

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», входящего в состав ансамбля «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 1, 10, 11. Приспособление для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки фасадов», выполненная ООО «Светлое Время Петербург» 2022 г.

Шифр: 3-ЗЦ/2022-10

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Михайловская Г.В., Бубнов В.И., Зайцева Д.А. (*Приложение №9*), на основании договоров с экспертами от 10.06.2022 №№ 3-ЗЦ/2022-10/Э1, 3-ЗЦ/2022-10/Э2, 3-ЗЦ/2022-10/Э3 (*Приложение №8*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 10 июня 2022 г. по 13 июля 2022 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «Светлое Время Петербург», адрес: 190020, Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., дом 44, литер А, пом. 7Н, № 7, 8.

ИНН 7813552480, ОГРН 1129847024394, КПП 781391001

4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-

Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 41 год, место работы: Эксперт ООО «НЭО». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ №1668 от 11.10.2021г.).

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

БУБНОВ ВЛАДИМИР ИВАНОВИЧ, образование высшее, химик, окончил в 1971 году Ленинградский Государственный Университет, стаж работы 42 года, место работы: главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ № 142 от 04.02.2021г.).

- Член экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-

культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 996 от 25.08.2020 г).

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», входящего в состав ансамбля «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 1, 10, 11. Приспособление для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки фасадов», выполненная ООО «Светлое Время Петербург» 2022 г. Шифр: 3-ЗЦ/2022-10, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», входящего в состав ансамбля «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский

проспект, дом 40, корпус 1, 10, 11. Приспособление для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки фасадов», выполненная ООО «Светлое Время Петербург» 2022 г. Шифр: 3-ЗЦ/2022-10.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», входящего в состав ансамбля «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 1, 10, 11. Приспособление для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки фасадов», выполненная ООО «Светлое Время Петербург» 2022 г. Шифр: 3-ЗЦ/2022-10;

- Распоряжение КГИОП от 27.02.2014 № 10-89 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, утверждён КГИОП 28.02.2014г. (*Приложение № 2*);

- Распоряжение КГИОП от 14.03.2014 № 10-122 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский пр., 40 (*Приложение № 3*);

- Распоряжение КГИОП от 10.10.2019 г. № 593-р «О внесении изменений распоряжение КГИОП от 14.03.2014 № 10-122» (*Приложение № 3*);

- Задание КГИОП от 06.10.1021 №01-52-2676/21-0-3 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки фасадов) (*Приложение № 5*);

- Задание КГИОП от 06.10.1021 №01-52-2676/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки фасадов) (*Приложение № 5*);

- Задание КГИОП от 06.10.1021 №01-52-2676/21-0-2 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки фасадов) (Приложение №5);

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости: от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72697, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72758, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72774, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72772, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72780, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72788, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72786, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72796, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72797, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72787, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72807, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72813, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72817, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72799, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-103083497, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72806, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72825, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72820, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72829, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72842, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72843, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72834, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72838, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72833, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72844, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72845, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72859, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72857, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72860, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72861, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72863, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72865, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72866, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72870, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72872, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72877, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72883, от 20.06.2022 к/н 78:10:0005164:2476, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72890, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72887, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72896, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72901, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72904, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72906, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72911, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72913, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72926, от 20.06.2022 №78/001/004/2020-72931, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102654386, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102665766, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102673459, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102808675, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102814121, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102819408, от 28.06.2022 №КУВИ-

001/2022-102824920, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102830324, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102836128, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102840672, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102845715, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102849699, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102854835, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102859833, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102865822, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102870598, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102880721, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102888285, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102893360, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102899355, 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102907915, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102914563, от 28.06.2022 № КУВИ-001/2022-102920403, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102927853, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102935337, от 28.06.2022г. № КУВИ-001/2022-102940372, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102947840, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102954292, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102961340, от 8.06.2022 №КУВИ-001/2022-102968406, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102982818, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102989575, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-102995983, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-103001094, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-103014735, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-103023102, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-103030524, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-103040513, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-103060160, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-103067500, от 28.06.2022 №КУВИ-001/2022-103074510, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-85078, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84330, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84670, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84518, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84436, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-85073, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84442, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84352, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84340, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84604, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84180, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84500, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84380, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84085, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-85064, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84726, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84465, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84896, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-85007, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84201, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84894, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84295, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84100, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-85039, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84370, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84544, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84792, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84789, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84751, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84461, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-85070, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84778, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-85021, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-85000, от 21.06.2022 №78/001/004/2020-84240, от 21.06.2022

№78/001/004/2020-84282,	от	25.06.2020	№78/001/004/2020-84122,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84305,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84403,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84725,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84549,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84450,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84627,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84420,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84553,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84685,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84581,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-85059,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84809,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84258,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84426,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84417,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84317,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84176,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84268,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84981,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84904,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84880,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84071,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84696,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84533,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84389,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84677,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84351,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84525,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84720,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84190,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84689,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-85084,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84267,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84458,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84400,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84353,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84225,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84662,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84222,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84407,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-85027,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84206,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84639,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84559,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84049,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84761,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84654,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84819,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84959,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84160,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84286,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84448,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84401,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84369,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-84095,	от	21.06.2022	№78/001/004/2020-84495,	от	21.06.2022
№78/001/004/2020-85057 (<i>Приложение № 6</i>);					

- Копии технических паспортов на жилой дом и земельный участок по адресу: Кондратьевский пр., 40, корп. 1, лит. А, корп. 10, корп. 11, составленные по состоянию на 02.02.1982г. (*Приложение № 7*);

- Копия лицензии ООО «Светлое Время Петербург» № МКРФ 20834 от 29.12.2020г. (*Приложение № 11*).

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (Приложение №10).

- визуальное обследование, в процессе которого была выполнена подробная фотофиксация современного состояния объекта экспертизы, составлен альбом фотофиксации (Приложение №4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем.

Проведенные исследования и анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:

10.1. Общие данные:

Согласно Распоряжения КГИОП от 27.02.2014 № 10-89 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», объект культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (*Приложение №1*).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, утверждён КГИОП 28.02.2014г. (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 14.03.2014 № 10-122 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский пр., 40. Установлены

следующие виды предмета охраны объекта культурного наследия, по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, лит. А, корпус 1: объемно-пространственное решение, конструктивная система, архитектурно-художественное решение фасадов; корп. 10: объемно-пространственное решение, конструктивная система, архитектурно-художественное решение фасадов; корп. 11: объемно-пространственное решение, объемно-планировочное решение. Распоряжением КГИОП от 10.10.2019 г. № 593-р «О внесении изменений распоряжение КГИОП от 14.03.2014 № 10-122» внесены изменения в предмет охраны (*Приложение № 3*).

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости представлены: от 20.06.2022г., от 21.06.2022г., от 28.06.2022г. и оформлены на квартиры по адресу: Санкт-Петербург, проспект Кондратьевский, д. 40, корп. 1, лит. А; корп. 10, литера А, корп. 11, литера А.

10.2. Краткие исторические сведения:

В начале XX века северная и восточная части современного Калининского района не входили в городскую черту и были дачными пригородами (Полюстрово, Пискаревка, Ручьи, Большая и Малая Кушелевка). Однако, южная часть, прилегающая к Неве, уже в конце XIX века стала важным промышленным районом города, где возникали крупные предприятия, строились доходные дома и казармы, в которых жили, главным образом, заводские рабочие. В дальнейшем, с развитием индустриализации, характер местности все больше менялся, плюс новые социальные условия требовали преобразования рабочих окраин.

В первые годы Советской власти единого плана развития города еще не было (генеральный план развития Ленинграда утвердили лишь в августе 1935 года). Новые здания и перепланировки не объединялись единым замыслом.

Однако, всюду пробовали новый, комплексный подход к жилой застройке, как говорили тогда жилмассива. Это были не наспех скроенные временки, а элитные жилпроекты, причем не разрозненной застройки, а единого, целого жилого квартала. Одновременно стояла общая задача как можно больше и как можно скорее вводить в строй новую жилую площадь; строить дешево, с наименьшими затратами строительных материалов и рабочей силы. Так, первое время в этих целях использовался кирпич, а также бутовые плиты и металлические двутавровые балки от разобранных старых домов.

В 1919 году архитектурная мастерская И.А. Фомина составила эскизный план реконструкции города и, отдельно, наметила схему перепланировки Нарвского района, за проект которой на конкурсе в 1920 году архитекторы Н.А. Троцкий и Л.М. Тверской

получили первую премию. «Была сделана попытка найти новый тип рабочего жилища без дворов-колодцев: дома расположены так, что в них попадает много света и воздуха, свободные пространства между зданиями превращены в скверы». Эта застройка не только послужила началом реконструкции района бывшей Нарвской заставы, но и стала частью большого плана по строительству жилых домов для рабочих на других окраинах Ленинграда.

Кондратьевский жилмассив – один из многих, построенных в Ленинграде в конце двадцатых – начале тридцатых годов. Одновременно жилмассивы появились в районе Московского проспекта у завода «Электросила», на Лесном проспекте – Батенинский и Бабурицкий, Крестовский жилмассив и т.д. Говоря лозунгами того времени – «впервые архитектура получила точный адрес, нового массового заказчика, ярко выраженную направленность, новые темы и идейное наполнение». В 1920-30 гг. под влиянием идеи, сформулированной французским архитектором Ле Корбюзье «дом – это машина для жизни», советские архитекторы начинают «очищать» свои проекты от посторонних украшений, сосредоточившись на конструкции здания, на его функциональности. Получает распространение стиль «конструктивизм», характеризующийся строгостью, геометризмом, лаконичностью форм и монотонностью внешнего облика. Кондратьевский жилмассив занимает большой квартал, в форме неправильной трапеции ограниченный с севера Полюстровским проспектом, с востока Кондратьевским проспектом, с юга улицей Жукова и с запада Чичуринским переулком. Кондратьевский проспект один из основных магистралей Калининского района г. Санкт-Петербурга, возникшая во второй половине 18 века, когда производились работы по благоустройству обширной усадьбы «Полюстрово», принадлежавшей графу А.А. Безбородко, поэтому проспект долгое время назывался по его фамилии. В декабре 1918 г. Безбородкинский проспект был переименован в Кондратьевский – в честь участника гражданской войны А.А. Кондратьева. Улица Жукова проходит от Пискаревского проспекта до Чугунной улицы. До 1923 г. носила название Варваринской, по имени дочери графа А.А. Безбородко, в августе 1923 г. улице было присвоено современное название, в честь революционера И.И. Жукова. Полюстровский проспект – крупная транспортная магистраль в северной части г. Санкт-Петербурга, проходит от Среднеохтинского до 1-го Муриноского проспекта. До начала 20 века служил северной границей города. Название произошло от исторического района «Полюстрово». Так издавна называли обширный заболоченный участок на правом берегу Невы. Полюстрово в начале 19 века была пригородной усадьбой графа А.Г. Кушелева-Безбородко. Здесь провели осушительные работы и основали курорт, просуществовавший до пожара в 1868 г.

В конце 1927 - начале 1928 года Ленинградский Комитет содействия рабочему жилстроительству организовал конкурс на типы стандартных квартирных ячеек в каменных

жилых домах. Программа конкурса гласила, что «должен быть выявлен такой тип жилых строений, который одновременно давал бы застройке характер наиболее простой и дешевой конструкции и носил бы на себе по возможности яркое отражение как нашего нового социального строя, так и нарождающегося нового быта, в то же время достигая той художественной и архитектурной красоты, которая отвечает современным запросам». Согласно условиям конкурса, в жилых четырехэтажных домах предлагалось разместить четыре типа квартир: двухкомнатные на три человека, двухкомнатные на четыре человека, трехкомнатные на пять человек и трехкомнатные на пять человек с ребенком. Все квартиры должны были иметь переднюю, кухню, стенной шкаф, уборную. Дома проектировались в двух вариантах – с печным и центральным отоплением. Каждый проект должен был содержать генеральный план застройки участка с обозначением зеленых насаждений и хозяйственных сооружений. Кондратьевский жилмассив должен был стать единым архитектурным организмом со своеобразным объемно-пространственным решением. В итоге, на реализацию взяли конкурсный проект архитекторов Д.П. Бурышкина, Л.М. Тверского и Л.Д. Аكوпова под девизом «Даешь лифт!» (лифт был лишь девизом). Однако, окончательное планировочное решение комплекса было разработано Л.М. Тверским единолично. Рабочий проект Кондратьевского жилмассива был утвержден в апреле 1928 года. В дальнейшем проект неоднократно подвергался корректировкам.

Группу, вносящую изменения в ходе строительства, возглавил Г.А. Симонов. Например, было изменено местоположение объектов социального и бытового обслуживания, а застройка по Чичуринскому переулку – вместо единого комплекса, состоявшего из двух боковых четырехэтажных корпусов и расположенного по центру двухэтажного здания прачечной, - была решена в формате пятиэтажных боковых корпусов, плюс здания детских яслей, помещенное в центральную часть территории. Корпуса №7, 8 и 11 также были выстроены не четырехэтажными, как предполагалось проектом 1928 года, а пятиэтажными. Кроме того, в 1929 году было решено утвердить унифицированный тип трехкомнатной квартиры с кухней вместо ранее принятых четырех типов квартир. В целях 5% экономии от стоимости строительства сразу отказались от ванн. Позже жители устанавливали их в кухнях, что отразилось на состоянии конструкций. Перегородки между квартирами сделали деревянными вместо бетонных. К моменту завершения строительства в 1931 году, Кондратьевский жилмассив занимал большой квартал в форме неправильной трапеции и состоял из 12 домов в четыре-пять этажей и обслуживающих строений. «Снаружи, по периметру, его охватывали лицевые корпуса, поставленные то вплотную, то с промежутками. Внутренняя застройка участка – свободная с элементами строчной. Пространственная организация квартала построена на двух взаимно перпендикулярных осях,

но без принудительной симметрии». Внешний вид жилых корпусов монотонен и лишен каких-либо острых конструктивистских черт. Прямоугольные эркеры и овальные выступы, перебивка рядов окон и балконы не добавляют особого разнообразия. И тем не менее, этот жилмассив один из первых образцов комплексной застройки квартала с развитой системой озеленения. По мнению Б.М. Кирикова, М.С. Штиглиц, «... оригинальной находкой авторов следует признать симметричную композицию главного въезда в квартал: глухие кубические объемы поддерживают плиты террас, которые примыкают к повышенным частям домов, фланкирующим этот разрыв. По той же оси пространство квартала простреливает сквозная перспектива, образованная широкими проемами в домах – характерными симоновскими проездами с квадратными столбами и выплывающим посередине объемом. Еще один аналогичный проезд отличается тем, что полукруглый выступ, выходящий на Полюстровский проспект, прорастает узким цилиндром лестничной клетки на всю высоту здания». Внутри жилмассива расположены детский сад и котельная с механической прачечной, над которой над которой возвышалась прямоугольная башня с резервуарами для воды (в настоящее время разобрана из-за аварийного состояния).

Чуть позже, в 1933-36 гг., на углу Кондратьевского и Полюстровского проспектов между жилами корпусами встроили небольшое двухэтажное здание универмага, «... угловая часть здания как бы вынута, и в заглублении устроена входная лоджия, а нависающий сверху выступ опирается на каменный пилон». В этой части комплекса более отчетливо проступают приемы конструктивизма.

Корпус 1 и корпус 10 представляют собой четырех-пятиэтажные (корпус 11 – пятиэтажное) здания на подвалах. Лицевыми фасадами корпуса 1 и 10 выходят на Кондратьевский проспект и образуют симметричную композицию относительно оси внутриквартального проезда. Корпус 1 состоит из шести секций с шестью лестничными клетками, предполагающими по две квартиры на этаже. Корпус 10 состоит из пяти секций с пятью лестничными клетками, предполагающими по две квартиры на этаже. Фасады обоих корпусов оштукатурены. Посередине нечетных секций в уровне 2-4 этажей устроены широкие балконы на две квартиры. Крайняя южная секция корпуса 10 и крайняя северная секция корпуса 1 повышены до пяти этажей и смещены вглубь относительно основной плоскости фасада. Оконные и дверные проемы прямоугольные, разной ширины. На лестничных клетках присутствуют вертикальные ленты витражей. Лицевым фасадом корпус 11 выходит на Полюстровский проспект и состоит из десяти секций с лестничными клетками по две квартиры на этаже. Фасад корпуса также оштукатурен. Отличительной особенностью корпуса 11 является сдвоенный проезд с плоским перекрытием и полукруглым ризалитом по стене, разделяющей проезды на северном фасаде. Восточный торцевой фасад примыкает к

соседнему зданию Калининского универмага. Четные секции слегка выступают из поверхности дворового (южного) фасада корпуса, также присутствуют узкие и широкие балконы (на две квартиры) с чередованием 4 через 2. Воротный проезд со стороны двора разделен двумя прямоугольными пилонами с отделкой известняком. Оконные и дверные проемы прямоугольные, разной ширины.

В 1970-е гг. жилые дома признали требующими ремонта. В 2007 г. большинство домов Кондратьевского жилмассива были признаны аварийными, в 2008-2013 – расселены. Согласно распоряжению КГИОП от 27.02.2014 № 10-89 объект культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: город Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 40, был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В настоящее время корпуса Кондратьевского жилмассива реконструируют по городской программе г. Санкт – Петербурга «Молодежи – доступное жилье».

10.3. Современное состояние объекта:

Кондратьевский жилмассив – это жилой микрорайон, состоящий из 12 корпусов, расположен в Калининском районе Санкт-Петербурга между Кондратьевским проспектом, улицей Жукова, Чичуринским переулком и Полюстровским проспектом. В квартале были построены двенадцать однотипных 60-квартирных жилых корпусов, прачечная, библиотека, клуб, ясли и детский сад. Жилые здания: корпус 1 и корпус 10 фасадами выходят на Кондратьевский проспект, корпус 11 фасадом выходит на Полюстровский проспект. Корпус 1 представляет собой 4-5 этажное здание, вместе с соседним корпусом 10 образует симметричную композицию относительно оси внутриквартального проезда. Лицевой корпус 11 расположен по красной линии Полюстровского проспекта и представляет собой пятиэтажное здание. Стены всех зданий выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе, оштукатурены и окрашены.

Корпус 1 состоит из шести секций с шестью лестничными клетками, предполагающими по две квартиры на этаже. Корпус 10 состоит из пяти секций с пятью лестничными клетками, предполагающими по две квартиры на этаже. Фасады корпуса 1 и 10 оштукатурены. Посередине нечетных секций в уровне 2-4 этажей устроены широкие балконы на две квартиры. Крайняя южная секция корпуса 10 и крайняя северная секция корпуса 1 повышены до пяти этажей и смещены вглубь относительно основной плоскости фасада. Оконные и дверные проемы прямоугольные, разной ширины. Лицевой (восточный) фасад корпуса 10 выполнен в 20 световых осей и раскрепован по длине на пять секций в четыре оси – нечётные секции слегка выступают из поверхности фасада. Посередине

нечётных секций в уровне 2-4-го этажей устроены широкие балконы в две оси (на две квартиры). Крайняя южная секция повышена до пяти этажей и смещена вглубь относительно основной плоскости фасада; с южного угла в уровне 2-5-го этажей имеется слегка выступающий эркер в одну световую ось. С торца в уровне 2-го этажа к повышенной секции примыкает терраса гладко оштукатуренной одноэтажной пристройки в виде пропиленной композиции с крытым проходом во двор и кованой оградой на каменном основании в проёме (металлическое ограждение террасы утрачено). Южный торцевой фасад раскрепован, имеет одну световую ось по левому краю и один оконный проём в уровне второго этажа, расположенный прямо над террасой одноэтажной пристройки. Дворовый (западный) фасад корпуса 10 выполнен в 23 световые оси. Крайняя южная пятиэтажная секция выступает из основной плоскости фасада и выполнена в три световые оси; в плоскости выступа устроена световая ось. Пять осей лестничных клеток в уровне 1-го этажа выделены слегка выступающими тамбурами, в уровне 2-4-го этажей по вертикали выделены лентами остекления. По крайней южной световой оси пятиэтажной секции вместо окна был впоследствии устроен вход с бетонным крыльцом. К северному торцевому фасаду примыкает соседнее здание Калининского универмага. Оконные и дверные проёмы прямоугольные, разной ширины; по осям лестничных клеток устроены вертикальные ленты витражей. Тамбуры входов слегка выступают из поверхности фасадов, бетонные козырьки разрушились и утрачены практически полностью – сохранился лишь один над входом на лестничную клетку.

Лицевым фасадом корпус 11 выходит на Полюстровский проспект и состоит из десяти секций с лестничными клетками по две квартиры на этаже. Фасад корпуса также оштукатурен. Отличительной особенностью корпуса 11 является сдвоенный проезд с плоским перекрытием и полукруглым ризалитом по стене, разделяющей проезды на северном фасаде. Восточный торцевой фасад примыкает к соседнему зданию Калининского универмага. Четные секции слегка выступают из поверхности дворового (южного) фасада корпуса, также присутствуют узкие и широкие балконы (на две квартиры) с чередованием 4 через 2. Воротный проезд со стороны двора разделен двумя прямоугольными пилонами с отделкой известняком. Оконные и дверные проемы прямоугольные, разной ширины. Подвальные продухи частично заложены и скрыты слоем асфальтового покрытия.

Общее состояние архитектурных и конструктивных элементов фасадов корпусов - удовлетворительное, работоспособное.

Здания долгое время находились в неудовлетворительном состоянии и были расселены. В настоящее время ведутся работы по сохранению объектов культурного

наследия по проекту, выполненному в 2019 году. Фасады корпусов 1, 10, 11, на момент обследования, закрыты строительными лесами и защитной сеткой.

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

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

- Историческая справка и иконография (*Приложение №10*);
- Материалы фотофиксации (*Приложение №4*).

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

1. Владимирович А., Ерофеев А. Откуда приходят названия. 2014.
2. Глезеров С.Е. Исторические районы от А до Я. – М.: Издательство Центрополиграф, 2013.
3. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849. Алексеева С. В., Балашов Е. А., Владимирович А. Г. и др. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: информационно-издательское агентство «Лик», 2002.
4. Владимирович А.Г. Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. Москва. АСТ. 2014.
5. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
6. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
7. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. Сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. СПб.: Лениздат, 2000.
8. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. Москва. АСТ. 2014.

9. Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. СПб. Паритет. 2002.

10. Е.А. Борисова, Т.П. Каждан. Русская архитектура конца 19- начала 20 века. Издательство «Наука». Москва. 1976.

11. И.А. Бартенев. Зодчие и строители Ленинграда. Лениздат. 1963.

12. М.Е. Васильева. Памятники архитектуры Ленинграда. Стройиздат. 1974.

13. Б. М. Кириков, М. С. Штиглиц. Архитектура ленинградского авангарда. Санкт – Петербург. 2008 г.

14. Словцова И. История петербургских районов. Энциклопедия – М.: Астрель; СПб, 2012.

15. Архивные источники:

- Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб): Ар119749.

- Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб): Ф. 192. Оп. 3 -1. Д. 5459. Л. 16.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», входящего в состав ансамбля «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 1, 10, 11. Приспособление для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки фасадов», выполненная ООО «Светлое Время Петербург» 2022 г. Шифр: 3-ЗЦ/2022-10, представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы
3-ЗЦ/2022-10-ИРД	Часть 1. «Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования»
3-ЗЦ/2022-10-ФФ	Часть 2. «Фотофиксация»
	Раздел 2. Комплексные научные исследования

3-ЗЦ/2022-10-ИС	Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования»
3-ЗЦ/2022-10-ОЧ	Часть 2. «Историко-архитектурные натурные исследования»
	Часть 3. «Инженерно-технические исследования»
	Часть 4. «Инженерные химико-технологические исследования»
3-ЗЦ/2022-10-НИ	Часть 5. «Отчет по комплексным научным исследованиям»
	Раздел 3. Проектная документация.
3-ЗЦ/2022-10-ПЗ	Часть 1. «Пояснительная записка»
3-ЗЦ/2022-10-ЭП	Часть 2. «Архитектурно-художественная подсветка фасадов. Эскизный проект»
3-ЗЦ/2022-10-АХП	Часть 3. «Архитектурно-художественная подсветка фасадов»
3-ЗЦ/2022-10-СМ1	Часть 4. «Сводный сметный расчет. Объектные сметы»

Перед разработкой проектной документации были проведены предварительные работы и комплексные научные исследования, которые включили следующие мероприятия: сбор исходных данных, составление программы научно-исследовательских работ, историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования, фотофиксация объекта. По результатам комплексных научных исследований составлен отчет. Все комплексные научные исследования выполнены в соответствии с заданием КГИОП.

Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. «Исходно-разрешительная документация. Предварительные исследования». Часть 2. «Фотофиксация». Шифр: 3-ЗЦ/2022-10-ИРД, 3-ЗЦ/2022-10-ФФ.

В разделе представлена исходно-разрешительная документация, результаты предварительного исследования объекта культурного наследия, анализ ранее разработанной документации, заключение и выводы по предварительному обследованию объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта культурного наследия. Составлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором сделаны выводы, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования». Часть 2. «Историко-архитектурные натурные исследования». Часть 3. «Инженерно-технические исследования». Часть 4. «Инженерные химико-технологические исследования». Часть 5. «Отчет по комплексным научным исследованиям». Шифр: 3-ЗЦ/2022-10-ИС, 3-ЗЦ/2022-10-ОЧ, 3-ЗЦ/2022-10-НИ.

Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. На основе анализа результатов историко-архивных исследований была составлена историческая справка по памятнику, которая содержит: анализ историко-архивного и библиографического материала; иконографический материал; архитектурно-художественный анализ и описание памятника. Выполнены историко-архитектурные натурные исследования. Представлены инженерно-технические исследования и инженерные химико-технологические исследования. Выполнен отчет по комплексным научным исследованиям.

Раздел 3. Проектная документация.

Проектные решения выполнены в соответствии с заданиями КГИОП, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны.

Часть 1. «Пояснительная записка». Шифр: 3-ЗЦ/2022-10-ПЗ.

В пояснительной записке указана исходно разрешительная документация, на основании которой разработана проектная документация. Указаны границы проектирования. Дано описание исследовательских работ, анализ ранее выполненной проектной документации. Дано описание объекта культурного наследия. Представлена краткая историческая справка. Выполнено описание проектных решений.

Часть 2. «Архитектурно-художественная подсветка фасадов. Эскизный проект». Шифр: 3-ЗЦ/2022-10-ЭП.

В Эскизном проекте представлены графические материалы архитектурно-художественной подсветки фасадов, расстановка оборудования, визуализация корпусов, дано описание оборудования.

Часть 3. «Архитектурно-художественная подсветка фасадов». Шифр: 3-ЗЦ/2022-10-АХП.

Проектные решения по архитектурно-художественной подсветке фасадов предусматривает следующие мероприятия. Архитектурно-художественная подсветка выполнена в едином стиле и представлена несколькими видами светильников. Расположение светильников выполнено с учетом архитектурной пластики фасадов, акцентируя внимание на архитектурных деталях фасадов. Освещение носит, как декоративный, так и функциональный характер. При выборе источников света были приняты во внимание следующие условия: высокая энергоэффективность, стабильный световой поток, с

минимальной зависимостью от температуры окружающего воздуха, высокий срок службы. При выборе осветительных приборов, предпочтение отдано осветительным приборам российских производителей. Корпуса осветительных приборов изготовлены из материалов стойких к кислотным атмосферным осадкам. Стекла изготовлены из ударопрочных материалов. Все светильники соответствуют требованиям норм пожарной безопасности.

Архитектурно-художественная подсветка здания выполнена в едином стиле и представлена несколькими видами светильников. Расстановка данных светильников акцентирует внимание на архитектурных деталях здания. Освещение носит как декоративный, так и функциональный характер. Проект разработан на основании утвержденной концепции. Оборудование подобрано с учетом архитектурного стиля здания.

В качестве вводно-распределительных устройств электроснабжения архитектурно-художественной подсветки объекта приняты проектируемые щиты ЩАХП, устанавливаемые в техническом подполье здания. Вышеуказанные щиты запитывается от ранее запроектированного распределительного устройства здания, места установки вышеуказанных щитов указаны в помещениях условно. В щитах ЩАХП кроме установки защитных аппаратов отходящих линий, предусматривается установка аппаратов управления архитектурным освещением с ручным и автоматическим включением. Ручное управление общей нагрузкой предусмотрено посредством установки на фасад щита кнопок включения и выключения освещения. Автоматическое включение предусмотрено посредством установки в щите ЩАХП магнитного пускателя управляемого от сигнала блока управления освещением ВРУ.

Данные о распределительных щитах, пусковой аппаратуре, марке, сечению кабелей и проводов и способе их прокладки указаны на расчетных схемах.

Точки подключения проектируемых щитов архитектурно-художественной подсветки здания выданы Заказчиком. Система заземления вновь устанавливаемого оборудования принята TN-S. Для электропроводки применены кабели с ПВХ изоляцией с медными жилами.

Кабели прокладываются:

- открыто в ТГЛ трубах по строительным конструкциям здания (электрощитовая);
- открыто в ТГЛ трубах на электромонтажных лотках по техподполью;
- скрыто в ТГЛ трубах в слое штукатурки по фасаду здания;
- открыто в ТГЛ трубах под свесом кровли;

Все открытые проводящие части стационарных и переносных электроприемников присоединить к нулевому защитному проводнику (РЕ), в качестве которого используется

третий проводник однофазной трехпроводной линии и пятый проводник трехфазной пятипроводной линии.

Проектные решения включают следующее:

- Таблицу расчетов нагрузок щита ЩАХП. Корпус 1;
- Расчетная схема щита ЩАХП. Корпус 1;
- План расположения сетей архитектурно-художественной подсветки. Корпус 1;
- Таблицу расчетов нагрузок щита ЩАХП. Корпус 10;
- Расчетная схема щита ЩАХП. Корпус 10;
- План расположения сетей архитектурно-художественной подсветки. Корпус 10;
- Таблицу расчетов нагрузок щита ЩАХП-1, ЩАХП-2. Корпус 11;
- Расчетная схема щита ЩАХП-1, ЩАХП-2. Корпус 11;
- План расположения сетей архитектурно-художественной подсветки. Корпус 11.
- Спецификация оборудования, изделий и материалов. Корпус 1, 10, 11.

Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны объекта культурного наследия: корпус 1: объемно-пространственное решение, конструктивная система, архитектурно-художественное решение фасадов; корпус 10: объемно-пространственное решение, конструктивная система, архитектурно-художественное решение фасадов; корпус 11: объемно-пространственное решение, объемно-планировочное решение.

Проектная документация выполнена с учетом требований, действующих нормативных, инструктивных документов и государственных стандартов Российской Федерации:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 г. "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (в действующей редакции);
- Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 384 «Технический регламент по безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции;
- СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения;
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СП 48.13330.2019 Организация строительства СНиП 12-01-2004;

- ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;

- СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85»;

- СП 22.13330.2011 "Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83";

- СП 15.13330.2012 "Каменные и армокаменные конструкции";

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;

- ГОСТ Р 55935-2013 Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;

- ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».

- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», входящего в состав ансамбля «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 1, 10, 11. Приспособление для современного

использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки фасадов», выполненная ООО «Светлое Время Петербург» 2022 г. Шифр: 3-ЗЦ/2022-10, подготовлены выводы.

Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и соответствия их требованиям государственной охраны объектов культурного наследия показал:

- объём и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

- документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте. Имеется историческая справка с иконографией, дающая представление об историческом облике здания и степени соответствия ему объекта в его существующем состоянии.

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

- проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, в соответствии с положениями ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектные решения сохраняют без изменения элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», входящего в состав ансамбля «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 1, 10, 11. Приспособление для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки фасадов», выполненная ООО «Светлое Время Петербург» 2022 г. Шифр: 3-ЗЦ/2022-10, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

Приложение № 2. Копия плана границ территории объекта культурного наследия, утвержденного органом государственной власти;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН;

Приложение № 7. Копии технических паспортов на объект культурного наследия, копии поэтажных планов;

Приложение № 8. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

13 июля 2022 г.

Председатель
экспертной комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Михайловская Г.В.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Бубнов В.И.

Член экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Зайцева Д.А.

Приложение № 1

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», входящего в состав ансамбля «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 1, 10, 11. Приспособление для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки фасадов», выполненная ООО «Светлое Время Петербург» 2022 г. Шифр: 3-3Ц/2022-10

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



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

окуд

27 ФЕВ 201310-89

**О включении выявленного
объекта культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-1023 от 06.02.2013), выполненной аттестованными государственными экспертами В.Э. Трушковским, М.Е. Мясниковой, Е.А. Степановой, согласованной КГИОП 04.03.2013 в соответствии с решением рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Кондратьевский жилмассив», расположенный по адресу Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, в следующем составе:

жилые здания (Кондратьевский пр., д. 40, корпуса №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13),
здание котельной (Кондратьевский пр., д. 40, корпус № 14),
здание Калининского универмага (Кондратьевский пр., д. 40, литера А),
территория с зоной благоустройства (по проекту Л.М.Тверского).

2. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Кондратьевский жилмассив», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский пр., 40; Полостровский пр., б/№; Жукова ул., б/№, числящийся под номером 736 в указанном списке.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Агановой Г.Р. обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховскому И.Д. обеспечить внесение соответствующих изменений в Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Аганову Г.Р. и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховского И.Д. по принадлежности вопросов.

И.О. председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев

Приложение № 2

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», входящего в состав ансамбля «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 1, 10, 11. Приспособление для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки фасадов», выполненная ООО «Светлое Время Петербург» 2022 г. Шифр: 3-3Ц/2022-10

**Копия плана границ территории объекта культурного наследия, утвержденного
органом государственной власти**



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

УТВЕРЖДАЮ:

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

Г.Р. Аганова

М.П.



План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Кондратьевский жилмассив»

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Здания и сооружения
- Территория с зоной благоустройства

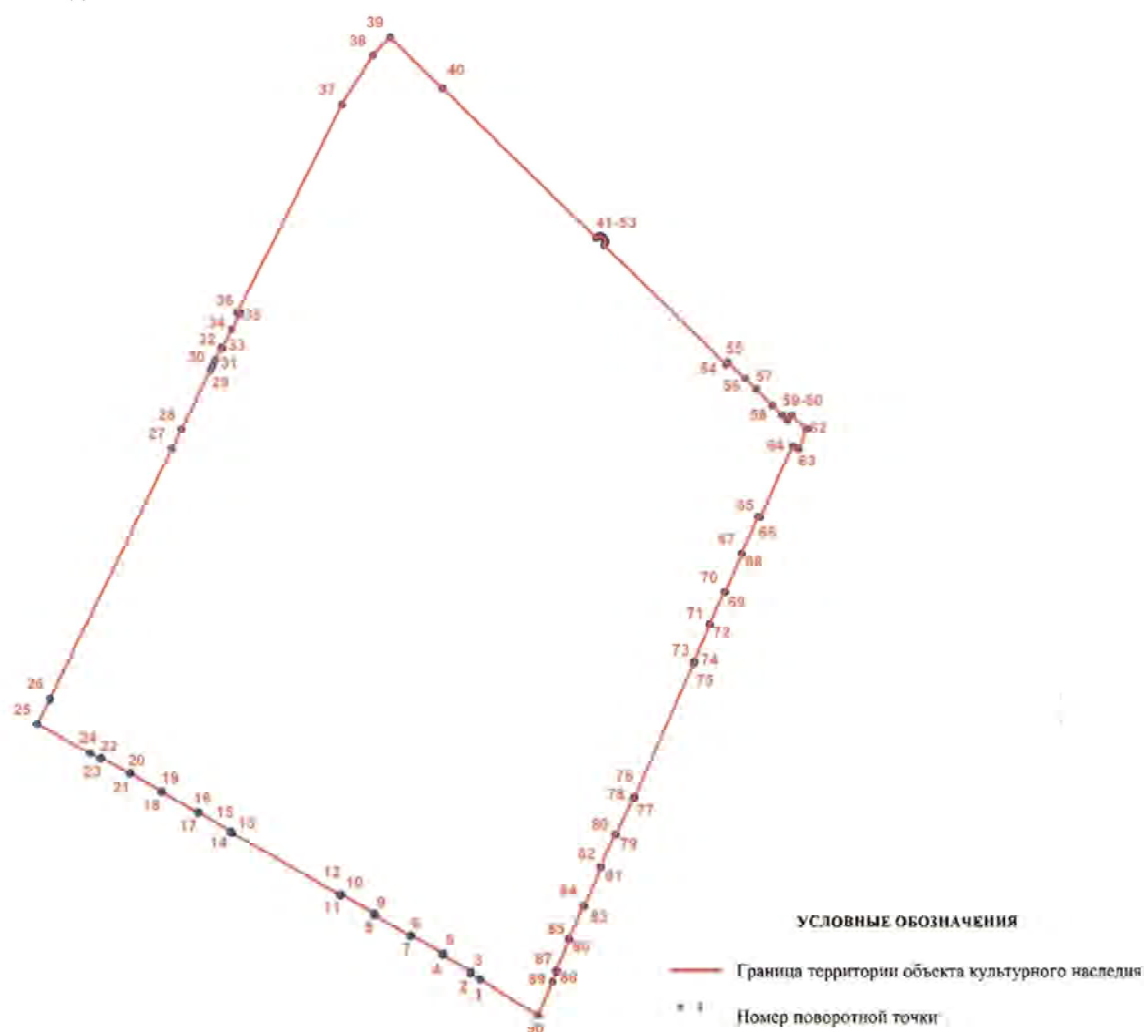
Состав объекта:

1. Универмаг «Калининский»
(Кондратьевский пр., д. 40, лит. А)
2. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.1, лит. А)
3. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.2, лит. А)
4. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.3, лит. А)
5. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.4, лит. А)
6. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.5, лит. А)
7. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.6, лит. А)
8. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.7, лит. А)
9. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.8, лит. А)
10. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.9, лит. А)
11. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.10, лит. А)
12. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.11, лит. А)
13. Жилое здание
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.12, лит. А)
14. Здание детского сада
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.13, лит. А)
15. Здание бывшей котельной
(Кондратьевский пр., д. 40, корп.14, лит. А)
16. Территория с зоной благоустройства
(по проекту Л.М.Тверского)

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» от точки 1 до точки 12 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005164:12, от точки 12 до точки 13 по прямой на северо-запад, от точки 13 до точки 24 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005164:13, от точки 24 до точки 25 по прямой на северо-запад, от точки 25 до точки 26 по прямой на северо-восток, от точки 26 до точки 27 совпадает с границей здания по адресу: Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 6, литера А, от точки 27 до точки 34 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005164:5, от точки 34 до точки 37 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:5164:0:3, от точки 37 до точки 39 на северо-восток, от 39 до точки 40 по прямой на юго-восток, от точки 40 до точки 54 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:10:0005164:15, от точки 54 до точки 65 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:5164:1:1, от точки 65 до точки 75 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005164:16, от точки 75 до точки 76 по прямой на юго-запад, от точки 76 до точки 89 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:10:0005164:10, от точки 89 до точки 90 по прямой на юго-запад, от точки 90 до точки 1 по прямой на северо-запад.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	97,8877900	117,4792800
2.	97,8898400	117,4757000
3.	97,8905500	117,4761400
4.	97,8964700	117,4656600
5.	97,8969800	117,4659400
6.	97,9034000	117,4544600
7.	97,9031100	117,4542800
8.	97,9108000	117,4409600
9.	97,9112500	117,4412200
10.	97,9180700	117,4290300
11.	97,9176300	117,4287300
12.	97,9179700	117,4282400
13.	97,9403200	117,3896500
14.	97,9407100	117,3889700
15.	97,9411200	117,3891100
16.	97,9480500	117,3771500
17.	97,9477800	117,3769200
18.	97,9554900	117,3637000
19.	97,9557700	117,3639000
20.	97,9622400	117,3525200
21.	97,9619600	117,3523300
22.	97,9679300	117,3419100
23.	97,9673900	117,3415800
24.	97,9695000	117,3379800
25.	97,9800289	117,3187558
26.	97,9891967	117,3233964
27.	98,0799200	117,3679200
28.	98,0869700	117,3714500
29.	98,1085400	117,3820600
30.	98,1102700	117,3829400
31.	98,1123100	117,3839500
32.	98,1164400	117,3860500
33.	98,1162800	117,3865600
34.	98,1232300	117,3898300
35.	98,1289600	117,3930500
36.	98,1293400	117,3918900
37.	98,2050700	117,4299500
38.	98,2230410	117,4413245
39.	98,2297482	117,4475846
40.	98,2110300	117,4664700
41.	98,1565300	117,5221500
42.	98,1568900	117,5225300
43.	98,1571100	117,5229100
44.	98,1572500	117,5235000
45.	98,1572100	117,5240500
46.	98,1569900	117,5246600
47.	98,1566000	117,5251200
48.	98,1562000	117,5253900

49.	98,1558200	117,5255300
50.	98,1553000	117,5256000
51.	98,1546800	117,5255000
52.	98,1543500	117,5253500
53.	98,1538800	117,5249700
54.	98,1106100	117,5691500
55.	98,1114800	117,5699800
56.	98,1055113	117,5762328
57.	98,1016306	117,5802132
58.	98,0959026	117,5859977
59.	98,0923644	117,5896304
60.	98,0904700	117,5915500
61.	98,0922000	117,5930000
62.	98,0870700	117,5984600
63.	98,0801000	117,5954000
64.	98,0810300	117,5933800
65.	98,0548300	117,5816500
66.	98,0552400	117,5807300
67.	98,0419000	117,5747100
68.	98,0417000	117,5749700
69.	98,0277100	117,5686700
70.	98,0278100	117,5683200
71.	98,0160100	117,5629800
72.	98,0158500	117,5631800
73.	98,0026300	117,5572800
74.	98,0025100	117,5575000
75.	98,0017700	117,5571100
76.	97,9536000	117,5355000
77.	97,9528100	117,5352200
78.	97,9529400	117,5348900
79.	97,9397400	117,5289200
80.	97,9398700	117,5286100
81.	97,9279200	117,5231900
82.	97,9277900	117,5235000
83.	97,9137700	117,5172100
84.	97,9139000	117,5169000
85.	97,9020300	117,5115000
86.	97,9019000	117,5118100
87.	97,8908700	117,5069300
88.	97,8906500	117,5074500
89.	97,8868900	117,5057700
90.	97,8751282	117,5003985

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Режим реставрации благоустройства территории по проекту Л.М. Тверского (в соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-1023 от 06.02.2013)).

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин

Приложение № 3

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», входящего в состав ансамбля «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 1, 10, 11. Приспособление для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки фасадов», выполненная ООО «Светлое Время Петербург» 2022 г. Шифр: 3-3Ц/2022-10

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны
объекта культурного наследия**



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

окуд

14 МАР 2014

№ 10-122

**Об определении предмета охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Кондратьевский жилмассив»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», расположенный по адресу Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, в следующем составе: жилые здания (Кондратьевский пр., д. 40, корпуса №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13), здание котельной (Кондратьевский пр., д. 40, корпус № 14), здание Калининского универмага (Кондратьевский пр., д. 40, литера А), территория с зоной благоустройства (по проекту Л.М.Тверского), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Распоряжение КГИОП от 07.09.2011 № 10-556 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Кондратьевский жилмассив» считать утратившим силу.

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

Заместитель председателя КГИОП –
 начальник управления государственного
 учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

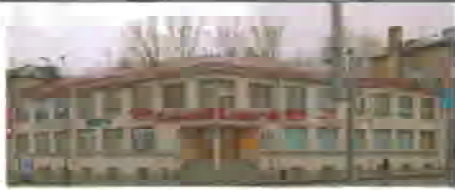
Приложение к распоряжению КГИОП

от 14 МАР 2014 № 10-122

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Кондратьевский жилмассив»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40;

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; объемно-пространственное и планировочное решение квартала на двух, взаимно перпендикулярных осях с диагональными раскрытиями внутреннего пространства квартала, историческое местоположение корпусов; планировка внутриворотовой территории и благоустройства по проекту Л.М. Тверского «Даешь лифт!». 1928 г; секционная структура и разновысотность корпусов.	

I. Здание Калининского универмага,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, литера А.

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного на подвалах здания, расположенного углом по Кондратьевскому и Полюстровскому проспектам, с криволинейным в плане двухэтажным объемом, примыкающим к дворовому фасаду; исторические конфигурация и габариты и отметки двускатной крыши; материал кровли – сталь.	


2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – штукатурка; материал и характер отделки фасада – штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов (прямоугольные); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнения оконных и дверных проемов; подвальные оконные (прямоугольные) проемы, горизонтальная тяга на уровне нижних границ окон 1-го этажа; габариты и конфигурация крыльца главного скошенного входа; материал ступеней крыльца (бетон); пилон, несущий угол выступа крыльца; гладкий фриз; венчающий карниз;</p>	    
		<p>дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя - оштукатуренный кирпич; материал и характер отделки фасада – штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов, (прямоугольные); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнения оконных и дверных проемов; подвальные оконные (прямоугольные) проемы; венчающий карниз.</p>	

II. Жилое здание,
расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, литера А, корпус 1.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация 4-5-этажного на подвалах здания с одноэтажной пристройкой к торцевому фасаду повышенной части – крытым проходом во двор; исторические конфигурация, габариты, и отметки крыши; материал кровли – сталь.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; металлическое ограждение террасы и металлическая ограда – в проеме одноэтажной пристройки.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя: штукатурка - оштукатуренный кирпич; материал и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка по всем фасадам; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнения оконных и дверных проемов лицевой фасад: воротные решетки пешеходного прохода на каменном цоколе - материал (черный металл), техника исполнения (литье и ковка), рисунок (из прямых стоек, поперечными перекладинами); ограждение террасы над одноэтажной пристройкой - материал (черный металл), техника исполнения (литье и ковка), рисунок (из прямых широко расставленных стоек и поперечных огибающих перекладин); раскрепованный карниз; аттик; венчающий карниз;	

		<p>оформление оконных проемов: уплощенные ниши оконных проемов; местоположение, габариты и конфигурация деяти балконов прямоугольных в плане; ограждения балконов - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из редко расставленных прямых стоек); балконные решетки - материал (черный металл), техника исполнения (ковка); рисунок (из прямой и дугообразной стоек и мелкого зерна проволоки);</p> <p>дворовый фасад: витражное остекление лестничных клеток; тамбуры входов входных проемов, бетонные козырьки.</p>	
--	--	--	---


III. Жилой здание,
расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, литера А, корпус 7.

М п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания, с двойным проездом (подворотней) с одноэтажной полуциркульной пристройкой со стороны западного фасада и с одноэтажной полуциркульной пристройкой к южному торцевому фасаду; исторические конфигурация, габариты и отметки двускатной крыши; материал кровли – сталь.</p>	

2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены два квадратных пилона сквозного проезда.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя: штукатурка - оштукатуренный кирпич; материал и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка;</p> <p>на стене над пилонами: гладкая штукатурка горизонтальных межоконных простенков и «под шубу» межэтажных простенков; местоположение, габариты, конфигурация оконных (прямоугольные) и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>южный (торцовый): полуциркулярная в плане одноэтажная пристройка;</p> <p>ниши оконных проемов первого этажа - с гладкими межоконными простенками восточного и западного фасадов; западный фасад: одноэтажная пристройка, полуциркулярная в плане с окнами - «бойницами»; подоконная тяга оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>венчающий карниз.</p>	    

IV. Жилое здание,
расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, литера А, корпус 10.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация 4-5-этажного на подвалах здания с одноэтажной пристройкой к торцевому фасаду повышенной части в виде пропиленной композиции и крытым проходом во двор; историческая конфигурация, габариты и отметки крыши; материал кровли – сталь.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены металлическая ограда в проеме одноэтажной пристройки.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя: оштукатуренный кирпич; материал и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка по всем фасадам; аттик; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заполнения оконных и дверных проемов лицевой фасад: воротные решетки пешеходного прохода - материал (черный металл), техника исполнения, рисунок (из прямых стоек, поперечными перекладинами); ограждение террасы над одноэтажной пристройкой - материал (черный металл), техника исполнения (литье и ковка), рисунок (из прямых широко расставленных стоек и поперечных огибающих перекладин); венчающий карниз; оформление оконных проемов: уплощенные ниши оконных проемов; местоположение, габариты и конфигурация девяти балконов прямоугольных в плане;	

		<p>ограждения балконов - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из редко расставленных прямых стоек);</p> <p>балконные решетки - материал (черный металл), техника исполнения (ковка); рисунок (из прямой и дугообразной стоек и мелкого зерна проволоки);</p> <p>дворовый фасад: витражное вертикальное остекление лестничных клеток; выступающие тамбуры входных проемов; бетонные козырьки.</p>	
--	--	--	---

V. Жилые здания,
 расположенные по адресу:
 Санкт-Петербург, Калининский район, Кондратьевский проспект, 40, литера А, корпуса №№ 2, 3,
 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 14 (здание бывшей котельной).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация 3-4-5-этажных на подвалах зданий на исторических местах; наружные капитальные стены – кирпич; историческая конфигурация, габариты и отметки крыш; материал кровли – сталь; секционная структура жилых корпусов.	

2	Объемно-планировочное решение:	материал и характер отделки фасадов - терразитовая штукатурка по всем фасадам; местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов (прямоугольной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и рисунок заполнения оконных и дверных проемов; местоположение, габариты и конфигурация балконов прямоугольных в плане; ограждения балконов - материал (черный металл) с сохранением исторического рисунка.	
---	--------------------------------	---	--



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

окуд

10.10.2019№ 193-р

**О внесении изменений
в распоряжение КГИОП от 14.03.2014 №10-122**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 14.03.2014 №10-122 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив» следующие изменения:

1.1 В п. 3 раздела II приложения к распоряжению:

1.1.1 слова «материал и характер отделки цоколя: штукатурка - оштукатуренный кирпич» заменить словами «материал и характер отделки цоколя – оштукатуренный кирпич, известняковая скоба»;

1.1.2 слова «материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка» заменить словами «материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка «под шубу», гладкая штукатурка».

1.2. В п. 3 раздела III приложения к распоряжению:

1.2.1 слова «материал и характер отделки цоколя: штукатурка - оштукатуренный кирпич» заменить словами «материал и характер отделки цоколя – оштукатуренный кирпич, известняковая скоба»;

1.2.2 слова «материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка» заменить словами «материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка «под шубу», гладкая штукатурка».

1.3. В п. 3 раздела IV приложения к распоряжению:

1.3.1 слова «материал и характер отделки цоколя: штукатурка - оштукатуренный кирпич» заменить словами «материал и характер отделки цоколя – оштукатуренный кирпич, известняковая скоба»;

1.3.2 слова «материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка» заменить словами «материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка «под шубу», гладкая штукатурка».

1.4 В п. 2 раздела V приложения к распоряжению слова «материал и характер отделки фасадов – терразитовая штукатурка» заменить словами «материал и характер отделки фасадов – фактурная штукатурка «под шубу», гладкая штукатурка».

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

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

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



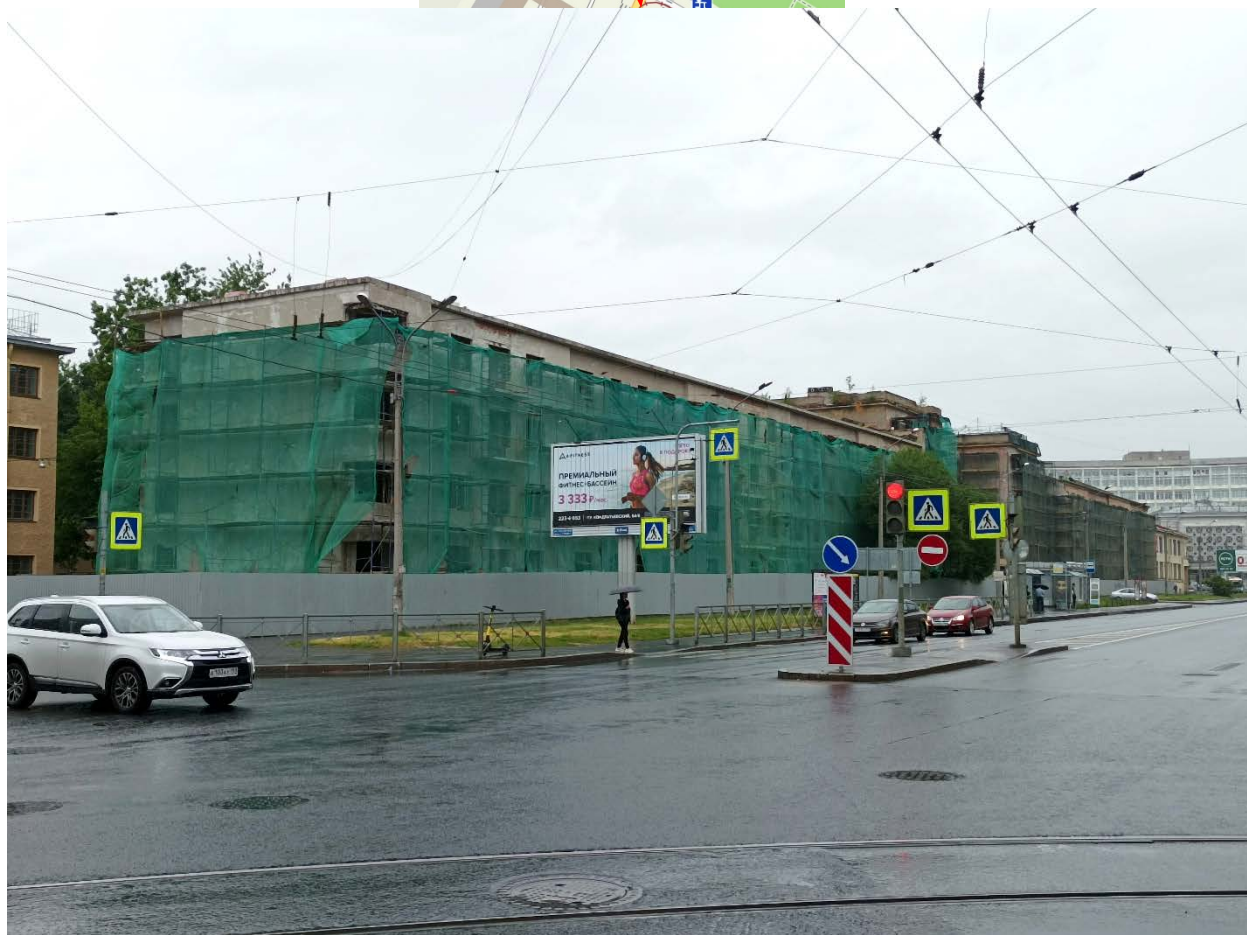
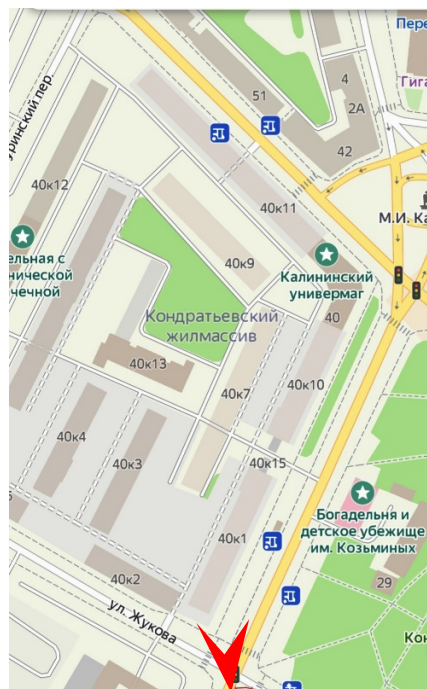
Г.Р. Аганова

Приложение № 4

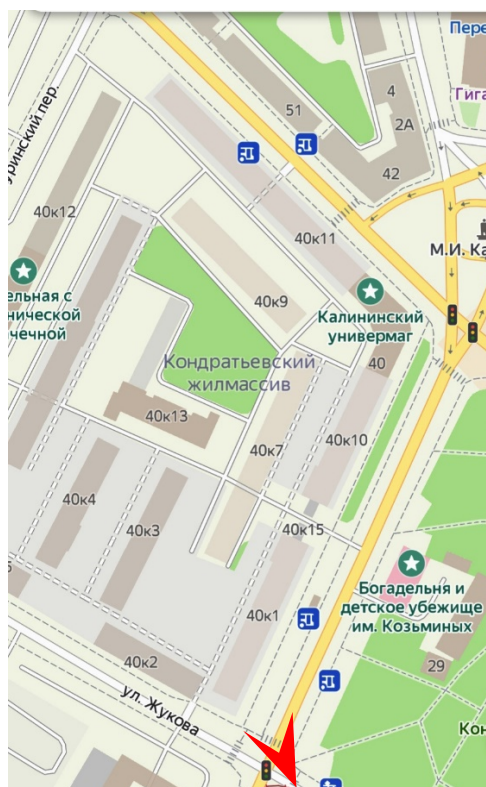
Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», входящего в состав ансамбля «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 1, 10, 11. Приспособление для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки фасадов», выполненная ООО «Светлое Время Петербург» 2022 г. Шифр: 3-3Ц/2022-10

Материалы фотофиксации

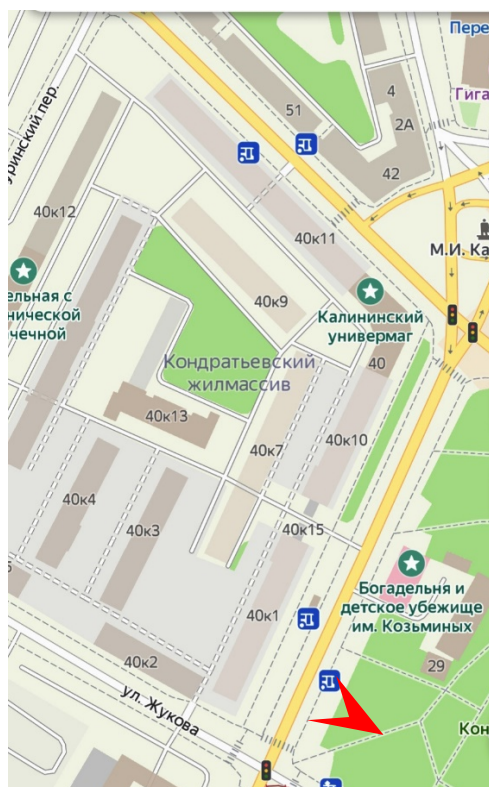
ФОТОФИКСАЦИЯ



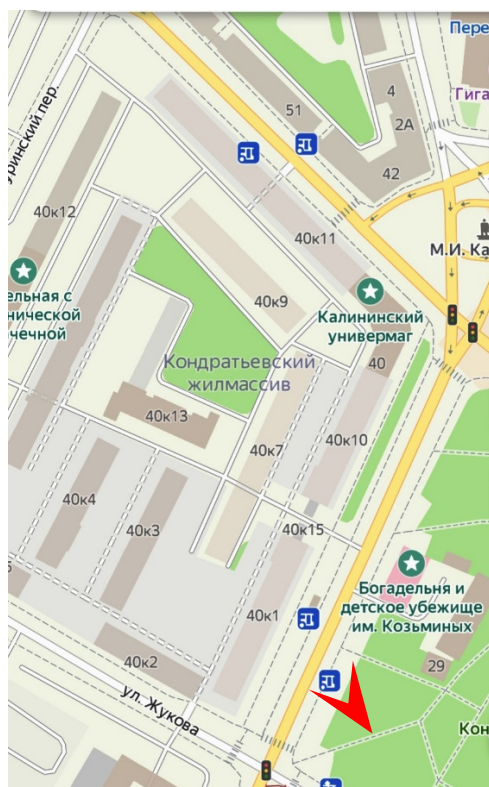
1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 1, 10. Общий вид лицевого фасада. Дата съемки: 20.05.2022г.



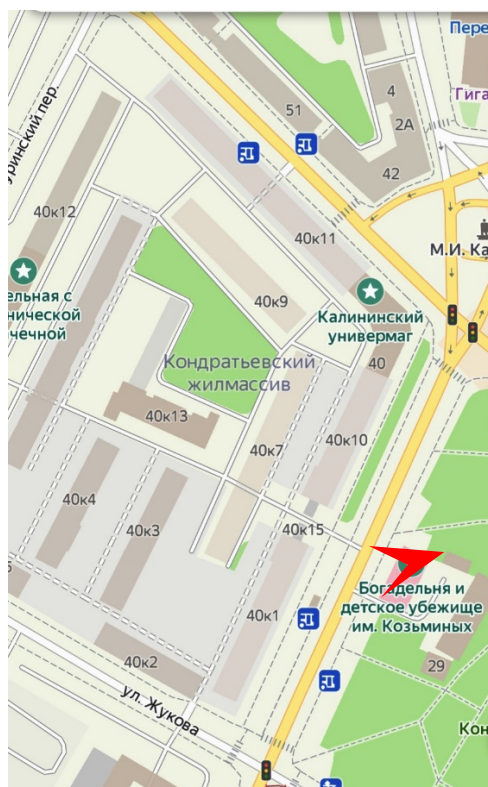
2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 1. Лицевой фасад. Дата съемки: 10.06.2022г.



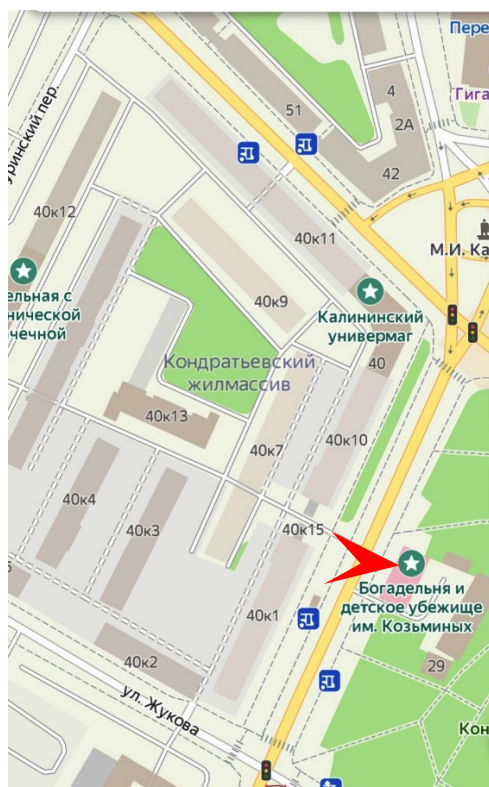
3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 1. Лицевой фасад. Дата съемки: 10.06.2022г.



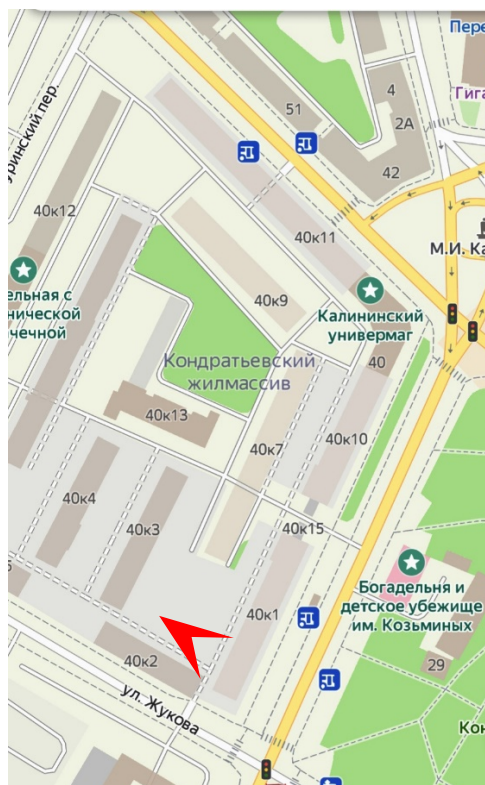
4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 1. Лицевой фасад. Дата съемки: 10.06.2022г.



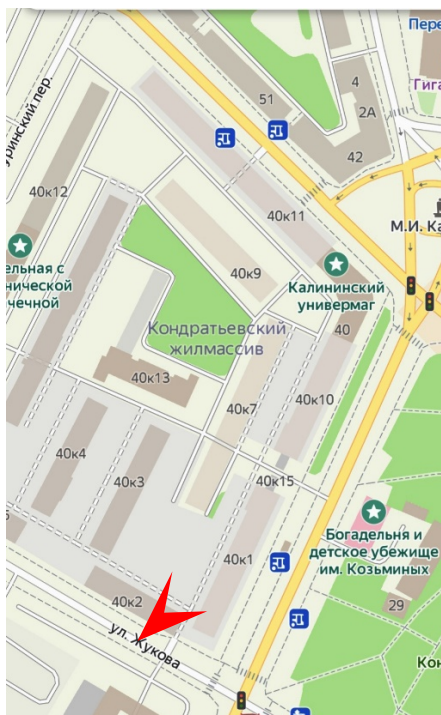
5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 1. Лицевой фасад. Дата съемки: 10.06.2022г.



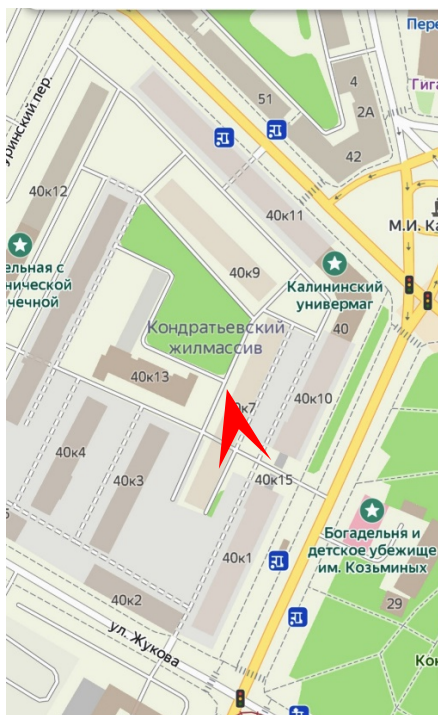
6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 1. Фрагмент лицевого фасада. Дата съемки: 10.06.2022г.



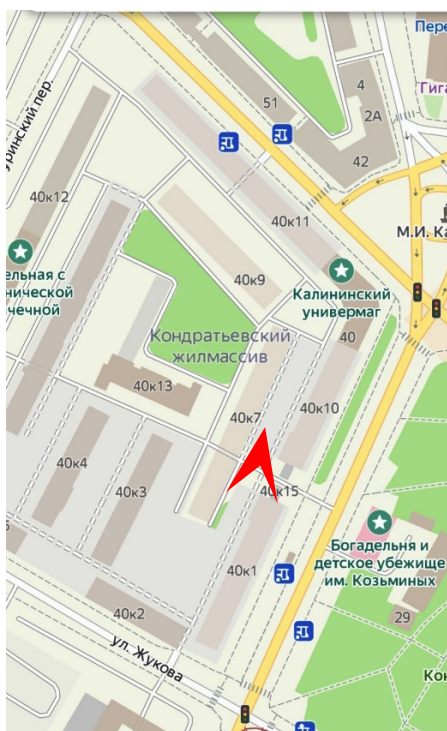
7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 1. Фрагмент дворового фасада. Дата съемки: 10.06.2022г.



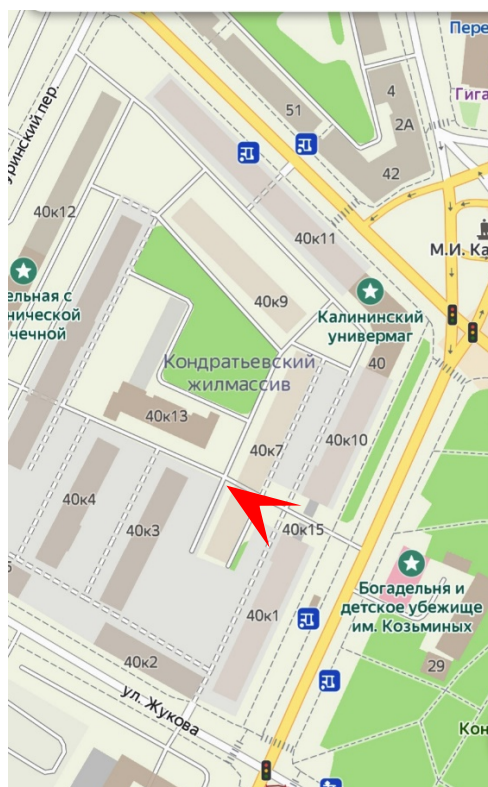
8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 1. Дворовый фасад. Дата съемки: 10.06.2022г.



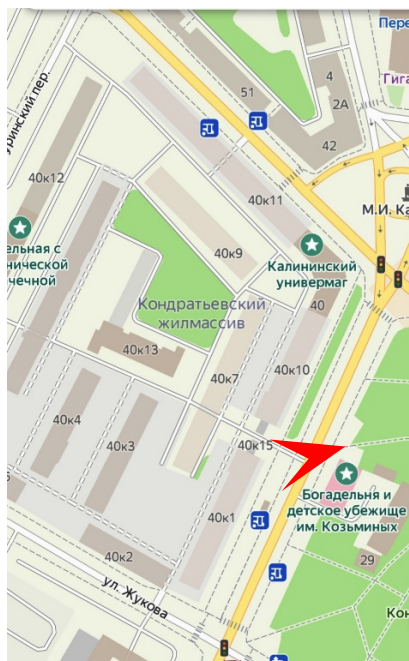
9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 1. Фрагмент дворового фасада. Дата съемки: 10.06.2022г.



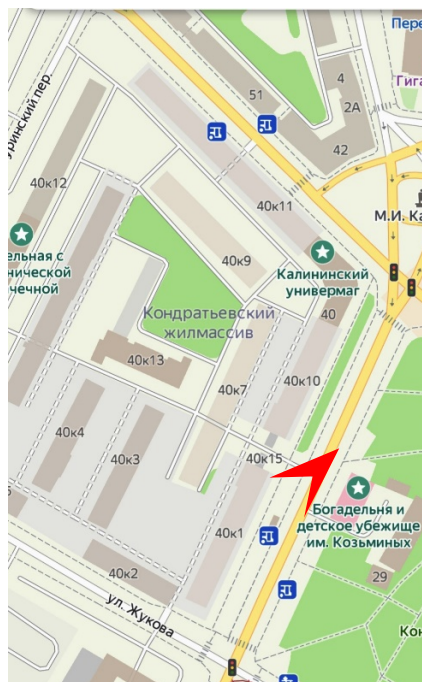
10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 1. Фрагмент дворового фасада. Дата съемки: 10.06.2022г.



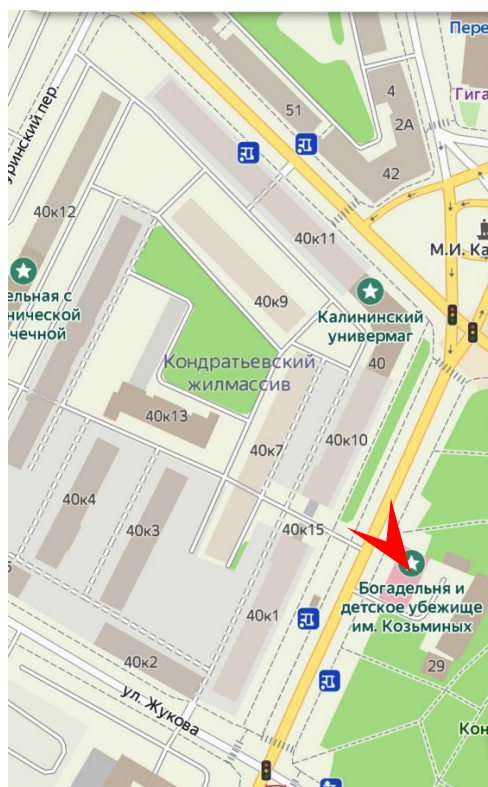
11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 1. Фрагмент дворового фасада. Дата съемки: 10.06.2022г.



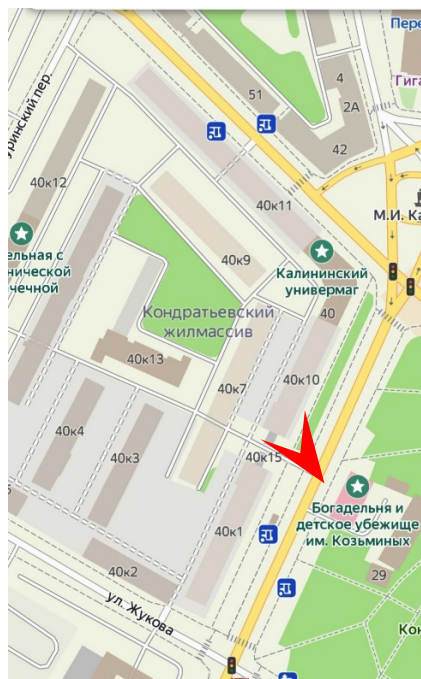
12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 1. Фрагмент лицевого фасада. Дата съемки: 10.06.2022г.



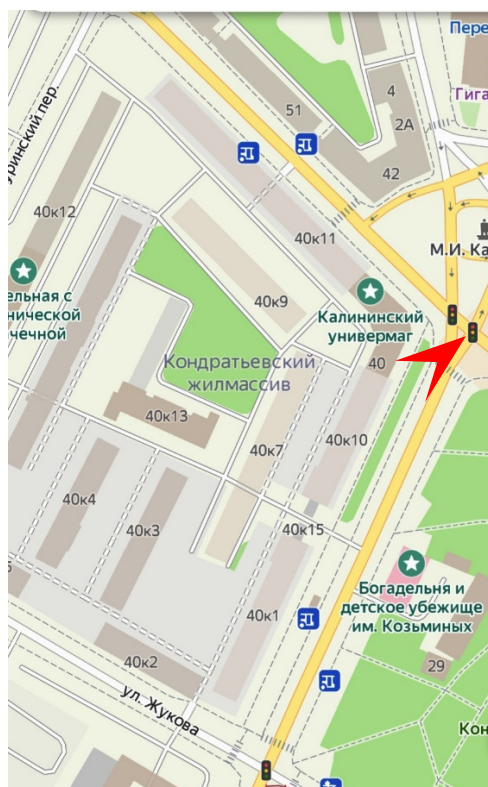
13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 1. Фрагмент лицевого фасада. Дата съемки: 10.06.2022г.



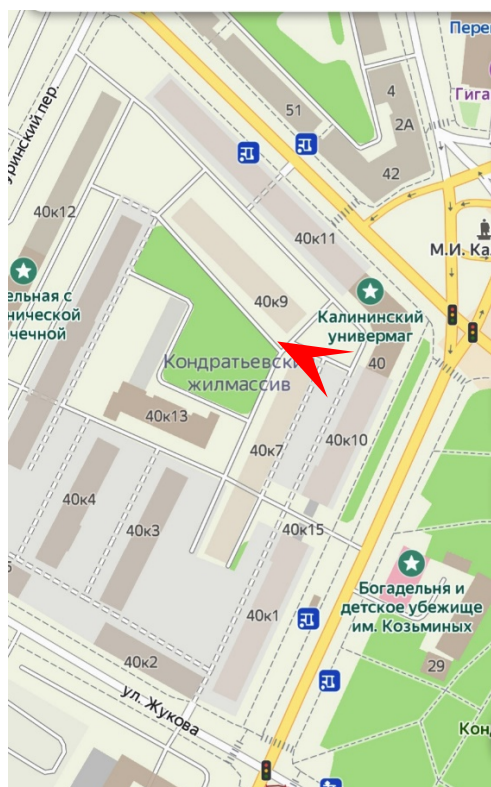
14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 10. Лицевой фасад. Дата съемки: 10.06.2022г.



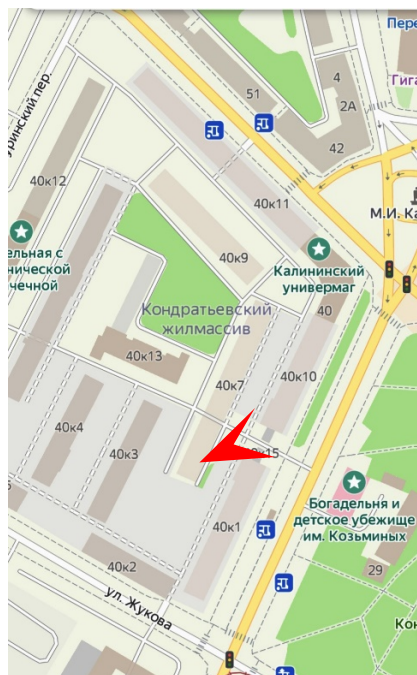
15. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 10. Фрагмент лицевого фасада. Дата съемки: 10.06.2022г.



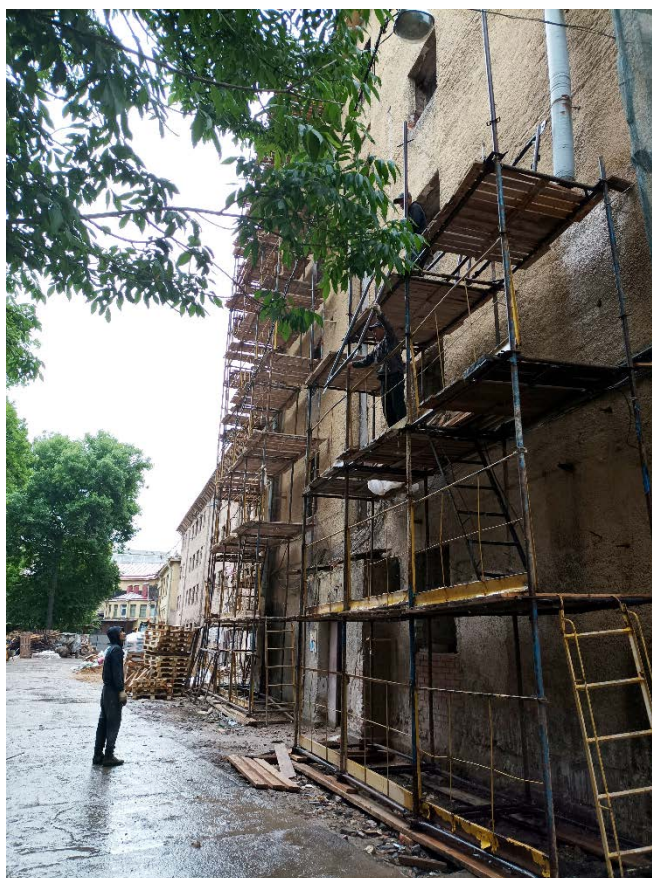
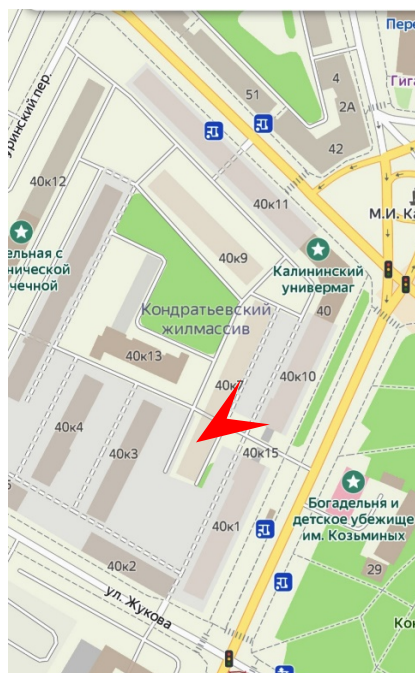
16. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 10. Лицевой фасад. Дата съемки: 10.06.2022г.



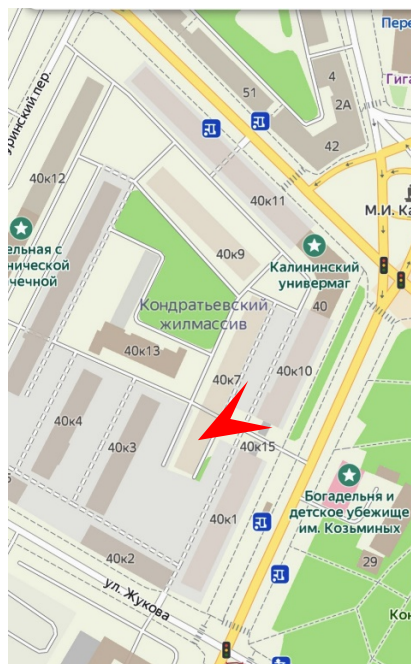
17. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 10. Фрагмент дворового фасада. Дата съемки: 10.06.2022г.



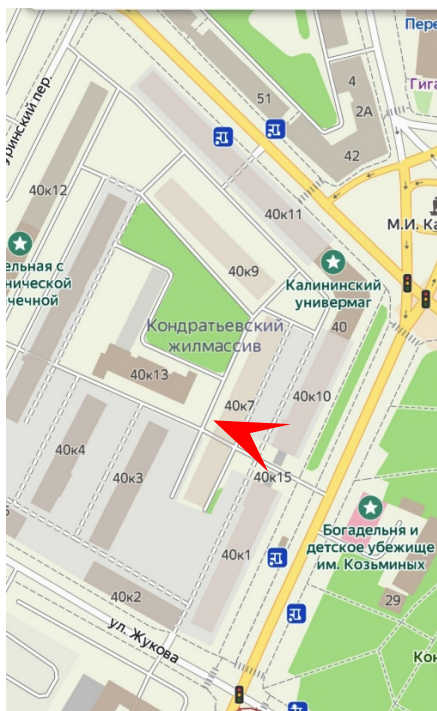
18. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 10. Фрагмент дворового фасада. Дата съемки: 10.06.2022г.



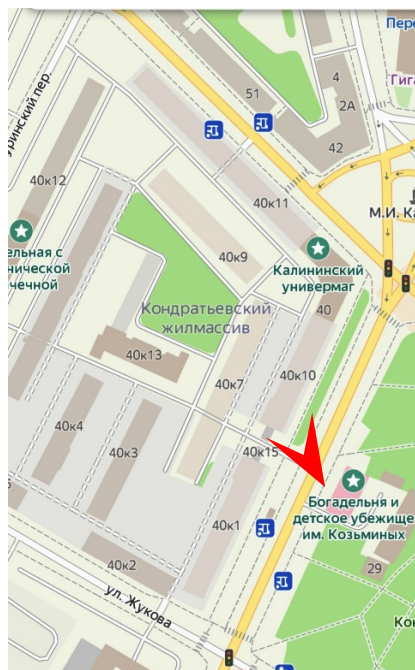
19. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 10. Дворовый фасад. Дата съемки: 10.06.2022г.



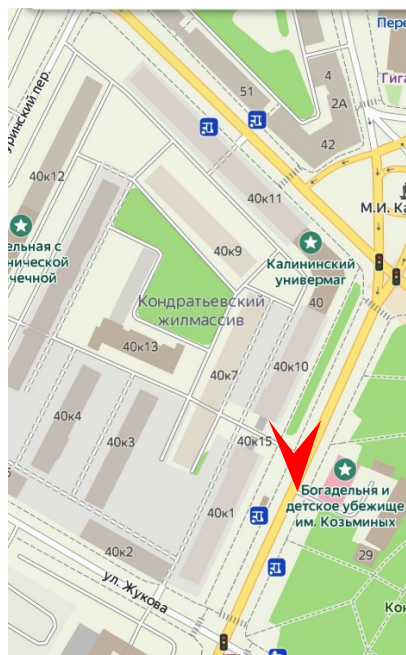
20. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 10. Дворовый фасад. Дата съемки: 10.06.2022г.



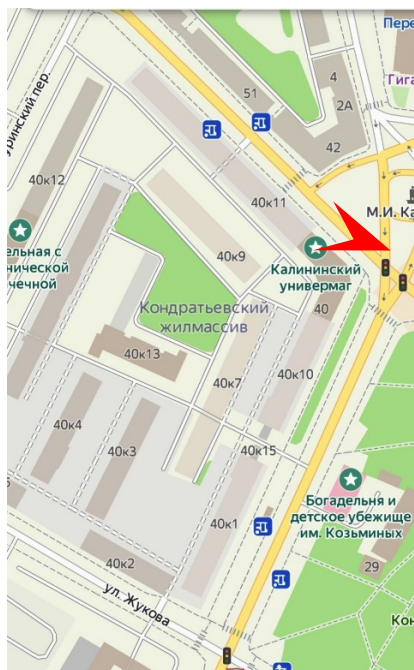
21. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 10. Фрагмент дворового фасада. Дата съемки: 10.06.2022г.



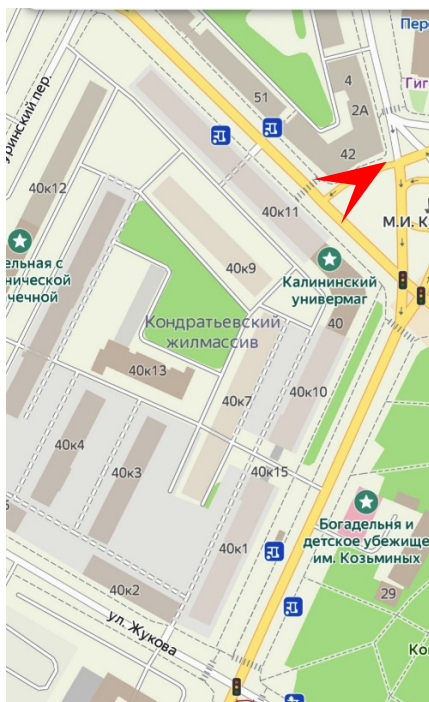
22. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 10. Фрагмент лицевого фасада. Дата съемки: 10.06.2022г.



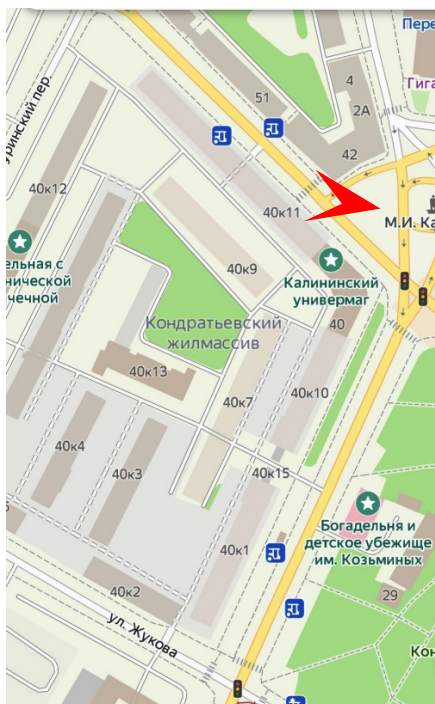
23. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 10. Лицевой фасад. Дата съемки: 10.06.2022г.



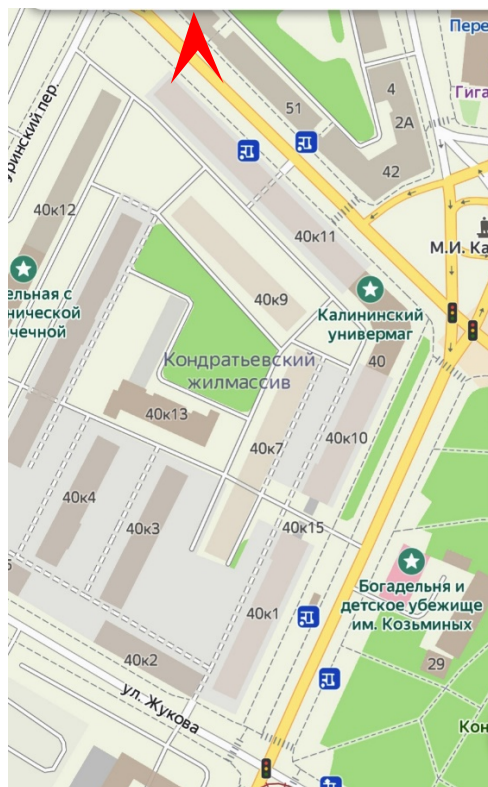
24. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 11. Лицевой фасад. Дата съемки: 10.06.2022г.



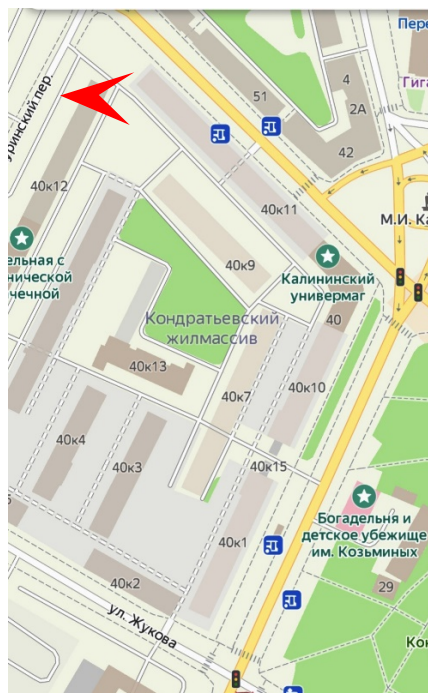
25. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 11. Лицевой фасад. Дата съемки: 10.06.2022г.



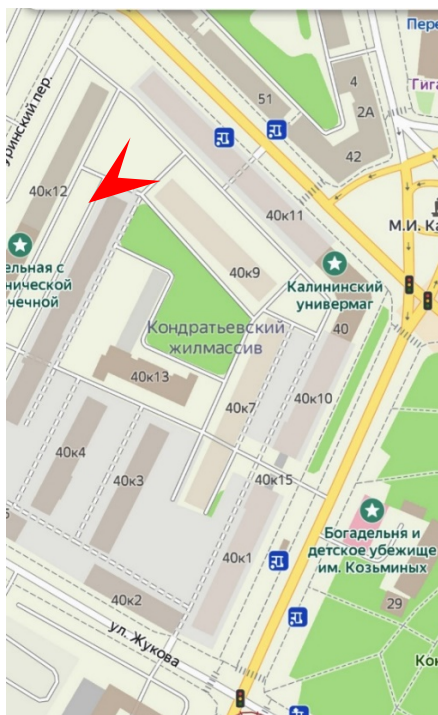
26. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 11. Лицевой фасад. Дата съемки: 10.06.2022г.



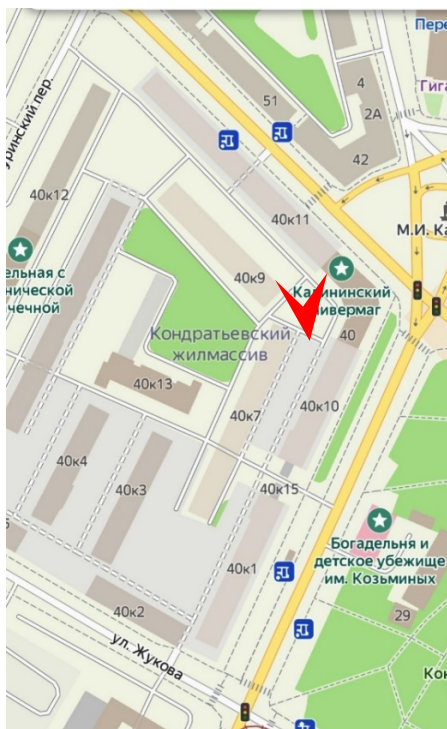
27. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 11. Лицевой фасад. Дата съемки: 10.06.2022г.



28. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 11. Дворовый фасад. Дата съемки: 10.06.2022г.



29. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 11. Дворовый фасад. Дата съемки: 10.06.2022г.



30. Объект культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 11. Дворовый фасад. Дата съемки: 10.06.2022г.

Приложение № 7

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», входящего в состав ансамбля «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 1, 10, 11. Приспособление для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки фасадов», выполненная ООО «Светлое Время Петербург» 2022 г. Шифр: 3-3Ц/2022-10

Копии технических паспортов выявленного объекта культурного наследия и его поэтажные планы

ГУ "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
 Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Калининского района

КОПИЯ

кварт. №50
 инв. №04/01-938

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

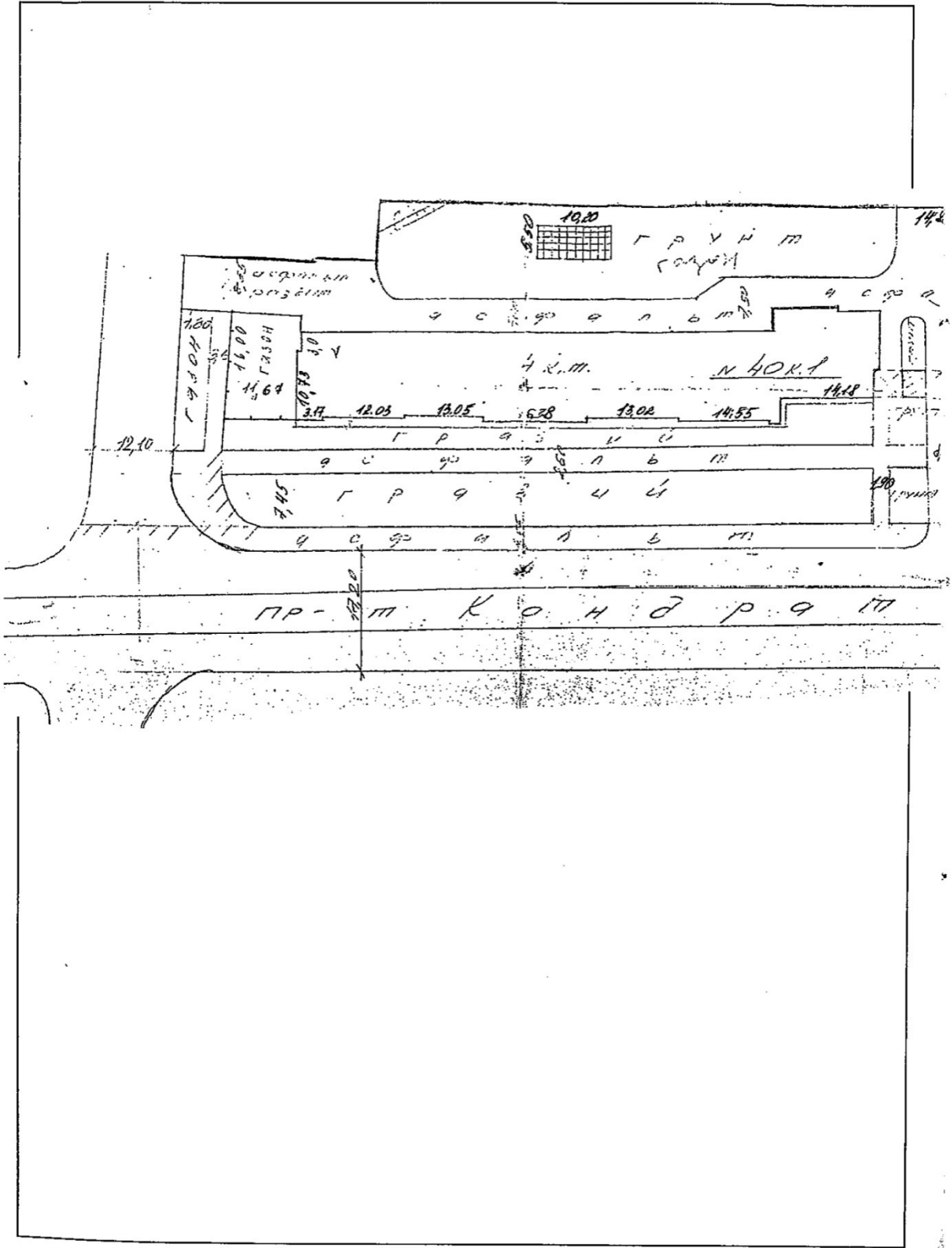
на жилой дом (дома) и земельный участок
 по Кондратьевскому проспекту, дом 40, корпус 1, литера А
 Составлен по состоянию на 02.02.1982г.

I. 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 вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5
		В соответствии с приказом ГУ ГУИОН от 06.10.97г. №145 данный раздел технического паспорта не заполняется		

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

II. ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:200

III. Экспликация земельного участка (в кв.м) По состоянию на 18.10.1992г

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по земельным документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		площадки оборудован			под зелеными насаждениями				
			застроен.	не застроен.	проседа	трогуара	прочие замощения	детские	гравий	грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
04.09.2007		5004	1128	3876	1568*		54		1017	1051		186		

*) в т.ч. площадь отмостка-90,0 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м) По состоянию на 18.10.1992г

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	всего	в том числе						в том числе				арочн. проезды				
		проседа	трогуар	прочие замощения	На превыше		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия	крыша	
6	7	8	9													
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
04.09.2007	3876		1568*	54		1017	1051	186	496	496						

*) в т.ч. площадь отмостки-90,0 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, № таблицы	Единица измер. и ее	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измер. с поправкой на износ в рубл.	Восстановительн. стоимость в рубл.	Износ в %	Действительная стоимость в рубл.	Потребность в кап. ремонте в рубл.
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	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 см. на обороте)

(продолжение раздела V)

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

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
04.09.2007	1969	332029	152733			332029	152733
*) по данным инвентаризации на 04.09.2007г.							

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	04.09.2007			
Инвентаризатор	Спиридонова Л.С.			
Проверил бригадир	Большакова О.Е.			

В
С
Т
У
Д
У
С
СН
И

8

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ					кв.арт.№ 16 ин.в.№ 16/4 шифр (фонд) жилой					
на жилой дом № 40 корпус 1 литера А по Кондратьевскому проспекту город Санкт-Петербург район Калининский										
I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ По состоянию на 14.12.1982г.										
Владелец: -										
Серия, тип проекта: -										
Год постройки: 1930 переоборудовано в - году										
Год последнего капитального ремонта: -										
Число этажей: 5(4-5),подвал										
Кроме того имеется:										
Число лестниц: 6 шт.; их уборочная площадь: 437 кв.м										
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: вошла в убор.площадь лестниц										
Средняя внутренняя высота помещений: 2,87 м. Объем: 17415 куб.м.										
Общая площадь дома: 3663.53 кв.м										
из нее:										
а) жилые помещения общая площадь 3462.58 кв.м										
в том числе жилой площади 2755.00 кв.м										
Средняя площадь квартиры 55.1 кв.м										
Кроме того, необорудованная площадь: подвал - кв.м, чердак - кв.м, технический этаж - кв.м										
Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэффициентов: - кв.м										
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ										
№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество жилых кварт.	Жилая площадь	Количество жилых комн.	Жилая площадь		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	50	150	2755.0						
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 общежит. и коридорн. системы)										
№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения						
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь			
1	2	3	4	5	6	7	8			
1	Однокомнатные									
2	Двухкомнатные									
3	Трехкомнатные	50	2755.0							
4	Четырехкомнатные									
5	Пятикомнатные									
6	Шестикомнатные									
7	В семь и более комнат									
Всего:		50	2755.0							

б) НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ							По состоянию на 14.12.1982г.	
№ п/п	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.	Текущие изменения			
					Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.		
1	2	3	4	5	6	7		
1	Торговая							
2	Производственная							
3	Складская							
4	Бытового обслуживания							
5	Гаражи							
6	Учрежденческая							
7	Общественного питания							
8	Школьная							
9	Учебно-научная							
10	Лечебно-санитарная							
11	Культурно-просветительная							
12	Театров и зрелищных предприятий							
13	Убежище							
14	Прочая							
Итого			200.95					
в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв.м								
По состоянию на 14.12.1982г.								
№ п/п	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.	Текущие изменения			
					Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.		
1	2	3	4	5	6	7		
1	Учрежденческая							
	а) жилищная контора							
	б) комнаты детские, дружинников и другие							
2	Культурно-просветительная							
	а) красные уголки, клубы, библиотеки							
3	Прочая:	1Н,2Н	200.95					
	а) убежище							
	б) склады жилищных контор							
Технологические помещения								
	в) теплоузел							
	г) котельная							
в том числе на газе								
на твердом топливе								
	д) насосная							
	е) венткамеры							
	ж) электрощитовые							
	з) машинное отделение							
Итого			200.95					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв.м) По состоянию на 14.12.1982г.																									
Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление								Ванны				Горячее водоснаб.		Газоснабжен.		Напряжение электросети					
		местная	центр.	печное	печное газовое	Центральное				от собст. котельн.	от групп. или кварт. котельн.	калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с деревянными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	центр.	баллоны	центр.	Мусоропровод	Лифт	Эл.плиты	127	220
						от ТЭЦ Минэнерго	на тв. топливе	на газе	на тв. топливе																
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
04.09.2007	3663.53		3663.53				3663.53										3663.53		3663.53						3663.53
III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК По состоянию на 14.12.1982г.																									
№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру		Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)																			
1	2	3		4	5	6																			
A	Жилой дом:																								
	1-5 этажи			188.3	16.60	3126																			
	1-4 этажи			939.4	12.75	11977																			
	подвал			1127.7	2.05	2312																			
		ИТОГО:				17415																			
	*) в т.ч. пом.1Н:			200.0	2.05	410																			
	пом.2Н			157.0	2.05	322																			
		ИТОГО:				732																			

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома								
Группа капитальности: III			сборник № 28					
Вид внутренней отделки: простая			таблица № 26а					
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков	7		7	55	3.85
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	массивные прогрессирующие сквозные трещины	28		28	60	16.8
	б) Перегородки	деревянные оштукатуренные	глубокие трещины					
3	Перекрытия	чердачные междуэтажные подвальные	деревянные утепленные железобетонные по металлическим балкам	9		9	50	4.5
4	Крыша	оцинкованная кровля по деревянным стропилам	поражение гнилью, ржавчина на поверхности кровли	2		2	60	1.2
5	Полы	дощатые окрашенные	сильная просадка	7		7	55	3.85
6	Проемы	оконные дверные	двойные створные филенчатые	11		11	50	5.5
7	Отделоч. раб.	Наружн. отделка Внутр. отделка	гладкая штукатурка с известковой окраской штукатурка, окраска стен окон и дверей, побелка	17	+2,8	19.8	50	9.9
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение ванны с газов. колонк. с дров. колонк. с горяч. водой Горячее водоснаб. Вентиляция Электроплиты Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	от ТЭЦ - стальные трубы скрытая проводка открытая проводка открытая проводка коллективная антенна - - - централизованное естественная - сетевое - - сброс в городскую сеть	12	+1,7 -4,0 +1,4	11.1	55	6.105
9	Прочие работы	лестницы по металлическим косякам с бетонными ступенями и площадками отмостка-асфальтовая	ступени стертые и местами разбиты массивные глубокие выбоины	7		7	50	3.5
		Итого		100		101.9		55.21
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{55.205 \times 100}{101.9} = 54\%$				

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены								
	б) Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	оконные							
		дверные							
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка							
		Внутр. отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		ванны	с газов. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. водой						
		Горячее водоснаб.							
		Вентиляция							
		Электроплиты							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Прочие работы								
Итого				100					

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

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров																			
Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оценив. объекта в %	Износ в %		
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы		отделочные работы	внутр. санитарно- и электротехн. устройства	прочие							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				11	12	13	14	15	16	17

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

Литер по плану	Наименов. строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Объем или площадь	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.	
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры		На превышение объема	На полы	На отделку подвала	Удельный вес стросен. после поправок					Стоимость ед. измер. после применения поправочн.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	жилой дом	28	26а	21	1	1.1	1			1		1	21.8	15000	327000	54	150420
		28	26а	21	1	1.1	1		1	1		1	20.4	103	2101	54	966
	подвал	28	26а	21	1				1		0.2	0.2	4.0	732	2928	54	1347
Всего															332029		152733
<i>Текущие изменения внесены</i>																	
Работу выполнил				04.09.2007													
Инвентаризатор				Л.С.Спиридонова													
Проверил бригадир				О.Е.Большакова													

Паспорт выдан " _____ 2007г.

Начальник филиала ГУП «КАДИОН»
ПИБ Калининского района



(О.А. Журбина)

КОПИЯ

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Калининского района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 1, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подвал	1-Н	1	тамбур	3.6		1.80	
		2	венткамера	7.0			
		3	отсек	10.2			
		4	туалет	2.6			
		5	умывальная	1.5			
		6	туалет	1.8			
		7	отсек	15.5			
		8	отсек	22.5			
		9	отсек	12.3			
		10	отсек	12.6			
Итого по помещению 1-Н:				89.6			
подвал	2-Н	1	тамбур	2.4		2.05	
		2	отсек	16.2			
		3	отсек	15.1			
		4	отсек	22.8			
		5	отсек	15.1			
		6	отсек	18.5			
		7	отсек	7.7			
		8	венткамера	6.3			
		9	туалет	1.4			
		10	умывальная	2.2			
		11	туалет	3.6			
Итого по помещению 2-Н:				111.3			
Итого по нежилым помещениям :				200.9			

Жилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
1	1	1	комната	20.4	20.4			2.96	
		2	комната	14.5	14.5				
		3	комната	12.0	12.0				
		4	кухня	8.4		8.4			
		5	коридор	6.0		6.0			
		6	туалет	1.0		1.0			
Итого по квартире 1:				62.3	46.9	15.4			
1	2	1	комната	21.8	21.8			2.96	
		2	комната	17.2	17.2				
		3	комната	13.7	13.7				
		4	кухня	7.2		7.2			
		5	коридор	5.3		5.3			
		6	туалет	1.0		1.0			
Итого по квартире 2:				66.2	52.7	13.5			
2	3	1	комната	20.6	20.6			2.80	
		2	комната	16.2	16.2				
		3	комната	12.6	12.6				
		4	кухня	8.7		8.7			

		5	коридор	6.1		6.1			
		6	туалет	1.0		1.0			
		Итого по квартире 3:		65.2	49.4	15.8			
2	4	1	комната	23.3	23.3			2.80	
		2	комната	18.1	18.1				
		3	комната	14.3	14.3				
		4	кухня	7.7		7.7			
		5	коридор	5.7		5.7			
		6	туалет	1.0		1.0			
		Итого по квартире 4:		70.1	55.7	14.4			
3	5	1	комната	20.8	20.8			2.90	
		2	комната	16.4	16.4				
		3	комната	14.5	14.5				
		4	кухня	8.4		8.4			
		5	коридор	5.6		5.6			
		6	туалет	0.9		0.9			
		Итого по квартире 5:		66.6	51.7	14.9			
3	6	1	комната	20.2	20.2			2.90	
		2	комната	23.5	23.5				
		3	комната	14.0	14.0				
		4	кухня	7.4		7.4			
		5	коридор	5.4		5.4			
		6	туалет	1.0		1.0			
		Итого по квартире 6:		71.5	57.7	13.8			
4	7	1	коридор	5.5		5.5		2.80	
		2	туалет	1.0		1.0			
		3	кухня	7.9		7.9			
		4	комната	15.1	15.1				
		5	комната	21.2	21.2				
		6	комната	15.3	15.3				
		Итого по квартире 7:		66.0	51.6	14.4			
4	8	1	коридор	5.6		5.6		2.80	
		2	туалет	1.0		1.0			
		3	кухня	7.3		7.3			
		4	комната	20.7	20.7				
		5	комната	23.3	23.3				
		6	комната	15.4	15.4				
		Итого по квартире 8:		73.3	59.4	13.9			
1	9	1	комната	23.0	23.0			2.96	
		2	комната	17.0	17.0				
		3	комната	15.2	15.2				
		4	кухня	7.9		7.9			
		5	коридор	5.6		5.6			
		6	туалет	0.9		0.9			
		Итого по квартире 9:		69.6	55.2	14.4			
1	10	1	комната	21.2	21.2			2.96	
		2	комната	16.0	16.0				ранее комн.№6
		3	комната	14.1	14.1				ранее комн.№4
		4	кухня	7.9		7.9			
		5	коридор	5.5		5.5			
		6	туалет	1.0		1.0			
		Итого по квартире 10:		65.7	51.3	14.4			
2	11	1	комната	23.6	23.6		0.6	2.80	балкон
		2	комната	15.7	15.7				
		3	комната	16.4	16.4				
		4	кухня	8.4		8.4			
		5	коридор	5.4		5.4			
		6	туалет	1.0		1.0			
		Итого по квартире 11:		70.5	55.7	14.8	0.6		
2	12	1	коридор	5.5		5.5		2.80	
		2	туалет	1.0		1.0			
		3	кухня	8.0		8.0			
		4	комната	14.9	14.9				
		5	комната	22.6	22.6				
		6	комната	17.7	17.7		0.6		балкон; балкон
		Итого по квартире 12:		69.7	55.2	14.5	0.6		

3	13	1	коридор	5.3		5.3		2.90	
		2	туалет	1.0		1.0			
		3	кухня	8.4		8.4			
		4	комната	17.2	17.2				
		5	комната	23.9	23.9				
		6	комната	17.7	17.7		0.6		Балкон; балкон
Итого по квартире 13:				73.5	58.8	14.7	0.6		
3	14	1	коридор	5.7		5.7		2.90	
		2	совмещенный санузел	3.0		3.0			
		3	кухня	5.8		5.8			
		4	комната	15.1	15.1				
		5	комната	22.6	22.6				
		6	комната	17.7	17.7		0.6		балкон
Итого по квартире 14:				69.9	55.4	14.5	0.6		
4	15	1	комната	24.1	24.1		0.6	2.80	балкон
		2	комната	17.5	17.5				
		3	комната	17.3	17.3				
		4	кухня	8.2		8.2			
		5	коридор	5.3		5.3			
		6	туалет	0.9		0.9			
Итого по квартире 15:				73.3	58.9	14.4	0.6		
4	16	1	коридор	5.3		5.3		2.80	
		2	туалет	0.9		0.9			
		3	кухня	8.4		8.4			
		4	комната	15.1	15.1				
		5	комната	22.5	22.5				
		6	комната	17.1	17.1		0.7		Балкон; балкон
Итого по квартире 16:				69.3	54.7	14.6	0.7		
1	17	1	коридор	5.0		5.0		2.96	
		2	комната	14.5	14.5				
		3	комната	21.5	21.5				
		4	комната	14.6	14.6				
		5	кухня	6.8		6.8			
		6	туалет	0.9		0.9			
Итого по квартире 17:				63.3	50.6	12.7			
1	18	1	комната	20.4	20.4			2.96	
		2	комната	14.8	14.8				
		3	комната	14.6	14.6				
		4	кухня	7.0		7.0			
		5	коридор	5.1		5.1			
		6	туалет	1.0		1.0			
Итого по квартире 18:				62.9	49.8	13.1			
2	19	1	комната	22.2	22.2			2.80	
		2	комната	14.7	14.7				
		3	комната	14.6	14.6				
		4	кухня	7.7		7.7			
		5	коридор	5.0		5.0			
		6	туалет	1.0		1.0			
Итого по квартире 19:				65.2	51.5	13.7			
2	20	1	коридор	5.0		5.0		2.80	
		2	туалет	1.0		1.0			
		3	кухня	7.5		7.5			
		4	комната	15.1	15.1				
		5	комната	21.7	21.7				
		6	комната	15.1	15.1				
Итого по квартире 20:				65.4	51.9	13.5			
3	21	1	комната	22.7	22.7			2.90	
		2	комната	16.9	16.9				
		3	комната	15.9	15.9				
		4	кухня	7.6		7.6			
		5	коридор	5.0		5.0			
		6	туалет	1.0		1.0			
Итого по квартире 21:				69.1	55.5	13.6			
3	22	1	комната	21.1	21.1			2.90	
		2	комната	16.0	16.0				
		3	комната	15.2	15.2				
		4	кухня	7.1		7.1			

		5	коридор	5.2		5.2			
		6	туалет	0.9		0.9			
		Итого по квартире 22:			65.5	52.3	13.2		
4	23	1	коридор	5.0		5.0		2.80	
		2	туалет	1.0		1.0			
		3	кухня	7.5		7.5			
		4	комната	17.2	17.2				
		5	комната	23.2	23.2				
		6	комната	15.0	15.0				
		Итого по квартире 23:			68.9	55.4	13.5		
4	24	1	комната	21.3	21.3			2.80	
		2	комната	16.3	16.3				
		3	комната	15.3	15.3				
		4	кухня	7.3		7.3			
		5	коридор	5.0		5.0			
		6	туалет	0.9		0.9			
		Итого по квартире 24:			66.1	52.9	13.2		
1	25	1	комната	23.1	23.1			2.96	
		2	комната	16.9	16.9				
		3	комната	14.9	14.9				
		4	кухня	7.9		7.9			
		5	коридор	5.7		5.7			
		6	туалет	1.0		1.0			
		Итого по квартире 25:			69.5	54.9	14.6		
1	26	1	комната	22.4	22.4			2.96	
		2	комната	16.5	16.5				
		3	комната	15.5	15.5				
		4	кухня	7.8		7.8			
		5	коридор	5.6		5.6			
		6	туалет	1.0		1.0			
		Итого по квартире 26:			68.8	54.4	14.4		
2	27	1	комната	24.0	24.0		0.6	2.80	балкон
		2	комната	17.1	17.1				
		3	комната	16.3	16.3				
		4	кухня	8.1		8.1			
		5	коридор	5.6		5.6			
		6	туалет	1.0		1.0			
		Итого по квартире 27:			72.1	57.4	14.7	0.6	
2	28	1	коридор	5.1		5.1		2.80	
		2	туалет	0.9		0.9			
		3	кухня	8.3		8.3			
		4	комната	16.7	16.7				
		5	комната	22.7	22.7				
		6	комната	16.9	16.9		0.7		балкон
		7	шкаф	0.4		0.4			
		Итого по квартире 28:			71.0	56.3	14.7	0.7	
3	29	1	комната	23.5	23.5			2.90	
		2	комната	17.2	17.2				
		3	комната	17.1	17.1		0.6		Балкон; балкон
		4	кухня	8.4		8.4			
		5	коридор	5.6		5.6			
		6	туалет	1.0		1.0			
		Итого по квартире 29:			72.8	57.8	15.0	0.6	
3	30	1	комната	23.2	23.2		0.6	2.90	балкон
		2	комната	16.8	16.8				
		3	комната	16.6	16.6				
		4	кухня	8.5		8.5			
		5	коридор	5.6		5.6			
		6	туалет	1.0		1.0			
		Итого по квартире 30:			71.7	56.6	15.1	0.6	
4	31	1	комната	23.4	23.4			2.80	
		2	комната	17.3	17.3				
		3	комната	16.2	16.2		0.6		Балкон; балкон
		4	кухня	8.4		8.4			
		5	коридор	5.5		5.5			
		6	туалет	1.0		1.0			
		Итого по квартире 31:			71.8	56.9	14.9	0.6	

4	32	1	коридор	5.5		5.5		2.80	
		2	туалет	0.9		0.9			
		3	кухня	8.2		8.2			
		4	комната	16.5	16.5				
		5	комната	21.6	21.6				
		6	комната	18.2	18.2		0.6		Балкон; Балкон
Итого по квартире 32:				70.9	56.3	14.6	0.6		
1	33	1	комната	20.7	20.7			2.96	
		2	комната	15.1	15.1				
		3	комната	14.8	14.8				
		4	кухня	7.0		7.0			
		5	коридор	5.0		5.0			
		6	туалет	1.0		1.0			
Итого по квартире 33:				63.6	50.6	13.0			
1	34	1	коридор	5.1		5.1		2.96	
		2	туалет	1.0		1.0			
		3	кухня	6.8		6.8			
		4	комната	15.8	15.8				
		5	комната	20.7	20.7				
		6	комната	14.7	14.7				
Итого по квартире 34:				64.1	51.2	12.9			
2	35	1	комната	21.1	21.1			2.80	
		2	комната	15.8	15.8				
		3	комната	14.9	14.9				
		4	кухня	7.3		7.3			
		5	коридор	5.0		5.0			
		6	туалет	1.0		1.0			
Итого по квартире 35:				65.1	51.8	13.3			
2	36	1	комната	21.5	21.5			2.80	
		2	комната	15.4	15.4				
		3	комната	15.3	15.3				
		4	кухня	7.3		7.3			
		5	коридор	5.1		5.1			
		6	туалет	1.0		1.0			
Итого по квартире 36:				65.6	52.2	13.4			
3	37	1	комната	21.3	21.3			2.90	
		2	комната	15.8	15.8				
		3	комната	15.4	15.4				
		4	кухня	7.3		7.3			
		5	коридор	4.7		4.7			
		6	туалет	1.1		1.1			
Итого по квартире 37:				65.6	52.5	13.1			
3	38	1	комната	22.0	22.0			2.90	
		2	комната	16.2	16.2				
		3	комната	16.1	16.1				
		4	кухня	7.1		7.1			
		5	коридор	5.0		5.0			
		6	туалет	1.1		1.1			
Итого по квартире 38:				67.5	54.3	13.2			
4	39	1	комната	21.7	21.7			2.80	
		2	комната	15.8	15.8				
		3	комната	15.0	15.0				
		4	кухня	7.5		7.5			
		5	коридор	4.5		4.5			
		6	туалет	1.0		1.0			
Итого по квартире 39:				65.5	52.5	13.0			
4	40	1	комната	22.3	22.3			2.80	
		2	комната	16.7	16.7				
		3	комната	15.7	15.7				
		4	кухня	7.3		7.3			
		5	коридор	5.1		5.1			
		6	туалет	1.0		1.0			
Итого по квартире 40:				68.1	54.7	13.4			
1	41	1	комната	27.3	27.3			2.96	
		2	комната	16.9	16.9				
		3	комната	16.7	16.7				
		4	кухня	7.4		7.4			
		5	коридор	5.7		5.7			

		6	туалет	1.0		1.0			
			Итого по квартире 41:	75.0	60.9	14.1			
1	42	1	коридор	5.5		5.5		2.96	
		2	туалет	1.0		1.0			
		3	кухня	8.0		8.0			
		4	комната	15.1	15.1				
		5	комната	23.0	23.0				
		6	комната	16.9	16.9				
			Итого по квартире 42:	69.5	55.0	14.5			
2	43	1	коридор	5.7		5.7		2.80	
		2	комната	17.2	17.2				
		3	комната	29.8	29.8				
		4	комната	17.6	17.6				
		5	кухня	8.0		8.0			
		6	туалет	1.0		1.0			
			Итого по квартире 43:	79.3	64.6	14.7			
2	44	1	коридор	5.6		5.6		2.80	
		2	туалет	1.0		1.0			
		3	кухня	8.3		8.3			
		4	комната	15.8	15.8				
		5	комната	24.0	24.0				
		6	комната	17.4	17.4			0.6	Балкон; балкон
			Итого по квартире 44:	72.1	57.2	14.9		0.6	
3	45	1	комната	29.0	29.0			2.90	
		2	комната	19.4	19.4				
		3	комната	17.6	17.6				
		4	кухня	8.0		8.0			
		5	коридор	5.7		5.7			
		6	туалет	1.0		1.0			
			Итого по квартире 45:	80.7	66.0	14.7			
3	46	1	коридор	5.6		5.6		2.90	
		2	туалет	1.1		1.1			
		3	кухня	8.3		8.3			
		4	комната	16.5	16.5				
		5	комната	23.5	23.5				
		6	комната	18.0	18.0			0.7	балкон
			Итого по квартире 46:	73.0	58.0	15.0		0.7	
4	47	1	коридор	5.6		5.6		2.80	
		2	туалет	0.9		0.9			
		3	кухня	8.3		8.3			
		4	комната	19.5	19.5			0.5	Балкон; балкон
		5	комната	29.6	29.6				
		6	комната	17.5	17.5				
			Итого по квартире 47:	81.4	66.6	14.8		0.5	
4	48	1	комната	24.1	24.1			0.6	2.80
		2	комната	17.5	17.5				балкон
		3	комната	17.2	17.2				
		4	кухня	8.0		8.0			
		5	коридор	5.4		5.4			
		6	туалет	1.0		1.0			
			Итого по квартире 48:	73.2	58.8	14.4		0.6	
5	648	1	комната	20.1	20.1			2.80	
		2	комната	15.5	15.5				
		3	комната	13.7	13.7				
		4	кухня	8.2		8.2			
		5	коридор	5.6		5.6			
		6	туалет	1.0		1.0			
			Итого по квартире 648:	64.1	49.3	14.8			
5	649	1	комната	23.5	23.5			2.80	
		2	комната	19.5	19.5				ранее № 4
		3	комната	15.7	15.7				
		4	кухня	8.0		8.0			
		5	коридор	5.4		5.4			
		6	туалет	1.0		1.0			
			Итого по квартире 649:	73.1	58.7	14.4			
			Итого по жилым помещениям :	3464.2	2755.7	708.5		9.8	

Ведомость составлена по состоянию на 02.1982г. с учетом изменений площадных характеристик отдельных помещений, в результате инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев помещений)

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 3665.1

Кроме того:

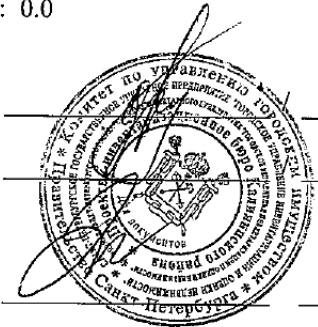
площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 9.8

площадь лестниц, кв. м: 0.0

площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:



Губина О.Ю. /

Проверил:

Журбина О.А. /

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Калининского района

« 29 » октября 2010 г.

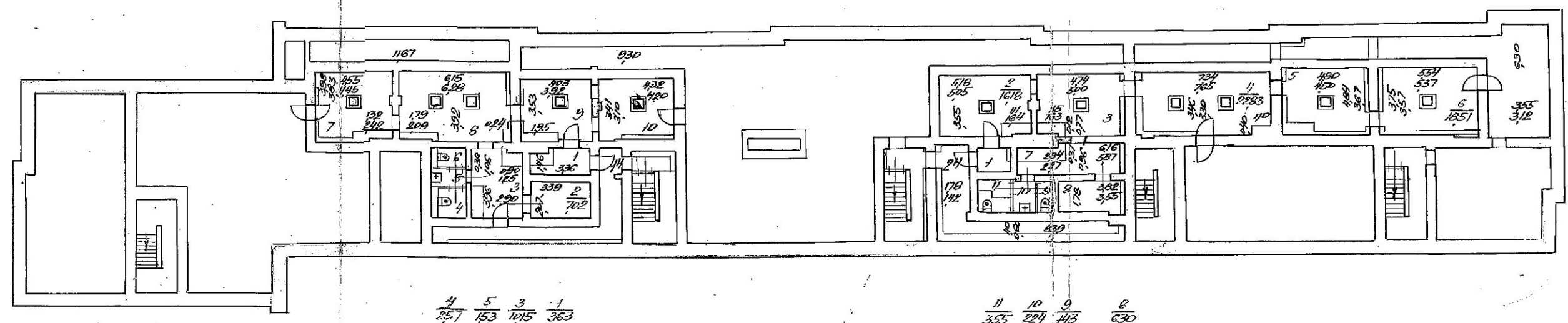
Лит. 04
01-958

КОПИЯ

Лит. "С" кор. 1

подвал

$\frac{7}{1548}$	$\frac{8}{2253}$	$\frac{6}{176}$	$\frac{9}{1234}$	$\frac{10}{1260}$	$\frac{1}{642}$	$\frac{3}{1511}$	$\frac{7}{772}$	$\frac{5}{1505}$	$\frac{h=205}{h=180}$
------------------	------------------	-----------------	------------------	-------------------	-----------------	------------------	-----------------	------------------	-----------------------



$\frac{4}{257}$	$\frac{5}{153}$	$\frac{3}{1015}$	$\frac{1}{363}$	$\frac{11}{355}$	$\frac{10}{224}$	$\frac{9}{413}$	$\frac{8}{630}$
-----------------	-----------------	------------------	-----------------	------------------	------------------	-----------------	-----------------



Подземный план подвала
в.ч.к.1 по Кондратьевскому пр.

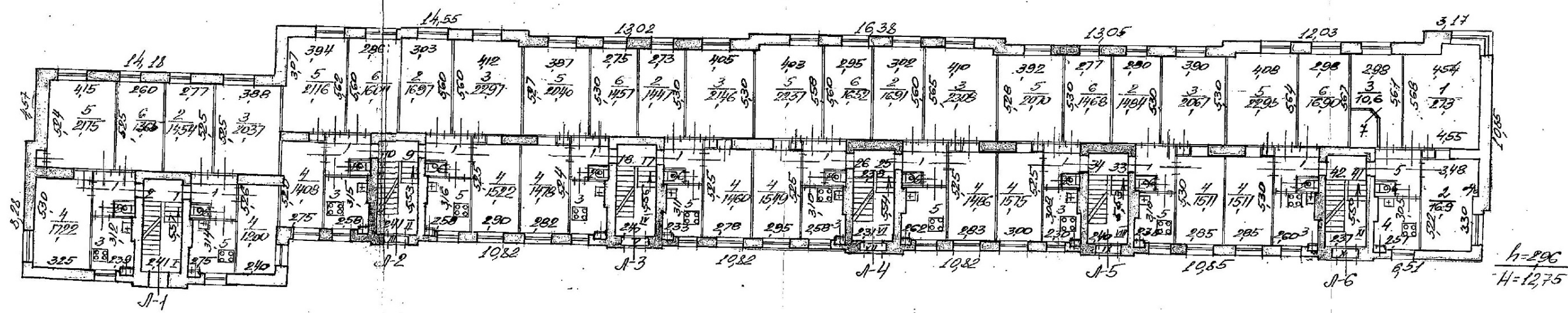
Масштаб: 1:200

КОПИЯ

Литт А коп.1

Литт А 1 1870

III	1	2	3	IV	1	5	6	V	1	2	3	VI	1	5	6	VII	1	2	3	VIII	1	5	6	IX	1	2	3	4	5	6	7								
0,59	5,51	1,00	7,83	13,21	3,57	7,50	0,93	13,34	5,05	0,96	7,02	0,62	4,96	6,54	0,92	12,20	5,61	1,02	7,71	0,59	5,72	7,89	0,96	13,27	5,17	0,97	6,83	0,64	5,04	6,98	0,95	0,65	5,31	0,95	0,20	7,4	5,7	1,0	5,8



1	2	3	I	1	5	6
5,30	1,01	7,27	13,42	5,95	3,41	0,99



Звук негод

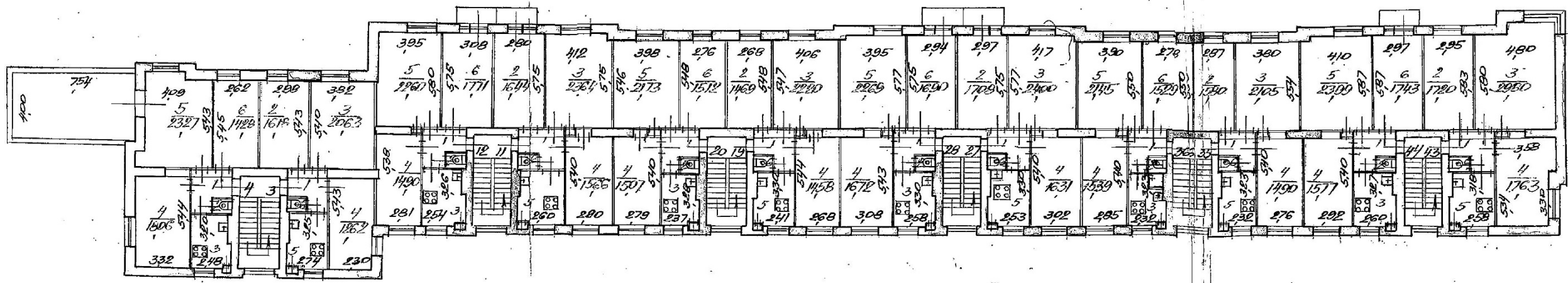
№ 100. 10. 76. 4

КОПИЯ

Лит. А" коп. 1

Лит. В" коп. 2

$\frac{1}{574}$	$\frac{2}{102}$	$\frac{3}{296}$	$\frac{1}{538}$	$\frac{5}{644}$	$\frac{6}{100}$	$\frac{1}{495}$	$\frac{2}{098}$	$\frac{3}{753}$	$\frac{1}{301}$	$\frac{5}{771}$	$\frac{6}{095}$	$\frac{1}{560}$	$\frac{2}{023}$	$\frac{3}{828}$	$\frac{1}{562}$	$\frac{5}{811}$	$\frac{6}{296}$	$\frac{1}{08}$	$\frac{2}{307}$	$\frac{3}{603}$	$\frac{4}{64}$	$\frac{1}{425}$	$\frac{5}{731}$	$\frac{6}{100}$	$\frac{1}{536}$	$\frac{2}{096}$	$\frac{3}{831}$	$\frac{1}{574}$	$\frac{5}{803}$	$\frac{6}{096}$
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	----------------	-----------------	-----------------	----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------



h-280

$\frac{1}{569}$ $\frac{2}{099}$ $\frac{3}{770}$

$\frac{1}{613}$ $\frac{5}{567}$ $\frac{6}{097}$



объект не введено

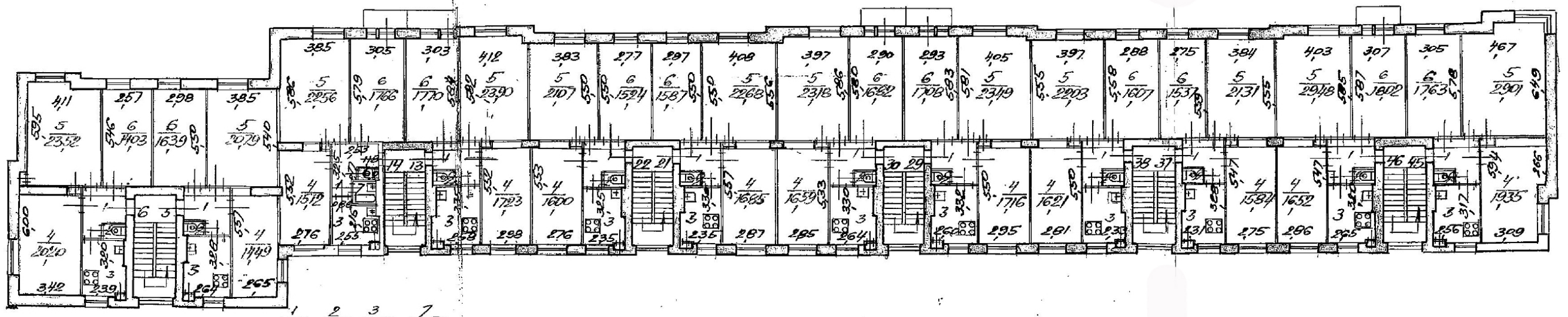
№ 16
75 4

КОПИЯ

Лит. "Л" к.р. 1

Лит. 3

1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3			
543	088	831	533	101	843	516	090	708	500	104	751	557	100	851	555	095	843	498	108	713	470	111	731	564	108	831	573	098	796



1	2	3	7
600	081	583	170

1	2	3
539	097	742

1	2	3
562	090	842



обуч метов

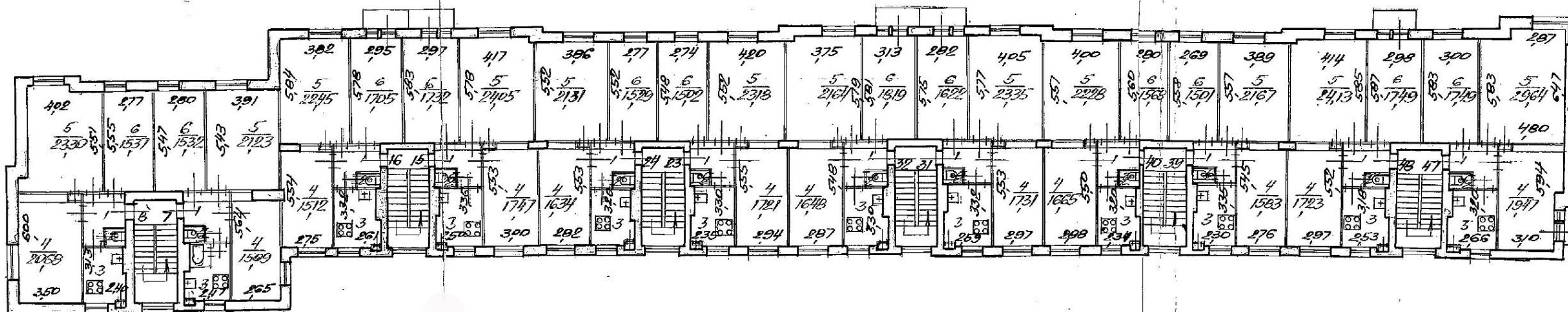
h=290

16
4
КОПИЯ

Лит. А" коп. 1

4

$\frac{1}{529}$	$\frac{2}{094}$	$\frac{3}{644}$	$\frac{1}{529}$	$\frac{2}{094}$	$\frac{3}{644}$	$\frac{1}{501}$	$\frac{2}{094}$	$\frac{3}{733}$	$\frac{1}{497}$	$\frac{2}{096}$	$\frac{3}{753}$	$\frac{1}{552}$	$\frac{2}{094}$	$\frac{3}{616}$	$\frac{1}{597}$	$\frac{2}{095}$	$\frac{3}{841}$	$\frac{1}{506}$	$\frac{2}{095}$	$\frac{3}{728}$	$\frac{1}{446}$	$\frac{2}{096}$	$\frac{3}{749}$	$\frac{1}{544}$	$\frac{2}{098}$	$\frac{3}{799}$	$\frac{1}{557}$	$\frac{2}{094}$	$\frac{3}{529}$
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------



к-290

$\frac{1}{555}$	$\frac{2}{099}$	$\frac{3}{730}$	$\frac{1}{553}$	$\frac{3}{791}$	$\frac{2}{099}$
-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------



Составил: *Л. Метов*

Проверил: *Л. Метов*

Подписаны: *Л. Метов*

Построены: *Л. Метов*

Копия 1:200

4/95 2.02.82.

КОПИЯ

ГУ "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
 Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Калининского района

инв.№ 04./01-947

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

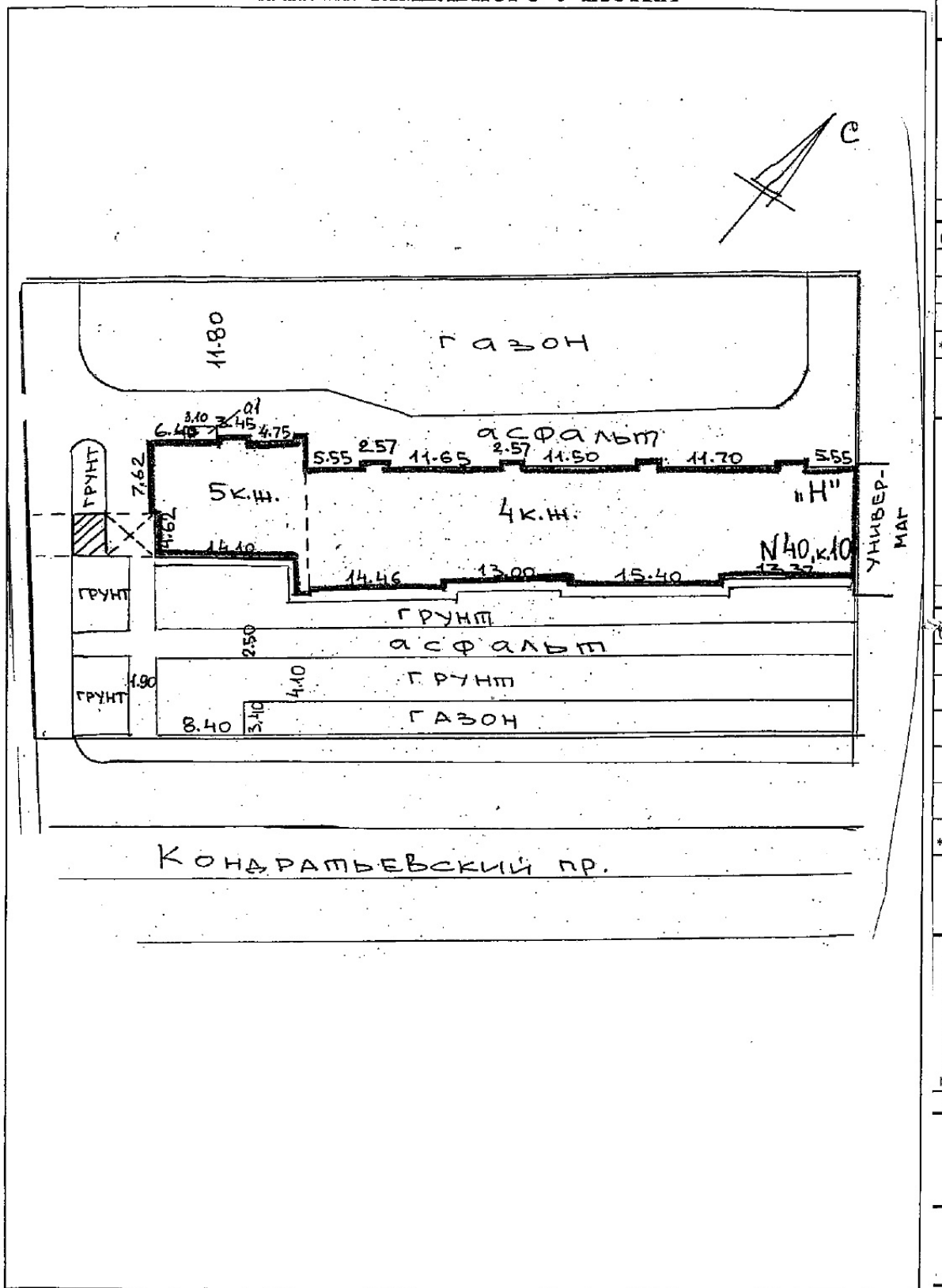
на жилой дом (дома) и земельный участок
 по Кондратьевскому проспекту дом № 40, корпус 10
 Составлен по состоянию на 02 февраля 1982 года

I. 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 внесившего текущие изменения
1	2	3	4	5
		В соответствии с приказом ГУ ГУИОН от 06.10.97г. №145 данный раздел технического паспорта не		

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

II. ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб _____ 1/500

III. Экспликация земельного участка (в кв.м) По состоянию на 17.10.1992г

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь										
	по землевт. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован		грунт	под зелеными насаждениями				
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивн.		придомово й сквер	газон с деревьями	газон	цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
04.09.2007		3895	898*	2997	1152					679		1166			

*) в т.ч крыльцо - 4,0 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м) По состоянию на 17.10.1992г

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	всего	в том числе						грунт	зеленые насаждения	в том числе			арочн. проезды	крыша		
		проезда	тротуар	прочие замощения	детские	спорт.	асфальт			зеленые насаждения	грунт	асфальт			прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
04.09.2007	3001		1156*				679	1166	209	209						

*) в т.ч крыльцо - 4,0 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначения	Этажность	длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, № таблицы	Единица измер. и ее объект в %	Стоимость единицы измер. с поправкой на восстановительн. стоимость в рублях	Удинос в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях	
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	просемы	отделочные работы	электро-освещение	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 см. на обороте)

МАГ

(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

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
04.09.2007	1969	261446	120265			261446	120265
*) по данным инвентаризации на 04.09.2007г.							
<i>Текущие изменения внесены</i>							
Работу выполнил	04.09.2007						
Инвентаризатор	Спиридонова Л.С.						
Проверил бригадир	Большакова О.Е.						

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ		квартир. № 16 инв. № 16/4 ши. фр. (фонд) жилой								
на жилой дом № 40 корпус 10 литера А по Кондратьевскому проспекту город Санкт-Петербург район Калининский										
I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ		По состоянию на 09.04.2004г.								
Владелец: -										
Серия, тип проекта: -										
Год постройки: 1930 переоборудовано в - году										
Год последнего капитального ремонта: -										
Число этажей: 5(4-5), подвал										
Кроме того имеется: -										
Число лестниц: 5 шт.; их уборочная площадь: 292 кв.м										
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования: вошла в убор. площадь лестниц										
Средняя внутренняя высота помещений: 2,86 м. Объем: 13981 куб.м.										
Общая площадь дома: 3212.39 кв.м										
из нее:										
а) жилые помещения общая площадь 2683.1 кв. м										
в том числе жилой площади 2109.9 кв. м										
Средняя площадь квартиры 51.5 кв. м										
Кроме того, необорудованная площадь: подвал - кв.м, чердак - кв.м, технический этаж - кв.м										
Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэффициентов: - кв.м										
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ										
Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	Жилая площадь	жилых кварт.	жилых комн.	Жилая площадь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	41	122	2109.9						
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 общежит. и коридорн. системы)										
№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения						
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь			
1	2	3	4	5	6	7	8			
1	Однокомнатные									
2	Двухкомнатные	2	65.2							
3	Трехкомнатные	38	1973.60							
4	Четырехкомнатные	1	71.1							
5	Пятикомнатные									
6	Шестикомнатные									
7	В семь и более комнат									
Всего:		41	2109.9							

б) НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ		По состоянию на 29.12.1998г.				
№ п/п	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Убежище					
14	Прочая					
Итого			529.29			
в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв.м						
По состоянию на 29.12.1998г.						
№ п/п	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) убежище					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	в) теплоузел					
	г) котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	д) насосная					
	е) венткамеры					
	ж) электрощитовые					
	з) машинное отделение					
Итого						

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв.м) По состоянию на 09.04.2004г.

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление								Ванны				Газоснабжен.	Напряжение электросети											
		местная	центр.	Центральное				от ТЭЦ Минэнерго	от собст. котельн.		от групп. кварт. котельн.		с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками			без колонок и горячей воды										
				от АГВ	на тв. топливе	на газе	на тв. топливе		на газе	калориферное																		
09.04.2007	3212.39		3212.39					3212.39							3212.39		3212.39							127	220			3212.39

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК По состоянию на 01.02.1980г.

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
А	Жилой дом:		178.6	16.30	2911
	подвал		715.4	12.85	9193
			894.0	2.10	1877
		ИТОГО:			13981
	в т.ч. пом:				
	1Н		92.9	3.30	307
	2Н		288.2	2.10	605
	3Н		66.0	2.10	139
	4Н		233.4	2.10	490
		ИТОГО:			1541

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности: III
Вид внутренней отделки: простая

сборник № 28
таблица № 26а

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Исправка к удельн. весу в подпольях	Удельный вес с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-та
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков	7		7	55	3.85
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены б) Перегородки	кирпичные деревянные оштукатуренные	массовые прогрессирующие сквозные трещины глубокие трещины	28		28	60	16.8
3	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	деревянные утепленные железобетонные по металлическим балкам	древесина наката в местах сопряжения поражена гнилью	9		9	55	4.95
4	Крыша	оцинкованная кровля по деревянным стропилам	поражение гнилью, ржавчина на поверхности кровли	2		2	60	1.2
5	Полы	дощатые	сильная просадка	7		7	60	4.2
6	Проемы оконные дверные	двойные створные филенчатые	коробки местами повреждены, поражение гнилью	11		11	50	5.5
7	Отделочн. раб. Наружн. отделка Внутр. отделка	гладкая штукатурка с известковой окраской штукатурка, окраска стен окон и дверей, побелка	выкрошивание и отпадение штукатурки сырые пятна, отслоение и вздутые местами	17	+2,2	19.2	50	9.6
8	Санитарно- и электротехнические работы ванны с газов. колонк. с дров. колонк. с горяч. водой Горячее водоснаб. Вентиляция Электроплиты Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	от ТЭЦ - стальные трубы скрытая проводка открытая проводка открытая проводка коллективная антенна - - - централизованное приточно-выт. - централизованное - - сброс в городскую сеть	капельные течи и следы протечек, полная потеря эластичности изоляции	12	+1,7 -4,0 +1,4	11.1	55	6.105
9	Прочие работы	лестницы по металлическим косякам с бетонными ступенями и площадками отмостка-асфальтовая	ступени стерты и местами разбиты массовые глубокие выбоины	5		5	50	2.5
		Итого		100		101.3		54.71
			Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{54.705 \times 100}{101.3} = 54\%$					

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены б) Перегородки							
3	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы оконные дверные							
7	Отделочн. раб. Наружн. отделка Внутр. отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение ванны с газов. колонк. с дров. колонк. с горяч. водой Горячее водоснаб. Вентиляция Электроплиты Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация							
9	Прочие работы							
Итого				100				

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

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы		отделочные работы	внутр. санитарно и электротехн. устройства	прочие							
								оконные	дверные										
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

Литер по плану	Наименов. строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед. измер. после применения поправочн.	Объем или площадь	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На группу капитальности	На превышение объема	На полы	На подвал	Удельный вес строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	жилой дом	28	26а	21	1	1.1	1			1		1	21.6	12104	261446	54	120265
Всего															261446		120265
в т.ч. пом:																	
	1Н	28	26а	21	1							1	21.4	307	6570	54	3022
	2Н	28	26а	21	1							1	21.4	605	12947	54	5956
	3Н	28	26а	21	1							1	21.4	139	2975	54	1369
	4Н	28	26а	21	1							1	21.4	490	10486	54	4824
ИТОГО:															32978		15171

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	04.09.2007		
Инвентаризатор	Л.С.Спиридонова		
Проверил бригадир	О.Е.Большакова		

Паспорт выдан _____ 2007г.

Начальник филиала "ГУП "С.УИОН"
ПИБ Калининского района



(О.А. Журбина)

КОПИЯ

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Калининского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 10, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	кухня	5.4		2.60	
		2	коридор	2.7		2.60	
		3	туалет	1.2		2.60	
		4	ванная	2.8		2.60	
		5	коридор	6.3		2.60	
		6	кабинет	14.3		2.60	
		7	кабинет	12.2		2.60	
		8	кабинет	17.0		2.60	
		9	кабинет	16.2		2.60	
Итого по помещению 1-Н:				78.1			
подв ал	2-Н	1	склад	10.3		1.68	
		2	склад	41.7		1.68	
		3	склад	157.0		1.68	
		4	склад	28.9		1.68	
Итого по помещению 2-Н:				237.9			
подв ал	3-Н	1	кладовая	53.4		1.68	
Итого по помещению 3-Н:				53.4			
подв ал	4-Н	1	кладовая	12.2		1.68	
		2	кладовая	10.4		1.68	
		3	кладовая	53.3		1.68	
		4	кладовая	42.1		1.68	
		5	кладовая	10.7		1.68	
		6	кладовая	25.8		1.68	
		7	коридор	17.7		1.68	
Итого по помещению 4-Н:				172.2			
Итого по нежилым помещениям :				541.6			

Жилые помещения

Этаж	№ поме- щения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
1	493	1	комната	20.8	20.8			2.93	
		2	комната	14.3	14.3			2.93	
		3	комната	14.2	14.2			2.93	
		4	кухня	6.3		6.3		2.93	
		5	коридор	4.9		4.9		2.93	
		6	туалет	1.1		1.1		2.93	
Итого по квартире 493:				61.6	49.3	12.3			
1	494	1	комната	20.0	20.0			2.93	
		2	комната	15.5	15.5			2.93	
		3	комната	14.2	14.2			2.93	
		4	кухня	6.3		6.3		2.93	
		5	коридор	5.6		5.6		2.93	
		6	туалет	1.0		1.0		2.93	
Итого по квартире 494:				62.6	49.7	12.9			
2	495	1	комната	14.6	14.6			2.90	

		2	комната	22.4	22.4			2.90	
		3	комната	15.7	15.7			2.90	
		4	коридор	5.0		5.0		2.90	
		5	туалет	1.1		1.1		2.90	
		6	кухня	6.9		6.9		2.90	
		Итого по квартире 495:		65.7	52.7	13.0			
2	496	1	комната	20.7	20.7			2.90	
		2	комната	15.2	15.2			2.90	
		3	комната	15.1	15.1			2.90	
		4	кухня	6.3		6.3		2.90	
		5	коридор	5.6		5.6		2.90	
		6	туалет	1.2		1.2		2.90	
		Итого по квартире 496:		64.1	51.0	13.1			
3	497	1	комната	22.3	22.3			2.85	
		2	комната	15.6	15.6			2.85	
		3	комната	14.7	14.7			2.85	
		4	кухня	5.8		5.8		2.85	
		5	коридор	5.4		5.4		2.85	
		6	туалет	2.2		2.2		2.85	
		Итого по квартире 497:		66.0	52.6	13.4			
3	498	1	комната	20.6	20.6			2.85	
		2	комната	14.8	14.8			2.85	
		3	комната	14.5	14.5			2.85	
		4	кухня	6.7		6.7		2.85	
		5	коридор	5.7		5.7		2.85	
		6	туалет	1.0		1.0		2.85	
		Итого по квартире 498:		63.3	49.9	13.4			
4	499	1	комната	22.3	22.3			2.80	
		2	комната	16.4	16.4			2.80	
		3	комната	15.0	15.0			2.80	
		4	кухня	6.7		6.7		2.80	
		5	коридор	5.0		5.0		2.80	
		6	туалет	1.1		1.1		2.80	
		Итого по квартире 499:		66.5	53.7	12.8			
4	500	1	комната	21.5	21.5			2.80	
		2	комната	15.3	15.3			2.80	
		3	комната	15.1	15.1			2.80	
		4	кухня	6.5		6.5		2.80	
		5	коридор	5.6		5.6		2.80	
		6	туалет	1.0		1.0		2.80	
		Итого по квартире 500:		65.0	51.9	13.1			
1	501	1	комната	21.6	21.6			2.90	
		2	комната	16.9	16.9			2.90	
		3	комната	14.5	14.5			2.90	
		4	кухня	6.1		6.1		2.90	
		5	коридор	6.1		6.1		2.90	
		6	туалет	1.0		1.0		2.90	
		Итого по квартире 501:		66.2	53.0	13.2			
1	502	1	комната	21.6	21.6			2.90	
		2	комната	16.1	16.1			2.90	
		3	комната	14.3	14.3			2.90	
		4	кухня	6.4		6.4		2.90	
		5	коридор	6.2		6.2		2.90	
		6	туалет	1.0		1.0		2.90	
		Итого по квартире 502:		65.6	52.0	13.6			
2	503	1	комната	22.8	22.8			2.90	
		2	комната	17.0	17.0		0.9	2.90	Балкон; балкон
		3	комната	15.8	15.8			2.90	
		4	кухня	7.0		7.0		2.90	
		5	коридор	6.4		6.4		2.90	
		6	туалет	1.0		1.0		2.90	
		Итого по квартире 503:		70.0	55.6	14.4	0.9		
2	504	1	комната	16.5	16.5		0.9	2.90	балкон
		2	комната	22.2	22.2			2.90	
		3	комната	15.4	15.4			2.90	
		4	коридор	5.4		5.4		2.90	
		5	туалет	1.0		1.0		2.90	
		6	кухня	6.9		6.9		2.90	

			Итого по квартире 504:	67.4	54.1	13.3	0.9		
3	505	1	комната	23.1	23.1		0.9	2.85	балкон
		2	комната	17.0	17.0			2.85	
		3	комната	15.4	15.4			2.85	
		4	кухня	7.1		7.1		2.85	
		5	коридор	4.8		4.8		2.85	
		6	совмещенный санузел	2.0		2.0		2.85	
			Итого по квартире 505:	69.4	55.5	13.9	0.9		
3	506	1	комната	20.0	20.0			2.85	
		2	комната	16.4	16.4		0.9	2.85	балкон
		3	комната	15.5	15.5			2.85	
		4	кухня	7.1		7.1		2.85	
		5	коридор	6.3		6.3		2.85	
		6	туалет	1.0		1.0		2.85	
			Итого по квартире 506:	66.3	51.9	14.4	0.9		
4	507	1	комната	22.6	22.6		0.9	2.80	балкон
		2	комната	16.6	16.6			2.80	
		3	комната	15.3	15.3			2.80	
		4	кухня	6.7		6.7		2.80	
		5	коридор	5.3		5.3		2.80	
		6	совмещенный санузел	1.9		1.9		2.80	
			Итого по квартире 507:	68.4	54.5	13.9	0.9		
4	508	1	комната	22.4	22.4			2.80	
		2	комната	16.8	16.8		0.9	2.80	балкон
		3	комната	15.1	15.1			2.80	
		4	кухня	6.7		6.7		2.80	
		5	коридор	6.3		6.3		2.80	
		6	туалет	1.0		1.0		2.80	
			Итого по квартире 508:	68.3	54.3	14.0	0.9		
1	509	1	комната	19.8	19.8			2.90	ранее № 5
		2	комната	14.7	14.7			2.90	
		3	кухня	5.9		5.9		2.90	
		4	коридор	6.0		6.0		2.90	
		5	подсобное помещение	14.2		14.2		2.90	
		6	туалет	0.9		0.9		2.90	
			Итого по квартире 509:	61.5	34.5	27.0			
1	510	1	комната	19.7	19.7			2.90	
		2	комната	14.9	14.9			2.90	
		3	комната	14.0	14.0			2.90	
		4	кухня	5.8		5.8		2.90	
		5	коридор	5.9		5.9		2.90	
		6	туалет	1.0		1.0		2.90	
			Итого по квартире 510:	61.3	48.6	12.7			
2	511	1	комната	20.5	20.5			2.90	
		2	комната	14.9	14.9			2.90	
		3	комната	14.7	14.7			2.90	
		4	кухня	6.4		6.4		2.90	
		5	коридор	5.8		5.8		2.90	
		6	туалет	1.0		1.0		2.90	
			Итого по квартире 511:	63.3	50.1	13.2			
2	512	1	комната	14.6	14.6			2.90	
		2	комната	20.6	20.6			2.90	
		3	комната	15.1	15.1			2.90	
		4	коридор	5.9		5.9		2.90	
		5	туалет	1.0		1.0		2.90	
		6	кухня	6.8		6.8		2.90	
			Итого по квартире 512:	64.0	50.3	13.7			
8	513	1	коридор	5.8		5.8		2.85	
		2	туалет	1.0		1.0		2.85	
		3	кухня	6.3		6.3		2.85	
		4	комната	14.9	14.9			2.85	
		5	комната	20.2	20.2			2.85	
		6	комната	14.4	14.4			2.85	
			Итого по квартире 513:	62.6	49.5	13.1			
8	514	1	комната	20.0	20.0			2.85	
		2	комната	15.3	15.3			2.85	
		3	комната	15.1	15.1			2.85	
		4	кухня	6.2		6.2		2.85	
		5	коридор	6.0		6.0		2.85	

		6	туалет	1.1		1.1		2.85	
			Итого по квартире 514:	63.7	50.4	13.3			
4	515	1	комната	20.1	20.1			2.80	
		2	комната	14.9	14.9			2.80	
		3	комната	14.6	14.6			2.80	
		4	кухня	6.6		6.6		2.80	
		5	коридор	7.1		7.1		2.80	
		6	туалет	0.9		0.9		2.80	
			Итого по квартире 515:	64.2	49.6	14.6			
4	516	1	коридор	4.8		4.8		2.80	
		2	туалет	1.0		1.0		2.80	
		3	кухня	6.2		6.2		2.80	
		4	комната	14.9	14.9			2.80	
		5	комната	20.5	20.5			2.80	
		6	комната	14.6	14.6			2.80	
		7	душевая	1.0		1.0		2.80	
			Итого по квартире 516:	63.0	50.0	13.0			
1	517	1	коридор	6.4		6.4		2.90	
		2	туалет	1.0		1.0		2.90	
		3	кухня	6.5		6.5		2.90	
		4	комната	14.2	14.2			2.90	
		5	комната	21.7	21.7			2.90	
		6	комната	16.4	16.4			2.90	
			Итого по квартире 517:	66.2	52.3	13.9			
1	518	1	комната	16.8	16.8			2.90	
		2	комната	19.4	19.4			2.90	
		3	комната	13.0	13.0			2.90	
		4	коридор	6.4		6.4		2.90	
		5	туалет	1.0		1.0		2.90	
		6	кухня	6.3		6.3		2.90	
			Итого по квартире 518:	62.9	49.2	13.7			
2	519	1	комната	17.0	17.0		0.9	2.90	Балкон; балкон
		2	комната	22.3	22.3			2.90	
		3	комната	14.5	14.5			2.90	
		4	коридор	6.4		6.4		2.90	
		5	туалет	1.0		1.0		2.90	
		6	кухня	7.2		7.2		2.90	
			Итого по квартире 519:	68.4	53.8	14.6	0.9		
2	520	1	комната	22.1	22.1			2.90	
		2	комната	16.9	16.9		0.9	2.90	Балкон; балкон остекленны й
		3	комната	13.4	13.4			2.90	
		4	кухня	7.2		7.2		2.90	
		5	коридор	6.0		6.0		2.90	
		6	туалет	1.0		1.0		2.90	
			Итого по квартире 520:	66.6	52.4	14.2	0.9		
3	521	1	комната	22.6	22.6			2.85	
		2	комната	16.7	16.7		0.9	2.85	Балкон; балкон
		3	комната	14.9	14.9			2.85	
		4	кухня	8.0		8.0		2.85	
		5	коридор	4.3		4.3		2.85	
		6	туалет	0.9		0.9		2.85	
			Итого по квартире 521:	67.4	54.2	13.2	0.9		
3	522	1	комната	22.1	22.1			2.85	
		2	комната	18.2	18.2		0.9	2.85	балкон
		3	комната	9.8	9.8			2.85	
		4	кухня	5.7		5.7		2.85	
		5	коридор	10.0		10.0		2.85	
		6	совмещенный санузел	2.3		2.3		2.85	
			Итого по квартире 522:	68.1	50.1	18.0	0.9		
4	523	1	коридор	5.6		5.6		2.80	
		2	совмещенный санузел	2.1		2.1		2.80	
		3	кухня	7.1		7.1		2.80	
		4	комната	14.7	14.7			2.80	
		5	комната	22.1	22.1			2.80	

		6	комната	16.8	16.8		0.9	2.80	балкон
		Итого по квартире 523:		68.4	53.6	14.8	0.9		
4	524	1	комната	21.9	21.9			2.80	
		2	комната	17.9	17.9		0.7	2.80	Балкон; балкон
		3	комната	13.6	13.6			2.80	
		4	кухня	6.9		6.9		2.80	
		5	коридор	6.0		6.0		2.80	
		6	туалет	1.0		1.0		2.80	
		Итого по квартире 524:		67.3	53.4	13.9	0.7		
1	525	1	комната	16.2	16.2			2.90	
		2	комната	14.5	14.5			2.90	
		3	комната	10.1	10.1			2.90	
		4	кухня	5.8		5.8		2.90	
		5	коридор	4.4		4.4		2.90	
		6	коридор	3.6		3.6		2.90	
		7	совмещенный санузел	2.4		2.4		2.90	
		Итого по квартире 525:		57.0	40.8	16.2			
2	526	1	комната	14.6	14.6			2.90	
		2	комната	20.8	20.8			2.90	
		3	комната	17.4	17.4			2.90	
		4	коридор	5.6		5.6		2.90	
		5	туалет	1.0		1.0		2.90	
		6	кухня	6.6		6.6		2.90	
		Итого по квартире 526:		66.0	52.8	13.2			
2	527	1	коридор	5.7		5.7		2.90	
		2	комната	20.0	20.0			2.90	
		3	комната	14.7	14.7			2.90	
		4	комната	15.3	15.3			2.90	
		5	туалет	1.1		1.1		2.90	
		6	кухня	6.4		6.4		2.90	
		Итого по квартире 527:		63.2	50.0	13.2			
3	528	1	комната	23.7	23.7			2.85	
		2	комната	18.8	18.8			2.85	
		3	комната	15.3	15.3			2.85	
		4	кухня	6.4		6.4		2.85	
		5	коридор	5.9		5.9		2.85	
		6	туалет	1.0		1.0		2.85	
		Итого по квартире 528:		71.1	57.8	13.3			
3	529	1	комната	20.5	20.5			2.85	
		2	комната	15.7	15.7			2.85	
		3	комната	14.7	14.7			2.85	
		4	кухня	6.5		6.5		2.85	
		5	коридор	6.0		6.0		2.85	
		6	туалет	1.1		1.1		2.85	
		Итого по квартире 529:		64.5	50.9	13.6			
4	530	1	комната	23.8	23.8			2.80	
		2	комната	18.4	18.4			2.80	
		3	комната	15.3	15.3			2.80	
		4	кухня	6.4		6.4		2.80	
		5	коридор	5.7		5.7		2.80	
		6	туалет	1.0		1.0		2.80	
		Итого по квартире 530:		70.6	57.5	13.1			
4	531	1	комната	20.2	20.2			2.80	
		2	комната	15.6	15.6			2.80	
		3	комната	15.0	15.0			2.80	
		4	кухня	6.2		6.2		2.80	
		5	коридор	5.8		5.8		2.80	
		6	туалет	1.0		1.0		2.80	
		Итого по квартире 531:		63.8	50.8	13.0			
5	646	1	комната	22.0	22.0			3.10	
		2	комната	17.7	17.7			3.10	
		3	комната	15.8	15.8			3.10	
		4	комната	15.6	15.6			3.10	
		5	кухня	8.3		8.3		3.10	
		6	коридор	6.1		6.1		3.10	
		7	туалет	1.0		1.0		3.10	
		Итого по квартире 646:		86.5	71.1	15.4			
5	647	1	комната	17.8	17.8			3.10	

	2	комната	12.9	12.9			3.10	
	3	кухня	7.6		7.6		3.10	
	4	коридор	5.3		5.3		3.10	
	5	туалет	1.0		1.0		3.10	
Итого по квартире 647:			44.6	30.7	13.9			
Итого по жилым помещениям :			2682.6	2106.1	576.5		10.6	

Ведомость составлена по состоянию на 02.1982г. с учетом изменений площадных характеристик отдельных помещений, в результате инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев помещений)

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 3224.2

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 10.6

площадь лестниц, кв. м: 0.0
площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:

Проверил:

Начальник филиала ГУП
"ГУИОН" ПИБ Калининского
района



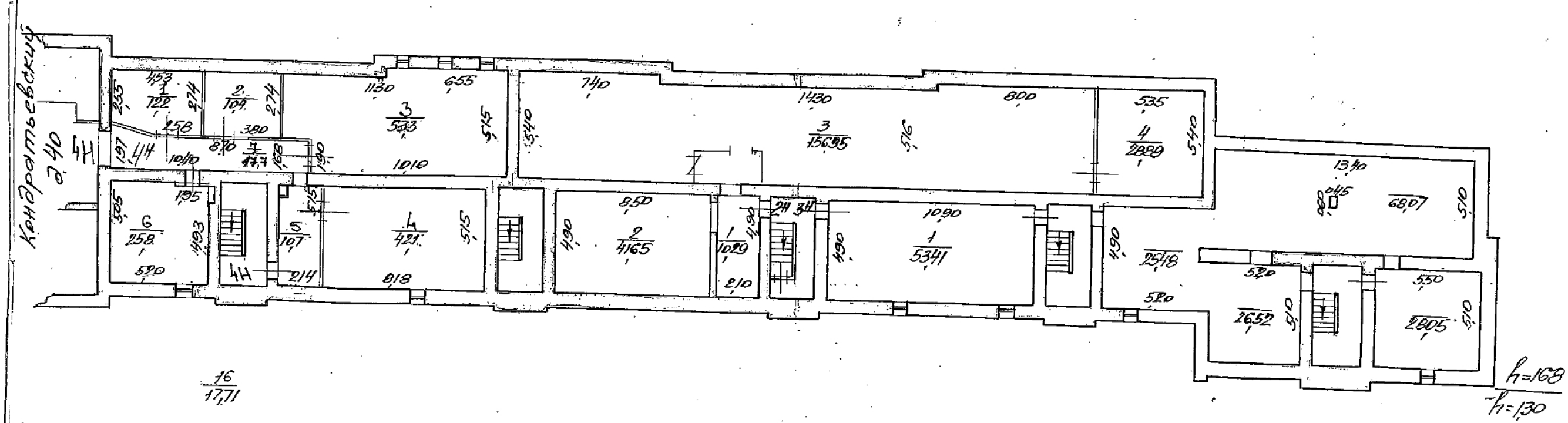
Губина О.Ю. /

Журбина О.А. /

« 01 » _____ ноября _____ 2010 г.

11.2
2.1
КОПИЯ

План подвала



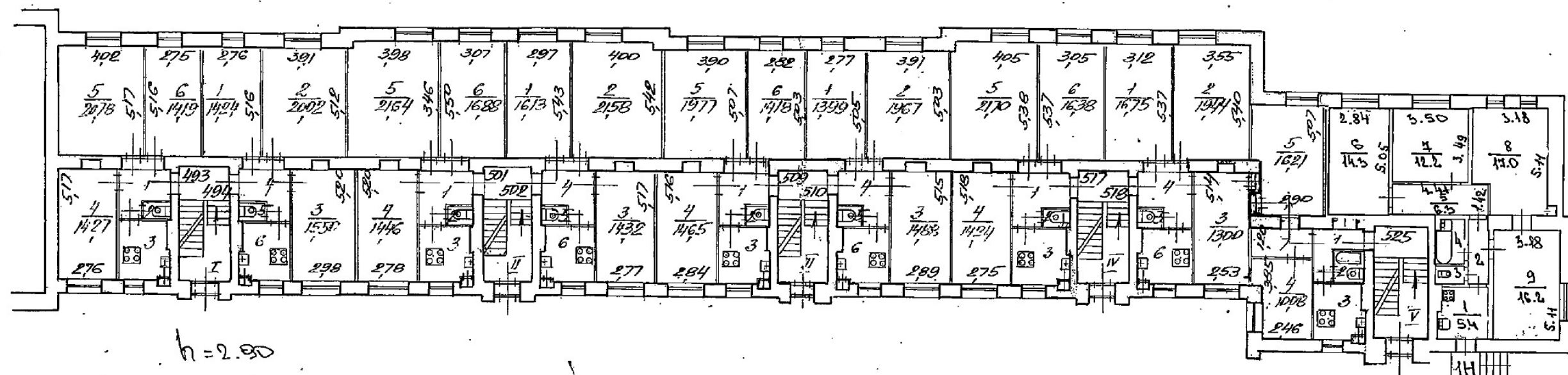
Протяженный план подвала
2.40 кор. по Кондратьевскому пр.

Формат - 1:200
7/5 - 2.02.02.

10
4

КОПИЯ

1



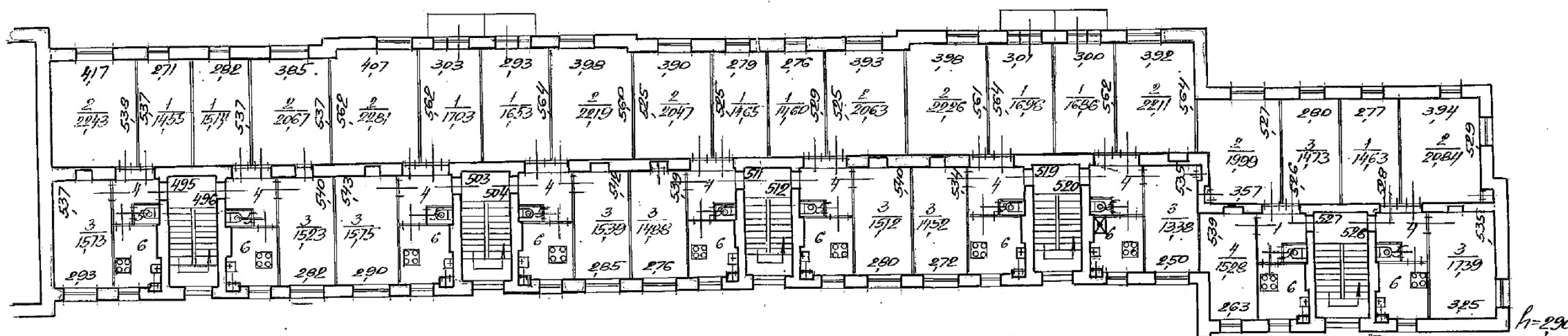
h=2.90

$\frac{1}{489}$	$\frac{2}{108}$	$\frac{3}{633}$	$\frac{I}{1284}$	$\frac{4}{555}$	$\frac{5}{291}$	$\frac{6}{628}$	$\frac{1}{607}$	$\frac{2}{296}$	$\frac{3}{616}$	$\frac{II}{1236}$	$\frac{4}{519}$	$\frac{5}{296}$	$\frac{6}{235}$	$\frac{1}{597}$	$\frac{2}{298}$	$\frac{3}{392}$	$\frac{III}{1258}$	$\frac{4}{586}$	$\frac{5}{296}$	$\frac{6}{584}$	$\frac{1}{638}$	$\frac{2}{496}$	$\frac{3}{647}$	$\frac{IV}{1294}$	$\frac{4}{639}$	$\frac{5}{102}$	$\frac{6}{630}$	$\frac{2}{24}$	$\frac{3}{12}$	$\frac{4}{24}$	h=2.60											
																											$\frac{1}{442}$	$\frac{2}{239}$	$\frac{3}{576}$	$\frac{7}{355}$	$\frac{V}{1272}$											

Литт "Н" кор. 10

КОПИЯ

2

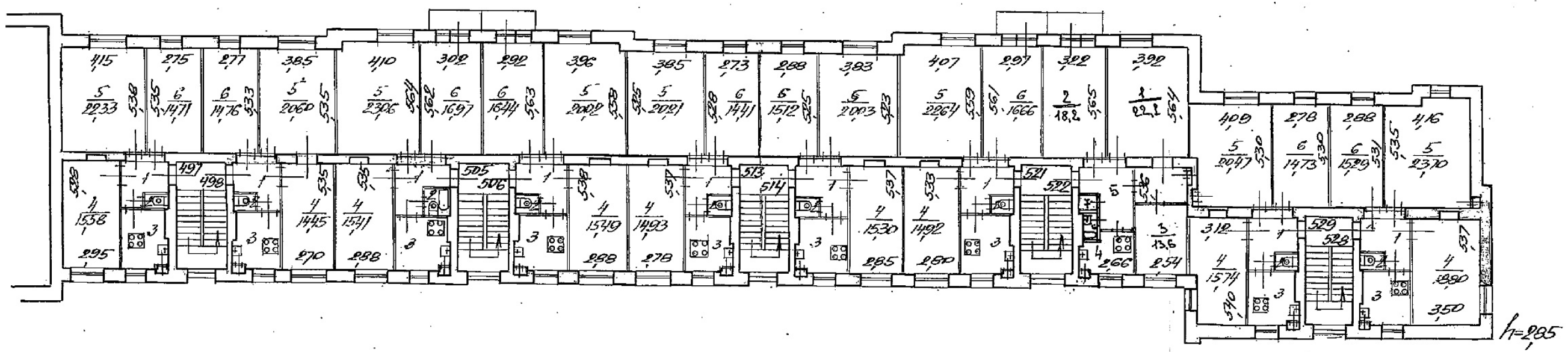


$\frac{4}{504} \frac{5}{108} \frac{6}{291}$
 $\frac{4}{556} \frac{5}{122} \frac{6}{655}$
 $\frac{4}{636} \frac{5}{104} \frac{6}{702}$
 $\frac{4}{511} \frac{5}{100} \frac{6}{691}$
 $\frac{4}{560} \frac{5}{296} \frac{6}{613}$
 $\frac{4}{393} \frac{5}{296} \frac{6}{671}$
 $\frac{4}{639} \frac{5}{103} \frac{6}{720}$
 $\frac{4}{595} \frac{5}{101} \frac{6}{717}$
 $\frac{1}{568} \frac{5}{108} \frac{6}{641}$
 $\frac{4}{555} \frac{5}{296} \frac{6}{664}$

15
4

КОПИЯ

3



1	2	3
544	106	683

1	2	3
565	295	670

1	2	3
480	203	706

1	2	3
627	299	713

1	2	3
578	299	631

1	2	3
604	113	623

1	2	3
430	293	804

5	4
6,2	5,4

6	4
1,6	1,0

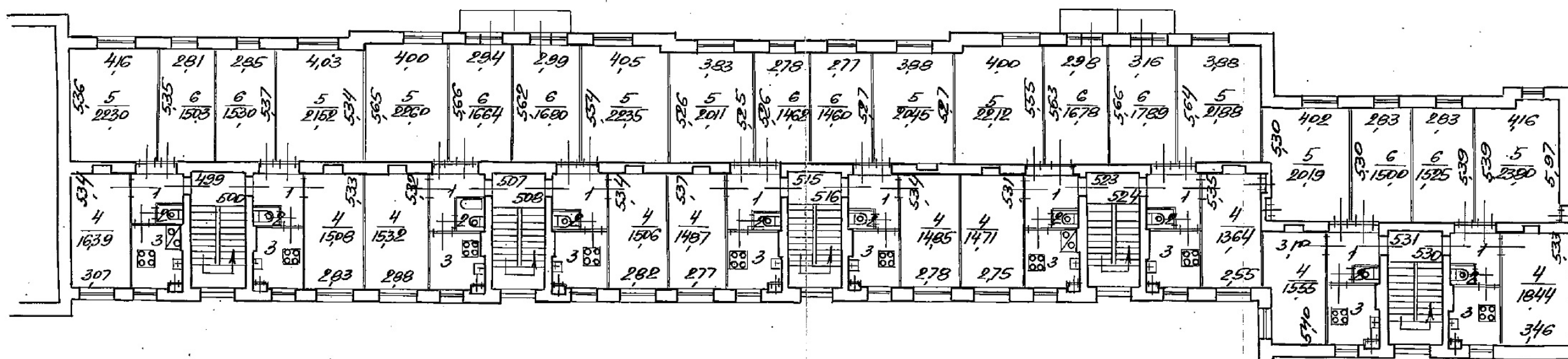
1	2	3
590	105	646

1	2	3
588	104	635

17-285

КОПИЯ

План 4 этажа



$\frac{1}{498}$ $\frac{2}{105}$ $\frac{3}{665}$

$\frac{1}{556}$ $\frac{2}{296}$ $\frac{3}{647}$

$\frac{1}{530}$ $\frac{2}{187}$ $\frac{3}{672}$

$\frac{1}{629}$ $\frac{2}{100}$ $\frac{3}{673}$

$\frac{1}{713}$ $\frac{2}{094}$ $\frac{3}{656}$

$\frac{1}{605}$ $\frac{2}{098}$ $\frac{3}{616}$

$\frac{1}{667}$ $\frac{2}{103}$ $\frac{3}{706}$

$\frac{1}{597}$ $\frac{2}{100}$ $\frac{3}{693}$

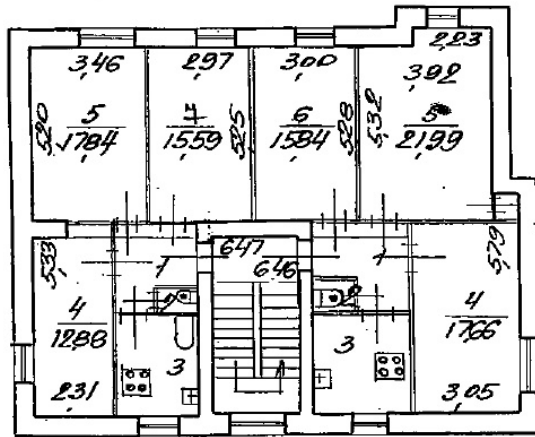
$\frac{1}{531}$ $\frac{2}{100}$ $\frac{3}{616}$

$\frac{1}{566}$ $\frac{2}{097}$ $\frac{3}{637}$

17.12.80

16
4

План 5 этажа



Пл-310

$\frac{1}{532} \frac{2}{104} \frac{3}{763}$

$\frac{1}{608} \frac{2}{097} \frac{3}{826}$

Копия поэтажного плана 5.н.ч.
кор.10 по Кондратьевскому пр

Григорьев
Колесниченко
Смусь

1.200
2.02.027

КОПИЯ

ГУ "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
 Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Калининского района

инв.№ 04./01-948

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок
 по Кондратьевскому проспекту дом № 40, корпус 11
 Составлен по состоянию на 02 февраля 1980 года

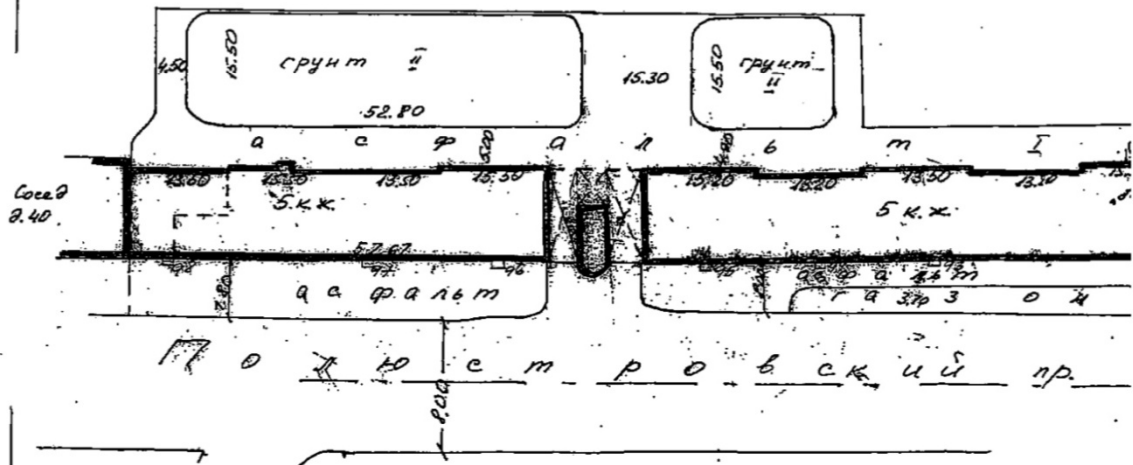
I. Владение строениями на участке

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
		В соответствии с приказом ГУ ГУИОН от 06.10.97г. №145 данный раздел технического паспорта не		

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

II. ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Союз 240 карт. 5



Масштаб _____

III. Экспликация земельного участка (в кв.м) По состоянию на 17.10.1992г

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь								
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		площадки оборудован			под зелеными насаждениями				
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивн.	грунт	придомово й сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
04.09.2007		3954	1807	2147		1053				1094				

*) в т.ч. площадь крылец -18,4 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м) По состоянию на 17.10.1992г

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	всего	в том числе						в том числе				арочн. проезды				
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки оборудов.		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия	крыша	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
04.09.2007	2165		1071					1094	829	829						

*) в т.ч. площадь крылец -18,4 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	№	Единица измер. и ее	Удельный вес объекта в %	Стоимость единицы измер. с поправкой на восстановительн.	Стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	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 см. на обороте)

(продолжение раздела V)

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

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
04.09.2007	1969	524637	241333			524637	241333
*) по данным инвентаризации на 04.09.2007г.							

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	04.09.2007			
Инвентаризатор	Спиридонова Л.С.			
Проверил бригадир	Большакова О.Е.			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ			кварт. № 16 инв. № 16/4 шифр (фонд) жилой						
на жилой дом № 40 корпус 11 литер А по Кондратьевскому проспекту город Санкт-Петербург район Калининский									
I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ			По состоянию на 22.12.2003г.						
тец: -									
тип проекта: -									
стройки: 1930 переоборудовано в - году									
следнего капитального ремонта: 1991									
этажей: 5, подвал									
того имеется: -									
лестниц: 10 шт.; их уборочная площадь: 755 кв.м									
ная площадь общих коридоров и мест общего пользования: вошла в убор. площадь лестниц									
ая внутренняя высота помещений: 2,84 м. Объем: 30944 куб.м.									
площадь дома: 6614.82 кв.м									
из нее:									
1) жилые помещения общая площадь 6316.81 кв.м									
в том числе жилой площади 4944.32 кв.м									
Средняя площадь квартиры 50.5 кв.м									
того, необорудованная площадь: подвал - кв.м, чердак - кв.м, технический этаж - кв.м									
того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэффициентов: - кв.м									
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ									
Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
	жилых кварт.	жилых комн.		Количество жилых кварт.	жилых комн.	Жилая площадь	Количество жилых кварт.	жилых комн.	Жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3 квартирах	98	294	4944.32						
3 помещениях коридорной системы									
3 общежитиях									
Службная жилая площадь									
Маневренная жилая площадь									
Из общего числа жилой площади находится									
1) в мансардах									
2) в подвалах									
3) в цокольных этажах									
4) в бараках									
Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)									
Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения						
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь			
2	3	4	5	6	7	8			
Однокомнатные									
Двухкомнатные	1	33.4							
Трехкомнатные	96	4850.82							
Четырехкомнатные	1	60.1							
Пятикомнатные									
Шестикомнатные									
3 семь и более комнат									
Всего:	98	4944.32							

б) НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ							По состоянию на 29.12.1998г.	
№ п/п	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.	Текущие изменения			
					Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.		
1	2	3	4	5	6	7		
1	Торговая							
2	Производственная							
3	Складская							
4	Бытового обслуживания							
5	Гаражи							
6	Учрежденческая							
7	Общественного питания							
8	Школьная							
9	Учебно-научная							
10	Лечебно-санитарная							
11	Культурно-просветительная							
12	Театров и зрелищных предприятий							
13	Убежище							
14	Прочая							
Итого			298.01					
в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв.м								
По состоянию на 29.12.1998г.								
№ п/п	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.	Текущие изменения			
					Общая площадь, кв.м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.		
1	2	3	4	5	6	7		
1	Учрежденческая							
	а) жилищная контора							
	б) комнаты детские, дружинников и другие							
2	Культурно-просветительная							
	а) красные уголки, клубы, библиотеки							
3	Прочая:							
	а) убежище							
	б) склады жилищных контор							
	Технологические помещения							
	в) тепловозел	4Н	8.4					
	г) котельная							
	в том числе на газе							
	на твердом топливе							
	д) насосная							
	е) венткамеры							
	ж) электрощитовые							
	з) убежище	1Н-3Н	205.91					
Итого			214.31					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ.М) По состоянию на 22.12.2003г.

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление								Ванны				Горячее водоснаб.		Газоснабжен.		Напряжение электросети вольт							
		местная	центр.	Центральное				от групп. или кварт. котельн.	от ТЭЦ Минэнерго	от ТЭЦ на тв.	от ТЭЦ на газе	от ТЭЦ на тв.	от ТЭЦ на газе	калориферное	с газовым обогревом	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонки и горячей воды	от колонок	центр.	баллоны	центр.	Мусоропровод	Лифт	Эл. плиты	127	220
				от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ																				
04.09.2007	6614.82		6614.82					6614.82										6614.82			6614.82						6614.82

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК По состоянию на 04.08.2003г.

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
A	Жилой дом:		1789.0	15.70	28087
	арка		129.3	3.80	491
	подвал оборудованный		603.0	2.05	1236
	подвал необорудованный		1030.0	2.05	2112
		ИТОГО:			30944
	в т.ч.пом:				
	1Н		138.0	2.05	283
	2Н		96.0	2.05	197
	3Н		161.0	2.05	330
	5Н		109.0	2.05	223
		ИТОГО:			1033

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности: III
Вид внутренней отделки: простая

сборник № 28
таблица № 29в

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в помещениях удельн. Вес	констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.	
									5
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины, выкрашивание и местные разрушения блоков	11		11	55	6.05	
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены б) Перегородки	кирпичные деревянные оштукатуренные	массовые прогрессирующие сквозные трещины глубокие трещины	26		26	60	15.6	
3	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	деревянные утепленные железобетонные по металлическим балкам	дерево наката в местах сопряжения поражена гнилью	14		14	50	7	
4	Крыша	оцинкованная кровля по деревянным стропилам	поражение гнилью, ржавчина на поверхности кровли	3		3	60	1.8	
5	Полы	дощатые	сильная просадка	6		6	55	3.3	
6	Проемы оконные дверные	двойные створные филенчатые	коробки местами повреждены, поражение гнилью	11		11	50	5.5	
7	Отделоч. раб.	Наружн. отделка Внутр. отделка	гладкая штукатурка с известковой окраской штукатурка, окраска стен окон и дверей, побелка	9	+2,2	11.2	45	5.04	
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны с газов. колонк. с дров. колонк. с горяч. водой Горячее водоснаб. Вентиляция Электроплиты Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	от ТЭЦ - стальные трубы скрытая проводка открытая проводка открытая проводка коллективная антенна - - - централизованное приточно-выт. - централизованное - - сброс в городскую сеть	капельные течи и следы протечек, полная потеря эластичности изоляции	16	-4,6 +1,4 -3,4	9.4	55	5.17
9	Прочие работы	лестницы по металлическим косякам с бетонными ступенями и площадками отмостка-асфальтовая	ступени стертые и местами разбиты массовые глубокие выбоины	5		5	45	2.25	
		Итого		100		95.6		51.71	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{51.71 \times 100}{95.6} = 54\%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены б) Перегородки							
3	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы оконные дверные							
7	Отделочн. раб. Наружн. отделка Внутр. отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение ванны с газов. колонк. с дров. колонк. с горяч. водой Горячее водоснаб. Вентиляция Электроплиты Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация							
9	Прочие работы							
			Итого	100				
Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \text{---} = \text{---}$								

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначения	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки, объекта в %	Износ в %		
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы		отделочные работы	внутр. санитарно и электротехн. устройства	прочие							
								оконные	дверные										
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

Литер по плану	Наименов. строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Удельный вес строен. после поправок	Объем или площадь	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На группу капитальности	На превышение объема	На полы	На подвал	Стоимость ед. измер. после применения поправочн.					
1.	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	жилой дом	28	29в	21	1	1	1	0.9		1		0.8	17.3	20000	346000	54	159160
		28	29в	21	1	1	1	0.9	1	1		0.8	16.4	8832	144845	54	66629
		28	29в	21	1							0.8	16.0	2112	33792	54	15544
Всего														524637		241333	
в т.ч. пом:																	
А	1Н-3Н	28	29в	21	1			0.9	1			0.8	17.5	810	14175	54	6521
А	5Н	28	29в	21	1			0.9	1			0.8	17.5	223	3903	54	1795

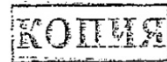
Текущие изменения внесены

Работу выполнил	04.09.2007		
Инвентаризатор	Л.С.Спиридонова		
Проверил бригадир	О.Е.Большакова		

Паспорт выдан _____ 2007г.

Начальник филиала ГУП «ЛУИОН»
ПИБ Калининского района

(О.А. Журбина)



Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Калининского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 11, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещен ия	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подв ал	1-Н	1	отсек	15.1		1.90	
		2	туалет	1.2		1.90	
		3	туалет	1.8		1.90	
		4	умывальная	2.1		1.90	
		5	отсек	10.1		1.90	
		6	отсек	10.3		1.90	
		7	отсек	11.6		1.90	
		8	отсек	8.6		1.90	
		9	тамбур	5.8		1.90	
Итого по помещению 1-Н:				66.6			
подв ал	2-Н	1	тамбур	4.5		1.85	
		2	отсек	12.3		1.85	
		3	венткамера	5.8		1.85	
		4	отсек	14.2		1.85	
		5	отсек	13.4		1.85	
		6	умывальная	4.1		1.85	
		7	туалет	1.6		1.85	
		8	туалет	1.1		1.85	
Итого по помещению 2-Н:				57.0			
подв ал	3-Н	1	тамбур	2.2		1.90	
		2	умывальная	2.6		1.90	
		3	туалет	1.4		1.90	
		4	туалет	1.5		1.90	
		5	отсек	21.3		1.90	
		6	отсек	21.5		1.90	
		7	венткамера	7.7		1.90	
		8	отсек	19.7		1.90	
		9	тамбур	4.7		1.90	
Итого по помещению 3-Н:				82.6			
подв ал	4-Н	1	элеваторный узел	8.4		1.85	
Итого по помещению 4-Н:				8.4			
подв ал	5-Н	1	склад	57.4		1.90	
		2	склад	26.3		1.90	
Итого по помещению 5-Н:				83.7			
Итого по нежилым помещениям :				298.3			

Жилые помещения

Этаж	№ поме- щения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
1	532	1	коридор	5.1		5.1		2.81	
		2	комната	14.6	14.6			2.81	
		3	кухня	6.9		6.9		2.81	
		4	туалет	1.4		1.4		2.81	

		5	комната	13.6	13.6				
		6	комната	18.8	18.8			2.81	
		Итого по квартире 532:		60.4	47.0	13.4		2.81	
1	533	1	комната	17.0	17.0			2.81	ранее комната N5
		2	комната	14.2	14.2			2.81	
		3	комната	13.9	13.9			2.81	ранее комната N6
		4	кухня	6.4		6.4		2.81	
		5	коридор	4.5		4.5		2.81	
		6	туалет	1.1		1.1		2.81	
		Итого по квартире 533:		57.1	45.1	12.0			
2	534	1	коридор	5.1		5.1		2.81	
		2	комната	12.6	12.6			2.81	
		3	кухня	5.9		5.9		2.81	
		4	туалет	2.4		2.4		2.81	
		5	комната	14.4	14.4			2.81	
		6	комната	18.5	18.5			2.81	
		Итого по квартире 534:		58.9	45.5	13.4			
2	535	1	комната	17.8	17.8			2.81	
		2	комната	14.0	14.0			2.81	
		3	комната	13.4	13.4			2.81	
		4	кухня	6.8		6.8		2.81	
		5	коридор	4.6		4.6		2.81	
		6	туалет	1.1		1.1		2.81	
		Итого по квартире 535:		57.7	45.2	12.5			
3	536	1	комната	19.6	19.6		1.0	2.81	балкон
		2	комната	13.8	13.8			2.81	
		3	кухня	6.1		6.1		2.81	
		4	коридор	5.2		5.2		2.81	
		5	совмещенный санузел	2.7		2.7		2.81	
		Итого по квартире 536:		47.4	33.4	14.0	1.0		
3	537	1	комната	18.0	18.0			2.81	
		2	комната	14.2	14.2			2.81	
		3	комната	14.2	14.2			2.81	
		4	комната	13.7	13.7			2.81	
		5	кухня	7.0		7.0		2.81	
		6	коридор	4.6		4.6		2.81	
		7	туалет	1.1		1.1		2.81	
		Итого по квартире 537:		72.8	60.1	12.7			
4	538	1	комната	19.6	19.6			2.81	
		2	комната	14.7	14.7			2.81	
		3	комната	12.0	12.0			2.81	
		4	кухня	7.6		7.6		2.81	
		5	коридор	5.4		5.4		2.81	
		6	туалет	1.3		1.3		2.81	
		Итого по квартире 538:		60.6	46.3	14.3			
4	539	1	комната	18.2	18.2			2.81	
		2	комната	13.9	13.9			2.81	
		3	комната	13.6	13.6			2.81	
		4	кухня	6.9		6.9		2.81	
		5	коридор	4.7		4.7		2.81	
		6	туалет	1.3		1.3		2.81	
		Итого по квартире 539:		58.6	45.7	12.9			
5	540	1	коридор	5.9		5.9		2.81	
		2	комната	13.2	13.2			2.81	
		3	кухня	8.2		8.2		2.81	
		4	комната	19.7	19.7		0.8	2.81	балкон
		5	комната	14.0	14.0			2.81	
		6	туалет	1.3		1.3		2.81	
		Итого по квартире 540:		62.3	46.9	15.4	0.8		
5	541	1	коридор	4.7		4.7		2.81	
		2	туалет	1.2		1.2		2.81	
		3	кухня	7.0		7.0		2.81	
		4	комната	14.6	14.6			2.81	
		5	комната	18.4	18.4			2.81	
		6	комната	14.0	14.0			2.81	
		Итого по квартире 541:		59.9	47.0	12.9			
1	542	1	комната	19.4	19.4			2.81	

		2	комната	14.5	14.5			2.81	
		3	комната	13.4	13.4			2.81	
		4	кухня	6.7		6.7		2.81	
		5	коридор	4.7		4.7		2.81	
		6	туалет	1.2		1.2		2.81	
			Итого по квартире 542:	59.9	47.3	12.6			
1	543	1	комната	19.8	19.8			2.81	
		2	комната	14.9	14.9			2.81	
		3	комната	14.0	14.0			2.81	
		4	кухня	6.0		6.0		2.81	
		5	коридор	4.4		4.4		2.81	
		6	туалет	1.2		1.2		2.81	
			Итого по квартире 543:	60.3	48.7	11.6			
2	544	1	комната	19.9	19.9			2.81	
		2	комната	14.2	14.2			2.81	
		3	комната	12.8	12.8			2.81	
		4	кухня	6.7		6.7		2.81	
		5	коридор	4.9		4.9		2.81	
		6	туалет	1.2		1.2		2.81	
			Итого по квартире 544:	59.7	46.9	12.8			
2	545	1	комната	20.3	20.3			2.81	
		2	комната	14.8	14.8			2.81	
		3	комната	14.3	14.3			2.81	
		4	кухня	6.9		6.9		2.81	
		5	коридор	4.9		4.9		2.81	
		6	туалет	1.2		1.2		2.81	
			Итого по квартире 545:	62.4	49.4	13.0			
3	546	1	комната	19.9	19.9		1.1	2.81	ранее № 4, балкон; балкон
		2	комната	14.3	14.3			2.81	
		3	комната	14.2	14.2			2.81	ранее № 5
		4	кухня	6.8		6.8		2.81	
		5	коридор	4.7		4.7		2.81	
		6	туалет	1.2		1.2		2.81	
			Итого по квартире 546:	61.1	48.4	12.7	1.1		
3	547	1	комната	20.1	20.1		0.7	2.81	Балкон; балкон
		2	комната	15.0	15.0			2.81	
		3	комната	14.5	14.5			2.81	
		4	кухня	5.0		5.0		2.81	
		5	коридор	6.0		6.0		2.81	
		6	совмещенный санузел	2.4		2.4		2.81	
			Итого по квартире 547:	63.0	49.6	13.4	0.7		
4	548	1	комната	20.0	20.0			2.81	
		2	комната	14.3	14.3			2.81	
		3	комната	13.1	13.1			2.81	
		4	кухня	6.9		6.9		2.81	
		5	коридор	4.7		4.7		2.81	
		6	туалет	1.2		1.2		2.81	
			Итого по квартире 548:	60.2	47.4	12.8			
4	549	1	комната	20.0	20.0			2.81	
		2	комната	15.2	15.2			2.81	
		3	комната	14.2	14.2			2.81	
		4	кухня	5.1		5.1		2.81	
		5	коридор	4.8		4.8		2.81	
		6	совмещенный санузел	2.4		2.4		2.81	
			Итого по квартире 549:	61.7	49.4	12.3			
5	550	1	комната	20.0	20.0		1.1	2.81	балкон; балкон
		2	комната	14.8	14.8			2.81	
		3	комната	14.1	14.1			2.81	
		4	кухня	7.0		7.0		2.81	
		5	коридор	3.6		3.6		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.1		1.1		2.81	
			Итого по квартире 550:	61.6	48.9	12.7	1.1		
5	551	1	комната	20.3	20.3		0.7	2.81	балкон
		2	комната	16.2	16.2			2.81	

		3	комната	14.1	14.1			2.81	
		4	кухня	6.9		6.9		2.81	
		5	коридор	4.6		4.6		2.81	
		6	туалет	1.2		1.2		2.81	
		Итого по квартире 551:		63.3	50.6	12.7	0.7		
1	552	1	комната	20.1	20.1			2.81	
		2	комната	15.1	15.1			2.81	
		3	комната	10.7	10.7			2.81	
		4	кухня	6.4		6.4		2.81	
		5	коридор	4.8		4.8		2.81	
		6	туалет	1.2		1.2		2.81	
		Итого по квартире 552:		58.3	45.9	12.4			
1	553	1	комната	20.7	20.7			2.81	
		2	комната	11.0	11.0			2.81	
		3	комната	11.0	11.0			2.81	
		4	кухня	8.0		8.0		2.81	
		5	коридор	4.6		4.6		2.81	
		6	совмещенный санузел	4.6		4.6		2.81	
		Итого по квартире 553:		59.9	42.7	17.2			
2	554	1	коридор	4.7		4.7		2.81	
		2	туалет	1.3		1.3		2.81	
		3	кухня	7.2		7.2		2.81	
		4	комната	17.5	17.5			2.81	
		5	комната	22.2	22.2		0.8	2.81	балкон
		6	комната	16.0	16.0			2.81	
		Итого по квартире 554:		68.9	55.7	13.2	0.8		
2	555	1	комната	21.1	21.1		0.8	2.81	балкон
		2	комната	16.2	16.2			2.81	
		3	комната	16.1	16.1			2.81	
		4	кухня	7.2		7.2		2.81	
		5	коридор	4.1		4.1		2.81	
		6	туалет	1.3		1.3		2.81	
		Итого по квартире 555:		66.0	53.4	12.6	0.8		
3	556	1	комната	21.3	21.3		0.8	2.81	балкон
		2	комната	16.0	16.0			2.81	
		3	комната	16.0	16.0			2.81	
		4	кухня	7.4		7.4		2.81	
		5	коридор	5.0		5.0		2.81	
		6	туалет	1.2		1.2		2.81	
		Итого по квартире 556:		66.9	53.3	13.6	0.8		
3	557	1	коридор	4.3		4.3		2.81	
		2	комната	15.8	15.8		1.2	2.81	балкон
		3	кухня	7.5		7.5		2.81	
		4	комната	21.1	21.1			2.81	
		5	комната	15.9	15.9			2.81	
		6	туалет	1.2		1.2		2.81	
		Итого по квартире 557:		65.8	52.8	13.0	1.2		
4	558	1	коридор	4.9		4.9		2.81	
		2	туалет	1.3		1.3		2.81	
		3	кухня	7.5		7.5		2.81	
		4	комната	17.0	17.0			2.81	
		5	комната	21.2	21.2		1.1	2.81	балкон
		6	комната	16.1	16.1			2.81	
		Итого по квартире 558:		68.0	54.3	13.7	1.1		
4	559	1	комната	21.1	21.1		0.8	2.81	балкон
		2	комната	15.8	15.8			2.81	
		3	комната	15.3	15.3			2.81	
		4	кухня	7.4		7.4		2.81	
		5	коридор	4.1		4.1		2.81	
		6	туалет	1.2		1.2		2.81	
		Итого по квартире 559:		64.9	52.2	12.7	0.8		
5	560	1	коридор	4.6		4.6		2.81	
		2	туалет	1.3		1.3		2.81	
		3	кухня	7.1		7.1		2.81	
		4	комната	15.9	15.9			2.81	
		5	комната	16.0	16.0			2.81	
		6	комната	20.9	20.9		0.7	2.81	балкон; балкон
		Итого по квартире 560:		65.8	52.8	13.0	0.7		

5	561	1	комната	21.5	21.5		0.8	2.81	балкон
		2	комната	15.9	15.9			2.81	
		3	комната	13.9	13.9			2.81	
		4	кухня	7.4		7.4		2.81	
		5	коридор	4.0		4.0		2.81	
		6	туалет	1.2		1.2		2.81	
		Итого по квартире 561:		63.9	51.3	12.6	0.8		
1	650	1	комната	21.4	21.4			2.81	
		2	комната	16.4	16.4			2.81	
		3	комната	13.4	13.4			2.81	
		4	кухня	6.4		6.4		2.81	
		5	коридор	6.9		6.9		2.81	
		6	коридор	1.1		1.1		2.81	
		7	туалет	1.3		1.3		2.81	
		8	ванная	2.3		2.3		2.81	
		Итого по квартире 650:		69.2	51.2	18.0			
1	651	1	комната	21.8	21.8			2.81	
		2	комната	16.4	16.4			2.81	
		3	комната	11.1	11.1			2.81	
		4	кухня	6.7		6.7		2.81	
		5	коридор	3.7		3.7		2.81	
		6	коридор	1.1		1.1		2.81	
		7	коридор	2.4		2.4		2.81	
		8	туалет	1.4		1.4		2.81	
		9	кладовая	1.3		1.3		2.81	
		Итого по квартире 651:		65.9	49.3	16.6			
2	652	1	комната	21.8	21.8		0.8	2.81	балкон
		2	комната	17.1	17.1			2.81	
		3	комната	13.8	13.8			2.81	
		4	кухня	8.1		8.1		2.81	
		5	коридор	6.8		6.8		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.2		1.2		2.81	
		8	кладовая	2.3		2.3		2.81	
		Итого по квартире 652:		72.1	52.7	19.4	0.8		
2	653	1	коридор	3.9		3.9		2.81	
		2	туалет	1.3		1.3		2.81	
		3	кухня	6.9		6.9		2.81	
		4	коридор	1.1		1.1		2.81	
		5	комната	13.2	13.2		0.8	2.81	балкон
		6	коридор	2.1		2.1		2.81	
		7	кладовая	1.4		1.4		2.81	
		8	комната	22.3	22.3			2.81	
		9	комната	16.9	16.9			2.81	
		Итого по квартире 653:		69.1	52.4	16.7	0.8		
3	654	1	комната	22.1	22.1		0.7	2.81	балкон
		2	комната	17.2	17.2			2.81	
		3	комната	14.6	14.6			2.81	
		4	кухня	6.5		6.5		2.81	
		5	коридор	6.8		6.8		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.4		1.4		2.81	
		8	кладовая	2.0		2.0		2.81	
		Итого по квартире 654:		71.6	53.9	17.7	0.7		
3	655	1	коридор	3.7		3.7		2.81	
		2	туалет	1.3		1.3		2.81	
		3	кухня	6.8		6.8		2.81	
		4	коридор	1.1		1.1		2.81	
		5	комната	11.8	11.8			2.81	
		6	комната	17.2	17.2			2.81	
		7	комната	22.3	22.3		0.8	2.81	балкон
		8	кладовая	1.5		1.5		2.81	
		9	коридор	1.8		1.8		2.81	
		Итого по квартире 655:		67.5	51.3	16.2	0.8		
4	656	1	коридор	6.9		6.9		2.84	
		2	кладовая	2.0		2.0		2.84	
		3	комната	14.2	14.2			2.84	
		4	коридор	1.1		1.1		2.84	
		5	кухня	7.2		7.2		2.84	

		6	туалет	1.4		1.4		2.84	
		7	комната	22.7	22.7		0.9	2.84	Балкон; балкон
		8	комната	16.9	16.9			2.84	
		Итого по квартире 656:		72.4	53.8	18.6	0.9		
4	657	1	комната	22.3	22.3		0.7	2.81	балкон
		2	комната	16.9	16.9			2.81	
		3	комната	12.1	12.1			2.81	
		4	кухня	6.5		6.5		2.81	
		5	коридор	4.0		4.0		2.81	
		6	коридор	2.1		2.1		2.81	
		7	коридор	1.1		1.1		2.81	
		8	туалет	1.3		1.3		2.81	
		9	кладовая	2.0		2.0		2.81	
		Итого по квартире 657:		68.3	51.3	17.0	0.7		
5	658	1	комната	22.7	22.7		0.7	2.81	Балкон; балкон
		2	комната	16.4	16.4			2.81	
		3	комната	14.9	14.9			2.81	
		4	кухня	6.7		6.7		2.81	
		5	коридор	7.3		7.3		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.2		1.2		2.81	
		8	кладовая	2.3		2.3		2.81	
		Итого по квартире 658:		72.5	54.0	18.5	0.7		
5	659	1	комната	22.5	22.5		0.8	2.81	Балкон; балкон
		2	комната	17.0	17.0			2.81	
		3	комната	10.8	10.8			2.81	
		4	кухня	6.8		6.8		2.81	
		5	коридор	3.9		3.9		2.81	
		6	коридор	1.1		1.1		2.81	
		7	ванная	4.0		4.0		2.81	
		8	туалет	1.1		1.1		2.81	
		Итого по квартире 659:		67.2	50.3	16.9	0.8		
1	660	1	комната	20.4	20.4			2.81	
		2	комната	11.5	11.5			2.81	
		3	комната	9.4	9.4			2.81	
		4	кухня	5.9		5.9		2.81	
		5	коридор	5.7		5.7		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.2		1.2		2.81	
		8	кладовая	1.4		1.4		2.81	
		Итого по квартире 660:		56.5	41.3	15.2			
1	661	1	комната	20.3	20.3			2.81	
		2	комната	11.4	11.4			2.81	
		3	комната	9.2	9.2			2.81	
		4	кухня	6.2		6.2		2.81	
		5	коридор	5.7		5.7		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.3		1.3		2.81	
		8	кладовая	1.3		1.3		2.81	
		Итого по квартире 661:		56.4	40.9	15.5			
2	662	1	коридор	3.2		3.2		2.81	
		2	коридор	1.6		1.6		2.81	
		3	кладовая	1.3		1.3		2.81	
		4	комната	10.7	10.7			2.81	
		5	кухня	6.9		6.9		2.81	
		6	коридор	1.1		1.1		2.81	
		7	туалет	1.3		1.3		2.81	
		8	комната	14.7	14.7			2.81	
		9	комната	20.5	20.5			2.81	
		Итого по квартире 662:		61.3	45.9	15.4			
2	663	1	комната	20.7	20.7			2.81	
		2	комната	14.8	14.8			2.81	
		3	комната	13.6	13.6			2.81	ранее комната N5
		4	кухня	6.8		6.8		2.81	
		5	коридор	3.5		3.5		2.81	

		6	коридор	2.6		2.6		2.81	
		7	коридор	1.0		1.0		2.81	
		8	туалет	1.4		1.4		2.81	
		9	кладовая	1.4		1.4		2.81	
		Итого по квартире 663:		65.8	49.1	16.7			
3	664	1	комната	20.8	20.8		1.0	2.81	Балкон; балкон
		2	комната	14.6	14.6			2.81	
		3	комната	11.6	11.6			2.81	
		4	кухня	6.5		6.5		2.81	
		5	коридор	3.6		3.6		2.81	
		6	коридор	1.7		1.7		2.81	
		7	коридор	1.0		1.0		2.81	
		8	туалет	1.2		1.2		2.81	
		9	кладовая	1.8		1.8		2.81	
		Итого по квартире 664:		62.8	47.0	15.8	1.0		
3	665	1	комната	21.3	21.3		0.8	2.81	балкон
		2	комната	14.9	14.9			2.81	
		3	комната	12.0	12.0			2.81	
		4	кухня	6.5		6.5		2.81	
		5	коридор	3.7		3.7		2.81	
		6	коридор	1.2		1.2		2.81	
		7	коридор	2.0		2.0		2.81	
		8	туалет	1.3		1.3		2.81	
		9	кладовая	1.3		1.3		2.81	
		Итого по квартире 665:		64.2	48.2	16.0	0.8		
4	666	1	комната	20.8	20.8			2.81	
		2	комната	14.7	14.7			2.81	
		3	комната	9.2	9.2			2.81	
		4	кухня	8.2		8.2		2.81	
		5	коридор	3.6		3.6		2.81	
		6	коридор	2.3		2.3		2.81	
		7	туалет	1.3		1.3		2.81	
		8	кладовая	1.9		1.9		2.81	
		Итого по квартире 666:		62.0	44.7	17.3			
4	667	1	комната	21.2	21.2			2.81	
		2	комната	14.9	14.9			2.81	
		3	комната	12.7	12.7			2.81	
		4	кухня	6.8		6.8		2.81	
		5	коридор	3.7		3.7		2.81	
		6	коридор	2.4		2.4		2.81	
		7	коридор	1.1		1.1		2.81	
		8	туалет	1.3		1.3		2.81	
		9	кладовая	1.5		1.5		2.81	
		Итого по квартире 667:		65.6	48.8	16.8			
5	668	1	комната	20.3	20.3		1.1	2.81	балкон
		2	комната	15.0	15.0			2.81	
		3	комната	11.9	11.9			2.81	
		4	кухня	7.0		7.0		2.81	
		5	коридор	3.5		3.5		2.81	
		6	коридор	2.0		2.0		2.81	
		7	коридор	0.9		0.9		2.81	
		8	туалет	1.2		1.2		2.81	
		9	кладовая	1.3		1.3		2.81	
		Итого по квартире 668:		63.1	47.2	15.9	1.1		
5	669	1	комната	21.2	21.2		0.7	2.81	балкон
		2	комната	14.9	14.9			2.81	
		3	комната	11.9	11.9			2.81	
		4	кухня	7.0		7.0		2.81	
		5	коридор	3.8		3.8		2.81	
		6	коридор	1.2		1.2		2.81	
		7	коридор	1.8		1.8		2.81	
		8	туалет	1.2		1.2		2.81	
		9	кладовая	1.6		1.6		2.81	
		Итого по квартире 669:		64.6	48.0	16.6	0.7		
1	670	1	комната	21.3	21.3			2.81	
		2	комната	16.1	16.1			2.81	
		3	комната	12.3	12.3			2.81	
		4	кухня	6.4		6.4		2.81	

		5	коридор	5.7		5.7		2.81	
		6	коридор	1.1		1.1		2.81	
		7	туалет	1.2		1.2		2.81	
		8	кладовая	1.4		1.4		2.81	
		Итого по квартире 670:		65.5	49.7	15.8			
1	671	1	коридор	5.7		5.7		2.81	
		2	туалет	1.3		1.3		2.81	
		3	кухня	6.6		6.6		2.81	
		4	коридор	1.0		1.0		2.81	
		5	комната	11.5	11.5			2.81	
		6	комната	15.8	15.8			2.81	
		7	комната	21.4	21.4			2.81	
		8	душевая	1.6		1.6		2.81	
		Итого по квартире 671:		64.9	48.7	16.2			
2	672	1	комната	22.1	22.1		0.8	2.81	балкон
		2	комната	16.8	16.8			2.81	
		3	комната	10.8	10.8			2.81	
		4	кухня	5.0		5.0		2.81	
		5	коридор	5.1		5.1		2.81	
		6	коридор	0.9		0.9		2.81	
		7	туалет	1.4		1.4		2.81	
		8	кладовая	1.4		1.4		2.81	
		9	ванная	1.3		1.3		2.81	
		Итого по квартире 672:		64.8	49.7	15.1	0.8		
2	673	1	комната	21.9	21.9		0.8	2.81	балкон
		2	комната	17.3	17.3			2.81	
		3	комната	13.2	13.2			2.81	
		4	кухня	5.4		5.4		2.81	
		5	коридор	6.8		6.8		2.81	
		6	ванная	1.5		1.5		2.81	
		7	туалет	0.8		0.8		2.81	
		8	кладовая	0.4		0.4		2.81	
		Итого по квартире 673:		67.3	52.4	14.9	0.8		
3	674	1	комната	22.1	22.1		0.8	2.81	балкон
		2	комната	16.5	16.5			2.81	
		3	комната	11.7	11.7			2.81	
		4	кухня	6.4		6.4		2.81	
		5	коридор	5.5		5.5		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.3		1.3		2.81	
		8	кладовая	1.3		1.3		2.81	
		Итого по квартире 674:		65.8	50.3	15.5	0.8		
3	675	1	коридор	3.7		3.7		2.81	
		2	туалет	1.3		1.3		2.81	
		3	кухня	6.5		6.5		2.81	
		4	коридор	1.1		1.1		2.81	
		5	комната	11.7	11.7		0.8	2.81	балкон
		6	комната	16.8	16.8			2.81	
		7	комната	22.2	22.2			2.8	
		8	коридор	1.9		1.9		2.8	
		9	кладовая	1.4		1.4		2.8	
		Итого по квартире 675:		66.6	50.7	15.9	0.8		
4	676	1	комната	22.2	22.2		0.8	2.81	Балкон; балкон
		2	комната	16.5	16.5			2.81	
		3	комната	12.1	12.1			2.81	
		4	кухня	6.3		6.3		2.81	
		5	коридор	5.3		5.3		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.3		1.3		2.81	
		8	кладовая	1.5		1.5		2.81	
		Итого по квартире 676:		66.2	50.8	15.4	0.8		
4	677	1	комната	22.1	22.1		0.8	2.81	балкон
		2	комната	16.4	16.4			2.81	
		3	комната	13.1	13.1			2.81	
		4	кухня	6.8		6.8		2.81	
		5	коридор	3.7		3.7		2.81	
		6	коридор	2.6		2.6		2.81	
		7	коридор	1.0		1.0		2.81	

		8	туалет	1.3		1.3		2.81	
		9	кладовая	1.4		1.4		2.81	
			Итого по квартире 677:	68.4	51.6	16.8	0.8		
5	678	1	комната	22.2	22.2		0.8	2.81	балкон
		2	комната	16.4	16.4			2.81	ранее № 5
		3	комната	15.0	15.0			2.81	
		4	кухня	6.4		6.4		2.81	
		5	коридор	3.5		3.5		2.81	
		6	коридор	0.9		0.9		2.81	
		7	туалет	1.2		1.2		2.81	
			Итого по квартире 678:	65.6	53.6	12.0	0.8		
5	679	1	комната	21.2	21.2		0.8	2.81	балкон
		2	комната	16.4	16.4			2.81	
		3	комната	12.3	12.3			2.81	
		4	кухня	6.7		6.7		2.81	
		5	коридор	3.7		3.7		2.81	
		6	коридор	2.0		2.0		2.81	
		7	коридор	1.1		1.1		2.81	
		8	туалет	1.3		1.3		2.81	
		9	кладовая	1.3		1.3		2.81	
			Итого по квартире 679:	66.0	49.9	16.1	0.8		
1	680	1	комната	20.3	20.3			2.81	
		2	комната	14.8	14.8			2.81	
		3	комната	14.0	14.0			2.81	
		4	кухня	6.7		6.7		2.81	
		5	коридор	3.5		3.5		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.3		1.3		2.81	
			Итого по квартире 680:	61.6	49.1	12.5			
1	681	1	комната	20.8	20.8			2.81	
		2	комната	15.5	15.5			2.81	
		3	комната	14.2	14.2			2.81	
		4	кухня	6.7		6.7		2.81	
		5	коридор	3.7		3.7		2.81	
		6	коридор	1.1		1.1		2.81	
		7	туалет	1.4		1.4		2.81	
			Итого по квартире 681:	63.4	50.5	12.9			
2	682	1	коридор	3.7		3.7		2.81	
		2	комната	12.8	12.8			2.81	
		3	коридор	1.0		1.0		2.81	
		4	кухня	6.7		6.7		2.81	
		5	туалет	1.3		1.3		2.81	
		6	комната	14.7	14.7			2.81	
		7	комната	20.7	20.7			2.81	
			Итого по квартире 682:	60.9	48.2	12.7			
2	683	1	комната	20.9	20.9			2.81	
		2	комната	16.0	16.0			2.81	
		3	комната	15.2	15.2			2.81	
		4	кухня	6.9		6.9		2.81	
		5	коридор	3.9		3.9		2.81	
		6	коридор	1.1		1.1		2.81	
		7	туалет	1.3		1.3		2.81	
			Итого по квартире 683:	65.3	52.1	13.2			
3	684	1	комната	20.6	20.6		1.0	2.81	балкон
		2	комната	15.7	15.7			2.81	
		3	комната	14.7	14.7			2.81	
		4	кухня	6.7		6.7		2.81	
		5	коридор	3.5		3.5		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.4		1.4		2.81	
			Итого по квартире 684:	63.6	51.0	12.6	1.0		
3	685	1	комната	21.6	21.6		0.8	2.81	Балкон; балкон
		2	комната	15.5	15.5			2.81	
		3	комната	14.6	14.6			2.81	
		4	кухня	6.9		6.9		2.81	
		5	коридор	3.6		3.6		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.3		1.3		2.81	

			Итого по квартире 685:	64.5	51.7	12.8	0.8		
4	686	1	комната	21.2	21.2			2.81	
		2	комната	14.6	14.6			2.81	
		3	комната	12.5	12.5			2.81	
		4	кухня	6.6		6.6		2.81	
		5	коридор	4.0		4.0		2.81	
		6	коридор	1.1		1.1		2.81	
		7	туалет	1.4		1.4		2.81	
			Итого по квартире 686:	61.4	48.3	13.1			
4	687	1	комната	21.7	21.7			2.81	
		2	комната	16.9	16.9			2.81	
		3	комната	15.0	15.0			2.81	
		4	кухня	6.8		6.8		2.81	
		5	коридор	3.7		3.7		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.4		1.4		2.81	
			Итого по квартире 687:	66.5	53.6	12.9			
5	688	1	коридор	5.7		5.7		2.81	
		2	кладовая	1.3		1.3		2.81	
		3	комната	11.2	11.2			2.81	
		4	комната	21.1	21.1		0.8	2.81	балкон
		5	комната	14.7	14.7			2.81	
		6	кухня	6.9		6.9		2.81	
		7	туалет	1.4		1.4		2.8	
		8	коридор	1.1		1.1		2.8	
			Итого по квартире 688:	63.4	47.0	16.4	0.8		
5	689	1	комната	21.6	21.6		0.7	2.81	балкон
		2	комната	14.7	14.7			2.81	
		3	комната	12.6	12.6			2.81	
		4	кухня	6.8		6.8		2.81	
		5	коридор	5.7		5.7		2.81	
		6	коридор	1.1		1.1		2.81	
		7	туалет	1.4		1.4		2.81	
		8	кладовая	1.4		1.4		2.81	
			Итого по квартире 689:	65.3	48.9	16.4	0.7		
1	690	1	комната	21.7	21.7			2.81	
		2	комната	16.2	16.2			2.81	
		3	комната	14.6	14.6			2.81	
		4	кухня	6.4		6.4		2.81	
		5	коридор	3.4		3.4		2.81	
		6	коридор	1.1		1.1		2.81	
		7	туалет	1.4		1.4		2.81	
			Итого по квартире 690:	64.8	52.5	12.3			
1	691	1	коридор	3.6		3.6		2.81	
		2	туалет	1.4		1.4		2.81	
		3	кухня	6.6		6.6		2.81	
		4	коридор	1.1		1.1		2.81	
		5	комната	14.7	14.7			2.81	
		6	комната	16.7	16.7			2.81	
		7	комната	20.6	20.6			2.81	
			Итого по квартире 691:	64.7	52.0	12.7			
2	692	1	комната	21.7	21.7		0.8	2.81	балкон
		2	комната	16.4	16.4			2.81	
		3	комната	14.4	14.4			2.81	
		4	кухня	6.8		6.8		2.81	
		5	коридор	3.7		3.7		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.3		1.3		2.81	
			Итого по квартире 692:	65.3	52.5	12.8	0.8		
2	693	1	комната	21.8	21.8			2.81	
		2	комната	16.9	16.9			2.81	
		3	комната	15.5	15.5			2.81	
		4	кухня	6.9		6.9		2.81	
		5	коридор	3.9		3.9		2.81	
		6	коридор	1.2		1.2		2.81	
		7	туалет	1.5		1.5		2.81	
			Итого по квартире 693:	67.7	54.2	13.5			
3	694	1	комната	21.9	21.9		0.8	2.81	балкон
		2	комната	16.6	16.6			2.81	

		3	комната	15.8	15.8			2.81		
		4	кухня	6.9		6.9		2.81		
		5	коридор	3.6		3.6		2.81		
		6	коридор	0.8		0.8		2.81		
		7	туалет	1.3		1.3		2.81		
		Итого по квартире 694:		66.9	54.3	12.6		0.8		
3	695	1	комната	22.3	22.3			0.7	2.81	балкон
		2	комната	16.7	16.7				2.81	
		3	комната	15.6	15.6				2.81	
		4	кухня	7.1		7.1			2.81	
		5	коридор	3.6		3.6			2.81	
		6	коридор	1.2		1.2			2.81	
		7	туалет	1.3		1.3			2.81	
		Итого по квартире 695:		67.8	54.6	13.2		0.7		
4	696	1	коридор	3.6		3.6			2.81	
		2	комната	14.4	14.4				2.81	
		3	кухня	7.2		7.2			2.81	
		4	коридор	1.0		1.0			2.81	
		5	туалет	1.3		1.3			2.81	
		6	комната	16.8	16.8				2.81	
		7	комната	22.9	22.9			0.8	2.81	балкон
		Итого по квартире 696:		67.2	54.1	13.1		0.8		
4	697	1	комната	23.0	23.0			0.8	2.81	балкон
		2	комната	17.5	17.5				2.81	
		3	комната	16.2	16.2				2.81	
		4	кухня	7.0		7.0			2.81	
		5	коридор	3.6		3.6			2.81	
		6	коридор	1.0		1.0			2.81	
		7	туалет	1.3		1.3			2.81	
		Итого по квартире 697:		69.6	56.7	12.9		0.8		
5	698	1	комната	22.2	22.2			0.8	2.81	балкон
		2	комната	17.1	17.1				2.81	
		3	комната	15.0	15.0				2.81	
		4	кухня	7.6		7.6			2.81	
		5	коридор	3.6		3.6			2.81	
		6	коридор	1.3		1.3			2.81	
		7	туалет	1.4		1.4			2.81	
		Итого по квартире 698:		68.2	54.3	13.9		0.8		
5	699	1	комната	22.8	22.8			0.7	2.81	Балкон; балкон
		2	комната	17.2	17.2				2.81	
		3	комната	15.9	15.9				2.81	
		4	кухня	7.2		7.2			2.81	
		5	коридор	3.7		3.7			2.81	
		6	коридор	1.1		1.1			2.81	
		7	туалет	1.3		1.3			2.81	
		Итого по квартире 699:		69.2	55.9	13.3		0.7		
2	700	1	комната	21.6	21.6				2.81	
		2	комната	14.9	14.9				2.81	
		3	комната	14.0	14.0				2.81	
		4	кухня	6.6		6.6			2.81	
		5	коридор	3.4		3.4			2.81	
		6	коридор	1.0		1.0			2.81	
		7	туалет	1.2		1.2			2.81	
		Итого по квартире 700:		62.7	50.5	12.2				
2	701	1	комната	22.0	22.0				2.81	
		2	комната	17.4	17.4				2.81	ранее комната N5
		3	комната	14.4	14.4				2.81	
		4	кухня	6.4		6.4			2.81	
		5	коридор	3.5		3.5			2.81	
		6	коридор	0.9		0.9			2.81	
		7	туалет	1.2		1.2			2.81	
		Итого по квартире 701:		65.8	53.8	12.0				
3	702	1	комната	21.8	21.8			1.4	2.81	балкон
		2	комната	15.0	15.0				2.81	
		3	комната	14.7	14.7				2.81	
		4	кухня	6.6		6.6			2.81	
		5	коридор	3.7		3.7			2.81	

		6	коридор	0.9		0.9		2.81	
		7	туалет	1.0		1.0		2.81	
			Итого по квартире 702:	63.7	51.5	12.2	1.4		
3	703	1	комната	22.0	22.0		0.8	2.81	балкон
		2	комната	15.1	15.1			2.81	ранее № 6
		3	комната	14.9	14.9			2.81	ранее № 5
		4	кухня	7.0		7.0		2.81	
		5	коридор	3.7		3.7		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.1		1.1		2.81	
			Итого по квартире 703:	64.8	52.0	12.8	0.8		
4	704	1	комната	21.2	21.2			2.81	
		2	комната	14.6	14.6			2.81	
		3	комната	14.2	14.2			2.81	
		4	кухня	6.4		6.4		2.81	
		5	коридор	5.8		5.8		2.81	
		6	коридор	0.8		0.8		2.81	
		7	туалет	1.0		1.0		2.81	
			Итого по квартире 704:	64.0	50.0	14.0			
4	705	1	комната	21.9	21.9			2.81	
		2	комната	17.5	17.5			2.81	
		3	комната	14.8	14.8			2.81	
		4	кухня	6.9		6.9		2.81	
		5	коридор	3.7		3.7		2.81	
		6	коридор	0.8		0.8		2.81	
		7	туалет	1.0		1.0		2.81	
			Итого по квартире 705:	66.6	54.2	12.4			
5	706	1	комната	21.5	21.5		1.1	2.81	балкон
		2	комната	15.0	15.0			2.81	
		3	комната	14.5	14.5			2.81	
		4	кухня	6.6		6.6		2.81	
		5	коридор	3.8		3.8		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.2		1.2		2.81	
			Итого по квартире 706:	63.6	51.0	12.6	1.1		
5	707	1	комната	21.9	21.9		0.7	2.81	балкон
		2	комната	15.8	15.8			2.81	
		3	комната	15.5	15.5			2.81	
		4	кухня	7.2		7.2		2.81	
		5	коридор	3.8		3.8		2.81	
		6	коридор	1.1		1.1		2.81	
		7	туалет	1.2		1.2		2.81	
			Итого по квартире 707:	66.5	53.2	13.3	0.7		
1	708	1	комната	20.4	20.4			2.81	
		2	комната	16.3	16.3			2.81	
		3	комната	13.9	13.9			2.81	
		4	кухня	6.5		6.5		2.81	
		5	коридор	3.9		3.9		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.2		1.2		2.81	
			Итого по квартире 708:	63.2	50.6	12.6			
1	709	1	коридор	3.9		3.9		2.81	
		2	туалет	1.2		1.2		2.81	
		3	кухня	6.7		6.7		2.81	
		4	комната	14.4	14.4			2.81	
		5	коридор	1.0		1.0		2.81	
		6	комната	16.5	16.5			2.81	
		7	комната	22.1	22.1			2.81	
			Итого по квартире 709:	65.8	53.0	12.8			
2	710	1	комната	21.9	21.9		0.8	2.81	балкон
		2	комната	16.9	16.9			2.81	
		3	комната	12.6	12.6			2.81	
		4	кухня	7.3		7.3		2.81	
		5	коридор	4.0		4.0		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.3		1.3		2.81	
			Итого по квартире 710:	65.0	51.4	13.6	0.8		
2	711	1	коридор	4.2		4.2		2.81	
		2	туалет	1.2		1.2		2.81	

		3	кухня	7.4		7.4		2.81	
		4	коридор	1.1		1.1		2.81	
		5	комната	15.9	15.9			2.81	
		6	комната	21.1	21.1		1.1	2.81	Балкон; балкон
		7	комната	17.1	17.1			2.81	
		Итого по квартире 711:			68.0	54.1	13.9	1.1	
3	712	1	комната	22.4	22.4		0.8	2.81	балкон
		2	комната	16.9	16.9			2.81	
		3	комната	16.0	16.0			2.81	
		4	кухня	6.4		6.4		2.81	
		5	коридор	3.8		3.8		2.81	
		6	коридор	0.9		0.9		2.81	
		7	туалет	1.2		1.2		2.81	
		Итого по квартире 712:			67.6	55.3	12.3	0.8	
3	713	1	комната	21.4	21.4		0.7	2.81	балкон
		2	комната	16.9	16.9			2.81	
		3	комната	15.7	15.7			2.81	
		4	кухня	6.9		6.9		2.81	
		5	коридор	3.8		3.8		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.2		1.2		2.81	
		Итого по квартире 713:			66.9	54.0	12.9	0.7	
4	714	1	коридор	3.8		3.8		2.81	
		2	комната	12.8	12.8			2.81	
		3	коридор	1.0		1.0		2.81	
		4	кухня	6.7		6.7		2.81	
		5	туалет	1.2		1.2		2.81	
		6	комната	16.8	16.8			2.81	
		7	комната	22.4	22.4		0.7	2.81	Балкон; балкон
		Итого по квартире 714:			64.7	52.0	12.7	0.7	
4	715	1	комната	21.6	21.6		0.8	2.81	балкон
		2	комната	16.7	16.7			2.81	
		3	комната	15.7	15.7			2.81	
		4	кухня	6.2		6.2		2.81	
		5	коридор	4.3		4.3		2.81	
		6	коридор	1.2		1.2		2.81	
		7	туалет	1.2		1.2		2.81	
		Итого по квартире 715:			66.9	54.0	12.9	0.8	
5	716	1	комната	21.2	21.2		0.8	2.81	балкон
		2	комната	16.9	16.9			2.81	
		3	комната	14.7	14.7			2.81	
		4	кухня	6.5		6.5		2.81	
		5	коридор	3.9		3.9		2.81	
		6	коридор	1.0		1.0		2.81	
		7	туалет	1.2		1.2		2.81	
		Итого по квартире 716:			65.4	52.8	12.6	0.8	
5	717	1	комната	22.2	22.2		0.7	2.81	балкон
		2	комната	16.7	16.7			2.81	
		3	комната	15.7	15.7			2.81	
		4	кухня	6.9		6.9		2.81	
		5	коридор	3.9		3.9		2.81	
		6	коридор	1.2		1.2		2.81	
		7	туалет	1.3		1.3		2.81	
		Итого по квартире 717:			67.9	54.6	13.3	0.7	
		Итого по жилым помещениям :			6322.9	4941.4	1381.5	47.7	

Ведомость составлена по состоянию на 02.1980г. с учетом изменений площадных характеристик отдельных помещений, в результате инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев помещений)

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

6621.2

Страница 13 из 14

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 47.7

площадь лестниц, кв. м: 0.0
площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:



Губина О.Ю. /

Проверил:

/

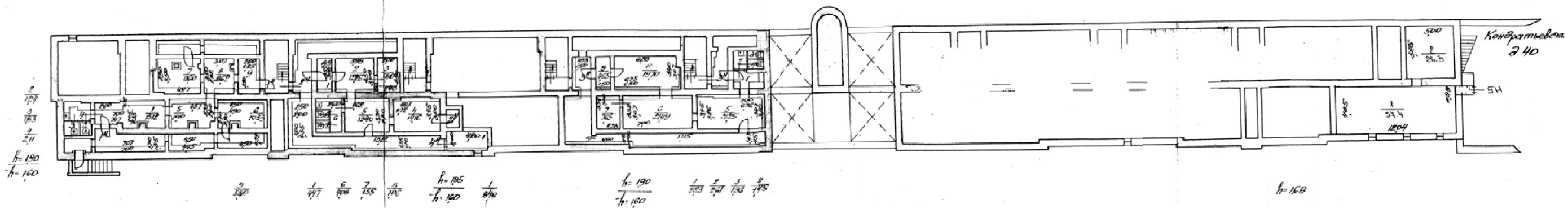
Начальник филиала ГУП
"ГУИОН" ПИБ Калининского
района

Журбина О.А. /

< 01 > _____ ноября _____ 2010 г.

КОПИЯ

План подвала

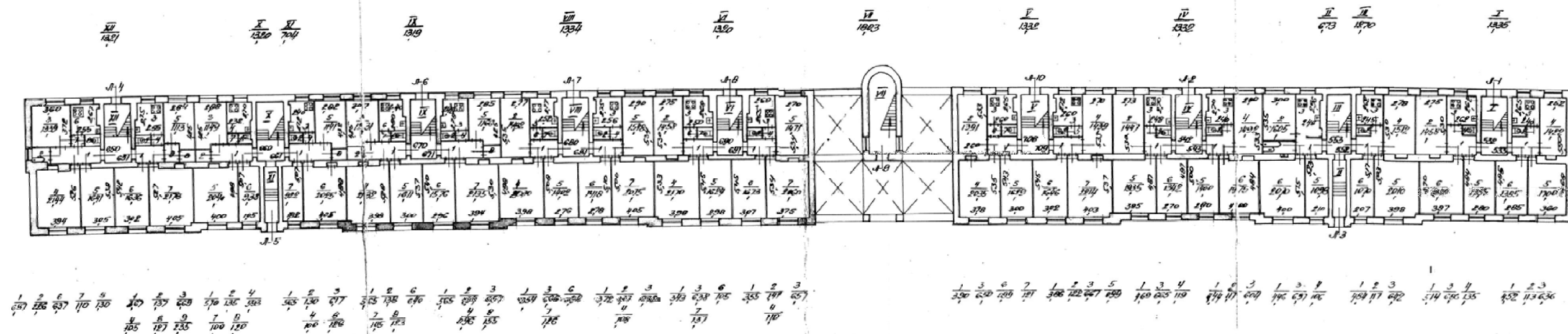


САРЕВНО *[Signature]* ИСТОК
 План подвала 2.40.4 по
 Кондратьевскому пр.

1:1
 Юрши 1950
 4/75 2.01.50.

КОПИЯ

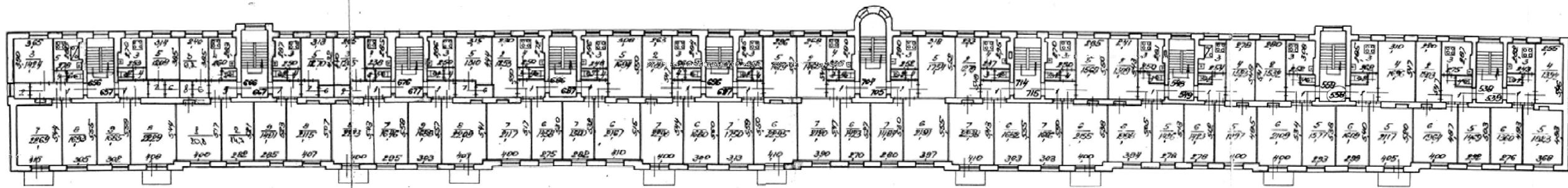
План 1 этажа



САРЕВНО *[Signature]* ИСТОК

КОПИЯ

4



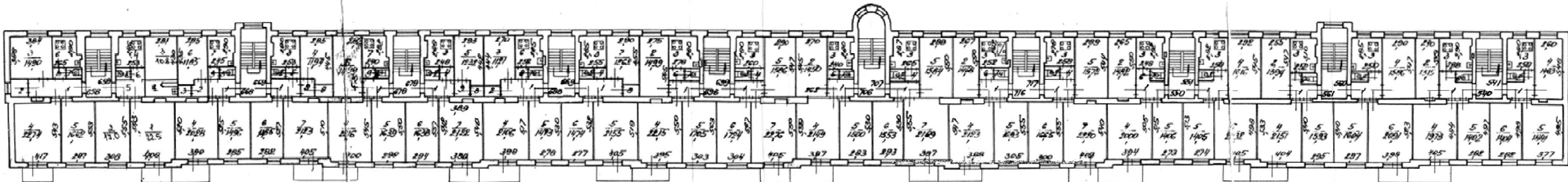
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100						
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	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	



Составил: [Signature]

КОПИЯ

5



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	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100						
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	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	



Составил: [Signature]

Поставленный план в.н.к.п.ю. Кондратьевскому гр.

Копия 1:200
19.02.02.

Приложение № 10

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», входящего в состав ансамбля «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 1, 10, 11. Приспособление для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки фасадов», выполненная ООО «Светлое Время Петербург» 2022 г. Шифр: 3-3Ц/2022-10

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Историческая справка

В начале XX века северная и восточная части современного Калининского района не входили в городскую черту и были дачными пригородами (Полюстрово, Пискаревка, Ручьи, Большая и Малая Кушелевка). Однако, южная часть, прилегающая к Неве, уже в конце XIX века стала важным промышленным районом города, где возникали крупные предприятия, строились доходные дома и казармы, в которых жили, главным образом, заводские рабочие. В дальнейшем, с развитием индустриализации, характер местности все больше менялся, плюс новые социальные условия требовали преобразования рабочих окраин.

В первые годы советской власти единого плана развития города еще не было (генеральный план развития Ленинграда утвердили лишь в августе 1935 года). Новые здания и перепланировки не объединялись единым замыслом.

Однако, всюду пробовали новый, комплексный подход к жилой застройке, как говорили тогда жилмассива. Это были не наспех скроенные временки, а элитные жилпроекты, причем не разрозненной застройки, а единого, целого жилого квартала. Одновременно стояла общая задача как можно больше и как можно скорее вводить в строй новую жилую площадь; строить дешево, с наименьшими затратами строительных материалов и рабочей силы. Так, первое время в этих целях использовался кирпич, а также бутовые плиты и металлические двутавровые балки от разобранных старых домов.

В 1919 году архитектурная мастерская И.А. Фомина составила эскизный план реконструкции города и, отдельно, наметила схему перепланировки Нарвского района, за проект которой на конкурсе в 1920 году архитекторы Н.А. Троцкий и Л.М. Тверской получили первую премию. «Была сделана попытка найти новый тип рабочего жилища без дворов-колодцев: дома расположены так, что в них попадает много света и воздуха, свободные пространства между зданиями превращены в скверы». Эта застройка не только послужила началом реконструкции района бывшей Нарвской заставы, но и стала частью большого плана по строительству жилых домов для рабочих на других окраинах Ленинграда.

Кондратьевский жилмассив – один из многих, построенных в Ленинграде в конце двадцатых – начале тридцатых годов. Одновременно жилмассивы появились в районе Московского проспекта у завода «Электросила», на Лесном проспекте – Батенинский и Бабуриновский, Крестовский жилмассив и т.д. Говоря лозунгами того времени – «впервые архитектура получила точный адрес, нового массового заказчика, ярко выраженную

направленность, новые темы и идейное наполнение». В 1920-30 гг. под влиянием идеи, сформулированной французским архитектором Ле Корбюзье «дом – это машина для жизни», советские архитекторы начинают «очищать» свои проекты от посторонних украшений, сосредоточившись на конструкции здания, на его функциональности. Получает распространение стиль «конструктивизм», характеризующийся строгостью, геометризмом, лаконичностью форм и монотонностью внешнего облика. Кондратьевский жилмассив занимает большой квартал, в форме неправильной трапеции ограниченный с севера Полюстровским проспектом, с востока Кондратьевским проспектом, с юга улицей Жукова и с запада Чичуринским переулком. Кондратьевский проспект один из основных магистралей Калининского района г. Санкт-Петербурга, возникшая во второй половине 18 века, когда производились работы по благоустройству обширной усадьбы «Полюстрово», принадлежавшей графу А.А. Безбородко, поэтому проспект долгое время назывался по его фамилии. В декабре 1918 г. Безбородкинский проспект был переименован в Кондратьевский – в честь участника гражданской войны А.А. Кондратьева. Улица Жукова проходит от Пискаревского проспекта до Чугунной улицы. До 1923 г. носила название Варваринской, по имени дочери графа А.А. Безбородко, в августе 1923 г. улице было присвоено современное название, в честь революционера И.И. Жукова. Полюстровский проспект - крупная транспортная магистраль в северной части г. Санкт-Петербурга, проходит от Среднеохтинского до 1-го Муринского проспекта. До начала 20 века служил северной границей города. Название произошло от исторического района «Полюстрово». Так издавна называли обширный заболоченный участок на правом берегу Невы. Полюстрово в начале 19 века была пригородной усадьбой графа А.Г. Кушелева-Безбородко. Здесь провели осушительные работы и основали курорт, просуществовавший до пожара в 1868 г.

В конце 1927 - начале 1928 года Ленинградский Комитет содействия рабочему жилстроительству организовал конкурс на типы стандартных квартирных ячеек в каменных жилых домах. Программа конкурса гласила, что «должен быть выявлен такой тип жилых строений, который одновременно давал бы постройке характер наиболее простой и дешевой конструкции и носил бы на себе по возможности яркое отражение как нашего нового социального строя, так и нарождающегося нового быта, в то же время достигая той художественной и архитектурной красоты, которая отвечает современным запросам». Согласно условиям конкурса, в жилых четырехэтажных домах предлагалось разместить четыре типа квартир: двухкомнатные на три человека, двухкомнатные на четыре человека, трехкомнатные на пять человек и трехкомнатные на пять человек с ребенком. Все квартиры должны были иметь переднюю, кухню, стенной шкаф, уборную. Дома проектировались в

двух вариантах – с печным и центральным отоплением. Каждый проект должен был содержать генеральный план застройки участка с обозначением зеленых насаждений и хозяйственных сооружений. Кондратьевский жилмассив должен был стать единым архитектурным организмом со своеобразным объемно-пространственным решением. В итоге, на реализацию взяли конкурсный проект архитекторов Д.П. Бурышкина, Л.М. Тверского и Л.Д. Аكوпова под девизом «Даешь лифт!» (лифт был лишь девизом). Однако, окончательное планировочное решение комплекса было разработано Л.М. Тверским единолично. Рабочий проект Кондратьевского жилмассива был утвержден в апреле 1928 года. В дальнейшем проект неоднократно подвергался корректировкам.

Группу, вносящую изменения в ходе строительства, возглавил Г.А. Симонов. Например, было изменено местоположение объектов социального и бытового обслуживания, а застройка по Чичуринскому переулку – вместо единого комплекса, состоявшего из двух боковых четырехэтажных корпусов и расположенного по центру двухэтажного здания прачечной, – была решена в формате пятиэтажных боковых корпусов, плюс здания детских яслей, помещенное в центральную часть территории. Корпуса №7, 8 и 11 также были выстроены не четырехэтажными, как предполагалось проектом 1928 года, а пятиэтажными. Кроме того, в 1929 году было решено утвердить унифицированный тип трехкомнатной квартиры с кухней вместо ранее принятых четырех типов квартир. В целях 5% экономии от стоимости строительства сразу отказались от ванн. Позже жители устанавливали их в кухнях, что отразилось на состоянии конструкций. Перегородки между квартирами сделали деревянными вместо бетонных. К моменту завершения строительства в 1931 году, Кондратьевский жилмассив занимал большой квартал в форме неправильной трапеции и состоял из 12 домов в четыре-пять этажей и обслуживающих строений. «Снаружи, по периметру, его охватывали лицевые корпуса, поставленные то вплотную, то с промежутками. Внутренняя застройка участка – свободная с элементами строчной. Пространственная организация квартала построена на двух взаимно перпендикулярных осях, но без принудительной симметрии». Внешний вид жилых корпусов монотонен и лишен каких-либо острых конструктивистских черт. Прямоугольные эркеры и овальные выступы, перебивка рядов окон и балконы не добавляют особого разнообразия. И тем не менее, этот жилмассив один из первых образцов комплексной застройки квартала с развитой системой озеленения.

По мнению Б.М. Кирикова, М.С. Штиглиц, «... оригинальной находкой авторов следует признать симметричную композицию главного въезда в квартал: глухие кубические объемы поддерживают плиты террас, которые примыкают к повышенным

частям домов, фланкирующим этот разрыв. По той же оси пространство квартала простреливает сквозная перспектива, образованная широкими проемами в домах – характерными симоновскими проездами с квадратными столбами и выплывающим посередине объемом. Еще один аналогичный проезд отличается тем, что полукруглый выступ, выходящий на Полюстровский проспект, прорастает узким цилиндром лестничной клетки на всю высоту здания».

Внутри жилмассива расположены детский сад и котельная с механической прачечной, над которой над которой возвышалась прямоугольная башня с резервуарами для воды (в настоящее время разобрана из-за аварийного состояния).

Чуть позже, в 1933-36 гг., на углу Кондратьевского и Полюстровского проспектов между жилами корпусами встроили небольшое двухэтажное здание универмага, «... угловая часть здания как бы вынута, и в заглублении устроена входная лоджия, а нависающий сверху выступ опирается на каменный пилон». В этой части комплекса более отчетливо проступают приемы конструктивизма.

Корпус 1 и корпус 10 представляют собой четырех-пятиэтажные (корпус 11 – пятиэтажное) здания на подвалах. Лицевыми фасадами корпуса 1 и 10 выходят на Кондратьевский проспект и образуют симметричную композицию относительно оси внутриквартального проезда. Корпус 1 состоит из шести секций с шестью лестничными клетками, предполагающими по две квартиры на этаже. Корпус 10 состоит из пяти секций с пятью лестничными клетками, предполагающими по две квартиры на этаже. Фасады обоих корпусов оштукатурены. Посередине нечетных секций в уровне 2-4 этажей устроены широкие балконы на две квартиры. Крайняя южная секция корпуса 10 и крайняя северная секция корпуса 1 повышены до пяти этажей и смещены вглубь относительно основной плоскости фасада. Оконные и дверные проемы прямоугольные, разной ширины. На лестничных клетках присутствуют вертикальные ленты витражей. Лицевым фасадом корпус 11 выходит на Полюстровский проспект и состоит из десяти секций с лестничными клетками по две квартиры на этаже. Фасад корпуса также оштукатурен. Отличительной особенностью корпуса 11 является сдвоенный проезд с плоским перекрытием и полукруглым ризалитом по стене, разделяющей проезды на северном фасаде. Восточный торцевой фасад примыкает к соседнему зданию Калининского универмага. Четные секции слегка выступают из поверхности дворового (южного) фасада корпуса, также присутствуют узкие и широкие балконы (на две квартиры) с чередованием 4 через 2. Воротный проезд со стороны двора разделен двумя прямоугольными пилонами с отделкой известняком. Оконные и дверные проемы прямоугольные, разной ширины.

В 1970-е гг. жилые дома признали требующими ремонта. В 2007 г. большинство домов Кондратьевского жилмассива были признаны аварийными, в 2008-2013 – расселены. Согласно распоряжению КГИОП от 27.02.2014 № 10-89 объект культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: город Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, д. 40, был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В настоящее время корпуса Кондратьевского жилмассива реконструируют по городской программе г. Санкт – Петербурга «Молодежи – доступное жилье».

Литература и источники

1. Владимирович А., Ерофеев А. Откуда приходят названия. 2014.
2. Глезеров С.Е. Исторические районы от А до Я. – М.: Издательство Центрпалиграф, 2013.
3. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849. Алексеева С. В., Балашов Е. А., Владимирович А. Г. и др. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: информационно-издательское агентство «Лик», 2002.
4. Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008.
5. Владимирович А.Г. Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. Москва. АСТ. 2014.
6. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
7. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
8. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. Сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. СПб.: Лениздат, 2000.
9. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. Москва. АСТ. 2014.

10. Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. СПб. Паритет. 2002.

11. Е.А. Борисова, Т.П. Каждан. Русская архитектура конца 19- начала 20 века. Издательство «Наука». Москва. 1976.

12. И.А. Бартнев. Зодчие и строители Ленинграда. Лениздат. 1963.

13. М.Е. Васильева. Памятники архитектуры Ленинграда. Стройиздат. 1974.

14. Б. М. Кириков, М. С. Штиглиц. Архитектура ленинградского авангарда. Санкт – Петербург. Коло. 2008 г.

15. Словцова И. История петербургских районов. Энциклопедия – М.: Астрель; СПб, 2012.

16. Архивные источники:

- Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб): Ар119749.
- Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб): Ф. 192. Оп. 3 -1. Д. 5459. Л. 16.

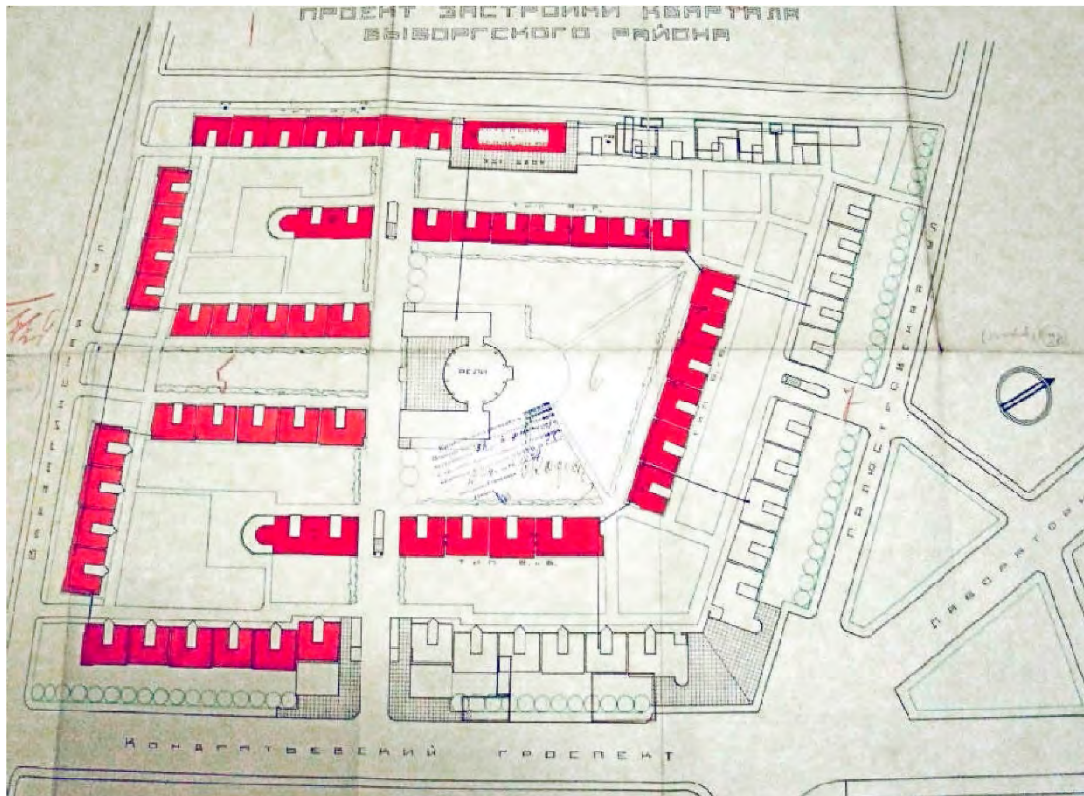
Иконография



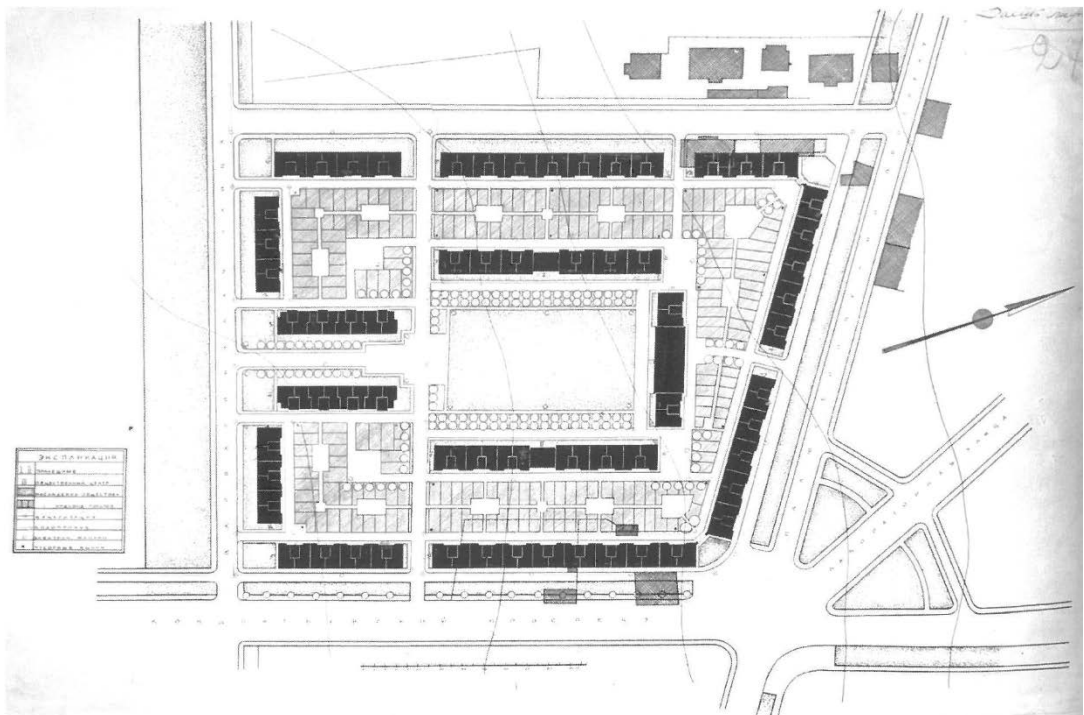
1. План Санкт-Петербурга. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.



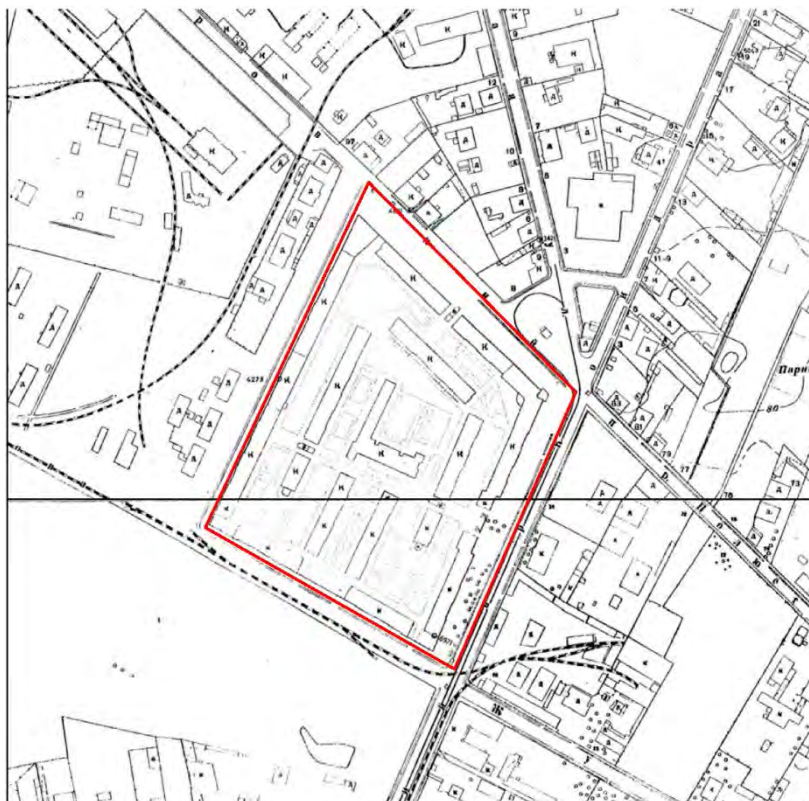
2. План Выборгской части Санкт-Петербурга. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.



3. Проект застройки квартала на Кондратьевском пр. 1929 г. Источник: ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3 -1. Д. 5459. Л. 16.



4. Генеральный план застройки участка. Конкурсный проект под девизом «Даешь лифт!». 1928 г. Вариант с печным отоплением.



5. Фрагмент подосновы ТГРИИ 1932 г.



6. Фрагмент подосновы ТГРИИ 1946 г.



7. Фрагмент подосновы ТГРИИ 1956 г.



8. Жилмассив на Кондратьевском проспекте. Общий вид. 1930-е гг. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар119749.



9. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Источник: www.pastvu.com



10. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Источник: www.pastvu.com



11. На месте Кондратьевского жилмассива 1926. Источник: www.pastvu.com



12. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. 1930-е годы. Источник: www.pastvu.com



13. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. 1936-1939 годы. Источник: www.pastvu.com



14. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. 1936-1939 годы. Источник: www.pastvu.com



15. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. 1936-1939 годы. Источник: www.pastvu.com



16. Калининский универмаг Кондратьевского жилмассива 1949 год. Источник: www.pastvu.com



17. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 1 и корпус 10, 1956-1965 годы. Источник: www.pastvu.com



18. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 10, 2009 г.



19. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Дворовый фасад корпуса 10, 2013 г.



20. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Дворовый фасад корпуса 1, 2020 г.



21. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Фасад корпуса 1, 2020 г.



22. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Дворовый фасад корпуса 11. 2020 год.

Перечень иллюстраций.

1. План Санкт-Петербурга. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.
2. План Выборгской части Санкт-Петербурга. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.
3. Проект застройки квартала на Кондратьевском пр. 1929 г. Источник: ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 3 -1. Д. 5459. Л. 16.
4. Генеральный план застройки участка. Конкурсный проект под девизом «Даешь лифт!». 1928 г. Вариант с печным отоплением.
5. Фрагмент подосновы ТГРИИ 1932 г.
6. Фрагмент подосновы ТГРИИ 1946 г.
7. Фрагмент подосновы ТГРИИ 1956 г.
8. Жилмассив на Кондратьевском проспекте. Общий вид. 1930-е гг. Источник: ЦГАКФФД СПб. Ар119749.
9. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Источник: www.pastvu.com
10. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Источник: www.pastvu.com
11. На месте Кондратьевского жилмассива 1926. Источник: www.pastvu.com
12. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. 1930-е годы. Источник: www.pastvu.com
13. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. 1936-1939 годы. Источник: www.pastvu.com
14. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. 1936-1939 годы. Источник: www.pastvu.com
15. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. 1936-1939 годы. Источник: www.pastvu.com
16. Калининский универмаг Кондратьевского жилмассива 1949 год. Источник: www.pastvu.com
17. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 1 и корпус 10, 1956-1965 годы. Источник: www.pastvu.com
18. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Корпус 10, 2009 г.
19. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Дворовый фасад корпуса 10, 2013 г.

20. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Дворовый фасад корпуса 1, 2020 г.
21. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Фасад корпуса 1, 2020 г.
22. «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40. Дворовый фасад корпуса 11. 2020 год.

Приложение № 11

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 40, корп. 1, 10, 11, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 40: «Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилые здания», входящего в состав ансамбля «Кондратьевский жилмассив», по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 40, корпус 1, 10, 11. Приспособление для современного использования в части устройства архитектурно-художественной подсветки фасадов», выполненная ООО «Светлое Время Петербург» 2022 г. Шифр: 3-3Ц/2022-10

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20834 от 29 декабря 2020 г.

на осуществление
деятельности по сохранению объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Светлое время Петербург»**

ООО «Светлое время Петербург»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН)

1129847024394

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7813552480

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**190020, г. Санкт-Петербург, Старо-Петергофский просп., д. 44,
лит. А, пом. 7Н, № 7, 8**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1775 от 29 декабря 2020 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 20834** от **29 декабря 2020 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

