УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.И. Филипович

«29» июля 2022 года

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3 при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция тепловых сетей г. Кронштадт, кв. 8», шифр: 21.05.СМК-01-ОКН, разработанного ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» в 2022 году

г. Санкт-Петербург «29» июля 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1, на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 02.06.2022 № Э-28-22 (приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 02 июня 2022 года по 29 июля 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» (ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ»), ИНН 7801349149.

4. Сведения об эксперте:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.01.2020 № 63. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Государственный эксперт _____ Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение возможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации 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, в соответствии с разделом документации, обосновывающим меры по обеспечению сохранности указанного объекта культурного наследия: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция тепловых сетей г. Кронштадт, кв. 8», шифр: 21.05.СМК-01-ОКН, разработанным ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» в 2022 году, в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего Акта.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3 при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской

Федерации 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: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция тепловых сетей г. Кронштадт, кв. 8», шифр: 21.05.СМК-01-ОКН, разработанный ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» в 2022 году, в следующем составе:

- Том 10.3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- Приложение 1. Геотехническое обоснование планируемых работ;
- Приложение 2. Проект организации строительства;
- Приложение 3. Дороги. Благоустройство;
- Приложение 4. Акт обследования здания по адресу: ул. Гусева, д. 3.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- документация: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция тепловых сетей г. Кронштадт, кв. 8», шифр: 21.05.СМК-01-ОКН, разработанная ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» в 2022 году, в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего Акта;
- копия приказа Минкультуры России от 07.11.2017 № 120848-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», 1844–1846 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 2);
- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», утвержденного КГИОП 19.11.2003 г. (приложение № 3);
- охранное обязательство по недвижимому памятнику истории и культуры от 05.06.1991 № 1947 (приложение № 4);
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» от 12.01.2022 г. (приложение № 5);
- копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 3, составленного ГУП «ГУИОН» по состоянию на 31.05.1993 г. (приложение № 7);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 17.03.2022 № 99/2022/455652116 (приложение № 8).
- разрешение на использование земель / земельного участка без предоставления земельного участка и установления сервитутов, публичного

сервитута от 04.07.2022 № 4503-ИЗУ со схемой расположения участка на кадастровой карте территории (приложение № 11).

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

-изучение и анализ материалов раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, представленный заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА), Российской национальной библиотеки (РНБ), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.2. настоящего Акта) и альбом иконографии (приложение № 1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта выполнена 02 июня 2022 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем (приложение № 6). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного

облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующего решения.

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

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

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

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

На основании решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта» (приложение № 2) объект культурного наследия «Жилой дом купца Третьякова», расположенный по адресу: г. Кронштадт, ул. Гусева, 3, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

Согласно приказу Минкультуры России от 07.11.2017 № 120848-р объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» присвоен регистрационный номер – 781711202540005.

Местонахождение (адрес) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» утвержден КГИОП 19.11.2003 г.

(приложение № 3).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца на памятник «Жилой дом купца Третьякова» выдано 05.06.1991 г. (приложение № 4).

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» представлена в приложении № 5 к настоящему Акту.

Технический паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом № 3 составлен филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов 31.05.1993 г. (приложение № 7).

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» поставлен на кадастровый учет как трехэтажный (в том числе подвал) многоквартирный жилой дом, кадастровый номер 78:34:1030801:87, местоположение: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, улица Гусева, дом 3. Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 8) здание расположено в границах кадастрового квартала 78:34:1030801, земельный участок под зданием не размежеван.

Схема расположения участка на кадастровой карте территории приложена к разрешению на использование земель / земельного участка без предоставления земельного участка и установления сервитутов, публичного сервитута от 04.07.2022 № 4503-ИЗУ (приложение № 11).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» является трехэтажным (в том числе подвал) многоквартирным жилым домом, с кадастровым номером 78:34:1030801:87, расположен по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, улица Гусева, дом 3.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 17.03.2022 № 99/2022/455652116 представлена в приложении № 8 к настоящему Акту.

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

Во время Северной войны получение выхода России к Балтийскому морю являлось важной стратегической задачей. В начале XVIII века остров Котлин был отвоеван у Шведов и стал новой базой российского флота. Датой основания города Кронштадта принято считать 18 мая 1704 года. В этот день при личном участии императора Петра I был освящен первый морской форт Кроншлот.

После победы в Полтавской битве, в ноябре 1709 года Петр I велел приступить к постройке гаваней, пристаней и магазинов на острове Котлин. 1714

год ознаменовался Гангутской победой, она отодвинула боевые действия к шведским берегам, в строй вошла котлинская гавань, вмещавшая до 40 судов.

Все строения на острове Котлин в первые годы его освоения – казармы, магазины, дома вельмож, моряков и других малочисленных жителей были деревянными или мазанковыми. Первым городским зданием, построенным около 1706 года, стал дом вице-адмирала К. Крюйса. Возведение домов на острове шло параллельно строительству гаваней, к 1710 году на острове насчитывалось около 80 домов, принадлежавших в основном военным. Для строительства домов был необходим кирпич, в связи с чем, на Котлине были основаны кирпичные заводы.

В 1712 году Петр I издал указ о губернских домах, 4 августа того же года Сенат утвердил список лиц, намеченных к переселению, обязав переселенцев строить дома и жить до окончания войны. В 1714 году по указу Петра I началась подготовка к возведению каменных домов на южном берегу острова. Все здания на острове Котлине изначально должны были представлять собой сложный комплекс: крепость, защищавшую порт, столицу и город. Все строения в городе должны были быть каменными, предполагалось строительство набережных. В 1717 году в связи с нехваткой каменщиков Петр I запретил каменное строительство во всей России за исключением Петербурга, в том числе и Кроншлота. На строительство Петербурга из всех российских губерний было наряжено 40000 работных людей, из них 3000 отправились на остров Котлин. Несмотря на указ Петра I 1714 года строительство каменных зданий активно началось только в 1717-1718 годах, при этом крайне низкими темпами. Поначалу строительством руководили комиссары от губерний, подчинявшиеся сенатору Я.Ф. Долгорукову. В 1719 г. это дело передали в ведомство сенатора М.М. Самарина, а строение домов от Петербургской губернии – А.Д. Меншикову. Всего было построено 24 дома, которые стали называть «губернскими».

С ростом российского военного и торгового флота возникла необходимость строительства ремонтной базы для кораблей. Местом для строительства доков, эллингов и мастерских был выбран остров Котлин. В 1723 году город на острове Котлин получил наименование по заложенной Петром I для строительства крепости – Кронштадт.

По плану Кронштадтской крепости, разработанному Петром I, четыре канала разделили внутреннюю территорию главной крепости на восемь отдельных участков. Главным стержнем композиции стал канал, который, начинаясь в глубине гаваней, идет к северному берегу острова. Второй стержень – это канал, идущий перпендикулярно первому. В его восточной части размещены бассейн с доками, а также территория для хранения лесоматериалов.

В 1724 году канал, доки и эллинги Кронштадта отремонтировали первые военные суда, но строительство сооружений продолжалось еще много лет.

Со смертью Петра I строительство каналов и доков на острове Котлин практически не велось, крайне медленно продолжались работы по облицовке

камнем стен каналов и доков.

В середине XVIII века гражданское строительство в Кронштадте практически не велось, в основном проводились работы по строительству каналов и доков.

Интенсивное строительство в Кронштадте развернулось спустя 20 лет после пожара в Адмиралтействе 13 мая 1783 года. По распоряжению Екатерины II Адмиралтейство было переведено в Кронштадт, где было построено новое здание Адмиралтейства.

В конце XVIII века на исследуемом участке располагались деревянные сараи для обработки шпилей и корабельных частей в зимнее время. К северу от сараев пролегал канал с 8-ю бассейнами, огибающий весь город с севера.

Первая четверть XIX в. ознаменовалась активной заменой деревянных портовых строений каменными. В 1804 году первым среди них построили здание Голландской кухни.

В это же время началось строительство и жилых каменных домов. В 1803 году исследуемый участок был передан для строительства жилых домов. Для повышения уровня земли образуемой улицы был частично зарыт канал, пролегающий с севера, в связи с чем в дальнем новая улица получила название Высокой.

В 1807 году на Господской улице были построены два каменных дома. Каменные дома строили в соответствии с образцовыми проектами Комиссии о каменном строении. Строительство каменных домов в начале XIX века было исключением среди обилия деревянных домов в Кронштадте. Деревянные дома Кронштадта практически ничем не отличались от домов тогдашних российских городов: они стояли на каменных погребах, первый этаж иногда был каменным, в большинстве эти дома имели пять или семь осей. Характерной особенностью деревянных домов Кронштадта являлось то, что наличники окон, филенки, венчающие карниз и другие детали покрывали «глухой» резьбой, близкой к корабельной.

К началу 1820-х годов общее количество зданий на острове Котлин достигло тысячи, но каменных из них всего насчитывалось около 30 частных и 128 казенных.

В 1824 году произошло крупное наводнение, которое уничтожило Петровскую батарею до основания, дома в Кронштадте были затоплены, крепостные сооружения были размыты, смыты брустверы с бастионов, реданов и флешей. После сокрушительного наводнения 1824 года началось лихорадочное восстановление крепости, города и порта.

Необходимость замены материалов, из которых строили кронштадтскую крепость (дерева и земли) более серьезными с точки зрения оборонительных возможностей назрела давно. Наводнение вынудило ускорить этот процесс. Завершение строительства каменных фортификационных сооружений в

Кронштадте завершилось в 1840 году.

Царствование Николая I отметилось в Кронштадте не только строительством новых фортов, но и активной застройкой города. Еще 6 июня 1826 года император распорядился осмотреть город, в результате осмотра было установлено, что большую часть города требовалось перестроить. Для осуществления столь масштабных работ в Кронштадте в 1827 году образован Кронштадтской строительный комитет во главе с главным командиром Кронштадтского порта – адмиралом Г.А. Сарычевым.

В 1830 году все строительство Кронштадта подчинили учрежденному в 1827 году Строительному департаменту по морской части, затем преобразованному в Строительный департамент при Морском министерстве. Все значимые проекты утверждало Морское министерство, внося свои коррективы. Особую роль в этой работе сыграл старший архитектор Строительного департамента по морской части Э.Х. Анерт.

План 1829 года предполагал снос большого числа обывательских домов, так как они мешали строительству зданий Морского или Сухопутного ведомств. Их владельцам предлагали строить новые каменные дома или переехать в Ораниенбаум, получив компенсацию за свой дом.

В 1830 году император Николай I снова посетил Кронштадт и обратил внимание на то, что большая часть обывательских домов находится в ветхом состоянии и безобразном виде. Для ускорения процесса каменного строительства Николай распорядился выделить 140 тысяч рублей из сумм, ассигнованных Департаменту военных поселений, для предоставления ссуд застройщикам. Кроме того, генерал-адъютанту П.А. Клейнмихелю поручалось разработать положение об устройстве Кронштадта, на составление которого ушло почти два года.

Положение об устройстве Кронштадта было утверждено 4 февраля 1833 года, в соответствии с ним, для руководства строительством в городе был создан Комитета об устройстве г. Кронштадта под председательством главного командира Кронштадтского порта и военного губернатора. В Комитет входили также все главные лица города: командиры всех крупнейших кронштадтских команд, учреждений, служб, кронштадтский полицмейстер, городской голова, два члена от купцов, городской архитектор.

Комитет подчинялся непосредственно начальнику Главного морского штаба, имея возможность руководить всеми строительными работами в Кронштадте, в том числе относящимися к Морскому и Сухопутному ведомствам, Комитет сосредоточился почти исключительно на строительстве частных домов, с этого времени без ведома Комитета строительство и реконструкция зданий стала невозможной.

В положении об устройстве Кронштадта впервые обозначили улицы, на которых не допускалась постройка новых деревянных домов: Соборная,

Господская, Посадская, Андреевская, Луговая, Павловская, Кронштадтская, Богоявленская, Петербургская, Петровская и Ильмяниновая. 2 декабря 1837 года запрет на строительство деревянных зданий был распространен еще на две улицы: Княжескую и Нарвскую.

Благодаря деятельности Комитета об устройстве г. Кронштадта в конце 1830-х годов началось активное строительство частных каменных домов, которые с изменениями сохранились до настоящего времени. Автором почти всех проектов застройки Кронштадта с 1830 года стал городской архитектор Ф.И. Трапезников.

Важным обстоятельством являлось то, что основой почти всего строительства Кронштадта были образцовые проекты, эти проекты визировались быстро и беспрепятственно. Ф.И. Трапезников освоил некоторое количество этих сравнительно дешевых в осуществлении проектов и тиражировал их с немногими вариациями. Большинством заказчиков таких проектов являлись купцы, главными критериями была простота и дешевизна новых домов.

Купец Третьяков владел бойней, построенной за чертой города Кронштадта, а также пивоварней.

Жилой дом купца Третьякова построен в 1844-1846 годах по типовому проекту. Здание состоит из трехэтажного лицевого корпуса, обращенного на улицу Высокую, и двух нежилых флигелей. Дом построен в архитектурном стиле неоклассицизм.

В 1848–1849 годах в Кронштадте произошли сильные пожары, которые уничтожили значительную долю жилой застройки в северной части города. После этого Николай I распорядился дать северному району города «правильное расположение и красивый вид, а возведение деревянных зданий запретить». По примеру Царского Села были точно установлены размеры участков и регламентировано расположение строений. Ветхие дома, не уничтоженные пожаром, предполагалось сносить, для чего создали специальную комиссию для освидетельствования, назначавшую срок их сноса. Владельцы домов на погорелых местах, в основном, не имели средств на строительство каменных домов, поэтому им зачастую разрешали строить деревянные дома на каменных фундаментах, однако, места для строительства деревянных домов отводили только на окраинах, так как на главных улицах разрешалось строительство только каменных зданий.

Следующая череда пожаров в Кронштадте 1870 и 1874 годов уничтожила 1/6 часть жилой застройки города. После пожаров возводились только каменные дома, в основном двухэтажные, реже трехэтажные отличавшиеся сдержанностью форм, главными причинами которой была консервативность кронштадтских купцов и стремление к экономии. Также в Кронштадте продолжалась строгая регламентация, которой обязаны были следовать при проектировании.

После революции дом купца Третьякова был национализирован, квартиры

в доме стали коммунальными.

В 1925 году улица Высокая была переименована в честь уроженца Кронштадта – И.П. Гусева, участника Октябрьского вооруженного восстания 1917 года, ответственного редактора газеты «Красный Кронштадт».

В 1975 году в исследуемом доме был выполнен капитальный ремонт с заменой междуэтажных перекрытий.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» расположен в Кронштадтском районе Санкт-Петербурга, в г. Кронштадт, в квартале, ограниченном с севера – улицей Восстания, с востока – улицей Комсомола, с юга – улицей Гусева, с запада – Осокиной улицей, по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, улица Гусева, дом 3.

Здание состоит из лицевого корпуса, обращенного на улицу Гусева и двух дворовых корпусов, примыкающих с севера. Исследуемый объект является трехэтажным с подвалом многоквартирным домом, входы в лестничные клетки расположены с северной стороны лицевого корпуса и с южной стороны северного дворового корпуса. Входы в подвальные помещения расположены с восточной стороны лицевого и северного дворового корпусов.

Согласно документам технического учета (приложение № 7) фундамент здания бутовый ленточный, наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, перегородки во внутренних помещениях гипсолитовые. Междуэтажные перекрытия, в том числе междуэтажное и надподвальное выполнены из сборных железобетонных плит. Крыша здания вальмовая, материал окрытия – металл, система водостока организована – сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Фасады здания оштукатурены, окрашены. Цоколь облицован известняковыми плитами. Венчающий карниз здания – профилированный.

Лицевой фасад:

Фасад, обращенный на ул. Гусева, раскрепован в центральной части в 3 оси, оформлен линейным рустом в уровне 1-го этажа. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения поздние, металлопластиковые, белого цвета, в восточной части фасада в уровне 1-го этажа сохранились деревянные заполнения коричневого цвета с пятичастным рисунком расстекловки.

Оконные проемы в уровне 1-го этажа оформлены замковыми камнями. Оконные проемы в уровне 2-го этажа в раскрепованной (центральной) части фасада (в 3 оси) оформлены профилированными наличниками и линейными сандриками.

Горизонтальное членение фасада подчеркнуто междуэтажными тягами, расположенными в уровне 1-го – 2-го этажей, в уровне 2-го – 3-го этажей.

Наблюдаются частичные утраты известняковых плит цоколя,

биопоражения, локальные следы ремонта фасада в уровне 1-го этажа с последующей окраской не в цвет основного колера, загрязнения стен, отслоения окрасочного слоя, мелкие сколы на архитектурно-художественных элементах оформления фасадов, деформации линейных окрытий.

Дворовые фасады:

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения поздние, глухие, металлические. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, часть оконных проемов заложена. Заполнения оконных проемов металлопластиковые и деревянные, рисунок расстекловки сохранился фрагментарно.

На западном и восточном фасадах лицевого корпуса фрагментарно сохранились междуэтажные тяги в уровне 1-го – 2-го этажей, в уровне 2-го – 3-го этажей. С западной стороны лицевого корпуса сохранилось оформление оконные проемов 1-го этажа замковыми камнями.

Оконные проемы северного фасада северного дворового корпуса декорированы замковыми камнями в уровне 1-го этажа, линейными сандриками в центральной части фасада (в 3 оси) в уровне 3-го этажа. Сохранились междуэтажные тяги в уровне 1-го – 2-го этажей, в уровне 2-го – 3-го этажей на северном фасаде северного дворового корпуса.

Наблюдаются частичные утраты известняковых плит цоколя, биопоражения, локальные следы ремонта фасада в уровне 1-го этажа с последующей окраской не в цвет основного колера, трещины штукатурного слоя, загрязнения стен, отслоения окрасочного слоя, частичные утраты архитектурно-художественных элементов оформления фасадов, деформации линейных окрытий.

Подвальные помещения:

Стены подвальных помещений кирпичные, оштукатурены. Во внутренних помещениях проходят трубы тепловой сети.

Наблюдаются отслоения штукатурного слоя с оголением кирпичной кладки на стенах подвала, следы коррозии металлических балок надповального перекрытия.

По результатам проведенного визуального осмотра объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» деформации стен, конструктивных элементов не выявлены, в целом, объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии.

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:

- РНБ: Планы города Кронштадта кон. XVIII в., 1785 г., 1804 г., 1836 г.,

1842 г., 1851 г., 1864 г., 1887 г. (приложение № 1);

- ОГГС УАИ КГА: Архивная топосъемка, составленная по состоянию на июль 1968 г. (приложение № 1);

- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта» (приложение № 2). Размещено на портале открытых данных Минкультуры России (https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/3298594).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
- ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования мониторинга технического состояния;
- СП 130102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;
- СП 70-13330-2012. Несущие и ограждающие конструкции;
- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге;
- Петров Г.Ф. Кронштадт. Очерк истории города. Л., 1985;
- Амирханов Л.И. Кронштадт. Город-крепость. От основания до наших дней. М., 2018;
- Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт. Архитектурный очерк. Л., 1977;
- Крестьянинов В.Я. Кронштадт. Крепость, город, порт. СПб., 2014;
- Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс] // http://www.etomesto.ru.

12. Обоснование вывода экспертизы:

12.1. Анализ документации:

Представленный на экспертизу раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция тепловых сетей г. Кронштадт, кв. 8», шифр: 21.05.СМК-01-ОКН, разработан «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» в 2022 году на основании требований п. 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях проведения работ по реконструкции (текущий ремонт с заменой труб) тепловой сети.

Тепловая сеть пролегает в Кронштадтском районе Санкт-Петербурга, в юго-восточной части квартала 78:34:1030801, ограниченном улицами Восстания, Комсомола, Гусева, Осокина, на сложившейся застроенной части, с высокой насыщенностью существующих инженерных коммуникаций (водопроводов, газопроводов, электросетей), расположенных над тепловой сетью, и заключенных в защитные короба.

В рамках работ по реконструкции тепловой сети предусматривается:

- прокладка (текущий ремонт с заменой труб) существующей тепловой сети, строительные работы по прокладке временной тепловой сети на отопительный период;
- перекладка участков стального газопровода низкого давления и среднего давления в местах пересечения с проектируемой тепловой сетью;
- восстановление благоустройства и дорожные работы.

В разделе содержится информация о расчетных климатических условиях, характеристика грунтов, выполненная на основе проведенных инженерно-геологических изысканий.

Также проектной организацией выполнено обследование строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3, расположенного в зоне проведения работ. По результатам обследования выявлены трещины на фасадах без прогрессирующего раскрытия, участки нарушения целостности кирпичной кладки под оконными проемами цоколя, отслоения отделочного слоя, наличие биопоражения цоколя, коррозия металлических балок надподвального перекрытия и перемычек. Техническое состояние здание оценивается как работоспособное.

Проектной документацией предусматривается прокладка тепловой сети (двухтрубная система) общей протяженностью 309,08 м, включающая в себя: бесканальную, канальную, в футлярах, подвальную, замену перекрытия в существующей железобетонной камере, реконструкцию вводов тепловой сети в

подвалы домов, в том числе объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова».

Трубопроводы тепловой сети прокладываются по существующей трассировке с сохранением высотных отметок трубопровода, с сохранением существующих проемов. Вводы тепловой сети в здания, в том числе в объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» производятся через существующие отверстия, через которые сеть заходит в подвал. Подвальная прокладка теплосети проводится с учетом существующего положения теплопроводов и инженерных коммуникаций.

В целях осуществления бесперебойного теплоснабжения в отопительный период запроектирована временная тепловая сеть общей протяженностью 283,7 метров. Временная тепловая сеть предусмотрена на низких опорах на фундаментных блоках с закладными деталями.

Проектом предусматривается удаление кустарников (13 шт) и пересадка 1-го дерева (клена), в соответствии с актами обследования УСПХ.

Пересадка дерева осуществляется перед началом проведения работ в агротехнические сроки с заменой земли на плодородную. В целях обеспечения сохранности, зеленые насаждения (3 дерева и кустарник), попадающие в зону проведения работ и подлежащие сохранению, обшиваются деревянными щитами.

Восстановление благоустройства включает в себя восстановление газонов, посадку растений взамен удаляемых, установку газонных ограждений, демонтируемых на время проведения работ.

Дорожные работы включают в себя восстановление дорожных одежд в соответствии с существующим планировочным и высотным положением, включая тротуар и бордюрные камни.

В разделе также представлены спецификация оборудования, изделий и материалов, ведомости объемов работ на восстановление благоустройства, графические материалы включают в себя план восстановления благоустройства и дорожных покрытий, разрезы дорожных покрытий, разбивочный чертеж, план сноса зеленых насаждений.

Проектной организацией разработан план полосы отвода, содержащий существующие здания и сооружения, границы существующих и проектируемых инженерных сетей, существующие дороги, схему строительной площадки, схемы движения и рабочие зоны строительных машин, постоянные и временные дороги, места временного складирования материалов и изделий, места установки временного освещения и места для мойки колес автомобилей.

Строительная площадка огораживается временным защитным ограждением высотой не менее 1,2 м. В местах массового прохода людей устанавливается защитное ограждение высотой 2 м, оборудованное сплошным защитным козырьком. Строительная площадка оборудуется въездом и выездом.

Подъезд на территорию строительной площадки осуществляется с улицы Восстания и улицы Гусева. На территории строительной площадки имеются зеленые насаждения, подлежащие удалению, пересадке и сохранению в соответствии с актами УСПХ. Перед началом строительства тепловой сети зеленые насаждения, подлежащие сохранению, обшиваются деревянными щитами.

Проектом предусматривается устройство железобетонных плит по газону в границах зоны производства работ для организации проезда строительной техники.

Приобъектные склады для временного складирования труб и других строительных материалов организованы в виде открытых складов на территории строительной площадки.

При организации работ на строительной площадке не предусматривается временный отвод земельных участков для постоянного хранения строительных материалов и конструкций. Материалы и конструкции доставляются автотранспортом на место производства работ на объекте. Поступление строительных материалов, конструкций и изделий предусматривается с производственных баз подрядных организаций. Вывоз грунта и строительных отходов предусматривается на полигон ТБО.

В период производства работ предусматривается постоянный визуальный осмотр объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», в том числе геодезический мониторинг с фиксацией контролируемых параметров до начала проведения работ, в процессе и в период эксплуатации до достижения условной стабилизации деформаций.

Инструментальный мониторинг включает в себя установку деформационных маячков, визуальный осмотр, проведение периодических измерений.

Периодический визуальный осмотр включает в себя осмотр прилегающей территории, определение фактических геометрических размеров дефектов исследуемого здания, фотографирование поврежденных участков и дефектов, фотофиксация этапов строительных работ.

Геодезический мониторинг включает в себя инструментальные геодезические наблюдения за планово-высотными деформационными смещениями деформационных реперов, установленных в конструкцию здания.

Перед началом производства работ по реконструкции тепловой сети проектом предусматривается проведение строительных работ по прокладке временной тепловой сети до начала производства работ на низких опорах на фундаментных блоках с закладными деталями.

Демонтаж асфальтового покрытия производится с помощью ударно-отбойного инструмента. Снятие слоя щебня происходит механизированным способом при помощи автогрейдера. Крупногабаритный мусор подлежит вывозу

со строительной площадки на место утилизации. В зоне объекта культурного наследия демонтаж асфальтового покрытия осуществляется ручным способом и средствами малой механизации.

При организации работ по прокладке теплосети предусматривается комплексный поток, охватывающий инженерную подготовку строительной площадки, отрывку и крепление траншеи инвентарными креплениями, монтаж прокладываемых тепловых сетей, обратную засыпку траншеи, демонтаж временной тепловой сети, восстановление благоустройства территории.

Для выполнения земляных работ используется экскаватор, в зоне объекта культурного наследия, подземных коммуникаций земляные работы проводятся средствами малой механизации и ручным способом (с помощью лопат). Для откачки грунтовых вод используются водонасосы. Доработка дна траншеи осуществляется ручным способом.

Прокладка тепловой сети производится поточным методом, поэтапно, с учетом отвода движения автотранспорта.

Засыпка траншей и котлованов производится с помощью экскаватора с навесным оборудованием. По завершению работ по реконструкции тепловой сети проводятся работы по демонтажу временной тепловой сети.

Восстановление благоустройства включает в себя восстановление газонов, посадку растений в соответствии с актами УСПХ, установку газонных ограждений, демонтируемых на время проведения работ. Посев семян осуществляется вручную. Устройство газона предусматривается ручным и механизированным способом.

Вертикальная планировка участка восстанавливается в соответствии с существующим уровнем. Восстановление газонов предусматривает замену грунта на плодородный.

После проведения работ предусматривается демонтаж временных ограждений, уборка территории и строительного мусора.

12.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия:

При разработке мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3 проектной организацией были рассмотрены факторы возможного влияния на указанный объект культурного наследия при проведении работ по реконструкции тепловой сети.

В целях обеспечения сохранности вышеуказанного объекта культурного наследия проектной организацией разработаны меры по обеспечению его сохранности, содержащие мероприятия по устранению негативного воздействия земляных и строительных работ на объект культурного наследия.

Проектной организацией проведено обследование технического состояния

объекта культурного наследия, по результатам проведенного обследования общее состояние здания – работоспособное.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» расположен в зоне влияния работ, согласно геотехническому обоснованию планируемых работ по реконструкции тепловой сети дополнительные деформации фундаментов не превышают 1 мм, проводимые работы не окажут на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности указанного объекта культурного наследия.

При организации работ применяются крепление стен траншеи инвентарными крепями, используются механизированные средства исключающие вибрационные и динамические воздействия на грунты основания под фундаментами объекта культурного наследия. При проведении работ стоянка и разворот строительной техники вблизи объекта культурного наследия не предусматривается.

Исключается складирование строительных материалов, труб, твердых отходов в непосредственной близости к объекту культурного наследия.

В целях исключения повреждения оконных заполнений объекта культурного наследия предусматривается установка защитных экранов.

Зеленые насаждения, расположенные в зоне проведения работ защищаются деревянными коробами.

До начала проведения работ (за три месяца), а также на протяжении всего периода строительных работ, а также в период эксплуатации до достижения условной стабилизации деформаций (в течение двух лет после завершения строительных работ) предусматривается постоянный визуальный осмотр и инструментальный контроль, включающий в себя геодезические наблюдения за планово-высотными деформационными смещениями деформационных реперов, установленных в конструкцию здания.

Проводимые работы по реконструкции (текущему ремонту с заменой труб) тепловой сети проводятся в зоне существующих инженерных коммуникаций и не предусматривают изменение внешнего облика объекта культурного наследия.

В случае возникновения угрозы сохранности объекта культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от границ проектирования предусматривается приостановка проведения работ.

По завершении строительных работ обеспечивается полное восстановление нарушенного благоустройства территории, примыкающей к объекту культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» с сохранением существующей планировки территории, включающее в себя восстановление зеленых насаждений, газонов, дорожного покрытия, тротуаров.

Согласно проведенным при разработке документации исследованиям, а также выбранным методам и способам производства работ, проведение

специальных компенсирующих мероприятий (усиление конструкций, установке защитных подпорных стенок ниже отметки нуля и пр.) в отношении объекта культурного наследия не потребуется.

12.3. Заключение экспертизы:

1. Работы по реконструкции (текущему ремонту с заменой труб) тепловой сети не оказывают негативного влияния на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3.

2. Предполагаемые к проведению работы по реконструкции тепловой сети не противоречат требованиям Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

3. По результатам натурного визуального обследования и фотофиксации, выполненных в рамках настоящей экспертизы, выявлено, что в настоящее время объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» находится в удовлетворительном техническом состоянии, не имеет деформаций, конфигурация, объемно-пространственные решения объекта культурного наследия сохранены.

4. Работы, предусмотренные проектной документацией, предусматривают ремонт существующих инженерных систем и не изменяют объемно-пространственное, архитектурное, конструктивное и объемно-планировочное решений, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», обеспечивают сохранность его исторических конфигураций.

5. При проведении работ не оказывается влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности вышеуказанного объекта культурного наследия.

6. Предусматривается постоянный визуальный осмотр и инструментальный контроль, включающий в себя геодезические наблюдения за планово-высотными деформационными смещениями маячков и датчиков, устанавливаемых на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» до начала проведения работ (за три месяца), на протяжении всего периода производства работ, а также в течении двух лет после завершения работ.

7. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» предусматривается установка защитных экранов на оконные проемы с целью обеспечения сохранности оконных заполнений и элементов архитектурно-художественного оформления оконных проемов.

8. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3 разработаны в достаточном объеме и обеспечивают сохранение объекта культурного наследия при выполнении работ по реконструкции тепловой сети.

13. Вывод экспертизы:

По результатам анализа раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция тепловых сетей г. Кронштадт, кв. 8», шифр: 21.05.СМК-01-ОКН, разработанного ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» в 2022 году, в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего Акта, экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта»; копия приказа Минкультуры России от 07.11.2017 № 120848-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», 1844-1846 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 3. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», утвержденного КГИОП 19.11.2003 г.

Приложение № 4. Охранное обязательство по недвижимому памятнику истории и культуры от 05.06.1991 № 1947.

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» от 12.01.2022 г.

Приложение № 6. Материалы фотофиксации 02 июня 2022 года.

Приложение № 7. Копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 3, составленного ГУП «ГУИОН» по состоянию на 31.05.1993 г.

Приложение № 8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 17.03.2022 № 99/2022/455652116.

Приложение № 9. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Разрешение на использование земель / земельного участка без предоставления земельного участка и установления сервитутов, публичного сервитута от 04.07.2022 № 4503-ИЗУ со схемой расположения участка на кадастровой карте территории.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

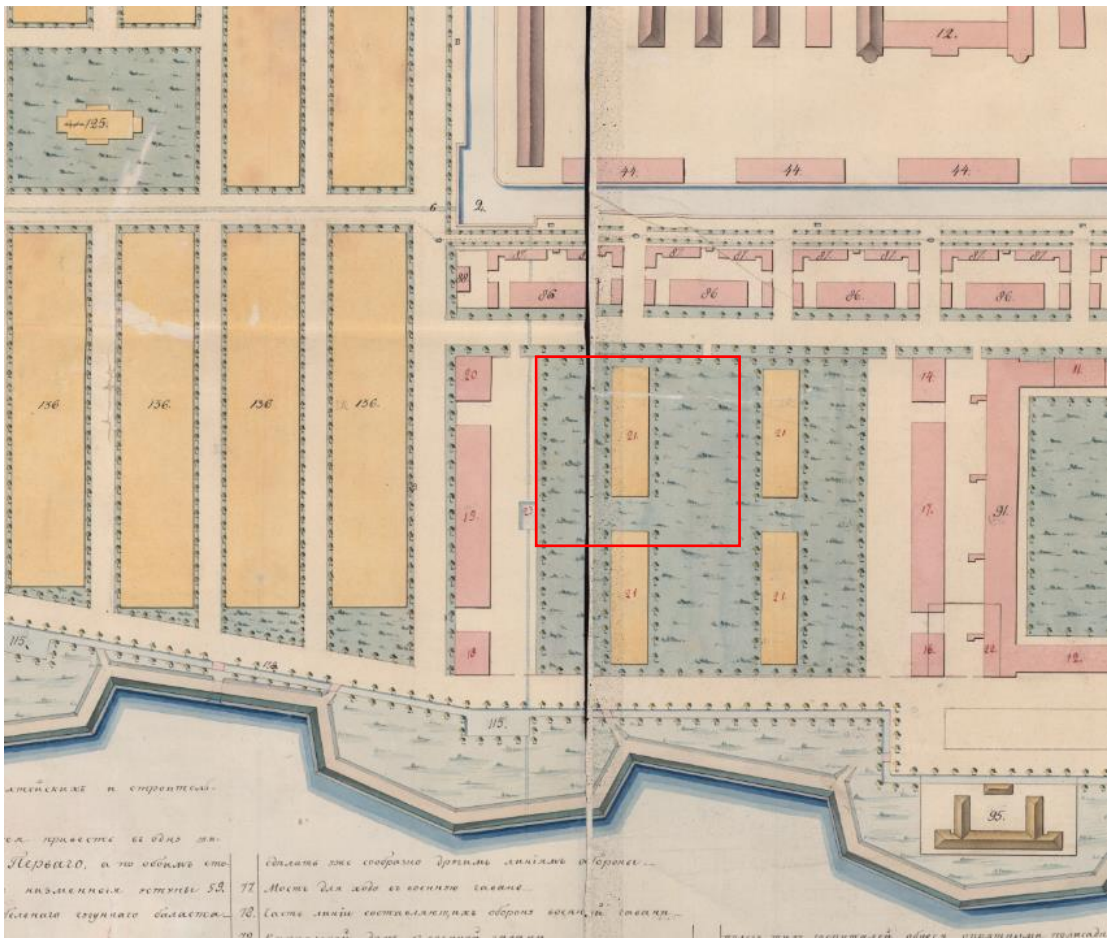
Филипович М.И. _____ 29.07.2022 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

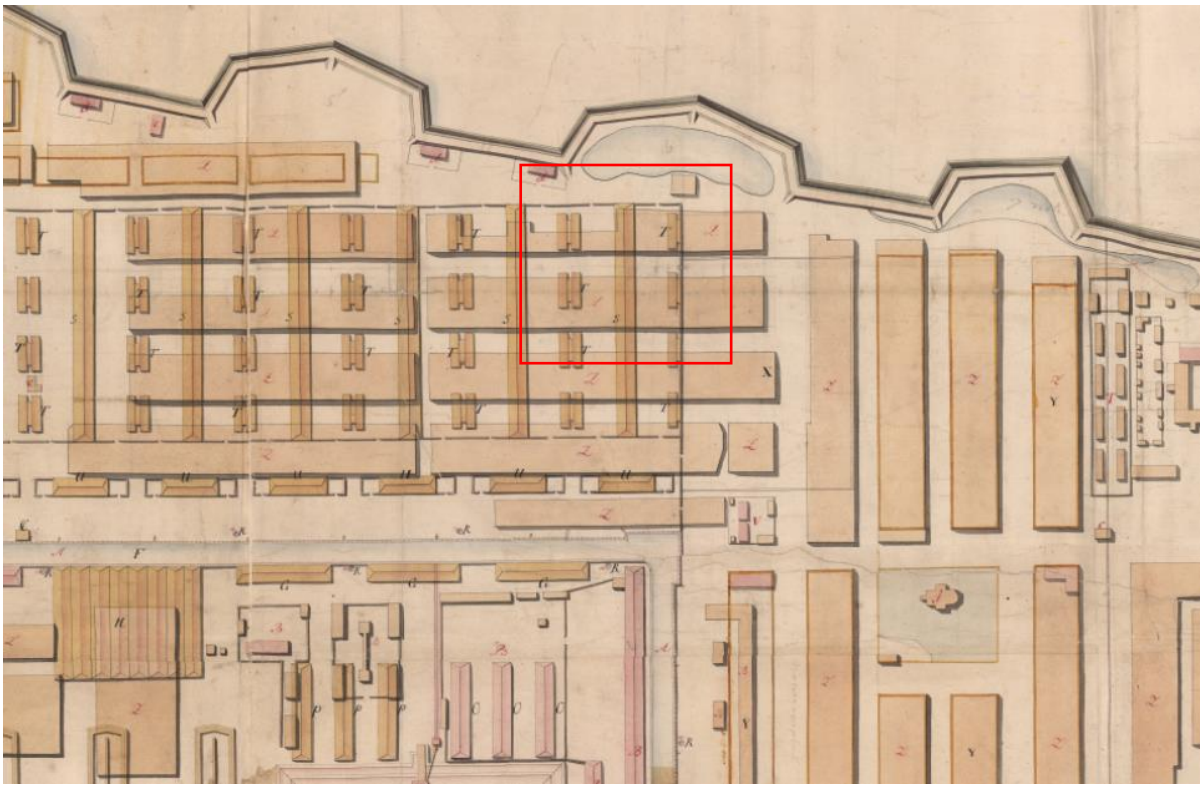
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция тепловых сетей г. Кронштадт, кв. 8», шифр: 21.05.СМК-01-ОКН, разработанного ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» в 2022 году

Иконографические материалы

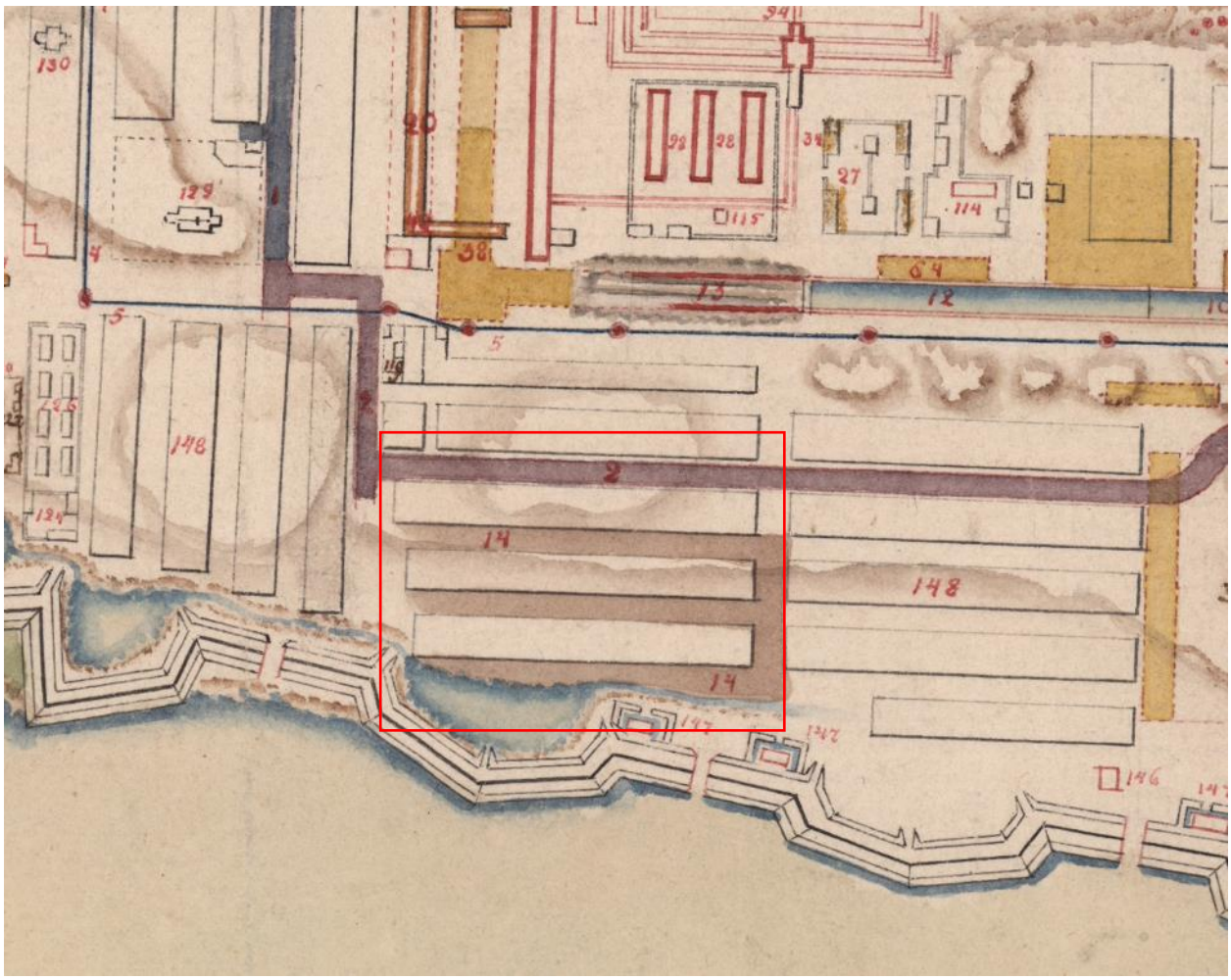
Список иллюстраций



Илл. 1. План г. Кронштадта. Кон. XVIII в. Фрагмент. Под № 21 – сарай для обработки шпилей и разных корабельных частей, под № 115 – канал с 8-ю бассейнами (источник: РНБ).

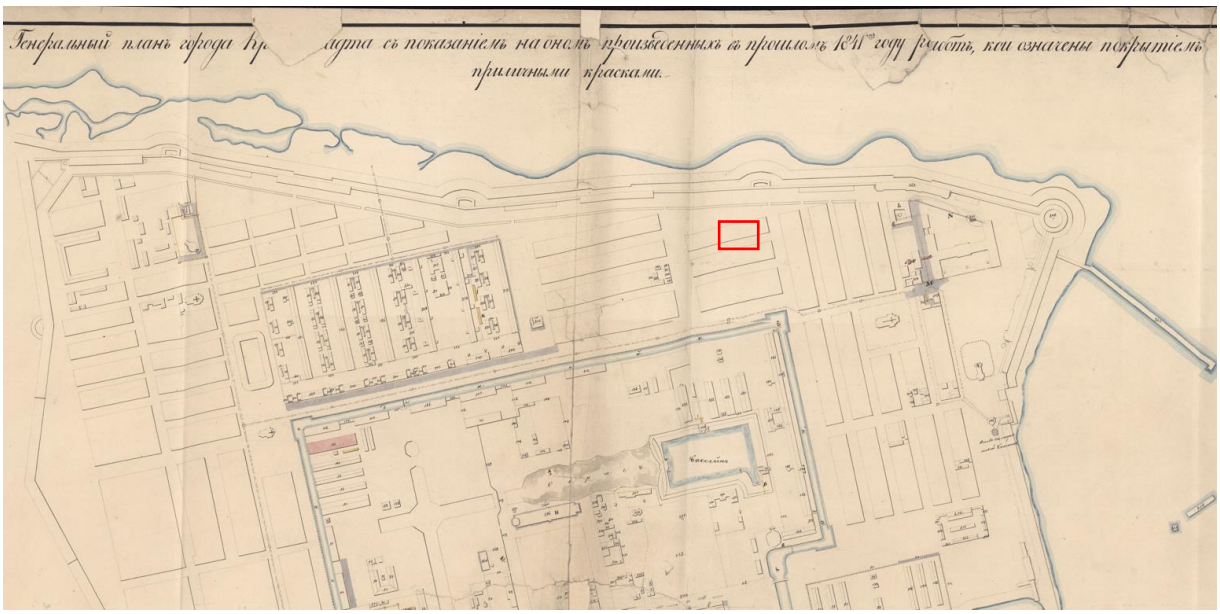


Илл. 2. План для строения Адмиралтейства в Кронштадте. 1785 г. Фрагмент. Z – места, выделяемые под обывательские строения (источник: РНБ).



Илл. 3. План Кронштадтского порта с проведенными в 1803 году под Дирекцией Комитета по цивильной части работами. Фрагмент. Под № 14 – выкопанная из канала земля с казенной стороны для возвышения низких улиц (источник: РНБ).

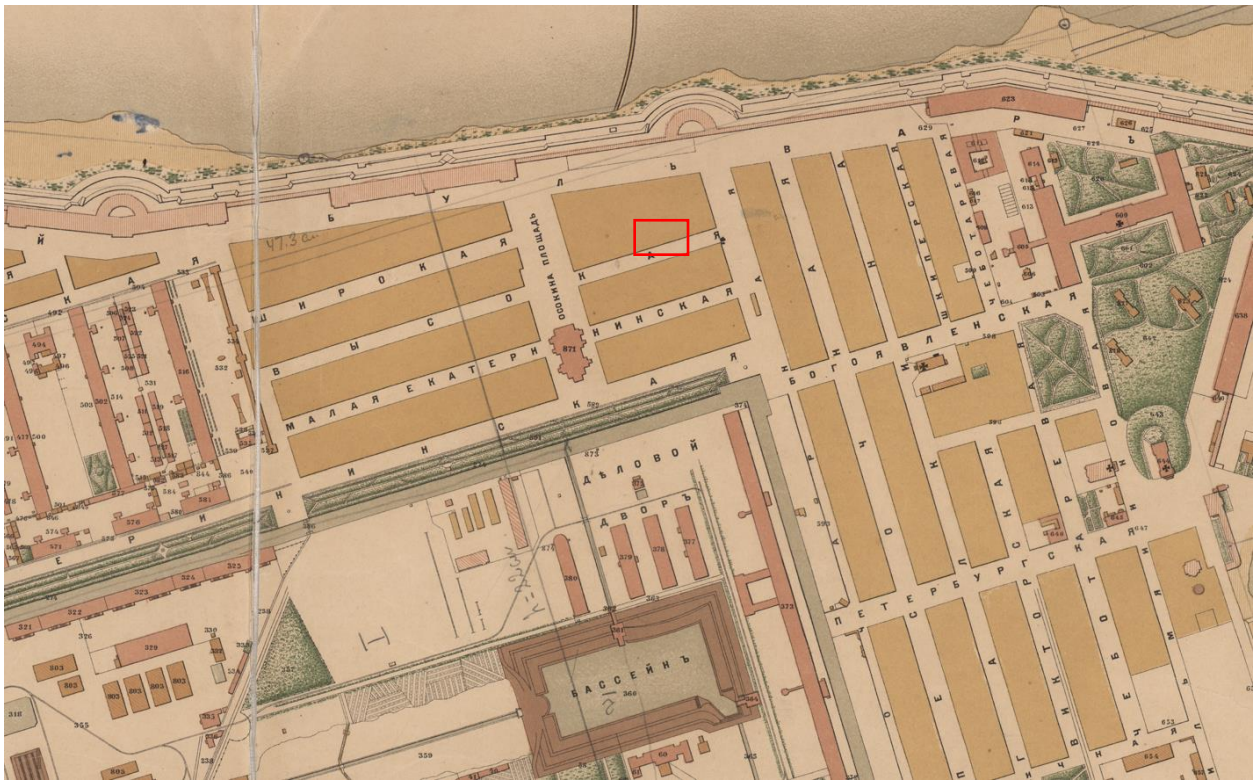
Илл. 4. План Кронштадта с показанием работ, проведенных в 1835 году. Фрагмент. 1836 г. (источник: РНБ).



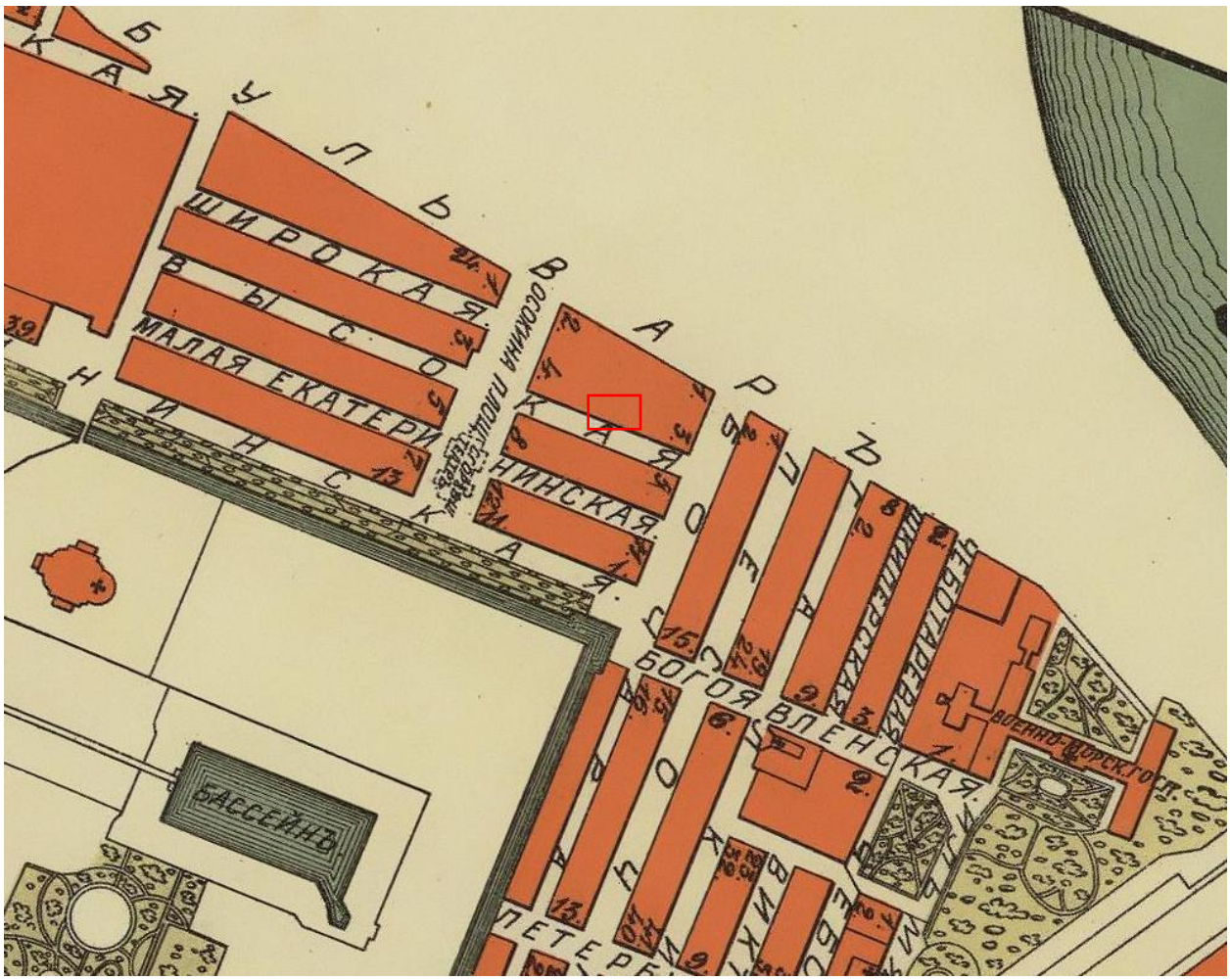
Илл. 5. Генеральный план Кронштадта с показанием работ, проведенных в 1841 году. Фрагмент. 1842 г. (источник: РНБ).

Илл. 6. Генеральный план Кронштадта с показанием работ, проведенных в 1850 году. Фрагмент. 1851 г. (источник: РНБ).

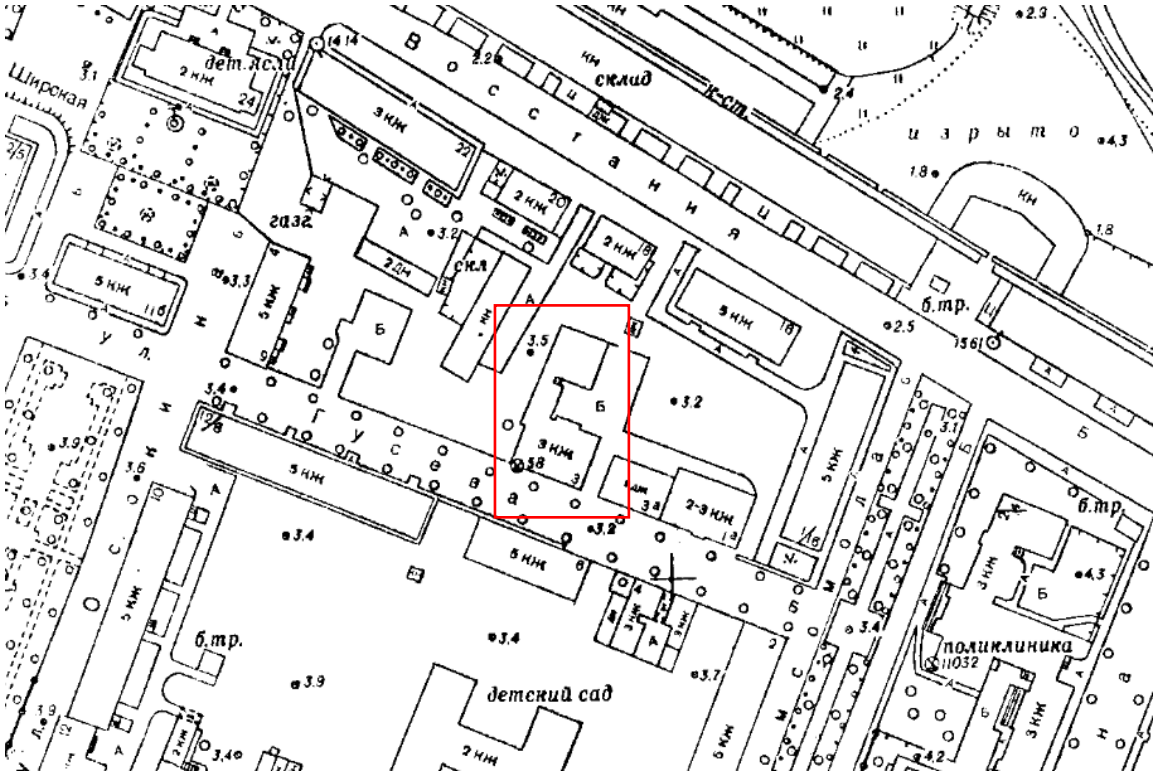
Илл. 7. Генеральный план Кронштадта с показанием работ, проведенных в 1862 и 1863 годах. Фрагмент. 1864 г. (источник: РНБ).



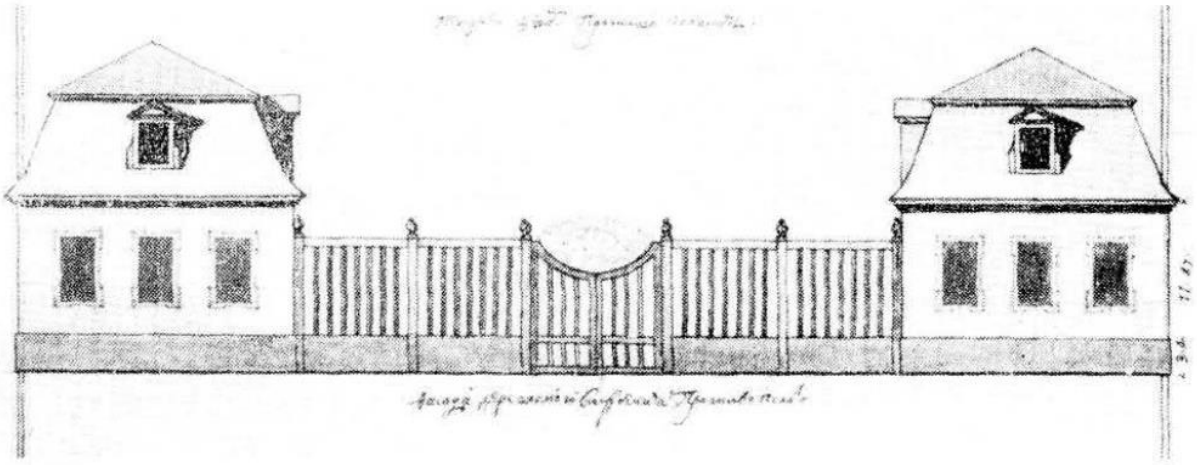
Илл. 8. План города Кронштадта в 1887 году. (источник: РНБ).



Илл. 9. План города Кронштадта 1913 года. Фрагмент (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1913/).



Илл. 10. Архивная топосъемка, составленная по состоянию на июль 1968 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).



Проект типовых домов для Кронштадта, предложенный И.К. Коробовым.
Первая треть XVIII в. Неизвестный художник. ЦВММ

Илл. 11. Проект типовых домов для Кронштадта, предложенный И.К. Коробовым. Первая треть XVIII в. (источник: Крестьянинов В.Я. Кронштадт. Крепость, город, порт. СПб., 2014).

Илл. 12. Жилой дом купца Третьякова. Фото 2009 г.

Илл. 13. Жилой дом купца Третьякова. Фото 03.12.2015 г. (источник: единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция тепловых сетей г. Кронштадт, кв. 8», шифр: 21.05.СМК-01-ОКН, разработанного ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» в 2022 году

Копия решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 06.08.1990 № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта»; копия приказа Минкультуры России от 07.11.2017 № 120848-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», 1844-1846 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

ЭКГ 23/VII 90

Ленинградский городской Совет народных депутатов
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 06.08.90 № 344
Ленинград

О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г.Кронштадта

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения и сады Петроградского района и г.Кронштадта согласно приложению.

Председатель Исполкома А.А.Щелканов

Секретарь В.И.Ситарев

Приложение к решению Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов
от "6" августа 1990 г.
№ 644

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
	г.Кронштадт	
1.	Жилой дом купца Синебрюхова 1835 г. перестроен Автор неизвестен	ул.Аммермана,19
2.	Жилой дом купца Синебрюхова 1831-1832 гг. перестроен Автор неизвестен	ул.Аммермана,26
3.	Жилой дом 2-я пол.XIX в. Автор неизвестен	ул.Аммермана,27
4.	Жилой дом 1860 г., перестройка Автор неизвестен	ул.Аммермана,29
5.	Жилой дом крестьянина Горшкова 1838-1840 гг. Автор неизвестен	ул.Вишневского,7 ул.Урицкого,20
6.	Здание приюта с чугунной оградой 1866 г. В.Виндельбандт	ул.Володарского,3
7.	Жилой дом Начало XX в. Автор неизвестен	ул.Володарского,5
8.	Жилой дом I-я пол.XIX в. Автор неизвестен	ул.Володарского,11
9.	Жилой дом купца Третьякова 1844-1846 гг. Автор неизвестен	ул.Гусева,3
10.	Дом именитого гражданина Пароского 1825-1848 гг. Автор неизвестен	ул.Зосимова,22, корпус I

1	2	3
II.	Жилой дом купца Ромашева 1827-1828 гг., пристройка 1836-1837 гг. Автор неизвестен	ул.Интернациональная,? Шкиперская ул.,22
I2.	Жилой дом купца Дружинина 1825-1848 гг. Автор неизвестен	ул.Интернациональная,I ул.Аммермана,I5
I3.	Жилой дом для служителей морского ведомства 1903-1906 гг. В.Шаверновский	ул.Комсомола,I5
I4.	Жилой дом для служителей морского ведомства 1903-1906 гг. В.Шаверновский	ул.Комсомола,I7
I5.	Жилой дом купца Васильева 1833-1842 гг. Автор неизвестен	ул.Красная,9
I6.	Жилой комплекс 7 зданий Конец XIX - начало XX в. Автор неизвестен	Кронштадтское шоссе
I7.	Жилой дом 2-я пол. XIX в. Автор неизвестен	пр.Ленина,I0
I8.	Жилой дом Сер. XIX в. Автор неизвестен	пр.Ленина,II Гражданская ул.,7
I9.	Жилой дом 2-я пол. XIX в. Автор неизвестен	пр.Ленина,I2
20.	Жилой дом 2-я пол. XIX в. Автор неизвестен	пр.Ленина,I4
2I.	Жилой дом 2-я пол. XIX в. Автор неизвестен	пр.Ленина,I7
22.	Жилой дом купчихи Улановой Существует в 1807 г., пристройка 1828-1829 гг., пристройка, существующая к 1864 г. Автор неизвестен	пр.Ленина,I8
23.	Жилой дом капитан-лейтенанта Михайлова 1866 г. В.Виндельбандт	пр.Ленина,I9

Приложение к реш. 644

I	2	3
24.	Бывшие общественные бани 1865 г. Автор неизвестен	пр.Ленина,21 ул.Попова,2
25.	Жилой дом купца Сидорова 1861 г. Автор неизвестен	пр.Ленина,25 ул.Володарского,2
26.	Жилой дом 2-я пол. XIX в. Автор неизвестен	пр.Ленина,30
27.	Жилой дом купца Филипова 1833-1834 гг. Автор неизвестен	пр.Ленина,33
28.	Жилой дом 1828-1829 гг. Автор неизвестен	пр.Ленина,35
29.	Почтамтский дом со службами 1851 г., пристройка 1912 г. А.Кавос; Трифонов	пр.Ленина,37
30.	Жилой дом 1825-1848 гг. Автор неизвестен	пр.Ленина,38
31.	Дом Никитина Конец XIX в. Автор неизвестен	пр.Ленина,39
32.	Жилой дом Существует к 1837 г. Автор неизвестен	пр.Ленина,40
33.	Жилой дом Конец XIX в. Автор неизвестен	пр.Ленина,41
34.	Жилой дом купца Назарова 1846-1847 гг. Автор неизвестен	пр.Ленина,43
35.	Жилой дом купца Хуреганова 1829-1830 гг., надстройка Автор неизвестен	пр.Ленина,53
36.	Жилой дом купца Сидорова Существует к 1870 г. Автор неизвестен	пр.Ленина,55
37.	Жилой дом Существует в 1807 г. Автор неизвестен	пр.Ленина,59 ул.Мартынова,2
38.	Жилой дом 1825-1848 гг. Автор неизвестен	пр.Ленина,61

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

7 ноября 2017 г. Москва № 120848-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», 1844–1846 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», 1844–1846 гг. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711202540005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Минкультуры России
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в АИС ЕГРКН
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Кому выдан: **Минкультуры России**
Кем выдан:
Номер: 00E1036E1B07E0D280E7115814F1AE26EC

О.В.Рыжков

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция тепловых сетей г. Кронштадт, кв. 8», шифр: 21.05.СМК-01-ОКН, разработанного ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» в 2022 году

Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», утвержденного КГИОП 19.11.2003 г.

КШ-Р-0010

УТВЕРЖДАЮ:

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

_____ Б. М. Кириков

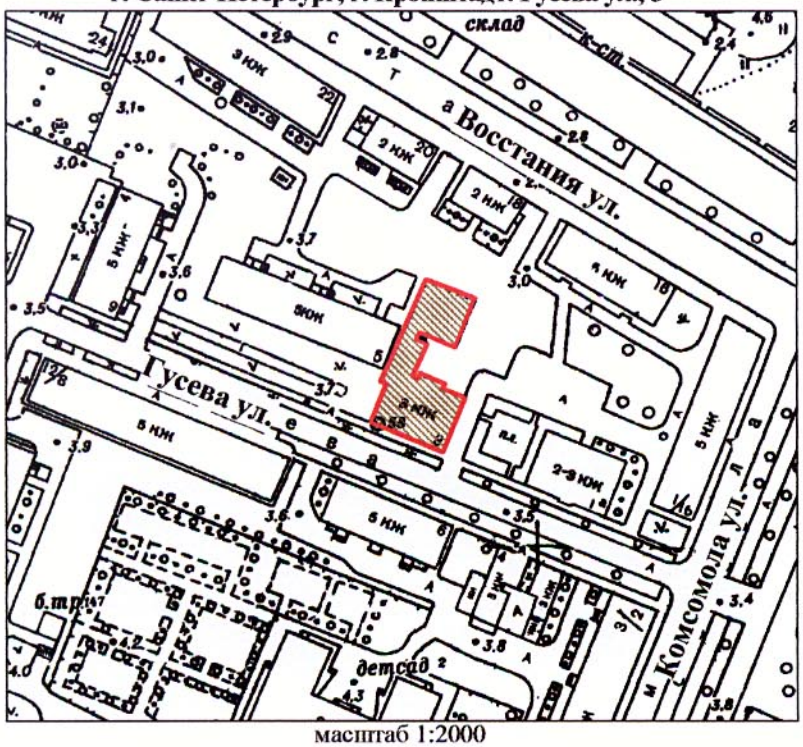
М.П.

"19" ноября 2003

Администрация Санкт-Петербурга Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом купца Третьякова Н."

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт. Гусева ул., 3



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница объекта культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция тепловых сетей г. Кронштадт, кв. 8», шифр: 21.05.СМК-01-ОКН, разработанного ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» в 2022 году

Охранное обязательство по недвижимому памятнику истории и культуры от 05.06.1991 № 1947

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО 1947

по недвижимому памятнику истории и культуры

"05" июня 1991 г.

г. Кронштадт
наименование населенного пункта

Жилой дом купца Третьякова в Кронштадте, ул. Гусева, д. 3
наименование и местонахождение памятника

Производственное ремонтно-эксплуатационное объединение г. Кронштадта
наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник

в лице представителя начальника - Ростовского В.С.
должность, фамилия, имя и отчество

действующего на основании _____
положение, доверенность, кем выдана, дата, №

и именуемое в дальнейшем "Пользователь", выдает настоящее Охранное обязательство Управлению государственной инспекции по охране памятников истории и культуры
наименование государственного органа охраны памятников

и именуемому в дальнейшем "Госорган".

1. В соответствии с Законом СССР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" от 29.10.76 и "Положением об охране и использовании памятников истории и культуры", утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 № 865, ПРЭО г. Кронштадта
наименование предприятия, учреждения, организации и пользователя памятника

обязуется:

1. Жилой дом купца Третьякова, 1844-1846 г.г.
наименование и датировка памятника

находящийся под охраной государства, в целях его дальнейшего сохранения, как памятника истории и культуры, использовать исключительно под жилье
характер и цели использования

2. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, составляющим неделимое целое с настоящим Охранным обязательством, а также разовыми предписаниями госоргана.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние памятника в момент выдачи Охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ по срокам.

3. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного памятника у пользователя.

4. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а также содержать необходимый для обслуживания памятника и его территории штат работников, сторожей-хранителей.

5. Содержать территорию памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому памятнику истории и культуры и переделок памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории памятника без специального письменного разрешения госоргана.

6. Не производить без разрешения госоргана никаких работ по ремонту, побелке и покраске стен, покрытых живописью, лепки и предметов внутреннего оборудования, являющихся произведениями искусства.

7. Не занимать помещений памятника под жилье как постоянного, так и временного характера, если таковое использование не оговорено настоящим обязательством.

8. Не сдавать памятника в аренду другим организациям без письменного разрешения госоргана.

9. Беспрепятственно допускать представителей госоргана для контроля за выполнением правил содержания памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

10. Немедленно извещать госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в порядок.

11. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

12. Страховать в установленных законодательством случаях памятник истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с описью культурных ценностей.

13. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте.

14. Производить все ремонтно-реставрационные и другие работы по памятнику и его территории за свой счет и своими материалами по предварительному разрешению госоргана.

Обеспечивать указанные работы всей научно-проектной и технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями памятника.

Все материалы по обмеру памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации памятника передаются пользователем госоргану в 10-дневный срок после их утверждения в 1 экз., безвозмездно.

15. В случае обнаружения госорганом самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид памятника, его территории и зон охраны, таковые должны быть немедленно устранены за счет пользователя в срок, определяемый предписанием госоргана.

16. В случае невыполнения пользователем ремонтно-реставрационных, консервационных и реставрационных работ в сроки или нарушения правил содержания памятника, его территории и зон охраны, а также в случае использования помещения памятника не по прямому назначению пользователь обязан уплатить госоргану неустойку в сумме 2000 (две тысячи) рублей за каждый случай нарушения, а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб, а в случае заселения памятника жильцами, если это не предусмотрено обязательством, немедленно выселить их.

17. Если пользование памятником создает угрозу для сохранности монументальной живописи

и других произведений искусства, имеющихся в нем, госорган вправе предложить пользователю, а последний обязан в целях сохранения этих ценностей изменить характер использования памятника.

18. В случае нарушения пользователем обязательства, при котором памятник истории и культуры содержится не в соответствии с характером его назначения и ему наносятся повреждения, в результате чего памятнику угрожает частичная порча или полное разрушение, этот памятник подлежит изъятию у пользователя с взысканием с него причиненного ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ.

19. Охранное обязательство может содержать и другие мероприятия по обеспечению сохранности памятников в соответствии с действующим законодательством.

20. При изъятии памятника у пользователя памятник передать госоргану в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками, а также произведениями искусства, связанными с ним, согласно приложенным к обязательству описям культурных ценностей и спискам движимых памятников истории и культуры.

III. 21. Неустойка, предусмотренная п. 16 (п. шестнадцать) настоящего обязательства, должна быть внесена пользователем на расчетный счет госоргана 32000508353 в ОПВРУ-I ЖСБ г. Ленинграда

Охранное обязательство заключается в 3-х экземплярах: два из них находятся в делах госоргана, а третий остается у пользователя.

Юридический адрес пользователя 189610 г. Кронштадт пр. Ленина, д. 40

Счет пользователя 21000508012 в Кронштадтском отд. ЖСБ

Приложения:

1. Акт технического обследования памятника на день оформления обязательства на . . . 7 стр. . . . л.

2. Опись культурных ценностей, находящихся у пользователя, на . . . — . . . л.

3. Список движимых памятников истории и культуры, находящихся у пользователя, на . . — л.

"ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ" — Ростовский В.С.
подпись

"ГОСОРГАН" И.О. начальника Управления ГИОП
должность, фамилия, имя, отчество, подпись
— Новиков Ю.В.

М.П.

1-я ТИП. Зак.8001-1000 25/XI-67 г.

Управление ГИОП
(наименование государственного органа охраны памятников)

Приложение к охранно-арендному договору /охранному договору, охранному обязательству/
от 05.06.91
№ 1947

АКТ
05.06.91 № 1

технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Управление
(наименование
Госинспекции по охране памятников
государственного органа охраны памятников)
архитектор Конова О.В.
(должность, фамилия, имя, отчество)
с одной стороны, и представители Производственного
(наименование предприятия,
ремонтно-эксплуатационного объединения г. Кронштадта, зам. начальника Воробьёва и начальник РЭУ-4 Данилова Л.Ф.
учреждения, организации, использующих памятник)
(должность, фамилия, имя, отчество)
с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр памятника истории и культуры
Жилого дома купца Третьякова в Кронштадте, ул. Чкалова, д.3
(наименование и адрес памятника)

передаваемого по охранно-арендному договору (охранному договору, охранному обязательству) в пользование

ПРЭО г. Кронштадта

(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

I. Общее состояние памятника:

Здание построено в 1844-1846 г.г. Автор неизвестен. Здание каменное, 3-х этажное на подвалах. Основной объем расположен вдоль ул. Чуева (бывш. Высокая ул.), к нему с северной стороны пристроен двухэтажный флигель, с западной - современный кирпичный 5-этажный жилой дом (Чуева 5).

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а/ общее состояние требуется реставрационный ремонт фасадов

б/ фундаменты бутовые ленточные, по внешнему осмотру деформаций не имеется

в/ цоколи и отмостки около них Цоколь цветной, местами забран штукатурным р-ром, местами серый гранитный слоем. Отмостка асфальтовая на боковом западном фасаде отмостки нарушено. Подвальные окна частично заложены, ~~пристроены~~ кирпичные стенки 2-х пристроек - входов в подвал в верхней части разрушены

г/ стены кирпичные, оштукатурены, окрашены. Наблюдается отслаивание штукатурки и пятна сырости (от земли). Отдельные участки кладки заложены

д/ крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) деревянные

Кровля, водосточные трубы - из оцинкованной стали, парапетное ограждение - металлическое сетчатое. В удовлетворительном состоянии.

е/ главы, шатры, их конструкция и покрытие

не имеется

ж/ внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) Главный фасад с горизонтальным рустом на высоту I этажа, междуэтажная профилированная тяга соединена с замковыми камнями над проемами 1-го этажа. На фасаде имеется профилированная тяга между 2 и 3 этажами и под проемами 2-го этажа - полс. Фасад на 9 осей, 3 центральные оси выделены крепкой, кроме 1-го этажа центральной 3х осной части оформлены профилированными наличниками и сандриками. Боковые фасады осевого объема здания оформлены аналогично: междуэтажными тягами, полосами, замками. Дворовые фасады частично оформлены полосами и лопатками. Северный фасад флигеля оформлен тягами, замками, 3х осная центральная часть выделена крепкой и декорирована сандриками.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника: фасады венчает профилированный карниз.

а/ общее состояние

удовлетворительное

б/ перекрытия (плоские, сводчатые) железобетонные плиты. Площадки лестниц № 1 - на сводиках по балкам.

в/ полы поздние: паркет, дощатые

г/ стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатурены, окленены обоями в квартирах. Стены лестничных клеток окрашены, со следами сырости (от дождей).

д/ столбы, колонны не имеются

е/ двери и окна двери рельефные с плоскими карнизками над входами, поздние

ж/ лестницы лестница №1 с каменными ступенями, ограждением в виде фигурных балясин на отдельных участках ограждение поздние. Лестница №2 с железобетонными маршами и металлическим поздним ограждением

з/ лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не имеются

4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) не имеется

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: Прилегающая территория асфальтирована, ограждения не имеется.

II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования "Арендатор-пользователь" обязан провести следующие работы:

№№ пп	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	В составе текущего ремонта выполнить ремонт мраморных приямков - входов в подвал	- до 1 октября 1991 г.	
2.	Выполнить реставрационный ремонт фасадов	- до 30 октября 1993 г.	
3	Разработать ПСД на реставрационный ремонт фасадов в соответствии с АРЗ УГИОП	- до 30 декабря 1992 г.	

№№ пп	Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации	Сроки выполнения	Примечание

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по ее письменному разрешению и под наблюдением архитектурного надзора.

Ш. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

I. Здание памятника может быть использовано "Пользователем" только под жилёё

с соблюдением условий, предусмотренных "Положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Совета Министров СССР от I6.09.82 г. № 865.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу "Пользователя", по мере их изготовления, передаются "Пользователем" Управлению ГИОП

(наименование государственного органа охраны памятников)

в I0-ти дневный срок после их получения, безвозмездно.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

I. Поэтажные планы в масштабе I:I00, I:200

2. Генплан участка в масштабе I:500

3. _____

4. _____

Представители "Пользователя" _____ /Данилова/ /Воробьёва/
(подпись)

Представитель "Госоргана" _____ /Копова/
(подпись)

Сдано 474 1000 31.10.90

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция тепловых сетей г. Кронштадт, кв. 8», шифр: 21.05.СМК-01-ОКН, разработанного ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» в 2022 году

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» от 12.01.2022 г.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781711202540005

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия

22.03.2016
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом купца Третьякова

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1844-1846 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г.Кронштадта» № 644 от 06.08.1990 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории от 19.11.2003 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта предмет охраны объекта культурного наследия не утвержден.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов **3**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

12 . 01 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
3 (три) листа(ов)

Для документов №5

Брыков Д.С

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция тепловых сетей г. Кронштадт, кв. 8», шифр: 21.05.СМК-01-ОКН, разработанного ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» в 2022 году

Материалы фотофиксации 02 июня 2022 года

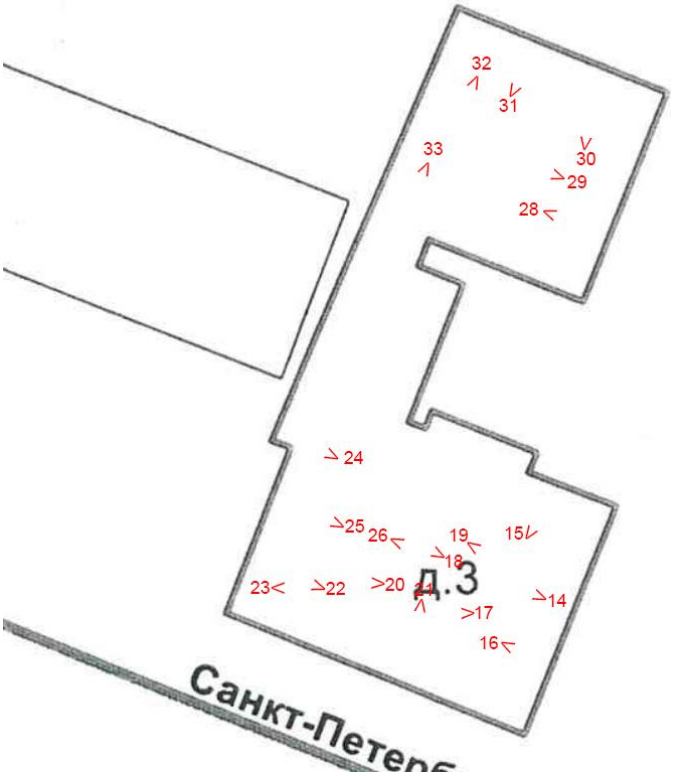
Состав фотофиксации

Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова».
Фото 2. Вид на западный фасад лицевого корпуса.
Фото 3. Вид на лицевой (южный) фасад лицевого корпуса.
Фото 4. Вид на объект культурного наследия «Жилой дом купца Третьякова» с юго-востока.
Фото 5. Вид на восточный фасад лицевого корпуса.
Фото 6. Вид на восточный фасад лицевого корпуса.
Фото 7. Вид на северный фасад лицевого корпуса.
Фото 8. Вид на восточный фасад центрального дворового корпуса.
Фото 9. Вид на южный и восточный фасады северного дворового корпуса.
Фото 10. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» с северо-востока.
Фото 11. Вид на северный фасад северного дворового корпуса.
Фото 12. Вид на западный фасад северного дворового корпуса.
Фото 13. Вход в подвальные помещения с восточной стороны лицевого корпуса.
Фото 14. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.
Фото 15. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.
Фото 16. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.
Фото 17. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.
Фото 18. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.
Фото 19. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.
Фото 20. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.
Фото 21. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.
Фото 22. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.
Фото 23. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.
Фото 24. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.
Фото 25. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.
Фото 26. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.
Фото 27. Вход в подвальные помещения с восточной стороны северного дворового корпуса.
Фото 28. Вид на подвальные помещения в северном дворовом корпусе.
Фото 29. Вид на подвальные помещения в северном дворовом корпусе.
Фото 30. Вид на подвальные помещения в северном дворовом корпусе.
Фото 31. Вид на подвальные помещения в северном дворовом корпусе.
Фото 32. Вид на подвальные помещения в северном дворовом корпусе.
Фото 33. Вид на подвальные помещения в северном дворовом корпусе.

Схема фотофиксации

Схема № 1. Фотофиксация фасадов.

Схема № 2. Фотофиксация подвальный помещений.



Условные обозначения:

1 – номер фотографии

< – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 02.06.2022 г.

Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова».

Фото 2. Вид на западный фасад лицевого корпуса.

Фото 3. Вид на лицевой (южный) фасад лицевого корпуса.

Фото 4. Вид на объект культурного наследия «Жилой дом купца Третьякова» с юго-востока.

Фото 5. Вид на восточный фасад лицевого корпуса.

Фото 6. Вид на восточный фасад лицевого корпуса.

Фото 7. Вид на северный фасад лицевого корпуса.

Фото 8. Вид на восточный фасад центрального дворового корпуса.

Фото 9. Вид на южный и восточный фасады северного дворового корпуса.

Фото 10. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова» с северо-востока.

Фото 11. Вид на северный фасад северного дворового корпуса.

Фото 12. Вид на западный фасад северного дворового корпуса.

Фото 13. Вход в подвальные помещения с восточной стороны лицевого корпуса.

Фото 14. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.

Фото 15. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.

Фото 16. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.

Фото 17. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.

Фото 18. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.

Фото 19. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.

Фото 20. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.

Фото 21. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.

Фото 22. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.

Фото 23. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.

Фото 24. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.

Фото 25. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.

Фото 26. Вид на подвальные помещения в лицевом корпусе.

Фото 27. Вход в подвальные помещения с восточной стороны северного дворового корпуса.

Фото 28. Вид на подвальные помещения в северном дворовом корпусе.

Фото 29. Вид на подвальные помещения в северном дворовом корпусе.

Фото 30. Вид на подвальные помещения в северном дворовом корпусе.

Фото 31. Вид на подвальные помещения в северном дворовом корпусе.

Фото 32. Вид на подвальные помещения в северном дворовом корпусе.

Фото 33. Вид на подвальные помещения в северном дворовом корпусе.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция тепловых сетей г. Кронштадт, кв. 8», шифр: 21.05.СМК-01-ОКН, разработанного ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» в 2022 году

Копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 3, составленного ГУП «ГУИОН» по состоянию на 31.05.1993 г.

КОПИЯ

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов

кварт.№ **10308А**

инв.№ **08/01КР-121**

ПАСПОРТ

на многоквартирный дом

Объект исторического и культурного наследия

по адресу: **Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева** **, дом №** **3** **, корп.** _____

Составлен по состоянию на **«31»** **мая** **1993 г.**

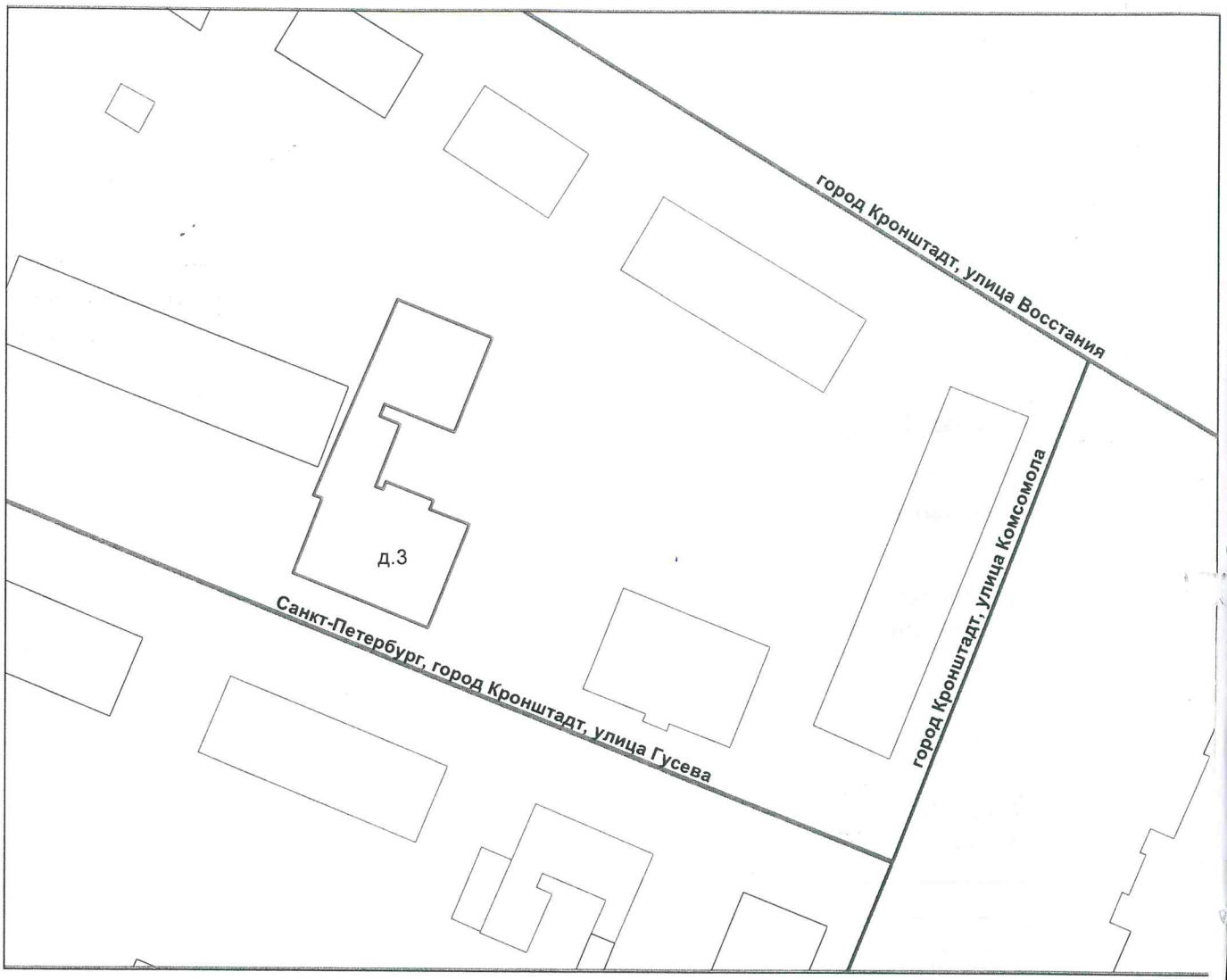
Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«14» 10 2008 Лисенко
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5

II. План земельного участка



Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	684.8

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		приломовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
24.01.2012			684.8											

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того		
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
		проезда	тротуар		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
24.01.2012																832

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

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

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
24.01.2012	1969	200657	158519			200657	158519
	2012	12437512	9825777			12437512	9825777

Текущие изменения внесены

Работу выполнил……	« 31 » мая 1993 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор……..	Макарова Л.Л.		
Проверил бригадир……	Белогурова Т.И.		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 10308А

на жилой дом № 3 литера А инвент.№ 08/01КР-121
ул. (пер.) Гусева шифр
город Санкт-Петербург район Кронштадтский (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец
Серия, тип проекта
Год постройки до 1917 переоборудовано / надстроено в 1975 году
Год последнего капитального ремонта 1975
Число этажей 3
Кроме того, имеется: подвал
Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 132.9 кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.
Средняя внутренняя высота помещений 2.8 м. Объем 7964 куб.м.
Общая площадь дома 1744.2 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.
из нее:
Жилые помещения общая площадь 1303.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.
в том числе жилой площади 750.2 кв.м.
Средняя площадь квартиры 35.7 кв.м.
Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«14» 10 2008 г. Лещенко
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
					Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	21	47	750.2						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

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

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	3	90.6				
2	Двухкомнатные	11	371.2				
3	Трехкомнатные	6	238.2				
4	Четырехкомнатные	1	50.2				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 21 750.2

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
				Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
2	3	4	5	6	7
Бытового обслуживания					
Гараж					
Гостиница					
Культурно-просветительное					
Лечебно-санитарное					
Общественного питания					
Производственное					
Прочее	1-Н - 3-Н	440.9			
Складское					
Спортивно-оздоровительное					
Творческая мастерская					
Театра и зрелищн. предпр.					
Торговое					
Учебно-научное					
Учрежденческое					
Школьное					
Итого		440.9			

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

Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
				Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
2	3	4	5	6	7
Учрежденческая					
а) жилищная контора					
б) комнаты детские, дружинников и другие					
Культурно-просветительная					
а) красные уголки, клубы, библиотеки					
Прочая:					
а) мастерские					
б) склады жилищных контор					
Технологические помещения					
теплоузел					
котельная					
в том числе на газе					
на твердом топливе					
техническое помещение	1-Н - 3-Н	440.9			
Итого		440.9			

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газо-снабжение						Напряжение электросети	
						центральное																			вольт	
								от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной																
		местная	централ.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127	220
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
24.01.12	1744.2	-	1744.2	-	-	-	-	-	-	-	1744.2	-	1303.3	-	-	-	-	1303.3	-	1303.3	-	-	0/0	-	-	1744.2

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	основная часть	21.50*16.60+14.69*14.25+4.30*1.40+7.26*1.30-2*1/2*0.40*0.40+7.25*10.31-1/2*0.30*0.30+1.79*5.33	665.8	9.18	6112
А	подвал	665.8	665.8	2.50	1665
А	в т.ч. обор. подвал	7.25*10.31	74.7	2.50	187
	Итого по строению:				7964

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности I сборник № 28

Вид внутренней отделки простой таблица № 17 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов			Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц.
1	2			3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты			бутовый ленточный	Мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа	5		5	20	1.0
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены			кирпичные толщ. в 3 кирпича	Выпучивание и отпадение штукатурки местами на плоскости стен,у карнизов и перемычек или выветривании швов на глубину до 2 см на площади до 30%;выкрошивание отдельных кирпичей;трещина в кладке карниза и перемычек,следы сырости на поверхности	24		24	25	6.0
	б. Перегородки			гипсолитовые					0	
3	Перекрытия	чердачное		из сборных железобетонных плит	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте (до 3 см) и неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены	5		5	25	1.2
		междуэтажное		из сборных железобетонных плит					0	
		надподвальное		из сборных железобетонных плит					0	
4	Крыша			оцинкованное железо по металлической обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами; просветы при осмотре из чердака	2		2	25	0.5
5	Полы			дощатые, окрашены; паркетные	Щели между клепками до 3 мм, коробление отдельных клепок	13		13	20	2.6
6	Проемы	Оконные		двойные створные	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами; стертость или щели в притворах; замазка местами отстала	11		11	15	1.6
		Дверные		простые дощатые, не окрашены					0	
7		Внутр. отделка а. б.								
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.		окраска по камню и штукатурке; штукатурка улучшенная	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах,в местах сопряжения потолков и стен	21	+2.8	23.8	20	4.7
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление		от групповой (квартальной) котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в местах прежних ремонтов; проржавления труб местами; хомуты и накладки на линии чугунного канализационного трубопровода	11		13.7	25	3.4
		Печное отопление								
		Водопровод		от городской центральной сети					0	
		Электроосвещен.		скрытая проводка					0	
		Радио		открытая проводка					0	
		Телефон		открытая проводка					0	
		Телевидение		от коллективных антенн			+1.6		0	
		Ванны	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.	чугунные					0	
		Горячее водосн.		централизованное					0	

		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная					0	
		Газоснабжение	центральное			+1.1		0	
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация	сброс в городскую сеть					0	
9	Разные работы		лестницы металлические	повреждений и деформаций нет	8		8	15	1.20
				Итого	100.0		105.5		22.39

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9 x 100}}{\text{гр.7}}$ = *21.0 %*

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«14» 10 2008 Лищенко
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности I сборник № 28

Вид внутренней отделки простой таблица № 17 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов			Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц.
1	2			3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты			бутовый ленточный	Мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа	5		5	20	1
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены			кирпичные толщ. в 3 кирпича	Выпучивание и отпадение штукатурки местами на плоскости стен,у карнизов и перемычек или выветривании швов на глубину до 2 см на площади до 30%;выкрошивание отдельных кирпичей;трещина в кладке карниза и перемычек,следы сырости на поверхности	24		24	25	6
	б. Перегородки			гипсолитовые					0	
3	Перекрытия	чердачное		из сборных железобетонных плит	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте (до 3 см) и неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены	5		5	25	1
		междуэтажное		из сборных железобетонных плит					0	
		надподвальное		из сборных железобетонных плит					0	
4	Крыша			оцинкованное железо по металлической обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами; просветы при осмотре из чердака	2		2	25	0
5	Полы			дощатые, окрашены; паркетные	Щели между клепками до 3 мм, коробление отдельных клепок	13		13	20	2
6	Проемы	Оконные		двойные створные	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами; стертость или щели в притворах; замазка местами отстала	11		11	15	1
		Дверные		простые дощатые, не окрашены					0	
7		Внутр. отделка а. б.								
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.		окраска по камню и штукатурке; штукатурка улучшенная	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосные трещины в рустах,в местах сопряжения потолков и стен	21		21	20	4
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление		от групповой (квартальной) котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в местах прежних ремонтов; проржавления труб местами; хомуты и накладки на линии чугунного канализационного трубопровода	11		11	25	2
		Печное отопление								
		Водопровод		от городской центральной сети					0	
		Электроосвещен.		скрытая проводка					0	
		Радио		открытая проводка					0	
		Телефон		открытая проводка					0	
		Телевидение		от коллективных антенн					0	
		Ванны	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.	чугунные					0	
		Горячее водосн.		централизованное					0	

		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная					0	
		Газоснабжение	центральное					0	
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация	сброс в городскую сеть					0	
9	Разные работы		лестницы металлические	повреждений и деформаций нет	8		8	15	1.20
				Итого	100.0		100.0		21.15

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9 x 100}}{\text{гр.7}}$ = *21.0 %*

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

тера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____

д внутренней отделки _____ таблица № _____

	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. констр. элем.
	2	3	4	5	6	7	8	
	Фундаменты							
	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
Перекрытия	чердачное							
Перекрытия	междуэтажное							
Перекрытия	надподвальное							
	Крыша							
	Полы							
Проемы	Оконные							
Проемы	Дверные							
	Внутр. отделка а. б.							
	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Печное отопление							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Водопровод							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Электроосвещен.							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Радио							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Телефон							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Телевидение							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Ванны с газ. колонк.							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Ванны с дров. колонк.							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Ванны с горяч. вод.							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Горячее водосн.							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Электроплиты							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Вентиляция							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Газоснабжение							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Мусоропровод							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Лифты							
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Канализация							
	Разные работы							
			Итого	100		100		

оцент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9 x 100}}{\text{гр.7}}$ = *0 %*

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы: Оконные	Проемы: Дверные	Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.: Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок	Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	основная часть	28	17 б	куб. м	25.10	1.06	1.03	1.00		0.00				1.09	27.36	6112	167224	21	132107
А	подвал	28	17 б	куб. м	25.10	1.00					0.80			0.80	20.08	1665	33433	21	26412
																Всего:	200657		158519
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																	12437512		9825777

Текущие изменения внесены

Работу выполнил……	« 31 » мая 1993 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор……..	Макарова Л.Л.		
Проверил бригадир……	Белогурова Т.И.		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20___ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Курортного и Кронштадтского
районов

_____ (_____Токарь В.В._____)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и прошнуровано 7 листов
Начальник ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности
Панина Л.Г.

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Третьякова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гусева, 3: «Раздел 10 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами», Часть 3 «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», том 10.3 в составе проектной, рабочей документации «Реконструкция тепловых сетей г. Кронштадт, кв. 8», шифр: 21.05.СМК-01-ОКН, разработанного ООО «СТРОЙМОНТАЖКОМПЛЕКТ» в 2022 году

Разрешение на использование земель / земельного участка без предоставления земельного участка и установления сервитутов, публичного сервитута от 04.07.2022 № 4503-ИЗУ со схемой расположения участка на кадастровой карте территории

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Р А З Р Е Ш Е Н И Е

-4. 07. 2022 № 4503-ИЗУ

на использование земель / земельного участка
без предоставления земельного участка
и установления сервитутов, публичного сервитута

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 3.25-6 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, на основании заявления (вх. от 23.06.2022 № 05-26-59306/22-0-0):

1. Разрешить **государственному унитарному предприятию «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»**, ОГРН 1027810310274, ИНН 7830001028 (далее – Пользователь) использование земель **площадью 1489 кв.м**, расположенных **в кадастровых кварталах 78:34:1030801, 78:34:0010324,** в границах согласно схеме границ (далее – Участок) для размещения **тепловых сетей всех видов, включая сети горячего водоснабжения, для размещения которых не требуется разрешения на строительство**.

Срок использования Участка: до 15.06.2024 включительно.

2. В границах Участка расположены следующие объекты (здания, строения, сооружения):

кадастровый номер 78:34:0000000:8152 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Кронштадт, водопроводная сеть, литера А;

кадастровый номер 78:34:0000000:8154 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Кронштадт, канализационная сеть, литера А;

кадастровый номер 78:34:0000000:8155 по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, газопроводная сеть, литера Б;

кадастровый номер 78:34:0000000:8156 по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, газопроводная сеть, литера В;

кадастровый номер 78:34:0000000:8794 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, тепловая сеть, ограниченная с северо-восточной стороны - улицей Восстания, с юго-восточной стороны - улицей Газовый Завод, с юго-западной стороны - Цитадельским шоссе, с северо-западной стороны - улицей Адмирала Грейга.

В границах Участка частично расположена территория зеленых насаждений общего пользования местного значения: сквер б/н между д. 16 по ул. Восстания и д. 1 по ул. Гусева (г.Кронштадт).

В границах Участка расположена улица Гусева.

В границах Участка охраняемые природные/культурные объекты отсутствуют.

На Участок распространяются ограничения (обременения) в его использовании: водоохранная зона водного объекта, единая охранная зона, охранная зона водопроводных сетей, охранная зона газораспределительной сети, охранная зона канализационных сетей, охранная зона сетей связи и сооружений связи, охранная зона тепловых сетей.

3. Настоящее разрешение не является основанием для рубки, пересадки или любого другого повреждения или уничтожения деревьев или кустарников, повреждения или уничтожения элементов благоустройства, добычи общераспространенных полезных ископаемых, строительства объектов недвижимости (за исключением случаев, когда разрешение выдано для размещения объектов недвижимости, для размещения которых не требуется разрешения на строительство).

Настоящее разрешение не наделяет Пользователя правом владения Участком или правом использования Участка для целей, не предусмотренных пунктом 1 настоящего разрешения.

Ограждение Участка или иное ограничение доступа (прохода, проезда) на Участок (или через Участок) третьих лиц в период действия настоящего разрешения не допускается, за исключением случаев установки таких ограничений в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

Настоящее разрешение не исключает необходимости соблюдения предусмотренных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга обязательных требований о получении разрешительной документации, выполнении согласований (в том числе получения ордера Государственной административно-технической инспекции (далее – ГАТИ) на производство земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга, а в случае отсутствия необходимости получения ордера ГАТИ – заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подтверждающего наличие возможности использования Участка в целях, указанных в пункте 1 настоящего разрешения (в том числе с учетом наличия / отсутствия на Участке инженерных сетей и охранных зон инженерных сетей), или письма об отсутствии необходимости получения таких документов), и иных необходимых мероприятий, связанных с размещением, эксплуатацией и демонтажем объектов, указанных в разрешении, а также с осуществлением на Участке видов деятельности, обусловленных размещением таких объектов, и не замещает собой указанную разрешительную документацию (иной результат выполнения обязательных требований законодательства).

Настоящее разрешение не является правоустанавливающим документом на Участок в целях государственной регистрации прав на объекты недвижимости (за исключением случаев, когда разрешение выдано для размещения объектов недвижимости, для размещения которых не требуется разрешения на строительство).

В случае прекращения действия настоящего разрешения затраты, связанные с прекращением использования Участка в соответствии с настоящим разрешением, не возмещаются.

4. Действие настоящего разрешения прекращается:

с даты предоставления земельного участка, местоположение которого полностью или частично совпадает с местоположением Участка;

с даты заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта в отношении земельного участка, местоположение которого полностью или частично совпадает с местоположением Участка за исключением случаев размещения подземных линейных объектов.

5. В случае если использование Участка привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах Участка, повреждению или уничтожению элементов благоустройства территории, Пользователь в срок не более 30 календарных дней в течение агротехнического периода, определенного в соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся правил производства земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2016 № 875, обеспечивает:

приведение Участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием;

выполнение необходимых работ по рекультивации Участка, восстановление или ремонт элементов благоустройства территории.

6. Пользователь обязан:

выполнять требования Закона Санкт-Петербурга от 28.06.2010 № 396-88 «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге», в том числе в части взимания средств, составляющих восстановительную стоимость зеленых насаждений, и оформления порубочных билетов;

выполнять требования Закона Санкт-Петербурга от 25.12.2015 № 891-180 «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» и иных правовых актов Санкт-Петербурга, регулирующих правоотношения в области благоустройства;

соблюдать требования природоохранного законодательства, законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

по истечении срока действия настоящего разрешения, а также в случае прекращения действия разрешения или признания разрешения утратившим силу осуществить демонтаж объекта и освободить Участок, за исключением случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации;

по истечении срока действия разрешения, а также в случае прекращения действия разрешения или признания разрешения утратившим силу по любому основанию восстановить элементы благоустройства в случае их повреждения в результате размещения и демонтажа объекта;

согласовать производство работ по размещению объекта, указанного в пункте 1 настоящего разрешения, с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;

согласовать производство работ по размещению объекта, указанного в пункте 1 настоящего разрешения, с местной администрацией внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга муниципальный округ город Кронштадт;

соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в границах водоохранной зоны водного объекта;

соблюдать условия и ограничения использования земель в охранной зоне газораспределительной сети, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», при производстве работ по размещению объекта, указанного в пункте 1 настоящего разрешения;

соблюдать условия и ограничения использования земель в охранной зоне тепловых сетей при производстве работ по размещению объекта, указанного в пункте 1 настоящего разрешения;

не препятствовать осуществлению работ по содержанию территорий общего пользования, за исключением периода осуществления пользователем земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории, в связи с размещением объекта, указанного в пункте 1 настоящего разрешения, в случае, если Участок расположен в границах территорий общего пользования.

Пользователь:

не вправе размещать на Участке объекты, не предусмотренные настоящим разрешением, а также передавать права по разрешению третьим лицам (включая фактическую передачу Участка в пользование третьим лицам);

несет предусмотренную законодательством ответственность за порчу и уничтожение имущества третьих лиц, расположенного на Участке, под Участком.

7. Комитет принимает решение о признании утратившим силу настоящего разрешения в случае нарушения условий и требований, установленных настоящим разрешением.

8. Настоящее разрешение подписано в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

9. Организационному управлению Комитета обеспечить направление настоящего разрешения:

оригинала на бумажном носителе либо электронного документа способом, указанным в заявлении - Пользователю;

копии – в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

10. Контроль за исполнением пункта 9 настоящего разрешения возложить на начальника Организационного управления Комитета.

11. Согласно заявлению Пользователя обстоятельства, препятствующие использованию Участка в соответствии с целью, указанной в пункте 1 настоящего разрешения, отсутствуют.

Приложение: схема границ Участка

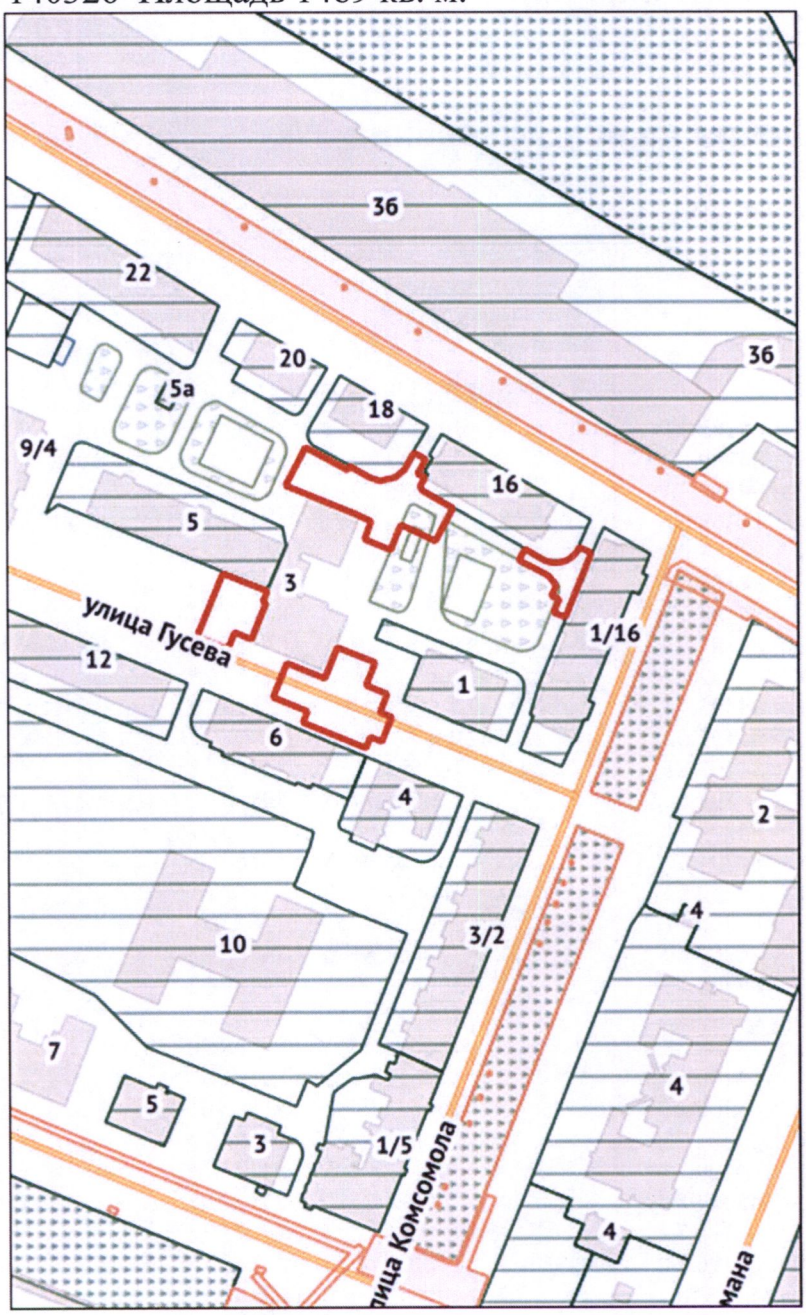
Заместитель председателя Комитета **К.В. Федоров**

Приложение к разрешению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

от 04. 07. 2022 **№** 4503-ИЗУ

Схема границ Участка:

ЗУ разрешения 140326 Площадь 1489 кв. м.



М 1:2000

Условные обозначения

- Границы испрашиваемого земельного участка/территории
- Геонимы
- Объекты адресной системы
- ЗНОП гор. значения
- ЗНОП местн. значения
- Временные ЗУ
- Разрешения на использование ЗУ
- Учтенные ЗУ

Контур 1
X = 100682.28 Y = 84182.14
X = 100683.02 Y = 84180.82
X = 100681.96 Y = 84180.29
X = 100688.28 Y = 84168.61
X = 100677.71 Y = 84163.03
X = 100669.89 Y = 84182.3
X = 100667.76 Y = 84186.75
X = 100662.79 Y = 84184.91
X = 100659.76 Y = 84192.17
X = 100663.75 Y = 84193.73
X = 100666.76 Y = 84195.02
X = 100662.61 Y = 84203.81
X = 100662.18 Y = 84204.52
X = 100671.39 Y = 84209.47
X = 100676.05 Y = 84201.37
X = 100676.44 Y = 84200.92
X = 100676.69 Y = 84200.71
X = 100676.92 Y = 84200.59
X = 100677.17 Y = 84200.53
X = 100677.42 Y = 84200.52
X = 100677.74 Y = 84200.58
X = 100677.98 Y = 84200.67
X = 100678.16 Y = 84200.8
X = 100679.72 Y = 84201.75
X = 100680.88 Y = 84199.73
X = 100684.9 Y = 84201.98
X = 100686.71 Y = 84198.73
X = 100682.03 Y = 84196.11
X = 100679.9 Y = 84193.54
X = 100679.42 Y = 84191.43
X = 100678.96 Y = 84189.24
X = 100679.92 Y = 84186.37
X = 100682.28 Y = 84182.14

Контур 2
X = 100648.38 Y = 84157.79
X = 100653.32 Y = 84145.53
X = 100635.79 Y = 84138.26
X = 100632.3 Y = 84146.81
X = 100637 Y = 84148.75
X = 100635.06 Y = 84153.36
X = 100645.06 Y = 84157.42
X = 100645.39 Y = 84156.58
X = 100648.38 Y = 84157.79

Контур 3
X = 100625.76 Y = 84162.08
X = 100625.77 Y = 84162.07
X = 100618.95 Y = 84159.31
X = 100615.01 Y = 84168.85
X = 100611.89 Y = 84167.61
X = 100604.8 Y = 84185.05
X = 100607.81 Y = 84186.25
X = 100606.59 Y = 84189.52
X = 100613.4 Y = 84192.24
X = 100614.65 Y = 84188.99
X = 100619.77 Y = 84191.04
X = 100622.2 Y = 84185.16
X = 100628.55 Y = 84187.74
X = 100632.73 Y = 84177.19
X = 100626.23 Y = 84174.57
X = 100624.14 Y = 84173.74
X = 100628.42 Y = 84163.16
X = 100625.75 Y = 84162.07
X = 100625.76 Y = 84162.08

Контур 4
X = 100640.98 Y = 84240.58
X = 100654.45 Y = 84246.08
X = 100654.46 Y = 84246.05
X = 100658.94 Y = 84247.84
X = 100660.41 Y = 84244.43
X = 100659.48 Y = 84244.03
X = 100658.96 Y = 84243.66
X = 100658.55 Y = 84243.31
X = 100658.16 Y = 84242.94
X = 100657.8 Y = 84242.54
X = 100657.47 Y = 84242.1
X = 100657.18 Y = 84241.65
X = 100656.91 Y = 84241.18
X = 100656.68 Y = 84240.7
X = 100656.5 Y = 84240.18
X = 100656.38 Y = 84239.76
X = 100656.25 Y = 84239.24
X = 100656.18 Y = 84238.7
X = 100656.14 Y = 84238.17
X = 100656.15 Y = 84237.62
X = 100656.19 Y = 84237.09
X = 100656.27 Y = 84236.56
X = 100656.39 Y = 84236.04
X = 100656.55 Y = 84235.52
X = 100656.75 Y = 84235.02
X = 100656.98 Y = 84234.54
X = 100657.25 Y = 84234.08
X = 100659.95 Y = 84229.39
X = 100656.84 Y = 84227.77
X = 100652.56 Y = 84235.92
X = 100649.73 Y = 84238.08
X = 100646.85 Y = 84236.72
X = 100646 Y = 84238.85
X = 100642.25 Y = 84237.37
X = 100640.98 Y = 84240.58