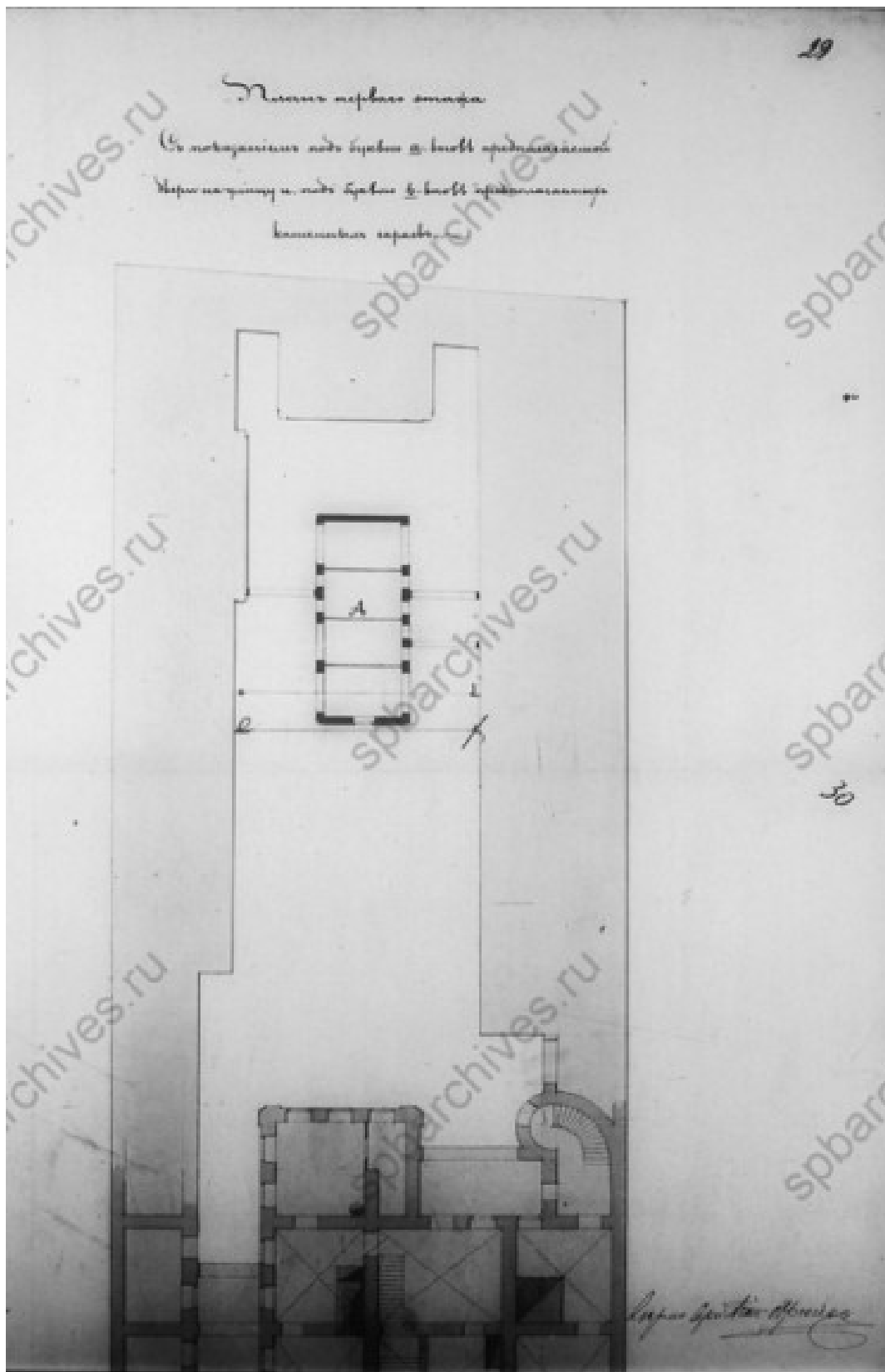
Илл. 18. План 4 этажа титулярного советника Ц. Кавоса. 1860 г. Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 22.



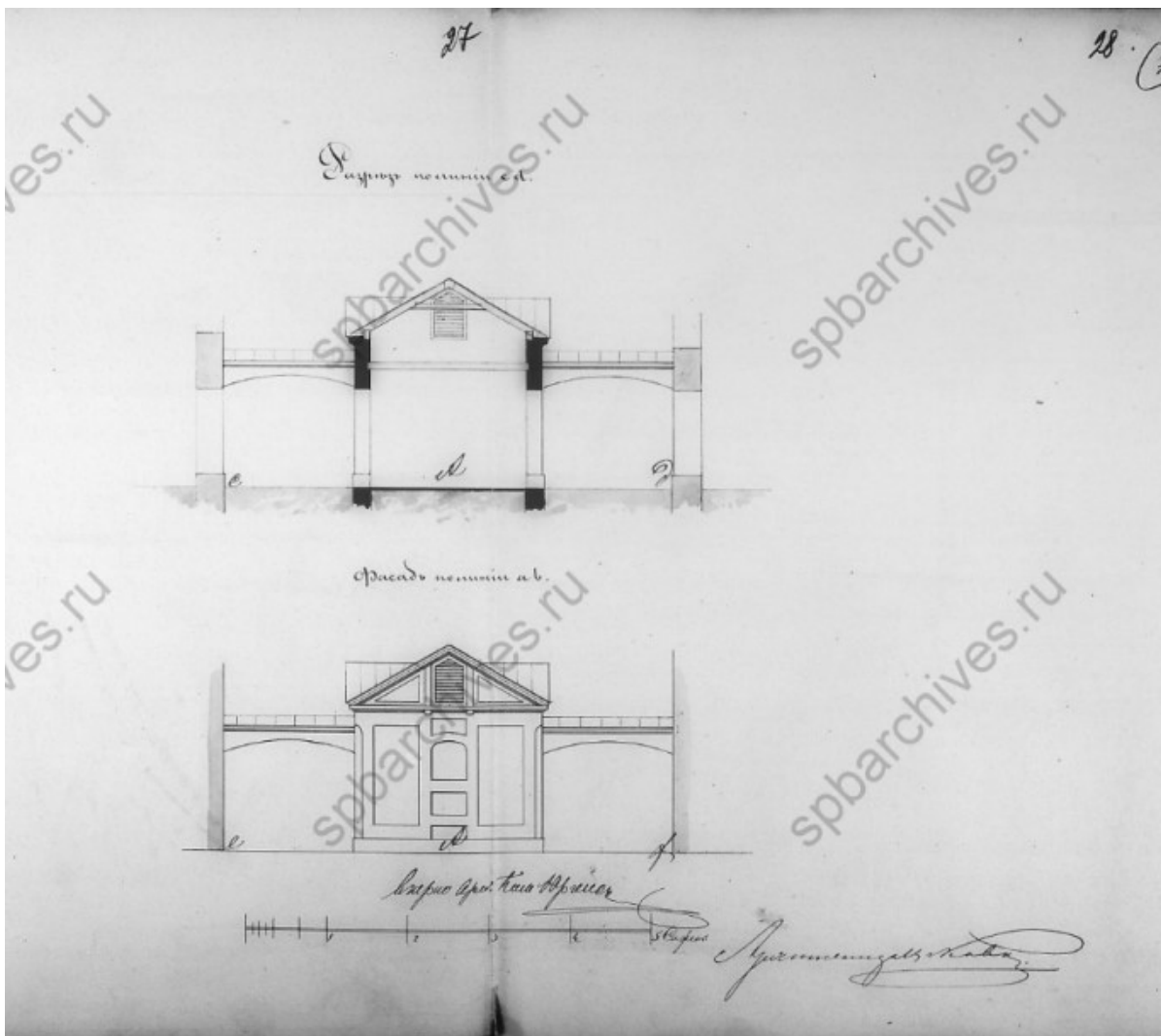
Илл. 19. Продольный разрез лицевого дома титулярного советника Ц. Кавоса. 1860 г.
Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 23-24.



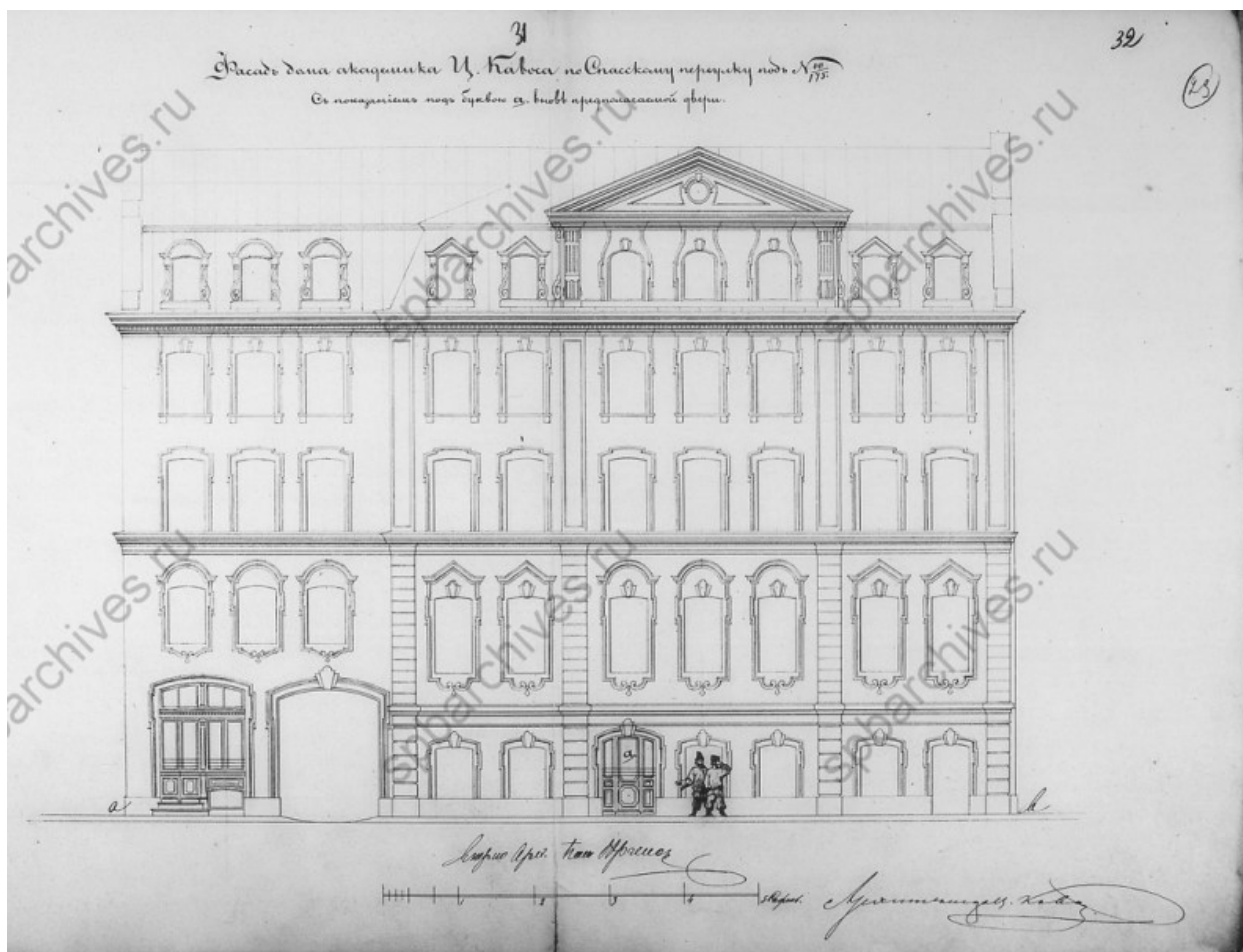
Илл. 20. План двора академика Ц. Кавоса. 18 февраля 1861 г. Проект постройки каменных сараев и пробивки дверей на улицу. Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 25.



Илл. 22. План первого этажа дома академика Ц. Кавоса. 18 февраля 1861 г. Проект постройки каменных сараев и пробивки дверей на улицу. Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 29.



Илл. 23. Фасад каменного сарая во дворе академика Ц. Кавоса. 18 февраля 1861 г. Проект постройки каменных сараев и пробивки дверей на улицу. Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 27-28.

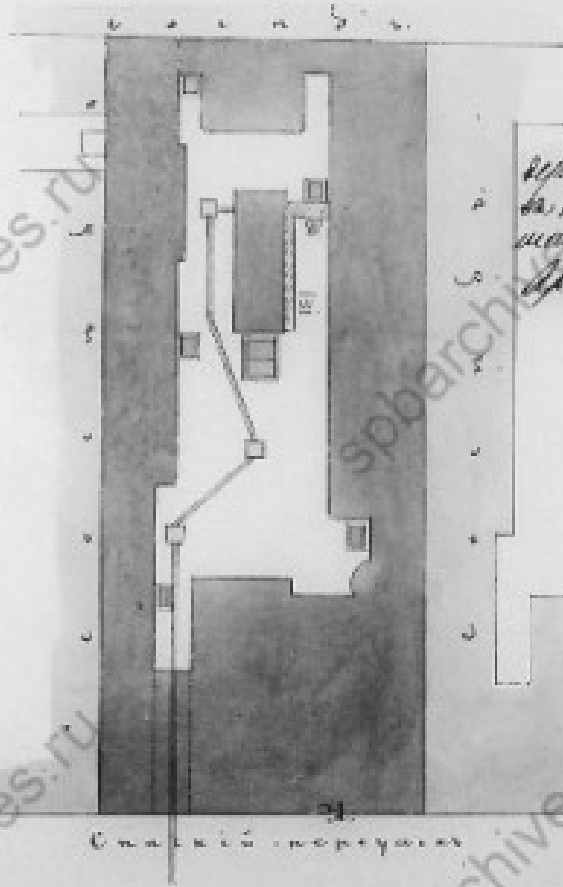


Илл. 24. Фасад лицевого флигеля дома академика Ц. Кавоса. 18 февраля 1861 г. Проект постройки каменных сараев и пробивки дверей на улицу. Архитектор Ц.А. Кавос. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 31-32.

Генеральный План,
 Дома принадлежащего Академику Ц.А. Кавосу,
 состоящего из Спальной комнаты и вставленного переулка.

№ 10.

Съ показаніемъ подъ литерою А вѣстъ предложенная
 ея въ пробытку двери на улицу.



Проектъ переделки
 въ переднюю комнату
 № 10. 16 Января 1871 г.
 Архитекторъ П. Самсоновъ



Съ составленіемъ плана 1871 г. 16 Января
 Архитекторъ П. Самсоновъ

Илл. 27. Генеральный план двора академика Ц.А. Кавоса. Проект переделки окна в дверь. 1871 г. Архитектор П. Самсонов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 35.

Санктбургская Городская Дума, рассмотрев
 представленную ей petition от Землемана, по которой
 он, состоявшийся 27 Марта 1879 года
 по ст. 210, просит построить каменную
 лестничную площадку с устройством на ней
 отхожих мест, во имени лиц: В, З, И,
 с тем, бы содержание общих прав, при
исполнении и исполн.

По доставленным просителем планом
подпискам губ: З и И и И и И, на основ.
 ст. 352 ст. III г. I уст. Губ. по городскому
 1878 года, выдать чертежи под форму в
именование лиц:

Мадонна подписчик: Григорий Михайлович
Тарасов, Михаил Григорьевич Григорьев
А. Павлович и Иван Григорьевич Рябовский и
И. Соколов.

Взнос: Число лиц Землемана

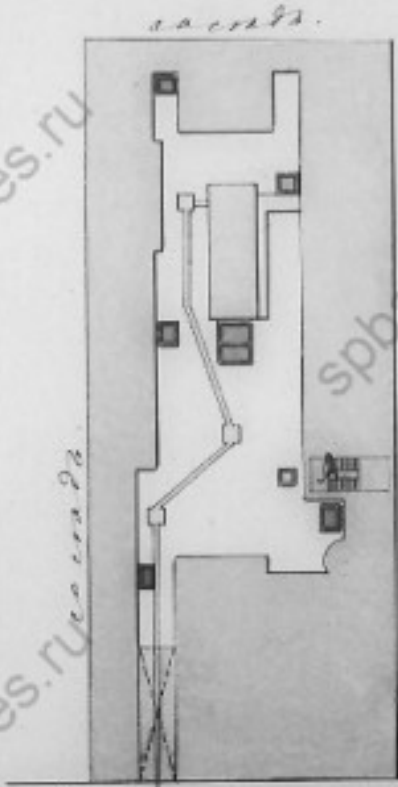


Илл. 29. Разрешение на постройку каменной лестницы и устройства на ней отхожих мест.
 27 марта 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 38 об.

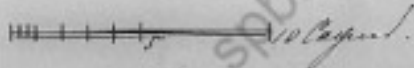
spbarchives.ru

План двора

Академика Ц.А. Кавоса
проект постройки каменной лестницы
и устройства на ней отхожих мест
в Спасской части, 3-й кв. по Спасской
улице, шаг 1879.



Спасская улица



План двора от мануального черчения
1879. Подпись архитектора Ц.А. Кавоса

spbarchives.ru

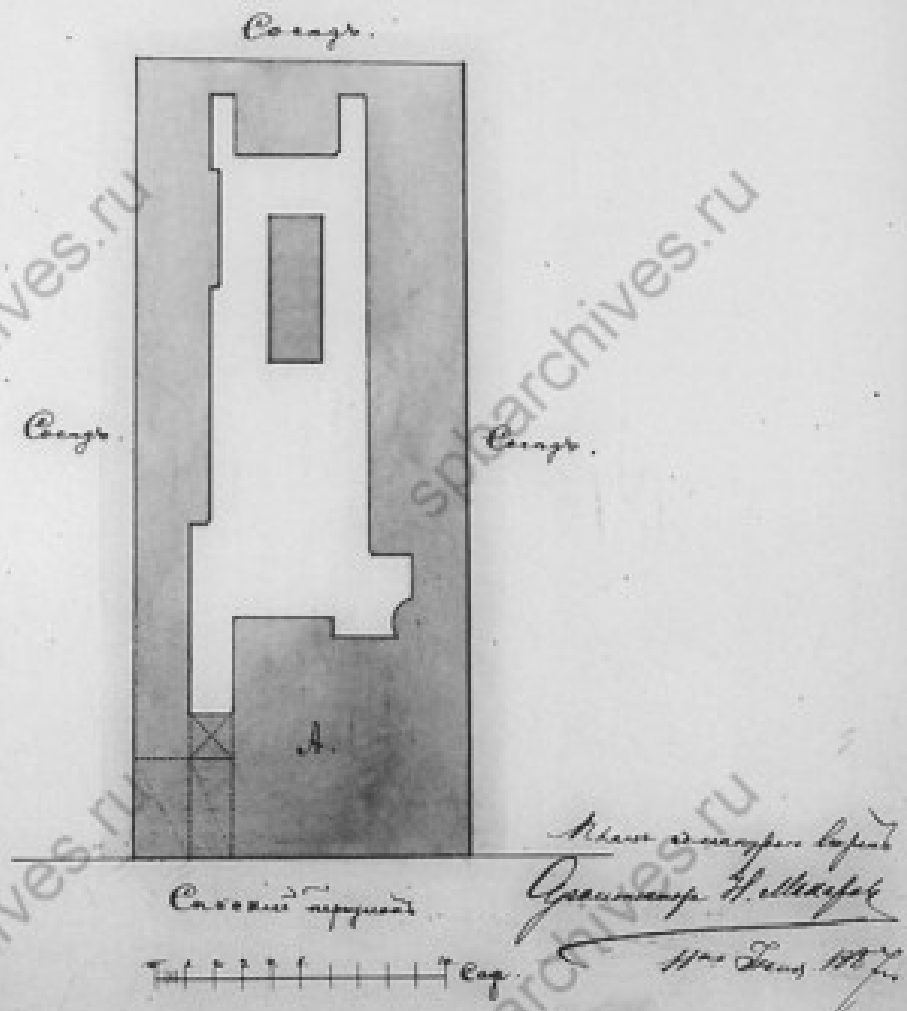
spbarchives.ru

spbarchives.ru

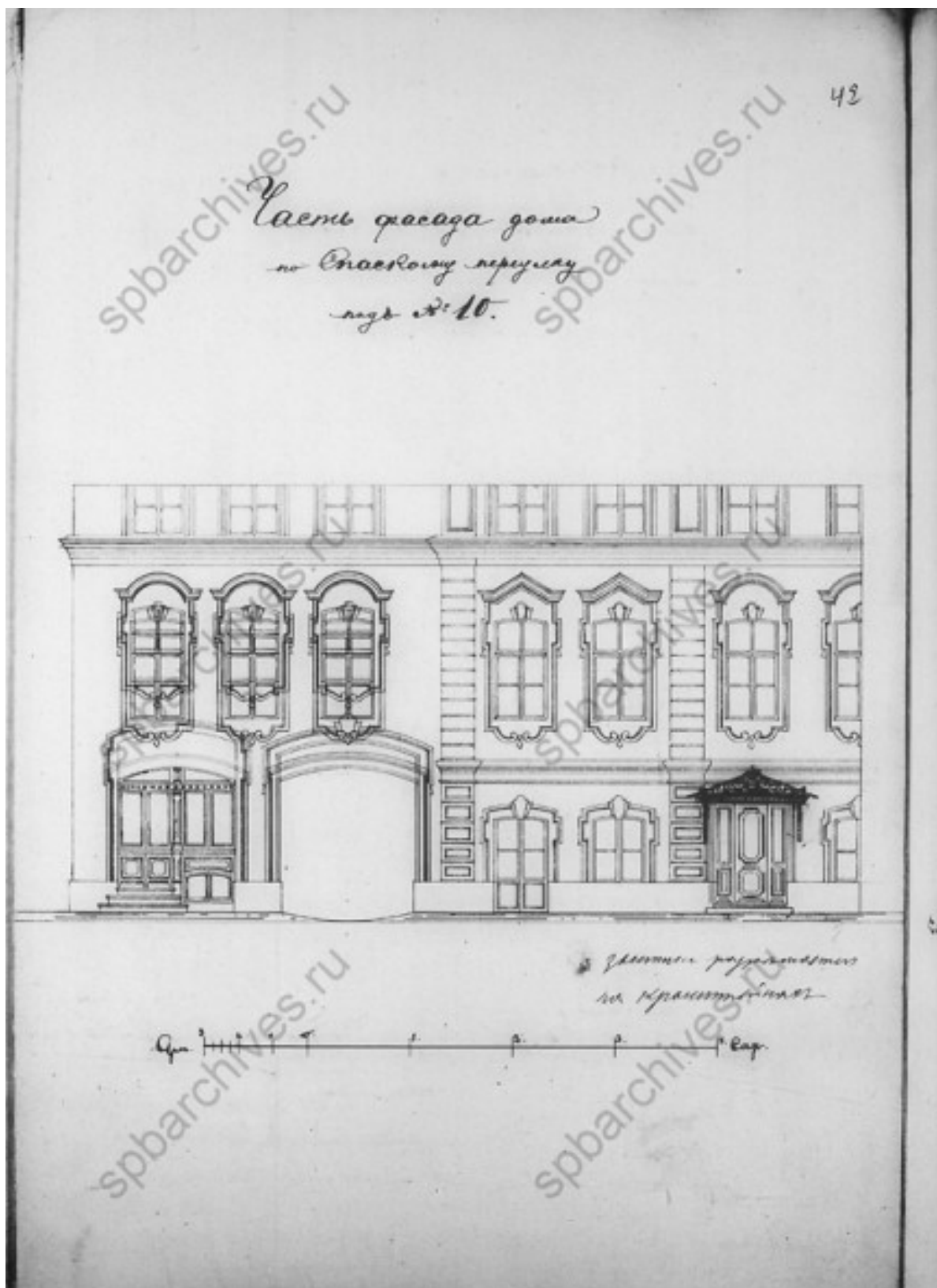
spbarchives.ru

Илл. 30. План двора академика Ц.А. Кавоса. Проект постройки каменной лестницы и устройства на ней отхожих мест. 27 марта 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 38.

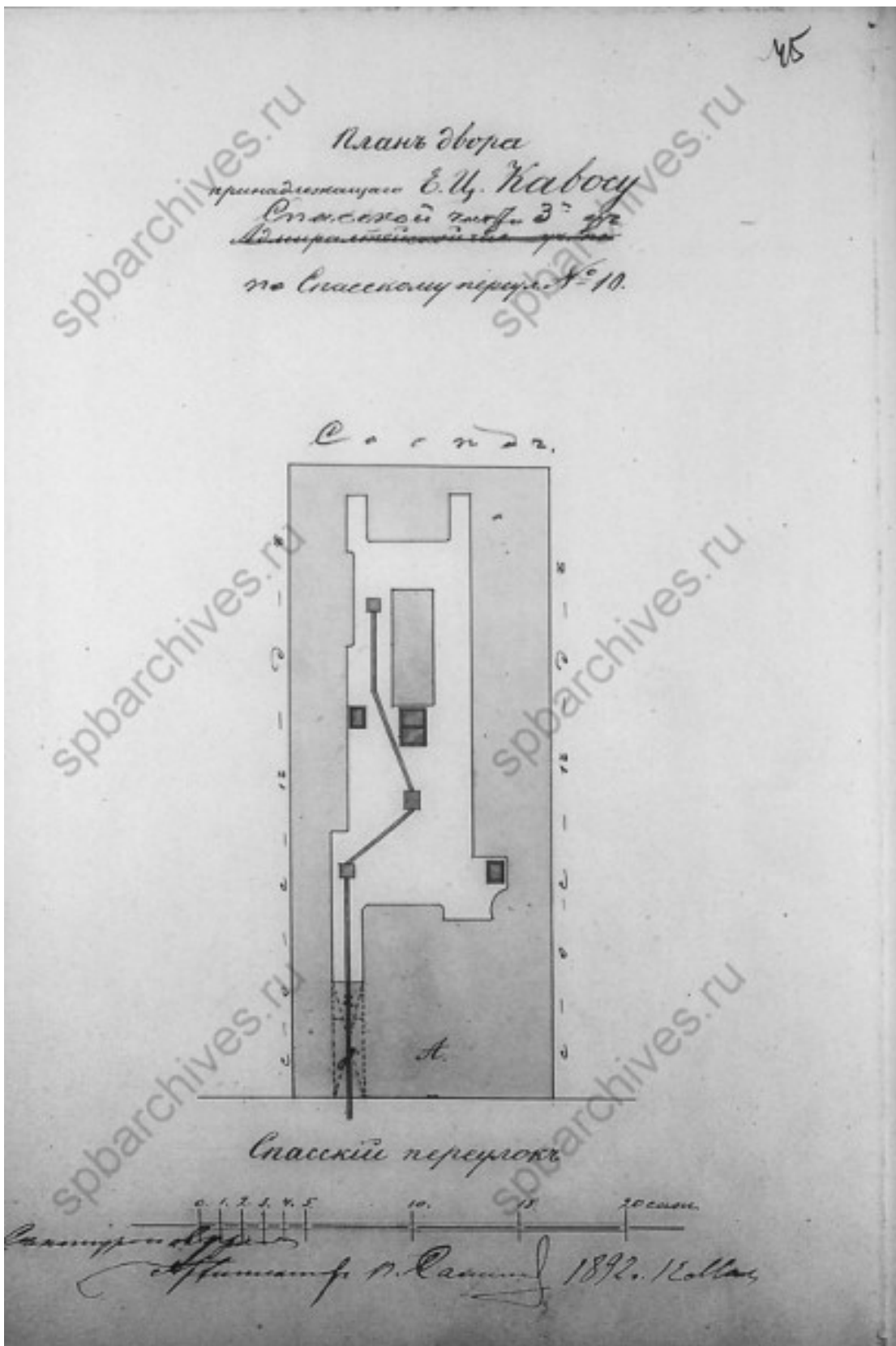
Перестройка двора
 дома архитектора Е. Ц. Кавоса -
 находящегося в Восточной части 6-й градуса
 по Шварцовой переулочной № 10.



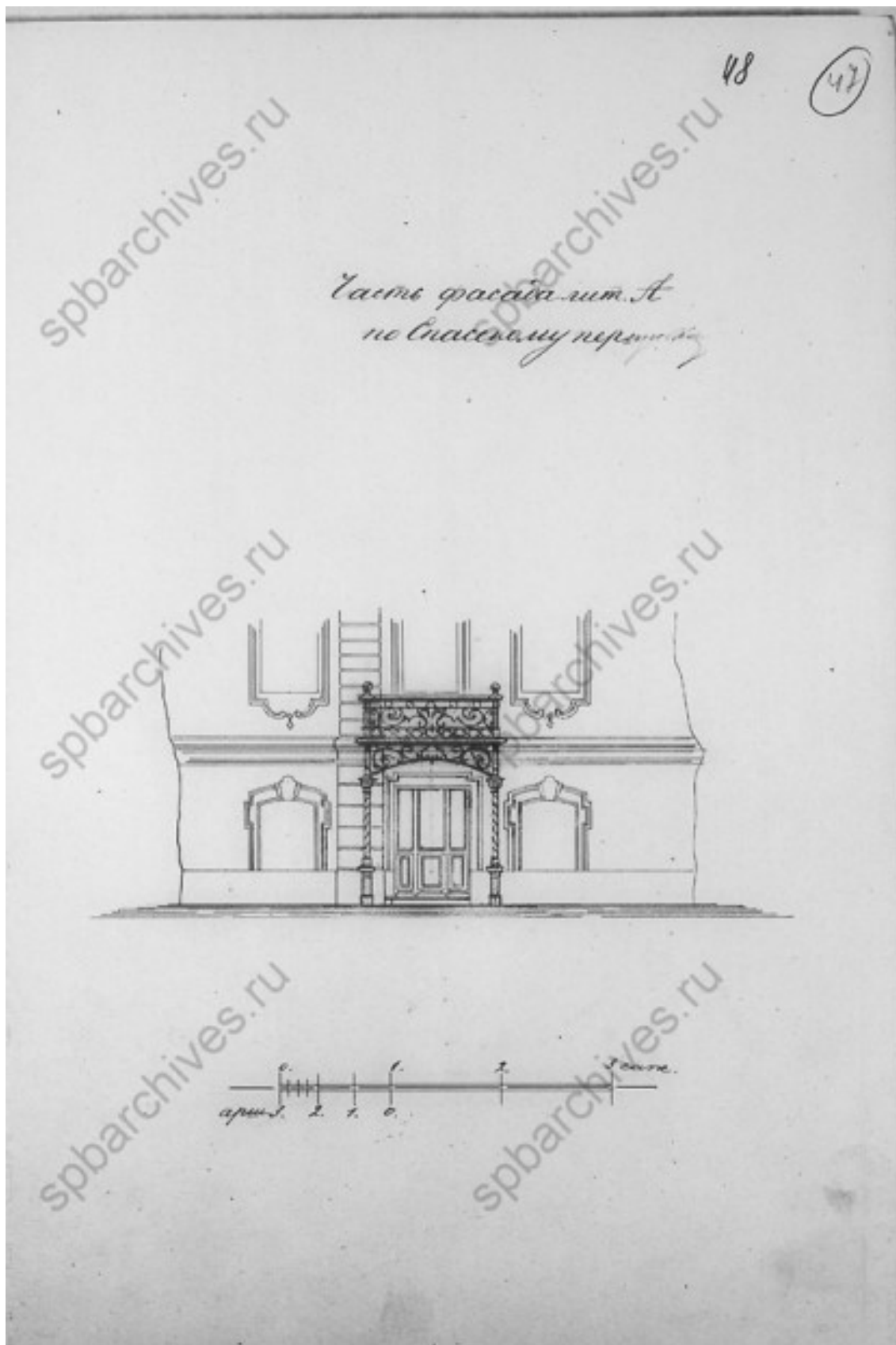
Илл. 32. План двора Е.Ц. Кавоса. Проект перестройки свода проезда. Архитектор Н. Макаров. 11 июня 1887 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 41.



Илл. 33. Фрагмент лицевого фасада дома Е.Ц. Кавоса. Проект перестройки свода проезда. Архитектор Н. Макаров. 11 июня 1887 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 42.



Илл. 34. План двора Е.Ц. Кавоса. 1892 г. Архитектор П. Самсонов. Проект ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 45.



Илл. 35. Фрагмент фасада дома Е.Ц. Кавоса. 1892 г. Архитектор П. Самсонов. Проект устройства козырька. Архитектор П. Самсонов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 48.

495 93

Исполнитель
Министерства Государственных Имуществ
Генерал-Адмирал Александр Иванович Шенников
27 февраля 1893 года
Исполнитель
С. И. Шенников

Министерство Государственных Имуществ
Секретарь Александр Иванович Шенников
по журналу съезда в Министерстве Государственных Имуществ
27 февраля 1893 года № 5
по следующему: устройство новой внутренней
лестницы для отхожих на первом этаже флигеля
на первом этаже под мостом А, уличное здание
проектируемое архитектором Шенниковым на первом
этаже пристройки мостов и вращение сарая
в каменном здании мостов В. в нижнем этаже
улицы, со стороны государственной территории, действующей
с последующим устройством пристройки, проектируемой
Шенниковым.

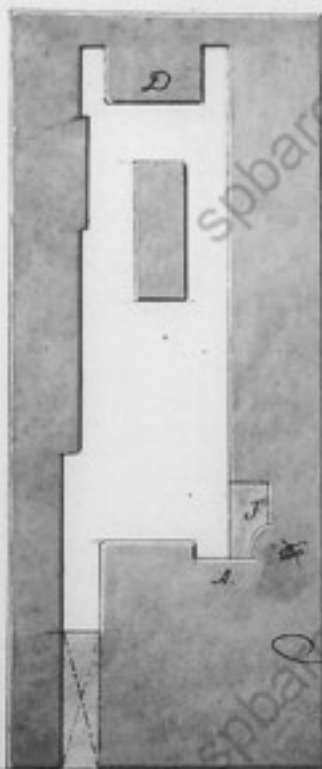
По догатовскому проекту Шенникова в графике
в. м. д.

С подлинным
Министр Государственных Имуществ Шенников

Илл. 36. Разрешение на устройство новой внутренней лестницы, уничтожение отхожих мест, пристройку и обращения сарая в жилой флигель. 27 февраля 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 49 об.

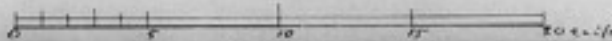
Генеральный планъ
двора, принадлежащаго Е. Ц. Кавосъ
Спасской гасети по Спасскому пер.
№ 10.

Соседъ.

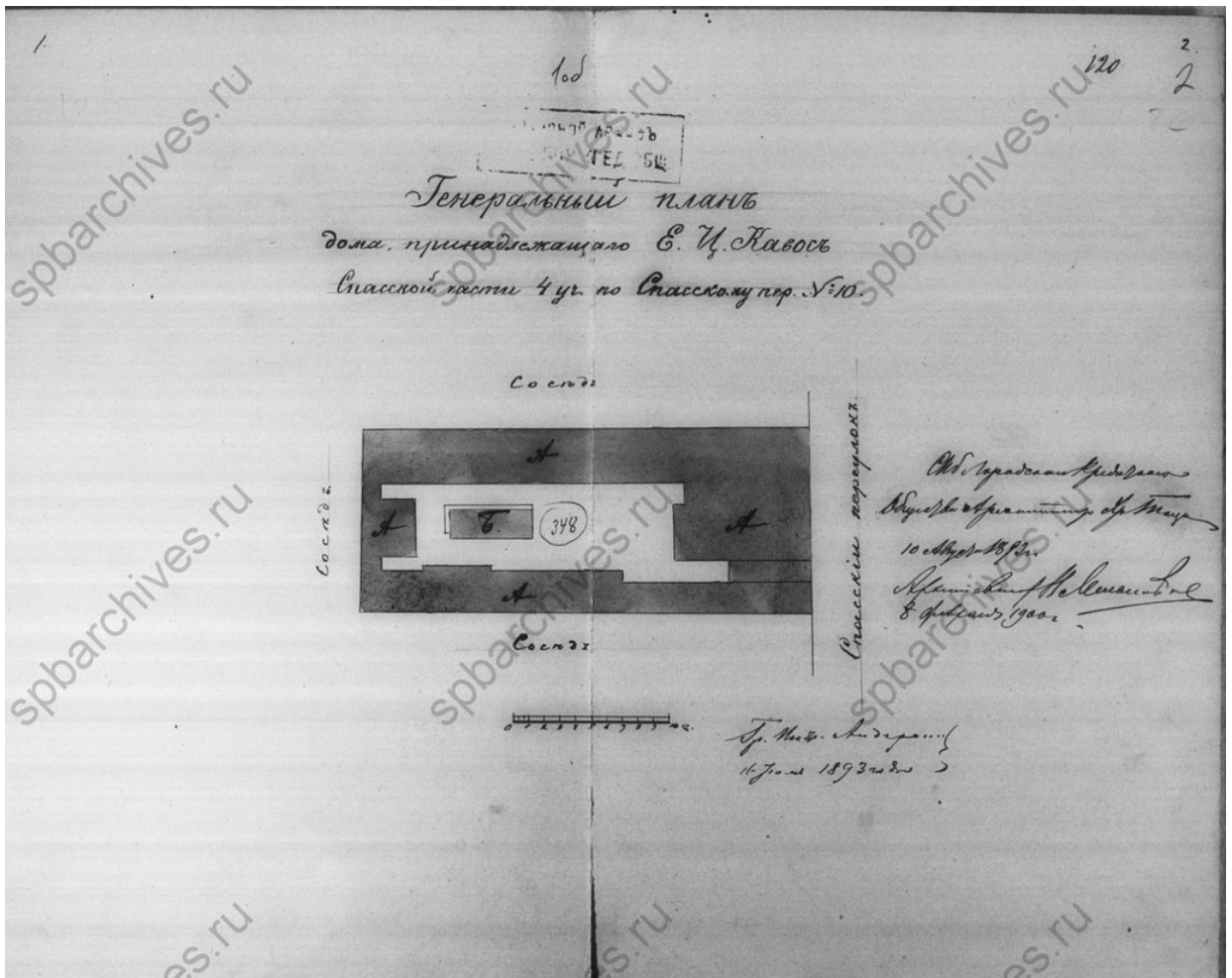


Планъ двора составленъ
инженеромъ 9 Февраля 1893
И. Андерсономъ

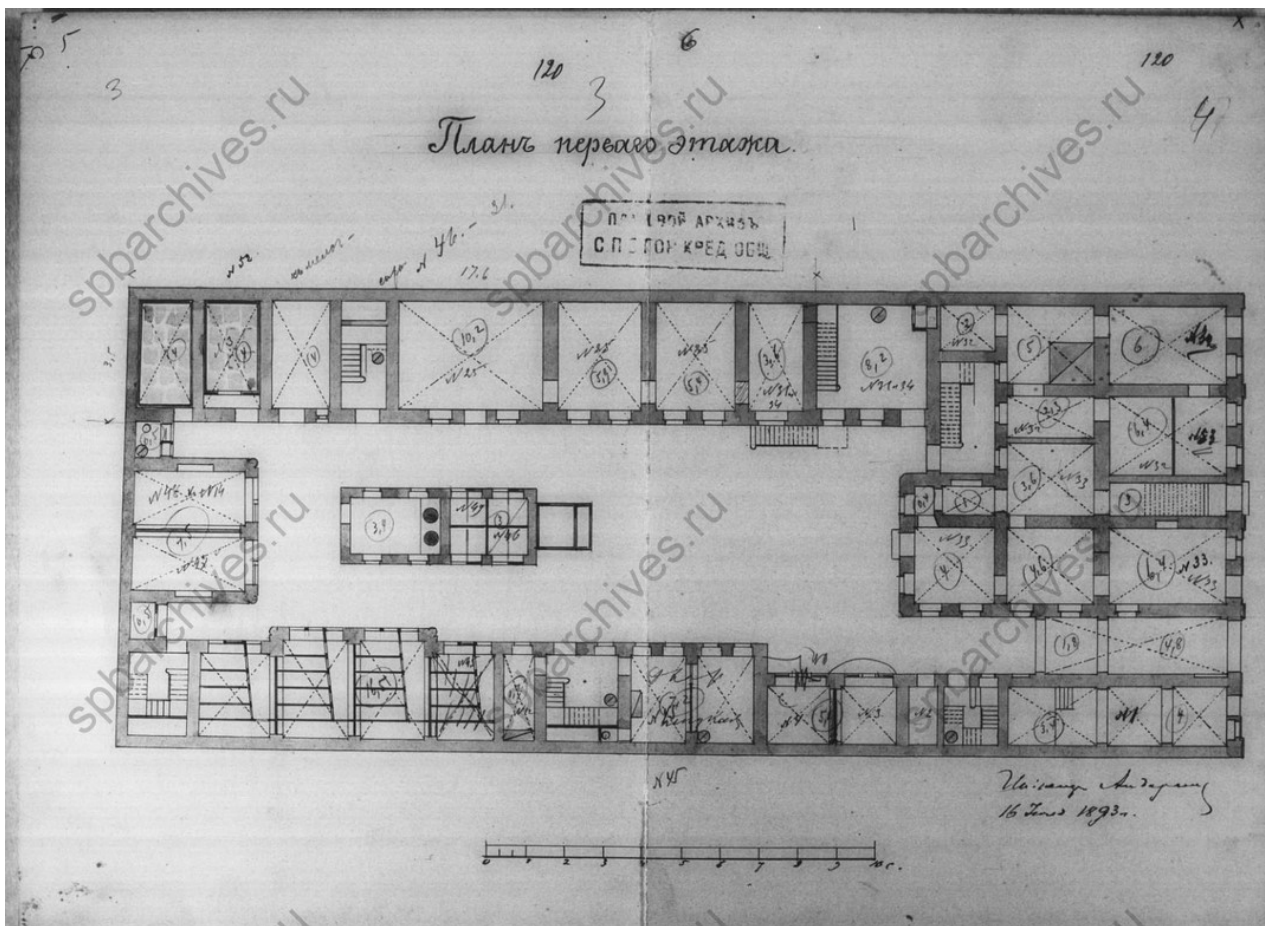
Спасскій переулокъ



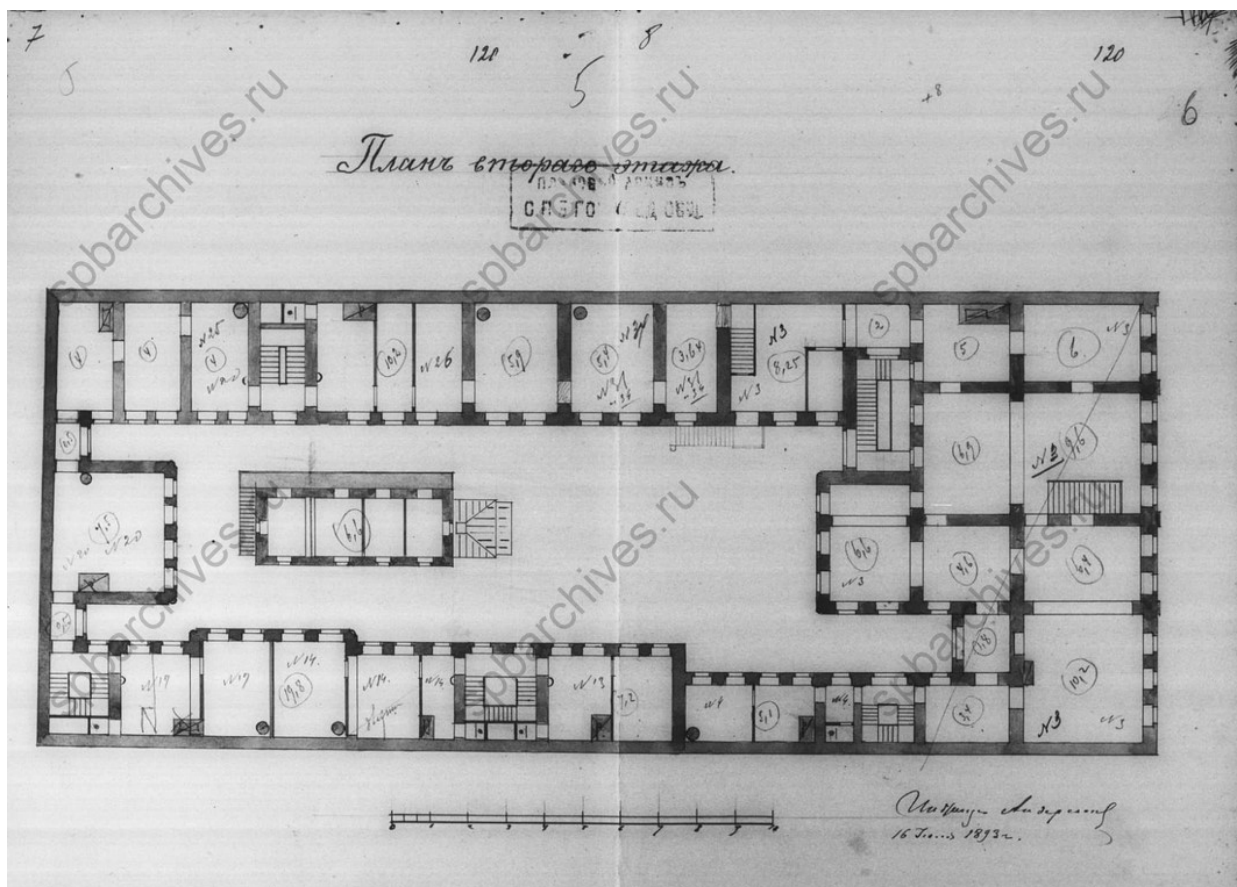
Илл. 37. План двора Е.Ц. Кавос. Проект устройства новой внутренней лестницы, уничтожения отхожих мест, пристройки лит. Г и обращения сарая в жилой флигель. 9 февраля 1893 г. Инженер Андерсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 49.



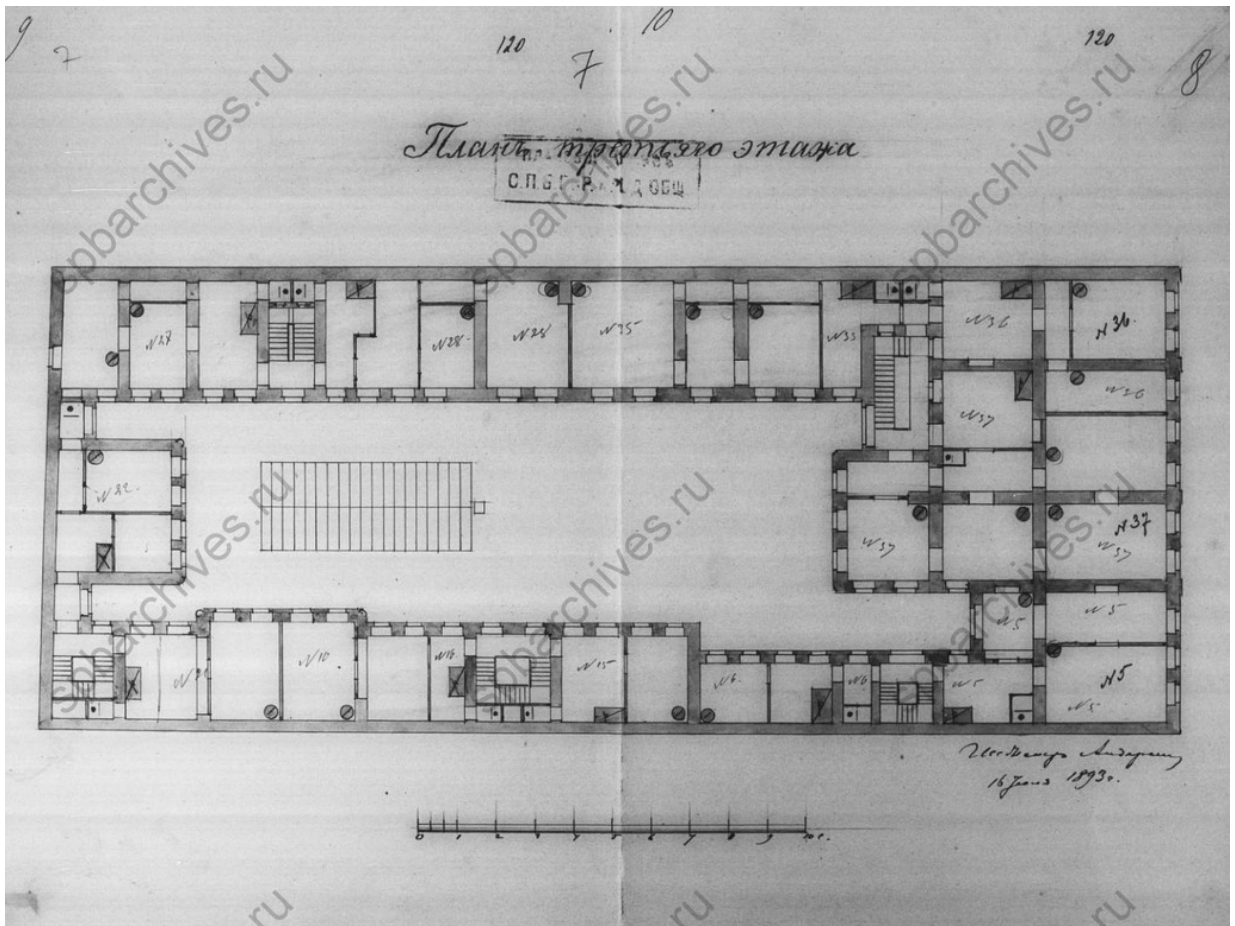
Илл. 38. План двора Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г. Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 1об. – 2.



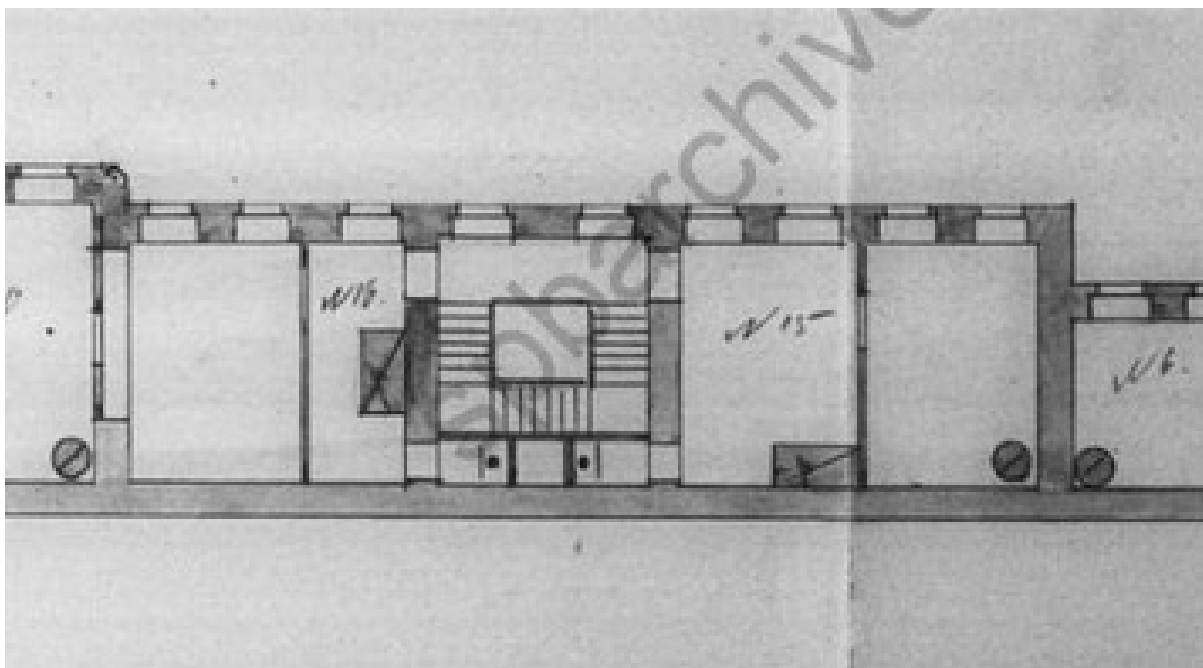
Илл. 39. План 1 этажа дома Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г.
Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 3. – 4.



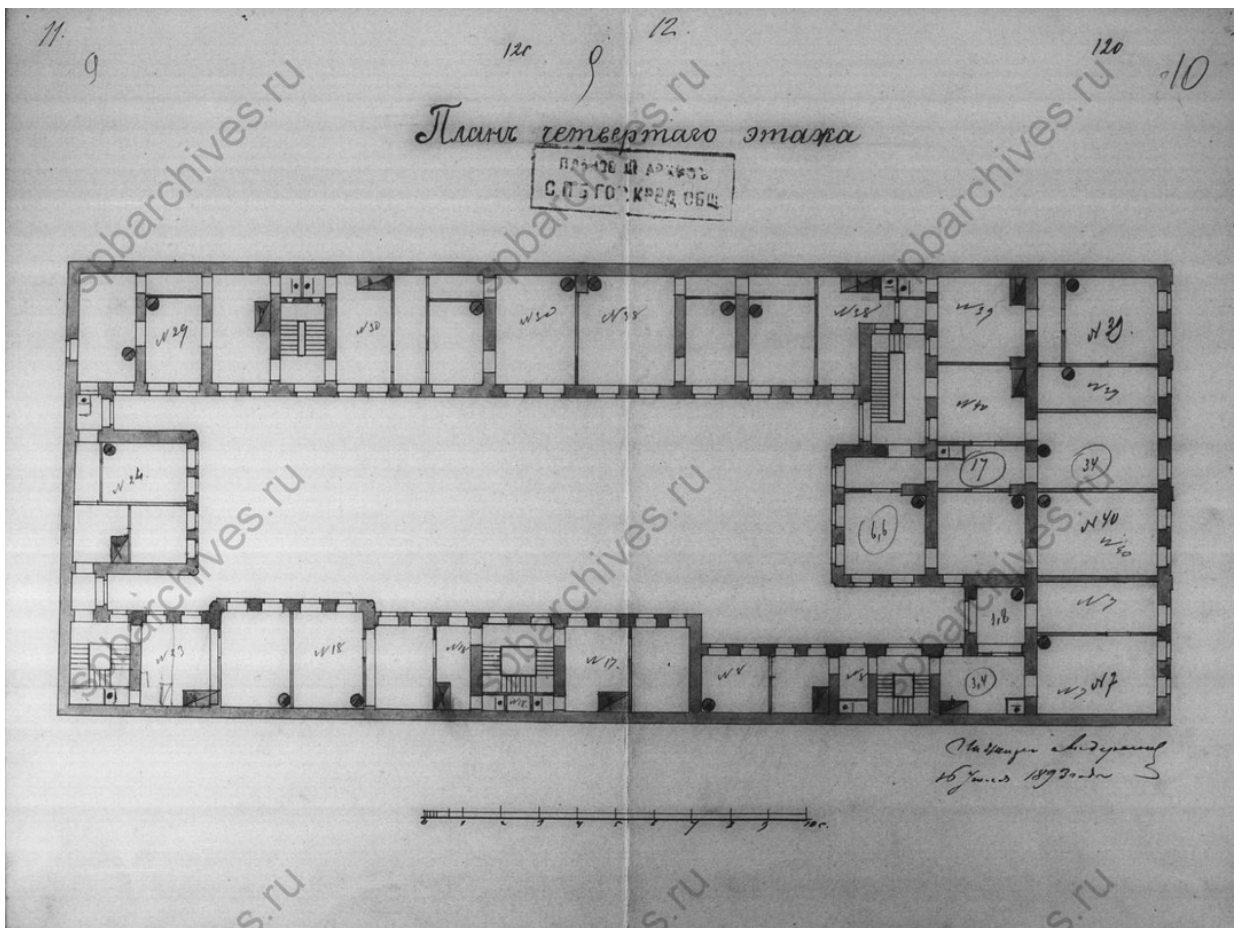
Илл. 40. План 2 этажа дома Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г.
Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 5. – 6.



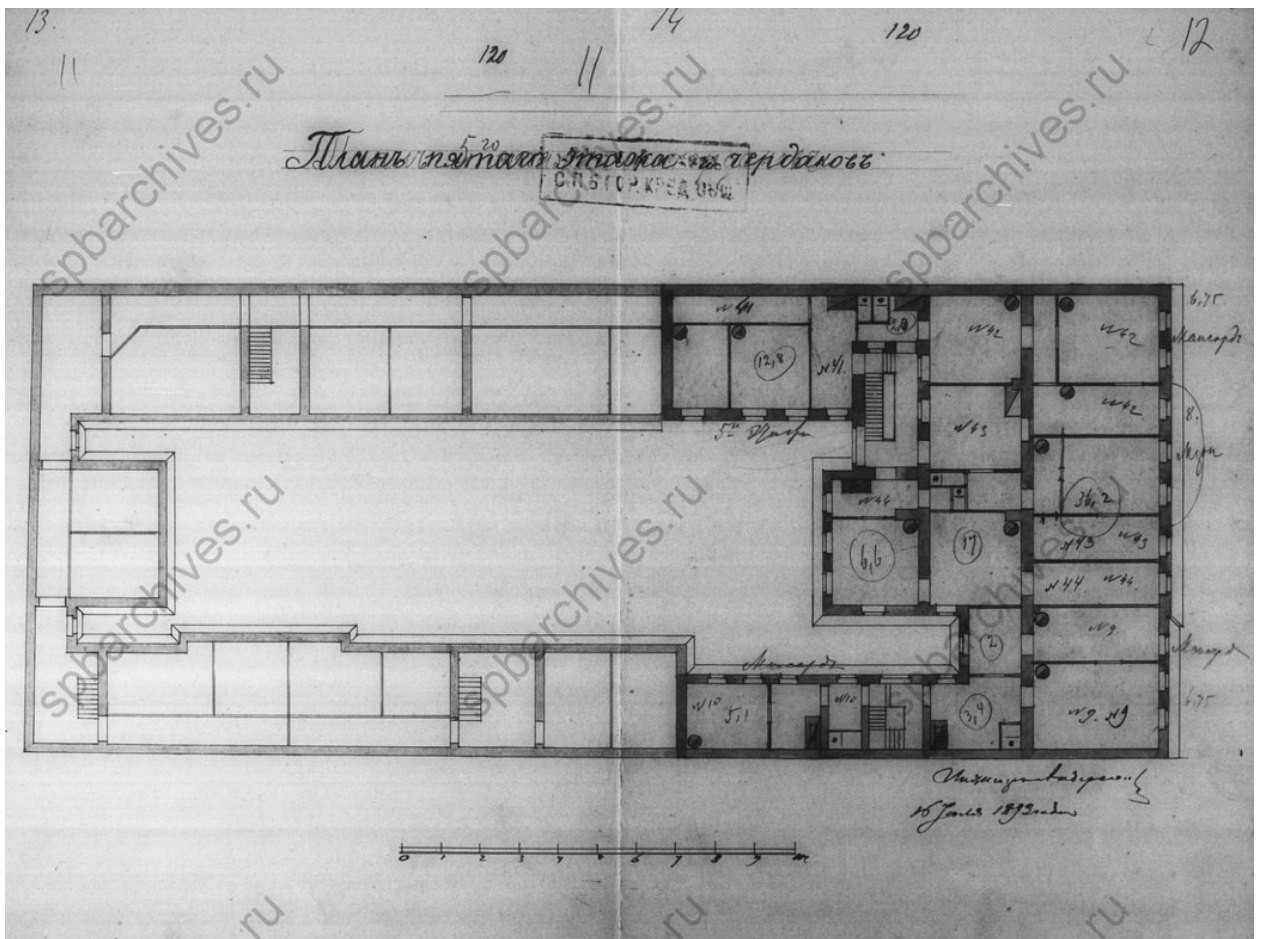
Илл. 41. План 3 этажа дома Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г.
Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 7. – 8.



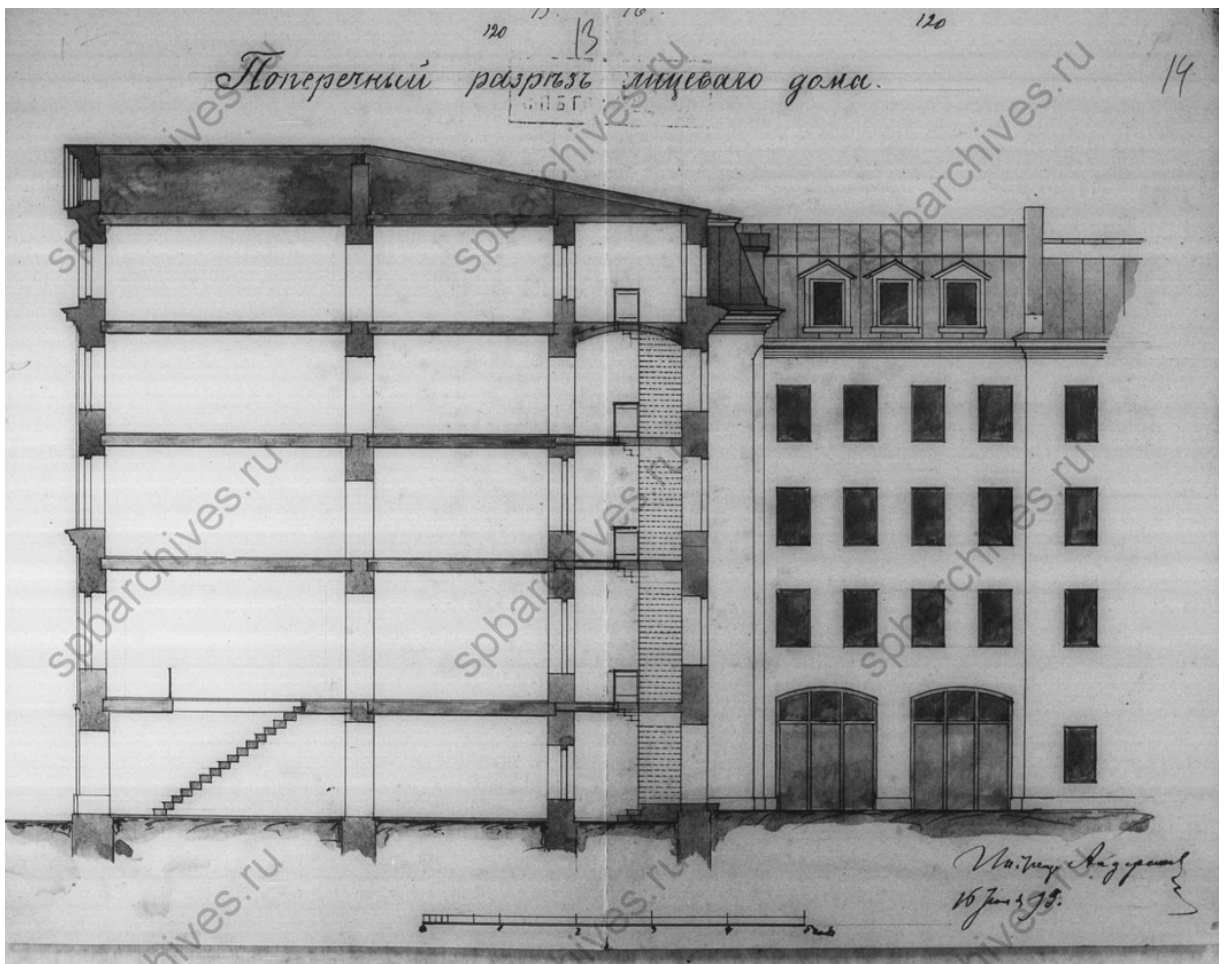
Илл. 42. Фрагмент плана 1 этажа дома Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г. Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 7. – 8. Фрагмент.



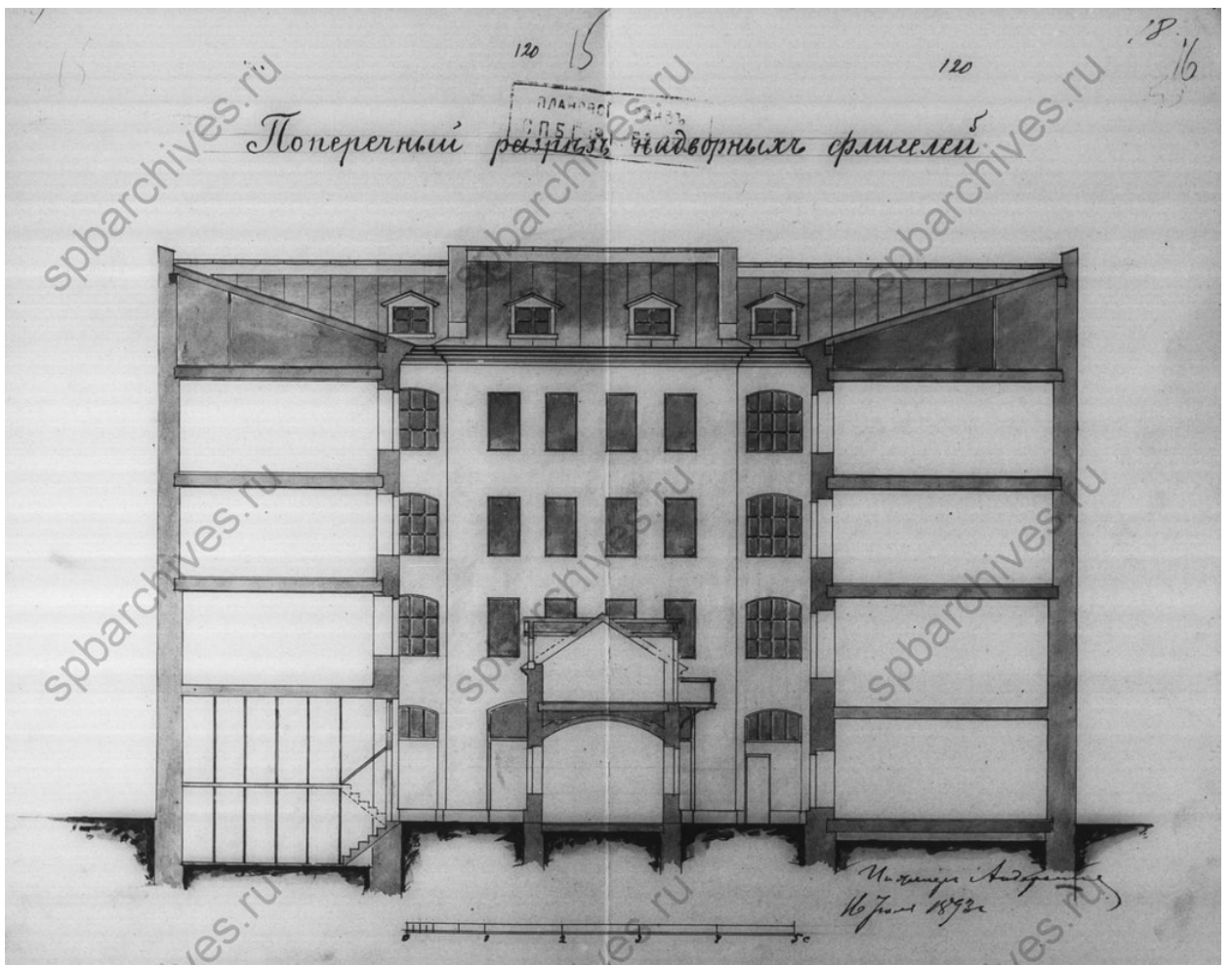
Илл. 43. План 4 этажа дома Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г.
Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 9. – 10.



Илл. 44. План 5 этажа и чердаков дома Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г. Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 11. – 12.



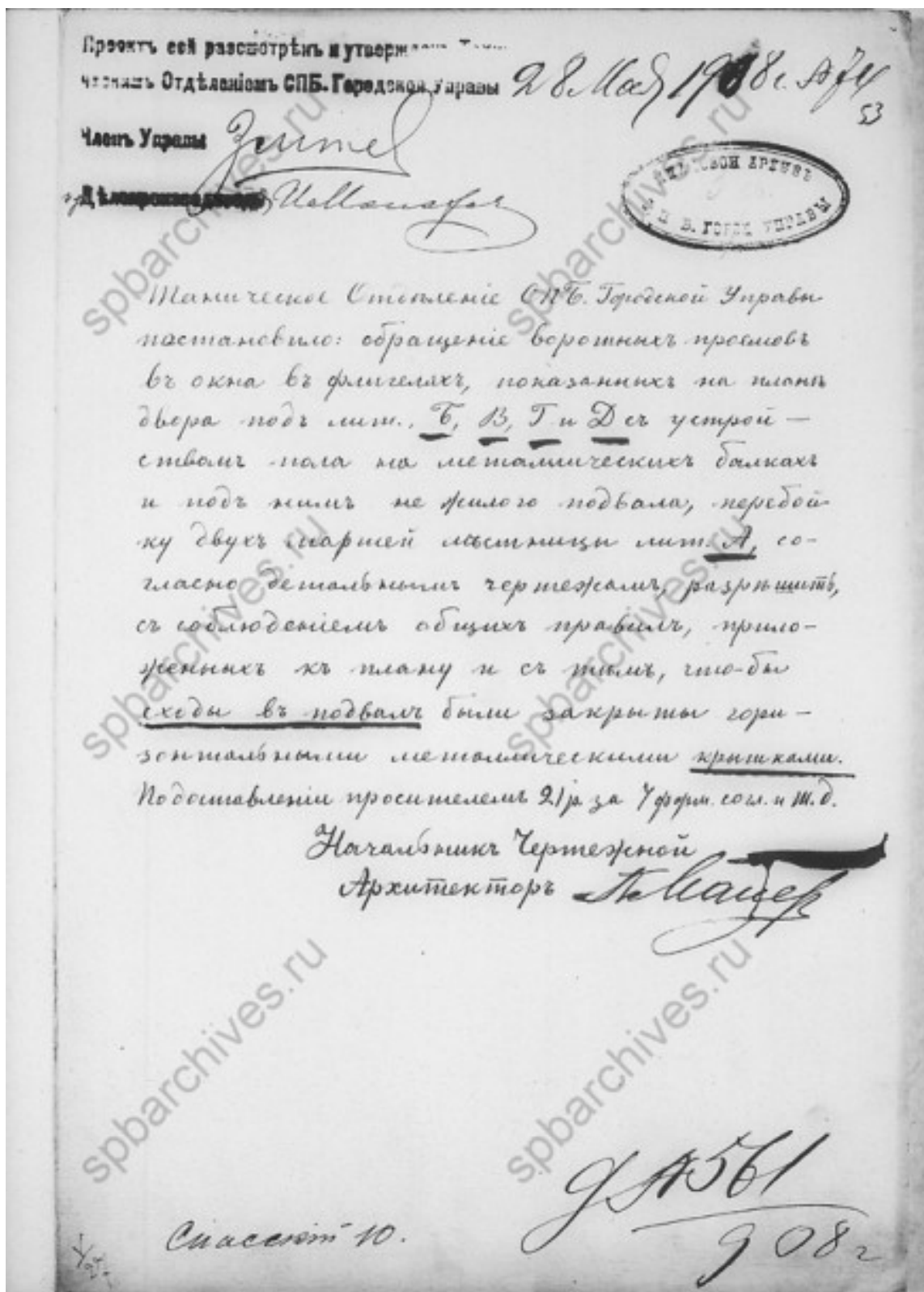
Илл. 45. Поперечный разрез лицевого флигеля дома Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г. Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 13. – 14.



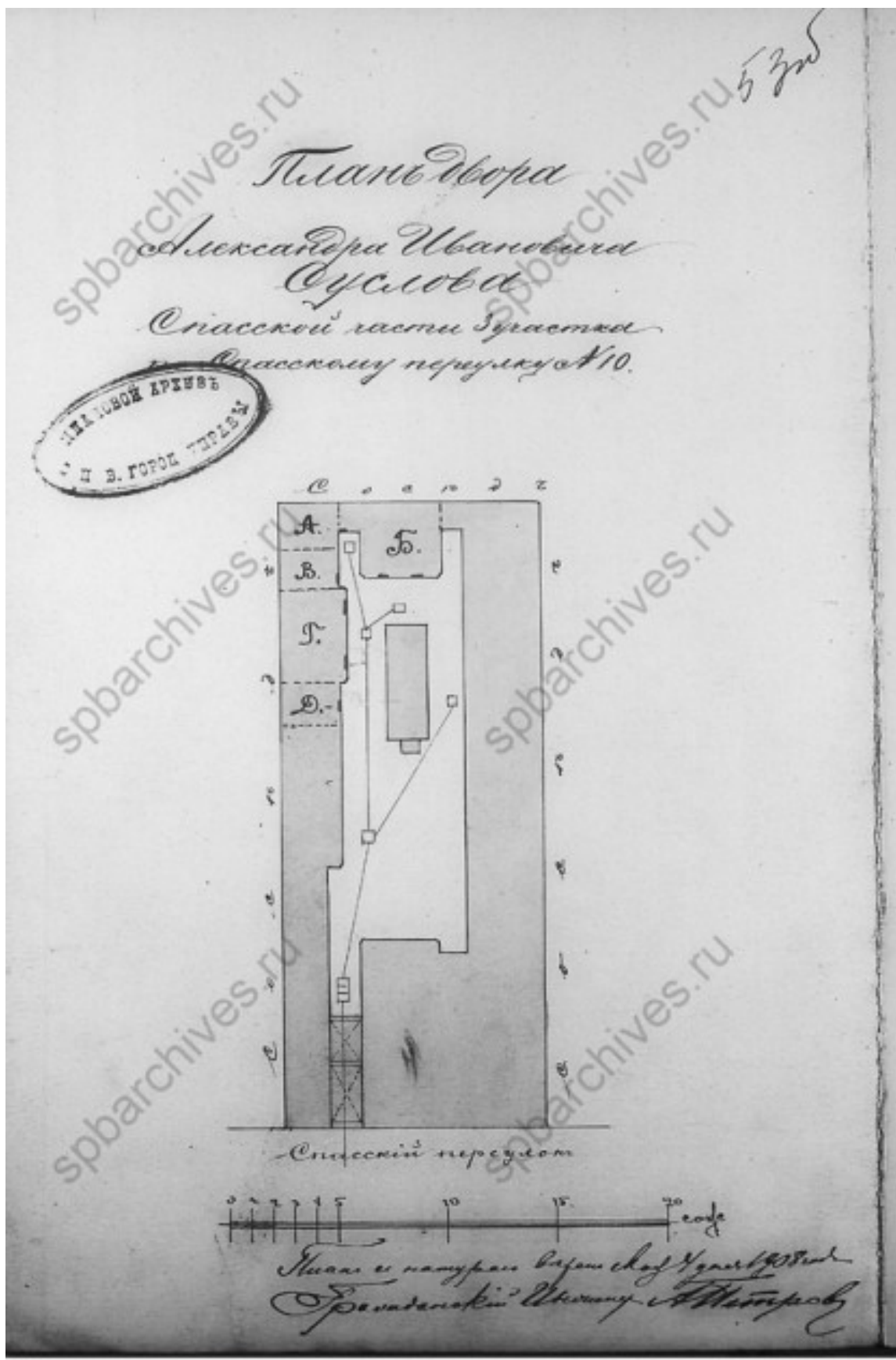
Илл. 46. Поперечный разрез надворных флигелей дома Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г. Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 15. – 16.



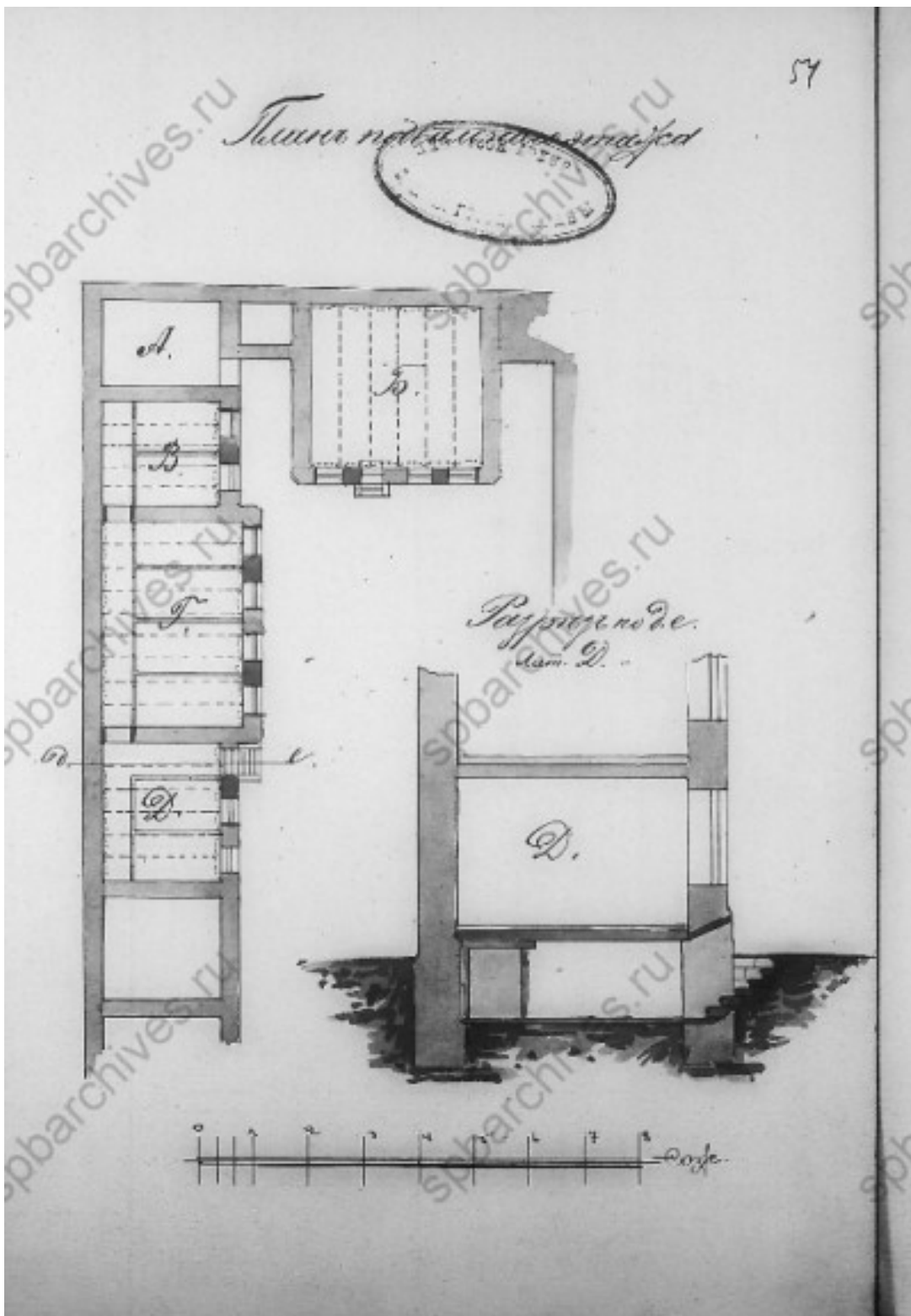
Илл. 47. Фасад лицевого флигеля дома Е. Ц. Кавос. Фиксационный чертеж. 16 июля 1893 г. Гражданский инженер Андерсен. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 33. л. 17. – 18.



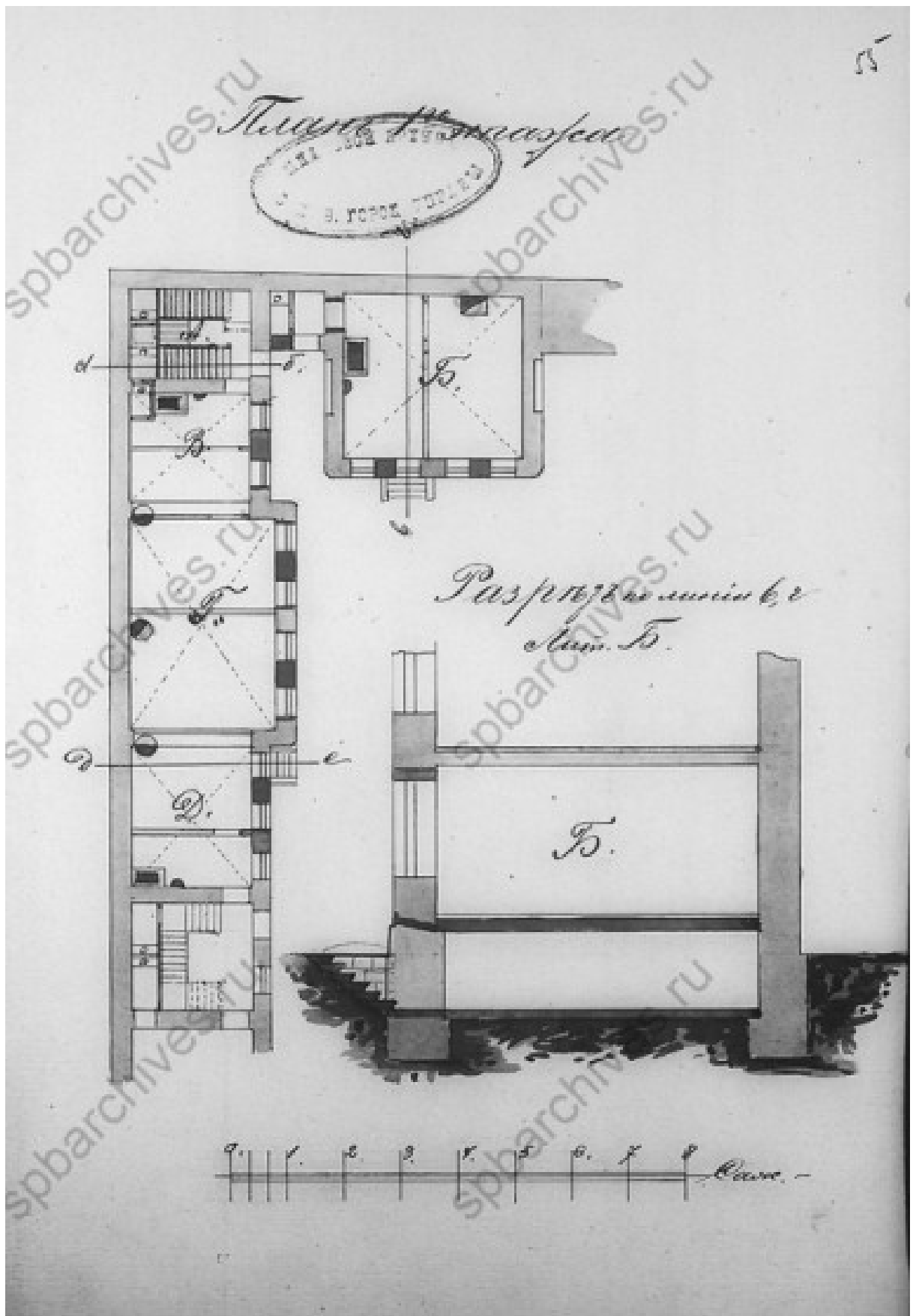
Илл. 48. Разрешение на перестройку дворовых флигелей 28 мая 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 53.



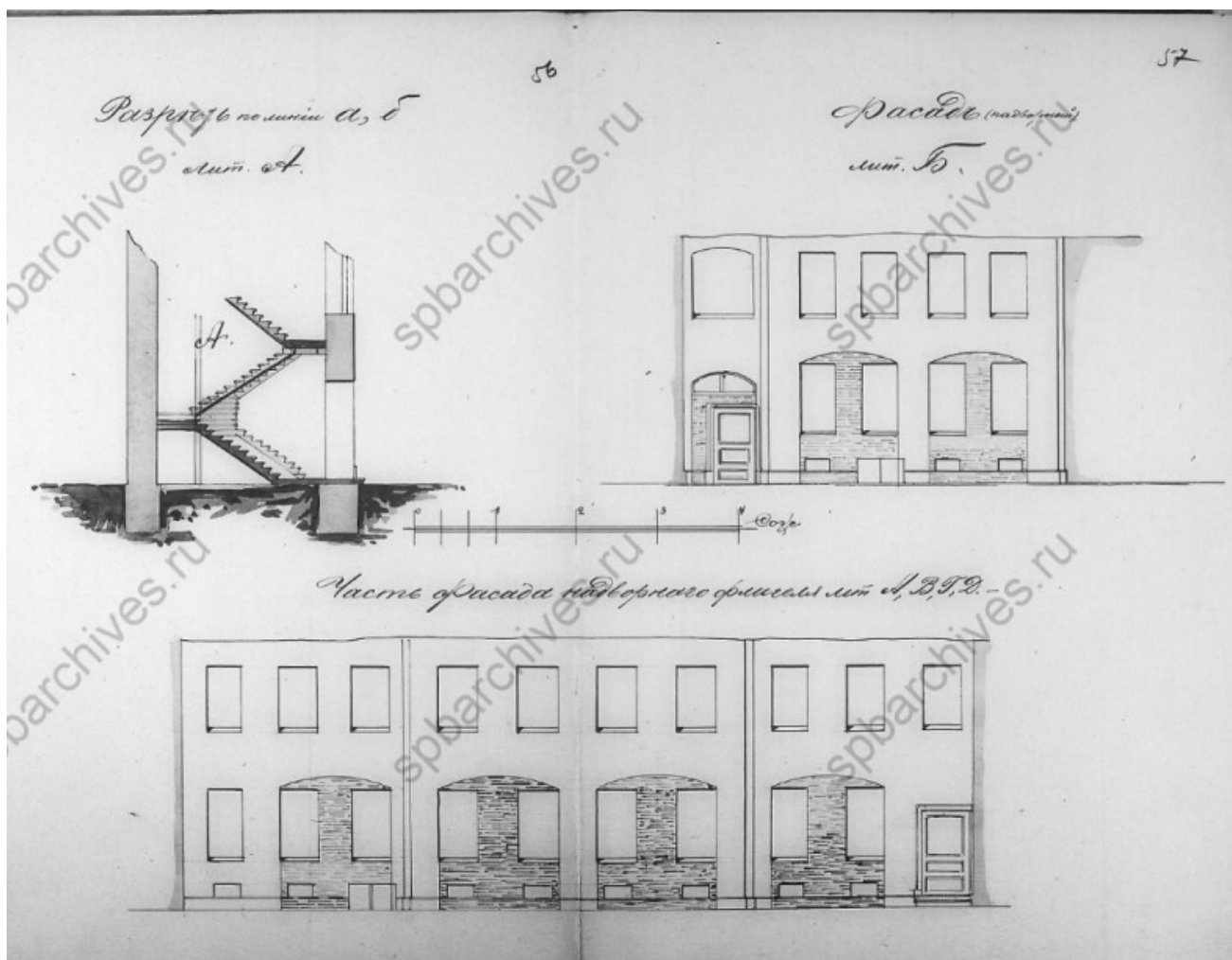
Илл. 49. План двора А.И. Сулова. Проект перестройки дворовых флигелей 48 мая 1908 г. Гражданский инженер А. Петров. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 53 об.



Илл. 50. План подвального этажа. Проект перестройки дворовых флигелей. 4 мая 1908 г. Гражданский инженер А. Петров. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 54.



Илл. 51. План 1 этажа. Проект перестройки дворовых флигелей. 4 мая 1908 г. Гражданский инженер А. Петров. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 55.



Илл. 52. Фасад дворовых флигелей. Проект перестройки дворовых флигелей. 4 мая 1908 г. Гражданский инженер А. Петров. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 56-57.

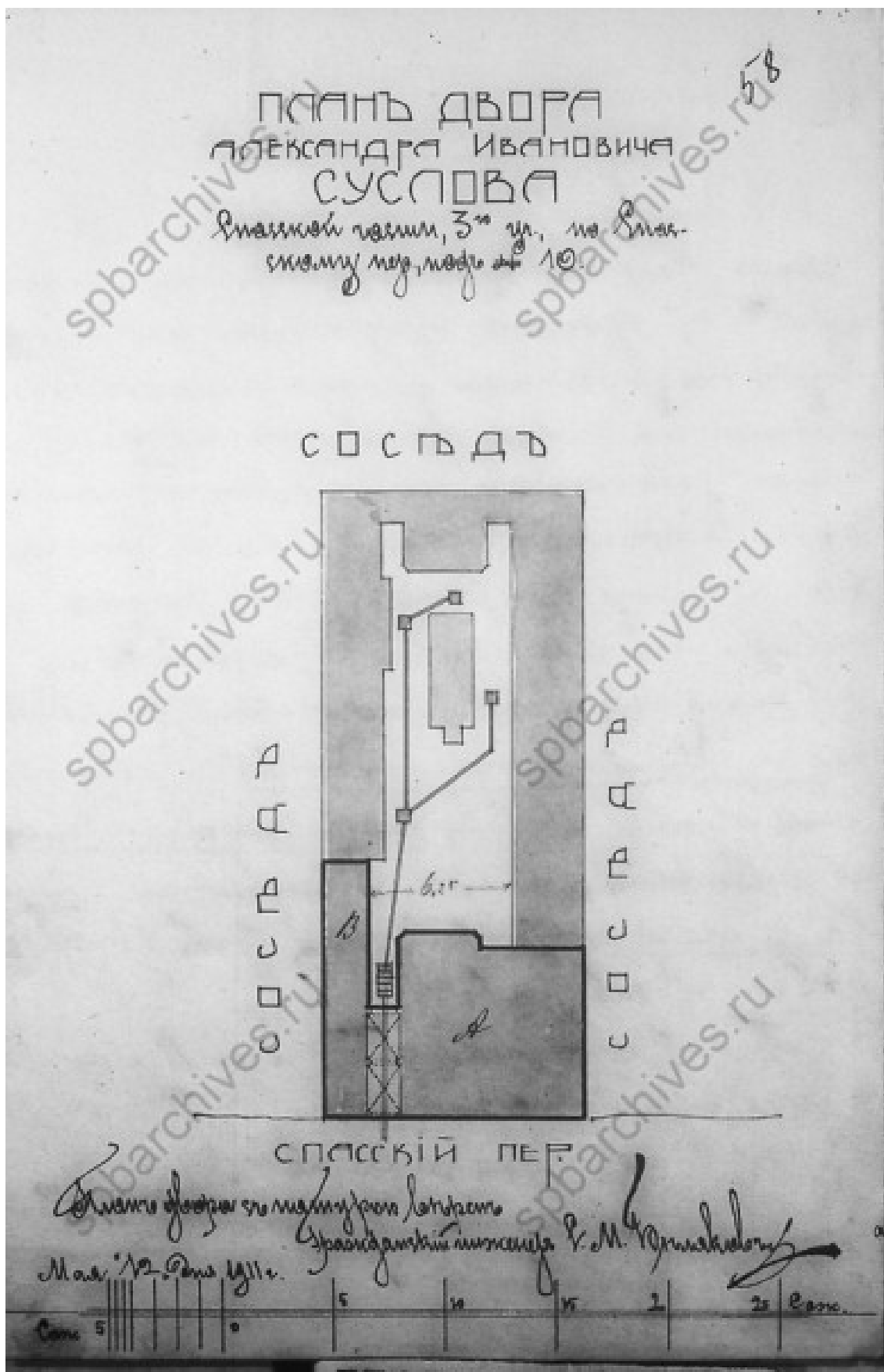
Проект сей рассмотрѣнъ и утвержденъ Отдѣ-
ломъ Частновладельческаго Строительства Спб.
Городской Управы 15 Июля 1911 г.
Членъ Управы



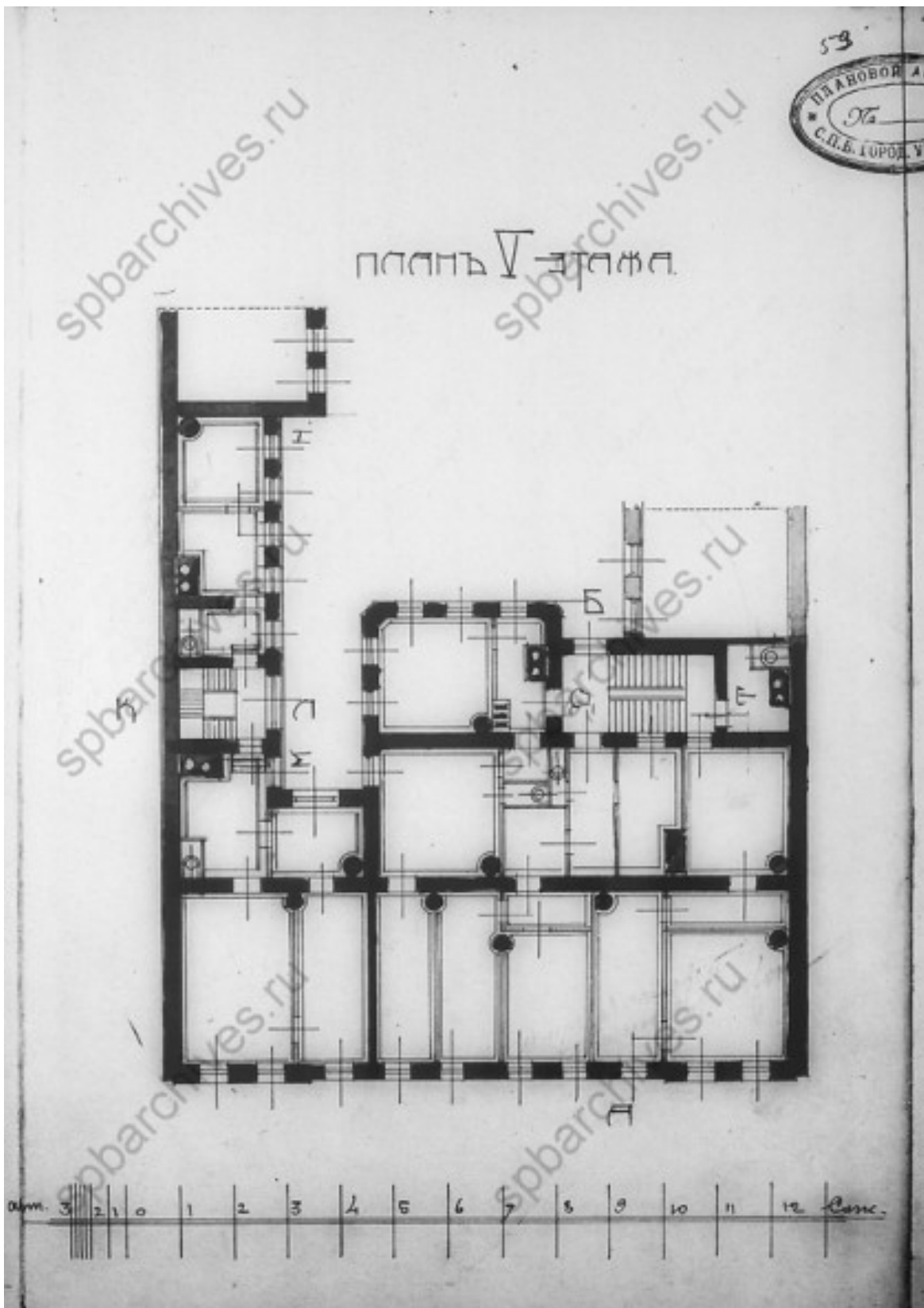
Дѣлопроизводитель
Вотинъ Александръ Евг. табачниковъ; надежной
ку 5^е эт. здания ефесъ, выходящаго ман-
сардой на каменномъ фундам. и фундам. пока-
занномъ на плане этажа подъ № 3 и 3, со-
слано дебетными чертёжками, разбитыми
въ соответствии отъ угла правши, приложен-
ныя къ плану и егъ: 1) чертёжъ фундам. при-
надлежащаго на егъ надзоръ за работами
подъ своимъ именемъ отъ егъ въ мѣсто
въ проектѣ фундам. и фундамента надежной
мать егъ, 2) чертёжъ фундам. мучевого дома
не превышающаго фундам. егъ, а вьсе-
жа фундам. егъ въ фундамента фундам. 3) 8 фунда-
ментъ въ фундам. фундам.

По егъ фундамента 33 фундам. 11 фундамента
еотъ фундамента н. 7. Д. № 544
Подъ фундамента: 1911 г.
Александръ Чертёжъ
Архитекторъ Александръ
№ 2250

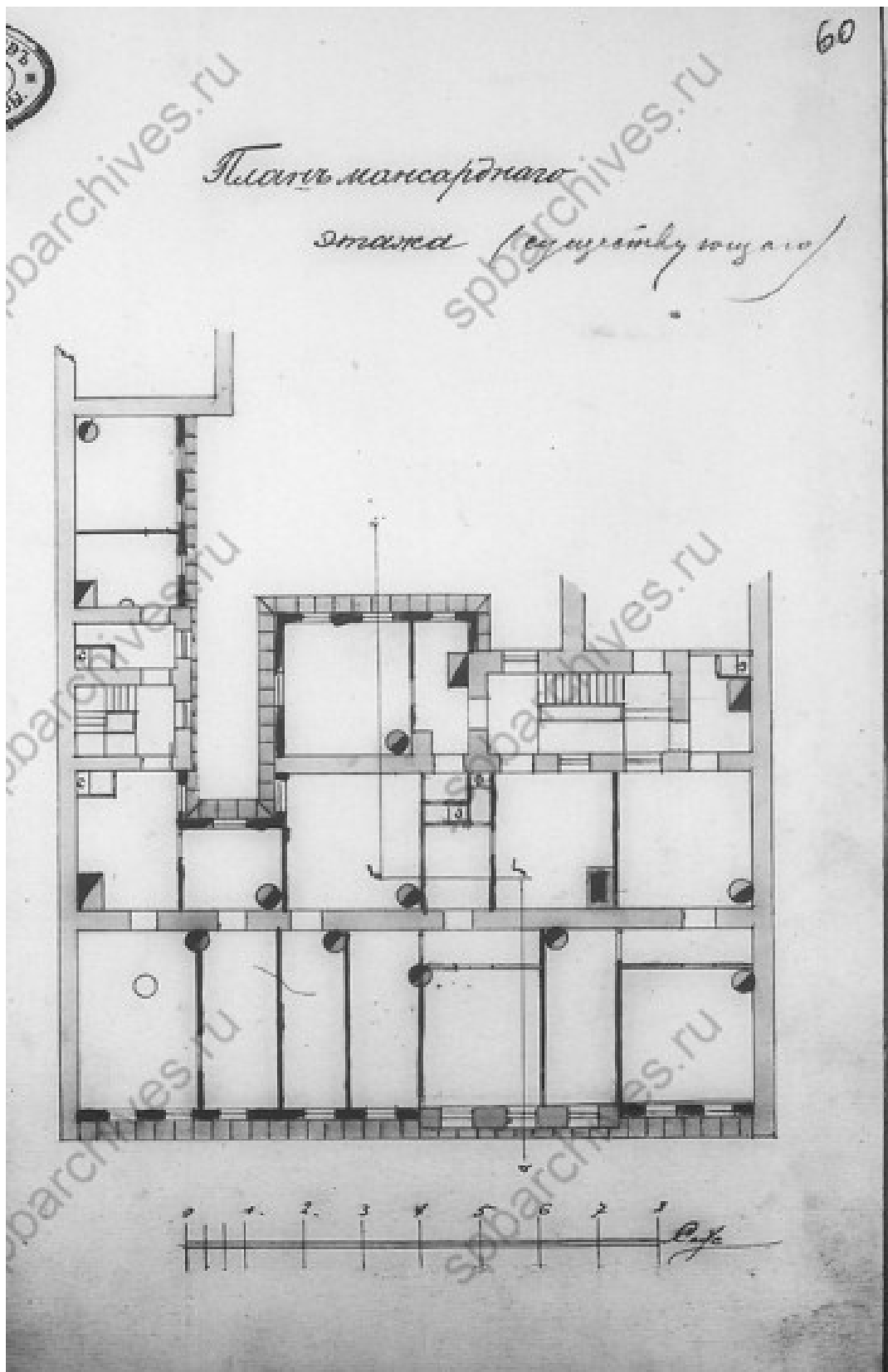
Илл. 53. Разрешение на перестройку мансардного этажа в 5 этаж. 15 июля 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 58 об.



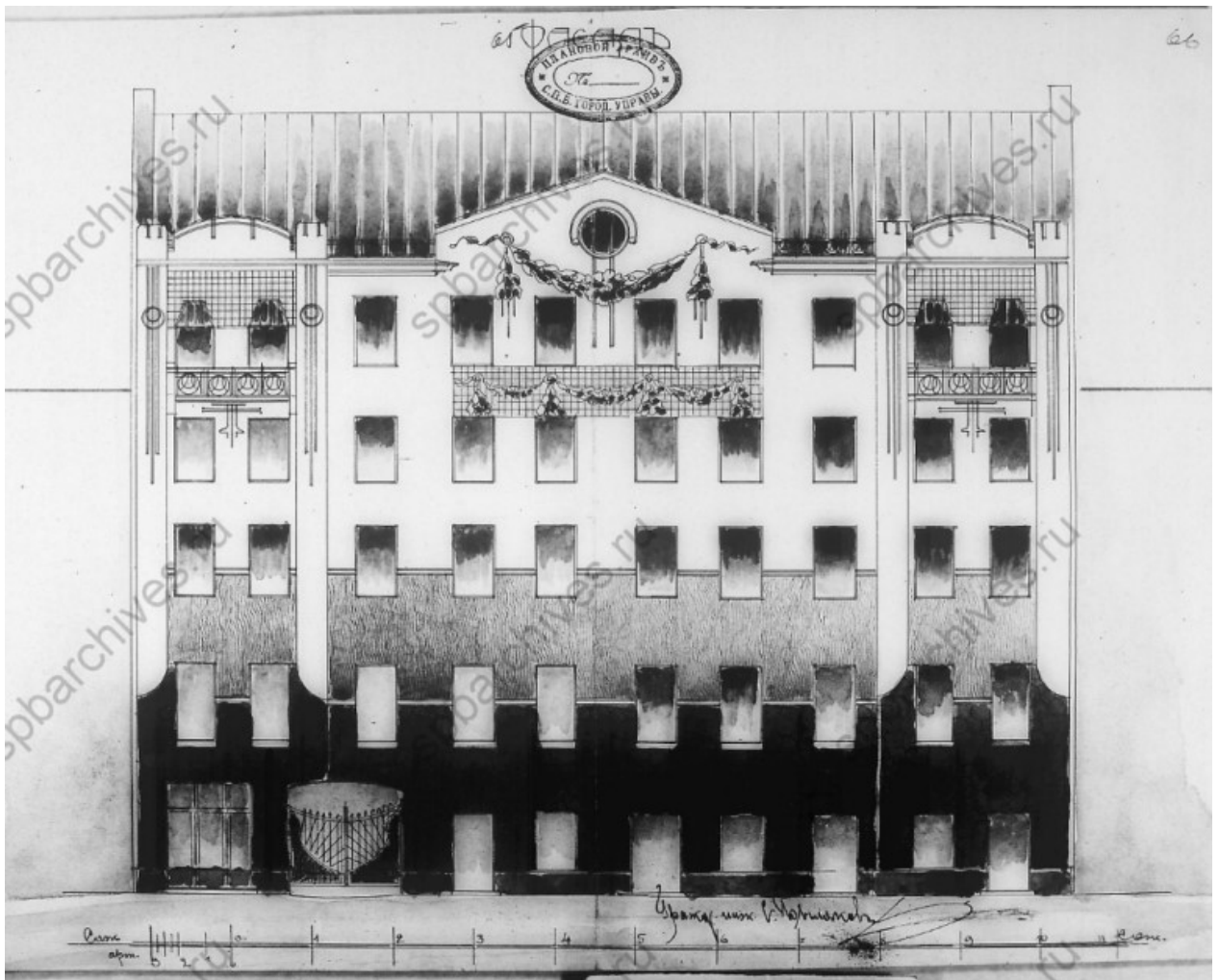
Илл. 54. План двора А.И. Суслова. Проект перестройки мансардного этажа. 12 мая 1911 г. Гражданский инженер С.М. Беляков. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 58.



Илл. 55. План 5 этажа дома А.И. Сулова. Проект перестройки мансардного этажа. 12 мая 1911 г. Гражданский инженер С.М. Беляков. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 59.




Илл. 56. План мансардного этажа дома А.И. Сулова. Проект перестройки мансардного этажа. 12 мая 1911 г. Гражданский инженер С.М. Беляков. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 60.



Илл. 57. Фасад лицевого флигеля дома А.И. Сулова. Проект перестройки мансардного этажа. 12 мая 1911 г. Гражданский инженер С.М. Беляков. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 65-66

62

Проект сей рассмотрен и утвержден: С. 54
 Частновладельческого Строительства СПб.
 Городской Управы 28 июля 1911 г. № 44
 Член Управы *Грунт*
 Директор Производства *Грунт*



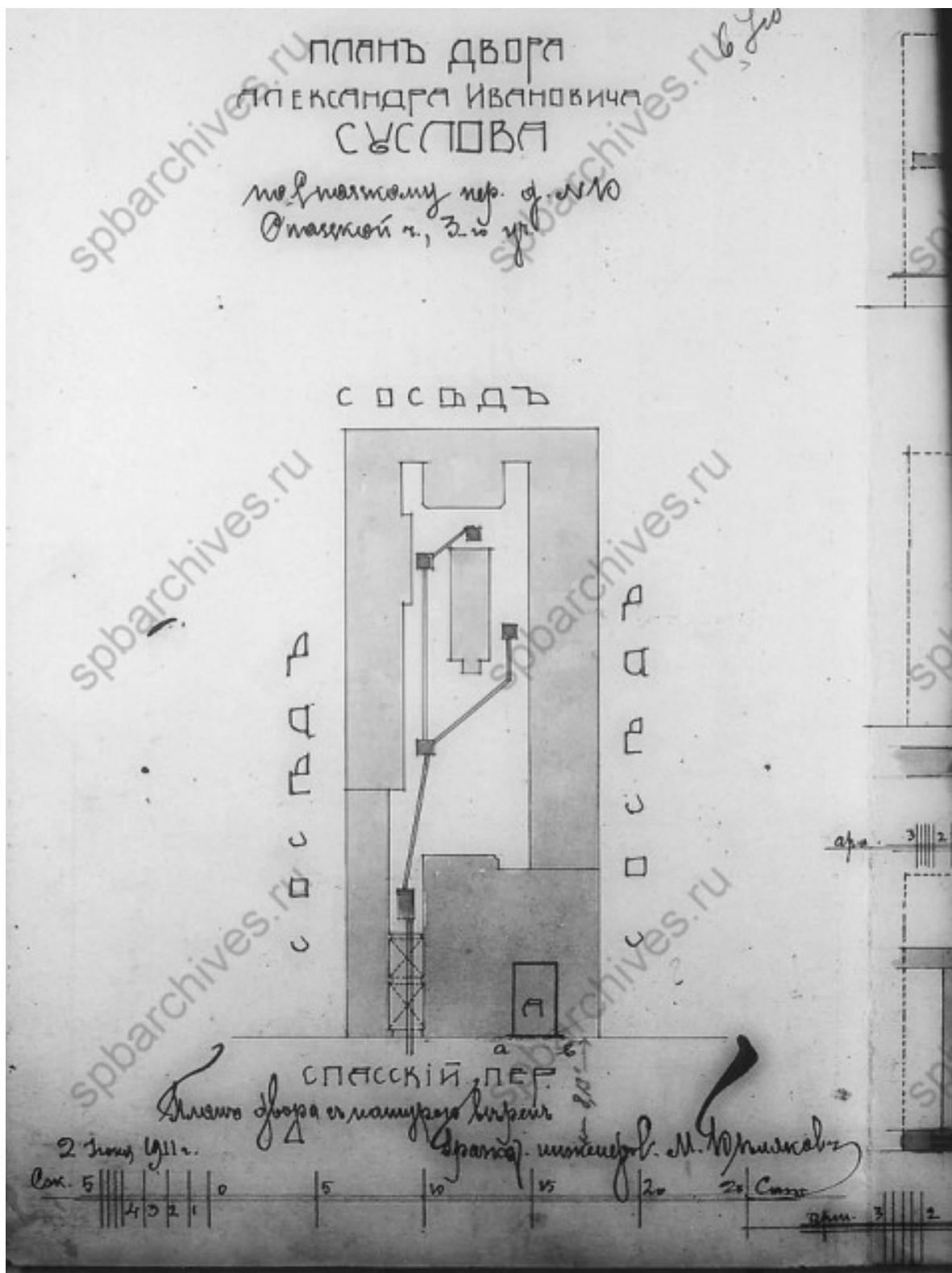
Видеть Частновладельческого Строительства.
 Поետановимъ: внутреннему предельному магазину
 № 1-го этажа каменного дома, показанного на
 плане двора подъ лит. А, съ замѣною коренныхъ
 сводовъ бетонными по железнымъ балкамъ и
 увеличеннымъ оконному проему съ выноскою простѣнки
 и сводкою металлическими балками, согласно
 детальной чертежи, разрешить съ соблюденіемъ
 общихъ правилъ, предложенныхъ къ плану. Деталь-
 ная металлическая балка надъ проемомъ
 соответствовала представленному плану, а
 сама работа производилась подъ непосредственнымъ наблю-
 деніемъ отнѣсавшихъ технику и другимъ стальнымъ оборудованиемъ
 внутри на фундаментахъ за пределами лит. А.
 Легкость сей работы 1 рубль за чертѣжъ согласно прѣдл. № 1
 отъ 18/го м. № 44 отъ стр. изд. 1900г., видѣть планъ въ архивѣ
 въ плановомъ отдѣлѣ

Начальникъ Чертежной

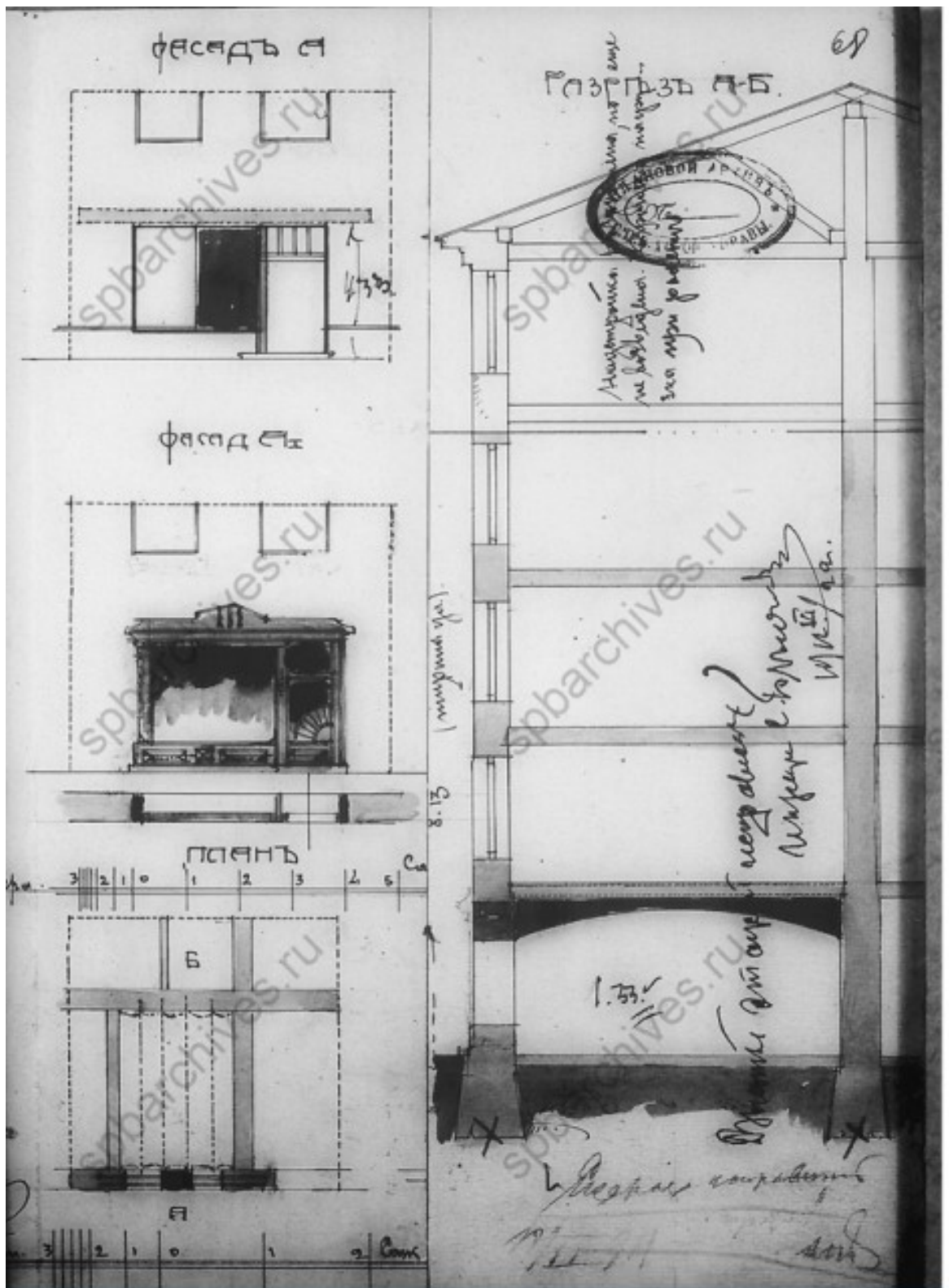
Архитекторъ *М. Мауэр*
ГА 54/1

VII
 6.

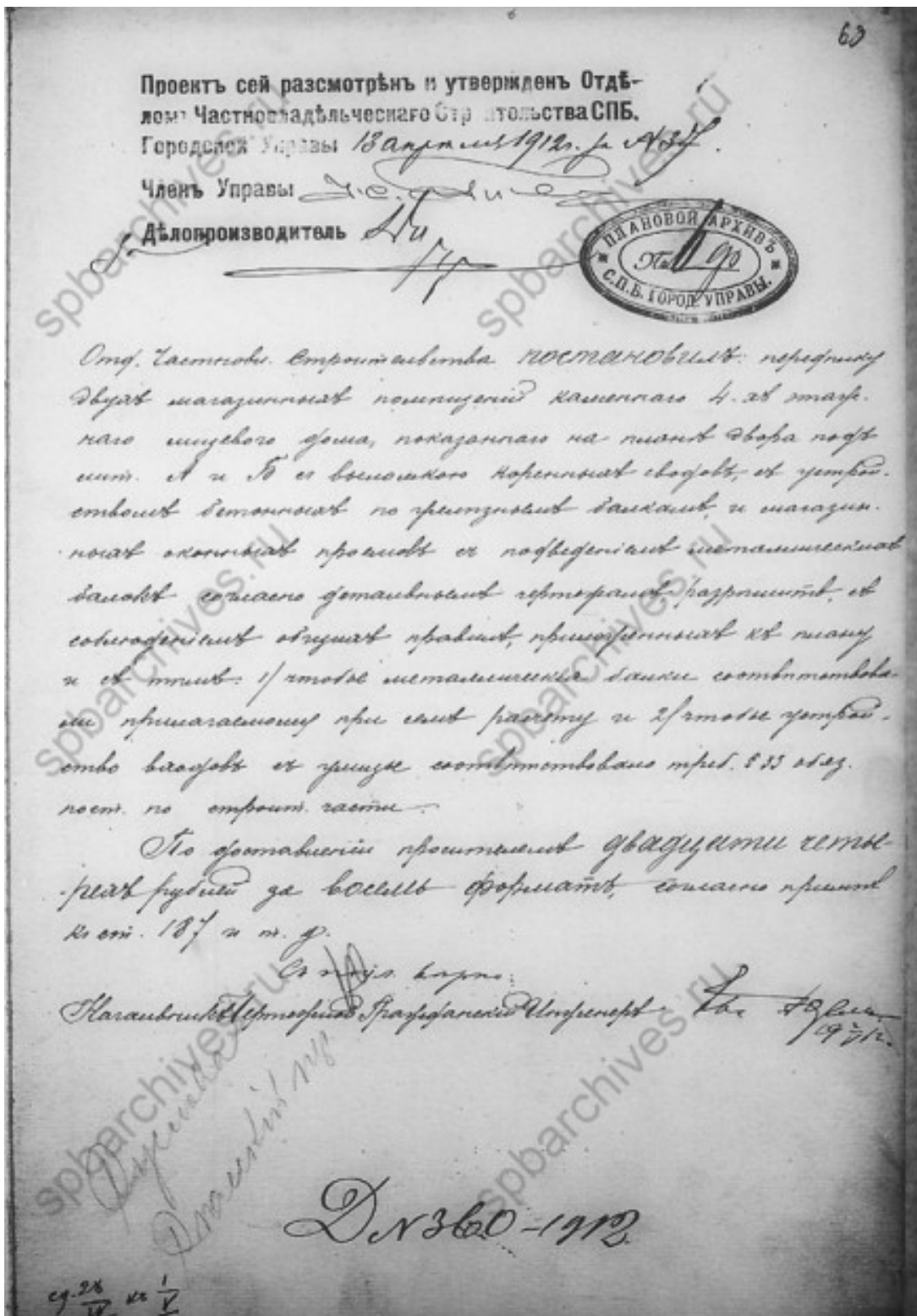
Илл. 58. Разрешение на перестройку магазина с заменой коренных сводов на бетонные. 28 июля 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 67.



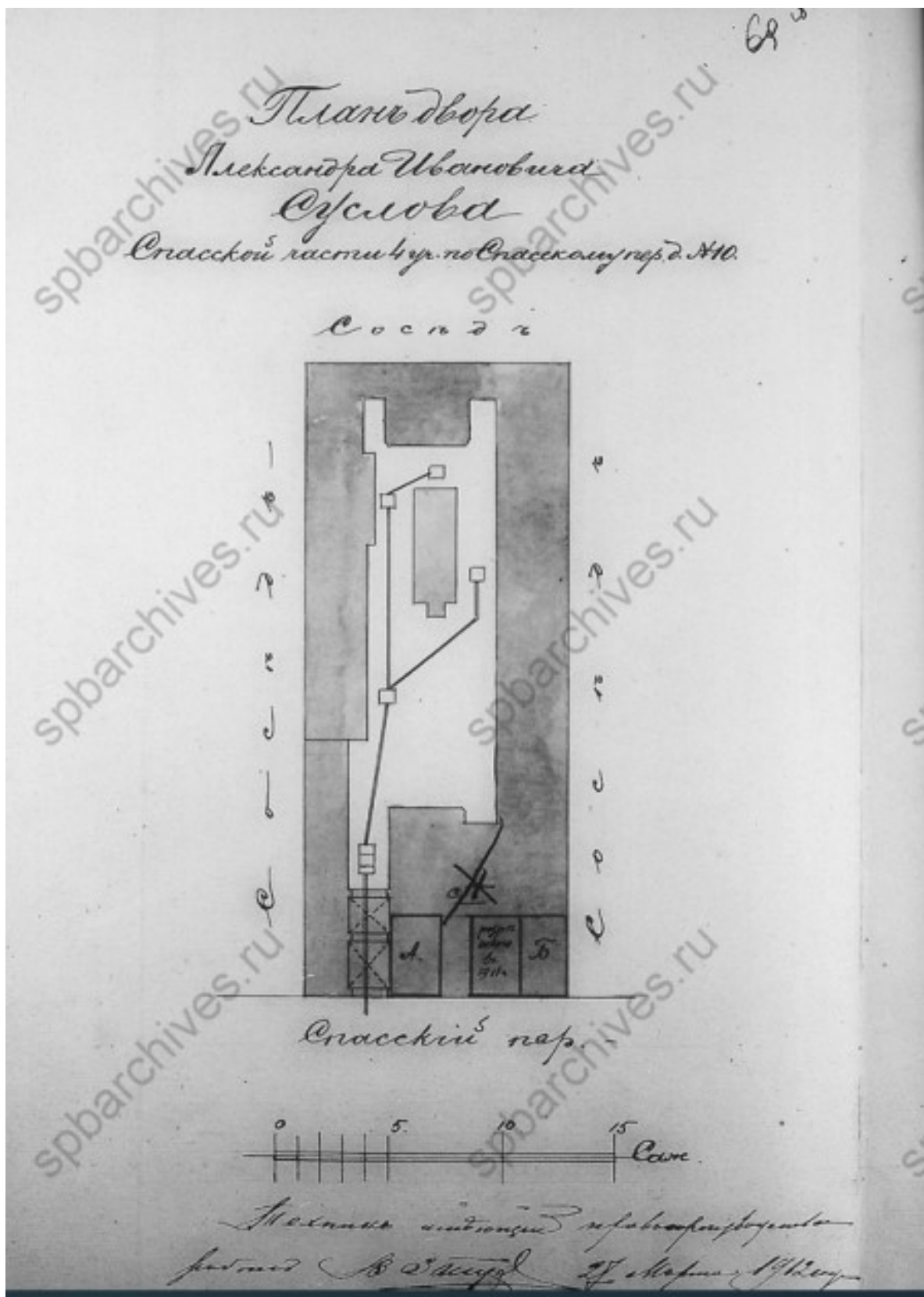
Илл. 59. План двора А.И. Сулова. 2 июня 1911 г. Проект перестройки магазина. Гражданский инженер С.М. Беляков. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 67 об.



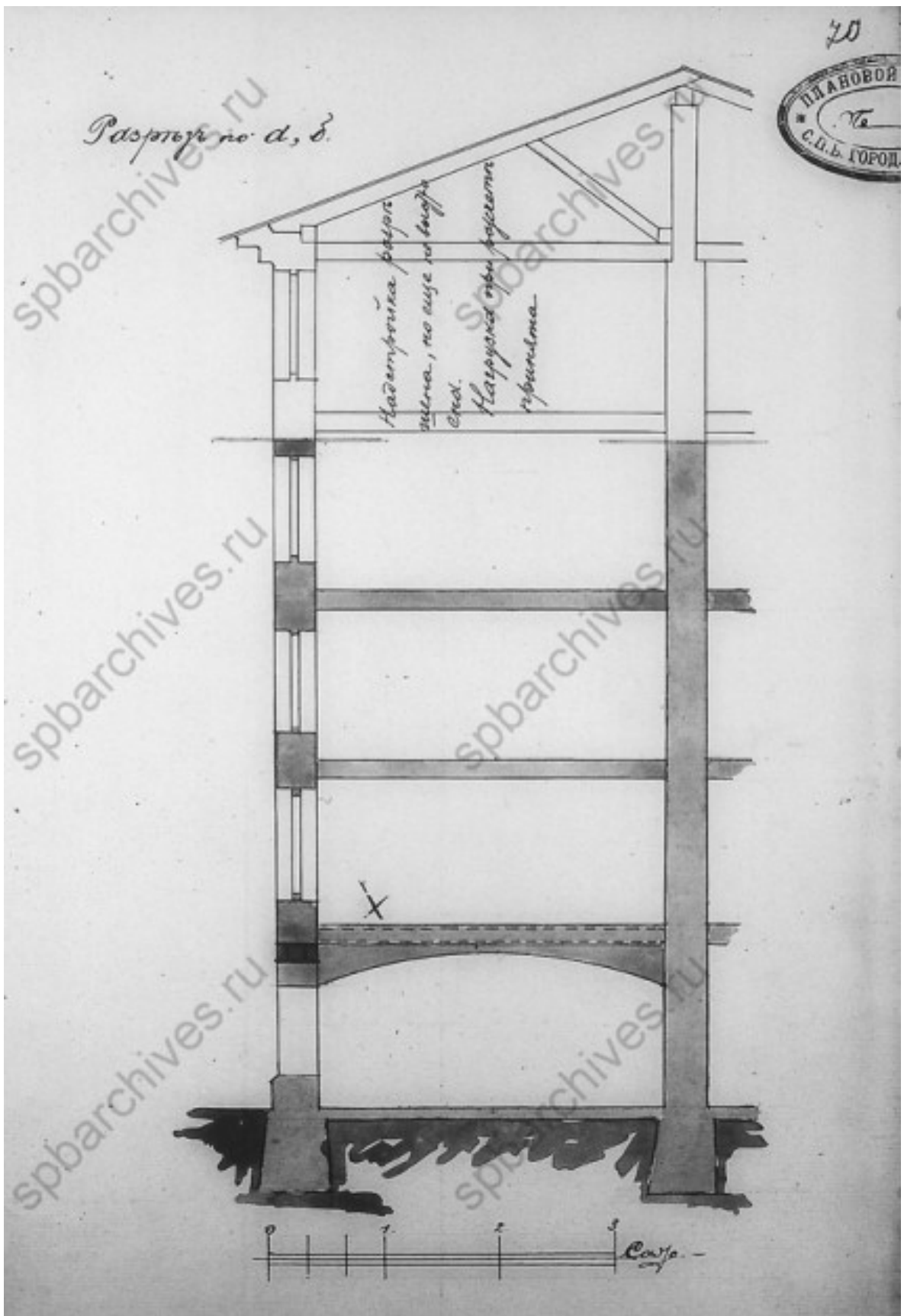
Илл. 60. Проект перестройки магазина в доме А.И. Сулова. План, фасад, разрез. 2 июня 1911 г. Гражданский инженер С.М. Беляков. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 69.



Илл. 61. Разрешение на перестройку магазинов с заменой коренных сводов на бетонные, устройством балконов и витринных окон. 18 апреля 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 68.



Илл. 62. План двора А.И. Сулова. Проект перестройки магазинов с заменой коренных сводов на бетонные, устройством балконов и витринных окон. 27 марта 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 69 об.



Илл. 63. Разрез лицевого флигеля дома А.И. Сулова. Проект перестройки магазинов с заменой коренных сводов на бетонные, устройством балконов и витринных окон. 27 марта 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 70.

Проект сей рассмотрѣнъ и утверждѣнъ Отдѣ-
ломъ Частнаго надѣльческаго Строительства СПБ.

Городской Управы // *Генерал-инженеръ*

Членъ Управы

Директоръ-производитель



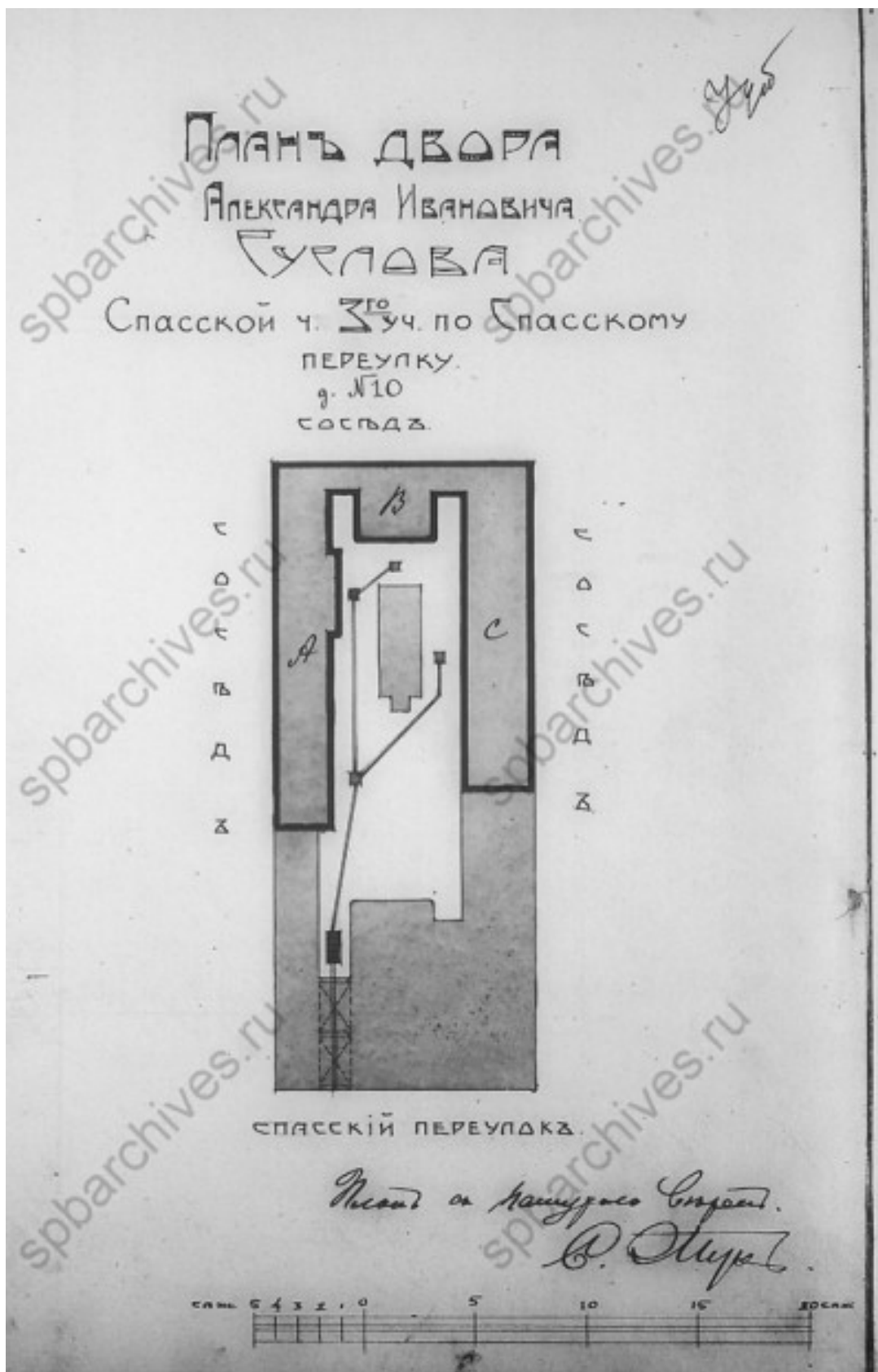
постановилъ: разрешити *постройку* пятую
этажа на каминахъ флигелей, показан-
ныхъ на плане двора пог. снм А. В. и С.
согласно деталямъ и плану, раз-
рѣшенъ, съ соблюденіемъ общаго
правила, приложеннаго къ плану и снм: *постройка*
пятиэтажная каменная на снм
надзоръ за работами употребитъ по снм
своею личною отвѣтственностью въ
протнвомъ случаѣ и фундамента два-
ришней каменной и стѣны деревян-
ной, перегородки каменной и камен-
ной стѣны каменной негорючими.

Водитель. Инженеръ. Инженеръ. Инженеръ

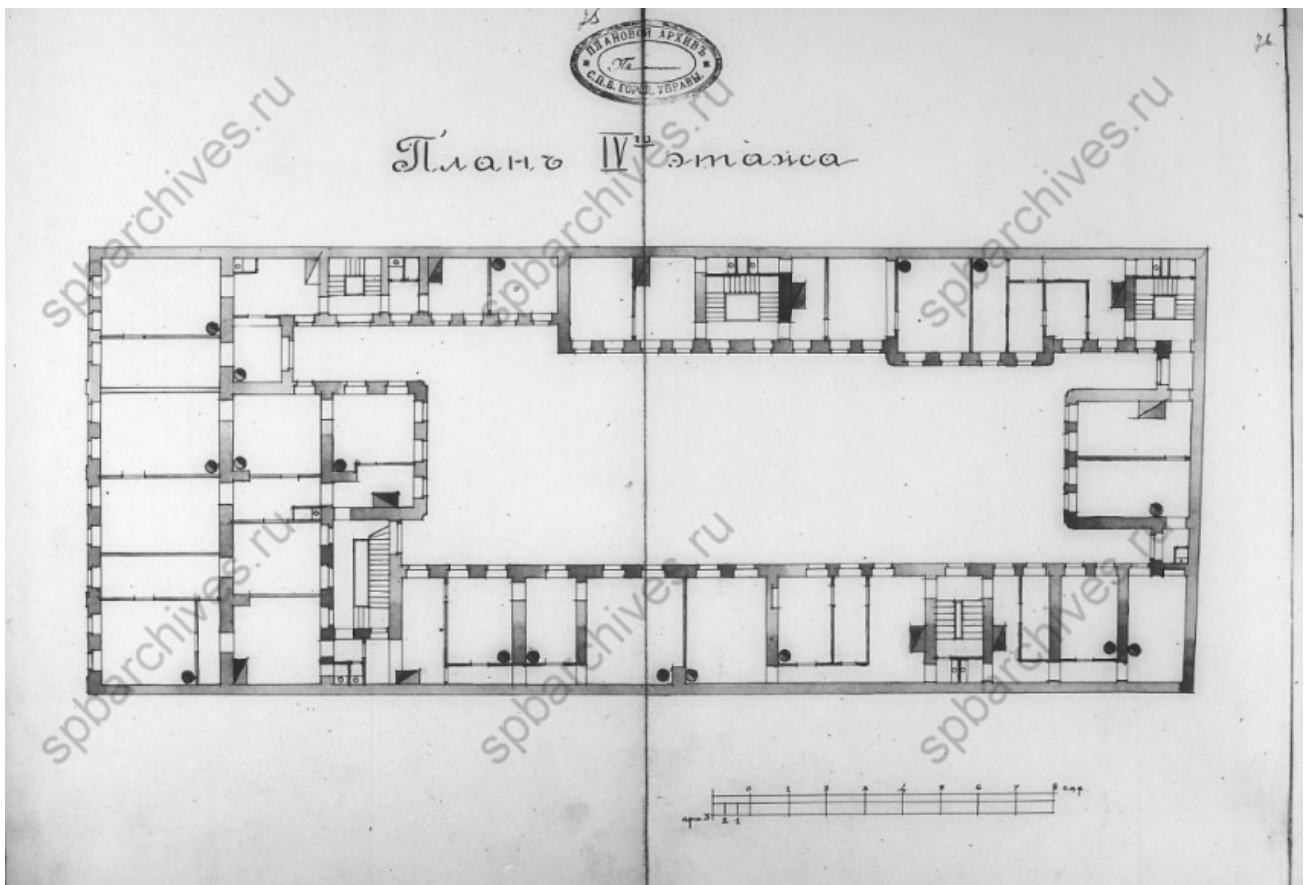
Нач. Управления
Гр. Инженеръ *в. в. в.*
9/17 12.

№ 360-1912

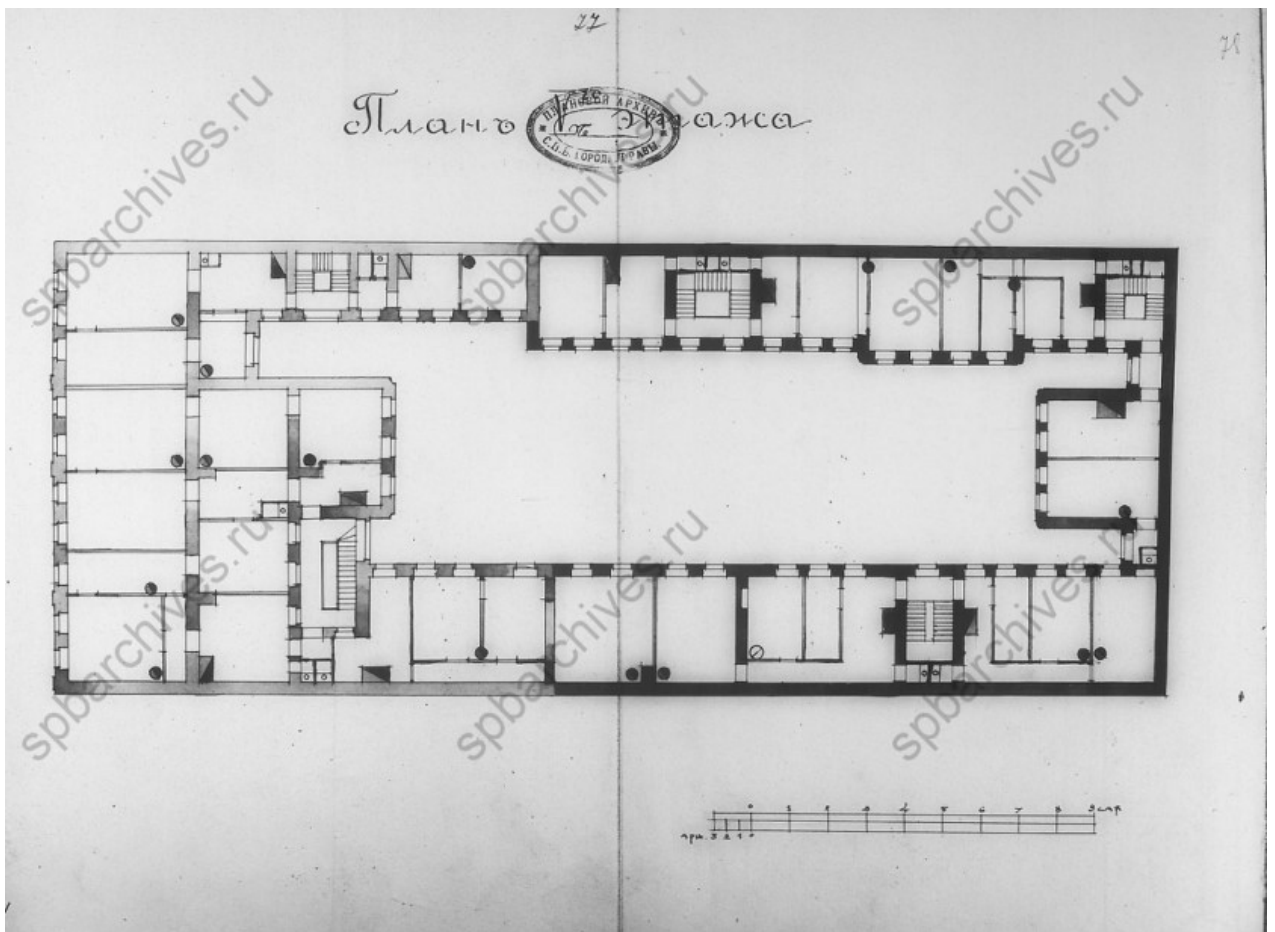
Илл. 64. Разрешение на надстройку 5 этажа над флигелями. 11 июля 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 74.



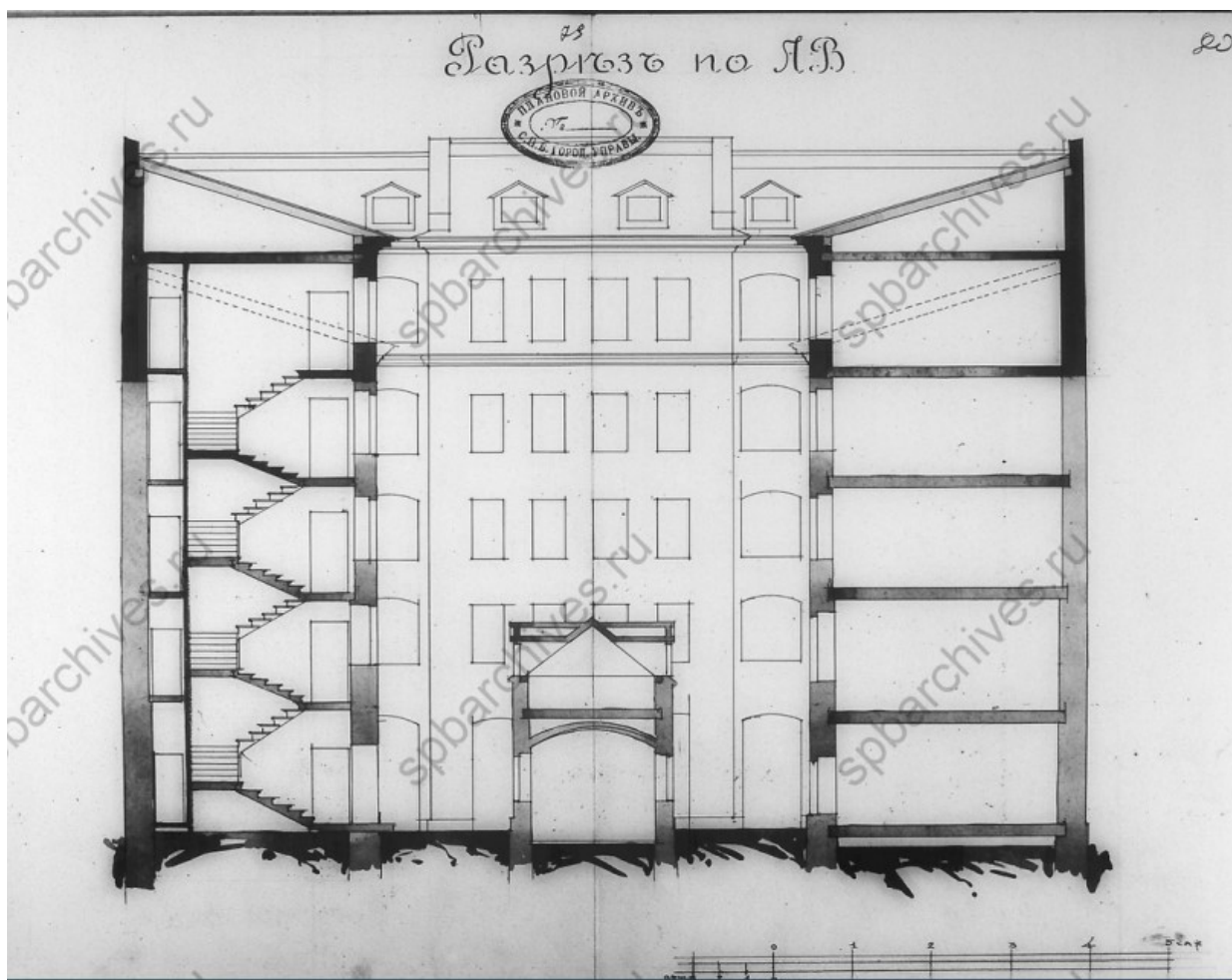
Илл. 65. План двора А.И. Сулова. Проект надстройки 5 этажа над флигелями. 1912 г. Архитектор С. Жук. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 74 об.



Илл. 66. План 4 этажа в доме А.И. Сулова. Проект надстройки 5 этажа над флигелями. 1912 г. Архитектор С. Жук. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 75-76.



Илл. 67. План 5 этажа в доме А.И. Сулова. Проект надстройки 5 этажа над флигелями. 1912 г. Архитектор С. Жук. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 77-78.



Илл. 68. Поперечный разрез дома А.И. Сулова. Проект надстройки 5 этажа над флигелями. 1912 г. Архитектор С. Жук. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9902. Л. 79-80.



Илл. 69. Спасский пер., 10. Лицевой фасад. 1951 г. Код URL: <https://pastvu.com/p/476965>.
Дата обращения: 10 мая 2021 г.



Илл. 70. Спасский пер., 10. Лицевой фасад. 1951 г. Код URL: <https://pastvu.com/p/476964>
Дата обращения: 10 мая 2021 г.



Илл. 71. Спасский пер., 10. Лицевой фасад. 1999 г. Архив КГИОП.



Илл. 72. Спасский пер., 10. Двор. Вид на восток. 2014 г. Код URL:
https://p3.citywalls.ru/photo_349-357659.jpg?mt=1533836691. Дата обращения: 10 мая 2021
г.



Илл. 73. Спасский пер., 10. Фрагмент лицевого фасада. 2018 г. Код URL:
https://p2.citywalls.ru/photo_356-365034.jpg?mt=1539288577. Дата обращения: 10 мая 2021 г.



Илл. 74. Спасский пер., 10. Фрагмент лицевого фасада. 2018 г. Код URL:
https://p3.citywalls.ru/photo_356-365035.jpg?mt=1539288577. Дата обращения: 10 мая 2021
г.



Илл. 75. Спасский пер., 10. Фрагмент лицевого фасада. 2018 г. Код URL:
https://p0.citywalls.ru/photo_356-365036.jpg?mt=1539288577. Дата обращения: 10 мая 2021
г.



Илл. 76. Спасский пер., 10. Лицевой фасад. 2018 г. Код URL: https://p1.citywalls.ru/photo_25-25653.jpg?mt=1273625807. Дата обращения: 10 мая 2021 г.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)», расположенного по адресу: Спасский пер., 10: «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №5 по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 10, литера А», разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. (шифр С51/893-01.21)

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ О ВКЛЮЧЕНИИ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В РЕЕСТР**

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 2 августа 2021 года)

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

приказываю:

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

объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
343	Дом Ц.А.Кавоса (А.И.Суслова)	середина XVIII века; 1858-1860, надстройка и расширение; 1911, надстройка	автор не установлен арх. Ц.А.Кавос гражд. инж. С.М.Беляков	Спасский пер., 10	среднее	-"

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)», расположенного по адресу: Спасский пер., 10: «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №5 по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 10, литера А», разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. (шифр С51/893-01.21)

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ОБ УТВЕРЖДЕНИИ
ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

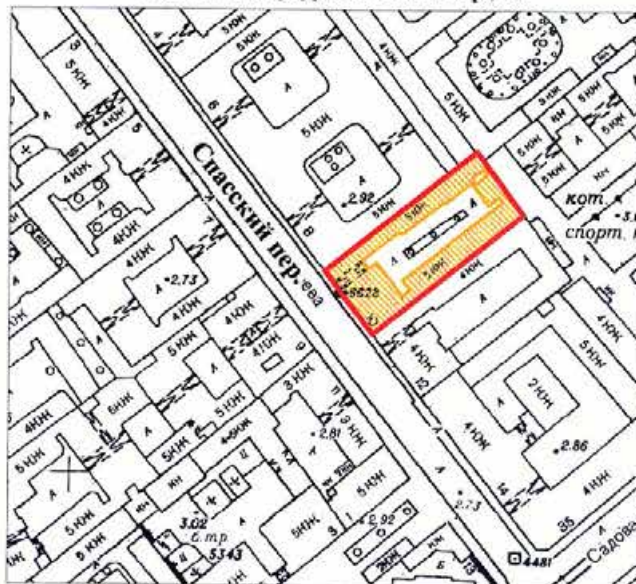
УТВЕРЖДАЮ:

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




Б. М. Кириков
М.П. "10" июня 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Ц. А. Кавоса (А. И. Суслова)"**

г. Санкт-Петербург, Спасский пер., 10



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КТНОП
ОГРН 1037843025927

Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)», расположенного по адресу: Спасский пер., 10: «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №5 по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 10, литера А», разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. (шифр С51/893-01.21)

КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПРЕДМЕТА
ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



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

окуд

16.11.2011

№ 10 - 497

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ц.А. Кавоса (А.И.Сулова)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А.И.Сулова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Спасский пер., д. 10, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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






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


Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ц.А.Кавоса (А.И.Сулова)»
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Спасский пер., д. 10, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация, включая воротный проезд; крыша - исторические габариты и форма (двухскатная).	  
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий; тип свода воротного проезда - коробовый с распалубками.	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и тип отделки цоколя - облицовка известняком;</p> <p>материал и характер отделки фасада – руст, гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы 1-5-го этажей - местоположение, конфигурация и габариты.</p> <p>лопатки в уровне 1-го этажа;</p> <p>рустованные лопатки в уровне 2-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные фигурные наличники с треугольными сандриками, замковые камни с лентными композициями;</p> <p>профилированный раскрепованный карниз в уровне 2-3-го этажей;</p> <p>оформление оконных проемов 3-5-го этажей – профилированные наличники с замковыми камнями;</p> <p>венчающий профилированный разорванный карниз;</p> <p>фигурный щипец, фланкируемый двумя парапетными тумбами и декорированный овальной ложной люкарной;</p>	    

	<p>дворовый фасад: материал и тип отделки цоколя - облицовка известняком; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; ширина и отметка высоты оконных проемов 1-го этажа; оконные проемы 2-5-го этажей - местоположение, конфигурация и габариты.</p>	
--	--	---



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)», расположенного по адресу: Спасский пер., 10: «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством квартиры №5 по адресу: Санкт-Петербург, Спасский пер., дом 10, литера А», разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. (шифр С51/893-01.21)

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

Фотофиксация выполнена экспертом М.С. Лавриновским

Список фотографий фасадов

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Лицевой фасад. Вид на юго-восток. 19.08.2021 г.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Фрагмент лицевого фасада. Вид на юго-восток. 19.08.2021 г.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Фрагмент лицевого фасада. Оконные проемы 1-го, 2-го и 3-го этажей. Вид от дома № 9 по Спасскому переулку. 19.08.2021 г.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Фрагмент лицевого фасада. Оконные проемы 1-го, 2-го и 3-го этажей. Вид от дома № 11 по Спасскому переулку. 19.08.2021 г.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Фрагмент лицевого фасада. Оконные проемы 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Вид от дома № 9 по Спасскому переулку. 19.08.2021 г.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Фрагмент лицевого фасада. Воротный проезд. 19.08.2021 г.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Двор. Вид на северо-восток от воротного проезда. 19.08.2021 г.
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Западная часть двора. Вид на юго-запад. 19.08.2021 г.
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Фрагмент северного дворового корпуса. 19.08.2021 г.
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Фрагмент северного дворового корпуса. Вход на лестницу. 19.08.2021 г.



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Лицевой фасад. Вид на юго-восток. 19.08.2021 г.



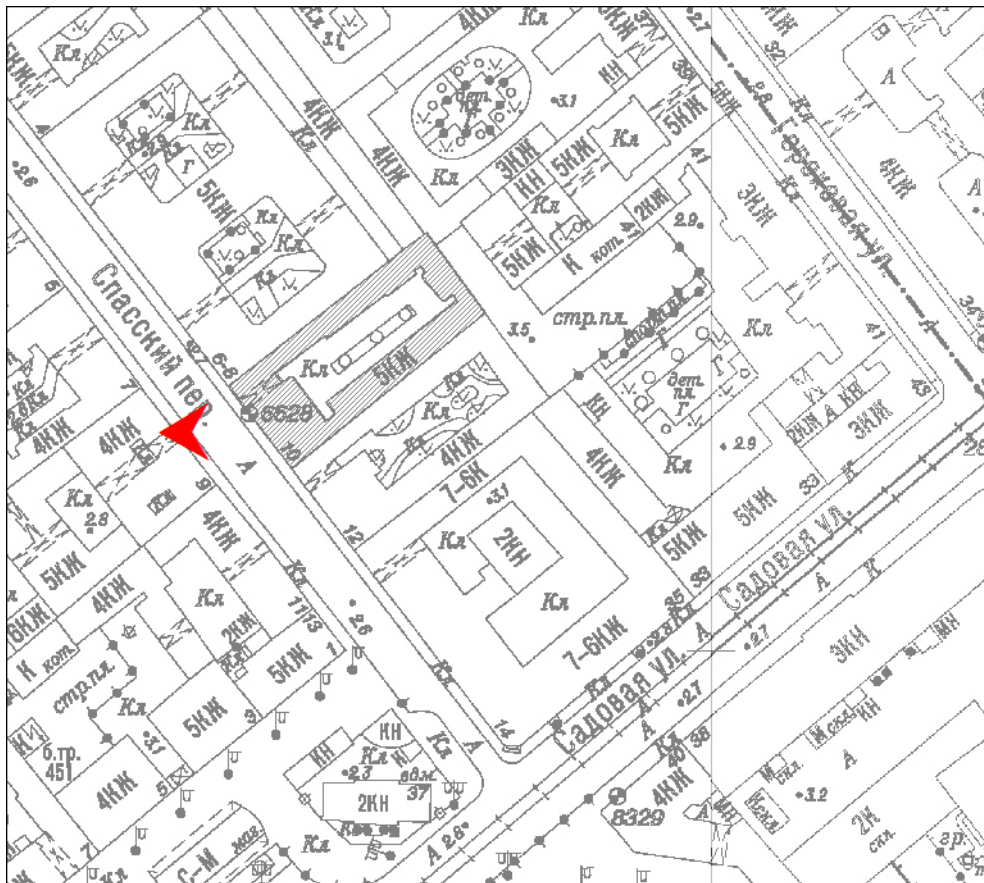
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Фрагмент лицевого фасада. Вид на юго-восток. 19.08.2021 г.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Фрагмент лицевого фасада. Оконные проемы 1-го, 2-го и 3-го этажей. Вид от дома № 9 по Спасскому переулку. 19.08.2021 г.



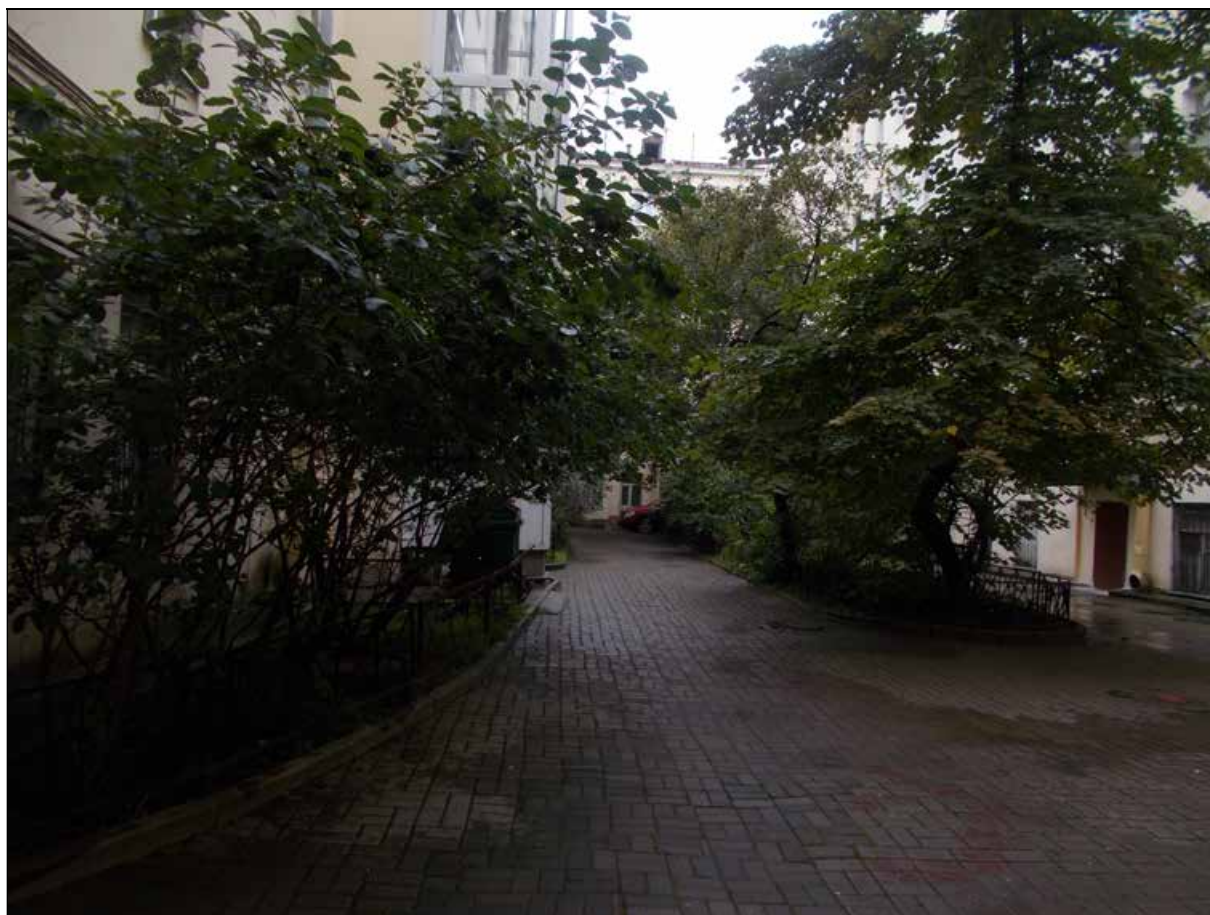
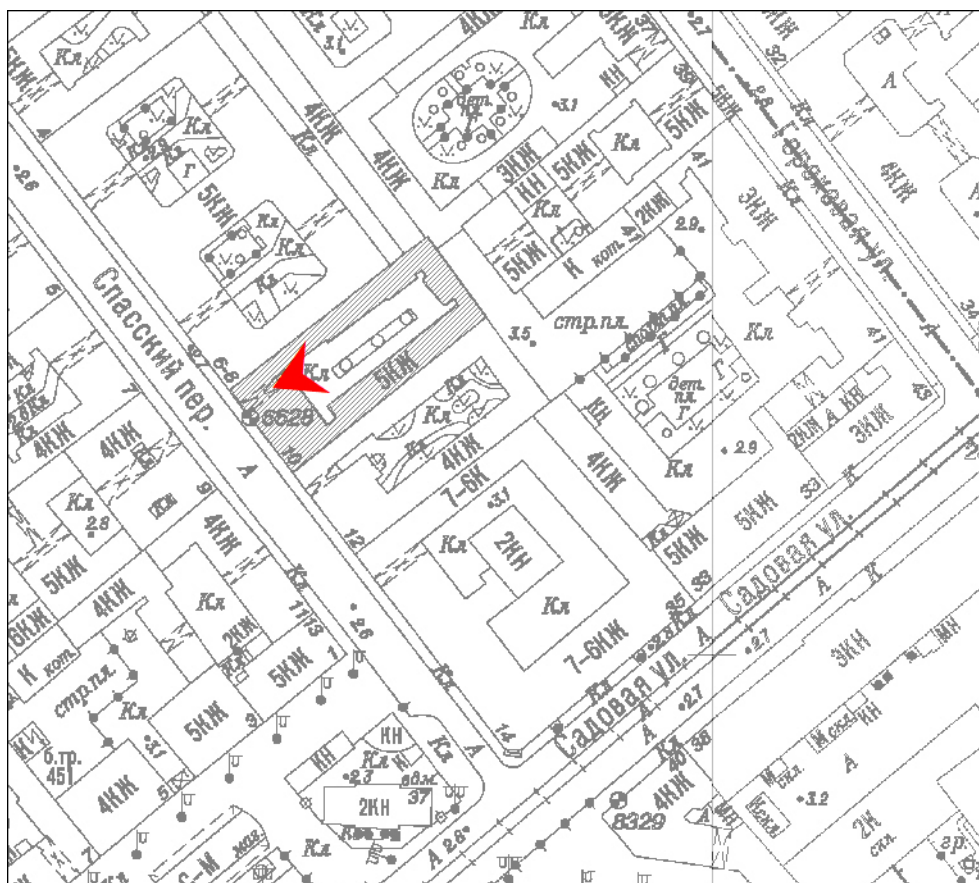
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Суслова)». Фрагмент лицевого фасада. Оконные проемы 1-го, 2-го и 3-го этажей. Вид от дома № 11 по Спасскому переулку. 19.08.2021 г.



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Фрагмент лицевого фасада. Оконные проемы 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Вид от дома № 9 по Спасскому переулку. 19.08.2021 г.



6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Фрагмент лицевого фасада. Воротный проезд. 19.08.2021 г.



7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Двор. Вид на северо-восток от воротного проезда. 19.08.2021 г.



8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Западная часть двора. Вид на юго-запад. 19.08.2021 г.



9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Фрагмент северного дворового корпуса. 19.08.2021 г.



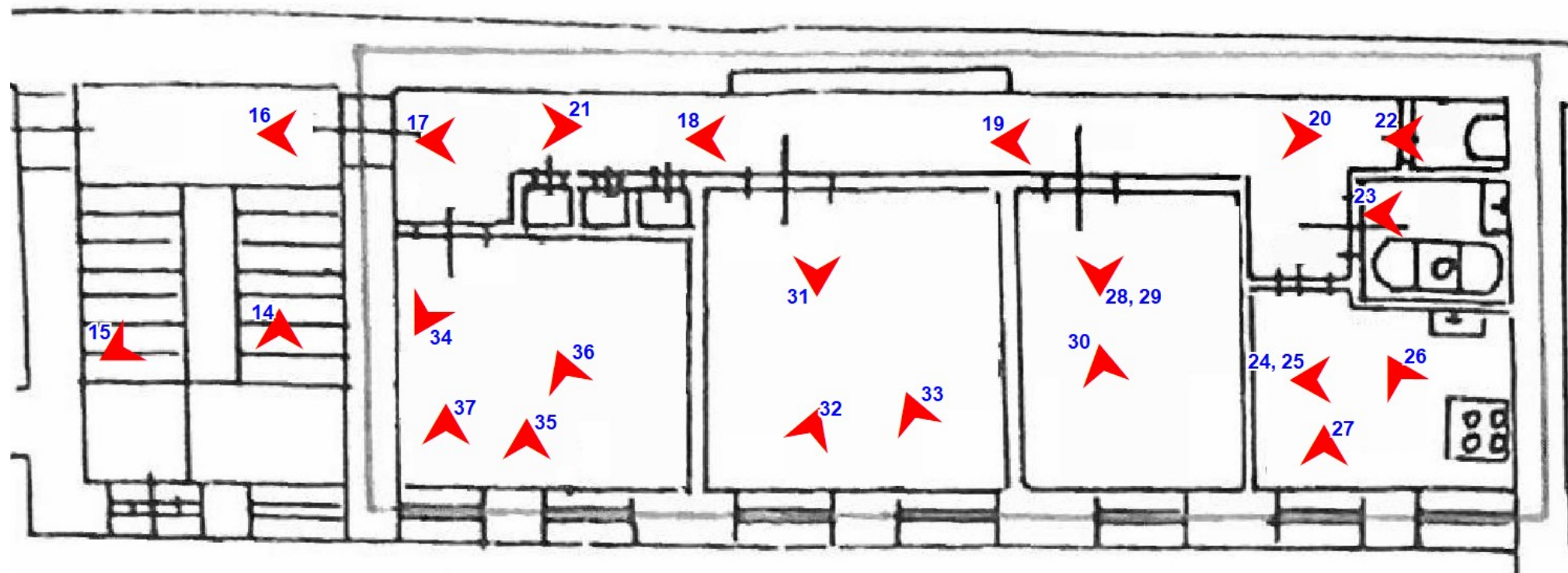
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Фрагмент северного дворового корпуса. Вход на лестницу. 19.08.2021 г.

Список фотографий помещения квартиры № 5

11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Лестничная площадка 1-го этажа. Входной тамбур. 19.08.2021 г.
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Лестничная площадка 1-го этажа. Вид от входа. 19.08.2021 г.
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Лестничный марш на 2-й этаж. Вид от лифта. 19.08.2021 г.
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Лифт и оконный проем. Вид с лестничной площадки 2-го этажа. 19.08.2021 г.
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Лестничный марш на 3-й этаж. Вход в квартиру № 5. 19.08.2021 г.
16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Лестничная площадка 3-го этажа. Вход в квартиру № 5. 19.08.2021 г.
17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 1. Вид от входа в квартиру. 19.08.2021 г.
18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 1. Входы в помещения №№ 8 и 9. Вид от входа в помещение № 9. 19.08.2021 г.
19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 1. Входы в помещения №№ 5 и 6. Вид от входа в помещение № 8. 19.08.2021 г.
20. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 1. Вид от входа в помещение № 5. 19.08.2021 г.
21. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 1. Вход в квартиру. Вид от входа в помещение № 10. 19.08.2021 г.
22. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 5. 19.08.2021 г.
23. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 6. 19.08.2021 г.
24. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 7. 19.08.2021 г.

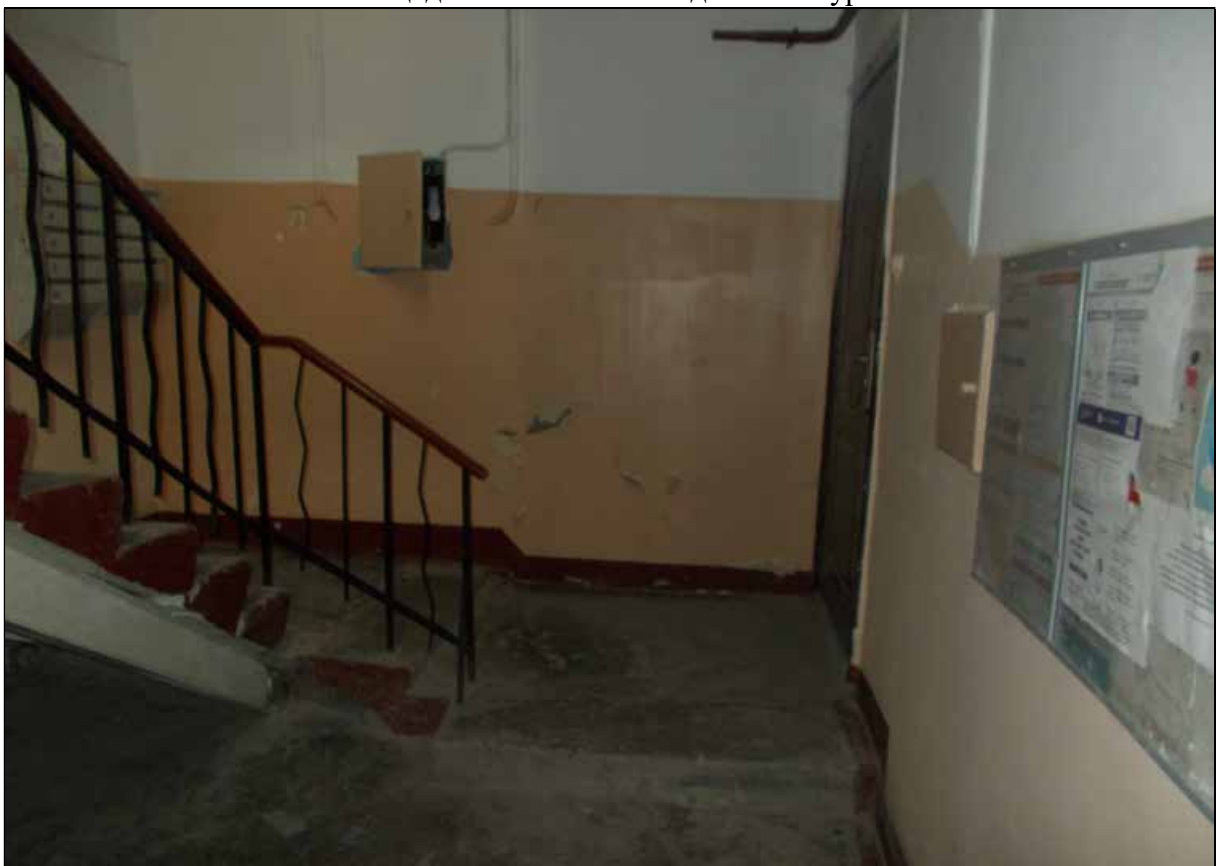
25. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 7. 19.08.2021 г.
26. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 7. Оконный проем в юго-восточной части помещения. 19.08.2021 г.
27. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 7. Оконный проем в юго-западной части помещения. 19.08.2021 г.
28. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 8. Дверной проем в северной части помещения. 19.08.2021 г.
29. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 8. Потолок. 19.08.2021 г.
30. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 8. Оконный проем в южной части помещения. 19.08.2021 г.
31. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 9. Дверной проем в северной части помещения. 19.08.2021 г.
32. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 9. Оконный проем в юго-западной части помещения. 19.08.2021 г.
33. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 9. Оконный проем в юго-восточной части помещения. 19.08.2021 г.
34. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 10. Дверной проем в северной части помещения. 19.08.2021 г.
35. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 10. Южная часть помещения. 19.08.2021 г.
36. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 10. Оконный проем в юго-восточной части помещения. 19.08.2021 г.
37. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 10. Оконный проем в юго-западной части помещения. 19.08.2021 г.

Схема фотофиксации помещений квартиры № 5





11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Лестничная площадка 1-го этажа. Входной тамбур. 19.08.2021 г.



12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Лестничная площадка 1-го этажа. Вид от входа. 19.08.2021 г.



13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Лестничный марш на 2-й этаж. Вид от лифта. 19.08.2021 г.



14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Лифт и оконный проем. Вид с лестничной площадки 2-го этажа. 19.08.2021 г.



15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Лестничный марш на 3-й этаж. Вход в квартиру № 5. 19.08.2021 г.



16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Лестничная площадка 3-го этажа. Вход в квартиру № 5. 19.08.2021 г.



17.Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 1. Вид от входа в квартиру. 19.08.2021 г.



18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 1. Входы в помещения №№ 8 и 9. Вид от входа в помещение № 9. 19.08.2021 г.



19.Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)».
Квартира № 5. Помещение № 1. Входы в помещения №№ 5 и 6. Вид от входа в помещение № 8.
19.08.2021 г.



20. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 1. Вид от входа в помещение № 5. 19.08.2021 г.



21.Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 1. Вход в квартиру. Вид от входа в помещение № 10. 19.08.2021 г.



22.Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)».
Квартира № 5. Помещение № 5. 19.08.2021 г.



23.Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)».
Квартира № 5. Помещение № 6. 19.08.2021 г.



24. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 7. 19.08.2021 г.



25. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 7. 19.08.2021 г.



26. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 7. Оконный проем в юго-восточной части помещения. 19.08.2021 г.



27. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)».
Квартира № 5. Помещение № 7. Оконный проем в юго-западной части помещения.
19.08.2021 г.



28. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 8. Дверной проем в северной части помещения. 19.08.2021 г.



29. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 8. Потолок. 19.08.2021 г.



30. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 8. Оконный проем в южной части помещения. 19.08.2021 г.



31. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 9. Дверной проем в северной части помещения. 19.08.2021 г.



32. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 9. Оконный проем в юго-западной части помещения. 19.08.2021 г.



33. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)».
Квартира № 5. Помещение № 9. Оконный проем в юго-восточной части помещения.
19.08.2021 г.



34. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 10. Дверной проем в северной части помещения. 19.08.2021 г.



35. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)». Квартира № 5. Помещение № 10. Южная часть помещения. 19.08.2021 г.



36. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)».
Квартира № 5. Помещение № 10. Оконный проем в юго-восточной части помещения.
19.08.2021 г.



37. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ц.А. Кавоса (А. И. Сулова)».
Квартира № 5. Помещение № 10. Оконный проем в юго-западной части помещения.
19.08.2021 г.



Серия Б

243229

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 3261/11

Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Спасский переулок
дом № 10 корпус _____ кв. № 5

I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Спасский переулок, дом 10

Год постройки: 1859

Год последнего капитального ремонта: 1967

Этажность: 6 (5-6 в том числе мансарда),
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: сборные железобетонные плиты чердачных, сборные железобетонные плиты междуэтажных, подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>3</u>	этаже, состоит из	<u>3</u>	комнат,
жилой площадью	<u>33,1</u>	кв. м., общей площадью	<u>59,6</u>	кв. м., высота <u>2,52</u> м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее _____
наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2011 года составляет

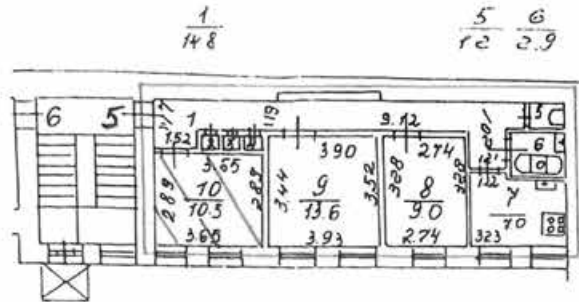
346704 (Триста сорок шесть тысяч семьсот четыре) рубля

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	14.8		14.8		
2	2	кладовая	0.2		0.2		
3	3	кладовая	0.2		0.2		
4	4	кладовая	0.2		0.2		
5	5	туалет	1.2		1.2		
6	6	ванная	2.9		2.9		
7	7	кухня	7.0		7.0		
8	8	комната	9.0	9.0			
9	9	комната	13.6	13.6			
10	10	комната	10.5	10.5			
Итого			59.6	33.1	26.5		

IV. План квартиры

h= 2.52



— - граница квартиры



- используемая комната

Дополнительные сведения: Используется комната № 10 площадью 10.5 кв.м.
Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 18 июля 2011 года
(дата обследования)

Исполнитель Лис... (В.Н. Николаенко) 19 июля 2011 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала Г.УП "УИОН"
ПИБ Адмиралтейского района Костюкова Е. А.

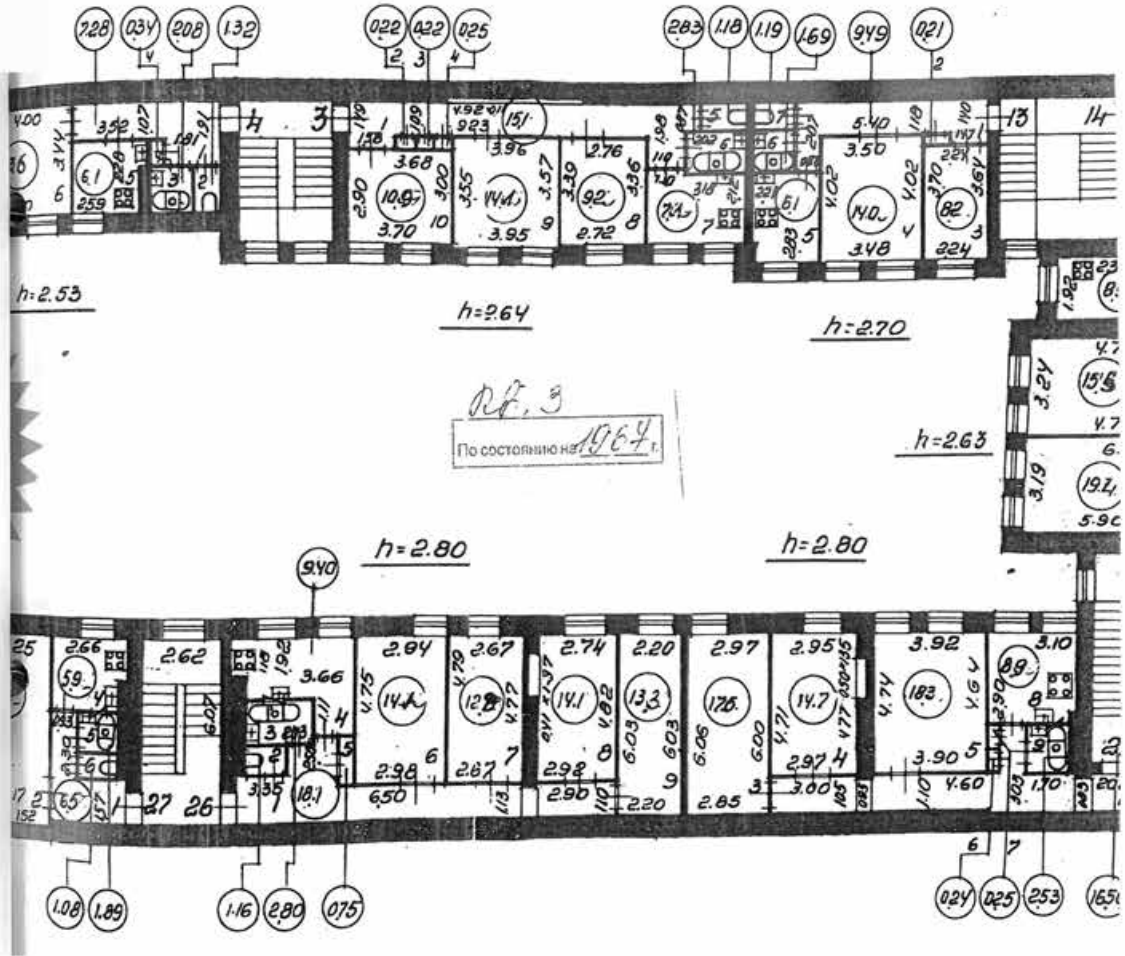


Пам'ятка владільцю:
1. Паспорт на квартиру являється документом, що скріплюється на результат технічної інспектування та містить інформацію про технічний стан, якість виконання та технічний стан, умови благоустрою, та, станом на об'єкт житлового фонду (квартири).
2. Переустроєння та перепланування житлової кімнати підлягає затвердженню в порядку, установленому Жилищним кодексом Російської Федерації.
Самовільна перебудова (або) перепланування житлової кімнати може призвести до порушення законності та безпеки житлового будівництва.

план 2-го этажа,
поселки пос. д. 10, лист А

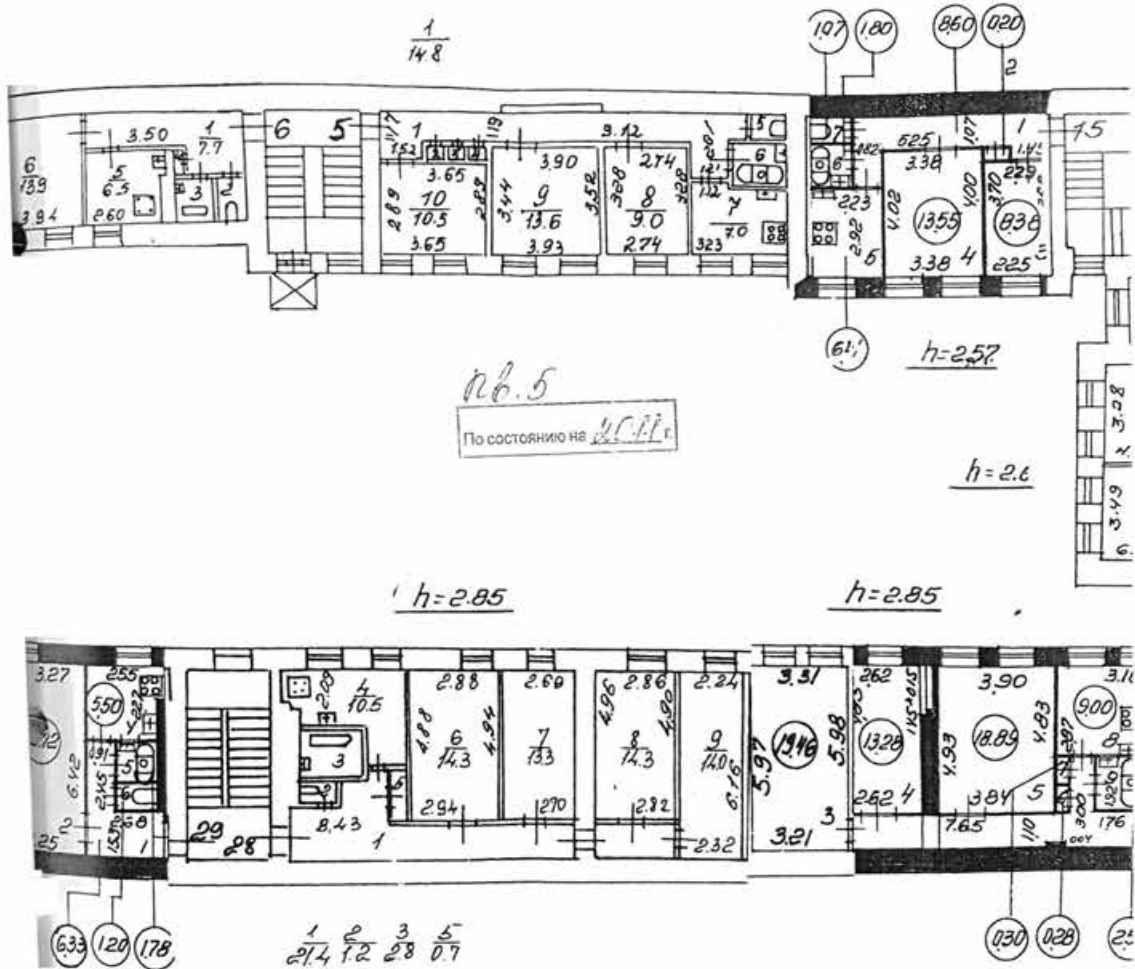
КОПИЯ
С КОПИИ

План 2 этажа.

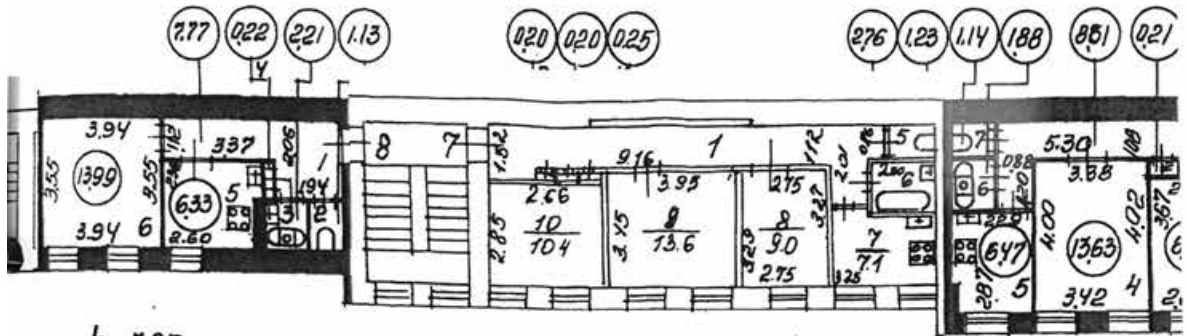


Лист
Да
09.07.

План 3 этажа.



План 4 этажа



h=3.05

л. 4

По состоянию на 10.01 г.

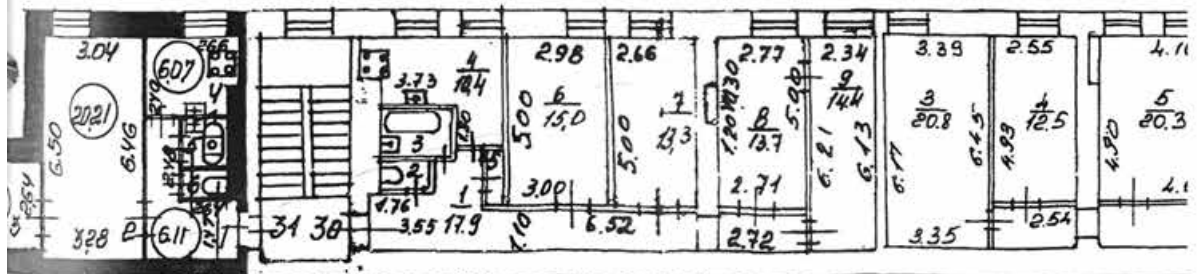
h=2.70

h=2

2.85

h=2.70

h=2.66



179 115

$\frac{2}{1.2} \quad \frac{3}{2.8} \quad \frac{4}{0.8}$

пр
Лист N 5
Дата 03.10.2012

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Двадцать третьего ноября две тысячи двадцатого года

Я, Маринос Маргарита Сергеевна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с представленной мне копии документа.

Зарегистрировано в реестре: № 06/54-н/78-2020-10-460.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 40 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 160 руб. 00 коп.



М.С. Маринос



Итого в настоящем документе

два лист(ов);

Нотариус



КОПИЯ

Форма № 1

АКТ

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых зданиях

г. Санкт-Петербург

"29" сентября 2020 года

Дом № 10 кв. 5 по Массенскому пер. ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: председателя-инженера по техн. надзору, начальника жилищной конторы, управл. домами № _____ (наименование организации)

и членов от строительной организации: инженер,

тов. _____

Трубочист № 04/07/492 Юнолайнен А.В.

Трубочист № 98-437 Жуковский А.В.

составили настоящий акт в том, что нами произведена «29» сентября 2020 года проверка тех. состояния дымоходов и вентканалов в доме № 10 по ул. (пер.) Массенскому пер. в кв. № 5 с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

1. Обособленные дымоходы вентканалы имеются в кв. № 5
2. Сечение каналов составляет 120x120 мм.
3. Материалы дымоходов, вентканалов Бетон.
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов газобетонная, газобетонная заделаны.
(перечислить)
5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
7. Тяга каналов в день проверки Хорошая
8. Дымоходы расположены от газовых приборов над колонной, газ. плиты на расстоянии не более 3 м.
(перечислить)
9. Дымоходы, вентканалы кв. № 5, проложены во внутренних стенах, толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет 5 см.
10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии более 20 м. от дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № 5

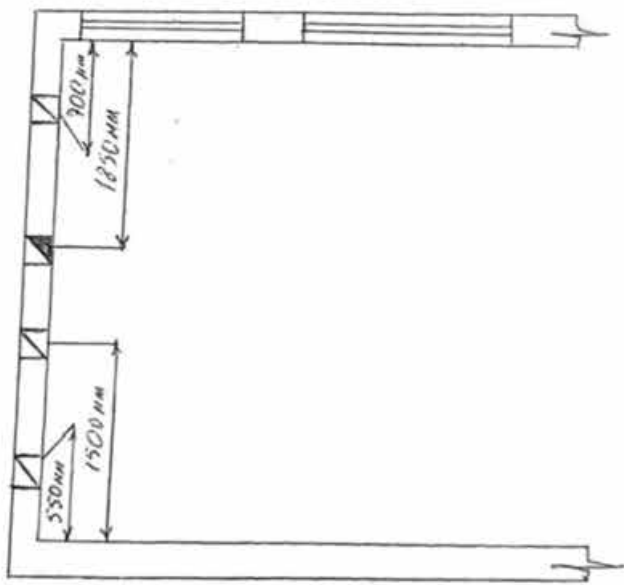
11. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром 80 мм.
Проходимость в каналах имеется Да за исключением кв. № _____

12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, ~~нуждается в ремонте~~ полуразрушены (ненужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков Да (да, нет)

13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения ~~проникает~~, не проникает (ненужное зачеркнуть).

14. Дымоходы, вентканалы в кв. № 5
отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Дымоходы, вентканалы в кв. № _____
не пригодны к эксплуатации по причине _____ и подключены к ним
газовых приборов не допускается.



ПОДПИСИ: Инженер по тех. надзору
Главный инженер треста № _____ управл. домами
Представитель от стройорганизации
Инженер ЖУ № _____ треста № _____

Чистильщики печей и газоходов
Трубочист № 04/07/492 Юнолайн А.В.
Трубочист № 98-437 Жуковский А.В.



Акт зарегистрирован 29 сентября 2020 года
Мастер участка _____