

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» по адресу: Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 1/7 литера А. Ремонт фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии» (шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03), разработанной ООО «БизнесИнвестПроект» в 2022г.

г. Санкт-Петербург

«13» ноября 2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с "29" апреля 2022 г. по "10" июня 2022 года и "01" ноября 2022 г. по "13" ноября 2022 года. (Приложения № 5: копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

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

Общество с ограниченной ответственностью «БизнесИнвестПроект» (ООО «БИП»), 196608, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Сетевая, д. 16, лит. Б, пом. 3 ИНН 7820068640.

**4. Сведения об экспертах:****-председатель экспертной комиссии:**

Михайловская Галина Викторовна

Образование высшее: Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина 1978г. г. Ленинград. Специальность – архитектор.

Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. 2016г. Стаж работы по профессии 44 года. Должность – эксперт ООО «НЭО».

Реквизиты аттестации эксперта: аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации, приказ от 11.10.2021г. №1668.

**Профиль экспертной деятельности:**

- выявление объектов 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 объекта 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.

**- ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Орлов Андрей Валерьевич

Образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Специальность – архитектор. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» 2015г. и 2020г. Стаж работы по специальности 19 лет. Место работы и должность: самозанятый. Реквизиты аттестации Министерства Культуры РФ: Приказ Министерства Культуры РФ №996 от 25 августа 2020г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко- культурной экспертизы».

Профиль экспертной деятельности: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**-член экспертной комиссии:**

Кожевникова Лидия Валериевна

Образование высшее. Специальность- инженер-технолог. Ленинградский Технологический институт им. Ленсовета ордена Октябрьской Революции и ордена Трудового Красного Знамени 1988г. Стаж работы по специальности 19лет. Место работы и должность: самозанятая. Реквизиты аттестации Министерства Культуры РФ: Приказ Министерства Культуры РФ №1522 от 26 ноября 2020г.

**Профиль экспертной деятельности:**

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта 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, в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с

законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

## **6. Цель и объект экспертизы:**

### **6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации (*шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03*) на проведение работ по ремонту фасадов с поддержанием их в эксплуатационном состоянии, сохранением объекта культурного наследия регионального значения: «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.», находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 1/7 литера А», разработанной ООО «БизнесИнвестПроект», 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2 Объект экспертизы:**

Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 1/7 литера А. Ремонт фасадов и поддержание в эксплуатационном состоянии»* (*шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03*), разработанная ООО «БизнесИнвестПроект», 2022 г., в составе:

**Раздел 1. «Предварительные работы»** (*шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/202201-03-ПР*).

#### **Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:**

- Том 1. Технический отчёт о комплексном инженерно-техническом обследовании здания. (*шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03-ТО*).

#### **Раздел 3. Проектная документация:**

- Том 1. Архитектурные решения (*шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03-АР*);  
- Том 2. Проект организации ремонта (*шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03-ПОР*);

- Том 3. Методические рекомендации по технологии ведения ремонтных работ (*шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03-МР*).

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 1/7 литера А. Ремонт фасадов и поддержание в эксплуатационном состоянии»* (*шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03*), разработанная ООО «БизнесИнвестПроект», 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего акта экспертизы.

Копия Распоряжения КГИОП от 24.05.2022 г. №310-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич Владимир Дмитриевич», составленный 31.08.2005 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Копия задания КГИОП от 12.10.2021 г. №01-52-3061/21 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Копия приказа №115632-р от 16 октября 2017 г. о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч–Бруевич В.Д.», 1907 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Паспорт объекта культурного наследия «Дом, где в 1907 г. жил Бонч–Бруевич В.Д.», составленный 08.12.2021 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок по ул. Херсонская, д. 1/7, составленный 17.11.1997 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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

Проведение повторной государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» по адресу: Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 1/7 литера А. Ремонт фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии» (шифр:11/14/18/202/Д/ФС/2022-03), разработанной ООО «БизнесИнвестПроект» в 2022г. в рамках устранения полученных замечаний КГИОП (письмо №01-24-1842/22-0-1 от 11.10.2022).

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования по объекту культурного наследия, в объеме необходимом для обоснования выводов экспертизы. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №3.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №4.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

### **10.1 Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:**

Данные о собственниках объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» по адресу: Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 1/7 литера А отсутствуют (копия выписки из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №2).

### **10.2 Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Задание КГИОП от 12.10.2021 г. №01-52-3061/21 по адресу: г. Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 1/7 литера А.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич Владимир Дмитриевич» утвержден КГИОП 31.08.2005 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.», утвержден Распоряжением КГИОП от 24.05.2022 г. №310-рп (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

КГИОП оформлен паспорт объекта культурного наследия, «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.», составленный 08.12.2021 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

### **10.3 Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):**

Здание по адресу Херсонская ул., д. 1/7 расположено в Центральном районе Санкт-Петербурга, в месте ранее называвшемся Рождественской частью и является многоквартирным жилым домом. Данное здание ранее было Доходным домом М.П. Шадрина построенное в 1906 году, архитектор Л.В. Богусский.

Субъект административного деления Санкт-Петербурга, существовавший с 1811 по 1918 г. на левом берегу реки Невы в границах от стыка Воскресенской и Смольной набережных по нынешнему Водопроводному переулку, Шпалерной (дом № 45), Потемкинской (дом № 2), Кирочной (охватывая Таврический сад) и Парадной улицам, Греческому проспекту (исключая дома № 10 и № 12), Бассейной (дом № 45) и Лиговской (дома №№ 2-12) улицам, Невскому проспекту (дома №№ 128–186), Калашниковской и Смольной набережным. Здесь на территории в 990 тыс. кв. саженей к началу XX в. проживало 65 651 человек. Рождественская часть считалась в Петербурге не очень респектабельной.

Херсонские улица и проезд.

С 1822 года в Рождественской части Петербурга существовала Новая улица, проходившая углом от Мало-Охтинского (ныне проспект Бакунина) до Невского проспекта. 14 июля 1859 года первому ее участку – от «Мало-Охтенского» проспекта до поворота – присвоили название Херсонской. Тем июльским указом наименования по губерньским городам юга России присваивались проездам соседней Каретной части (Полтавская, Харьковская, Курская), но Херсон (впрочем, как и Одесса и Ставрополь) «забрел» в Рождественскую часть, где улицы должны были называться по среднерусским городам. Вторая часть Новой улицы в 1860 году стала именоваться Ивановской улицей – это нынешняя Исполкомская. А 13 июня 1902 года Херсонскую улицу продлили до Невы. Теперь Херсонская улица проходит от проспекта Бакунина до Синопской набережной.

После Октябрьской революции рядом с улицей возник новый проезд, который в 1931 году стал называться Херсонским. Он проходит от Херсонской улицы до Синопской набережной.

Участок, на котором сейчас располагается дом 1/7 по Херсонской улице, принадлежал принадлежал потомственному почетному гражданину Михаилу Павловичу Шадрину и был занят лавками разных торговцев. Частично на этом участке располагался Александровский рынок, а напротив располагался Мытный рынок.

Иконография объекта представлена в Приложении №3.

#### **10.4 Описание современного состояния объекта:**

Здание сложной формы с двумя внутренними дворами, шестиэтажное, архитектура лицевых фасадов решена в стиле «модерн». Лицевые фасады на уровне 2 этажа оштукатурены «под руст». Угол здания акцентирован эркером на уровне 2-6 этажей, под эркером располагается лепной маскарон в виде женской головы. Лицевые фасады между 1 и 2, 2 и 3. 5 и 6 этажами разделены профилированными тягами. На уровне 4-5 этажей лицевые фасады декорированы лепным орнаментом растительного характера. На третьем и шестом этаже имеются прямоугольные и треугольные балконы. Сохранились металлические балконные решетки. Дом венчает профилированный карниз. Арочный проезд прямоугольных очертаний ведет во внутренний двор. Дворовые фасады фактурно оштукатурены.

В наши дни дом утратил значительную часть лепного декора. Не сохранились головы русалок со стороны Херсонской ул., полоса орнамента между пятым и шестым этажами, лепные украшения над овальным окном с балконом последнего этажа и над угловым щипцом. Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Общая пространственная жесткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий.

Лицевые фасады на уровне 2 этажа оштукатурены «под руст». Угол здания акцентирован эркером на уровне 2-6 этажей, под эркером располагается лепной маскарон в виде женской головы. Лицевые фасады между 1 и 2, 2 и 3. 5 и 6 этажами разделены профилированными тягами. На уровне 4-5 этажей лицевые фасады декорированы лепным орнаментом растительного характера. Дворовые фасады первого двора разделены профилированными тягами между 1 и 2 и 5 и 6 этажом, первый и частично второй этажи фактурно оштукатурены, окна второго этажа увенчаны прямоугольными сандриками. Дворовые фасады второго двора гладко оштукатурены, венчающий карниз зашит металлом

Общее состояние отделочных фасадных материалов на момент проведения обследования – неудовлетворительное.

Облицовка стен фасадов и фасадного декора имеет мелкие и крупные утраты и разрушения лепного декора и штукатурного слоя, окрасочные слои разрушены, металлическое покрытие фасадных элементов имеет следы деформаций, коррозии и фрагментарные утраты металла.

Состояние фасадных элементов, выполненных из природного камня – гранита: облицовки цоколя здания неудовлетворительное. Каменные блоки фрагментарно утрачены, имеют мелкие и крупные повреждения, геометрические характеристики конструкции нарушены, имеются следы поновительной облицовки поверх исторического гранитного цоколя.

Стены здания из полнотелого глиняного кирпича, толщиной приблизительно 770 мм. Отклонений от вертикали визуальным обследованием не выявлено.

В зоне сопряжения флигелей здания, которое оформлено в виде западающего внутрь здания полуколоннада, характерного для исторической застройки (в осях Ж-Е), наблюдается протяженная трещина, пересекающая все межоконные пояса торцевой стены западающей части. Трещина начинается от цоколя, имеет раскрытие до 15 мм и затухает от низа здания к карнизу. В местах максимального раскрытия (в первом и втором снизу межоконном поясе) в апреле текущего года были установлены гипсовые маяки, целостность которых на сентябрь 2022 года не нарушена.

Наиболее вероятной, главной причиной возникновения трещины являются температурные деформации протяженного здания. Подобные вертикальные трещины часто возникают именно в зонах сопряжения флигелей, где конструктивное исполнение стен делает возникновение таких трещин наиболее вероятным. Также одной из причин возникновения трещины может быть деформация основания, в частности, из-за неисправности водонесущих коммуникаций.

При условии стабилизации данной трещины аварийной опасности она не представляет.

Отделка цокольной части фасадов здания, расположенные в ее уровне – ступени, выполнены из цельных гранитных блоков.

Состояние конструкции цоколя - неудовлетворительное. Визуально усматриваются: крупные и мелкие повреждения камня, утраты фрагментов камня и шовных заполнений, загрязнения, нарушения геометрических характеристик конструкции, смещение и утрата блоков, на фасадах присутствуют следы поновительной облицовки из шлифованного гранита поверх исторического гранитного цоколя.

Отмостка выполнена тротуарной плиткой. Отмостка по пр. Бакунина и ул. Херсонской имеет сильные проседания, в результате которого нарушена гидроизоляция между фундаментом здания и отмосткой.

Штукатурный слой с отделкой «под шубу» на первом этаже полностью утрачен, при поздних ремонтах, на втором этаже сильно загрязнен, имеются следы высолов и замочаний, а также мелкие сколы и утраты. Гладкий штукатурный слой покрыт сетью мелких волосяных трещин, присутствуют множественные шелушения и отслоения красочного слоя, а также разрушение штукатурного слоя, бухтение штукатурки, утраты штукатурного слоя до кирпичного основания.

Лицевой фасад: штукатурные тяги между первым и вторым, пятым и шестым этажом, венчающий карниз, лепной маскарон в виде женской головы внизу углового эркера, цветочный орнамент, обрамляющий выход на балкон, лепной орнамент

между пятым и шестым этажами, лепные кронштейны в уровне шестого этажа под полукруглым куполом эркера, маскароны в виде женских голов на фасаде со стороны ул. Херсонской.

Первый дворовой фасад: штукатурные тяги между первым и вторым, пятым и шестым этажом, подоконные тяги, прямоугольные зеркала в уровне четвертого этажа, оконные тяги 1-6 этажей, венчающий карниз.

Второй дворовой фасад – венчающий карниз, карниз на фасаде 2-7 на высотной отметке +21,370.

Балконные ограждения третьего этажа с цветочным орнаментом, парапетное ограждение, кованые ворота на фасаде 1-8, флагодержатели на лицевых фасадах.

Окна первого этажа дворовых фасадов частично защищены металлическими решетками разными по размеру и стилистике.

Над входами имеются металлические козырьки. На козырьках имеются значительные следы коррозии, утрата геометрии металлического покрытия, расхождение фальцев. Крепления разболтаны и грозят обрушением.

Балконные плиты снаружи оштукатурены, покрашены. Следов коррозии конструктивных элементов визуальным обследованием не выявлено.

Оконные и дверные заполнения, установленные на фасадах здания, различны по своему внешнему виду, рисунку расстекловки, цветовой гамме, материалам исполнения. Единое колористическое решение при установке заполнений на фасадах здания – искажено.

Исторические дверные заполнения утрачены. Современные дверные заполнения – металлические, гладкие, коричневого цвета.

#### **10.5 Описание и анализ проектной документации:**

Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 1/7 литера А. Ремонт фасадов и поддержание в эксплуатационном состоянии»* (шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03), разработана ООО «БизнесИнвестПроект» в 2022 г. (лицензия МК РФ от 14 мая 2020 г. МКРФ №20246), на основании задания КГИОП 12.10.2021 г. №01-52-3061/21 (документы, представленные заявителем – Приложение №1) и содержит решения по ремонту фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии, объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 году жил Бонч-Бруевич» по адресу: г. Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 1/7 литера А.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы»* (шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/202201-03-ПР).

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Разделе 1. «Предварительные работы»* (шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/202201-03-ПР), также данный раздел содержит:

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, которым установлено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия составленный от 05 марта 2022 г.;

Технический отчёт (акт) о состоянии объекта культурного наследия, составленный от 05 марта 2022 г.;

Акт об определении границ проектирования ремонта фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Херсонская, д. 1/7, лит. А, составленный 12 апреля 2022 г.

Фотофиксация фасадов (Приложение №4) объекта культурного наследия до начала работ со схемой точек направления съемки. Объем фотофиксации достаточен для ознакомления с объектом проектирования.

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования» Том 1. Технический отчёт о комплексном инженерно-техническом обследовании здания (шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03-ТО)* представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований – краткая историческая справка и материалы иконографии, а также комплект обмерных чертежей.

В результате проведенных исследований согласно материалам тома сделаны следующие выводы:

Результаты инженерно-технических исследований конструкций в границах проектирования представлены в *Том 1. Технический отчёт о комплексном инженерно-техническом обследовании здания (шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03-ТО)*.

Согласно проведенных исследований и изученной технической документации установлено следующее:

При визуальном обследовании установлено, что архитектурно-художественное и техническое состояние отделки лицевых фасадов здания ненадлежащее. Требуется проведение ремонта.

Фундаменты под стенами здания ленточные бутовые. На стадии настоящего заключения обследование фундаментов с отрывкой шурфов не производилось.

В результате осмотра надземных конструкций, обследуемой части здания, выявлено в зоне сопряжения флигелей здания, которое оформлено в виде западающего внутрь здания полуколонца, (в осях Ж-Е) наблюдается протяженная трещина, пересекающая все межоконные пояса торцевой стены западающей части. Трещина начинается от цоколя, имеет раскрытие до 15 мм и затухает от низа здания к карнизу. В местах максимального раскрытия (в первом и втором снизу межоконном поясе) 28 апреля 2022 года были установлены гипсовые маяки, целостность которых на сентябрь 2022 года не нарушена. Трещина имеет вертикальную ориентацию, что указывает на то, что она не связана с неравномерными осадками фундаментов. Это подтверждается тем, что вертикального смещения массивов кладки по разные стороны трещины не наблюдается. Наиболее вероятной главной причиной возникновения трещины являются температурные деформации протяженного здания, и они весьма характерны для исторической застройки Санкт-Петербурга. Подобные вертикальные трещины часто возникают именно в зонах сопряжения флигелей, где конструктивное исполнение стен делает возникновение таких трещин наиболее вероятным. Как сказано выше, целостность маяков не нарушена, следовательно, трещина на данный момент стабилизировалась.

Цоколь и отмостка

Отделка цокольной части лицевых фасадов здания, расположенные в ее уровне – ступени, выполнены из цельных гранитных блоков. Состояние конструкции

цоколя - неудовлетворительное. Визуально усматриваются: крупные и мелкие повреждения камня, утраты фрагментов камня и шовных заполнений, загрязнения, нарушения геометрических характеристик конструкции, смещение и утрата блоков, на фасадах присутствуют следы поновительной облицовки из шлифованного гранита поверх исторического гранитного цоколя.

Цоколь дворовых фасадов выполнен из известняковых плит. Обследованием выявлены многочисленные замкания, биопоражения, утраты, высолы. Известняковые ступени, ведущие к входам в здание частично утрачены.

Отмостка у здания выполнена из тротуарной плитки. В результате того, что основание отмостки было выполнено ненадлежащим образом, произошел размыв вследствие которого высотный уровень отмостки понизился на 100-200 мм, что привело к обнажению фундамента лицевых фасадов.

Основные дефекты гранитного цоколя лицевого фасада:

- Мелкие утраты камня;
- Поновительная облицовка цоколя шлифованным гранитом поверх исторического цоколя;
- Утрата гидроизоляции между отмосткой здания и цоколем;
- Крупные утраты камня цоколя, произведенные при некачественном выполнении ремонтных работ на фасаде здания;
- Нарушение геометрических характеристик конструкций, смещение, расхождение и вывалы блоков.
- Утраты отдельных элементов из камня;
- Деструкция, выкрашивание и утраты шовного раствора;
- Общее загрязнение облицовки;
- Изменение природного цвета камня, возникшее из-за воздействия на поверхность различных составов ЛКМ, после окрашивания природного камня в процессе длительной и некачественной эксплуатации здания.

Участки со следами систематического переувлажнения камня и биологических поражений, в местах примыкания конструкций к фасаду здания. Состояние гранитного цоколя требует ремонтного вмешательства.

Основные дефекты известнякового цоколя дворовых фасадов:

- Мелкие утраты камня;
- Утрата гидроизоляции между отмосткой здания и цоколем;
- Крупные утраты камня цоколя;
- Нарушение геометрических характеристик конструкций, смещение, расхождение и вывалы блоков.
- Утраты отдельных элементов из камня;
- Деструкция, выкрашивание и утраты шовного раствора;
- Общее загрязнение облицовки;
- Участки со следами систематического переувлажнения камня и биологических поражений, в местах примыкания конструкций к фасаду здания

Основные дефекты крылец:

- Утрата метлахской плитки крылец лицевых фасадов;
- Загрязнение и трещины метлахской плитки крылец лицевых фасадов;
- Истирание метлахской плитки;

Основные дефекты известняковых ступеней:

- Утраты известняковых ступеней;

- Нарушение геометрических характеристик конструкций, смещение, расхождение и вывалы блоков;

- Утраты отдельных элементов из камня;

- Участки со следами систематического переувлажнения камня и биологических поражений, в местах примыкания конструкций к фасаду здания

Окрасочные слои и штукатурная отделка фасадов:

Штукатурный слой:

Штукатурный слой с отделкой «под шубу» на первом этаже полностью утрачен, при поздних ремонтах, на втором этаже сильно загрязнен, имеются следы высолов и замоканий, а также мелкие сколы и утраты. Гладкий штукатурный слой покрыт сетью мелких волосяных трещин, присутствуют множественные шелушения и отслоения красочного слоя, а также деструкция штукатурного слоя, бухтение штукатурки, утраты штукатурного слоя до кирпичного основания. Также на фасадах присутствуют многочисленные поздние цементные вставки и докомпоновки.

Декоративные элементы:

Лицевой фасад: штукатурные тяги между первым и вторым, пятым и шестым этажом, венчающий карниз, лепной маскарон в виде женской головы внизу углового эркера, цветочный орнамент, обрамляющий выходы на балкон, лепной орнамент между пятым и шестым этажами, лепные кронштейны в уровне шестого этажа под полукруглым куполом эркера, маскароны в виде женских голов на фасаде со стороны ул. Херсонской.

Первый дворовой фасад: штукатурные тяги между первым и вторым, пятым и шестым этажом, подоконные тяги, прямоугольные зеркала в уровне четвертого этажа, оконные тяги 1-6 этажей, венчающий карниз.

Второй дворовой фасад – венчающий карниз, карниз на фасаде 2-7 на высотной отметке +21,370.

Историко-библиографическими исследованиями были выявлены утраты лепного декора: декоративный орнамент между пятым и шестым этажом, лепной декор над полукруглым окном шестого этажа, цветочный декор на центральном аттике, маскароны в виде женской головы на фасаде 1-8.

Основные дефекты штукатурной отделки и архитектурного декора:

- Утрата штукатурного слоя с отделкой «под шубу» на первом этаже;
- Мелкие утраты на глади штукатурных слоев;
- Шелушение, отслоение, деструкция и полное отсутствие красочного слоя;

- Волосяные трещины;

- Деструкция штукатурного слоя;

- Утрата штукатурного слоя вплоть до кирпичного основания;

- Деструкция штукатурных тяг;

- Утрата штукатурных тяг вплоть до кирпичного основания;

- Деструкция и вывалы кирпича, разрушение кирпичной кладки;

- Сажистые загрязнения, следы пожара;

- Деструкция и утрата рельефного штукатурного слоя

- Общие и специфические загрязнения поверхности штукатурного слоя; •

- Поздние цементные вставки и докомпоновки

- Неквалифицированная окраска поверхностей стен;

- Граффити;

- Биологические поражения в виде зеленого мха, черной плесени и

Основные дефекты лепного декора:

- «Отрыв» от основы и крупные утраты фрагментов фасадного декора
- Утрата декоративного орнамента между пятым и шестым этажом;
- Утрата лепного декора над полукруглым окном шестого этажа;
- Утрата цветочного декора на центральном аттике;
- Утраты маскаронов в виде женской головы на фасаде 1-8;

Наружные несущие стены здания - выполнены из красного глиняного, полнотелого кирпича пластичного прессования на известковом растворе. Кладка выполнена по цепной системе перевязки швов по всей высоте здания. Толщина кирпичных стен 0,770 м.

Отклонений стен по вертикали, крена, а также выпучивания кладки визуальным осмотром не выявлено.

Основные дефекты кирпичной кладки:

- Высолы;
- Выветривания шовного раствора в зонах утрат штукатурного слоя;
- Вывалы кирпича в зонах утрат штукатурного слоя;
- На фасаде Ж-Е под окнами имеются трещины шириной раскрытия более 0,5 мм.

Перекрытия:

Согласно техническому паспорту перекрытия здания смешанные – металлическая балка с деревянным заполнением. Обследование перекрытий здания не проводилось.

Заполнения оконных и дверных проемов

Прямоугольные; оконные заполнения - деревянные, окрашены в коричневый цвет; металлопластиковые с облицовкой, имитирующей дерево; металлопластиковые белого цвета; состояние удовлетворительное, Оконные и дверные заполнения, установленные на фасадах здания, различны по своему внешнему виду, рисунку расстекловки, цветовой гамме, материалам исполнения. Единое колористическое решение при установке заполнений на фасадах здания – искажено.

- Дверные заполнения современные, металлические, окрашенные в коричневый цвет. Заполнения выходов на кровлю утрачены.

Металлодекор:

Балконные ограждения третьего этажа с цветочным орнаментом имеют следы многочисленных покрасок. Имеются утраты металлодекора (металлические кованые цветы балконных ограждений балконов Б-2, Б-3, Б-5, Б-6). Парапетное ограждение кровли сильно коррозировано, наблюдаются отклонения от вертикали, утрата элементов ограждения. Кованые ворота на фасаде 1-8 имеют следы многочисленных покрасок и начальные следы коррозии, входная воротная дверца ворот утрачена. На фасаде 1-8 сохранился исторический флагодержатель со следами многочисленных красочных слоев, еще один на этом же фасаде – современный. На фасаде 1'-5' флагодержатели утрачены. Сохранившийся флагодержатель носит следы многочисленных покрасок и коррозии.

Окна первого этажа дворовых фасадов частично защиты металлическими решетками разными по размеру и стилистике. Металлические решетки сильно коррозированы.

Сохранившиеся козырьки сильно коррозированы, геометрия утрачена,

крепления разболтаны, существует опасность аварийного обрушения.

Балконные плиты

Балконные плиты снаружи оштукатурены, покрашены. Следов коррозии конструктивных элементов визуальным обследованием не выявлено. По штукатурному слою идут трещины и частичные обрушения штукатурного слоя. Линейные покрытия балконных плит коррозированы.

Линейные покрытия:

Линейные покрытия – покрытия карнизов и профилированных тяг – находятся в неудовлетворительном состоянии: многочисленные следы коррозии, утраты красочного слоя, поверхностная коррозия, деформации, расхождение фальцев, утраты отдельных картин и т.д.

Состояние водоотводной системы и металлических покрытий характеризуется наличием следующих дефектов:

- Механические повреждения, деформации, коррозия металла водоотводной системы, элементов ее крепления;
- Множественные ремонтные заделки металла, произведенные во время неквалифицированных ремонтов на фасадах здания;
- Отсутствие водоотводящих лотков в районе цоколя здания в местах сброса воды с кровли здания;
- Деформации, отрывы, загибы участков линейных металлических покрытий; Утраты линейных покрытий на отдельных элементах декора;
- Недостаточное завывдривание покрытий в штукатурные слои отделки, отрыв стеновых креплений покрытий от основы, образование вертикальных щелей между плоскостью стен и металлом;
- Утраты защитного металла на отдельных участках карнизных частей и горизонтальных декоративных фасадных элементах.

Требуется:

Полная замена линейных покрытий.

Вентиляционные шахты

Шахты вентканалов находятся в неудовлетворительном состоянии. Штукатурный слой вентканалов разрушен, нарушена гидроизоляция в местах сопряжения с кровлей, колпаки коррозированы.

Система водоотведения

Водосточные трубы в целом находятся в неудовлетворительном состоянии: поверхностная коррозия, деформации, отсутствие красочных слоев. На крепёжной арматуре водосточных труб имеются следы ржавчины.

Состояние металлических желобов неудовлетворительное: коррозия, отсутствие красочных слоев, расхождение фальцев.

Результаты натурного обследования фасадов, а также результаты лабораторных исследований образцов материалов отделки фасадов – стратиграфический и петрографический анализ образцов отделки, представлены в **Том 1. Технический отчёт о комплексном инженерно-техническом обследовании здания (шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03-ТО).**

Отбор образцов проводился механическим способом в зонах утрат и повреждения отделки фасадов здания.

Исследование показало, что исследуемые образцы растворов (гладкое поле стен) имеют известково-гипсовую составляющую. Гладкое поле стен арочного проезда выполнено с помощью цемент-содержащих растворов. Тянутые элементы

(межэтажная тяга, тяга в арочном проезде) выполнены с помощью раствора на известковом вяжущем. Декоративные валики на северо-западном фасаде выполнена с помощью раствора на известково-гипсовом вяжущем. Поверхности растворов окрашены синтетическими красками.

Формообразующий раствор декоративных частей стен (шуба) имеет известково-гипсовую составляющую.

Лепной декор выполнен с помощью гипсового вяжущего без наполнителя и окрашен синтетическими красками.

Цоколь с лицевого фасада здания облицован гранитом, с дворового фасада - известняком.

Оконные заполнения, выполненные их древесины хвойной породы, окрашены масляными красками.

Металлические ограждения балконов имеют поверхностную коррозию выполнены из черного металла и имеют поверхностную коррозию. Красочные слои присутствуют фрагментарно и имеют масляное связующее. В поздних слоях присутствуют синтетические краски.

Решения, предусмотренные проектом, представлены в *Разделе 3. «Проектная документация»:*

Описание и обоснование проектных решений представлено в *Томе 1. Архитектурные решения (шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03-АР).*

На основе выводов и рекомендаций по итогам обследования составлен следующий перечень основных ремонтных работ.

1. Частичная расчистка поверхности фасадов от штукатурки до основы – кирпичной кладки, простукивание штукатурки на предмет сцепления с основой и удаление слабодержащихся слоев с составлением исполнительной схемы работ;
2. Отбивка слабо держащегося штукатурного слоя до основания – кирпичной кладки с составлением исполнительной схемы;
3. Расчистка фасада от слабо держащегося красочного слоя;
4. Устройство штукатурки с отделкой «под шубу» на первом этаже лицевых фасадов;
5. Устройство штукатурного слоя гладкого;
6. Полная расчистка поверхности фасадов от новейших цементных наметов до основы – кирпичной кладки;
7. Ремонт кирпичной кладки в местах, где имеются утраты, вывалы, деструкция кирпича (докомпоновка утрат кирпича, укрепление деструктурированного кирпича, воссоздание шовных растворов и т.д.)–при необходимости;
8. Стабилизация солей в зонах высолов;
9. Бицидная обработка в местах поражений;
10. Выполнить расшивку трещин с последующим заделыванием;
11. Инъектирование трещин на фасаде Ж-Е по методике компании ООО «Система РСА», либо аналогичным;
12. Подготовка поверхности для нанесения штукатурного раствора;
13. Ремонт и воссоздание штукатурной отделки с отделкой «под шубу»;
14. Ремонт и воссоздание фактурной штукатурной отделки дворовых фасадов;
15. Окраска гладей фасада, штукатурки шуба и фактурной штукатурки с применением силикатной краски;

## Лепной декор

16. После установки строительных лесов произвести детальное обследование элементов декора;
17. Выполнить фотофиксацию элементов;
18. Снять шаблоны с профилированных элементов архитектурного декора после предварительной расчистки;
19. Снять формы с сохранившихся маскаронов в виде женских голов;
20. Выполнить эскизы воссоздаваемых лепных элементов на основании существующих фотоматериалов и сохранившегося лепного декора (орнамент между пятым и шестым этажом, лепной декор на центральном аттике, лепной декор над полукруглым окном шестого этажа);
21. На основании эскизов выполнить слепки необходимого декора;
22. Окраска элементов лепного декора с применением силиконовой краски.

## Архитектурный декор

23. Выполнить частичную расчистку штукатурных тяг до основы – кирпичной кладки с составлением исполнительной схемы работ;
  24. Частичная расчистка элементов архитектурного декора до кирпичной кладки от новейших цементных наметов;
  25. Профилированные детали воссоздать, вытянув по снятому ранее шаблону;
  26. Выполнить домастиковку штукатурных тяг в местах мелких сколов и утрат;
  27. Окраска элементов архитектурного декора с применением силиконовой краски.
- Оконные и дверные заполнения:
28. Замена деревянных заполнений на лестничных клетках на металлопластиковые в одну нитку;
  29. Окраска оконных заполнений белого цвета согласно колерному бланку КГИОП;
  30. Замена дверных заполнений на металлические с деревянными накладками, выполненные по аналогии с историческими дверями;
  31. Устройство дверных заполнений в местах выхода на кровлю;
  32. Расчистка от коррозии и окраска на два слоя металлических дверей прямка;
  33. Расчистка от коррозии и окраска на два слоя металлических дверей электрощитков.

## Цоколь гранитный:

34. Очистка от загрязнений гранитного цоколя;
35. Ремонт гранитных ступеней лицевого фасада;
36. Замена современных ступеней лицевого фасада на гранитные;
37. Демонтаж поздней гранитной облицовки с лицевого фасада;
38. Очистка исторического гранитного цоколя от клеевого раствора;
39. Расшивка и зачеканка швов;
40. Воссоздание утрат гранитного цоколя;

## Цоколь известняковый

41. Очистка от загрязнений известнякового цоколя;
42. Гидрофобизация известнякового цоколя;
43. Домастиковка мелких утрат известняка;
44. Восполнение крупных утрат камня;

45. Расшивка окон подвала;
  46. Устройство оконных заполнений подвала;
  47. Расшивка и заделка швов;
  48. Бицидная обработка;
  49. Гидрофобизация известняка
- Метлахская плитка
50. Ремонт метлахской плитки;
  51. Расчистка от поздних цементных вставок;
  52. Докомпоновка утрат метлахской плитки;
- Известняковые ступени
53. Устройство известняковых ступеней дворовых фасадов в местах утрат;
  54. Ремонт сохранившихся известняковых ступеней дворовых фасадов;
  55. Возврат блоков в проектное положение;
  56. Домастиковка крупных утрат;
- Линейные покрытия, подоконные отливы, водосточные трубы и т.д.
57. Полная замена всех линейных покрытий, подоконных отливов и т.д.;
  58. Замена водосточных труб;
  59. Расчистка от продуктов коррозии и антикоррозийная обработка креплений водосточных труб;
  60. Окраска линейных покрытий, подоконных отливов, и водосточных труб;
- Элементы металлодекора:
61. Расчистка металлического ограждения балконов от красочных слоев;
  62. Восстановление утрат металлодекора;
  63. Рихтовка деталей;
  64. Покрытие металлического ограждения балконов антикоррозийным составом, покраска на два слоя;
  65. Замена парапетного ограждения;
  66. Расчистка флагодержателя от коррозии и красочных наслоений;
  67. При необходимости – рихтовка деталей;
  68. Воссоздание флагодержателей по существующему образцу (2 шт.)
  69. Покрытие антикоррозийным составом и окраска на два слоя флагодержателей
  70. Ремонт сохранившихся металлических козырьков, рихтовка деталей, расчистка от коррозии, обработка антикоррозийным составом, окраска;
  71. Замена металлического покрытия козырьков;
  72. Демонтаж козырьков на фасадах Б-Д 2-9.
  73. Устройство козырьков на фасадах Б-Д, 2-9 по сохранившимся образцам, грунтовка, окраска;
  74. Расчистка металлических ворот от следов коррозии и красочных слоев;
  75. Устройство новой дверцы металлических ворот
  76. Покрытие металлических ворот антикоррозийным составом, покраска на два слоя;
- Балконные плиты
77. Обивка слабо держащегося штукатурного слоя с нижней части балконных плит;
  78. При обнаружении следов коррозии на металлических крепежных элементах – расчистка их от следов коррозии и покрытие антикоррозийным составом;

- 79. Воссоздание штукатурного слоя;
- 80. Окраска по силикатной программе;
- 81. Замена парапетного окрытия балконной плиты;
- Поверхностный водоотвод:
- 82. Обследование шва между тротуаром и цоколем здания (после проведения всех работ и демонтажа строительных лесов)
- 83. Герметизация шва между тротуаром и цоколем здания с применением гидрошпонки (при необходимости)
- 84. Ремонт отмостки, поврежденной в ходе СМР;
- Вентиляционные шахты
- 85. При необходимости разборка и перекладка заново шахт вентканалов на высоту до 1,5 м;
- 86. Воссоздание штукатурного слоя;
- 87. Устройство гидроизоляции в местах сопряжения с кровлей;
- 88. Замена колпаков;
- Проездные арки
- 89. Отбивка штукатурного слоя до кирпичного основания;
- 90. Зачистка каршетками металлических балок перекрытия;
- 91. Обработка антикоррозийным составом балок перекрытия;
- 92. Восстановление штукатурного слоя;
- 93. Грунтовка, окраска по силикатной программе;
- 94. Ремонт ступеней из известняка;
- 95. Замена дверных заполнений проездной арки Д-Е;
- 96. Зашивка дверного заполнения проездной арки А-Б.
- Отмостка
- 97. Гидроизоляция открывшегося фундамента
- 98. Удаление существующей тротуарной плитки и щебеночно-песчаного основания до уплотненного грунта
- 99. Укладка геотекстиля
- 100. Устройство щебеночно-песчаной подушки
- 101. Устройство отмостки из тротуарной плитки, аналогичной существующей.

Комплект архитектурных чертежей представлен в *Томе 1. Архитектурные решения (шифр: 11-13-672Д/ФС/2022-03-АР)*.

Работы по ремонту фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии проектом принято выполнять в соответствии с методическими и технологическими рекомендациями – *Том 3 «Методические рекомендации по технологии ведения ремонтных работ» (шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03-МР)*, разработанными на основании результатов и выводов инженерно-технических и инженерных химико- технологических исследований.

Решения по организации работ отражены в *Томе 2. «Проект организации ремонта» (шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03-ПОР)*. Том содержит сведения о порядке и технологии выполнения работ и другие сведения, предусмотренные данным разделом проекта.

Экспертами также рассмотрена и проанализирована в части видов работ ведомость объемов работ – *Томе 1. Архитектурные решения (шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03-АР)*, в результате чего сделаны выводы о том, что перечисленные в ведомости работы соответствуют принятым проектным решениям.

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

### **11.1 Архивы:**

1. Архив КГИОП.

### **11.2 Нормативная документация:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
4. ГОСТ Р 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния. – Стандартиформ, Москва, 2010 год.
5. СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений. – Госстрой России, М., 2004 год.
6. СП 20.13330.2016. Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\* (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 891/пр).
7. СП 22.13330.2016. Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\* (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 970/пр).
8. 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно- коммунального хозяйства».
9. ВСН 61-89(Р) «Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования».
10. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры Общие требования».
11. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия».
12. ГОСТ Р 55945-2014 «Здания жилые многоквартирные».
13. СП 64.13330.2011 «Деревянные конструкции».
14. СП 16.13330.2011 «Стальные конструкции».
15. СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия».
16. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».
17. СП 131.13330.2012 «Строительная климатология».
18. СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия»

### **11.3 Литература:**

1. Гроздов В.Т. Техническое обследование строительных конструкций зданий и сооружений. СПб, - Издательский Дом KN+, 2001.-140с.
2. Щеренцис А.А. Тонкие кирпичные своды – Издательство Академии Архитектуры СССР, 1945 г.
3. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 4- е изд.,

перераб. — СПб.: Норинт, 1996. — С. 276. — 359 с.

4. 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. — С. 129. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры).

#### **11.4 Электронные ресурсы:**

1. Сайт по истории зданий и архитектуры Санкт-Петербурга <http://www.citywalls.ru>.

2. Сайт архивных карт <http://www.etomesto.ru/>.

#### **12. Обоснование вывода экспертизы:**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» по адресу: Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 1/7 литера А. Ремонт фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии» (шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03) экспертами установлено следующее:

- Экспертируемым проектом предусмотрены решения по ремонту фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии, объекта культурного наследия.

- В соответствующих разделах проектной документации представлены тестовые и графические материалы, необходимые для обоснования и реализации проектных решений.

- Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного вывода экспертизы.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию МК РФ (лицензия МК РФ от 14 мая 2020 г. МКРФ №20246) на осуществление деятельности по проведению работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

- Принятые проектом решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по ремонту фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии, объекта культурного наследия регионального значения.

- Состав и содержание проектной документации соответствуют заданию КГИОП от 12.10.2021 г. № 01-52-3061/21 и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации по ремонту фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии, с целью сохранению объекта культурного наследия регионального значения.

- Принятые проектные решения разработаны с учетом сохранения особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.», определенных как предмет охраны, согласно Распоряжению КГИОП от 24.05.2022 г. №310-рп (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, в части

объемно-пространственного решения и конструктивной системы здания.

Предметы охраны в части архитектурно-художественного решения фасадов – сохраняются. Проектом на основании выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, приняты решения по ремонту фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии, в том числе его элементов, определенных как предметы охраны.

Проектом учтена необходимость демонтажа с фасадов несогласованного с КГИОП позднего, искажающего облик фасадов оборудования до начала производства работ.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения по ремонту фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии, принятые проектом, учитывают сохранение предметов охраны объекта культурного наследия и направлены на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.».

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» по адресу: Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 1/7 литера А. Ремонт фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии» (шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03), разработанная ООО «БизнесИнвестПроект» в 2022 г., соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **14. Перечень приложений к акту экспертизы:**

Приложение №1. Документы, представленные заявителем.

Приложение №2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение №3. Иконография.

Приложение №4. Фотофиксация.

Приложение №5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

### **15. Дата оформления заключения: «13» ноября 2022 г.**

#### **Подписи экспертов:**

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Г.В. Михайловская (13.11.2022 г.)

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

А.В. Орлов (13.11.2022 г.)

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Л.В. Кожевникова (13.11.2022 г.)

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» по адресу: Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 1/7 литера А. Ремонт фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии» (шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03), разработанная ООО «БизнесИнвестПроект» в 2022г.**

**Документы, представленные заявителем**



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

24.05.2022

окуд

№ 310-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Херсонская улица, дом 1/7, литера А (Херсонская ул., 1), согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Херсонская улица, дом 1/7, литера А  
(Херсонская ул., 1)

| №<br>п/п | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны  | Фотофиксация   |
|----------|--|---|--|
| 1        | Объемно-пространственное решение:      | <p>исторические габариты и конфигурация шестиэтажного, сложного в плане здания, оформляющего угол на пересечении Херсонской улицы и пр. Бакунина, состоящего из лицевого корпуса, четырех дворовых флигелей, включая угловой эркер с башенкой и фронтоном, два проезда, два внутренних двора, лестничный ризалит в западной части первого внутреннего двора;</p> <p>крыши – габариты, конфигурация, высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>материал кровли – металл.</p> |   |
| 2        | Конструктивная система:                | <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>перекрытия – для помещений с архитектурно-художественной отделкой;</p>   |   |

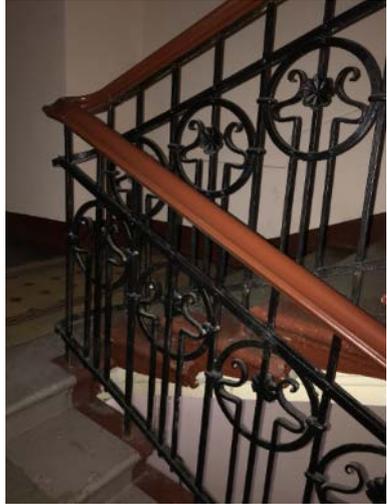


лестница № 1 – тип (двухмаршевая), исторические материал (известняк) и профиль ступеней, конструкция (на косоурах);



металлическое ограждение (металл, ковка) из вертикальных стоек и прутьев, декорированное волнтообразными элементами;

деревянный профилированный поручень;

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p>лестница № 2 – тип (двухмаршевая), исторические материал (известняк) и профиль ступеней, конструкция (на косоурах);</p> <p>металлическое ограждение (металл, ковка) из вертикальных стоек и прутьев квадратного сечения, декорированное кольцами, розетками и волнитообразными элементами;</p> <p>деревянный профилированный поручень;</p> <p>лестницы № 3, 4 с металлическим ограждением – тип (двухмаршевые), исторические материал (известняк) и профиль ступеней, конструкция (на косоурах);</p> <p>лестница № 5 – тип (двухмаршевая), исторические материал (известняк) и профиль ступеней, конструкция (на косоурах);</p> |     |
|--|--|--|--|

|   |                                      |   |   |
|---|--------------------------------------|---|---|
|   |                                      | <p>металлическое ограждение (металл, ковка) из вертикальных стоек и прутьев квадратного сечения, декорированное волнообразными элементами;</p> <p>деревянный профилированный поручень;</p> <p>лестницы № 6, 7 с металлическим ограждением – тип (двухмаршевые), исторические материал (известняк) и профиль ступеней, конструкция (на косоурах).</p>  |     |
| 3 | Объемно-планировочное решение:       | историческое объемно-планировочное решение квартиры № 28 и помещений с архитектурно-художественным оформлением.   |   |
| 4 | Архитектурно-художественное решение: | <p>архитектурно-художественное решение <b>лицевых фасадов</b> в приемах модерна (1905 – 1906 гг.)*;</p> <p>угол, образуемый лицевыми фасадами по Херсонской ул. и пр. Бакунина, акцентирован полукруглым эркером в уровне третьего-шестого этажей, завершенным полукуполом и фигурным фронтоном;</p> <p>*часть первоначального лепного декора утрачена (в том числе подоконный пояс и стилизованные каннелированные лопатки в уровне 6-го этажа);</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка (руст «под шубу» в уровне второго этажа);</p> <p>междуэтажные и подоконные профилированные тяги;</p> |    |

оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульное окно в уровне шестого этажа по пятой-шестой осям северо-восточного фасада), габариты, оформление (подоконные выступы в уровне четвертого-пятого этажей);

заполнения оконных проемов – цвет (коричневый), исторический рисунок расстекловки;

лепные композиции растительного характера в уровне четвертого-пятого этажей (эркер и примыкающие две оси с обеих сторон);

стилизованные канnelированные лопатки (в том числе с завершением в виде маскаронов на северо-западном фасаде);

исторические дверные проемы (в том числе балконные) – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные наличники, руст «под шубу», метлахская плитка геометрического рисунка (северо-восточный фасад);

исторический тип заполнения дверных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый), оформление (филенчатое);



воротный проем – местоположение (фасад по Херсонской улице), габариты, конфигурация (прямоугольный);

флагодержатель – материал (металл, ковка), местоположение (слева от воротного проема по Херсонской улице);

лепные композиции растительного характера в оформлении балконных оконных проемов третьего этажа и эркера;

восемь балконов – местоположение (в уровне третьего и шестого этажей), габариты и конфигурация в плане (прямоугольные и треугольные);

балконные ограждения – материал (металл), рисунок (волютообразные элементы растительного характера);



исторический лепной декор в уровне 6-го этажа (утрачен);



профилированный венчающий карниз, в том числе на стилизованных кронштейнах (эркер).



|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | <p><b>дворовые фасады:</b></p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, фактурная штукатурка с волнообразным рисунком (в уровне первого-второго этажа фасадов первого внутреннего двора);</p> <p>междуэтажные и подоконные профилированные тяги;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (подоконные выступы, линейные сандрики в уровне второго этажа, штукатурные филенки в уровне третьего-четвертого этажей);</p> <p>заполнения оконных проемов – единообразие цветового решения, исторический рисунок расстекловки;</p> <p>воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (с коробовым завершением);</p> <p>профилированный венчающий карниз* – исторический материал и профиль.</p> <p>*утрачен, заменен на металлическую обшивку</p> |      |
|--|--|--|--|

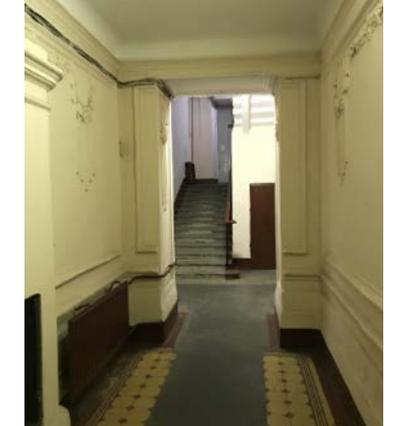
|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| 5 | Архитектурно-художественная отделка интерьеров и предметы ДПИ: | <p><b>лестница № 1:</b></p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок метлахской плиткой – рисунок, цвет;</p> <p>оформление потолка вестибюля – лепные композиции растительного характера, профилированные рамы, филенки;</p> <p>оформление стен вестибюля – лепные композиции растительного характера, профилированные рамы;</p> |      |
|---|--|--|--|

печь прямоугольная в плане, с закругленными углами, профилированным карнизом, аттиком, на плинте;  
фигурный топочный проем, декорированный цветочным орнаментом и картушем в обрамлении растительных гирлянд;



тамбур с трехстворчатым заполнением и остекленной фрамугой– материал (дерево), цвет (коричневый), оформление (филенчатое), рисунок расстекловки;



|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>оформление стен и подшивок лестничных площадок – профилированные рамы;</p> <p>оформление потолка лестничной клетки – профилированный карниз, падуга, профилированные рамы, лепные композиции (в том числе растительного характера);</p> <p><b>лестница № 2:</b></p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок метлахской плиткой – рисунок, цвет;</p> <p>оформление стен вестибюля – лепные композиции растительного характера, профилированные рамы;</p> |      |
|--|--|---|--|

печь прямоугольная в плане, с закругленными углами, профилированным карнизом, аттиком, на плинте;  
полуциркульный топочный проем с орнаментированным обрамлением и фигурной орнаментированной решеткой;



тамбур с трехстворчатым заполнением и фрамугой – материал (дерево), цвет (коричневый), оформление (филенчатое);



оформление стен и подшивок лестничных площадок – профилированные рамы;



оформление дверных проемов – профилированные наличники, прямые сандрики и лепные композиции;



оформление потолка лестничной клетки – профилированный карниз, падуга, профилированные рамы, лепные композиции (в том числе растительного характера);



**лестница № 5:**

оформление потолка лестничной клетки – профилированный карниз, падуга, профилированные рамы, лепные композиции (в том числе растительного характера);

покрытие пола вестибюля и лестничных площадок метлахской плиткой – рисунок, цвет;

печь прямоугольная в плане, с закругленными углами, профилированным карнизом, аттиком, на плинте; фигурный топочный проем, декорированный цветочным орнаментом и картушем в обрамлении растительных гирлянд;



оформление подшивок лестничных площадок – профилированные рамы;

оформление потолка лестничной клетки – профилированный карниз, падуга, профилированные рамы, лепные композиции растительного характера по периметру;

тамбур с двухстворчатым заполнением и фрамугой – материал (дерево), цвет (коричневый), оформление (филенчатое), рисунок расстекловки.



**квартира № 3:**

оформление потолка – в центре крупная розетка с кувшинками в овальном венке, окруженном изогнутыми листьями с болотными цветами, вокруг которых стебли и букеты цветов; по углам – композиции из цветов мака, изогнутых стеблей, цветов на стеблях;

две печи угловые из белого изразца, с закругленными углами, на плинте, с профилированным карнизом и аттиком;

оформление потолка – профилированный карниз, падуга, прямоугольные кессоны (в том числе с лепными композициями в угловых кессонах), лепная композиция растительного характера;



|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p><b>квартира № 20:</b></p> <p>три печи угловые из белого изразца, с закругленными углами, на плинте, с профилированным карнизом и аттиком;</p> <p>оформление потолка – в центре и по углам крупные лепные композиции из цветов и длинных, пластично изогнутых, листьев, протянутых стеблей, гирлянд;</p> <p>оформление потолка – в центре крупная розетка ромбовидного очертания с композицией из лент, цветов, листьев; по углам в квадратных полях – горельефные кувшинки с листьями;</p> |      |
|--|--|---|--|

**квартира № 55:**

комната № 7 – 20, 8 кв. м.:

оформление потолка – по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона тяги; в центре фигурная розетка с орнаментом (венки из лавра, цветы, жезлы, ленты вокруг овальной листовенной розетты);

комната № 8 – 13, 3 кв. м.:

оформление потолка – по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона тяги; в центре фигурная розетка с орнаментом (ветви лавра, реющие ленты вокруг круглой розетты).





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

16 октября 2017 г.

Москва

№ 115632-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом, где в 1907 г. жил Бонч–Бруевич В.Д.», 1907 г. (г. Санкт-Петербург) в  
едином государственном реестре объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч–Бруевич В.Д.», 1907 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Херсонская ул., 1, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781710971190005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

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

Экземпляр № 2

781710971 190005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



07.05.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.

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

1907 г.

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

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
|                       | +                      |                                    |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
| +        |          |                           |

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

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

Санкт-Петербург, Херсонская ул., 1

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

- план границ территории от 31.08.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

- закон Санкт-Петербург «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|                                   |   |                        |
|-----------------------------------|---|------------------------|
| Заместитель председателя<br>КГИОП |  | Аганова Галина Рэмовна |
| должность                         |   | инициалы, фамилия      |

08 . 12 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

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

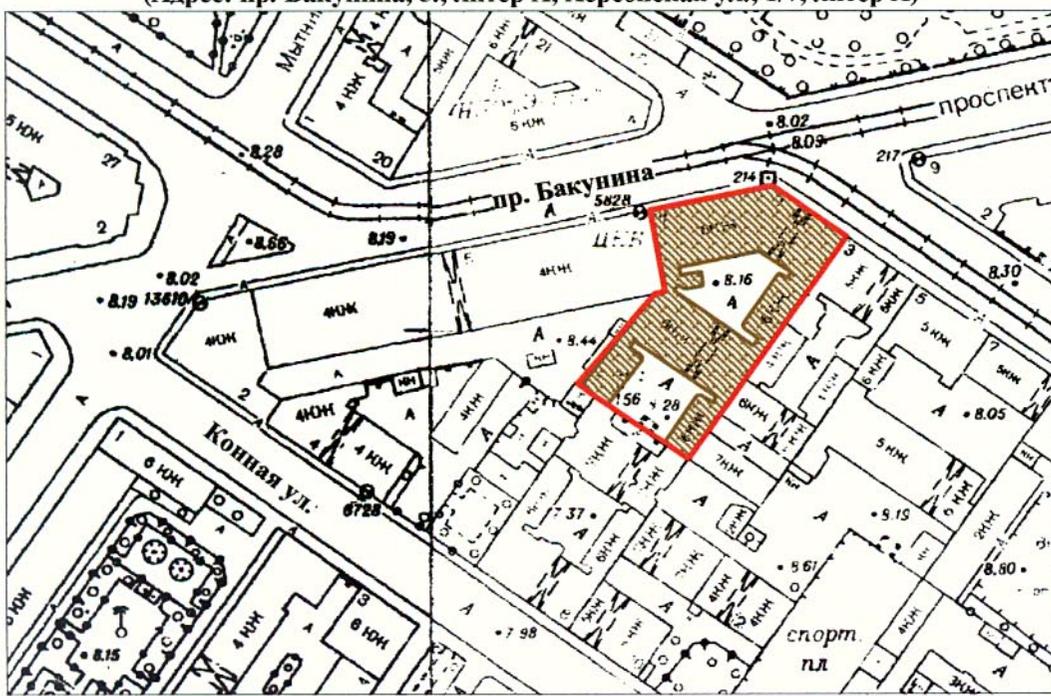


*Кириков* Б. М. Кириков  
М.П.

31 августа 2005

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич Владимир Дмитриевич."**

г. Санкт-Петербург, Херсонская ул., 1  
(Адрес: пр. Бакунина, 5., литер А, Херсонская ул., 1/7, литер А)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Инв. № 1.6  
01-2.785

52

**ОПЕРАТИВНЫЙ**

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Город Синктон - Петербург

Район Центральный район

Кварт № \_\_\_\_\_

Инв. № 84/2

*реестр № 43*

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Херсонской ул № 117

Составлен по состоянию на 17 "11" 1987 г.

## I. Владение строениями на участке

| № п/п           | №№ или литеры строений по плану                             | Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие    | Основание владения (наименование, дата и № документа)   | Подпись, вносившего текущие изменения |
|-----------------|---|---|---|---------------------------------------|
| 2               | 3   | 3   | 3   | 3                                     |
|                 | <u>А</u>  | <u>ГДРЭП РЭУ-6</u>  | <u>Техническое</u>  |                                       |
| <u>02.06</u>    | <u>ООО "Синктонсервис"</u>                                  | <u>ООО "Синктонсервис" № 3 Член.ов р.ме</u>                 | <u>Акты пр. тех. осн. б.о. от 07.08.08. Общ. доуз. б.о.</u>   | <u>М.И.</u>                           |
| <u>2К</u>       | <u>ЗАО "Витал Интернешнл"</u>                               | <u>ЗАО "Витал Интернешнл" группа" доль. - 3,24%</u>         | <u>Договор купл. прод. от 27.12.95г.</u>  | <u>Боч</u>                            |
| <u>13К</u>      | <u>срешител. и т.т. до 00000000 на ОКГ. железн. дороге.</u> | <u>срешител. и т.т. до 00000000 на ОКГ. железн. дороге.</u> | <u>Договор купли-продажи от 27.12.95г.</u>  | <u>Боч</u>                            |
| <u>14К</u>      | <u>"</u>  | <u>"</u>  | <u>Договор купли-продажи от 27.12.95г.</u>  | <u>Боч</u>                            |
| <u>22.03.02</u> | <u>2К</u>   | <u>ООО "Витал Интернешнл" группа" доль. 3,24%</u>           | <u>Св. б.о. гос. рег. права от 07.08.1997г. ЮИ № 009331</u>   | <u>Боч</u>                            |
| <u>23.08.04</u> | <u>2К</u>   | <u>ООО "Вирейл" "</u>                                       | <u>Договор № 173/купл.-продажи недвижимого имущества от 3 апреля 1988 г. № 5-15 от утвержде- хозяйств РСФСР, введ. с 1 мая 1968 г. № 167.</u>               |                                       |
| <u>12.08.06</u> | <u>15К</u>  | <u>Юлия Владимировна</u>                                    | <u>Свидетельство о гос. регистрации права Серии В-ПС № 024670 св-во на кв. 64 78-Вл № 799970 от 12.08.03 Пост. о перее. в нем. фонд № 97717 от 03.11.08</u> | <u>Демидов</u>                        |

Форма технического паспорта согласована с приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 15 мая 1968 г. № 167.

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 1/7 литер А  
по Херсонская улица

город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 16  
07-2785  
инвен. № 84/2 с  
шифр \_\_\_\_\_  
(фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС №10

Серия, тип, проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 1905

переоборудовано в \_\_\_\_\_  
надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 6

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 6 шт.; их уборочная площадь 979.00

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования \_\_\_\_\_

Средняя внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 45782 ✓

Общая площадь дома 7857.54 ~~7857.6~~ 7857.6 ~~7856.6~~

из них

а) Жилые помещения площади 6754.27 ~~6754.7~~ 6754.4 ~~6753.4~~  
в том числе жилой площади 3988.77 ~~3988.5~~ 3988.5 ~~3988.9~~  
Средняя площадь квартиры 65.39

сам. и/и КВ. 44  
18 05 9  
Году \_\_\_\_\_

сам. и/и  
Текущие № 36  
изменения  
"10" 12 2011 г.  
КВ.М.  
Техник \_\_\_\_\_ КВ.М.  
Контролер \_\_\_\_\_ КВ.М.

сам. и/и  
15 04 2011 г.  
КВ.М.  
КВ.М.  
КВ.М.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

| 1 | Жилая площадь находится         | Количество    |              |               | Жилая площадь | Текущие изменения |              |               |               |              |               |
|---|---------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|-------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
|   |                                 | Жилых квартир | Жилых комнат | Жилая площадь |               | Количество        |              | Жилая площадь | Количество    |              | Жилая площадь |
|   |                                 |               |              |               |               | Жилых квартир     | Жилых комнат |               | Жилых квартир | Жилых комнат |               |
| 2 | 3                               | 4             | 5            | 6             | 7             | 8                 | 9            | 10            | 11            |              |               |
| 1 | В квартирах                     | 61            | 213          | 3988.77       |               |                   |              |               |               |              |               |
| 2 | В помещениях коридорной системы |               |              |               |               |                   |              |               |               |              |               |
| 3 | В общежитиях                    |               |              |               |               |                   |              |               |               |              |               |
| 4 | Служебная жилая площадь         |               |              |               |               |                   |              |               |               |              |               |
| 5 | Маневровая жилая площадь        |               |              |               |               |                   |              |               |               |              |               |

### Из общего числа жилой площади находится

|   |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 6 | а) в мансардах        |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | б) в подвалах         |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | в) в цокольных этажах |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | г) в мезанинах        |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

| № п.п. | Квартиры              | Число квартир | Их жилая площадь | Текущие изменения |                  |               |                  |
|--------|-----------------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|---------------|------------------|
|        |                       |               |                  | Число квартир     | Их жилая площадь | Число квартир | Их жилая площадь |
| 1      | 2                     | 3             | 4                | 5                 | 6                | 7             | 8                |
| 1      | Однокомнатные         | 7             | 138.48           |                   |                  |               |                  |
| 2      | Двухкомнатные         | 5             | 173.79           |                   |                  |               |                  |
| 3      | Трехкомнатные         | 18            | 945.28           |                   |                  |               |                  |
| 4      | Четырехкомнатные      | 17            | 1119.85          |                   |                  |               |                  |
| 5      | Пятикомнатные         | 10            | 1069.87          |                   |                  |               |                  |
| 6      | Шестикомнатные        | 4             | 541.50           |                   |                  |               |                  |
| 7      | Семикомнатные и более |               |                  |                   |                  |               |                  |
|        | Всего                 | 61            | 3988.77          |                   |                  |               |                  |

сам. и/и  
Текущие № 36  
изменения  
"10" 07 2011 г.  
КВ.М.  
Техник \_\_\_\_\_ КВ.М.  
Контролер \_\_\_\_\_ КВ.М.

## 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

| №<br>№ | Классификация<br>помещений | Основная |                | Вспомогательная |                | Текущие изменения |        |            |        |          |        |            |        |  |
|--------|----------------------------|----------|----------------|-----------------|----------------|-------------------|--------|------------|--------|----------|--------|------------|--------|--|
|        |                            | Общая    | Арендуе<br>мая | Общая           | Арендуе<br>мая | основная          |        | вспомогат. |        | основная |        | вспомогат. |        |  |
|        |                            |          |                |                 |                | общая             | аренд. | общая      | аренд. | общая    | аренд. | общая      | аренд. |  |
| 1      | 2                          | 3        | 4              | 5               | 6              | 7                 | 8      | 9          | 10     | 11       | 12     | 13         | 14     |  |
| 1      | Канторское                 | 271.70   |                | 93.30           |                |                   |        |            |        |          |        |            |        |  |
| 2      | Прочие                     | 238.27   |                | 41.60           |                |                   |        |            |        |          |        |            |        |  |
| 3      | Торговые                   | 406.50   |                | 51.90           |                |                   |        |            |        |          |        |            |        |  |
|        | Итого:                     | 916.47   |                | 186.80          |                |                   |        |            |        |          |        |            |        |  |

**В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.**

| №<br>№ | Использование<br>помещений | Основная | Вспомогат. | Текущие изменения |            |          |            |
|--------|----------------------------|----------|------------|-------------------|------------|----------|------------|
|        |                            |          |            | Основная          | Вспомогат. | Основная | Вспомогат. |
| 1      | 2                          | 3        | 4          | 5                 | 6          | 7        | 8          |
|        | Итого:                     | 0.00     | 0.00       |                   |            |          |            |



## 6. Нежилые помещения: полезная площадь

| порядку        | Классификация помещений  | Основная.    |           | вспомогат.   |           | Текущие изменения |           |            |           |          |           |            |           |
|----------------|--------------------------|--------------|-----------|--------------|-----------|-------------------|-----------|------------|-----------|----------|-----------|------------|-----------|
|                |                          | общая        | арендуем. | общая        | арендуем. | основная          |           | вспомогат. |           | основная |           | вспомогат. |           |
|                |                          |              |           |              |           | общая             | арендуем. | общая      | арендуем. | общая    | арендуем. | общая      | арендуем. |
| 1              | 2                        | 3            | 4         | 5            | 6         | 7                 | 8         | 9          | 10        | 11       | 12        | 13         | 14        |
| 1              | Жилая и нежил. пом. ...  |              |           |              |           |                   |           |            |           |          |           |            |           |
| 2              | Торговля .....           | 306,1        |           | 90,2         |           |                   |           |            |           |          |           |            |           |
| 3              | Производственная .....   |              |           |              |           |                   |           |            |           |          |           |            |           |
| 4              | Складская .....          |              |           |              |           |                   |           |            |           |          |           |            |           |
| 5              | Бытового обслуж. ....    |              |           |              |           |                   |           |            |           |          |           |            |           |
| 6              | Гаражи .....             |              |           |              |           |                   |           |            |           |          |           |            |           |
| 7              | Учрежденческая .....     | 241,6        |           | 93,3         |           |                   |           |            |           |          |           |            |           |
| 8              | Обществ. питания .....   |              |           |              |           |                   |           |            |           |          |           |            |           |
| 9              | Школьная .....           |              |           |              |           |                   |           |            |           |          |           |            |           |
| 0              | Учебно-научная .....     |              |           |              |           |                   |           |            |           |          |           |            |           |
| 1              | Лечебно-санитарн. ....   |              |           |              |           |                   |           |            |           |          |           |            |           |
| 2              | Культ. просветит. ....   |              |           |              |           |                   |           |            |           |          |           |            |           |
| 3              | Театров и зрел. предпр.  |              |           |              |           |                   |           |            |           |          |           |            |           |
| 4              | Творческие мастерск. ... |              |           |              |           |                   |           |            |           |          |           |            |           |
| 5              | Прочая .....             |              |           |              |           |                   |           |            |           |          |           |            |           |
| <b>ИТОГО :</b> |                          | <b>547,7</b> |           | <b>183,5</b> |           |                   |           |            |           |          |           |            |           |

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

| порядку | Использование помещений          | Основная      | Вспомогат.  | Текущие изменения |          |          |          |
|---------|----------------------------------|---------------|-------------|-------------------|----------|----------|----------|
|         |                                  |               |             | основная          | вспомог. | основная | вспомог. |
|         | 2                                | 3             | 4           | 5                 | 6        | 7        | 8        |
|         | <b>Учрежденческая</b>            |               |             |                   |          |          |          |
|         | а. жилищная контора .....        |               |             |                   |          |          |          |
|         | б. комн. детские, дружин. и др.  |               |             |                   |          |          |          |
|         | <b>Культурно-просветительная</b> |               |             |                   |          |          |          |
|         | а. кр. уголки, клубы, библиотеки |               |             |                   |          |          |          |
|         | <b>Прочая :</b>                  |               |             |                   |          |          |          |
|         | а. мастерские .....              |               |             |                   |          |          |          |
|         | б. склады, жилищн. контр.        |               |             |                   |          |          |          |
|         | в. теплоузел .....               |               | 17,01       |                   |          |          |          |
|         | г. котельная .....               | 84,17         | 24,59       |                   |          |          |          |
|         | В том числе на газе.....         |               |             |                   |          |          |          |
|         | на тверд. топливе .....          |               |             |                   |          |          |          |
|         | <b>ИТОГО :</b> .....             | <b>238,27</b> | <b>41,6</b> |                   |          |          |          |

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Текущие изменения  
" 14 " 04 1998  
Техник Контроль  
Напряжение электросети

| ВСПОМОГ.<br>общая<br>13 | Водопрвод | Канализация | Отопление   |        |                    |                           |                    |         | Ванны                                  |                           |                      |                       | Горячее водоснаб.          |            | Газоснаб-жение   |         | Мусоропровод | Л и ф т | Напря-жение электросети |        |     |
|-------------------------|-----------|-------------|-------------|--------|--------------------|---------------------------|--------------------|---------|--|---------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------|------------|------------------|---------|--------------|---------|-------------------------|--------|-----|
|                         |           |             | центральное |        |                    | от собст-венных котельных |                    |         | от группов. или квар-тальных котельных | с горячим водоснаб-жением | с газовыми колонками | с дровяными колонками | без колонок и горячей воды | от колонок | централизованное | баллоны |              |         | централизованное        | вольт  |     |
|                         |           |             | печное      | от ТЭЦ | на твердом топливе | на газе                   | на твердом топливе | на газе |  |                           |                      |                       |                            |            |                  |         |              |         |                         | 127    | 220 |
| 2                       | 3         | 4           | 5           | 6      | 7                  | 8                         | 9                  | 10      | 11                                     | 12                        | 13                   | 14                    | 15                         | 16         | 17               | 18      | 19           | 20      | 21                      | 22     |     |
| 154,6                   | 7895,4    | 7895,4      | 7895,4      |        |                    |                           |                    | 7895,4  |  |                           |                      |                       | 7895,4                     |            | 7895,4           |         | 3            |         |                         | 7895,4 |     |
| 93,3                    |           |             |             |        |                    |                           |                    |         |  |                           |                      |                       |                            |            |                  |         |              |         |                         |        |     |

по проекту  
15к Текущие изменения  
" 16 " 08 2008 г.  
Техник Контроль

Текущие изменения  
" 23 " 08 1998 г.  
Техник Контроль

Текущие изменения  
" 19 " 08 1998 г.  
Техник Контроль

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

| или ер ану | Наименование           | Площадь (в кв.м.)  | Высота (м.) | Объем (куб. м.)                     |
|------------|------------------------|--|-------------|-------------------------------------|
| 2          | 3                      | 4  | 5           | 6                                   |
| 244        | жилой дом              | 1868   | 2,20        | 41619                               |
|            | оборудов. подвал       | 1430   | 2,4         | 3432                                |
|            | арки                   | 3,5 × 16,34 × 2,8 + 3,2 × 17,23 × 2,9  |             | -320                                |
|            | необор. подвал         | 438  | 2,4         | 1051                                |
|            |                        |  |             | Всего по дому: 45782 м <sup>3</sup> |
|            | В том числе ветровые:  |  |             |                                     |
|            | С-з "Шумар" (12м)      | 17,39 × 6,78   |             | 1179,364                            |
|            | подвал (ТСЖ)           | 22,20 × 6,88 + 2,45 × 4,0  |             | 1865,255                            |
|            | ООО "Вулкан" (19м)     | 2,00 + 1,00 × 16,0 + 12,8 + 16,0   |             | 2131,345                            |
|            | "Звезда"               | × 16,3 - 2,4 × 6,4   |             | 1377,252                            |
|            | подв.                  | 2,00 + 1,00 × 16,2 + 16,2 × 7,40   |             | 347                                 |
|            | ЗАО "Новая столица"    | 7,93 × 5,95 + 9,16 × 4,55  |             | 88,26                               |
|            | Штаб ГО                | 400  | 2,55        | 1020                                |
|            | Фирма № 11 в офисе     | 4,6 × 5,4 + 8,8 × 6,0  |             | 9384                                |
|            | на окт. железн. дороге | 13,0 + 10,0 × 8,0 + 19,4 + 16,6 × 8,0 + 7,6 × 8,4 + 3,30 × 2,2 + 8,4 × 6,0 + 1/2 × 5,0 × 8,4 + 3,0/2 × 8,4 |             | 3911                                |
|            | красная ДКА            | 6,00 × 10,1  |             | 606                                 |

# IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности  
Вид внутренней отделки

II  
повышенная

сборник № 28

таблица № 31г

| № по пор.     | Наименование конструктивных элементов    | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гиль и т.п.)                                    | Удельные веса конструкт. элементов            | Поправки к удельному весу в % | Уд. вес конструкт. элемента с поправк. | Износ % | произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. |  |
|---------------|--|---|---|---|-------------------------------|--|---------|--|--|
| 1             | 2  | 3   | 4   | 5   | 6                             | 7                                      | 8       | 9  |  |
| 1             | Фундамент                                | Бутовый, ленточный  | Отдельные трещины, неравномерная осадка фундамента                                      | 9   |                               | 9                                      | 30      | 2,70   |  |
| 2             | а. Наружные внутренние капитальные стены | кирпичные   | Усадочные трещины в карнизах и перемычках, местами ослабление кирпичной кладки          | 24  |                               | 24                                     | 30      | 7,20   |  |
|               | б. перегородки                           | Кирпичные, деревянные   |   |   |                               |  |         |  |  |
| 3             | Перекрытия                               | чердачное   | Местами продольные и поперечные трещины, следы протечек и промерзания в местах опирания | 13  |                               | 13                                     | 45      | 5,8  |  |
|               |  | междуэтажное  |   |   |                               |  |         |  |  |
|               |  | надподвальное   |   |   |                               |  |         |  | Металлические балки с бетонным заполнением |
| 4             | Крыша                                    | Кровельное железо по деревянной обрешетке                                   | Повреждение настенных желобов, местами пробиты, нарушение примыканий                    | 2   |                               | 2                                      | 35      | 0,70   |  |
| 5             | Полы                                     | Паркет, дощатые, керамическая плитка  | Стирание поверхности в ходовых местах   | 11  |                               | 11                                     | 40      | 4,40   |  |
| 6             | Проемы                                   | оконные   | Местами полотна осели, имеют неплотностей притвор                                       | 10  |                               | 10                                     | 40      | 4,0  |  |
|               |  | дверные   |   |   |                               |  |         |  | филенчатые                                 |
| 7             | Отделочн. раб.                           | Наружн. отделка архитектур. оформле.  | Местами потемнение и загрязнение окрасочного слоя                                       | 10  | +1,8                          | 11,8                                   | 40      | 4,72   |  |
|               |  | Внутренняя отделка  |   |   |                               |  |         |  |  |
| 8             | Санитарно электротехнич. устройства      | Центр. отопление  | От ТЭЦ  |   |                               |  |         |  |  |
|               |  | Печное отопление  |   |   |                               |  |         |  |  |
|               |  | Водопровод  | От центр. город. сети   |   |                               |  |         |  |  |
|               |  | Электроосвещен.   | Скрытая проводка  |   |                               |  |         |  |  |
|               |  | Радио   | есть  | Капельные течи в местах резьбовых соединений, |                               |  |         |  |  |
|               |  | Телефон   | АТС   | отдельные повреждения трубопроводов           |                               |  |         |  |  |
|               |  | Телевидение   | есть  |   | 18                            |  | 18      | 40   | 7,20                                       |
|               |  | Ванны   | с газ. колонк.  |   |                               |  |         |  |  |
|               |  |   | с дров. колонк.   |   |                               |  |         |  |  |
|               |  |   | с горяч. водой  | есть  |                               |  |         |  |  |
|               |  |   | Горячее водоснаб.   | центральное                                   |                               |  |         |  |  |
|               |  |   | Вентиляция  | естественная                                  |                               |  |         |  |  |
|               |  |   | Газоснабжение   | центральное                                   |                               |  |         |  |  |
|               | Мусоропровод                             | -   |   |   |                               |  |         |  |  |
|               | Лифты                                    | есть  |   |   |                               |  |         |  |  |
|               | Канализация                              | Сброс в город. сеть   |   |   |                               |  |         |  |  |
| 9             | Разные работы                            | Плотные ступени по металлическим косякам                                    | истертость  | 3   |                               | 3                                      | 35      | 1,05   |  |
| <b>Итого:</b> |  |   |   | 100   |                               | 101,8                                  |         | 37,8   |  |

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 37\%$$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

| Литер по плану | Назначение | Этажность | Описание конструктивных элементов и их удельные веса |                     |            |       |      |         |         |         |                            |        | № сборника | № таблицы | Удельный вес оцениваемого объекта | Износ в % |    |    |
|----------------|------------|-----------|--|---------------------|------------|-------|------|---------|---------|---------|----------------------------|--------|------------|-----------|-----------------------------------|-----------|----|----|
|                |            |           | фундамент  | стены и перегородки | перекрытия | крыша | полы | проемы  |         | отделка | сантехника и др. оборудов. | 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 | Наименован. Строений пристроек | № сборника | № таблицы | Стоимость по табл. | Поправки к стоимости в коэффициентах |                    |                    |                                    |                    |          | Удельный вес строен. после | Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф. | Объем или площадь | Восстановит. стоимость в руб. | % износа | Действительн. стоимость в руб. |
|----------------|--------------------------------|------------|-----------|--------------------|--------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|----------|----------------------------|--|-------------------|-------------------------------|----------|--------------------------------|
|                |                                |            |           |                    | Удельный вес строения                | На высоту Помещен. | На среднюю площадь | Отклонен. от группов. капитальнос. | На отделку подвала | На объем |                            |  |                   |                               |          |                                |
| 1              | 2                              | 3          | 4         | 5                  | 6                                    | 7                  | 8                  | 9                                  | 10                 | 11       | 12                         | 13   | 14                | 15                            | 16       |                                |
| A              | жилое                          | 28         | 31г       | 24,2               | 1,0                                  | 0,97               | 0,93               | 0,93                               |                    | 0,84     | 20,33                      | 20000  | 406600            | 37                            | 256158   |                                |
| «»             | На превышение объема           | «»         | «»        | «»                 | 1,0                                  | 0,97               | 0,93               | 0,93                               | 0,95               | 0,80     | 19,36                      | 22350  | 432696            | 37                            | 272598   |                                |
| «»             | подвал                         | «»         | «»        | «»                 | 1,0                                  | 0,97               | 0,93               | 0,93                               | 0,2                | 0,16     | 3,87                       | 3432   | 13282             | 37                            | 8368     |                                |
| в том числе    |                                |            |           |                    |                                      |                    |                    |                                    |                    |          |                            |  |                   |                               |          |                                |
| A              | 2-н                            | 28         | 31г       | 24,2               | 0,98                                 |                    |                    | 0,93                               |                    | 0,91     | 22,02                      | 1082   | 23826             | 37                            | 15010    |                                |
| A              | 13-н                           | 28         | 31г       | 24,2               | 0,99                                 |                    |                    | 0,93                               |                    | 0,92     | 22,26                      | 334  | 7435              | 37                            | 4684     |                                |
| A              | 14-н                           | 28         | 31г       | 24,2               | 0,99                                 |                    |                    | 0,93                               |                    | 0,92     | 22,26                      | 1541   | 34303             | 37                            | 21611    |                                |
|                |                                |            |           |                    |                                      |                    |                    |                                    |                    |          |                            |  | 852578            |                               | 537124   |                                |
| A              | 15-н                           | 28         | 31г       | 24,2               | 0,978                                |                    |                    | 0,93                               |                    |          | 22,02                      | 401  | 8830              | 37                            | 5563     |                                |
| A              | 4-н                            | 28         | 31г       | 24,2               | 0,98                                 |                    |                    | 0,93                               |                    |          | 19,9                       | 216  | 4298              | 37                            | 2708     |                                |

Текущие изменения внесены

13-н, 14-н

Работу выполнил ..... " 21 " 02 20 03 г. " 22 " 06 2007 г. " 12 " 08 2008 г.

Инвентаризатор ..... Сергушова ..... class ..... Демидова

Проверил бригадир ..... Чернышева

| Литер по плану | Наименован. Строений пристроек | № сборника | № таблицы | Стоимость по табл. | Удельный вес строения | На высоту Помещен. | На среднюю площадь | Отклонен. от группов. капитальнос. | На отделку подвала | На объем | Удельный вес строен. после | Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф. | Объем или площадь | Восстановит. стоимость в руб. | % износа | Действительн. стоимость в руб. |        |
|----------------|--------------------------------|------------|-----------|--------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------|----------|----------------------------|--|-------------------|-------------------------------|----------|--------------------------------|--------|
| 000            | Эксп. Витисе                   | 28         | 31        | 24,2               | 0,93                  |                    |                    | 0,93                               |                    |          | 0,91                       | 22,02  | 1082              | 23826                         | 37       | 15010                          |        |
| 13н            | фигура 11                      | 28         | 31        | 24,2               | 0,912                 |                    |                    | 0,93                               |                    |          | 0,912                      | 22,07  | 334               | 7341                          | 37       | 5012                           |        |
| 14н            | —                              | 28         | 31        | 24,2               | 0,912                 |                    |                    | 0,93                               |                    |          | 0,912                      | 22,07  | 1541              | 34610                         | 37       | 23124                          |        |
| 15н            | проездная                      | 28         | 31        | 24,2               | 0,938                 |                    |                    | 0,93                               |                    |          | 0,92                       | 22,26  | 1541              | 34303                         | 37       | 21611                          |        |
| ВСЕГО          |                                |            |           |                    |                       |                    |                    |                                    |                    |          |                            |  |                   |                               | 852578   |                                | 537124 |

Текущие изменения внесены

Работу выполнил ..... " 17 " 11 19 97 г. " 17 " 04 1998 г. " 19 г. " 19 г.

Инвентаризатор ..... Техник Бонь ..... Техник Бонь

Проверил ..... Контролер ..... Контролер

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

| Дата записи | Площадь участка             |                               |             |               |                      | Незастроенная площадь |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
|-------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------|---------------|----------------------|-----------------------|------------------|--------------------------|------------|-------|---------------------------|-------------------|--------------------------|--------------|--|
|             | по землеотводным документам | по фактическому использованию | в том числе |               | асфальтовые покрытия |                       |                  | площадки (оборудованные) |            |       | под зелеными насаждениями |                   |                          |              |  |
|             |                             |                               | застроенная | незастроенная | проезда              | трогуара              | прочие замощения | детские                  | спортивные | Грунт | придомовый сквер          | газон с деревьями | газоны, цветники, клумбы | плодовый сад |  |
| 1           | 2                           | 3                             | 4           | 5             | 6                    | 7                     | 8                | 9                        | 10         | 11    | 12                        | 13                | 14                       | 15           |  |
| 1-          | 2543                        | 2543                          | 1874        | 669           | 669                  |                       |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |
| 2           | 67.4                        | 0                             | 1868        |               |                      |                       |                  |                          |            |       |                           |                   |                          |              |  |

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

| Дата записи | Дворовая территория |             |          |                      |                  |                          |            |       |                    | Уличный тротуар |             |                    |       | Кроме того арочные проезды |                 |
|-------------|---------------------|-------------|----------|----------------------|------------------|--------------------------|------------|-------|--------------------|-----------------|-------------|--------------------|-------|----------------------------|-----------------|
|             | всего               | в том числе |          |                      | прочие замощения | площадки (оборудованные) |            | грунт | зеленые насаждения | всего           | в том числе |                    |       | асфальт                    | прочие покрытия |
|             |                     | проезда     | трогуара | асфальтовые покрытия |                  | детские                  | спортивные |       |                    |                 | асфальт     | зеленые насаждения | грунт |                            |                 |
| 1           | 2                   | 3           | 4        | 5                    | 6                | 7                        | 8          | 9     | 10                 | 11              | 12          | 13                 | 14    | 15                         | 16              |
| 1-          | 669                 | 669         |          |                      |                  |                          |            |       | 137                | 137             |             |                    |       | 108                        |                 |

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

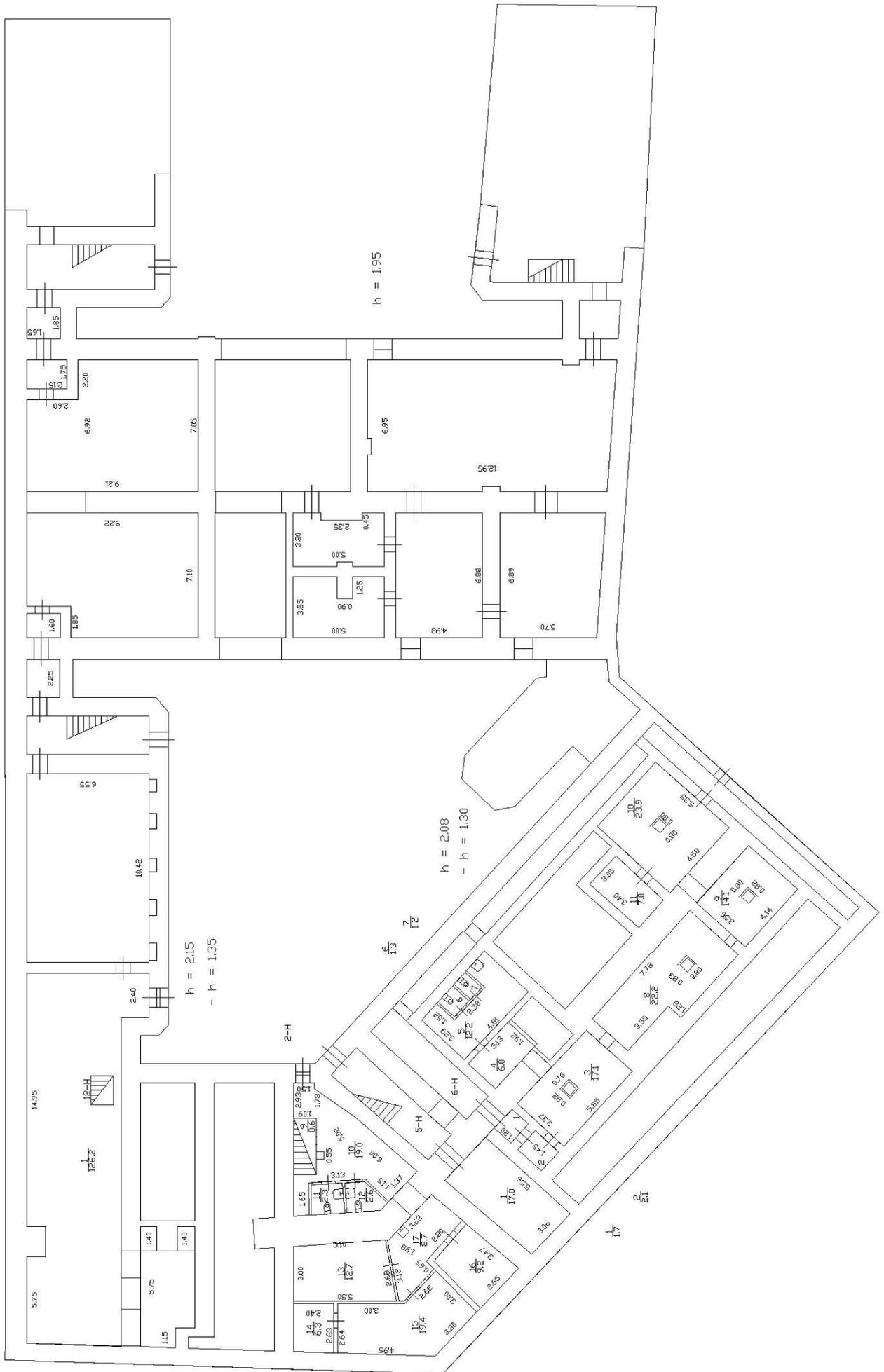
| Наименование | Этажность | Длина, ширина, высота | Площадь | Объем | Описание конструктивных элементов и их удельные веса |                     |            |        |      |        |                   |                   |               |    | № сборника, № таблицы | Единица измерения и ее стоимость по таблице | Удельный вес оценяемого объекта в % | стоимость единицы измерения с поправкой | Восстановительная стоимость в рублях | Износ в процентах | Действительная стоимость в рублях | Потребность в капитальном 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   |
|              |           |                       | 417     |       |  |                     |            |        |      |        |                   |                   |               |    | СБ 28<br>1566         | 7,60  | 7,60                                | 5905                                    | 35                                   | 3838              |                                   |  |
|              |           |                       | 10,30   |       |  |                     |            |        |      |        |                   |                   |               |    | СБ<br>18<br>738       | 69,0  | 69,0                                | 444                                     | 20                                   | 549               |                                   |  |

(Продолжение см. на обороте)

Итого: 6629 4417

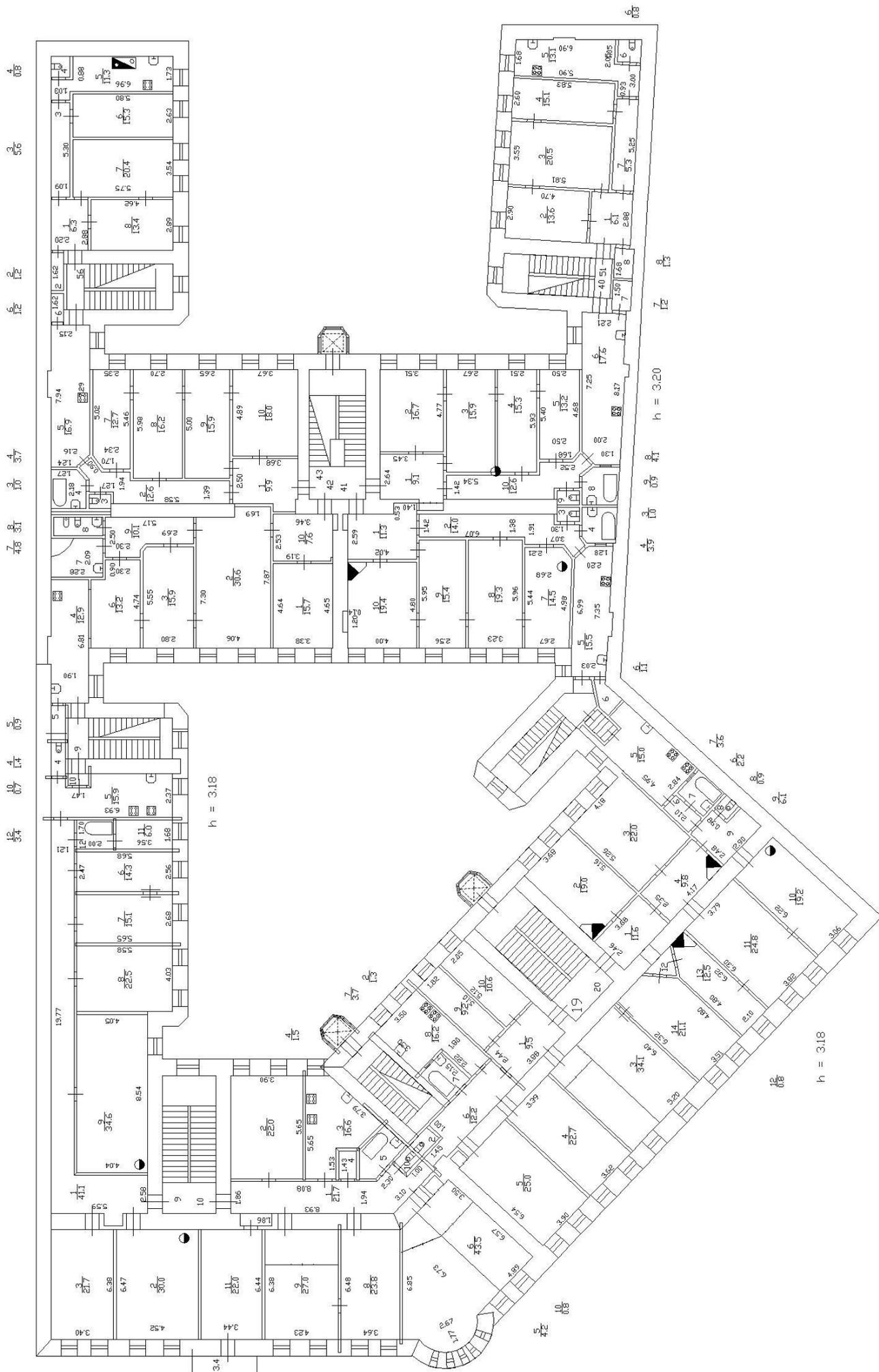


План подвота



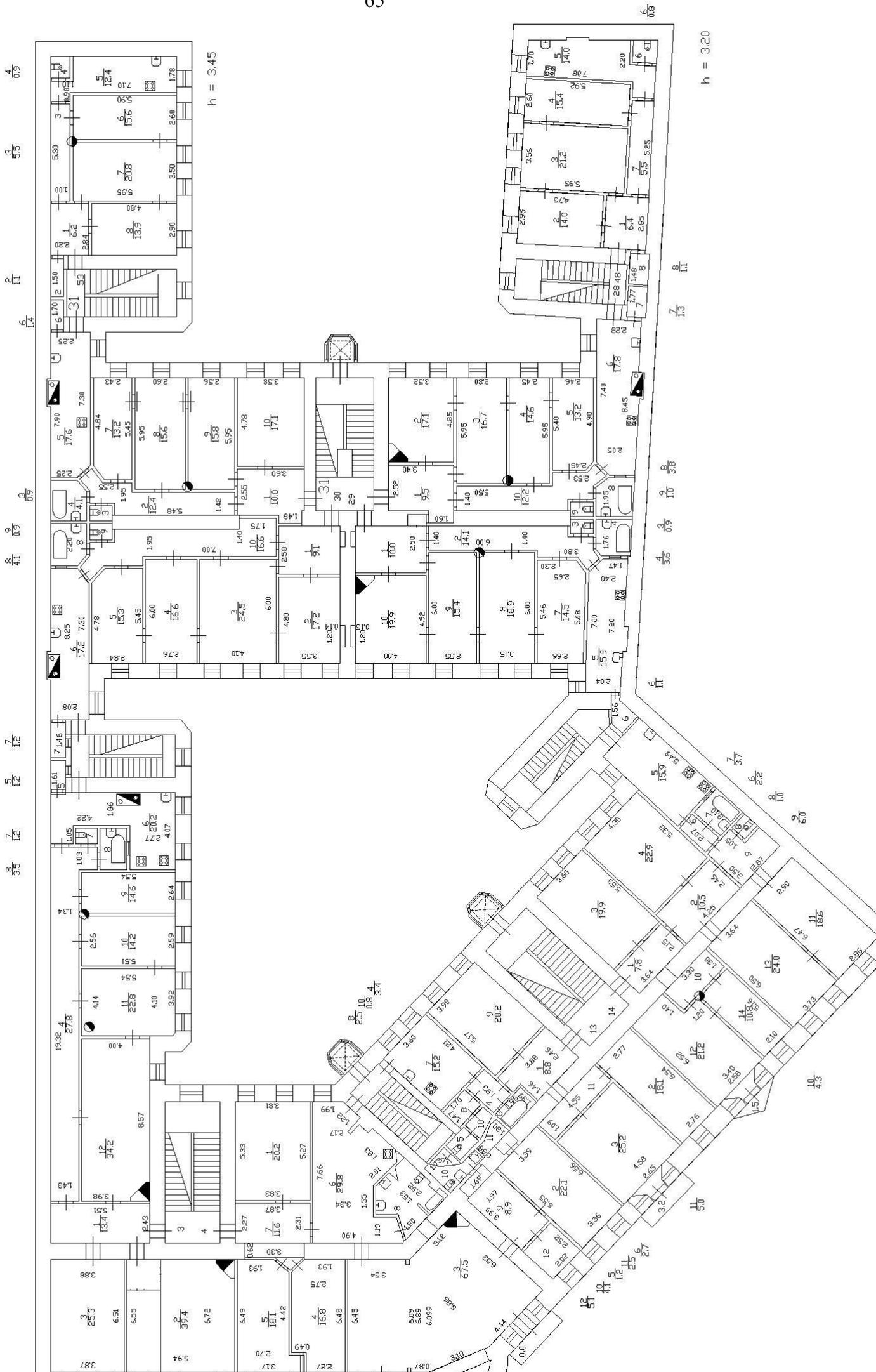


План 6 этажа



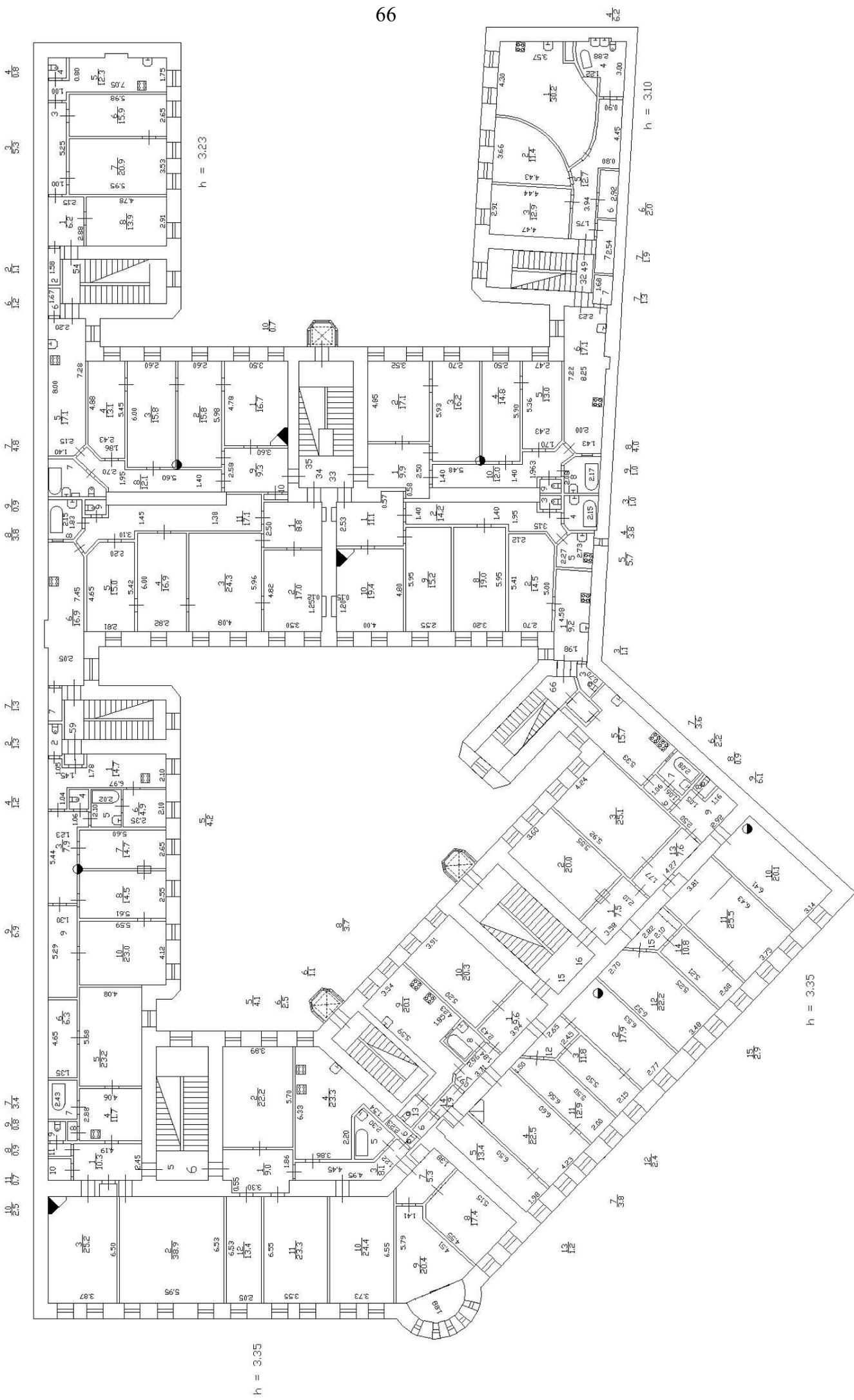


План 3 этажа



h = 3.20

План 4 этажа

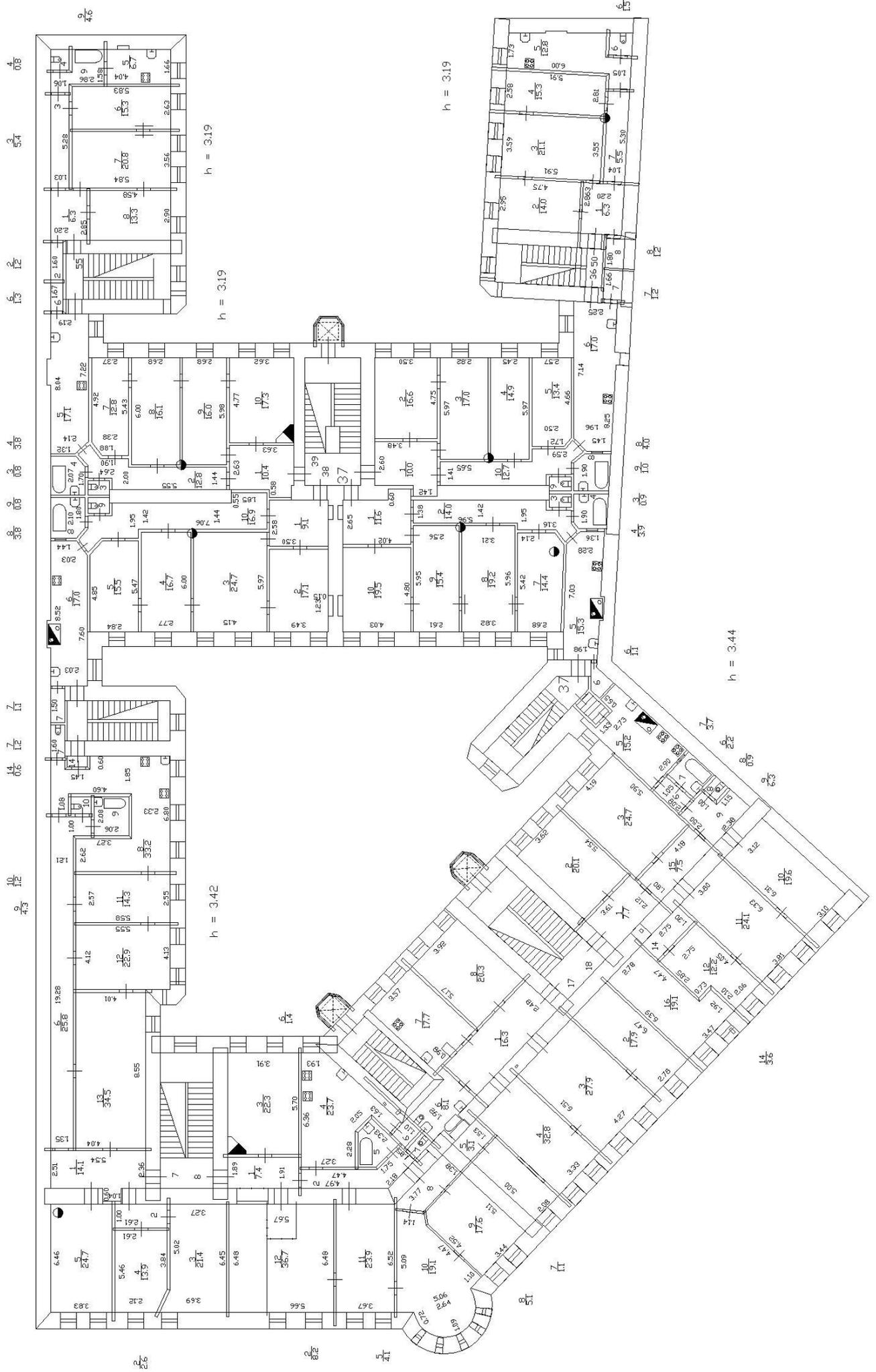


$h = 3.35$

$h = 3.35$

$h = 3.10$

План 5 этажа



**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» по адресу: Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 1/7 литера А. Ремонт фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии» (шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03), разработанная ООО «БизнесИнвестПроект» в 2022г.**

## **Иконография**



Илл. 1. Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева 1858



Илл. 2. 1906 год. Фото из частного архива. Дом в процессе строительства



Илл. 3. 1906 год. Проводы пятерых пожарных, трагически погибших при тушении пожара 28 мая 1906 г. на Предтеченской улице. Фото - Карла Буллы, 1906



Илл. 4. 1957 год. Фото из частного архива



Илл. 5. 1957 год. Фото из частного архива. На фото видно, что часть лепного декора (орнамент с растительным декором между пятым и шестым этажом, декор над полукруглым окном и декор на портике над куполом утрачен)



Илл. 6. 1968 год. Фото из частного архива



Илл. 7. Лицевой фасад по Херсонской ул. Парадный вход. Общий вид с показом полотен тамбура.  
Фото – С.В. Доспехов, 1998

[https://p0.citywalls.ru/photo\\_481-492592.jpg?mt=1611748103](https://p0.citywalls.ru/photo_481-492592.jpg?mt=1611748103)

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1907 г. жил Бонч-Бруевич В.Д.» по адресу: Санкт-Петербург, Херсонская ул., д. 1/7 литера А. Ремонт фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии» (шифр: 11/14/18/202/Д/ФС/2022-03), разработанная ООО «БизнесИнвестПроект» в 2022г.**

## **Фотофиксация**



Фото 1. Фасад 1'-5'. Общий вид



Фото 2. Общий вид



Фото 3. Фасад Г-А Общий вид



Фото 4. Лицевой фасад по пр. Бакунина. Деструкция красочного и штукатурного слоев. Множественные замокания, утрата лепного декора в виде женской головы, утрата лепного декора с цветочным орнаментом между 5 и 6 этажами



Фото 5. Фасад 1-8. Балконы треугольный и квадратный



Фото № 6. Первый проходной двор. Общий вид на фасад 2-9



Фото № 7. Общий вид на фасад 2'-4'



Фото 8. Общий вид на фасад 6-3



Фото 9. Общий вид на фасад Б-Д



Фото 10. Фасад Г'-Б'. Биопоражения, замокания, высолы, утрата штукатурной тяги, трещины в штукатурном слое, разрушение линейных окрытий и козырька



Фото 11. Фасад Г'-Б'. Биопоражения, замокания, высолы, утрата штукатурной тяги, утрата штукатурного слоя до кирпичного основания



Фото 12. Фасад 2-9. Проездная арка. Утраты штукатурного слоя до кирпичного

основания, биопоражения, утрата известняковых ступеней



Фото 13. Проездная арка на фасаде 2-9



Фото 14. Второй двор, общий вид



Фото 15. Второй двор, общий вид



Фото 16. Фасад Е-К. Загрязнения фасада, высолы, утраты и деструкции штукатурного слоя



Фото 17. Шелушение красочного слоя пилона. Деструкция штукатурного слоя, высолы, биопоражения, ржавчина. Утрата дверного заполнения, коррозия исторического металлического козырька



Фото 18. Трещины на фасаде К-Е



Фото 19. Фасад 10-2. Шелушение красочного слоя пилона. Деструкция штукатурного слоя, высолы, биопоражения, ржавчина



Фото 20. Фасад К-Е. Лифтовая шахта фасада 10-2

Σχμα φωτοφικτασι

