

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д.41, литера А.
(6-я линия,41)

"Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов выявленного объекта культурного наследия многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41)» «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», разработанной ООО "Клазура" в 2022г., шифр 1/2-564/Д/ФС/2022-1.1

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 экспертной комиссией в составе: А.Е.Аверьянова, Д.А.Зайцева, Г.В.Михайловская, на основании договоров № 06/07/2022/1 от 06.07.2022г., № 06/07/2022/2 от 06.07.2022г., № 06/07/2022/3 от 06.07.2022г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (см. Приложение 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии и копии договоров с экспертами»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 06 июля 2022 г. по 04 октября 2022г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Клазура»

Юридический адрес:

191015, город Санкт-Петербург, ул. Тверская, дом 15, литера Б, квартира 3
ИНН 7814551521, КПП 784201001,

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Аверьянова Александра Евгеньевна.

Образование высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. специальность – архитектор, стаж

работы 43 года, место работы – ООО «Эксперт». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (**приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.**). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна.

Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 43 года. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (**Приказ МК РФ от 11.10.2021 № 1668**). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории

Член экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна.

Образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих **объектов (Приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.)** Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко - культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Эксперты: не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цель и объект экспертизы

6.1 Цель экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия, 41) "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов выявленного объекта культурного наследия многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41)» «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», разработанной ООО "Клазура" в 2022г., шифр 1/2-564/Д/ФС/2022-1.1 требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия, 41) "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов выявленного объекта культурного наследия многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41)» «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», разработанная ООО "Клазура" в 2022г., шифр 1/2-564/Д/ФС/2022-1.1 в составе:

№п/п	Обозначение	Наименование комплекта
		<u>Раздел 1</u> <u>Предварительные работы</u>
1.	1/2-564/Д/ФС/2022-1.1-ИРД-1.1	Исходно-разрешительная документация
2.	1/2-564/Д/ФС/2022-1.1-ФФ-1.2	Альбом фотофиксации

		<u>Раздел 2</u> <u>Комплексные научные исследования</u>
3..	1/2-564/Д/ФС/2022-1.1-ОЧ-2.1	Историко-библиографические исследования Архитектурный обмер фасада
		Натурные исследования
4..	1/2-564/Д/ФС/2022-1.1-ИТИ-2.2	Инженерно-технические исследования
5.	1/2-564/Д/ФС/2022-1.1-ТО-2.3	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
		<u>Раздел 3</u> <u>Проект ремонта</u>
6..	1/2-564/Д/ФС/2022-1.1-АС-3.1	Пояснительная записка. Архитектурно- строительные решения
7.	1/2-564/Д/ФС/2022-1.1-ТХ-3.2	Технология производства работ по ремонту. Методики
8.	1/2-564/Д/ФС/2022-1.1-ПОР-3.3	Проект организации ремонта
9..	1/2-564/Д/ФС/2022-1.1-СМ-3.4	Сметная документация

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: - сводный сметный расчет; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); - рабочая проектно-сметная документация; - инженерные изыскания.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

1. "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов выявленного объекта культурного наследия многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41)» «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», разработанная ООО "Клазура" в 2022г., шифр 1/2-564/Д/ФС/2022-1.1

2. Копия Договора № 1/2-564/Д/ФС/2022 на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном(-ых) доме(-ах) в Санкт-Петербурге, в котором(-ых) собственники помещений формируют фонд капитального ремонта на счете некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – региональный оператор) или на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор от 18.05.2022 г.

3. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия от 26.01.2022 г. № 01-52-3717/21-0-1 (ремонт фасадов в целях поддержания в эксплуатационном состоянии)/

4. Копия Паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района на 30.07.2012г.

5. Копия Распоряжения КГИОП "Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» от 16.07.2013 № 10-343

6. Копия Охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия № 12148 от 12.09.2013г. на помещение №4Н (общей площадью 149,6 м2)

7. Копия Охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия № 9691 от 22.07.2010г. на помещение №3Н (общей площадью 38,6 м2)

8. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», выданного КГИОП 25.12.2002г.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы, не имеется.

На процесс проведения экспертизы повлияло нижеследующее.

1. Согласно п.п. «о» п.16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г. экспертиза проводится на основании сведений об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

В связи с вступлением в силу закона РФ «О государственной регистрации недвижимости» с 01.01.2017 г. отменены ранее действовавшие формы предоставления сведений из кадастра недвижимости, в частности (кадастровые выписки, паспорта, планы территории и справки), так как государственный кадастр и реестр недвижимости были объединены, а соответствующие сведения предоставляются в выписках ЕГРН. Приказ Минэкономразвития России от 25.08.2014 N 504 (ред. от 22.06.2015) "Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка, кадастровых выписок о земельном участке, о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства и кадастрового плана территории" утратил силу с 1 января 2017 года в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 21.11.2016 N 733. Приказом Минэкономразвития России от 20.06.2016 N 378 утверждены отдельные формы предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

В связи с указанным, сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости, содержащиеся в соответствующих кадастровых выписках, паспортах, планах территории и справках не были получены при проведении экспертизы.

2. Согласно п.п.«п» п. 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 экспертиза проводится на основании копий технического паспорта на объект культурного наследия, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства. Однако, постановлением Правительства РФ от 27 июня 2013 г. N 546 признаны утратившими силу решения Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, государственный технический учет и техническая инвентаризация не ведется в настоящее время. В связи с указанным, при

проведении экспертизы не была получена копия технического паспорта на объект культурного наследия.

Указанное не повлияло на результаты проведения экспертизы. Экспертиза проведена на основании сведений об основных характеристиках объекта культурного наследия и земельных участках в границах его территории, полученных из Единого государственного реестра недвижимости (выписка ЕГРН).

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, и документации, полученной (запрошенной) во время проведения экспертизы, провели осмотр объекта. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объектов культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, признаков возможной аварийности, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ представленных архивно-библиографических исследований, в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, возникновения объекта культурного наследия, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную

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

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами был сформулирован единый вывод экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41): "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов выявленного объекта культурного наследия многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41)» «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», разработанной ООО "Клаузура" в 2022г., шифр 1/2-564/Д/ФС/2022-1.1

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

10.1. Общие сведения:

«Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41) является выявленным объектом культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

В соответствии с Приказом Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» от 14.06.2017 №452 категория сложности лицевого фасада –III категория, дворовых –II категория, торцевого фасада- I категория, поверхности воротных проездов - I категория,

Объект культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41) расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002025:3324

План границ территории объекта культурного наследия "«Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» определен КГИОП 25.12.2002г.

Предмет охраны ОКН определен Распоряжения КГИОП "Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» " от 16.07.2013 № 10-343

Имеются охранные обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия № 12148 от 12.09.2013г. на помещение №4Н (общей площадью 149,6 м2)

Имеются охранные обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия № 9691 от 22.07.2010г. на помещение №3Н (общей площадью 38,6 м2)

Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2022-159882253 от 14.09.2022 на земельный участок.

Выписка из ЕГРН №КУВИ-001/2022-160614691 от 14.09.2022г на здание.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе фасады (ст.36 Жилищного кодекса РФ). Лицом, представляющим интересы собственников помещений в многоквартирном доме при капитальном ремонте общего имущества за счет средств, формируемых на счетах регионального оператора, является совет многоквартирного дома.

Работы, рассматриваемые данной экспертизой, касаются ремонта фасадов здания.

10.2. Краткие исторические сведения

Исследуемый объект расположен в жилой зоне, на участке, ограниченном красной линией 6-ой линии Васильевского острова и соседними жилым и участками.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга.¹ Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия.² В XVIIв., при шведском владычестве остров имел также название Даммархольм- Прудовый остров. Существовало и финское название острова: Хирвисаари- Лосинный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы.³

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке-артиллерийской батареей Василия Кормчина. По словам историка А. Богданова, Петр I посылал приказания с лаконичной надписью «Василию на остров». С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал –губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название-Преображенский остров.⁴

Большой, Средний и Малый проспекты исторически складывались как главные магистрали Васильевского острова. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой.⁵

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в«Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей

¹Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34.

² Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 9.

³ Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34-37.

⁴ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 88, 89

⁵ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174. 11.

градоформирующей деятельности «Комиссии о Санкт-петербургском строении уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой на территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территории Васильевского острова и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть.⁶

Исследуемый участок № 41 по 6-й линии Васильевского острова из двух владений. В соответствии с Атласом Санкт-Петербурга 1798г.⁷ застроены деревянными лицевыми домами по 6-й линии и деревянными надворными постройками. (Илл. 1).

Согласно Атласу Санкт-Петербурга 1806 г. оба этому времени оставались прежними.⁸ (Илл. 2).

Согласно плану Шуберта к 1828 г. оба владения, практически, не изменилось, числились под № 337 и 338, и по Ведомости к плану принадлежали соответственно иностранцу Листеру и купцу Красноглазову⁹ (Илл. 3).

К 1849 г. в соответствии с атласом Цылова оба участка оставались во владении купцов Листера и Красноглазова.¹⁰ (Илл. 4).

В соответствии с архивным делом Городской Управы к 1868 г. бывший участок № 338 находился во владении вдовы надворного советника Александры Савиной.¹¹ На чертежах данного периода зафиксирован деревянный лицевой одноэтажный дом с мезонином и деревянные надворные строения. (Илл. 5,11).

В соответствии с архивным делом Городской Управы к 1872 г. участком владел Царскосельский купец Владимир Иванович Жерихов¹². Владелец осуществил незначительные переделки в лицевом деревянном одноэтажном доме с мезонином и в дворовых служебных постройках. В июле 1872 г. в указанном деревянном доме поселился И.Е. Репин. Осенью и зимой он работал над картиной «Бурлаки на Волге». В апреле 1873 г. в этой квартире он писал портрет В.В. Стасова. Но вскоре покинул дом¹³.

Под № 41 объединены два шестиэтажных здания в стиле модерн, возведенные в 1906 г. для разных владельцев одним и тем же техником М. И. Серовым совместно с Л. В. Богусским.¹⁴ Участие в проекте техника Л.В. Богусского остается под вопросом, поскольку на чертежах из архивного дела его подписи нет. Здания одинаковы по высоте, пропорциям и в значительной степени - по планировке.

В ведомости ходатайств о постройке, поступивших в Санкт-Петербургскую Городскую Управу с 10-17 апреля 1906г, опубликованную в журнале «Зодчий» №17 за 1906г

⁶ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

⁷ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 117

⁸ 10Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 48.

⁹ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Л. 15. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

¹⁰ Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 24

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1614. Л. 3.об.

¹² Там же. Л. 5об.

¹³ Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 226

¹⁴ Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Дома и люди Васильевского острова. — Москва, ЗАО «Центрполиграф», 2008, С.312

сообщалось о ходатайстве Богусского на постройку 6 этажного каменного дома с постройками и ходатайстве Бриччм –Фасси о постройке 5 этажного каменного дома с постройками.¹⁵

Таким образом владельцем правого дома стал Бриччи-Фасси Константин Иванович, купец, подрядчик строительных работ, проживал (по данным на 1907 год) на Пантелеймоновской, 13. Кроме дома на 6-ой линии, владел, совместно с Богусским Л. А., домом в Татарском пер., 5.¹⁶ Правый дом принадлежал Богусскому Л.А., руководителю строительной конторы товарищества «Фасси и Богусский». Строительная контора «Фасси и Борусский» занималась постройкой и перестройкой жилых зданий, устройством канализации, водонепроницаемых подвалов, заводскими сооружениями, трубами, печами и т.п. Контора находилась на ул. Жуковского, д. 4.¹⁷

Из дела 1615 Фонд 513. Опись 102. ЦГИА СПб. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.А.Богусскому по 6-й линии В.О., 41в (6-й линии В.О., 41)» следует, что 26 апреля .1906г проект 6-и этажного каменного дома с 2 дворовыми флигелями по ходатайству Богусского был утвержден при условии соблюдение требований по ширине воротных проездов (не менее четырех аршинов).(Илл. 6-10).¹⁸

22 декабря 1906г. проект был пересогласован Городской Управой. Внешний облик фасадов получил свой окончательный вид и был построен практически без изменений. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2752. (Илл.11-18)¹⁹

Так же 26.апреля 1906г был согласован проект правого дома, принадлежащего Бриччи-Фасси, Из Дела 1614 Опись 102. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Савиной, В.И.Жерихову, К.И.Фасси по 6-й линии В.О., 41». Как видно из чертежей два дома (правый и левый), выполненные архитектором Серовым М.В. и Богусским Л.В. (Илл. 19-20)²⁰

14 марта 1906 года проект был пересогласован Городской Управой.. (Илл. 21-24)

Внешний облик фасадов, идентичный правой части получил свой окончательный вид и был построен практически без изменений (Илл. 25-34)

В соответствии с архивным делом С.-Петербургского Городского Кредитного общества к 1908 г. участком под № 41а владел Давид Викторович Быховский.²¹Он же чуть позже стал владельцем соседнего участка под № 41Б .

В настоящее время здание – многоквартирный жилой дом.

10.3. Описание современного состояния объекта

Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» расположен на участке, ограниченном 6-й линией В.О. с юго-запада, соседними жилыми участками с северо-запада, с северо-востока и юго-востока.

Здание шестиэтажное, кирпичное, на подвалах построено в 1906г. Стиль: модерн-эkleктика, состоит из двух объединенных лицевых флигелей, выходящих на 6-ю линию В.О., и дворовых флигелей. Въезд на территорию внутреннего двора организован со стороны 6-й

¹⁵ "Зодчий", 1906, №17, С. 171

¹⁶ ВП-1908" О.Ш., С. 92, О.IV, Стб. 206, 430

¹⁷ "Зодчий", 1906, №17, С. 153

¹⁸ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1615

¹⁹ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2752

²⁰ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1614

²¹ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2751

линии В.О. через два воротных проезда. Третий воротный проезд соединяет внутренний двор со вторым двором, расположенным по северо-восточной границе участка. Один фасад, представляющий собой брандмауэрную стену, выходит во двор дома №39 по 6-ой линии В.О.

Цоколь северной и южной части лицевого фасада выполнен из тесаного красного гранита.

Материал и характер отделки фасада — колотый красный гранит в сочетании со штукатуркой (гладко затертой, с разделкой под природный камень и внабразг).

Оконные проемы лицевого фасада- прямоугольные и полуциркульные. Сохранились деревянные оконные заполнения, но многие уже заменены на металлопластиковые. Частично сохранились деревянные заполнения дверных проемов балконов.

Четыре исторических заполнения дверных проемов 1-ого этажа лицевого фасада заменены на металлопластиковые (нежилые помещения 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н). Металлопластиковые двери диссонируют с историческим архитектурным решением памятника. Данные двери (как и окна 1 этажа, принадлежащие пользователям нежилых помещений) закрываются роль ставнями.

На лицевом фасаде устроены входы на две лестничные клетки №1,2. Сохранились оригинальные деревянные фрамуги и коробки дверных заполнений. Дверные полотна утрачены. Заменены на металлические.

Фасад завершен двумя аттиками по крайним осям и криволинейным свесом крыши значительного выноса. Металлическое ограждение крыши-утрачено.

Северная часть лицевого фасада оформлена двумя эркерами в уровне 3-5-го этажей — граненым и полукруглым в плане. Оба эркера завершенны в уровне 6- го этажа балконами с ограждением кованого железа. Воротный проезд и примыкающие дверные проемы оформлены в виде единого портала с лопатками, кронштейнами, декоративными лучковыми перемычками из штукатурки с разделкой под «щепу» и криволинейным завершением. На лопатке справа от входной двери расположен флагодержатель. Архивные изыскания не подтверждают наличие флагодержателей на фасаде. В оформлении фасада использован лепной и штукатурный растительный декор. Фасад завершен криволинейным (волнообразным) свесом крыши значительного выноса на металлических кронштейнах.

Южная часть лицевого фасада так же оформлена двумя эркерами в уровне 3-4-го этажей, полукруглыми в плане, завершенными балконами. В центральной части фасада в уровне 2-4- го и 6-го этажей расположены балконы на кронштейнах. В оформлении фасада использован растительный декор.

Наблюдается значительное повышение культурного слоя. Окна подвала лицевого фасада заложены. Сохранился левый створ ворот арочного проезда южной части фасада. В связи с повышением культурного слоя, створ ворот был укорочен и утратил свои исторические габариты. В настоящее время он утоплен в существующее асфальтобетонное покрытие. Имеет значительные повреждения. Правый створ – утрачен. Так же утрачены кованые ворота арочного проезда северной части фасада.

Два воротных проезда со стороны лицевых фасадов имеют сводчатые перекрытия. Материал цоколя- известняк. Материал отделки стен – гладкая штукатурка. В арочных проездах пользователями помещения 5-Н и 6-Н установлены современные металлические заполнения в дверные проемы.

Дворовые фасады гладко оштукатурены. Цоколь — известняковый. Фасады завершенны

свесами крыши на деревянных кобылках. Устроены лифтовые шахты.

Подвальные окна частично заложены, частично зашиты металлом. Так же зашиты металлом оконные проемы лестничных клеток №1,2, выходящих во двор. Все оконные заполнения лестничных клеток- деревянные. Вероятнее всего советского периода.

Организовано 6 входов на лестничные клетки жилых помещений. Деревянные заполнения дверных проемов полностью утрачены. Заменены на металлические. Козырьки над входами лестничных клеток 3,6 – поздние. Внешний вид не соответствует архитектуре фасадов. Справа от входа на лестничную клетку 3 имеется металлическая лестница в помещение 4-Н (нет в ПИБ).

Согласно ПИБ, лестница должна быть организована со стороны двора в помещение 7-Н. Не существует фактически.

Существует проход-проезд из первого внутреннего двора во второй с выходом на 4-ую линию В.О.

Фасады 2 двора имеют аналогичное архитектурное решение. Материал отделки цоколя- известняк. Стен- гладкая штукатурка. Карнизный свес-. на деревянных кобылках. Устроены лифтовые шахты. Окна цокольного этажа так же заложены и зашиты.

Часть стены (кирпичный брандмауэр) дворового фасада выходит во двор дома №39 по 6- линии В.О.

За время своего существования здание, несмотря на перестройки, сохранило авторские композиционные решения в отделке фасадов.

10.4. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41), относящийся к фасадам здания (Полностью Предмет охраны представлен в Приложении 2).

Предмет охраны утвержден Распоряжения КГИОП "Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» от 16.07.2013 № 10-343

• Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания шестиэтажного лицевого корпуса (состоящего из двух одновременно возведенных частей с двухчастной композицией лицевого фасада и ризалитом на дворовом фасаде), с тремя примыкающими дворовыми флигелями, образующими замкнутый двор; конфигурация (скатная) и габариты крыши, материал окрытия (железо), соответствующий историческому; воротные проезды– местоположение (два в лицевом корпусе, один в дворовом флигеле), габариты, конфигурация.

• Конструктивная схема здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение; сводчатые перекрытия воротных проездов лицевого корпуса – «пруссские» своды по металлическим балкам; плоские междуэтажные перекрытия-местоположение.

• Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн (двухчастная композиция с симметричным решением каждой из частей);

Лицевой фасад. Северная часть фасада:

-материал и характер отделки цоколя - тесаный красный гранит;

-материал и характер отделки фасада – колотый красный гранит в сочетании со штукатуркой (гладко затертой, с разделкой под природный камень и внабрызг);

- облицовка фасада в уровне 1-2-го этажей мелкомасштабным колотым красным гранитом («щепой») в сочетании со штукатурной разделкой под «щепу»;
 - отделка фасада на высоту 3-6-го этажей штукатуркой внабрызг;
 - два эркера в уровне 3-5-го этажей – граненый и полукруглый в плане, завершенные в уровне 6-го этажа балконами с ограждениями кованого железа;
 - оформление нижней плоскости эркеров лепным декором (женский маскарон в обрамлении лавровых ветвей);
 - проем воротного проезда – местоположение, габариты, конфигурация;
 - открытая металлическая перемычка воротного проема, с креплениями, оформленными гладкими розетками;
 - дверные проемы по сторонам воротного проезда, с открытыми металлическими перемычками, с креплениями, оформленными гладкими розетками;
 - оформление проема воротного проезда и примыкающих дверных проемов в виде единого портала с лопатками, кронштейнами, декоративными лучковыми перемычками из штукатурки с разделкой под «щепу» и криволинейным завершением;
 - флагодержатель черного металла, декорированный пальметками и провисающей гирляндой (расположен слева от воротного проезда). Флагодержатель, симметричный имеющемуся, утрачен.
 - оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;
 - оконные заполнения – материал (дерево), цвет (по результатам исследований), рисунок; исторический материал частью утрачен;
 - оформление оконных проемов 1-2- го и 4-5-го этажей плоскими наличниками, в т.ч. в 1-2-м этажах - рустованными (с перехватами);
 - лепной декор в подоконных простенках 5-го этажа - растительный орнамент;
 - горизонтальные членения фасада тягами;
 - криволинейный (волнообразный) свес крыши значительного выноса, на металлических кронштейнах двух типов;
- Лицевой фасад. Южная часть фасада:
- материал и характер отделки цоколя - тесаный красный гранит;
 - материал и характер отделки фасада – колотый красный гранит в сочетании со штукатуркой (гладко затертой и внабрызг);
 - облицовка фасада в уровне 1-го этажа мелкомасштабным колотым красным гранитом (щепой);
 - отделка фасада на высоту 2-5-го этажей штукатуркой внабрызг;
 - эркеры в уровне 3-4-го этажей - полукруглые в плане, завершенные в уровне 5-го этажа балконами;
 - оформление «корзины» каждого из эркеров рельефным декором в виде растительного орнамента в стиле модерн и женскими маскаронами;
 - балконы в уровне 2-4-го (на кронштейнах) и 6-го этажей – местоположение (в центральной части фасада), габариты, конфигурация;
 - ограждения балконов (в уровне 3- 6-го этажей – кованого железа с орнаментом в стиле модерн, в завершении эркеров – частью – парапетное ограждение, частью – кованого железа);
 - проем воротного проезда – местоположение, габариты и конфигурация (в форме трехцентровой арки с наличником- архивольтом с замковым камнем);

- створы ворот кованого железа с орнаментом в стиле модерн (изогнутые кривые, мотив «удар бича»). Один из створов утрачен
- исторические дверные (входные и балконные) и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;
- оконные заполнения – материал (дерево), цвет (по результатам - исследований), рисунок; Исторический материал частью утрачен;
- наличники оконных проемов, в т.ч. в 1-м этаже рустованные (с перехватами) с замковым камнем, наличники-архивольты и прямые сандрики арочных проемов в 3-м этаже (в трех центральных осях), прямые сандрики дверных (балконных) проемов 5-го этажа; наружные подоконные доски;
- наличники дверных (входных) проемов – рустованные (с перехватами) с замковым камнем;
- орнаментальные лепные композиции в подоконных простенках 4-го этажа, картуши в подоконных простенках 5-го этажа;
- горизонтальные членения фасада тягами, в уровне 2-го этажа – врезанными бороздками;
- свес крыши значительного выноса, с криволинейным повышением по центру (над балконом), с кессонированной подшивкой;
- два аттика в крайних осях фасада.

Дворовые фасады:

- материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;
- материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;
- исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты (в 1-м этаже - отметки высоты и габариты ширины), конфигурация;
- оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный);
- свесы крыши на деревянных «кобылках».

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

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

- Историческая иконография;
- Материалы фотофиксации (фотофиксация выполнена Михайловской Г.В)
- Копия Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2022-159882253 от 14.09.2022 на земельный участок .
- Копия Выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2022-160614691 от 14.09.2022г на здание.
- Копия Письма КГИОП от 05.09.2022г №01-46-25-28/22-01-01 ответ на запрос предоставления Паспорта ОКН

Перечень использованной для проведения экспертизы специальной, технической и справочной литературы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Архивные источники:

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

○ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1614. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Савиной, В.И. Жерихову, К.И. Фасси по 6-й линии В.О., 41. Крайние даты документов: 1851–1906

○ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1615. План двора Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.А. Богусскому по 6-й линии В.О., 41в (6-й линии В.О., 41). Крайние даты документов: 1906

○ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2752. Чертежи дома А.М. Савиной, Л.А. Богусского, Д.В. Быховского по 6-й линии В.О., 41б (6-й линии В.О., 41). Крайние даты документов: 09.07.1862–05.04.1908

○ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2751. Чертежи дома Д.В. Быховского по 6-й линии В.О., 41а (6-й линии В.О., 41). Крайние даты документов 14.03.1908–05.04.1908

ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 168 Дело 319 Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г

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

ЦГАКФФД СПб. Общий вид фасада дома №41 на 6-й линии Васильевского острова.. Фотодокумент Гр 74627.

ЦГАКФФД СПб. Вид главного фасада дома № 41 на 6-й линии Васильевского острова. Архитекторы М.И. Серов и Л.В. Богусский, 1906 год. Фотодокумент Ар 217283

ЦГАКФФД СПб Флагодержатель на фасаде дома № 37 на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом С.Х. Мельцер, военный инженер Э.Ф. Мельцер, 1909-1911 гг.). СПб. Фотодокумент Ар 225790

ЦГАКФФД СПб Вид ворот арочного проезда жилого дома № 41 на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом К.И. Фасси, Л.А. Богусского, архитекторы М.И. Серов, Л.В. Богуский, 1906 год). Фотодокумент Ар 225793

ЦГАКФФД СПб Вид правой части фасада жилого дома № 41 на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом К.И. Фасси, Л.А. Богусского, архитекторы М.И. Серов, Л.В. Богуский, 1906 год). Фотодокумент Ар 225796.

ЦГАКФФД СПб Вид верхней части фасада с волнистой кровлей жилого дома № 41 на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом К.И. Фасси, Л.А. Богусского, архитекторы М.И. Серов, Л.В. Богуский, 1906 год). Фотодокумент Ар 225797.

ЦГАКФФД СПб Вид балкона шестого этажа жилого дома № 41 с декоративной металлической решеткой на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом К.И. Фасси, Л.А. Богусского, архитекторы М.И. Серов, Л.В. Богуский, 1906 год). Фотодокумент Ар 225792

ЦГАКФФД СПб Вид части фасада жилого дома № 41 на 6-й линии Васильевского острова, завершеного декоративной решеткой на кровле (бывший дом К.И. Фасси, Л.А. Богусского, архитекторы М.И. Серов, Л.В. Богуский, 1906 год). Фотодокумент Ар 225795

ЦГАКФФД СПб Вид фрагмента фасада жилого дома № 41, оформленного балконами с декоративной металлической решеткой, на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом К.И. Фасси, Л.А. Богусского, архитекторы М.И. Серов, Л.В. Богуский, 1906 год. Фотодокумент Ар 225791

ЦГАКФФД СПб Фасад здания по 6-й линии В.О., дом 41. Фото 1950-х гг. ЦГАКФФД

СПб. 135538

РГВИА (Российский государственный военно-исторический архив)

Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.

Специальная литература:

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. Нормативная литература:

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

Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен.

СПб., 2013.

Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002.

Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города

Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.

Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под

начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

Зодчий: Архитектурный и художественно-технический журнал. — С.-Петербург, 1872—1924

Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия (памятники истории и культуры)».

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по

сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования».

- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (а также указанных в нем иных стандартов, применяемых при разработке проектной документации);

- ГОСТ 2.105-95 «Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам»;

12. Обоснование выводов экспертизы:

12.1. Анализ проектной документации

На экспертизу представлена проектная документация на выполнение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А.

Богусского» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41):-"Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов выявленного объекта культурного наследия многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41)» «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», разработанной ООО "Клаузура" в 2022г., шифр 1/2-564/Д/ФС/2022-1.1

Раздел 1. Предварительные работы.

Исходно-разрешительная документация. Шифр 1/2-564/Д/ФС/2022-1.1-ИРД-1.1

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках предварительных работ была собрана и проанализирована исходно-разрешительная документация; составлен акт от 06.06.2022г. определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (памятника истории и культуры) народов РФ подтверждающий, что предполагаемые к проведению виды работ **не оказывают влияние** на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Составлен Акт освидетельствования технического состояния крыши, Акт границ проектирования, Акт технического состояния МКД.

Представлены документы, подтверждающие право на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ; Задание на проектирование; Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия и иная исходно-разрешительная документация.

Альбом фотофиксации. Шифр 1/2-564/Д/ФС/2022-1.1-ФФ-1.2

Представленная фотофиксация, по своему объему и содержанию, позволяет получить сведения об общем состоянии объекта, фиксирует его характерные особенности, послужившие основанием включения в реестр, отражает фактическое состояние объекта. Материалы предварительных работ представлены в исследуемом проекте в достаточном объеме, являются необходимым обоснованием проектных решений, входящих в состав научно-проектной документации, что отвечает требованиями п.7.2.4 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Историко-архивные и библиографические исследования. Архитектурный обмер фасада. Шифр 1/2-564/Д/ФС/2022-1.1-ОЧ-2.1

По результатам историко-библиографических архивных исследований составлена историческая справка, проиллюстрированная иконографическим материалом. Разработанная историческая справка содержит сведения из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект, краткую характеристику окружающей исторической застройки. Исследования дополнены иконографическими и иллюстративными материалы, включающими фотокопии и копии графических материалов, а также библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения об объекте.

Выполнены архитектурные обмеры фасадов исследуемого здания.

Для выполнения обмеров фасадов здания была использована технология наземного лазерного сканирования и фотограмметрической съемки. Полевые работы включали:

лазерное сканирование и фотограмметрическую съемку, определение координат опознаков с помощью электронного тахеометра. Для сканирования здания использовались трехмерные лазерные сканирующие системы «Leica RTC360».

После обработки геодезических измерений выполнялось сведение сканов в программе Cyclone REGISTER 360. Затем из облака точек в этой же программе были сделаны ортофотопланы.

Построения профилей архитектурных деталей и ортофотопланов осуществлялось на основе результатов лазерного сканирования и фотограмметрической съемки.

Составление обмерных чертежей выполнялось в графическом редакторе преимущественно методом векторизации ортофотопланов. Отдельные детали уточнялись по крокам и фотографиям.

Инженерно-техническое исследование. Шифр 1/2-564/Д/ФС/2022-1.1-ИТИ-2.2

Согласно программе работ по инженерному обследованию фасадов жилого здания, были выполнены следующие основные работы:

- изучение и анализ имеющейся в наличии технической документации, представленной Заказчиком;

- освидетельствование и оценка состояния фасадов рассматриваемого здания;
- фотофиксация выявленных дефектов и повреждений;
- составление ведомости дефектов и повреждений наружных стен, конструкций балконов и проч.;

- определение возможных причин появления дефектов и повреждений в обследуемых конструкциях;

- составление отчета с выводами и рекомендациями;

На основании проведенных работ по визуальному обследованию жилого здания по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41) сделаны следующие выводы.

Категория технического состояния наружных конструкций фасадов здания в целом, согласно ГОСТ 55567-2013, II -удовлетворительное техническое состояние.

Основные несущие и ограждающие строительные конструкции (фундаменты, конструкции покрытия и кровли) здания в целом находятся в удовлетворительном техническом состоянии. При этом оценка технического состояния, при визуальном обследовании наружных кирпичных стен (фасадов), может быть принята следующая:

- наружные стены здания в целом находятся в удовлетворительном техническом состоянии, однако нуждаются в плановом ремонте с восстановлением участков с обрушенным штукатурным слоем, заделкой трещин, восстановлением конструкций декоративных элементов и устранением других имеющихся дефектов и повреждений. Также имеются участки, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, нуждающиеся в инъектировании трещин.

- конструкции балконов находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

-конструкции опорных участков (основания) эркеров лицевого фасада находится в удовлетворительном техническом состоянии.

Рекомендуется выполнить:

- полную замену водоотводных труб и линейного окрытия козырьков и штукатурных тяг;

- дверные заполнения МОП лицевого фасада выполнить в одном стиле и материале;
- выполнить ремонт оконных блоков на всех лестницах в местах общего пользования.
- раскрытие подвальных окон с установкой металлических жалюзийных решёток;
- выполнить ремонт козырьков дворового фасада;
- на стадии возведения строительных лесов расшить все балконные плиты, произвести их обследование и принять дополнительное проектное решение по их восстановительному ремонту.

Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр 1/2-564/Д/ФС/2022-1.1-ТО-2.3

В результате химико-технологических исследований строительных и отделочных материалов выявлено следующее:

а). Состояние материалов отделки Лицевого фасада.

1. Кирпичная кладка здания выполнена красным глиняным кирпичом, нормальной степени обжига. Незначительные разрушения кладки наблюдаются в правом аттике и в арочном проезде.

2. Штукатурная отделка разнородная: гладкая и фактурная, выполнена известковыми растворами. Гладко оштукатурены и арочный проезд. В штукатурной отделке фасада в ходе ремонтных работ использовались цементосодержащие штукатурные растворы.

Определяются повреждения в архитектурном штукатурном декоре.

Штукатурные материалы периода постройки здания представляют собой известково-песчаные растворы.

Определяются участки железнения со слоем синтетических грунтовок и красочных слоев на синтетических связующих (ПХВ).

Изначально фасад был окрашен известковыми красками.

В основе образцов - плотный и хорошо консолидированный в образце раствор светло-бежевого цвета. Вяжущее – на основе извести с добавкой гипса. Современный окрасочный слой желтого цвета, бл. к № S 0520-Y30R, на известковом связующем, с небольшой добавкой синтетических дисперсий (минеральный пигмент – охра желтая).

В оформлении фасада использована штукатурная отделка «под шубу». Последующие ремонтные вмешательства выполнялись цементосодержащими растворами. Окраска многослойная. Поверхность сильно загрязнена. Состояние, относительно, удовлетворительное. Разрушения не определяются.

В уровне второго этажа, наблюдаются участки, выполненные рельефной штукатурной отделкой. Наблюдаются трещины в слое красочной отделки, окраска многослойная. Вмешательства выполнялись без надлежащих расчисток. Состояние отделки неудовлетворительное. В основе образцов - плотный и хорошо консолидированный в образце раствор светло-бежевого цвета. Вяжущее – на основе извести с добавкой гипса. Нижние деструктурированные остатки окрасочного слоя желто- бежевого цвета, бл. к № S 3020-Y20R, на известковом связующем (минеральный пигмент –охра).

Боковые эркеры находятся в неудовлетворительном состоянии. Наблюдаются разрушения штукатурной отделки с обнажением цементосодержащих блоков конструктивной облицовки эркеров, с обнажением несущей двутавровой балки устройства балконов.

4. В отделке памятника использован гипсовый декор. В декоре наблюдаются разрушения, в основном, на участках под балконами, что связано нарушениями гидроизоляции в металлических покрытиях оснований балконов. Декор многослойно окрашен, частично утратив пластику и четкость рисунка. Плотный мягкий раствор белого цвета. Структура микрозернистая. Текстура однородная. Раствор нацело сложен гипсом. Нижний окрасочный слой серо-бежевого цвета, бл. к № S 1502-Y50R, известковым связующем.

5 Венчающий карниз -сооружение нестандартной конструкции, которая представляет собой плоские цементосодержащие плиты с наполнителем в виде кирпичного боя собранные в единую конструкцию с использованием металлических конструкций (полосы, тавры или швелера). Плиты поддерживают металлические кованые декоративные кронштейны. Металл со следами небольших деформаций, разрушений красочных слоев и значительной поверхностной коррозией металла.

В плитах карниза определяются разрушения, частью восполненные (замазанные) цементно-песчаными растворами и, частично, окрашенные.

6. На боковых участках фасада расположены эркеры с балконами наверху, с металлическими коваными ограждениями. В основаниях балконов наблюдаются разрушения штукатурной отделки и цементно-песчаной несущей отделки эркеров. На участке разрушений левого балкона определяется заведенная в кирпичную кладку несущая двутавровая балка.

Состояние эркеров можно охарактеризовать как неудовлетворительное.

7. Балконы с декоративными металлическими решетками ограждения. Красочные слои разрушены. Металл со следами поверхностной коррозии. Сохранность решеток удовлетворительная. Основания балконов снизу открыты оцинкованными металлическими листами. Определяются коррозионные поражения металла. У всех балконов нарушена гидроизоляция основания и оформление боковых отливов, что привело к повреждениям штукатурной отделки. Образец красочных покрытий ограждения выявил нижний тонкий деструктурированный окрасочный слой коричневого цвета, бл. к № S6020-Y70R, на масляном связующем.

Большой балкон второго этажа расположен по центру фасада, определяются разрушения отдельных элементов ограждения корродированные металлические прутья устройства ограждения. По данным лабораторных исследований - легкий мягкий сильно пористый ячеистый материал светло-серого цвета. Поры преимущественно соединяются. Материал состоит из тонких зерен кварца, кальцита и гидрата силиката кальция, образовавшегося при реакции гидроксида кальция с зернами кварца под давлением водяного пара (автоклавная обработка). Материал является автоклавным газобетоном. Окрасочный слой светло-серого цвета, бл. к № S 2502-B, на синтетической основе.

8. Дверное заполнение входа в здание (справа от арочного проезда)- сохранилась многослойно окрашенная оригинальная деревянная коробка, снаружи дверное заполнение обшито металлом и окрашено. Над дверным проемом сохранилась деревянная небольшая на четыре членения фрамуга. Ремонт по реставрационным технологиям деревянной фрамуги.

Два других заполнения слева и справа от арочного проезда металлопластиковые.

9. Декоративное оформление фасада, выполненное с использованием гранитной щепы в неудовлетворительном состоянии. Поверхность щепы сильно загрязнена, наблюдаются утраты, ремонтные обмазки и докомпановки.

10. Цоколь облицован гранитным камнем. Красный овоидный гранит рапакиви, Наиболее вероятное место добычи – каменоломни юга Финляндии (питерлак).

Состояние облицовки неудовлетворительное. Наблюдается загрязнение поверхности и наибольшие нарушения шовных заполнений (зачеканка свинцом).

11. Аттiki фасада оштукатурены и окрашены. Определяются разрушения штукатурной отделки с обнажением кирпичной кладки нарушения красочных слоев.

12. Арочный проезд оштукатурен и окрашен. Наблюдаются разрушения штукатурной отделки стен и потолка. В местах повреждений штукатурной отделки свода наблюдается корродированная несущая металлическая арматура.

Цоколь облицован известняковым камнем (Путилово). Состояние облицовки неудовлетворительное. Определяются разрушения, утраты шовного заполнения, офактуривание поверхности камня, ремонтные докомпановки утрат, выполненные цементсодержащими растворами.

Сохранилась левая металлическая створка воротного заполнения и вертикальная балка правой створки. Состояние металлодекора неудовлетворительное. Наблюдаются утраты и деформации. Створка неравномерно утоплена в асфальт.

Металлодекор представлен металлическими деталями устройства карниза, ограждений балконов, решетки ограждения кровли и сохранившейся створки воротного заполнения.

б). Состояние материалов отделки дворовых фасадов

1. Кирпичная кладка здания выполнена красным глиняным кирпичом, нормальной степени обжига.

2. Штукатурная отделка - известково-песчаный раствор. Наблюдаются разрушения и механические повреждения штукатурного слоя. Окраска штукатурных поверхностей изначально была выполнена известковыми красками. На момент обследования окраска многослойная. Определяется слой железнения с последующей окраской на основе ПВХ. Впоследствии ремонтные окраски выполнялись красками на синтетических связующих. Красочная отделка сильно загрязнена. Состояние неудовлетворительное. Лабораторное исследование образца показало, что он состоит из наполнителя: речной песок размером 0,2-2,0 мм. Отдельные включения до 3 мм. Соотношение вяжущее/наполнитель, примерно, 1:3,5. Обнаруженный нижний красочный слой на основе извести. Колер близкий к S 2020-Y10R

2. Кровля - в ходе недавних вмешательств была открыта оцинкованным железом. Венчающий карниз на деревянных окрашенных кобылках и окрашенными сосновыми досками подшивки карниза. Древесина хвойных пород (сосна). Пропитка маслом (олифа). Колер окраски близкий к S 4050-Y40R

3. Цоколь облицован блоками Путиловского известняка. Состояние неудовлетворительное. Определяются загрязнения поверхности, повреждения камня, офактуривание поверхности, нарушения шовных заполнений. На участке здания, около внутреннего арочного проезда, наблюдается участок цоколя без каменной облицовки (участок обмазан ремонтными растворами). Здесь же находится гранитный колесоотбойник, что свидетельствует о том, что на указанном месте, некогда находился арочный проем. Возможно, впоследствии, фасад, в нижней своей части, претерпело некие архитектурные изменения.

4. Сохранившиеся деревянные (хвойные породы) заполнения оконных проемов, многослойно окрашенные. Красочные слои нарушены, определяются повреждения древесины. Поверхность древесины изначально была обработана олифой. Красочный слой на

масляном связующем. Колер близкий к S3005-Y50R.

5. Дверные заполнения позднейшие металлические. Поверхность окрашена.

6. Отмостка – слой асфальтового покрытия. На отдельных участках не соблюден необходимый уклон отмостки.

8. Металлические (оцинкованное железо) водосточные трубы окрашены, наблюдаются разрушения красочных слоев (окрашено не по программе) и очаги коррозионного поражения металла.

9. В уровне первых этажей фасадов наблюдается бессистемно электро- и металлоарматура, установленная без надлежащих согласований.

10. Оформление проемов подвальных окон разнородное.

При проведении натурных обследований основное внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов отделки объекта культурного наследия, ремонтным вмешательствам, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления. По результатам выполненных исследований даны рекомендации для определения методики и технологии выполнения работ на фасаде. На основании проведенных стратиграфических анализов даны рекомендации по цветовому решению фасада.

В томе представлена программа ремонтно-реставрационных работ.

Согласно данной программе рекомендуется выполнить следующие виды работ:

1. Ремонт по реставрационным технологиям кирпичной кладки на участках разрушений штукатурной отделки с обнажением кирпичной кладки.

2. Ремонт по реставрационным технологиям штукатурной отделки фасадов и арочных проезда.

3. Ремонт по реставрационным технологиям гипсового декора лицевого фасада.

4. Ремонт по реставрационным технологиям венчающего карниза лицевого фасада, дополнительное обследование в процессе производства работ и разработка мероприятия по ремонту по результатам обследования.

5. Ремонт по реставрационным технологиям венчающего карниза дворовых фасадов. Провести дополнительное обследование состояния устройства карниза в процессе производства работ. По результатам предусмотреть устранение гнилостных поражений древесины, протезирование и проведение комплекса ремонтных работ.

6. Ремонт балконов. Ремонт по реставрационным технологиям металлодекора: ограждения балконов лицевого фасада

7. Ремонт реставрационным технологиям ограждение кровли, створки воротного заполнения лицевого фасада. Восстановление утраченных створок воротных заполнений арочных проездов лицевого фасада по исторической иконографии.

8 Ремонт козырьков дворовых фасадов.

9 Ремонт по реставрационным технологиям гранитной облицовки цоколя лицевого фасада.

10. Ремонт по реставрационным технологиям гранитной щепы (колотый гранитный камень) лицевого фасада.

11. Ремонт по реставрационным технологиям известняковой облицовки цоколя арочных проездов и дворовых фасадов.

12. Ремонт по реставрационным технологиям металлических балок арочного проезда.

13. Унификация оформления подвальных окон фасадов.

14. Ремонт по реставрационным технологиям деревянных оконных заполнений мест общего пользования. Замена дверных заполнений мест общего пользования лицевого фасада.

15. Рассмотреть возможность унификации оформления проемов подвальных окон.

16. Ремонт, при необходимости, асфальтовой отмостки с обеспечением необходимого угла наклона, для отвода влаги.

17. Выполнить работы по приведению в надлежащий порядок расположение электро- и металлоарматуры. на стенах фасадов и висящей арматуры между ними

18. Ремонт по реставрационным технологиям линейных окрытий.

Раздел 3. Проект ремонта

Часть 1. 1/2-564/Д/ФС/2022-1.1-АС-3.1

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме.

Проектные решения предусматривают сохранение существующего характера оформления фасадов с восстановлением в исторических материалах утраченных декоративных элементов.

Проектом предусмотрено:

1. Выполнить демонтаж наружных позднейших металлических решеток в оконных проемах, дополнительного инженерного оборудования, бездействующей инженерной проводки, установленных без согласования КГИОП, силами управляющей компании до начала производства работ;

2. Выполнить замену линейных окрытий, карнизных свесов, окрытий элементов декора, замену водосточных труб; водосточные трубы окрасить в колер фасада;

3. Выполнить ремонт вентиляционных кирпичных труб с заменой колпаков;

4. Окраска штукатурных, поверхностей фасадов и поверхностей лепных деталей, металлодекора, оконных, дверных, воротных заполнений выполнить в соответствии с методическими рекомендациями. Утверждение колера окраски элементов осуществить авторским надзором в процессе проведения работ после установки выкрасок.

5. Исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заменённых оконных заполнений, находящихся в частной собственности, не соответствует предметам охраны. Оконные заполнения, находящиеся в частной собственности, проектом не рассматриваются (не входят в договор и тех. задание Заказчика на ремонт общего имущества МКД).

Лицевой фасад. Проектные решения

6. Штукатурку стен расчистить от поздних красочных слоев с расшивкой трещин, простукиванием поверхности, удалением слабодержащейся штукатурки, цементных вставок и накрывок; при обнаружении трещин в кирпичной кладке выполнить инъектирование; восполнить утраты штукатурки раствором, аналогичным по составу историческому, выполнить подготовку под чистовую отделку и окраску, окрасить;

7. Выполнить ремонт по реставрационным технологиям архитектурного декора (профилированных наличников, подоконных досок, тяг, бороздчатых элементов декора фасада) с предварительной расчисткой поверхности, восполнением утраченных элементов, профилей;

8. Выполнить ремонт по реставрационным технологиям сохранившихся элементов лепного декора Лепной декор расчистить от загрязнений и красочного слоя, выполнить догипсовку сколов и восполнить утраты по аналогии с сохранившимися фрагментами. Проверить прочность крепления сохранившегося лепного декора. Выполнить подготовку под чистовую отделку и окраску, окрасить;

9. Выполнить ремонт по реставрационным технологиям металлодекора, восстановление и изготовление металлического декора (ограждение балконов, флагодержатель, жалюзийные решётки подвальных окон, конструкции и декоративные кронштейны карнизного выноса кровли);

10. Выполнить ремонт плит карнизного выноса кровли в местах прохода водосточных труб лицевого фасада с последующей герметизацией после установки труб;

11. Выполнить ремонт по реставрационным технологиям гранитного цоколя;

12. Выполнить ремонт по реставрационным технологиям гранитной щепы (колотый гранитный камень);

13. Раскрыть все подвальные оконные проемы частично или полностью заложенные кирпичом или закрытые листами оцинкованной стали с последующей установкой жалюзийных заполнений;

14. Выполнить ремонт по реставрационным технологиям сохранившейся деревянной фрамуги (хвойные породы) дверного заполнения мест общего пользования и восстановить дверные полотна в историческом материале по исторической иконографии.

Дворовые фасады. Проектные решения

15. Устроенная хозяйственным способом из стального проката приставная лестница и удерживаемая с помощью арматуры заведенной в кладку, находящаяся в частной собственности проектом не рассматриваются и не согласовывается (не входят в договор и Техническое задание Заказчика на ремонт общего имущества МКД).

16. Штукатурку стен расчистить от поздних красочных слоев с расшивкой трещин, простукиванием поверхности, удалением слабодержащейся штукатурки, цементных вставок и накрывок; при обнаружении трещин в кирпичной кладке выполнить инъектирование;

17. Выполнить ремонт по реставрационным технологиям известнякового цоколя с восполнением утраченных участков;

18. Демонтировать металлические листы и раскрыть заложенные оконные проемы. В проемах установить жалюзийные металлические заполнения;

19. Демонтировать козырек, выполненный хозяйственным способом из металлопроката и древесины. Козырек изготовить в условиях мастерской декоративные кронштейны выполнить по существующим образцам методомковки;

20. Выполнить ремонт по реставрационным технологиям оконных заполнений мест общего пользования.

21. Выполнить ремонт дверных заполнений мест общего пользования.

22. Выполнить Ремонт по реставрационным технологиям венчающего карниза

23. Все коммуникации завести в металлические короба.

Воротные проезды лицевого фасада (Северной и южной части). Воротный проезд дворового фасада. Проектное решение

24. Штукатурную поверхность стен расчистить от поздних красочных слоев с расшивкой трещин, простукиванием поверхности, удалением слабодержащейся штукатурки, цементных вставок и накрывок; при обнаружении трещин в кирпичной кладке выполнить инъектирование; восполнить утраты штукатурки раствором, аналогичным по составу историческому, выполнить подготовку под чистовую отделку и окраску;

25. Выполнить ремонт по реставрационным технологиям известнякового цоколя с восполнением утраченных участков;

26. Створ ворот кованого железа южной части лицевого фасада демонтировать, провести ремонт по реставрационным технологиям в условиях мастерских. Утраченный створ восстановить по образцу. Также восстановить утраченные створы воротного проезда северной части фасада.

27. Все коммуникации завести в металлические короба.

Технология производства работ по ремонту. Методики. Шифр 1/2-564/Д/ФС/2022-1.1-ТХ-3.2

Методики основаны на результатах технологических исследований строительных и отделочных материалов и состояния фасадов, микологических исследований, а также на опыте проведения ремонта подобных объектов. Разработаны следующие методики:

- Ремонт по реставрационным технологиям штукатурной отделки фасадов
- Ремонт по реставрационным технологиям гипсового декора
- Ремонт по реставрационным технологиям черного металла
- Ремонт по реставрационным технологиям облицовки цоколя, выполненной из известняка
- Ремонт по реставрационным технологиям гранитной щепы
- Ремонт по реставрационным технологиям гранитной облицовки цоколя
- Ремонт по реставрационным технологиям поверхности металлических балок свода арочного проезда
- Ремонт по реставрационным технологиям кровельных свесов и линейных покрытий
- Ремонт по реставрационным технологиям деревянных деталей карниза
- Ремонт по реставрационным технологиям столярных изделий из древесины хвойных пород

Технологии производства работ разработаны подробно, обоснованы предварительными исследованиями, направлены на сохранение объекта культурного наследия, максимальное сохранение оригинальных материалов.

Контроль качества работ выполняется производителем работ фирмы - подрядчика совместно с технологом-реставратором.

Проект организации ремонта. Шифр 1/2-564/Д/ФС/2022-1.1-ПОР-3.3

является основным организационно-технологическим документом при строительных работах и обеспечивает высококачественное и в заданные сроки выполнение работ, представленных в проекте, поскольку содержит мероприятия по выполнению требований технических регламентов в строительстве. Раздел проекта организации ремонта разработан с учетом: применения прогрессивных методов организации и управления реставрационными работами с целью обеспечения наименьшей их продолжительности;; применения технологических процессов, обеспечивающих высокий уровень качества работ.

В разделе представлена вся необходимая нормативно-техническая документация: характеристика района по месту расположения объекта реставрации и условия строительства, дана оценка транспортной инфраструктуры, описаны особенности проведения

работ в условиях стесненной городской застройки, представлены технологическая последовательность, а также поставляемых на площадку оборудования, конструкций и материалов.

Представлены перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда, проектные решения и мероприятия по охране окружающей среды в период строительства. Обоснованы принятие продолжительности строительства объекта строительства, а также потребность строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях. Представлены технико-экономические показатели, ведомость объемов работ в графических материалах – календарный план, строительный генеральный план. Проектом не допускается изменение технических и технологических решений при проведении работ, а также изменение архитектурно-декоративных элементов отделки объекта, представленных в предмете охраны.

Сметная документация. Шифр 1/2-564/Д/ФС/2022-1.1-СМ-3.4

В данном разделе представлены подробные сведения о составе, объемах выявленных дефектов, принятых проектных решениях и сведения об объемах работ по ремонту и сохранению объекта культурного наследия. Указанные сведения соответствуют ведомостям объемов работ по видам и объемам работ, предусмотренных проектом. Представленные материалы учтены экспертной комиссией при анализе проектной документации.

12.2 Выводы по результатам проведенных исследований и анализа проектной документации

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41): "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов выявленного объекта культурного наследия многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41)» «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», разработанной ООО "Клаузура" в 2022г., шифр 1/2-564/Д/ФС/2022-1.1. было установлено следующее:

- Проектная документация разработана проектной организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ. Лицензия №МКРФ 19230 от 21.06.2019г на виды выполняемых работ:

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

- на разработку проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия

Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в

единый государственный реестр объектов Культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.01.2022 г. № 01-52-3717/21-0-1

В состав исходно-разрешительной документации включен Акт от 06.06.2022г. определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП, свидетельствующий о том, что планируемые к исполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

- Разработанные проектные решения по ремонту фасадов объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41), определенного Распоряжением КГИОП "Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» от 16.07.2013 № 10-343 в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ;

- Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

- Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

○ Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41): "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов выявленного объекта культурного наследия многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41)» «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», разработанная ООО "Клаузура" в 2022г., шифр 1/2-564/Д/ФС/2022-1.1. соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия .

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение 1. Копии документов, предоставленных заявителем

Приложение 2. Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии и копии договоров с экспертами

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии - 04.10.2022г.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Председатель экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

А.Е. Аверьянова 04.10.2022г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

Г.В. Михайловская 04.10.2022г.

Эксперт-член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

Д.А. Зайцева 04.10.2022г.

Приложение 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41): "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов выявленного объекта культурного наследия многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41) «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», разработанной ООО "Клаузура" в 2022г., шифр 1/2-564/Д/ФС/2022-1.1

Документы, предоставленные заявителем

1. "Копия Договора № 1/2-564/Д/ФС/2022 на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном(-ых) доме(-ах) в Санкт-Петербурге, в котором(-ых) собственники помещений формируют фонд капитального ремонта на счете некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – региональный оператор) или на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор от 18.05.2022 г.²²
2. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия от 26.01.2022 г. № 01-52-3717/21-0-1 (ремонт фасадов в целях поддержания в эксплуатационном состоянии).
3. Копия Паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района на 30.07.2012г.
4. Копия Распоряжения КГИОП "Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» от 16.07.2013 № 10-343
5. Копия Охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия № 12148 от 12.09.2013г. на помещение №4Н (общей площадью 149,6 м2)
6. Копия Охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия № 9691 от 22.07.2010г. на помещение №3Н (общей площадью 38,6 м2)
7. Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», выданного КГИОП 25.12.2002г.

²² Подписан ЭЦП на <https://www.rts-tender.ru/>

$\Sigma_1 = 1'220'117,23$

«Утверждаю»

Начальник отдела подготовки капитального
ремонта объектов культурного наследия
Некоммерческой организации
«Фонд – региональный оператор капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»

 / Анищенко О.А./

« 21 » ДЕКАБРЯ 2021 г.

ЗАДАНИЕ № 6Л41А

разработка и экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт фасада).

1	Наименование и адрес объекта.	Многokвартирный дом (далее – МКД) по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 41 литера А. Выявленный объект культурного наследия (далее – ОКН) «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.
2	Основные характеристики объекта (на основании Технико-экономического паспорта (далее – ТЭП), полученного на портале «Наш Санкт-Петербург», включенном в перечень официальных сайтов Санкт-Петербурга).	Указанные характеристики Исполнителю необходимо уточнить проектом: Год постройки здания – 1906 год; Здание – 7-и этажное; Общий строительный объем здания – 41390 м ³ ; ✓ Общая площадь здания – 7686 м ² ; Высота здания – 22 м. ✓ Площадь фасадов всего МКД – 5923 м ² ✓ – лицевой фасад – 1338 м ² ; – дворовой фасад – 4297 м ² ; – торцевой фасад – 288 м ² Категория сложности лицевого фасада – III категория, дворовых – II категория, торцевого фасада – I категория, поверхности воротных проездов – I категория в соответствии с Приказом Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» от 14.06.2017 № 452. ✓ Сложность здания – III (в соответствии с СБЦП 81-2001-25) В случае необходимости сбор дополнительных данных по характеристикам МКД Исполнитель выполняет самостоятельно из официальных источников.

3	Стадийность проектирования.	Принимается в соответствии с «Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.
4	Основания для выполнения работ.	1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденная Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84. 2. «Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданное КГИОП.
5	Заказчик.	Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
6	Исполнитель.	Определяется по результатам аукционных процедур.
7	Вид ремонтных работ.	Капитальный ремонт фасадов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
8	Источник финансирования.	Средства Фонда капитального ремонта.
9	Срок выполнения работ.	Определяется в соответствии с графиком оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.
10	Состав исходно-разрешительной документации, передаваемой «Исполнителю».	1. Техничко-экономический паспорт МКД – берется Исполнителем из базы данных официального Портала Правительства СПб «Наш Санкт-Петербург». 2. «Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)» – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 1 к заданию на проектирование). 3. Ситуационный план МКД из «Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 41 литера А – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 2 к заданию на проектирование). 4. Распоряжение КГИОП от 16.07.2013 №10-343 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» (Приложение 3 к

		Заданию на проектирование).
11	Состав работ. Требования к разработке и составу проектной документации передаваемой Заказчику.	<p>1. До начала проектных работ Исполнитель подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Дальнейший порядок разработки проектной документации и ее состав осуществляется в соответствии с требованиями Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.</p> <p>2. До разработки проектной документации на капитальный ремонт фасадов, Исполнителю совместно с управляющей организацией выполнить ревизию конструкций крыши здания и представить Акт освидетельствования их технического состояния.</p> <p>3. Исполнителю произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходно-разрешительной документации (при необходимости).</p> <p>4. До начала проектных работ Исполнителю разработать Календарный план выполнения работ.</p> <p>5. Виды работ:</p> <p>5.1. Выполнить инженерно-техническое обследование состояния материалов отделки фасадов, технического состояния: наружных капитальных стен и фундаментов здания (в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013) с выводами и рекомендациями в два этапа.</p> <p>5.1.1. Первый этап – предварительное (визуальное) обследование здания, с целью выявления дефектов, повреждений по внешним признакам с выполнением необходимых обмеров и фиксацией дефектов и повреждений (дефектная ведомость), оценкой их технического состояния с выводами и рекомендациями, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – изучение объекта обследования, его объемно-планировочных решений; – выполнение трехмерного лазерного сканирования всех плоскостей фасадов здания для получения их точных обмерных чертежей, а также геометрических размеров архитектурных элементов, лепного декора и т.п., согласно п.3 протокола Жилищного комитета от 31.07.2020 № 77 (вх. Фонда от 04.08.2020 №29908-01-10/20); – определения или уточнения конструктивного выполнения объекта; – подготовки исходных данных для проведения расчетов конструкций объекта;

		<ul style="list-style-type: none"> – графической фиксации состояния объекта; – подготовки исходных графических материалов для проведения проектных работ; – фактические габариты конструкций объекта с учетом их геометрической формы и положения; – размеры и высотные отметки конструкций; – результаты измерений соосности опорных конструкций, величин прогибов, изгибов, отклонений от вертикали, выпучивания, перекосов, смещений, сдвигов и т. д.; – места расположения трещин, разломов и величины их раскрытия (в каменных и железобетонных конструкциях); – места расположения и величины коррозионных повреждений; результаты измерений прямолинейности сжатых элементов, искривлений, провисаний; места с резкими изменениями сечений, фактической длины; способы соединения стыкуемых элементов. – обследование материалов отделки фасадов; – определение технического состояния материалов основных несущих конструкций и их элементов, эксплуатационных нагрузок и воздействий; – состояние несущих наружных стен и фундаментов - при наличии силовых трещин осадочного характера; – состояние дверных, оконных блоков и проемов, герметизации их стыков; – состояние цоколя и отмостки МКД, в том числе с целью обеспечения защиты нижней части фасадов от намокания, увлажнения и воздействия капиллярной влаги. Определение необходимости устройства отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т.п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД); – физического состояния покрытий венчающего и межэтажного карнизов, а также самих карнизов. Обследование поверхности вентканалов, дымоходов и их покрытий; – анализ причин появления дефектов и повреждений, установление технического состояния здания и его физического износа. <p>Результатами обследования определить необходимость проведения ремонта конструкций фасадов МКД.</p> <p>По результатам обследования (при необходимости) составляется «Акт об определении границ необходимого проектирования капитального ремонта фасадов – общего имущества МКД» (данный Акт составляется для разграничения зон: необходимости проведения капитального ремонта фасадов МКД и зон отсутствия необходимости (нецелесообразности) проведения такового).</p> <p>В Приложениях к Акту (в графическом виде) фиксируются:</p> <ul style="list-style-type: none"> – оси (основные и дополнительные); – блоки с разной этажностью; – границы объекта культурного наследия;
--	--	---

		<p>– границы проектирования – четкое определение в осях: плоскости фасадов здания требующих выполнения работ по капитальному ремонту, а также плоскости фасадов, не требующих капитального ремонта, в связи с тем, что они находятся в нормативном или в работоспособном состоянии;</p> <p>В текстовой части Акта подробно указываются зоны (участки), а также причины, по которым нецелесообразно проводить капитальный ремонт фасадов. К Акту прикладываются копии документов, необходимые для обоснования данного решения.</p> <p>Акт подписывается Заказчиком, Исполнителем, представителем управляющей организации, Председателем или представителем Совета дома, ТСЖ, а при наличии спорных вопросов – другими ответственными лицами или представителями эксплуатирующих организаций, в собственности (или на балансе) которых находится общее имущество МКД (в случае отказа от проведения капитального ремонта отдельных плоскостей фасадов здания). Акт является неотъемлемой частью Первого этапа инженерно-технического обследования.</p> <p>По итогам предварительного (визуального) обследования делаются выводы с рекомендациями, в том числе и о составе работ второго этапа (детального обследования) конструкций фасада.</p> <p>5.1.2. Второй этап – детальное обследование конструкций и элементов здания с целью определения технического состояния и экспертизы соответствия технического состояния конструкций здания действующим нормативным требованиям включающее:</p> <ul style="list-style-type: none"> – план-схему с ориентацией по сторонам света, с высотными отметками, размерами. Выполнение обмерных работ, необходимых для разработки проектной документации (измерение основных геометрических параметров конструкций, их элементов и узлов, выполнение вскрытий). – фотофиксации дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов (картограмме дефектов), составление дефектной ведомости со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту фасадов, в т.ч.: козырьков, парапетов, откосов, а также других архитектурных и декоративных элементов (при наличии таковых); – определение фактических характеристик материалов конструкций, эксплуатационных нагрузок и воздействий, расчетной схемы и расчетных усилий в несущих конструкциях здания – в наружных капитальных стенах, фундаментах; – определение прочностных характеристик несущих стен. При наличии в несущих наружных стенах трещин осадочного характера – выполнение технического обследования несущих конструкций здания (стен, оснований и фундаментов с гидроизоляцией) с целью определения причин появления трещин на наружных стенах здания;
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> – поверочные расчеты несущей способности конструкций здания по результатам обследования с учетом выявленных дефектов и повреждений; – обследование кирпичной кладки стен, штукатурного, окрасочного слоев и архитектурных деталей фасадов (профилированных тяг, карнизов, откосов и т. п.); – обследование креплений сохранившегося лепного декора, с выводами о их надежности и остаточной прочности; – износа и состояния системы водоотведения кровли – водосточных труб (в т. ч. и прочность их крепления к наружной поверхности стен и секций труб между собой), водосточных желобов окрытия венчающего карниза, а также фактического состояния цоколя здания; <p>Лабораторные исследования материалов конструкций фасадов здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> – осуществление послойных ленточных расчисток на гладких поверхностях фасадов, для определения примененных исторических материалов штукатурного и окрасочного слоев (стратиграфические исследования) – не менее 3-х проб; ✓ – определение фактических структурных и химических характеристик материалов, исторически примененных при устройстве штукатурного и окрасочного слоев фасадов здания (петрографические исследования) – не менее 3-х проб; ↓ – микологическое обследование конструкций фасада – не менее 3-х проб; ✓ – определение влажности конструкций фасадов здания – не менее 3-х проб; ↓ – выявление всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме или на плане-схеме (картограмме), проведение анализа причин появления дефектов и повреждений в конструкциях фасадов, разработка решений и рекомендаций для их устранения при проведении ремонта; – по итогам обследования определение категории технического состояния конструктивных элементов фасадов, а также работоспособности несущих конструкций. <p>5.1.3. Составление по итогам обследований Отчета об инженерно-техническом обследовании (текстовая, табличная и графическая части) с выводами и рекомендациями по капитальному ремонту. Он должен содержать:</p> <p>а) Предварительное (визуальное) обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Исходно-разрешительную документацию. – Краткие историко-архивные и библиографические сведения об ОКН (при наличии требования в Задании КГИОП). – Необходимые материалы предварительного (визуального) обследования (состав работ указан в п. 5.1.1. – Первый этап настоящего Задания на проектирование). – Обмерные чертежи. <p>б) Детальное обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Инженерное обследование
--	--	--

		<p>(необходимый состав работ указан в п. 5.1.2. – Второй этап настоящего Задания на проектирование).</p> <p>– Лабораторные исследования (необходимые исследования указаны в п. 5.1.2. – Второй этап настоящего Задания на проектирование).</p> <p>– Материалы фотофиксации объекта обследования.</p> <p>Количество и экспозиция фотографий должны быть достаточны для получения представления об общем виде МКД (общие виды здания), состоянии обследуемых конструкций. Фотографии являются подтверждением данных о количественных и качественных показателях объекта обследования, указанных в дефектной ведомости.</p> <p>в) Дефектная ведомость с картограммой дефектов, в том числе:</p> <p>– Дефектная ведомость составляется в табличной форме с перечнем основных дефектов и повреждений, с указанием их физических параметров (в м², м³, п.м.).</p> <p>Дефектная ведомость отражает фактическое состояние объекта обследования на момент осмотра. В дефектной ведомости указываются общие количественные показатели частей (элементов) или систем объекта, их размеры, материал, а также количество, размеры, материал элементов или частей, находящихся в ограниченно работоспособном, недопустимом, аварийном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ (с описанием дефектов).</p> <p>Должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <p>– Графическая часть - планы, схемы, фрагменты объекта обследования.</p> <p>Графическая часть должна содержать: Графическую фиксацию и фотофиксацию мест расположения и характера дефектов и повреждений (картограмму дефектов).</p> <p>План-схемы, разрезы здания, фасады с указанием точек фотофиксации, схемы дефектов.</p> <p>5.2. Отчет об инженерно-техническом обследовании с выводами и рекомендациями по ремонту, после его согласования Заказчиком, представляется на рассмотрение в КГИОП в составе проектной документации.</p> <p>5.3. На основании выводов и рекомендаций по результатам обследования разработать проектную документацию на капитальный ремонт фасадов, предусматривающую следующее:</p> <p>– выполнение требований, указанных в главе 8 «Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов</p>
--	--	--

		<p>культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданного КГИОП;</p> <ul style="list-style-type: none"> – сохранение предметов охраны объекта культурного наследия; – до начала работ с поверхности фасадов демонтировать все бездействующие крепления, провода; – выполнение вычинки кирпичной кладки на участках с разрушением кирпича, наличием трещин в кладке и утратами шовного раствора; – штукатурку стен фасадов, арочных проездов, вентканалов, дымовых труб и откосов: расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, удалить слабодержащуюся штукатурку, восполнить утраты, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; – профилированные архитектурные штукатурные детали расчистить от окрасочного слоя, деструктивной штукатурки с восстановлением профилей, утраченные участки вытянуть по шаблонам, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; – выполнение ремонта цоколя, с мастиковкой швов, трещин, сколов и вычинкой деструктированных фрагментов камня, в местах отсутствия каменной облицовки восстановить утраты в историческом материале, известняковую облицовку гидрофобизировать; – устройство отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т. п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД) – по результатам инженерно-технического обследования; – деревянные оконные, дверные заполнения расчистить от окрасочных наслоений, выполнить ремонт с вычинкой древесины, восстановлением утраченных элементов, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП. Металлопластиковые оконные заполнения окрасить по подготовленной поверхности в утвержденный колер; – металлодекор расчистить от наслоений краски, коррозии, выполнить рихтовку и восполнить утраченные элементы в соответствии с существующими образцами, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; – выполнить ремонт (при необходимости замену) линейных покрытий и карнизных свесов, водосточные трубы, находящиеся в неудовлетворительном техническом состоянии заменить, окрасить в колер, согласованный КГИОП; – выполнение ремонта существующих приямков, крылец, а также их навесов и покрытий. – предусмотреть устройство или замену коробов на фасадах здания для размещения в них проложенных по фасаду электрических кабелей и проводов; – предусмотреть ремонт внутренних и наружных откосов при замене оконных и дверных заполнений в местах общего
--	--	---

		<p>пользования;</p> <ul style="list-style-type: none"> – предусмотреть ремонт или замену подоконных досок, при замене оконных заполнений в местах общего пользования; – предусмотреть устройство цементной стяжки под линейные покрытия; – предусмотреть устройство вертикальной гидроизоляции участков стен МКД подземной и цокольной части. <p>6. Виды работ по благоустройству территории: восстановить нарушенное в ходе работ благоустройство территории. Обеспечить водоотвод от здания.</p> <p>7. Проектная документация капитального ремонта фасадов и арочных проездов здания, помимо всего прочего, должна содержать:</p> <p>7.1. Раздел 1 «Отчет об инженерно-техническом обследовании», который должен включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Предварительное (визуальное) обследование с обмерными чертежами (состав работ указан в пп. а). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование). б) Детальное обследование (состав работ указан в пп. б). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование). в) Дефектная ведомость с картограммой дефектов (состав работ указан в пп. в). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование). <p>7.2. Раздел 2 «Рабочая (проектная) документация по капитальному ремонту фасадов», в том числе:</p> <p>Подраздел 1 «Пояснительная записка», должен включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) Общие сведения об объекте. б) Перечень мероприятий по обеспечению: <ul style="list-style-type: none"> – пожарной безопасности; – охраны окружающей природной среды; – соблюдения требований энергетической эффективности здания. в) Разработать для управляющих организаций и собственников МКД «Инструкцию по эксплуатации отремонтированных конструкций фасадов многоквартирного дома» с рекомендациями по их дальнейшей эксплуатации и содержанию после проведения капитального ремонта (в соответствии с требованиями Письма Министерства культуры РФ от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»). <p>Подраздел 2 «Архитектурные решения».</p> <p>Подраздел 3 «Конструктивные решения» (по результатам инженерно-технического обследования).</p> <p>Подраздел 4 «Технологии производства (ведения) работ по ремонту фасадов здания (методические рекомендации по про-</p>
--	--	--

изводству работ».

Разработка технологий (методических рекомендаций) ведения работ по ремонту (в т.ч. и восстановлению элементов конструкций) фасадов здания для каждого вида материалов конструкций фасадов – не менее 3-х этапов по каждому виду материалов, а именно:

- цоколь (естественный камень); ✓
- кирпичная кладка; ✓
- штукатурный слой; ✓
- окрасочный слой; ✓
- деревянные конструкции; ✓
- лепной декор; ✓
- металлодекор и т.п. ✓

7.3. Раздел 3 «Проект организации капитального ремонта», в соответствии с требованиями ВСН 41-85 (р), который в том числе должен содержать:

- описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи;

- описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу) элементов систем, конструкций;

- перечень мероприятий по обеспечению безопасности населения (при необходимости);

- описание решений по вывозу и утилизации отходов, в котором в том числе определить количество образуемых отходов, ближайший полигон для размещения отходов и расстояние до него.

7.4. Раздел 4 «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту», в том числе:

- «Пояснительная записка»;
- «Сводный сметный расчет» (при необходимости);
- «Локальные сметы»;
- «Объектная смета» (при необходимости);
- «Расчет стоимости авторского надзора»;

Также, в проектной документации необходимо разработать – «Ведомость объемов работ».

Ведомость объемов работ должна содержать сводную ведомость объемов работ по лицевым, дворовым, боковым фасадам и поверхностям арочных проездов, в которых объединены объемы аналогичных работ по соответствующим поверхностям.

8. Кроме того, совместно с передаваемой в КГИОП проектной документацией (для ее согласования КГИОП), также получить и представить положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы в форме Акта, определяющего соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (капиталь-

ного ремонта фасадов МКД) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»);

– согласовать данную разработанную проектную документацию в КГИОП, а также обеспечить рассмотрение в КГИОП положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ) в форме Акта, определяющего соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

9. Разделы проектной документации в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, разрабатываются в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования), с учетом требований Градостроительного кодекса РФ, Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП и «Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.

При разработке конструктивных решений применять современные сертифицированные материалы и оборудование с внедрением современных стандартов энергоэффективности и безопасности.

Технологические решения принять в соответствии с заданием Заказчика, заданием КГИОП и действующими нормативными документами.

Основной комплект чертежей по капитальному ремонту фасадов должен содержать:

– Общие данные (включающие общую пояснительную записку с обоснованием всех принятых в проекте решений).

– Комплект чертежей архитектурно-строительной части, в объеме достаточном для производства ремонтных работ, а также изготовления изделий на заводах или мастерских (при необходимости).

– Иную нормативную документацию, действующую на территории РФ.

Исполнитель гарантирует Заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной Исполнителем

		<p>проектной документации.</p> <p>10. Выполнение Авторского надзора по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ (Исполнитель подтверждает письмом в адрес Заказчика).</p> <p>Определение стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия осуществляется на основании пункта 173 Приказа №421/пр от 4.08.2020 «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации». Процент затрат на авторский надзор от стоимости работ целесообразно принять 0,2%.</p>
12	<p>Основная нормативная документация по разработке проектной документации.</p>	<p>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом и достаточном для проведения капитального ремонта фасадов, а также для прохождения необходимых согласований и экспертиз, в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Гражданского Кодекса РФ; • Жилищного Кодекса РФ; • Градостроительного Кодекса РФ; • Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; • Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования); • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП; • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»; • Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

	<ul style="list-style-type: none"> • ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; • ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; • СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений»; • ГОСТ Р 56200-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»; • Приказ Минстроя России от 19.02.2016 № 98/пр «Об утверждении свода правил «Положение об авторском надзоре за строительством зданий и сооружений» (вместе с СП 246.1325800.2016); • Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»; • СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»; • СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»; • Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 28.03.2014 N 155н «Об утверждении Правил по охране труда при работе на высоте»; • СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»; • СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений; • ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. правила обследования и мониторинга технического состояния; • «ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; • «Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданного КГИОП; • ВСН 41-85 (р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; • МДС 13-1.99 Инструкции о составе, порядке разработки,
--	---

		<p>согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Распоряжение Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 29.01.2015 № 44-р (ред. от 29.06.2017) №Об утверждении Методических рекомендаций по расчету размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга; • других нормативных актов действующего законодательства обязательного для применения в РФ в области строительства и капитального ремонта. <p>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013.</p> <p>3. При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ, наиболее приоритетными являются материалы, произведенные в Северо-Западном регионе.</p>
13	Требования по оформлению документации.	<p>Комплекты чертежей передаются в сброшюрованном виде, заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленные печатью организации, с отметками о согласовании их надзорными органами: на бумажном носителе в 5 экз.; на электронном носителе в 1 экз. (графическая часть в формате файла dwg и pdf), текстовая часть в формате doc, docx, xls, xlsx и pdf).</p>
14	Требования к разработке и составу раздела 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту».	<p>Поскольку выполнение капитального ремонта на объекте будет осуществляться, в том числе за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в виде субсидии, при определении сметной стоимости капитального ремонта следует руководствоваться положениями Бюджетного кодекса РФ в части соблюдения принципов эффективности использования бюджетных средств, исключая применение дорогостоящих материалов и оборудования.</p> <p>При разработке сметной документации учитывать и не превышать размеры предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах (в зависимости от категории дома и вида работ), утвержденные соответствующим постановлением Правительства Санкт-Петербурга на календарный год, в котором планируется проведение работ.</p> <ul style="list-style-type: none"> – сметы по видам работ составляются в соответствии с образцами в приложении к методике от 04.05.2020 №421/пр; – при составлении смет Исполнитель должен использовать территориальную сметно-нормативную базу – ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012И1/2017 (ВР2021)», в новой редакции, введенной в действие 01 апреля 2021г. и ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1», сформированные Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на основе утвержденных Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга сметных нормативов;

		<p>– при пересчете в уровень текущих цен применять индексы к элементам прямых затрат, утвержденные распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга;</p> <p>– стоимость материальных ресурсов, неучтенных единичными расценками, определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ и ССЦ), издаваемыми Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на момент сдачи Документации заказчику. При использовании данных по ТССЦ указывается соответствующий код ресурса. Указанная цена ресурса должна соответствовать указанному коду по ТССЦ.</p> <p>Стоимость материалов, не вошедших в состав ТССЦ, определяется на основании конъюнктурного анализа цен:</p> <p>Если источником информации о ценах на используемые товары, работы, услуги являются полученные от поставщиков сведения о ценах, Исполнитель указывает в сметной документации реквизиты полученных от поставщиков ответы на запросы информации о ценах. Полученные от поставщиков ответы Исполнитель должен предоставить Заказчику.</p> <p>Если источником информации о ценах являются данные из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сметной документации указывается адрес соответствующей страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой размещена информация о ценах на товары, работы, услуги. Поскольку ссылка (информация по ссылке) со временем может стать некорректной, необходимо выполнить графическое изображение снимка экрана («скриншот» соответствующей страницы) и предоставить его Заказчику.</p> <p>В сметных расчетах применять материальные ресурсы отечественных производителей, в том числе городских производителей товаров.</p> <p>Конъюнктурный анализ цен по методике № №421/пр от 04.08.2020 оформлять в табличной форме с указанием наименования поставщика, стоимости материала. В расчет сметной стоимости капитального ремонта включать материальные ресурсы с наименьшей стоимостью.</p> <p>Суммы возвратных материалов от разборки металлических конструкций, трубопроводов и т.п.(металлолом), вычитая из сметной стоимости. Цену металлолома определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве» (ТССЦ);</p> <p>– общую стоимость работ, определяемую с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством;</p> <p>– накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве;</p>
--	--	---

		<p>– резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 2% в соответствии с пунктом 179 Приказа №421/пр от 4.08.2020 «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации»;</p> <p>– при составлении локальных смет не учитывать лимитированные затраты: зимнее удорожание; временные здания и сооружения; затраты на разработку сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического надзора.</p> <p>Основные требования к сметной документации на капитальный ремонт указанные в данном пункте использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p> <p>Раздел 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту» должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – «Пояснительную записку». – «Локальные сметы». – «Объектную смету» (при необходимости). – «Расчёт стоимости авторского надзора». <p>Сметная документация передаётся Заказчику в составе проектной документации на бумажном носителе в 5 экз. и на электронном носителе (в формате АРПС и *.docx.) со штампами, печатями, подписями исполнителей и руководителя организации, являющейся автором разработанной проектной документации.</p>
15	Основная нормативная документация по разработке сметной документации.	<ul style="list-style-type: none"> • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012И1/2017 (ВР2021)» в новой редакции, введенной в действие 01 апреля 2021 г. • Приказ Минстрой России от 04.08.2020 № 421/пр «Об утверждении Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации» • Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.12.2020 № 812/пр «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства» • Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2020 № 774/пр «Об утверждении Методики по разработке и применению нормативов сметной прибыли при

		<p>определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства»</p> <ul style="list-style-type: none"> • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1» • СРП-2007.8. Методические рекомендации определения стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия на территории Российской Федерации • МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий. • ТССЦ и ССЦ, издатель - СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» Постановление Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении размера предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» <p>Основную нормативную документацию по разработке сметной документации использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p>
16	Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями.	<p>1. Все необходимые согласования проектной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Исполнителем в объеме требований, указанных в Градостроительном Кодексе и Федеральном законе Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и разъяснений, данных в письме Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г.</p> <p>В процессе согласования проектной документации, при возврате проектов для устранения замечаний, Исполнитель проводит их устранение за свой счет.</p> <p>2. Осуществлять согласования с уполномоченным представителем собственников помещений МКД.</p> <p>3. Проектная документация представляется на согласование в КГИОП только после ее согласования установленным порядком Заказчиком.</p> <p>4. Всю проектную документацию, данные, полученные в результате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки, архитектурные обмеры передать безвозмездно в КГИОП.</p>
17	Особые условия.	<ul style="list-style-type: none"> • Проектная организация (Исполнитель) должна иметь все допуски и разрешения, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ, в том числе иметь лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. • Предусмотренные в проекте решения должны быть приня-

		<p>ты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы и строительного объема здания.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Применяемые материалы должны иметь сертификаты соответствия РФ. • Принятые в документации решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ. • Исполнитель, на весь период производства работ, включая период ремонтных работ, осуществляет по ним авторский надзор и научное руководство. <p>Результатом исполнения данного Задания на проектирование, является проектная документация, соответствующая требованиям задания КГИОП, в объеме, необходимом и достаточном для проведения работ по капитальному ремонту фасадов, прошедшая все необходимые согласования и экспертизы, и переданная установленным порядком Заказчику в 5 (пяти) экземплярах на бумажном носителе и 1 (одному) экземпляру в электронном виде, тождественных друг другу, из них 1 (один) экземпляр на бумажном носителе с оригинальными печатями и подписями должностных лиц КГИОП, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 2 (два) экземпляра на бумажном носителе для КГИОП (1 экз. возвращается Заказчику); – 2 (два) экземпляра на бумажном носителе для Управления строительного контроля Заказчика; – 1 (один) экземпляр на бумажном носителе для направления на согласование Администрацией района; – 1 (один) экземпляр в электронном виде для Заказчика (контрольный экземпляр).
--	--	--

Инженер 2 категории

Сашко А.Е.

Ответственный сотрудник сметного отдела

Пашченкова С.К.
п. 14, 15

II. План земельного участка

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	1715.6

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
30.07.2012		1716	1715.6*	0			0							

* в т.ч. крыльца 3.4 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды	крыша		
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт			асфальт	прочие покрытия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
30.07.2012	3.4*		3.4*													

* в т.ч. крыльца 3.4 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

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

(продолжение смотри на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 2025

на жилой дом № 41 литера А инвент.№ 02/01-166
 ул. (пер.) 6-я линия В.О. шифр _____
 город Санкт-Петербург район Василеостровский (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1906 переоборудовано в _____ году
 надстроено

Год последнего капитального ремонта ----

Число этажей 7 (в том числе мансарда)

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 8 шт.; их уборочная площадь 783.2 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 5.0 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.43 м. Объем 41390 куб.м.

Общая площадь дома 7196.0 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 4.3 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 6546.8 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 4.3 кв.м.

в том числе жилой площади 4157.8 кв.м.

Средняя площадь квартиры 57.7 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м, мансарда 41.2 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		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	72	246	4157.8						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

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

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	4	63.0				
2	Двухкомнатные	18	523.1				
3	Трехкомнатные	19	820.5				
4	Четырехкомнатные	13	938.7				
5	Пятикомнатные	13	1250.6				
6	Шестикомнатные	3	348.6				
7	В семь и более комнат	2	213.3				

Всего: 72 4157.8

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания	5-Н	65.8			
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное	4-Н	149.6			
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н, 2-Н	171.3			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская	3-Н	38.6			
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое	6-Н, 7-Н	223.9			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			649.2			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Лифты пассажир./грузовые, шт		Радио		Напряжение электросети													
		местная	централ.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное						с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Вольт													
							от ТЭЦ минэнерго	на твердом топливе	на газе	от групповой котельной	от групповой или квартальной котельной	на газе													калориферное	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127	220
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27												
30.07.12	5166.9	-	5166.9	-	-	-	5166.9	-	-	-	-	-	2016.4	-	-	-	-	5166.9	-	4727.6	-	-	5/0	-	-	6986.1												

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
А	Основное строение 6 эт	659.7	659.7	22.75	15008
А		600	600.0	21.30	12780
А		284	284.0	22.40	6362
А		168.5	168.5	21.30	3589
А	проезд		-385.0	1.00	-385
А	эркер		8.4	8.30	70
А	мансарда		166.8	2.80	467
А	подвал оборудованный		339.4	2.15	730
А	подвал необорудованный		1230.8	2.25	2769
	Итого по строению:				41390

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 31 г

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Удовлетворительное	9		9	25	2.25		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Удовлетворительное	24		24	30	7.20		
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные					0			
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам				0			
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам	Неудовлетворительное	13	-7	6	55	3.30	
		надподвальное	по металлическим балкам; железобетонные своды					0		
4	Крыша	металлическая	Неудовлетворительное	2		2	55	1.10		
5	Полы	дощатые, окрашены; Линолеумные; паркетные	Неудовлетворительное	11		11	60	6.60		
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0			
		Дверные	деревянные	Неудовлетворительное	10	+1.36	11.36	50	5.68	
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями; окраска масляная; штукатурка				0			
		б.								
		Наружн. отделка архитек. оформ.	окраска стен фасада	Неудовлетворительное	10		10	55	5.50	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Неудовлетворительное	18	-1.72	16.28	55	8.95	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка					0		
		Радио	скрытая проводка					0		
		Телефон	скрытая проводка					0		
		Телевидение	от коллективных антенн					0		
		Ванн	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.	чугунные					0	
		Горячее водосн.	централизованное					0		
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная					0		
		Газоснабжение	центральное					0		
		Мусоропровод								
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть						0			
9	Разные работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Удовлетворительное	3		3	40	1.20		
Итого				100.0		92.6		41.78		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 45.0 \%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван ны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренне санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы						
								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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудов. подвал	На этажность	На мансарду	на подвал	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	Основное строение; проезд; эркер	28	31 г	куб. м	24.20	0.93	0.97	0.93							0.84	20.33	37424	760830	45	418457
A	мансарда	28	31 г	куб. м	24.20	0.93	0.97	0.93					0.80		0.67	16.21	467	7570	45	4164
A	подвал оборудованный	28	31 г	куб. м	24.20	0.93	0.97	0.93						0.2	0.17	4.11	730	3000	45	1650
																	Всего:	771400		424271
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																		51343905	28241155	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 30 » июля 2012 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Бураков И.И.		
Проверил бригадир.....	Степанова Л.Л.		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Василеостровского района

_____ (Панина Л.Г.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. ведомость помещений и их площадей _____ листов

Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 41, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание	
подвал	1-Н	1	коридор		2.8	1.90		
		2	комната	19.4		1.90		
		3	комната	9.0		1.90		
		4	комната	14.1		1.90		
		5	комната	15.7		1.90		
		6	комната	18.0		1.90		
		7	коридор	5.6		1.90		
		8	комната	6.6		1.90		
		9	коридор			13.7	1.90	
		10	туалет			1.3	1.90	
		11	умывальная		1.3		1.90	
		12	туалет			1.4	1.90	
Итого по помещению 1-Н:				89.7	19.2			
подвал	2-Н	1	коридор		1.5	1.75		
		2	коридор		4.0	1.75		
		3	комната	3.9		1.75		
		4	комната	7.9		1.75		
		5	комната	9.9		1.75		
		6	комната	21.7		1.75		
		7	комната	11.1		1.75		
		8	комната	8.4		1.75		
		9	комната	10.8		1.75		
		10	коридор			4.5	1.75	
		11	туалет			1.2	1.75	
		12	туалет			1.2	1.75	
		13	тамбур			2.7	1.75	
		14	комната		7.9		1.75	
Итого по помещению 2-Н:				81.6	15.1			
мансарда	3-Н	1	коридор	7.8		2.40		
		2	комната	12.7		2.40		
		3	комната	8.6		2.40		
		4	кухня	8.5		2.40		
		5	туалет		1.0	2.40		
Итого по помещению 3-Н:				38.6				
1	4-Н	1	тамбур	4.8		3.20		
		2	вестибюль	29.0		3.20		
		3	кабинет	15.2		3.20		
		4	хранилище	5.1		3.20		
		5	кабинет	12.0		3.20		
		6	кабинет	13.0		3.20		
		7	кабинет	15.8		3.20		
		8	процедурная	22.7		3.20		
		9	коридор	26.6		3.20		
		10	туалет	3.0		3.20		
		11	туалет	2.4		3.20		
Итого по помещению 4-Н:				149.6				
1	5-Н	1	зал	36.3		3.06		
		2	коридор	4.1		3.06		
		3	солярий	12.1		2.87	/солярий	
		4	туалет	1.3		2.87		
		5	кабинет	12.0		2.87		

Итого по помещению 5-Н:				65.8				
1	6-Н	1	зал торговый	34.6			2.66	
		2	коридор	6.6			2.66	
		3	кладовая	1.6			2.66	
		4	кладовая	1.3			2.66	
		5	комната отдыха	8.5			2.66	/комната персонала
		6	совмещенный санузел	1.1			2.66	/санузел
		7	туалет	1.1			2.66	
		8	умывальная	0.6			2.66	
		9	зал торговый	7.8			2.66	
Итого по помещению 6-Н:				63.2				
1	7-Н	1	зал торговый	37.2			3.20	
		2	зал торговый	98.4			3.20	
		3	коридор	6.5			3.20	
		4	комната отдыха	3.3			3.20	/комната персонала
		5	умывальная	1.5			3.20	
		6	туалет	1.4			3.20	
		7	кабинет	8.4			3.20	
		8	кладовая	4.0			3.20	
Итого по помещению 7-Н:				160.7				
Итого по нежилым помещениям :				649.2	34.3			

Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание	
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м				
1	1	1	тамбур	1.4		1.4		3.2		
		2	коридор	7.6		7.6		3.2		
		3	комната	21.2	21.2			3.2		
		4	комната	13.9	13.9			3.2		
		5	коридор	12.7		12.7		3.2		
		6	туалет	1.1		1.1		3.2		
		7	кухня	12.6		12.6		3.2		
Итого по квартире 1:				70.5	35.1	35.4				
1	2	1	кухня	20.5		20.5		3.2		
		2	ванная	4.3		4.3		3.2		
		4	коридор	10.2		10.2		3.2		
		5	коридор	9.0		9.0		3.2		
		6	комната	12.4	12.4			3.2		
		7	комната	22.9	22.9			3.2		
		8	комната	14.7	14.7			3.2		
		9	комната	22.9	22.9			3.2		
		10	комната	15.0	15.0			3.2		
		12	туалет	1.3		1.3		3.2		
		13	коридор	13.1		13.1		3.2		
		14	кладовая	7.0		7.0		3.2		
		Итого по квартире 2:				153.3	87.9	65.4		
		2	3	1	кухня	19.8		19.8		3.50
2	кладовая			1.3		1.3		3.50		
3	туалет			1.4		1.4		3.50		
4	коридор			2.0		2.0		3.50		
5	коридор			10.5		10.5		3.50		
6	коридор			10.0		10.0		3.50		
7	коридор			12.9		12.9		3.50		
8	комната			13.6	13.6			3.50		
9	комната			34.7	34.7		0.8	3.50	в т.ч.печь-0,6кв.м.; балкон	
10	комната			13.4	13.4			3.50		
11	комната			24.4	24.4			3.50		
12	комната			14.9	14.9			3.50		
13	ванная			3.4		3.4		3.50		
14	кладовая			6.9		6.9		3.50		

Итого по квартире 3:				169.2	101.0	68.2	0.8		
2	4	1	коридор	9.6		9.6		3.50	
		2	комната	28.0	28.0		1.6	3.50	в т.ч. печь - 0,60 кв.м ; балкон
		3	комната	21.6	21.6			3.50	
		4	комната	13.7	13.7			3.50	
		5	ванная	3.3		3.3		3.50	
		6	коридор	5.1		5.1		3.50	
		7	кладовая	1.0		1.0		3.50	
		8	туалет	1.0		1.0		3.50	
		9	коридор	1.3		1.3		3.50	
		10	кухня	12.8		12.8		3.50	
		11	комната	10.6	10.6			3.50	кроме того печь - 0,20 кв.м
		12	комната	11.8	11.8			3.50	кроме того печь - 0,20 кв.м
		13	коридор	3.1		3.1		3.50	
Итого по квартире 4:				122.9	85.7	37.2	1.6		
3	5	1	комната	21.5	21.5			3.70	
		2	комната	20.5	20.5			3.70	
		3	шкаф	1.6		1.6		3.70	
		4	шкаф	2.0		2.0		3.70	
		5	коридор	17.4		17.4		3.70	
		6	комната	28.8	28.8			3.70	
		7	комната	31.8	31.8			3.70	
		8	кухня	18.2		18.2		3.70	
		9	совмещенный санузел	17.7		17.7		3.70	
		10	коридор	4.7		4.7		3.70	
		11	шкаф	0.9		0.9		3.70	
Итого по квартире 5:				165.1	102.6	62.5			
3	6	1	коридор	9.9		9.9		3.70	
		2	комната	29.6	29.6		1.2	3.70	, в т.ч. печь - 0,6 кв.м; балкон
		3	комната	22.3	22.3			3.70	
		4	комната	15.9	15.9			3.70	
		5	ванная	5.3		5.3		3.70	
		6	кладовая	5.2		5.2		3.70	
		7	кладовая	1.0		1.0		3.70	
		8	туалет	1.0		1.0		3.70	
		9	коридор	1.0		1.0		3.70	
		10	кухня	13.9		13.9		3.70	
		11	комната	11.1	11.1			3.70	
		12	комната	12.3	12.3			3.70	
		13	коридор	2.8		2.8		3.70	
Итого по квартире 6:				131.3	91.2	40.1	1.2		
4	7	1	кухня	19.2		19.2		3.40	
		2	кладовая	1.2		1.2		3.40	
		3	туалет	1.2		1.2		3.40	
		4	коридор	3.6		3.6		3.40	
		5	коридор	9.9		9.9		3.40	
		6	комната	23.8	23.8			3.40	
		7	коридор	12.7		12.7		3.40	
		8	комната	14.5	14.5			3.40	
		9	комната	34.7	34.7			3.40	в т.ч. печь - 0,6 кв.м
		10	комната	11.3	11.3			3.40	
		11	комната	15.0	15.0			3.40	
		12	ванная	3.3		3.3		3.40	
		13	комната	11.0	11.0			3.40	

		14	коридор	9.3		9.3		3.40	
Итого по квартире 7:				170.7	110.3	60.4			
4	8	1	кухня	12.4		12.4		3.40	
		2	комната	12.6	12.6			3.40	
		3	комната	12.9	12.9			3.40	
		4	коридор	9.6		9.6		3.40	
		5	комната	29.6	29.6			3.40	
		6	комната	22.9	22.9			3.40	
		7	комната	12.1	12.1			3.40	
		8	ванная	8.2		8.2		3.40	
		9	кладовая	5.6		5.6		3.40	
		10	коридор	5.8		5.8		3.40	
		11	туалет	1.2		1.2		3.40	
Итого по квартире 8:				132.9	90.1	42.8			
5	9	1	тамбур	0.9		0.9		3.50	
		2	кухня	19.8		19.8		3.50	
		3	туалет	1.2		1.2		3.50	
		4	коридор	2.0		2.0		3.50	
		5	коридор	10.0		10.0		3.50	
		6	коридор	9.2		9.2		3.50	
		7	коридор	12.9		12.9		3.50	
		8	комната	14.2	14.2			3.50	
		9	коридор	2.9		2.9		3.50	
		10	комната	9.1	9.1			3.50	
		11	комната	22.3	22.3			3.50	
		12	комната	8.4	8.4			3.50	
		13	комната	12.8	12.8			3.50	
		14	комната	11.1	11.1			3.50	
		15	комната	15.0	15.0			3.50	
		16	ванная	3.2		3.2		3.50	
		17	кладовая	1.2		1.2		3.50	
		18	кладовая	15.2		15.2		3.50	
Итого по квартире 9:				171.4	92.9	78.5			
5	10	1	коридор	9.8		9.8		3.50	
		2	комната	29.0	29.0			3.50	
		3	комната	18.5	18.5			3.50	
		4	коридор	3.8		3.8		3.50	
		5	комната	14.3	14.3			3.50	
		6	ванная	4.5		4.5		3.50	
		7	коридор	3.0		3.0		3.50	
		8	кладовая	1.1		1.1		3.50	
		9	туалет	1.1		1.1		3.50	
		10	коридор	1.3		1.3		3.50	
		11	кладовая	5.0		5.0		3.50	
		12	кухня	14.8		14.8		3.50	
		13	комната	11.4	11.4			3.50	
		14	комната	12.0	12.0			3.50	
Итого по квартире 10:				129.6	85.2	44.4			
6	11	1	кухня	21.1		21.1		3.30	
		2	кладовая	1.2		1.2		3.30	
		3	туалет	1.2		1.2		3.30	
		4	коридор	2.1		2.1		3.30	
		5	ванная	3.5		3.5		3.30	
		6	коридор	9.9		9.9		3.30	
		7	коридор	10.0		10.0		3.30	
		8	коридор	12.0		12.0		3.30	
		9	комната	13.0	13.0			3.30	
		10	комната	33.5	33.5			3.30	в т.ч. печь - 0,6 кв.м
		11	комната	16.5	16.5			3.30	
		12	комната	23.8	23.8			3.30	
		13	комната	15.2	15.2			3.30	
		14	кладовая	7.7		7.7		3.30	
Итого по квартире 11:				170.7	102.0	68.7			
6	12	1	коридор	10.0		10.0		3.30	
		2	комната	29.1	29.1			3.30	
		3	комната	22.2	22.2			3.30	
		4	комната	14.5	14.5			3.30	

		5	кладовая	5.1		5.1		3.30	
		6	кладовая	2.9		2.9		3.30	
		7	кладовая	0.9		0.9		3.30	
		8	туалет	0.8		0.8		3.30	
		9	коридор	1.3		1.3		3.30	
		10	кухня	15.0		15.0		3.30	
		11	комната	11.3	11.3			3.30	
		12	комната	12.4	12.4			3.30	
		13	ванная	4.7		4.7		3.30	
Итого по квартире 12:				130.2	89.5	40.7			
1	13	1	коридор	11.5		11.5		3.2	
		2	комната	14.7	14.7			3.2	
		3	комната	21.3	21.3			3.2	
		4	коридор	7.7		7.7		3.2	
		5	тамбур	1.4		1.4		3.2	
		6	кухня	13.0		13.0		3.2	
		7	туалет	1.1		1.1		3.2	
Итого по квартире 13:				70.7	36.0	34.7			
2	15	1	кухня	21.2		21.2		3.50	
		2	комната	16.1	16.1			3.50	
		3	комната	25.8	25.8			3.50	кроме того печь - 0,6 кв.м.
		4	комната	34.8	34.8			3.50	кроме того печь - 0,6 кв.м.
		5	коридор	13.7		13.7		3.50	
		6	комната	35.3	35.3			3.50	кроме того печь - 0,6 кв.м.
		7	комната	14.9	14.9			3.50	кроме того печь - 0,4 кв.м.
		8	коридор	10.5		10.5		3.50	
		9	коридор	2.1		2.1		3.50	
		10	туалет	1.2		1.2		3.50	
		11	ванная	3.4		3.4		3.50	
		12	кладовая	1.3		1.3		3.50	
Итого по квартире 15:				180.3	126.9	53.4			
2	16	1	кухня	14.5		14.5		3.50	
		2	кладовая	5.1		5.1		3.50	
		3	ванная	4.9		4.9		3.50	
		4	комната	14.8	14.8			3.50	в т.ч. печь - 0,2 кв.м
		5	кладовая	1.0		1.0		3.50	
		6	комната	21.7	21.7			3.50	в т.ч. печь - 0,2 кв.м
		7	комната	27.4	27.4			3.50	
		8	коридор	9.7		9.7		3.50	
		9	комната	12.4	12.4			3.50	в т.ч. печь - 0,2 кв.м
		10	комната	11.0	11.0			3.50	в т.ч. печь - 0,2 кв.м
		11	коридор	1.6		1.6		3.50	
		12	туалет	1.0		1.0		3.50	
Итого по квартире 16:				125.1	87.3	37.8			
3	17	1	кухня	20.0		20.0		3.70	
		2	кладовая	1.2		1.2		3.70	ранее ч.п.14
		3	комната	16.4	16.4			3.70	
		4	комната	25.4	25.4			3.70	в т.ч. печь - 0,6 кв.м
		5	комната	26.3	26.3			3.70	в т.ч. печь - 0,6 кв.м

		6	коридор	14.4		14.4		3.70	
		7	комната	14.7	14.7			3.70	
		8	комната	42.5	42.5			3.70	в т.ч.печь - 0,6 кв.м
		9	коридор	9.0		9.0		3.70	
		10	коридор	10.6		10.6		3.70	
		11	коридор	2.2		2.2		3.70	
		12	ванная	3.3		3.3		3.70	
		13	туалет	1.2		1.2		3.70	
Итого по квартире 17:				187.2	125.3	61.9			
3	18	1	кухня	14.0		14.0		3.70	
		2	кладовая	5.1		5.1		3.70	
		3	ванная	5.3		5.3		3.70	
		4	комната	13.1	13.1			3.70	
		5	комната	28.5	28.5			3.70	
		6	комната	25.0	25.0			3.70	
		7	коридор	10.2		10.2		3.70	
		8	комната	12.5	12.5			3.70	в т.ч. печь - 0,6 кв.м
		9	комната	12.2	12.2			3.70	
		10	коридор	1.7		1.7		3.70	
		11	туалет	1.0		1.0		3.70	
		12	кладовая	1.0		1.0		3.70	
		13	коридор	3.3		3.3		3.70	
Итого по квартире 18:				132.9	91.3	41.6			
4	19	1	кухня	20.5		20.5		3.40	
		2	комната	16.4	16.4			3.40	
		3	комната	11.7	11.7			3.40	
		4	комната	13.2	13.2			3.40	
		5	комната	24.5	24.5			3.40	
		6	коридор	13.5		13.5		3.40	
		7	комната	42.0	42.0			3.40	
		8	комната	14.7	14.7			3.40	
		9	коридор	10.7		10.7		3.40	
		10	коридор	2.1		2.1		3.00	
		11	ванная	3.4		3.4		3.40	
		12	туалет	1.2		1.2		3.40	
		13	кладовая	1.2		1.2		3.40	
		14	коридор	9.8		9.8		3.40	
Итого по квартире 19:				184.9	122.5	62.4			
4	20	1	кухня	14.6		14.6		3.40	
		2	коридор	6.8		6.8		3.40	
		3	ванная	4.3		4.3		3.40	
		4	комната	13.1	13.1			3.40	
		5	комната	29.5	29.5			3.40	
		6	комната	24.9	24.9			3.40	
		7	коридор	10.5		10.5		3.40	
		8	комната	25.8	25.8			3.40	
		9	коридор	2.9		2.9		3.40	
		10	коридор	1.4		1.4		3.40	
		11	туалет	1.0		1.0		3.40	
Итого по квартире 20:				134.8	93.3	41.5			
5	21	1	коридор	13.0		13.0		3.50	
		2	комната	15.1	15.1			3.50	
		3	комната	19.2	19.2			3.50	в т.ч. печь - 0,6кв.м.
		4	коридор	10.1		10.1		3.50	
		5	коридор	10.7		10.7		3.50	
		6	туалет	2.2		2.2		3.50	
		7	кладовая	1.2		1.2		3.50	
		8	кладовая	1.2		1.2		3.50	
		9	тамбур	0.8		0.8		3.50	
		10	кухня	18.9		18.9		3.50	
		11	ванная	3.4		3.4		3.50	
		12	комната	16.8	16.8			3.50	
		13	комната	11.9	11.9			3.50	
		14	комната	13.0	13.0			3.50	

		15	комната	25.4	25.4			3.50	в т.ч. печь - 0,6кв.м.
		16	комната	19.0	19.0			3.50	
Итого по квартире 21:				181.9	120.4	61.5			
5	22	1	комната	25.2	25.2			3.50	
		2	комната	29.4	29.4			3.50	
		3	комната	13.0	13.0			3.50	
		4	совмещенный санузел	8.8		8.8		3.50	
		5	туалет	1.4		1.4		3.50	
		6	кухня	15.1		15.1		3.50	кроме того печь - 0,6 кв.м.
		7	комната	21.6	21.6			3.50	
		8	коридор	24.2		24.2		3.50	кроме того печь - 0,2 кв.м.
Итого по квартире 22:				138.7	89.2	49.5			
6	23	1	тамбур	1.1		1.1		3.30	
		2	кухня	19.9		19.9		3.30	
		3	комната	15.3	15.3			3.30	
		4	комната	24.5	24.5			3.30	
		5	комната	24.5	24.5			3.30	
		6	коридор	13.4		13.4		3.30	
		7	комната	14.8	14.8			3.30	
		8	комната	18.4	18.4			3.30	
		9	комната	18.3	18.3		0.7	3.30	балкон
		10	коридор	9.3		9.3		3.30	
		11	коридор	10.1		10.1		3.30	
		12	коридор	2.2		2.2		3.30	
		13	туалет	1.2		1.2		3.30	
		14	ванная	3.2		3.2		3.30	
		15	кладовая	1.2		1.2		3.30	
Итого по квартире 23:				177.4	115.8	61.6	0.7		
6	24	1	кухня	15.1		15.1		3.30	
		2	кладовая	5.3		5.3		3.30	
		3	ванная	5.4		5.4		3.30	
		4	комната	12.3	12.3			3.30	
		5	комната	27.1	27.1			3.30	
		6	комната	24.3	24.3			3.30	
		7	коридор	10.1		10.1		3.30	
		8	комната	11.6	11.6			3.30	
		9	комната	11.9	11.9			3.30	
		10	коридор	2.9		2.9		3.30	
		11	коридор	1.3		1.3		3.30	
		12	туалет	1.0		1.0		3.30	
		13	кладовая	1.0		1.0		3.30	
Итого по квартире 24:				129.3	87.2	42.1			
1	25	1	туалет	1.3		1.3		3.20	
		2	коридор	11.0		11.0		3.20	
		3	комната	10.9	10.9			3.20	в т.ч. печь - 0,1 кв.м
		4	комната	15.6	15.6			3.20	в т.ч. печь - 0,2 кв.м
		5	комната	16.3	16.3			3.20	
		6	кухня	8.5		8.5		3.20	
Итого по квартире 25:				63.6	42.8	20.8			
2	26	1	коридор	11.0		11.0		3.50	
		2	туалет	1.3		1.3		3.50	
		3	кухня	9.2		9.2		3.50	
		4	комната	17.0	17.0			3.50	
		5	комната	15.5	15.5			3.50	
		6	комната	11.3	11.3			3.50	
Итого по квартире 26:				65.3	43.8	21.5			
3	27	1	коридор	14.7		14.7		3.70	
		2	туалет	1.2		1.2		3.70	
		3	кухня	9.0		9.0		3.70	

		4	комната	16.8	16.8		3.70	
		5	комната	15.5	15.5		3.70	
		6	комната	11.4	11.4		3.70	
Итого по квартире 27:				68.6	43.7	24.9		
4	28	1	коридор	12.5		12.5	3.40	
		2	туалет	1.2		1.2	3.40	
		3	кухня	8.9		8.9	3.40	
		4	комната	16.4	16.4		3.40	
		5	комната	15.4	15.4		3.40	
		6	комната	11.8	11.8		3.40	
Итого по квартире 28:				66.2	43.6	22.6		
5	29	1	коридор	13.0		13.0	3.50	
		2	туалет	1.2		1.2	3.50	
		3	кухня	8.9		8.9	3.50	
		4	комната	16.3	16.3		3.50	
		5	комната	15.3	15.3		3.50	
		6	комната	12.1	12.1		3.50	
Итого по квартире 29:				66.8	43.7	23.1		
6	30	1	коридор	12.4		12.4	3.30	
		2	туалет	1.2		1.2	3.30	
		3	кухня	8.9		8.9	3.30	
		4	комната	16.3	16.3		3.30	
		5	комната	15.3	15.3		3.30	
		6	комната	11.7	11.7		3.30	
Итого по квартире 30:				65.8	43.3	22.5		
1	31	1	коридор	11.0		11.0	3.20	
		2	комната	18.5	18.5		3.20	
		3	комната	16.8	16.8		3.20	
		4	кухня	16.5		16.5	3.20	
		5	туалет	1.3		1.3	3.20	
Итого по квартире 31:				64.1	35.3	28.8		
1	32	1	коридор	11.6		11.6	3.20	
		2	туалет	1.3		1.3	3.20	
		3	кухня	8.2		8.2	3.20	
		4	комната	10.3	10.3		3.20	
		5	комната	14.7	14.7		3.20	
		6	ванная	2.8		2.8	3.20	
Итого по квартире 32:				48.9	25.0	23.9		
2	33	1	коридор	8.4		8.4	3.50	
		2	туалет	1.3		1.3	3.50	
		3	кухня	11.9		11.9	3.50	
		4	комната	13.0	13.0		3.50	
		5	комната	15.8	15.8		3.50	
Итого по квартире 33:				50.4	28.8	21.6		
2	34	1	коридор	12.0		12.0	3.50	
		2	комната	16.5	16.5		3.50	
		3	комната	10.9	10.9		3.50	
		4	комната	15.2	15.2		3.50	
		5	кухня	18.1		18.1	3.50	
		6	туалет	1.3		1.3	3.50	
Итого по квартире 34:				74.0	42.6	31.4		
2	35	1	коридор	9.1		9.1	3.50	
		2	туалет	1.1		1.1	3.50	
		3	комната	20.8	20.8		3.50	
		4	комната	22.4	22.4		3.50	в том числе печь - 0,6 кв.м.
		5	комната	11.6	11.6		3.50	
		6	комната	9.7	9.7		3.50	
		7	кухня	10.9		10.9	3.50	
Итого по квартире 35:				85.6	64.5	21.1		
3	36	1	коридор	8.8		8.8	3.70	
		2	туалет	1.3		1.3	3.70	
		3	кухня	12.5		12.5	3.70	/кухня-ванная
		4	комната	12.6	12.6		3.70	в т.ч. печь -0,2 кв.м.

		5	комната	17.1	17.1			3.70	в т.ч. печь -0,2 кв.м.
Итого по квартире 36:				52.3	29.7	22.6			
3	37	1	коридор	11.5		11.5		3.70	
		2	комната	17.1	17.1			3.70	
		3	комната	10.7	10.7			3.70	
		4	комната	15.8	15.8			3.70	
		5	кухня	17.9		17.9		3.70	
		6	туалет	1.3		1.3		3.70	
Итого по квартире 37:				74.3	43.6	30.7			
3	38	1	коридор	8.0		8.0		3.70	
		2	комната	21.2	21.2			3.70	
		3	комната	22.4	22.4			3.70	
		4	комната	10.6	10.6			3.70	
		5	комната	10.4	10.4			3.70	
		6	кухня	9.0		9.0		3.70	
		7	ванная	2.8		2.8		3.70	
Итого по квартире 38:				84.4	64.6	19.8			
4	39	1	коридор	8.5		8.5		3.40	
		2	туалет	1.3		1.3		3.40	
		3	кухня	12.3		12.3		3.40	
		4	комната	12.6	12.6			3.40	
		5	комната	16.5	16.5			3.40	
Итого по квартире 39:				51.2	29.1	22.1			
4	40	1	коридор	11.6		11.6		3.40	
		2	комната	17.4	17.4			3.40	
		3	комната	11.1	11.1			3.40	
		4	комната	16.1	16.1			3.40	
		5	кухня	17.5		17.5		3.40	
		6	туалет	1.3		1.3		3.40	
Итого по квартире 40:				75.0	44.6	30.4			
4	41	1	коридор	9.1		9.1		3.40	
		2	комната	10.8	10.8			3.40	
		3	комната	10.9	10.9			3.40	
		4	кухня	10.2		10.2		3.40	
		5	туалет	1.1		1.1		3.40	
		6	комната	21.1	21.1			3.40	
		7	комната	22.5	22.5			3.40	в т.ч. печь - 0,6 кв.м
Итого по квартире 41:				85.7	65.3	20.4			
5	42	1	коридор	8.2		8.2		3.50	
		2	туалет	1.3		1.3		3.50	
		3	кухня	12.4		12.4		3.50	
		4	комната	12.5	12.5			3.50	
		5	комната	16.7	16.7			3.50	
Итого по квартире 42:				51.1	29.2	21.9			
5	43	1	коридор	10.3		10.3		3.50	
		2	комната	17.0	17.0			3.50	
		3	комната	11.3	11.3			3.50	
		4	комната	15.5	15.5			3.50	
		5	кухня	14.3		14.3		3.50	
		6	туалет	1.3		1.3		3.50	
		7	шкаф	1.5		1.5		3.50	
		8	ванная	2.8		2.8		3.50	
Итого по квартире 43:				74.0	43.8	30.2			
5	44	1	коридор	9.2		9.2		3.50	
		2	туалет	1.1		1.1		3.50	
		3	комната	21.4	21.4			3.50	
		4	комната	23.5	23.5			3.50	в т.ч. печь - 0,6кв.м
		5	комната	11.1	11.1			3.50	
		6	комната	10.9	10.9			3.50	
		7	кухня	10.3		10.3		3.50	
Итого по квартире 44:				87.5	66.9	20.6			
6	45	1	коридор	8.3		8.3		3.30	
		2	туалет	1.3		1.3		3.30	

		3	кухня	12.4		12.4		3.30	
		4	комната	10.8	10.8			3.30	в т.ч. печь - 0.1 кв.м
		5	комната	16.8	16.8			3.30	в т.ч. печь - 0.1 кв.м
Итого по квартире 45:				49.6	27.6	22.0			
6	46	1	коридор	11.7		11.7		3.30	
		2	комната	17.3	17.3			3.30	
		3	комната	11.1	11.1			3.30	
		4	комната	15.7	15.7			3.30	
		5	кухня	17.5		17.5		3.30	
		6	туалет	1.3		1.3		3.30	
Итого по квартире 46:				74.6	44.1	30.5			
6	47	1	коридор	9.3		9.3		3.30	
		2	туалет	1.1		1.1		3.30	
		3	комната	21.2	21.2			3.30	
		4	комната	22.8	22.8			3.30	в т.ч. печь - 0,6 кв.м.
		5	комната	11.1	11.1			3.30	
		6	комната	11.0	11.0			3.30	
		7	кухня	6.4		6.4		3.30	
		8	ванная	3.3		3.3		3.30	
Итого по квартире 47:				86.2	66.1	20.1			
1	48	1	коридор	8.3		8.3		3.20	
		2	кухня	18.4		18.4		3.20	
		3	комната	15.0	15.0			3.20	
		4	комната	16.3	16.3			3.20	
		5	туалет	1.3		1.3		3.20	
Итого по квартире 48:				59.3	31.3	28.0			
1	49	1	коридор	7.2		7.2		3.20	
		2	туалет	1.3		1.3		3.20	
		3	комната	14.9	14.9			3.20	
		4	комната	10.8	10.8			3.20	
		5	кухня	10.9		10.9		3.20	
Итого по квартире 49:				45.1	25.7	19.4			
2	50	1	коридор	7.3		7.3		3.50	
		2	туалет	1.3		1.3		3.50	
		3	комната	16.0	16.0			3.50	
		4	комната	10.2	10.2			3.50	
		5	кухня	10.1		10.1		3.50	/кухня- ванная
Итого по квартире 50:				44.9	26.2	18.7			
2	51	1	коридор	10.3		10.3		3.50	
		2	кухня	16.8		16.8		3.50	
		3	комната	12.6	12.6			3.50	
		4	комната	11.7	11.7			3.50	
		5	комната	16.9	16.9			3.50	
		6	туалет	1.3		1.3		3.50	
Итого по квартире 51:				69.6	41.2	28.4			
2	52	1	коридор	9.1		9.1		3.50	
		2	комната	22.9	22.9			3.50	кроме того печь - 0,7 кв.м.
		3	комната	21.6	21.6			3.50	
		4	туалет	1.1		1.1		3.50	
		5	кухня	10.4		10.4		3.50	/кухня- ванная
		6	комната	9.7	9.7			3.50	
		7	комната	11.1	11.1			3.50	
Итого по квартире 52:				85.9	65.3	20.6			
3	53	1	коридор	7.3		7.3		3.70	
		2	туалет	1.3		1.3		3.70	
		3	комната	16.8	16.8			3.70	в т.ч. печь - 0,2 кв.м
		4	комната	10.8	10.8			3.70	в т.ч.

									печь - 0,2 кв.м
		5	кухня	10.6		10.6		3.70	
Итого по квартире 53:				46.8	27.6	19.2			
3	54	1	коридор	10.4		10.4		3.70	
		2	кухня	16.1		16.1		3.70	/кухня-ванная
		3	комната	12.0	12.0			3.70	в т.ч. печь - 0,2 кв.м
		4	комната	11.1	11.1			3.70	в т.ч. печь - 0,2 кв.м
		5	комната	17.0	17.0			3.70	
		6	туалет	1.3		1.3		3.70	
Итого по квартире 54:				67.9	40.1	27.8			
3	55	1	коридор	9.4		9.4		3.70	
		2	комната	23.2	23.2			3.70	
		3	комната	21.4	21.4			3.70	
		4	туалет	1.1		1.1		3.70	
		5	кухня	10.4		10.4		3.70	
		6	комната	10.6	10.6			3.70	
		7	комната	10.6	10.6			3.70	
Итого по квартире 55:				86.7	65.8	20.9			
4	56	1	коридор	7.6		7.6		3.40	
		2	туалет	1.3		1.3		3.40	
		3	кухня	10.5		10.5		3.40	/кухня-ванная
		4	комната	10.9	10.9			3.40	
		5	комната	17.0	17.0			3.40	
Итого по квартире 56:				47.3	27.9	19.4			
4	57	1	коридор	11.1		11.1		3.40	
		2	туалет	1.3		1.3		3.40	
		3	кухня	15.0		15.0		3.40	/кухня-ванная
		4	комната	12.4	12.4			3.40	в т.ч. печь - 0,2 кв.м
		5	комната	11.6	11.6			3.40	в т.ч. печь - 0,2 кв.м
		6	комната	17.0	17.0			3.40	
Итого по квартире 57:				68.4	41.0	27.4			
4	58	1	коридор	9.0		9.0		3.40	
		2	комната	23.4	23.4			3.40	
		3	комната	20.8	20.8			3.40	
		4	туалет	1.1		1.1		3.40	
		5	кухня	10.6		10.6		3.40	
		6	комната	10.5	10.5			3.40	
		7	комната	11.2	11.2			3.40	
Итого по квартире 58:				86.6	65.9	20.7			
5	59	1	комната	17.2	17.2			3.50	
		2	кухня	18.2		18.2		3.50	
		3	ванная	3.7		3.7		3.50	
		4	туалет	1.3		1.3		3.50	
		5	коридор	6.6		6.6		3.50	
Итого по квартире 59:				47.0	17.2	29.8			
5	60	1	коридор	15.8		15.8		3.50	
		2	ванная	3.8		3.8		3.50	
		3	кухня	13.9		13.9		3.50	
		4	кладовая	8.3		8.3		3.50	
		5	комната	11.6	11.6			3.50	
		6	комната	17.2	17.2			3.50	
		7	туалет	1.3		1.3		3.50	
Итого по квартире 60:				71.9	28.8	43.1			
5	61	1	коридор	6.0		6.0		3.50	
		2	комната	23.0	23.0			3.50	
		3	комната	18.6	18.6			3.50	
		4	ванная	3.3		3.3		3.50	

		5	кладовая	1.1		1.1		3.50	
		6	туалет	0.9		0.9		3.50	
		7	кухня	9.2		9.2		3.50	
		8	комната	10.4	10.4			3.50	
		9	комната	11.8	11.8			3.50	
		10	коридор	2.5		2.5		3.50	
Итого по квартире 61:				86.8	63.8	23.0			
6	62	1	коридор	7.2		7.2		3.30	
		2	туалет	1.3		1.3		3.30	
		3	комната	16.5	16.5			3.30	в т.ч. печь - 0,2 кв.м
		4	комната	10.7	10.7			3.30	в т.ч. печь - 0,2 кв.м
		5	кухня	10.5		10.5		3.30	
Итого по квартире 62:				46.2	27.2	19.0			
6	63	1	коридор	10.8		10.8		3.30	
		2	туалет	1.3		1.3		3.30	
		3	кухня	18.5		18.5		3.30	ранее ч.п.3,4
		4	ванная	5.7		5.7		3.30	ранее ч.п.3
		5	кладовая	11.5		11.5		3.30	/моп
		6	комната	17.0	17.0			3.30	
		7	кладовая	2.9		2.9		3.30	
Итого по квартире 63:				67.7	17.0	50.7			
6	64	1	коридор	9.8		9.8		3.30	
		2	комната	22.8	22.8			3.30	в т.ч. печь - 0,6кв.м.
		3	комната	20.7	20.7			3.30	
		4	туалет	1.1		1.1		3.30	
		5	кухня	10.5		10.5		3.30	
		6	комната	11.1	11.1			3.30	в т.ч. печь - 0,2кв.м.
		7	комната	10.8	10.8			3.30	в т.ч. печь - 0,2кв.м.
Итого по квартире 64:				86.8	65.4	21.4			
1	65	1	комната	11.3	11.3			3.20	
		2	комната	15.3	15.3			3.20	
		3	комната	15.4	15.4			3.20	
		4	кухня	8.5		8.5		3.20	
		5	коридор	12.8		12.8		3.20	
		6	туалет	1.3		1.3		3.20	
Итого по квартире 65:				64.6	42.0	22.6			
2	66	1	коридор	12.5		12.5		3.50	
		2	комната	13.5	13.5			3.50	
		3	комната	15.8	15.8			3.50	
		4	комната	16.2	16.2			3.50	
		5	кухня	8.5		8.5		3.50	
		6	туалет	1.3		1.3		3.50	
Итого по квартире 66:				67.8	45.5	22.3			
3	67	1	коридор	12.8		12.8		3.70	
		2	туалет	1.2		1.2		3.70	
		3	комната	12.3	12.3			3.70	
		4	комната	15.5	15.5			3.70	
		5	комната	15.9	15.9			3.70	
		6	кухня	8.0		8.0		3.70	
Итого по квартире 67:				65.7	43.7	22.0			
4	68	1	комната	17.9	17.9			3.40	
		2	комната	13.3	13.3			3.40	
		3	кухня-коридор	26.8		26.8		3.40	
		4	совмещенный санузел	4.7		4.7		3.40	
		5	туалет	1.6		1.6		3.40	
Итого по квартире 68:				64.3	31.2	33.1			
5	69	1	коридор	12.6		12.6		3.50	

		2	туалет	1.2		1.2		3.50	
		3	комната	11.9	11.9			3.50	в т.ч. печь - 0,1кв.м.
		4	комната	15.6	15.6			3.50	в т.ч. печь - 0,2 кв.м.
		5	комната	15.9	15.9			3.50	
		6	кухня	8.7		8.7		3.50	
Итого по квартире 69:				65.9	43.4	22.5			
6	70	1	коридор	12.8		12.8		3.30	
		2	совмещенный санузел	1.2		1.2		3.30	
		3	комната	12.4	12.4			3.30	
		4	комната	15.6	15.6			3.30	
		5	комната	16.0	16.0			3.30	
		6	кухня	8.8		8.8		3.30	
Итого по квартире 70:				66.8	44.0	22.8			
1	71	1	коридор	2.3		2.3		3.20	
		2	кухня	7.4		7.4		3.20	
		3	кладовая	10.1		10.1		3.20	/МОП
		4	туалет	1.3		1.3		3.20	
		5	комната	11.3	11.3			3.20	
Итого по квартире 71:				32.4	11.3	21.1			
1	72	1	коридор	2.9		2.9		3.20	
		2	комната	11.5	11.5			3.20	
		3	туалет	1.2		1.2		3.20	
		4	кухня	7.2		7.2		3.20	
		5	комната	9.9	9.9			3.20	
Итого по квартире 72:				32.7	21.4	11.3			
1	73	1	коридор	8.4		8.4		3.20	
		2	кухня	16.3		16.3		3.20	
		4	комната	17.5	17.5			3.20	
		5	совмещенный санузел	3.3		3.3		3.20	
Итого по квартире 73:				45.5	17.5	28.0			
Итого по жилым помещениям :				6546.8	4157.8	2389.0		4.3	

Кроме того:

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	I	лестница	29.3		3.20	
2		II	лестница	19.8		3.50	
3		III	лестница	19.8		3.70	
4		IV	лестница	19.8		3.40	
5		V	лестница	19.8		3.50	
6		VI	лестница	19.8		3.30	
Итого по помещению 1ЛК:				128.3			
1	2ЛК	I	лестница	29.3		3.20	
2		II	лестница	19.8		3.50	
3		III	лестница	19.8		3.70	
4		IV	лестница	19.8		3.40	
5		V	лестница	19.8		3.50	
6		VI	лестница	19.8		3.30	
Итого по помещению 2ЛК:				128.3			
1	3ЛК	I	лестница	12.6		3.20	
2		II	лестница	12.6		3.50	
		III	лифт пассажирский	1.0		3.50	
3		IV	лестница	12.6		3.70	
4		V	лестница	12.6		3.40	
5		VI	лестница	12.6		3.50	
6		VII	лестница	12.6		3.30	

Итого по помещению 3ЛК:				76.6		
1	4ЛК	I	лестница	24.6		3.20
		II	лифт пассажирский	1.0		3.20
2		III	лестница	15.1		3.50
3		IV	лестница	15.1		3.70
4		V	лестница	15.1		3.40
5		VI	лестница	15.1		3.50
6		VII	лестница	15.1		3.30
Итого по помещению 4ЛК:				101.1		
1	5ЛК	I	лестница	24.6		3.20
		II	лифт пассажирский	1.0		3.20
2		III	лестница	15.1		3.50
3		IV	лестница	15.1		3.70
4		V	лестница	15.1		3.40
5		VI	лестница	15.1		3.50
6		VII	лестница	15.1		3.30
Итого по помещению 5ЛК:				101.1		
1	6ЛК	I	лестница	14.6		3.20
2		II	лестница	14.6		3.50
		III	лифт пассажирский	1.0		3.20
3		IV	лестница	14.6		3.70
4		V	лестница	14.6		3.40
5		VI	лестница	14.6		3.50
6		VII	лестница	14.6		3.30
Итого по помещению 6ЛК:				88.6		
1	7ЛК	I	лестница	13.6		3.20
2		II	лестница	13.6		3.50
3		III	лестница	13.6		3.70
4		IV	лестница	13.6		3.40
5		V	лестница	13.6		3.50
6		VI	лестница	13.6		3.30
Итого по помещению 7ЛК:				81.6		
1	8ЛК	I	лестница	13.6		3.20
		II	лифт пассажирский	1.0		3.20
2		III	лестница	13.6		3.50
3		IV	лестница	13.6		3.70
4		V	лестница	13.6		3.40
5		VI	лестница	13.6		3.50
6		VII	лестница	13.6		3.30
Итого по помещению 8ЛК:				82.6		
Итого по лестницам :				788.2		

Необорудованная площадь

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
мансарда	2н.ч.	1	необорудованная часть	40.1		2.45	
		2	необорудованная часть	1.1		2.45	
Итого по помещению 2н.ч.:				41.2			
Итого по необорудованной площади :				41.2			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

7196.0

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 38.6

площадь лестниц, кв. м: 788.2
площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 41.2

Исполнил: _____ / Бураков И.И. /

Проверил: _____ / Степанова Л.Л. /

Начальник филиала ГУП
"ГУИОН" ПИБ _____ / Панина Л.Г. /
Василеостровского района _____

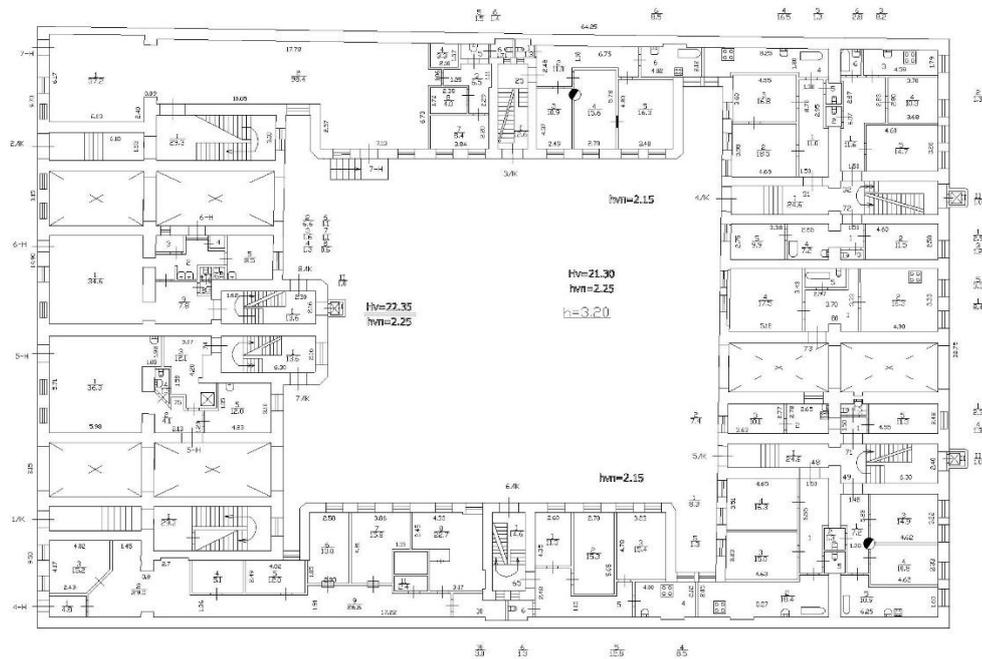
« 30 » _____ июля 2012 г.

План дома N 41
по 6-й линии В.О.

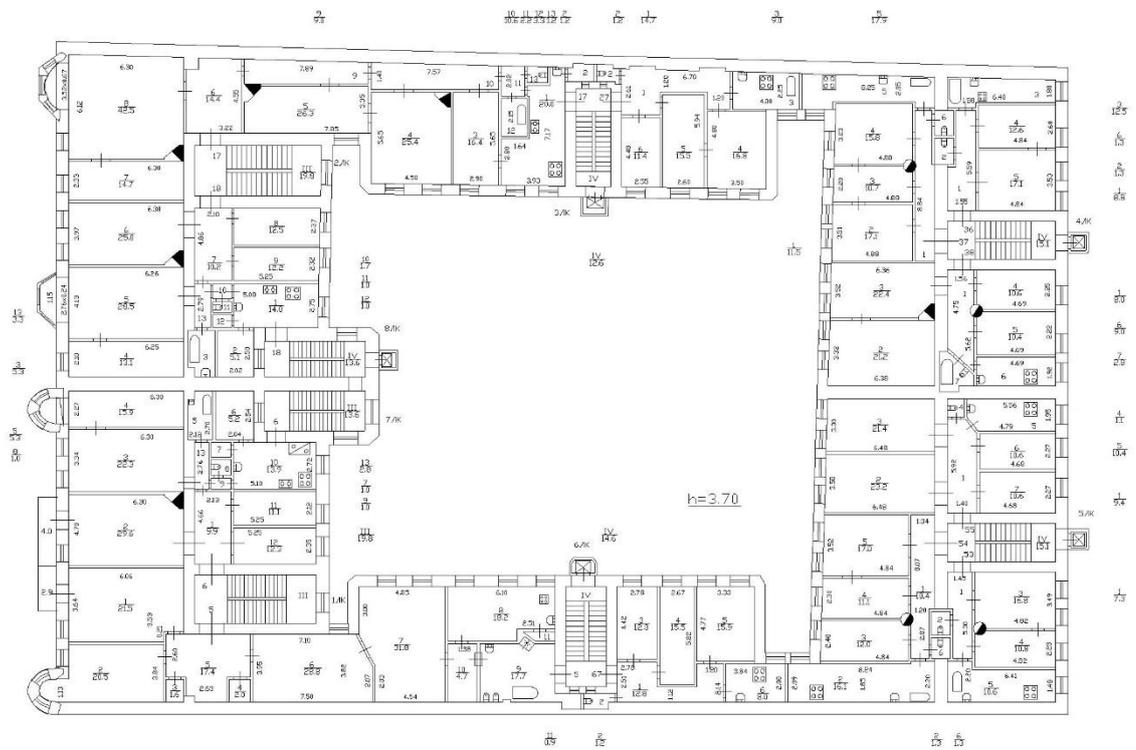
И-в. N 02/01-165
литера А

План 1 этажа

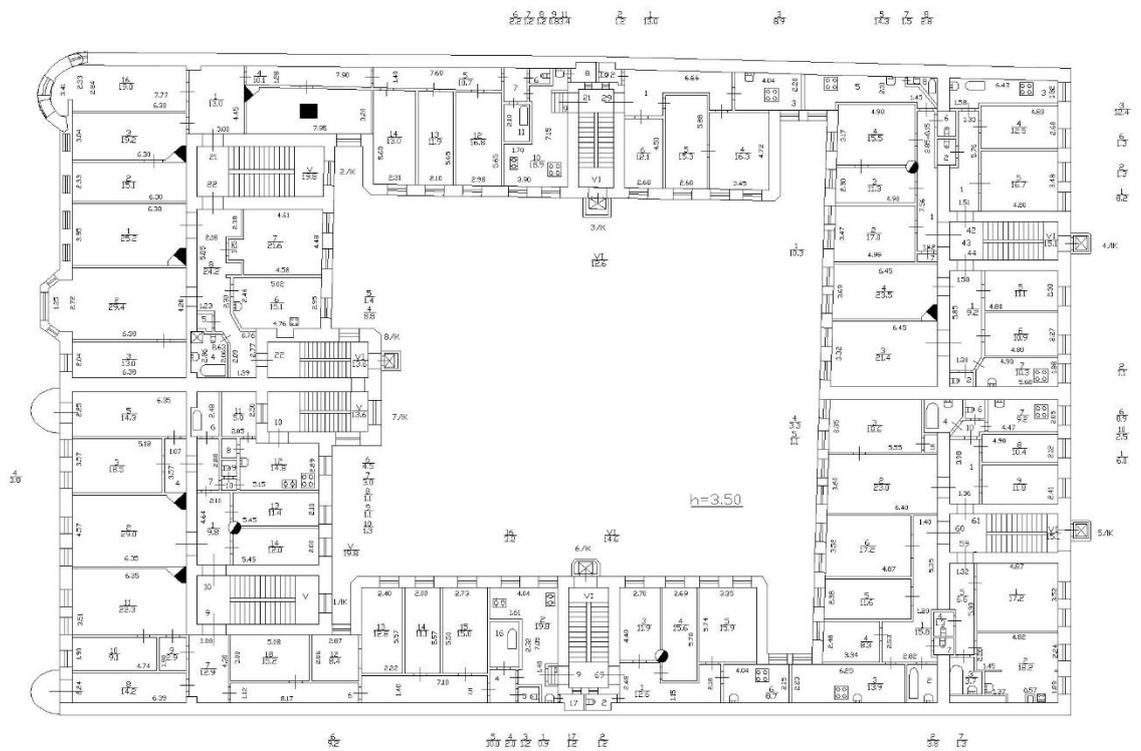
h=3.20/2.92



План 3 этажа



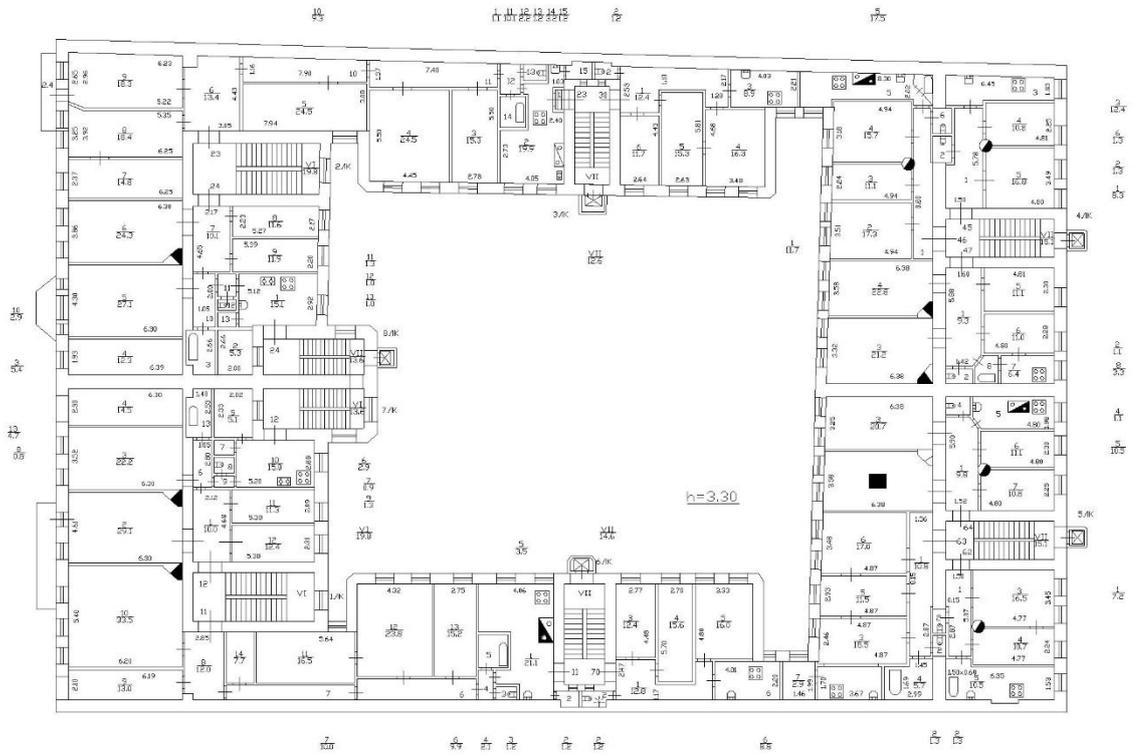
План 5 этажа



План дома N 41
по 6-й линии В.О.

Инв. N 02/01-166
литера А

План 6 этажа





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

окуд

16 ИЮЛ 2013

№ 10-343

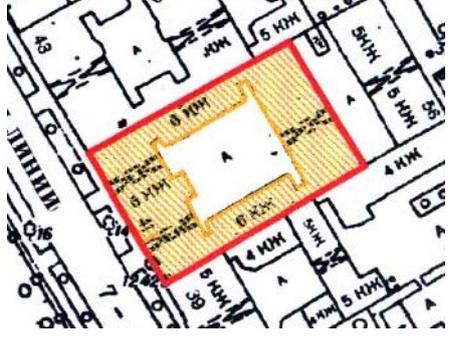
**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д. 41, литера А (6-я линия, 41), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д. 41, литера А
(6-я линия, 41)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания - шестизэтажного лицевого корпуса (состоящего из двух одновременно возведенных частей с двухчастной композицией лицевого фасада и ризалитом на дворовом фасаде), с тремя примыкающими дворовыми флигелями, образующими замкнутый двор;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыши, материал окрытия (железо), соответствующий историческому;</p> <p>воротные проезды (3) – местоположение (два в лицевом корпусе, один в дворовом флигеле), габариты, конфигурация.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение;</p> <p>сводчатые перекрытия воротных проездов лицевого корпуса – «пруссские» своды по металлическим балкам;</p> <p>плоские междуэтажные перекрытия - местоположение;</p>	

		<p>исторические лестницы – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (марши по косярам);</p> <p>материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>ограждение маршей – материал (черный металл), (ковка, горячий прокат, слесарная сборка), рисунок (на парадных лестницах Л-1 – Л-2 – вертикальные прутья, соединенные криволинейными элементами стилизованного растительного орнамента);</p> <p>материал поручней (дерево), конфигурация (профилированные);</p> <p>лестницы в вестибюлях парадных входов – тип (одномаршевые), конструкция (по забутовке);</p> <p>материал ступеней (лещадная плита).</p>	    
--	--	---	--

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн (двухчастная композиция с симметричным решением каждой из частей);</p> <p>лицевой фасад - северная часть фасада:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - тесаный красный гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада – колотый красный гранит в сочетании со штукатуркой (гладко затертой, с разделкой под природный камень и внабрызг);</p> <p>облицовка фасада в уровне 1-2-го этажей мелкомасштабным колотым красным гранитом («щепой») в сочетании со штукатурной разделкой под «щепу»;</p> <p>отделка фасада на высоту 3-6-го этажей штукатуркой внабрызг;</p> <p>два эркера в уровне 3-5-го этажей – граненый и полукруглый в плане, завершенные в уровне 6-го этажа балконами с ограждениями кованого железа;</p> <p>оформление нижней плоскости эркеров лепным декором (женский маскарон в обрамлении лавровых ветвей);</p>	   

		<p>проем воротного проезда – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>открытая металлическая перемычка воротного проема, с креплениями, оформленными гладкими розетками;</p> <p>дверные проемы по сторонам воротного проезда, с открытыми металлическими перемычками, с креплениями, оформленными гладкими розетками;</p> <p>оформление проема воротного проезда и примыкающих дверных проемов в виде единого портала с лопатками, кронштейнами, декоративными лучковыми перемычками из штукатурки с разделкой под «щепу» и криволинейным завершением;</p> <p>флагодержатель черного металла, декорированный пальметками и провисающей гирляндой (расположен слева от воротного проезда)*;</p> <p>*флагодержатель, симметричный имеющемуся, утрачен;</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – материал (дерево)*, цвет (по результатам исследований), рисунок; *исторический материал частью утрачен;</p>	   
--	--	--	---

оформление оконных проемов 1-2-го и 4-5-го этажей плоскими наличниками, в т.ч. в 1-2-м этажах - рустованными (с перехватами);

лепной декор в подоконных простенках 5-го этажа - растительный орнамент;

горизонтальные членения фасада тягами;

криволинейный (волнообразный) свес крыши значительного выноса, на металлических кронштейнах двух типов;

южная часть фасада:

материал и характер отделки цоколя - тесаный красный гранит;

материал и характер отделки фасада – колотый красный гранит в сочетании со штукатуркой (гладко затертой и внабрызг);

облицовка фасада в уровне 1-го этажа мелкомасштабным колотым красным гранитом (щепой);

отделка фасада на высоту 2-5-го этажей штукатуркой внабрызг;

эркеры в уровне 3-4-го этажей - полукруглые в плане, завершенные в уровне 5-го этажа балконами; оформление «корзины» каждого из эркеров рельефным декором в виде растительного орнамента в стиле модерн и женскими маскаронами;

балконы в уровне 2-4-го (на кронштейнах) и 6-го этажей – местоположение (в центральной части фасада), габариты, конфигурация;

ограждения балконов (в уровне 3-6-го этажей – кованого железа с орнаментом в стиле модерн, в завершении эркеров – частью – парапетное ограждение, частью – кованого железа);



проем воротного проезда – местоположение, габариты и конфигурация (в форме трехцентровой арки с наличником-архивольтом с замковым камнем);

створы ворот кованого железа с орнаментом в стиле модерн (изогнутые кривые, мотив «удар бича»)*;

*один из створов утрачен;

исторические дверные (входные и балконные) и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

оконные заполнения – материал (дерево)*, цвет (по результатам исследований), рисунок;

*исторический материал частью утрачен;

наличники оконных проемов, в т.ч. в 1-м этаже рустованные (с перехватами) с замковым камнем, наличники-архивольты и прямые сандрики арочных проемов в 3-м этаже (в трех центральных осях), прямые сандрики дверных (балконных) проемов 5-го этажа; наружные подоконные доски;

наличники дверных (входных) проемов – рустованные (с перехватами) с замковым камнем;

орнаментальные лепные композиции в подоконных простенках 4-го этажа, картуши в подоконных простенках 5-го этажа;

горизонтальные членения фасада тягами, в уровне 2-го этажа – врезанными бороздками;

свес крыши значительного выноса, с криволинейным повышением по центру (над балконом), с кессонированной подшивкой;

два аттика в крайних осях фасада;



		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты (в 1-м этаже – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный);</p> <p>свесы крыши на деревянных «кобылках».</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюли парадных входов:</p> <p>лепной декор верхней части стен (вестибюль Л-1 - с мотивами стилизованного растительного орнамента (стиль модерн) и стилизованных драпировок);</p>	



лепной декор потолка – круглые потолочные розетки с мотивом растительного орнамента;



оформление откосов проема между вестибюлем и лестничной клеткой тягами;



лестничная клетка:

оформление стен (Л-1 - разноформатные поля в обрамлении профилированных тяг); аналогичное оформление потолков над площадками и подшивки маршей;



покрытие пола вестибюлей и площадок лестниц метлахской плиткой (Л-1 – со стилизованным цветочным орнаментом в виде цветка розы, оливкового и охристого цветов);



квартира № 42,
комната № 5 площадью 16, 7 кв. м:

потолок на высокой падуге в обрамлении профилированных тяг: в центре потолка - фигурная лепная розетка с центральной частью в виде пучка каштановых листьев в обрамлении из соцветий, каштановых листьев, каштанов, перехваченных лентой;

квартира № 7,
комната №6 площадью 34,7 кв.м:

печь: угловая, трапециевидная в плане, двухъярусная, облицована рельефными (трельяжная сетка) изразцами болотного цвета; полочка профилированная; по верху печи - полоса изразцов растительно-геометрического орнамента;

потолок: в центре круглая розетка цветочного орнамента (в декоре – букеты маков с перевитыми стеблями); в углах потолка – фрагменты центральной розетки; карниз – профилированный;

квартира № 3,
комната № 9 площадью 34, 7 кв. м:

печь: угловая, двухъярусная, на цоколе, облицована коричневым рельефным глазурированным изразцом; изразцы декорированы трельяжной сеткой; углы закруглены; во фризе - узкие многоугольные изразцы с цветочным орнаментом; на карнизе – листья; навершие в виде короны из круглых розеток с акротериями по углам; фурнитура - латунная.



О Х Р А Н Н О Е О Б Я З А Т Е Л Ь С Т В О
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 12148

Санкт-Петербург

12 СЕН 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "Региональный лечебно-диагностический медицинский центр "Бехтерев" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Руднева В.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещений №№ 4Н площадью 149,6 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:2025:0:46:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом К.И.Фасси и Л.А.Богусского" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 41, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: 6-я линия, 41), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 .

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды нежилого помещения от 16.06.2012 № бн; акт приема-передачи объекта недвижимого имущества от 16.06.2012.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права

Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

199004, Санкт-Петербург, 6-я линия, д. 41, лит. А, пом. 4-Н
ИНН 7802174759

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 16.07.2013 № 10-343.

Госорган

подпись _____ ФИО
Е.Е. Ломакина

Пользователь

подпись _____ ФИО
В.В. Руднев

Н.С. Николаев

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"28" июля 2012 г.

Госорган в лице специалиста 1 категории юридического управления КГИОП Синицкого Б.Б. и Пользователь в лице генерального директора Руднева В.В.

произвели осмотр технического состояния помещения **4Н**, площадью **149,6** кв. м., **1 этаж**, кадастровый номер **78:2025:0:46:2**, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «**Дом К.И.Фасси и Л.А.Богусского**» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 41, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: 6-я линия, 41)**

1. Исторические сведения:

Дом 1 и флигеля 2-4 построены в 1906 г. со сносом деревянной застройки, техник М.И. Серов, Л.В. Богусский.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру фасада деформаций не имеется;
- цоколи: известняковые, по лицевому фасаду облицованы гранитом рапакиви, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформации не наблюдается;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия: в Помещении плоские;

г) крыша:

- кровля: металлическая, окрашена, в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: из оцинкованной стали, окрашены, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: разнообразие фактурной обработки стен (гранит рапакиви, грубо колотый гранит в облицовке 1 этажа, гладкая и фактурная штукатурка), по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- окраска стен: стены окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: картуши в простенках между 3-4 и 4-5 этажами, в лучковых сандриках окон 3 этажа и наличниках окон 4 этажа;



- декоративные элементы: разнообразие фактурной обработки стен (гранит рапакиви, грубо колотый гранит в облицовке 1 этажа, гладкая и фактурная штукатурка), профилированные наличники с замковыми камнями окон 1 этажа, кронштейны балконов 3 и 4 этажей; кованые решетки балконных ограждений 3,4,6 этажей, венчающий криволинейный карниз на металлических кронштейнах и кованое кровельное ограждение, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- карнизы: венчающий криволинейный карниз на металлических кронштейнах, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- пилястры: в оформлении арочных проездов и дверных проемов парадных лицевого фасада, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- балконы, лоджии, крыльца: 2 полуциркульных эркера в уровне 3-4 этажей, завершающихся балконом с кованой решеткой ограждения, и 2 трехгранных эркера в уровне 3-5 этажей, завершающихся балконом, с кованой решеткой ограждения; балконы с кованой решеткой ограждения в уровне 3,4,6 этажей, балкон с бетонной решеткой ограждения в уровне 2 этажа, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- окна: оконные проемы здания прямоугольные и полуциркульные по форме; оконные проемы Помещения прямоугольные по форме с металлопластиковыми заполнениями коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии;
- двери: **входная дверь в Помещение лицевого фасада – металлопластиковая полусветлая, с верхней фрамугой, диссонирует с общим архитектурно-историческим решением фасада Памятника;**

з) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: отделка - современные отделочные материалы, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, отделка - современные отделочные материалы, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): стены кирпичные, отделка - современные отделочные материалы, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: внутренние двери Помещения - позднейшие, в удовлетворительном состоянии;

к) инженерные коммуникации:⁴

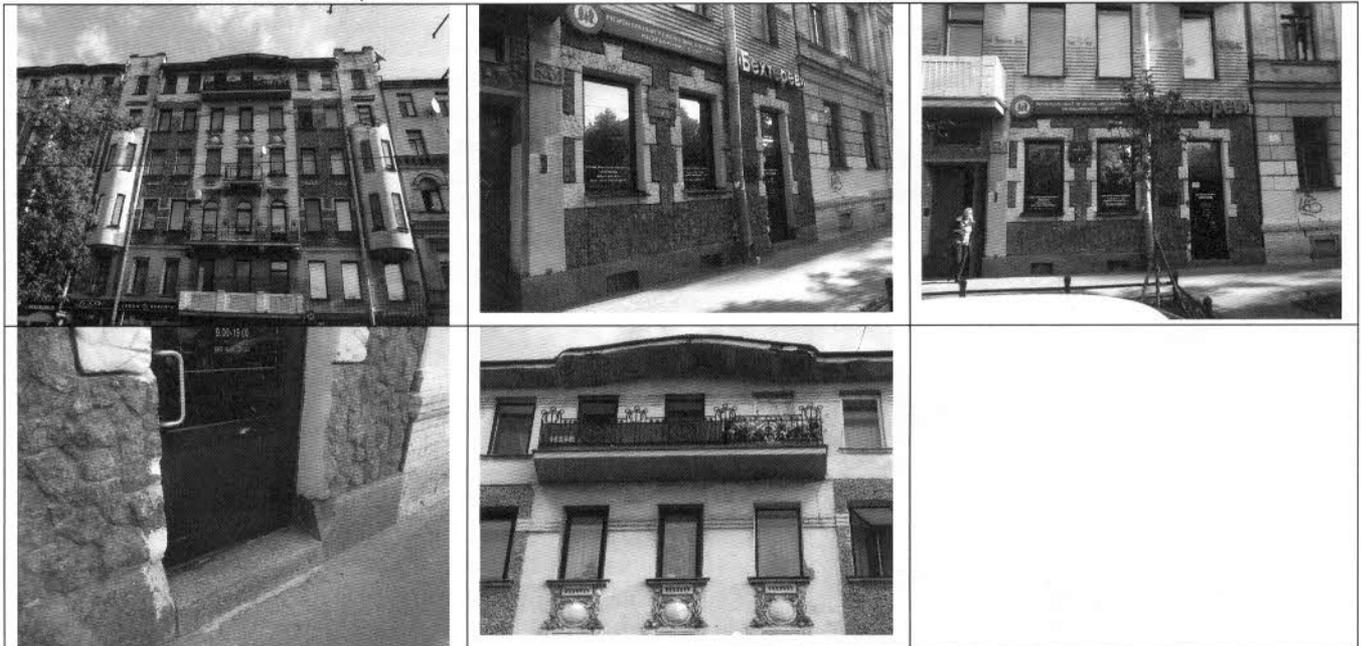
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Заменить входное дверное заполнение в Помещение с лицевого фасада Памятника на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Госорган

Б.Е. Ломакина



Б.Б. Синицкий

Б.Б. Синицкий

Пользователь

В.В. Руднев



¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

В.В. Руднев

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

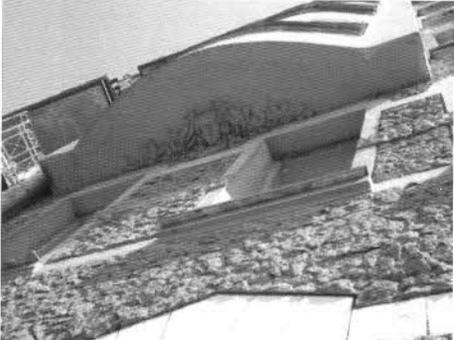
⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д. 41, литера А
(6-я линия, 41)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания - шестиэтажного лицевого корпуса (состоящего из двух одновременно возведенных частей с двухчастной композицией лицевого фасада и ризалитом на дворовом фасаде), с тремя примыкающими дворовыми флигелями, образующими замкнутый двор;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыши, материал окрытия (железо), соответствующий историческому;</p> <p>воротные проезды (3) – местоположение (два в лицевом корпусе, один в дворовом флигеле), габариты, конфигурация.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение;</p> <p>сводчатые перекрытия воротных проездов лицевого корпуса – «пруссские» своды по металлическим балкам;</p> <p>плоские междуэтажные перекрытия - местоположение;</p>	

		<p>исторические лестницы – местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (марши по косоурам);</p> <p>материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>ограждение маршей – материал (черный металл), (ковка, горячий прокат, слесарная сборка), рисунок (на парадных лестницах Л-1 – Л-2 – вертикальные прутья, соединенные криволинейными элементами стилизованного растительного орнамента);</p> <p>материал поручней (дерево), конфигурация (профилированные);</p> <p>лестницы в вестибюлях парадных входов – тип (одномаршевые), конструкция (по забутовке);</p> <p>материал ступеней (лещадная плита).</p>	    
--	--	--	--

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн (двухчастная композиция с симметричным решением каждой из частей);</p> <p>лицевой фасад - северная часть фасада:</p> <p>материал и характер отделки цоколя - тесаный красный гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада – колотый красный гранит в сочетании со штукатуркой (гладко затертой, с разделкой под природный камень и внабрызг);</p> <p>облицовка фасада в уровне 1-2-го этажей мелкомасштабным колотым красным гранитом («щепой») в сочетании со штукатурной разделкой под «щепу»;</p> <p>отделка фасада на высоту 3-6-го этажей штукатуркой внабрызг;</p> <p>два эркера в уровне 3-5-го этажей – граненый и полукруглый в плане, завершенные в уровне 6-го этажа балконами с ограждениями кованого железа;</p> <p>оформление нижней плоскости эркеров лепным декором (женский маскарон в обрамлении лавровых ветвей);</p>	   

проем воротного проезда —
местоположение, габариты,
конфигурация;

открытая металлическая перемычка
воротного проема, с креплениями,
оформленными гладкими
розетками;

дверные проемы по сторонам
воротного проезда, с открытыми
металлическими перемычками, с
креплениями, оформленными
гладкими розетками;

оформление проема воротного
проезда и примыкающих дверных
проемов в виде единого портала с
лопатками, кронштейнами,
декоративными лучковыми
перемычками из штукатурки с
разделкой под «щепу» и
криволинейным завершением;

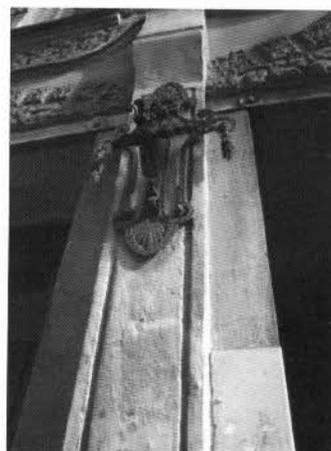
флагодержатель черного металла,
декорированный пальметками и
провисающей гирляндой
(расположен слева от воротного
проезда)*;

*флагодержатель, симметричный
имеющемуся, утрачен;

оконные проемы -
местоположение, габариты,
конфигурация;

оконные заполнения — материал
(дерево)*, цвет (по результатам
исследований), рисунок;

*исторический материал частью
утрачен;



оформление оконных проемов 1-2-го и 4-5-го этажей плоскими наличниками, в т.ч. в 1-2-м этажах - рустованными (с перехватами);

лепной декор в подоконных простенках 5-го этажа - растительный орнамент;

горизонтальные членения фасада тягами;

криволинейный (волнообразный) свес крыши значительного выноса, на металлических кронштейнах двух типов;

южная часть фасада:

материал и характер отделки цоколя - тесаный красный гранит;

материал и характер отделки фасада – колотый красный гранит в сочетании со штукатуркой (гладко затертой и внабрызг);

облицовка фасада в уровне 1-го этажа мелкомасштабным колотым красным гранитом (щепой);

отделка фасада на высоту 2-5-го этажей штукатуркой внабрызг;

эркеры в уровне 3-4-го этажей - полукруглые в плане, завершенные в уровне 5-го этажа балконами; оформление «корзины» каждого из эркеров рельефным декором в виде растительного орнамента в стиле модерн и женскими маскаронами;

балконы в уровне 2-4-го (на кронштейнах) и 6-го этажей – местоположение (в центральной части фасада), габариты, конфигурация;

ограждения балконов (в уровне 3-6-го этажей – кованого железа с орнаментом в стиле модерн, в завершении эркеров – частью – парапетное ограждение, частью – кованого железа);



проем воротного проезда – местоположение, габариты и конфигурация (в форме трехцентральной арки с наличником-архивольтом с замковым камнем);

створы ворот кованого железа с орнаментом в стиле модерн (изогнутые кривые, мотив «удар бича»)*;

*один из створов утрачен;

исторические дверные (входные и балконные) и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

оконные заполнения – материал (дерево)*, цвет (по результатам исследований), рисунок;

*исторический материал частью утрачен;

наличники оконных проемов, в т.ч. в 1-м этаже рустованные (с перехватами) с замковым камнем, наличники-архивольты и прямые сандрики арочных проемов в 3-м этаже (в трех центральных осях), прямые сандрики дверных (балконных) проемов 5-го этажа; наружные подоконные доски;

наличники дверных (входных) проемов – рустованные (с перехватами) с замковым камнем;

орнаментальные лепные композиции в подоконных простенках 4-го этажа, картуши в подоконных простенках 5-го этажа;

горизонтальные членения фасада тягами, в уровне 2-го этажа – врезанными бороздками;

свес крыши значительного выноса, с криволинейным повышением по центру (над балконом), с кессонированной подшивкой;

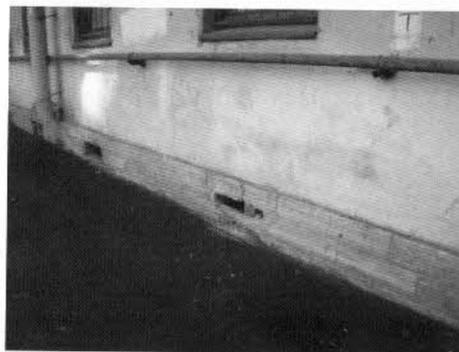
два аттика в крайних осях фасада;



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;



исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты (в 1-м этаже – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация;

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный);

свесы крыши на деревянных «кобылках».

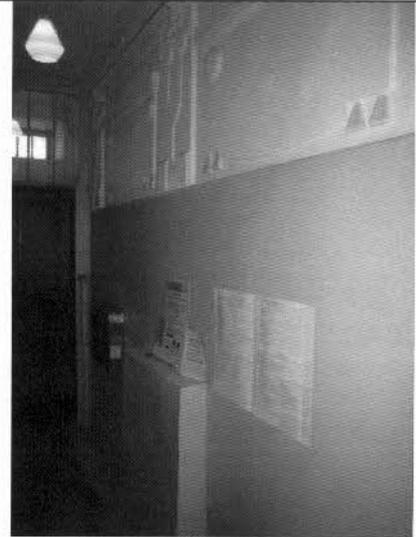
5

Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:

вестибюли парадных входов:

лепной декор верхней части стен (вестибюль Л-1 - с мотивами стилизованного растительного орнамента (стиль модерн) и стилизованных драпировок);

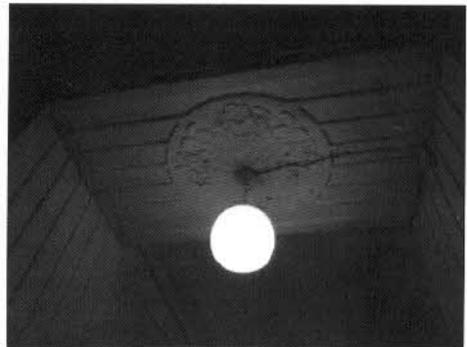




лепной декор потолка – круглые
потолочные розетки с мотивом
растительного орнамента;

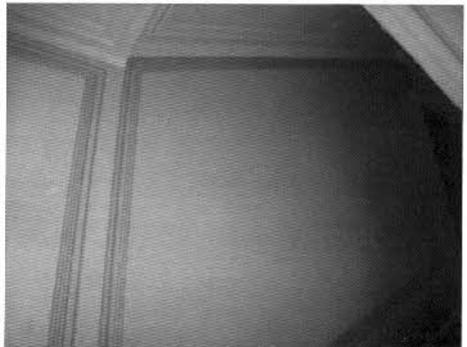


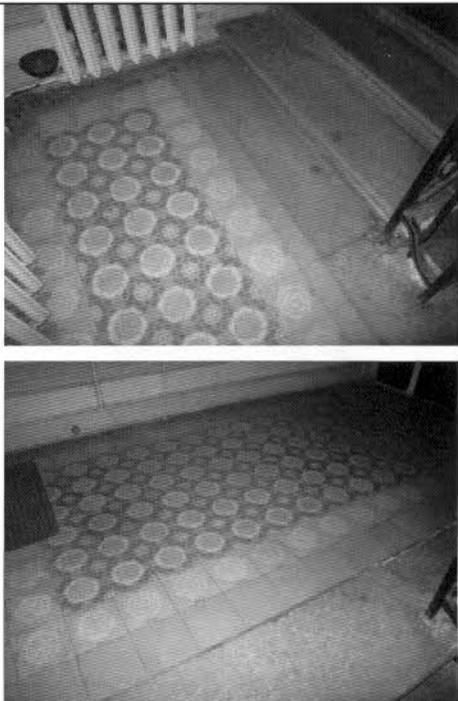
оформление откосов проема между
вестибюлем и лестничной клеткой
тягами;



лестничная клетка:

оформление стен (Л-1 -
разноформатные поля в
обрамлении профилированных
тяг); аналогичное оформление
потолков над площадками и
подшивки маршей;



		<p>покрытие пола вестибюлей и площадок лестниц метлахской плиткой (Л-1 – со стилизованным цветочным орнаментом в виде цветка розы, оливкового и охристого цветов);</p> <p>квартира № 42, комната № 5 площадью 16, 7 кв. м:</p> <p>потолок на высокой падуге в обрамлении профилированных тяг: в центре потолка - фигурная лепная розетка с центральной частью в виде пучка каштановых листьев в обрамлении из соцветий, каштановых листьев, каштанов, перехваченных лентой;</p> <p>квартира № 7, комната №6 площадью 34,7 кв.м:</p> <p>печь: угловая, трапециевидная в плане, двухъярусная, облицована рельефными (трельяжная сетка) изразцами болотного цвета; полочка профилированная; по верху печи - полоса изразцов растительно-геометрического орнамента;</p> <p>потолок: в центре круглая розетка цветочного орнамента (в декоре – букеты маков с перевитыми стеблями); в углах потолка – фрагменты центральной розетки; карниз – профилированный;</p>	
--	--	---	--

квартира № 3,
комната № 9 площадью 34, 7 кв. м:

печь: угловая, двухъярусная, на цоколе, облицована коричневым рельефным глазурированным изразцом; изразцы декорированы трельяжной сеткой; углы закруглены; во фризе - узкие многоугольные изразцы с цветочным орнаментом; на карнизе - листья; навершие в виде короны из круглых розеток с акротериями по углам; фурнитура - латунная.





В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
19/12/2013 листа (ов)
Спец. I категории сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецова

12 SEP 2013

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 9697

Санкт-Петербург

22 ИЮЛ 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Общественная организация "Санкт-Петербургский Союз художников" (далее - **Пользователь**) в лице председателя Правления Чаркина А.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ **3-Н** площадью **38.6 кв.м.**, выше **2-го этажа**, кадастровый номер **78:6:2025:0:46:1** (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "**Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского**" (далее **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 41, лит. А** обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП №15 от 20.02.2001 г.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Распоряжение территориального управления Василеостровского административного района Санкт-Петербурга № 952-р от 17.05.2000; договор аренды № 01-А004850 от 17.05.2000; акт приема-передачи нежилого помещения от 01.07.1999; Распоряжение администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга № 1422-р от 13.10.2009; дополнительное соглашение № 1 от 21.10.2009 к договору аренды № № 01-А004850 от 17.05.2000;

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой

счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку

3.11.
обязательств
4
Полт

Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

190000, Санкт-Петербург, улица Большая Морская, д. 38
ИНН 7812012242

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

Госорган

А.А. Разумов

подпись

ФИО

Пользователь

А.С.Чаркин

подпись

ФИО

И.И. Иванова (И.И.) 14.07.2010

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"20" марта 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 19.01.2010 № 7/48 Синицкого Б. Б. и Пользователь, в лице Смирнова Бориса Гавриловича

произвели осмотр технического состояния помещения **З-Н**, площадью **38.6** кв. м., **выше 2 этажа**, кадастровый № **78:6:2025:0:46:1**, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 41, лит. А**

1. Исторические сведения:

Дом 1 и флигеля 2-4 построены в 1906 г. со сносом деревянной застройки, техник М.И. Серов, Л.В. Богусский.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру фасада деформаций не имеется;
- цоколи: известняковые, по лицевому фасаду облицованы гранитом рапакиви, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформации не наблюдается;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия: в Помещении плоские;

г) крыша:

- стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, окрашена, в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: из оцинкованной стали, окрашены, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: разнообразие фактурной обработки стен (гранит рапакиви, грубо колотый гранит в облицовке 1 этажа, гладкая и фактурная штукатурка);
- окраска стен: стены окрашены;
- монументальная живопись: отсутствует;

- лепнина: картуши в простенках между 3-4 и 4-5 этажами, в лучковых сандриках окон 3 этажа и наличниках окон 4 этажа; лепные кронштейны балконов 3 и 4 этажей;
 - декоративные элементы: разнообразие фактурной обработки стен (гранит рапакиви, грубо колотый гранит в облицовке 1 этажа, гладкая и фактурная штукатурка), профилированные наличники с замковыми камнями окон 1 этажа, лепные кронштейны балконов 3 и 4 этажей; кованые решетки балконных ограждений 3,4,6 этажей, венчающий криволинейный карниз на металлических кронштейнах и кованое кровельное ограждение;
 - карнизы: венчающий криволинейный карниз на металлических кронштейнах;
 - пилястры: в оформлении арочных проездов и дверных проемов парадных лицевого фасада;
 - балконы, лоджии, крыльца: 2 полуциркульных эркера в уровне 3-4 этажей, завершающихся балконом с кованой решеткой ограждения, и 2 трехгранных эркера в уровне 3-5 этажей, завершающихся балконом, с кованой решеткой ограждения; балконы с кованой решеткой ограждения в уровне 3,4,6 этажей, балкон с бетонной решеткой ограждения в уровне 2 этажа;
 - окна: оконные проемы здания прямоугольные и полуциркульные по форме; оконные проемы Помещения прямоугольные по форме с деревянными заполнениями, в удовлетворительном состоянии;
 - двери: входная дверь в Помещение с лестничной клетки деревянная, коричневая, в удовлетворительном состоянии;
- з) монументы:²
- постамент: отсутствует;
 - скульптура: отсутствует;
 - обелиск: отсутствует;
 - колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: линолеум, паркет в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, оштукатурены, окрашены водоэмульсионной краской;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): стены кирпичные, в некоторых частях Помещения окрашены масляной краской, в некоторых частях Помещения оклеены обоями, в удовлетворительном состоянии;
- перегородки: деревянные, в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: внутренние двери Помещения деревянные, современные, в удовлетворительном состоянии;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	На дату составления акта осмотра технического состояния помещений, в Помещении, расположенном в Памятнике, не требуется выполнение работ.		

Представитель Госоргана

Б. Б. Синицкий
(подпись)

Б. Б. Синицкий

Представитель Пользователя

Б. Г. Смирнов
(подпись)

Б. Г. Смирнов

Госорган

А. А. Разумов
А. А. Разумов
Госорган
Государственный банк культуры
для
охранного
обязательства

Пользователь

А. С. Чаркин
А. С. Чаркин
Санкт-Петербургский союз художников

А. С. Чаркин

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 41, лит. А, пом. 3Н.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение здания с двухчастной композицией лицевого фасада; исторические габариты основных объемов здания; конфигурация (скатная) и габариты крыши, материал окрытия (железо), соответствующий историческому; воротные проезды.	
2	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой), исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки), исторические лестницы и лестничные клетки.	
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	

Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн (двухчастная композиция с самостоятельным симметричным решением каждой из частей), материал и фактура фасадной поверхности – тесаный и колотый гранит в сочетании со штукатуркой (гладко затертой и внабрызг).

Лицевой фасад:

Северная часть фасада:

цоколь тесаного красного гранита;

облицовка фасада на уровне 1-2-го этажей мелкоштатным колотым гранитом (щепой);

отделка фасада на высоту 3-5-го этажей штукатуркой набрызгом;

эркеры на уровне 3-5-го этажей – граненый и полукруглый в плане, завершенные на уровне 6-го этажа балконами;

воротный проезд с плоским перекрытием, открывающийся на фасад прямоугольным проемом с открытой металлической перемычкой с креплениями, оформленными гладкими розетками;

прямоугольные входные проемы по сторонам воротного проезда, с открытыми металлическими перемычками с креплениями, оформленными гладкими розетками;

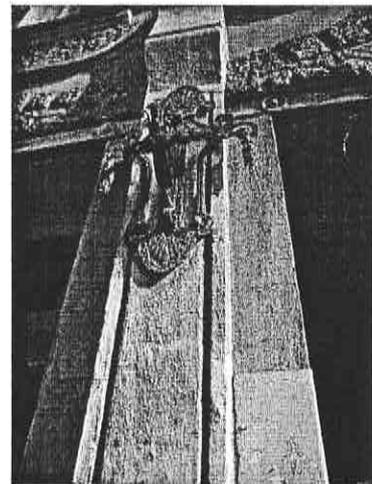
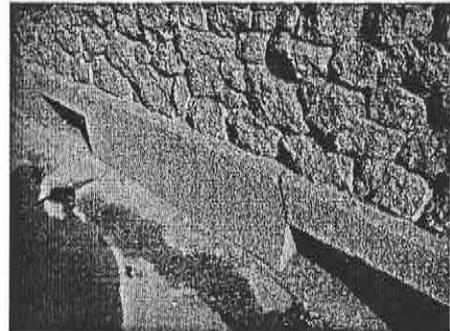
оформление проема воротного проезда и примыкающих входных проемов единым порталом с лопатками, кронштейнами, дугообразными декоративными перемычками и криволинейным завершением;

габариты, конфигурация и оформление прямоугольных оконных проемов 1-5-го этажей в плоских наличниках; исторический рисунок и цвет оконных заполнений;

горизонтальные членения фасада тягами;

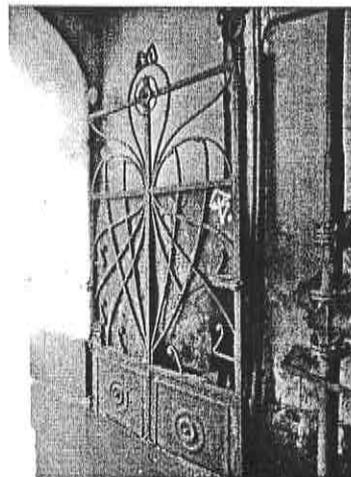
криволинейный свес крыши значительного выноса, на металлических кронштейнах;

декор простенков: растительный орнамент в подоконных простенках 5-го



этажа;
металлодекор кованого железа
в стиле модерн:
флагодержатель,
оформляющий портал*,
ограждения балконов,
кронштейны, поддерживающие
свес крыши.
*Примечание: флагодержатель,
симметричный имеющемуся,
утрачен.

Южная часть фасада:
цоколь тесаного красного
гранита;
облицовка фасада на уровне 1-
го этажа мелкомасштабным
колотым гранитом (щепой);
оформление фасада на уровне
2-го этажа горизонтальными
бороздками по штукатурке, на
уровне 3-5-го этажей –
штукатуркой «внабрызг»;
балконы на уровне 2-4-го и 6-го
этажей с металлическими
ограждениями (на уровне 2-го
этажа – сплошное парапетное
ограждение, на уровне 3-го, 4-
го, 6-го этажей – кованого
железа с орнаментом в стиле
модерн);
эркеры на уровне 2-4-го
этажей, полукруглые в плане,
завершенные на уровне 5-го
этажа балконами;
воротный проезд с плоским
перекрытием, открывающийся
на фасад проемом в форме
трехцентровой арки в
наличнике с замковым камнем;
створы ворот кованого железа с
орнаментом в стиле модерн*;
прямоугольные входные
проемы в наличниках с
раскреповками и замковым
камнем;
габариты, конфигурация и
оформление прямоугольных
оконных проемов 1-5-го
этажей, в т.ч. в 1-м этаже в
наличниках с раскреповками и
замковым камнем, арочных
проемов в 3-м этаже (в трех
центральных осях) в
наличниках-архивольтах, с
прямыми сандриками;
исторический рисунок и цвет
оконных заполнений;
горизонтальные членения



	<p>фасада тягами; криволинейный свес крыши значительного выноса, с повышением по центру; аттики в крайних осях; декор простенков: орнаментальные лепные композиции в подоконных простенках 4-го этажа, картуши в подоконных простенках 5-го этажа; металлодекор кованого железа: створ ворот, ограждения балконов. *Примечание: один из створов утрачен. Дворовые фасады: Объемы лестничных клеток, габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов; свесы крыши на деревянных «кобылках».</p>	
5	<p>Декоративно-художественная и (или) цветочная отделка интерьеров):</p>	<p>Помещение 3-Н: Декоративно-художественной отделки не имеется.</p>
6	<p>Отметка о наличии/отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>Помещение 3-Н: Предметов декоративно-прикладного искусства в помещениях не имеется.</p>

Госорган

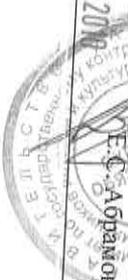


Пользователь



А. С. Чаркин

В настоящем документе пропущено
и скреплено печатью
9 (подпись) листа (ов)
Специалист I категории отдела
правового обеспечения
И. С. Абрамова



22 июля 2018

ВО-В-0508

Приложение №1

к Акту определения границ проектирования

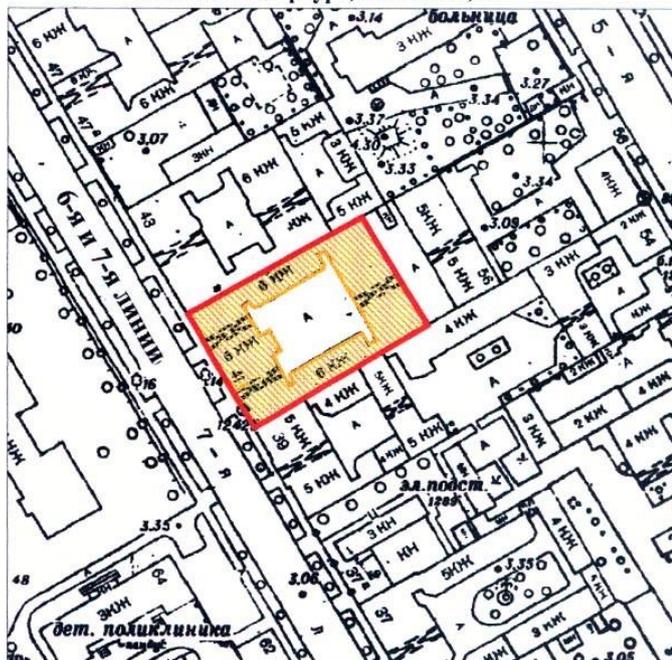
УТВЕРЖДАЮ:

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


Б. М. Кириков
М.П. 
" 25 " декабря 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом К. И. Фасси и Л. А. Богусского"

г. Санкт-Петербург, 6-я линия, 41



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель _____

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41):
"Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов выявленного объекта культурного наследия многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д.41, литера А. (6-я линия,41) «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского», разработанной ООО "Клаузура" в 2022г., шифр 1/2-564/Д/ФС/2022-1

Копии документов, полученных в процессе выполнения государственной историко-культурной экспертизы

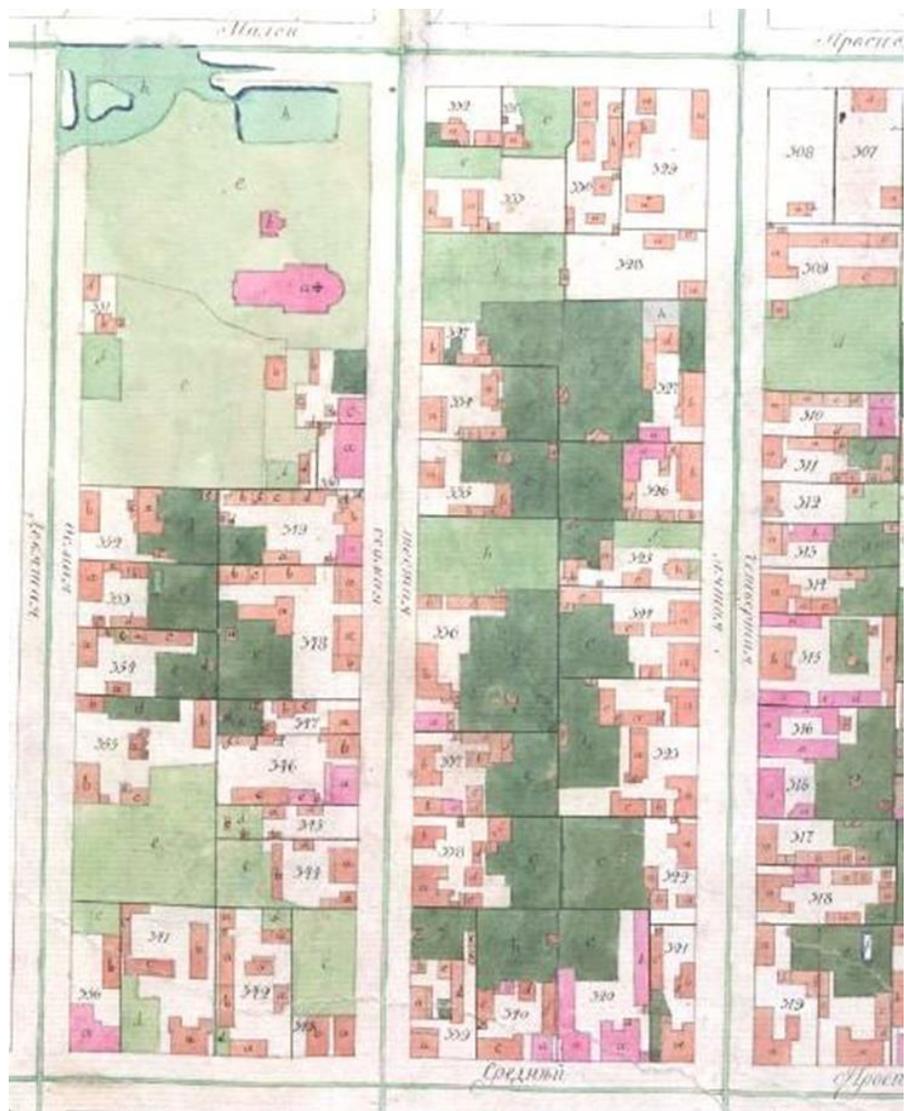
1. Историческая иконография;
2. Материалы фотофиксации (фотофиксация выполнена Михайловской Г.В)
3. Копия Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2022-159882253 от 14.09.2022 на земельный участок
- 4 Копия Выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2022-160614691 от 14.09.2022г на здание.
- 5 Копия Письма КГИОП от 05.09.2022г №01-46-25-28/22-01-01 ответ на запрос предоставления Паспорта ОКН

Историческая иконография

Перечень иллюстраций

1. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. Фрагмент. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 117.
- 2.. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 48.
3. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Л. 15. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
4. «Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 246.
5. План.Чертежи дома на участке, принадлежавшем Савиной, В.И.Жерихову, К.И.Фасси по 6-й линии В.О., 41ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1614 Крайние даты документов: 1851–1906
6. План двора Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.А. Богусскому по 6-й линии В.О., 41в (6-й линии В.О., 41). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1615. Крайние даты документов: 1906
7. Планы этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.А. Богусскому по 6-й линии В.О., 41в (6-й линии В.О., 41). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1615. Крайние даты документов: 1906
8. Дворовый фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.А. Богусскому по 6-й линии В.О., 41в (6-й линии В.О., 41). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1615. Крайние даты документов: 1906
9. Дворовый фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.А. Богусскому по 6-й линии В.О., 41в (6-й линии В.О., 41). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1615. Крайние даты документов: 1906
10. Лицевой фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.А. Богусскому по 6-й линии В.О., 41в (6-й линии В.О., 41). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1615. Крайние даты документов: 1906
11. План двора. Чертежи дома А.М.Савиной, Л.А.Богусского, Д.В.Быховского по 6-й линии В.О.,41б (6-й линии В.О.,41). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2752. Крайние даты документов: 09.07.1862–05.04.1908
12. Лицевой фасад. Чертежи дома А.М.Савиной, Л.А.Богусского, Д.В.Быховского по 6-й линии В.О.,41б (6-й линии В.О.,41). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2752. Крайние даты документов: 09.07.1862–05.04.1908
13. Лицевой фасад. Чертежи дома А.М.Савиной, Л.А.Богусского, Д.В.Быховского по 6-й линии В.О.,41б (6-й линии В.О.,41). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2752. Крайние даты документов: 09.07.1862–05.04.1908
14. Фасад по 6 линии. Чертежи дома А.М. Савиной, Л.А. Богусского, Д.В. Быховского по 6-й линии В.О.,41б (6-й линии В.О.,41). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2752. Крайние даты документов: 09.07.1862–05.04.1908
15. Дворовой фасад. Чертежи дома А.М. Савиной, Л.А. Богусского, Д.В. Быховского по 6-й линии В.О.,41б (6-й линии В.О.,41). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2752. Крайние даты документов: 09.07.1862–05.04.1908
16. Дворовой фасад. Чертежи дома А.М. Савиной, Л.А. Богусского, Д.В. Быховского по 6-й линии В.О.,41б (6-й линии В.О.,41). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2752. Крайние даты документов: 09.07.1862–05.04.1908
17. План 1 этажа.. Чертежи дома А.М. Савиной, Л.А. Богусского, Д.В. Быховского по 6-й линии В.О.,41б (6-й линии В.О.,41). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2752. Крайние даты кументов: 09.07.1862–05.04.1908

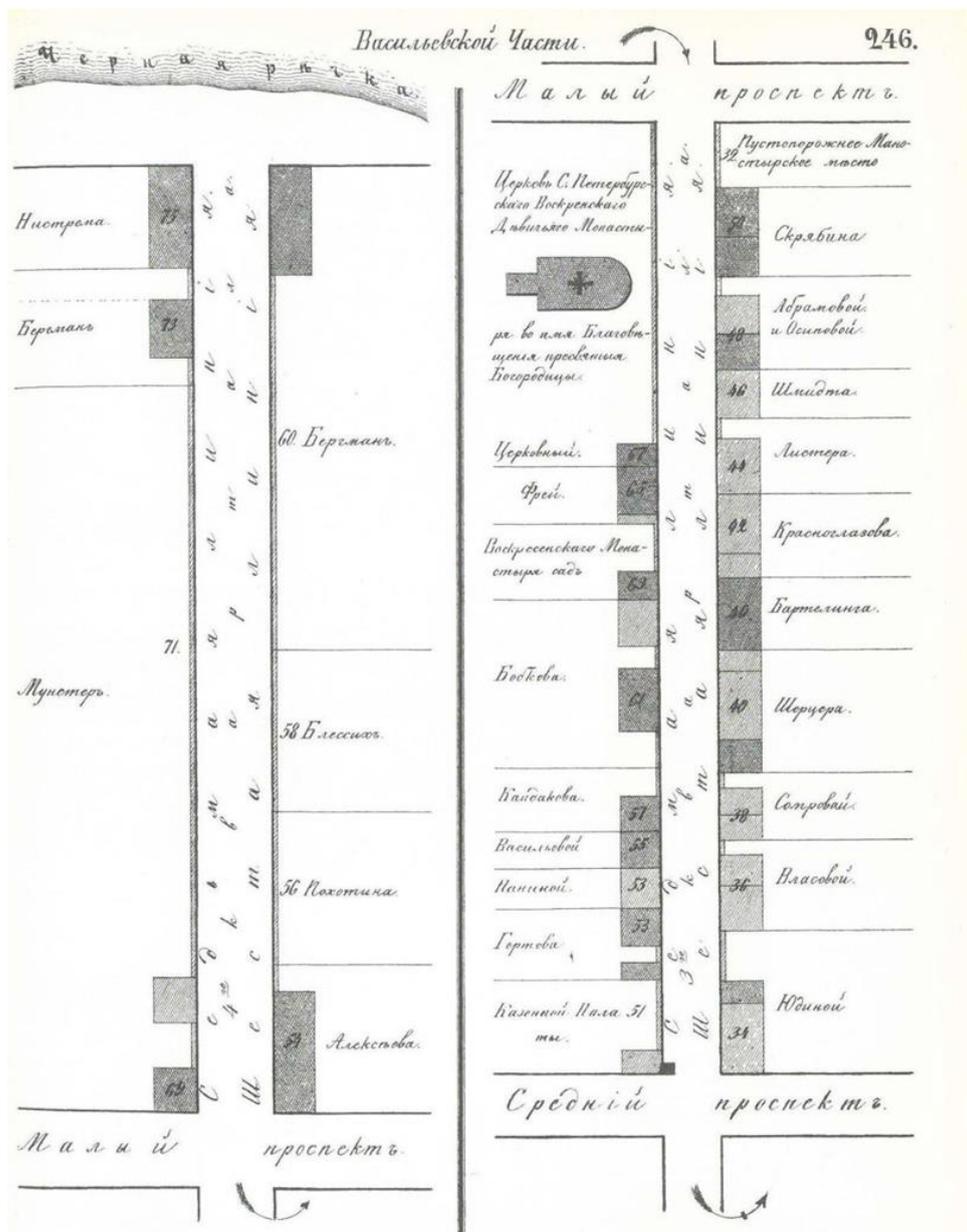
- 18.. План 1 этажа.. Чертежи дома А.М. Савиной, Л.А. Богусского, Д.В. Быховского по 6-й линии В.О.,41б (6-й линии В.О.,41). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2752. Крайние даты
19. План. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Савиной, В.И.Жерихову, К.И.Фасси по 6-й линии В.О., 41ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1614 Крайние даты документов: 1851–1906
20. План. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Савиной, В.И.Жерихову, К.И.Фасси по 6-й линии В.О., 41ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 1614 Крайние даты документов: 1851–1906
21. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2751Чертежи дома Д.В.Быховского по 6-й линии В.О.,41а (6-й линии В.О.,41): 14.03.1908–05.04.1908
- 22.. План 1 этажа.ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2751Чертежи дома Д.В.Быховского по 6-й линии В.О.,41а (6-й линии В.О.,41): 14.03.1908–05.04.1908
23. План этажей .ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2751Чертежи дома Д.В.Быховского по 6-й линии В.О.,41а (6-й линии В.О.,41): 14.03.1908–05.04.1908
24. План Лицевой фасад.ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2751Чертежи дома Д.В.Быховского по 6-й линии В.О.,41а (6-й линии В.О.,41): 14.03.1908–05.04.1908
25. Общий вид фасада дома №41 на 6-й линии Васильевского острова. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74627.1960г.
26. Вид главного фасада дома № 41 на 6-й линии Васильевского острова. Архитекторы М.И.Серов и Л.В.Богусский, 1906 год.. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217283 Дата съемки 09.05.1991
27. Флагодержатель на фасаде дома № 37 на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом С.Х.Мельцер, военный инженер Э.Ф.Мельцер, 1909-1911 гг.). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225790 Дата съемки 09.05.1991
28. Вид ворот арочного проезда жилого дома № 41 на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом К.И.Фасси, Л.А.Богусского, архитекторы М.И.Серов, Л.В.Богуский, 1906 год). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225793
Дата съемки 09.05.1991
29. Вид правой части фасада жилого дома № 41 на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом К.И.Фасси, Л.А.Богусского, архитекторы М.И.Серов, Л.В.Богуский, 1906 год). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225796.Дата съемки 09.05.1991
30. Вид верхней части фасада с волнистой кровлей жилого дома № 41 на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом К.И.Фасси, Л.А.Богусского, архитекторы М.И.Серов, Л.В.Богуский, 1906 год). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225797.Дата съемки 04.09.2004
31. Вид балкона шестого этажа жилого дома № 41 с декоративной металлической решеткой на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом К.И.Фасси, Л.А.Богусского, архитекторы М.И.Серов, Л.В.Богуский, 1906 год). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225792 Дата съемки 09.05.1991
32. Вид части фасада жилого дома № 41 на 6-й линии Васильевского острова, завершенного декоративной решеткой на кровле (бывший дом К.И.Фасси, Л.А.Богусского, архитекторы М.И.Серов, Л.В.Богуский, 1906 год). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225795 Дата съемки 09.05.1991
33. Вид фрагмента фасада жилого дома № 41, оформленного балконами с декоративной металлической решеткой, на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом К.И.Фасси, Л.А.Богусского, архитекторы М.И.Серов, Л.В.Богуский, 1906 год). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225791Дата съемки 09.05.1991
34. Фасад здания по 6-й линии В.О., дом 41. Фото 1950-х гг. ЦГАКФФД СПб. 135538



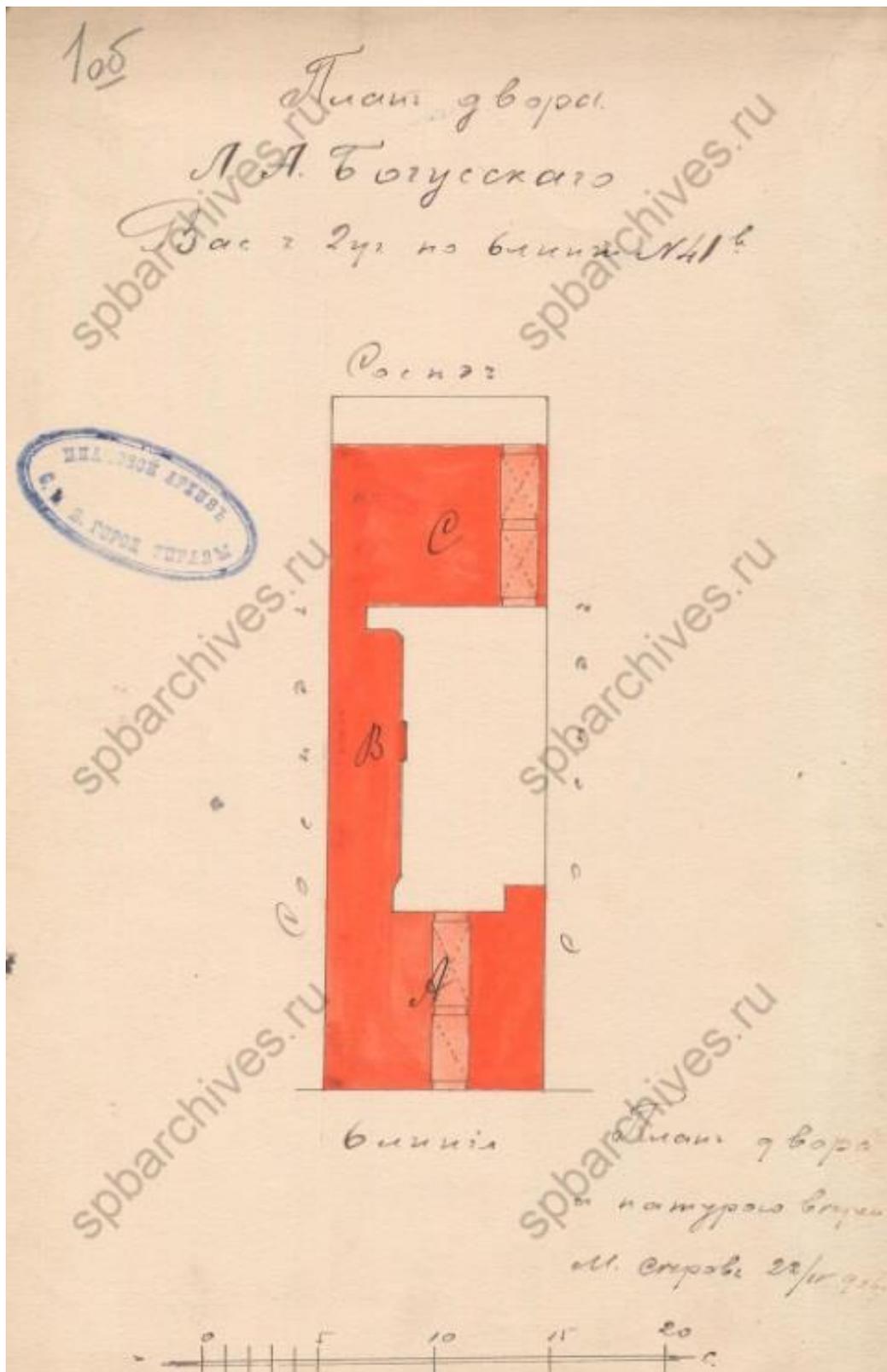
1. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 117.



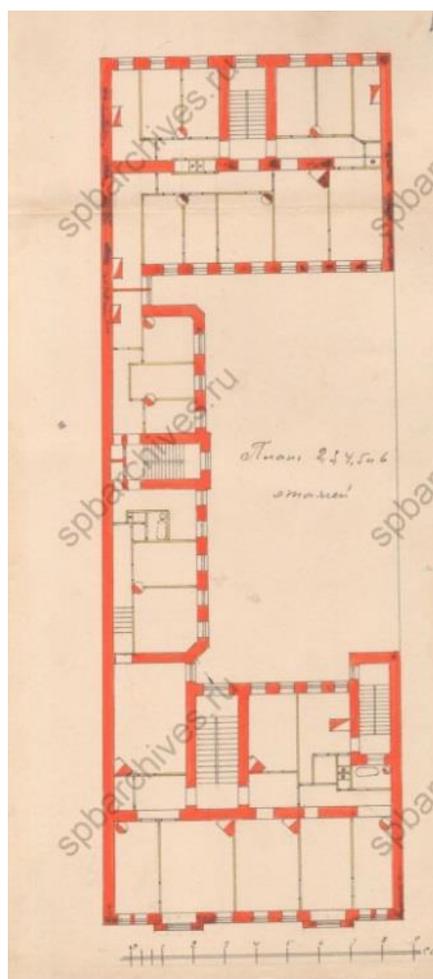
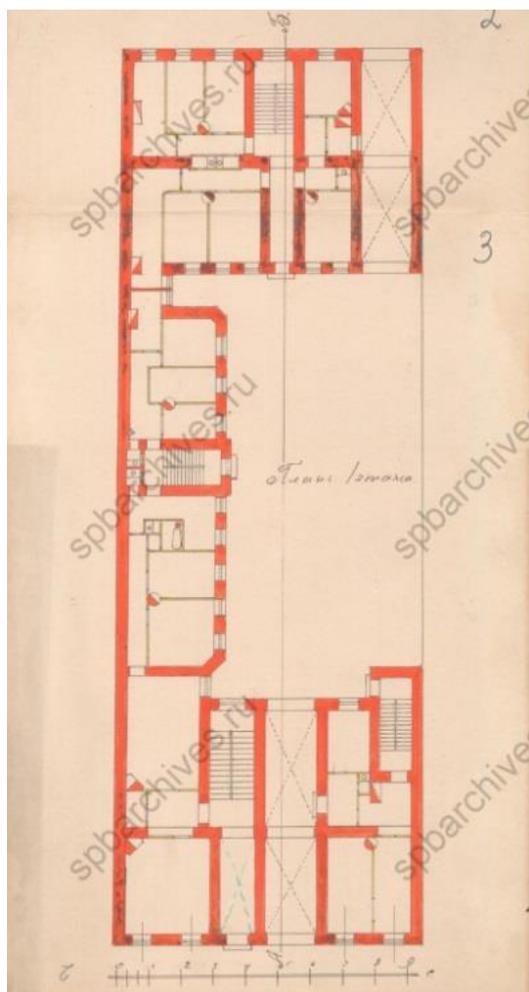
3. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Л. 15. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



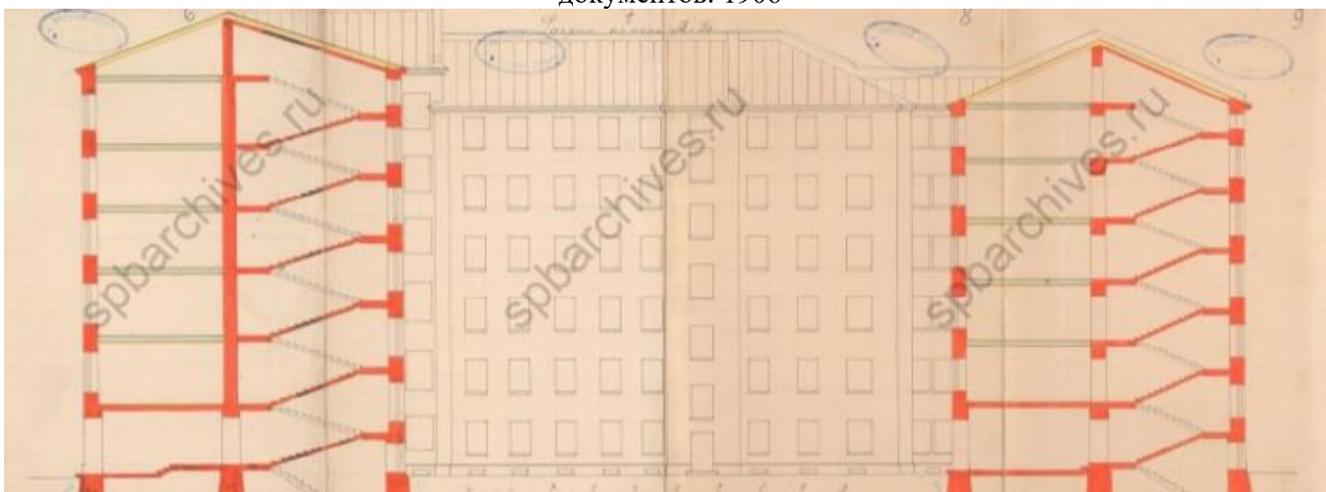
4. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Цылов. СПб., 1849. С. 246.



6 План двора Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.А. Богусскому по 6-й линии В.О., 41в (6-й линии В.О., 41). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1615. Крайние даты документов: 1906



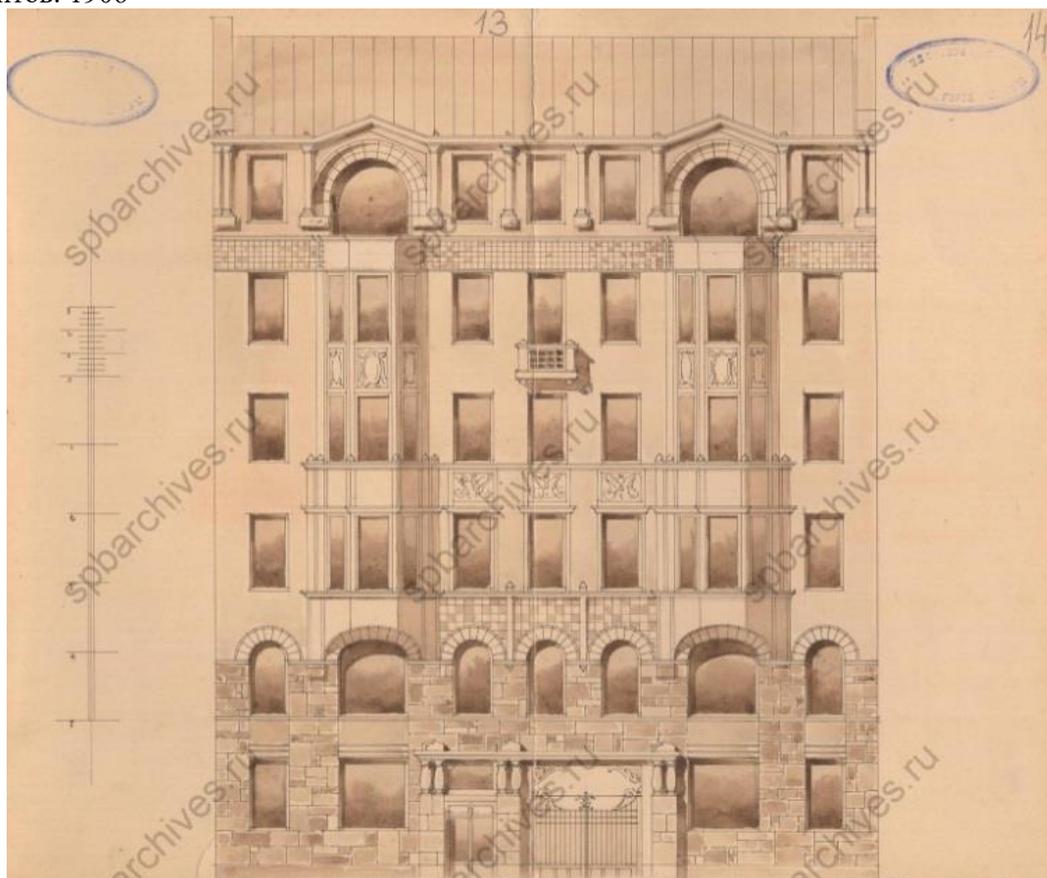
7 Планы этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.А. Богусскому по 6-й линии В.О., 41в (6-й линии В.О., 41). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1615. Крайние даты документов: 1906



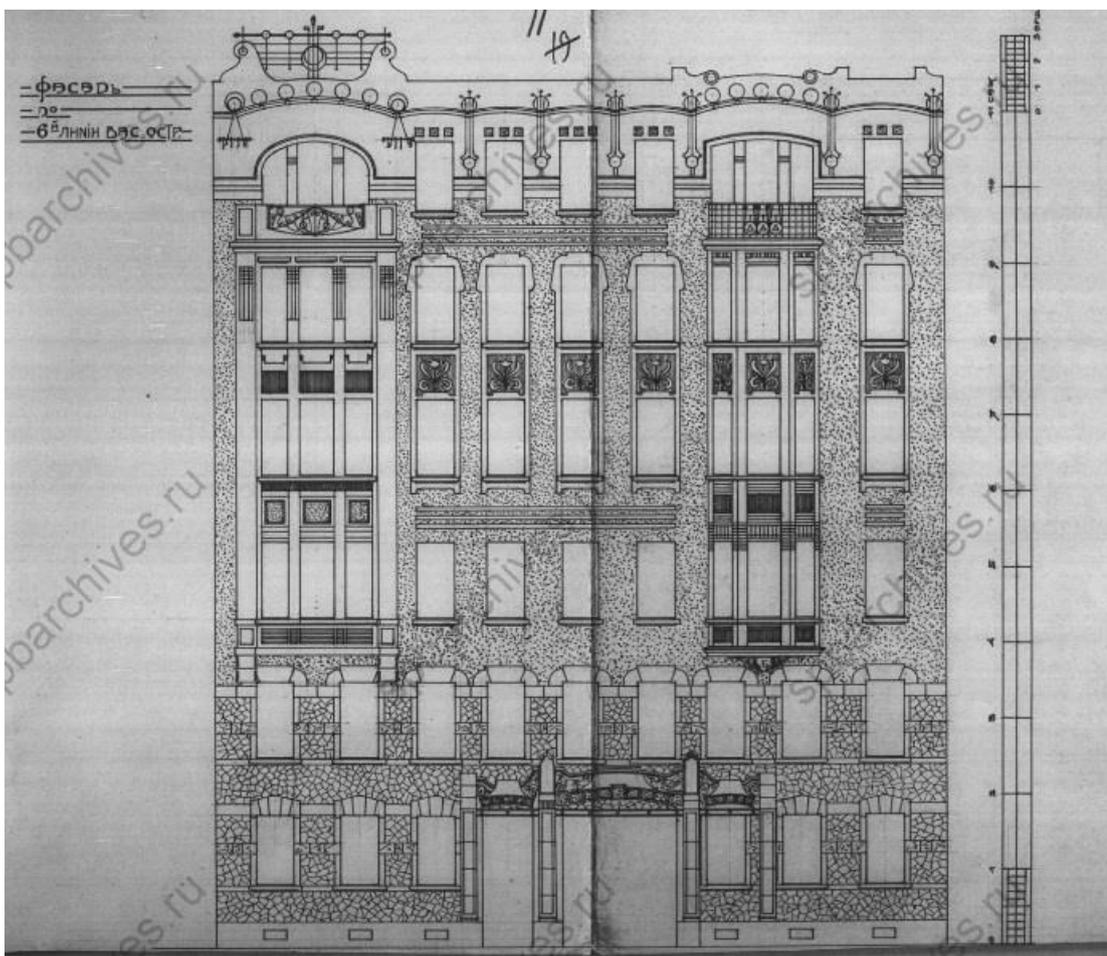
8 Дворовый фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.А. Богусскому по 6-й линии В.О., 41в (6-й линии В.О., 41). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1615. Крайние даты документов: 1906



9 Дворовый фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.А. Богусскому по 6-й линии В.О., 41в (6-й линии В.О., 41). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1615. Крайние даты документов: 1906



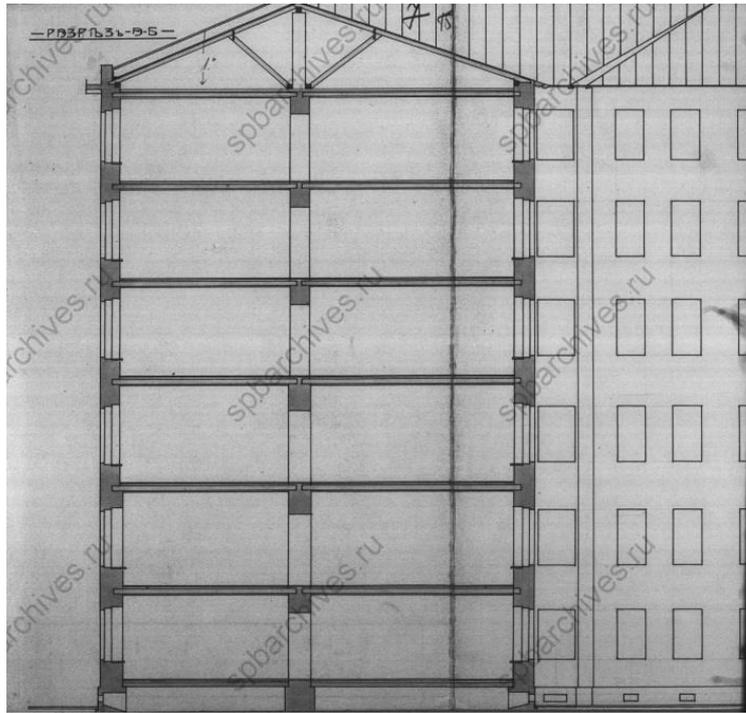
10 Лицевой фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.А. Богусскому по 6-й линии В.О., 41в (6-й линии В.О., 41). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1615. Крайние даты документов: 1906



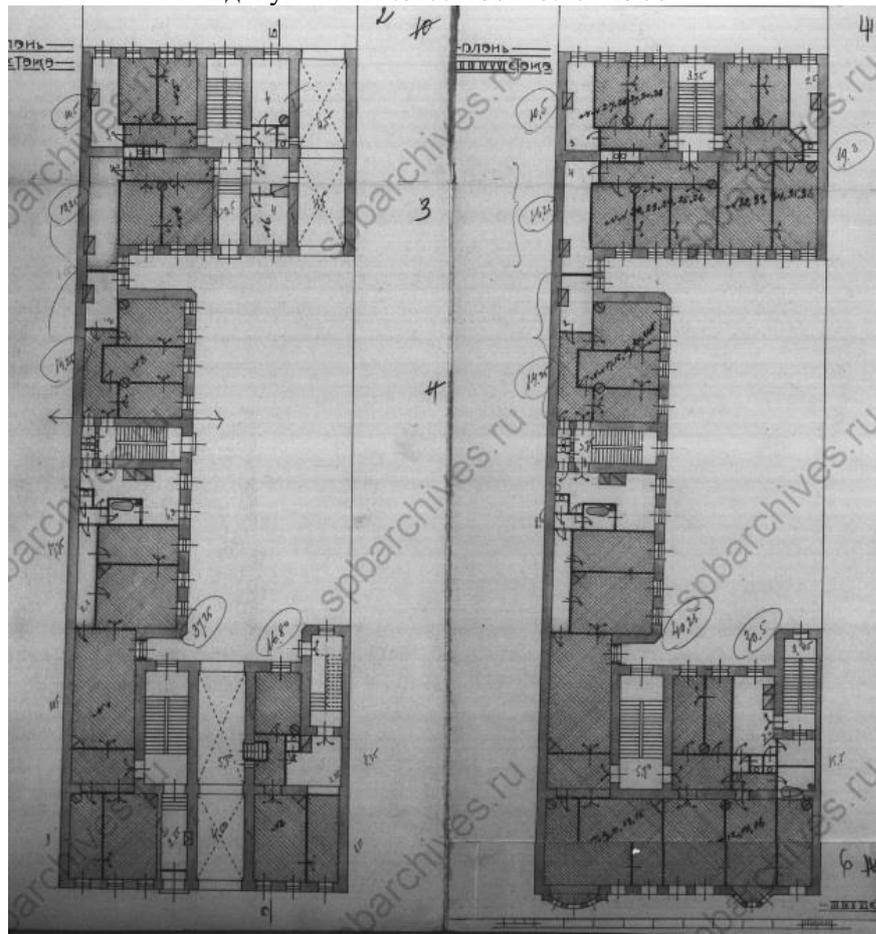
14 Фасад по 6 линии. Чертежи дома А.М. Савиной, Л.А. Богусского, Д.В. Быховского по 6-й линии В.О.,416 (6-й линии В.О.,41). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2752. Крайние даты документов: 09.07.1862–05.04.1908



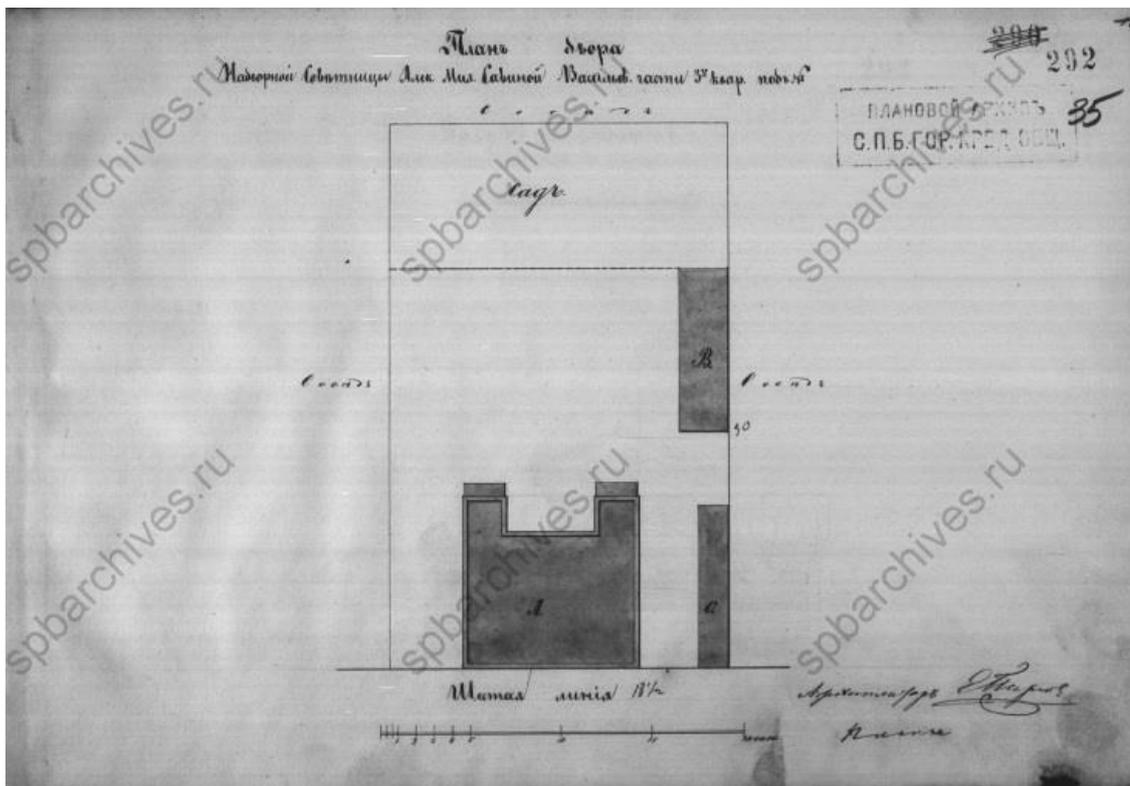
15. Дворовой фасад. Чертежи дома А.М. Савиной, Л.А. Богусского, Д.В. Быховского по 6-й линии В.О.,416 (6-й линии В.О.,41). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2752. Крайние даты документов: 09.07.1862–05.04.1908



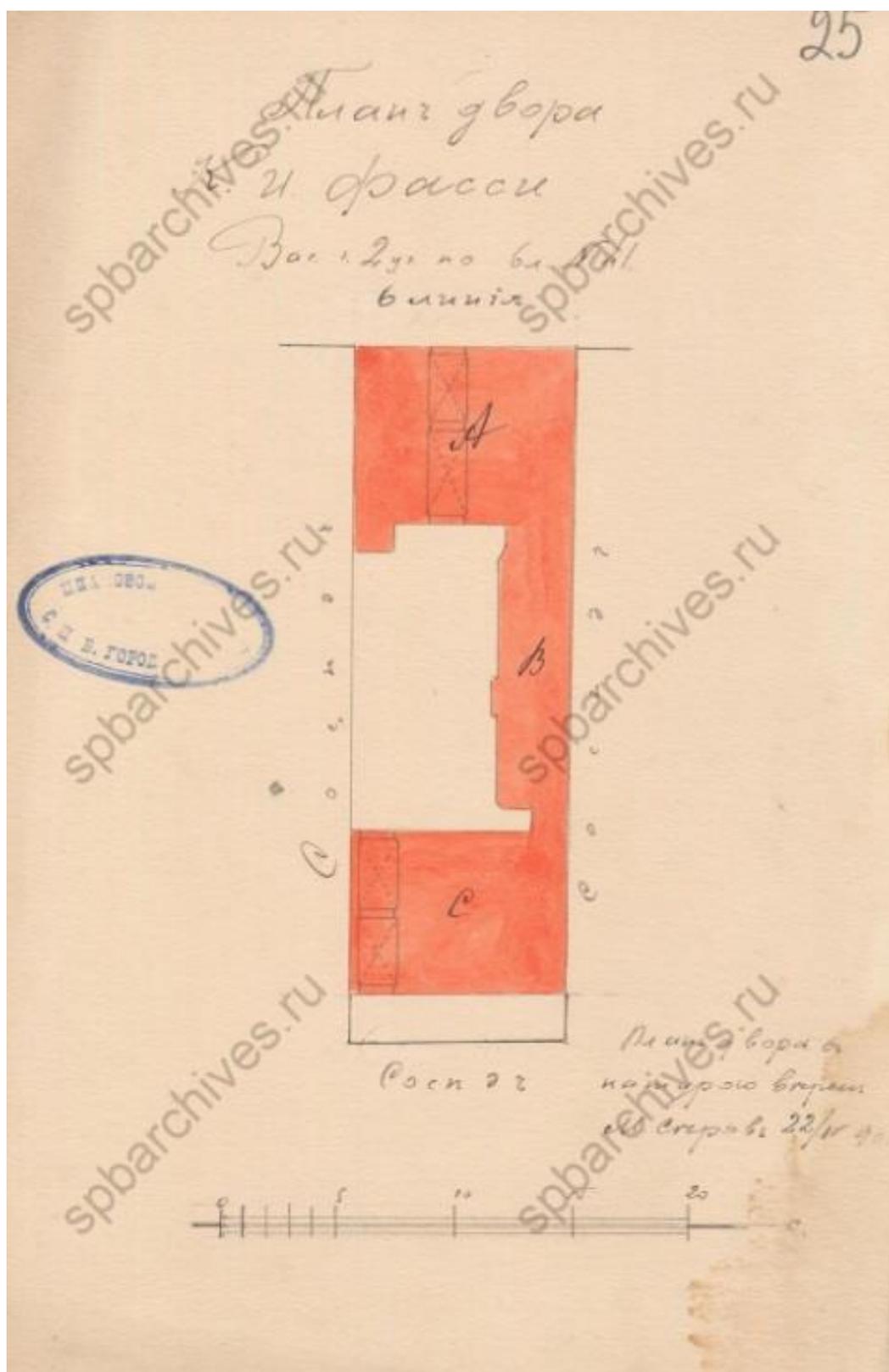
16 Дворовой фасад. Чертежи дома А.М. Савиной, Л.А. Богусского, Д.В. Быховского по 6-й линии В.О.,416 (6-й линии В.О.,41). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2752. Крайние даты документов: 09.07.1862–05.04.1908



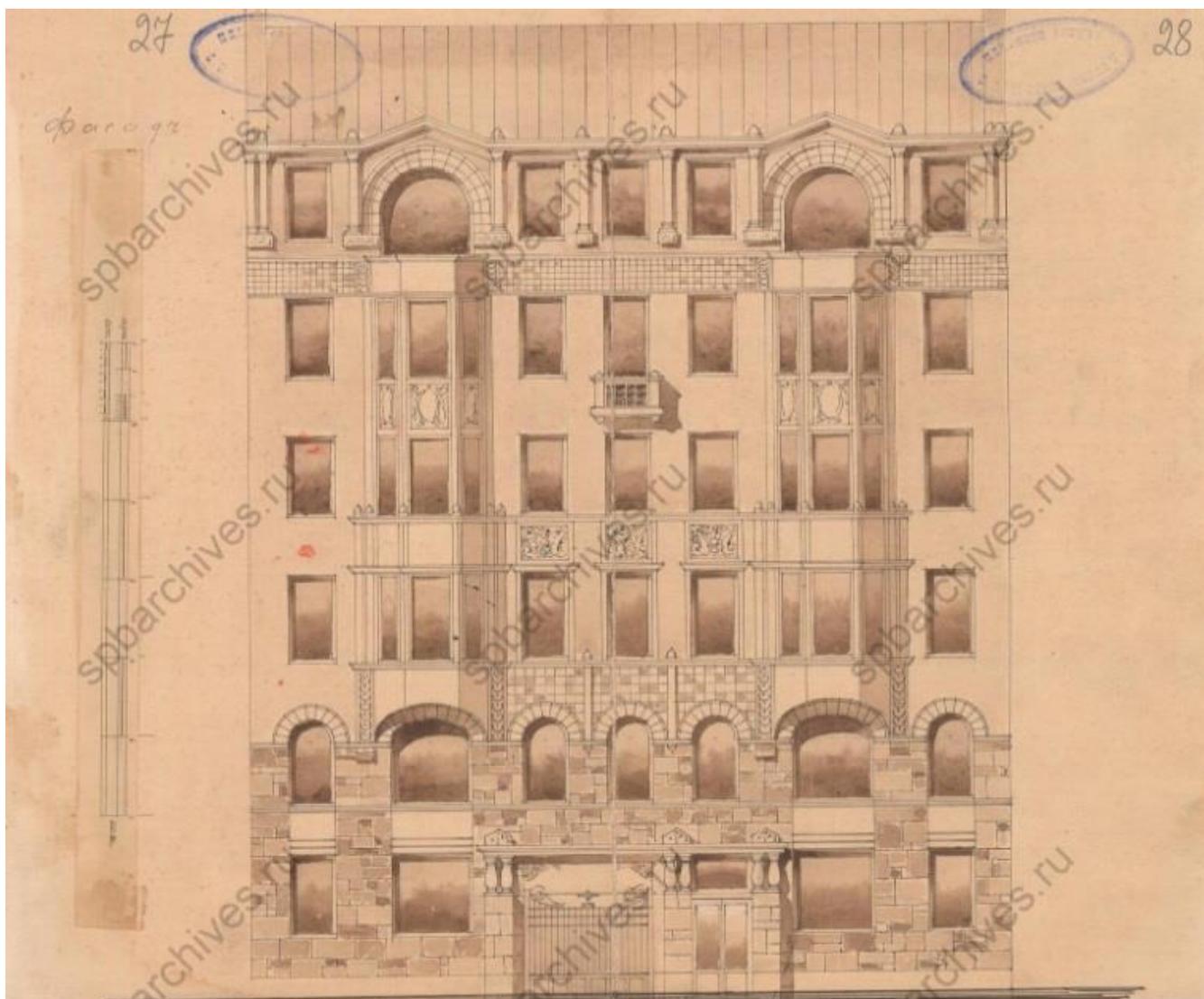
17 План 1 этажа.. Чертежи дома А.М. Савиной, Л.А. Богусского, Д.В. Быховского по 6-й линии В.О.,416 (6-й линии В.О.,41). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2752. Крайние даты документов: 09.07.1862–05.04.1908



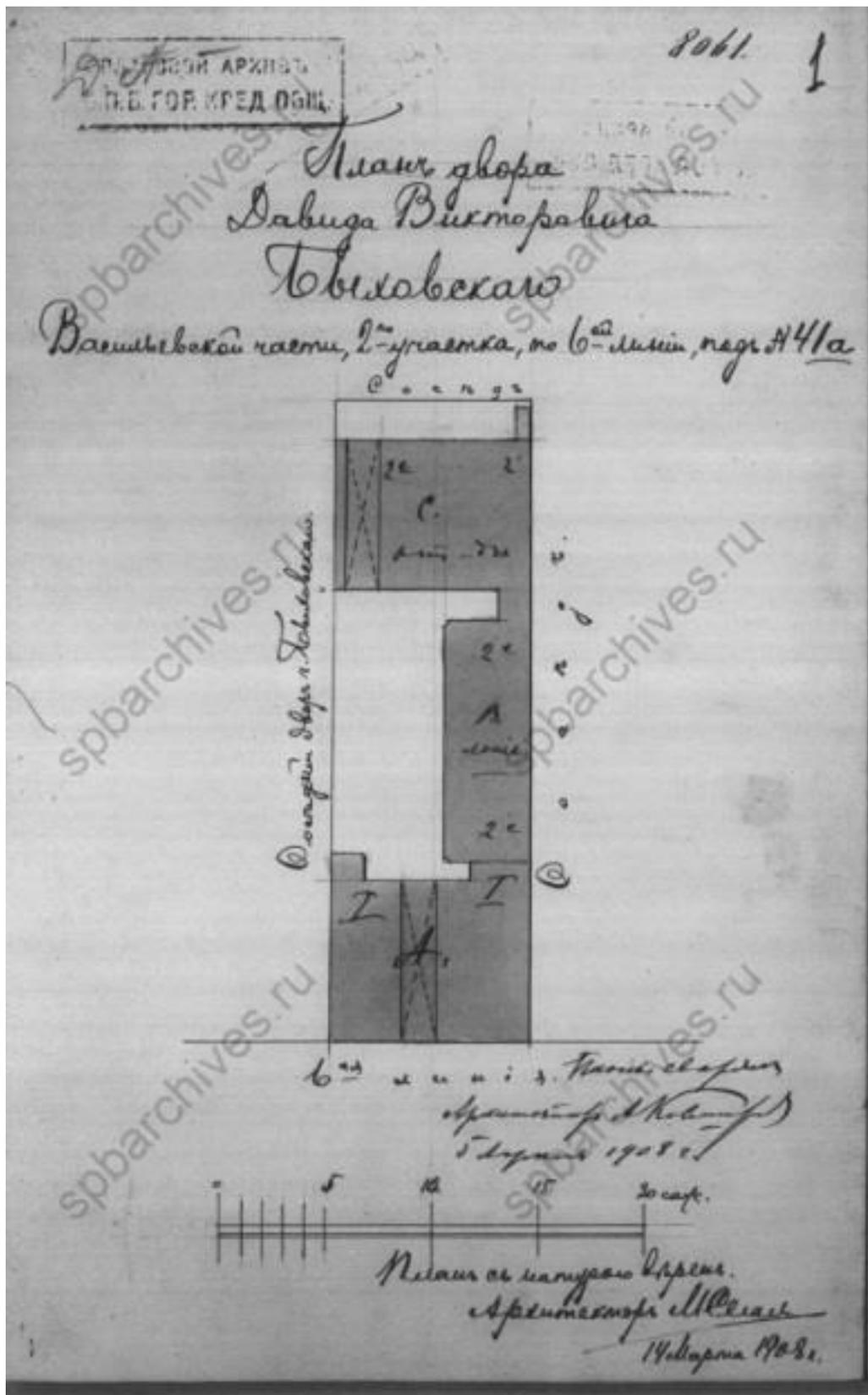
18 План 1 этажа.. Чертежи дома А.М. Савиной, Л.А. Богусского, Д.В. Быховского по 6-й линии В.О.,416 (6-й линии В.О.,41). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2752. Крайние даты



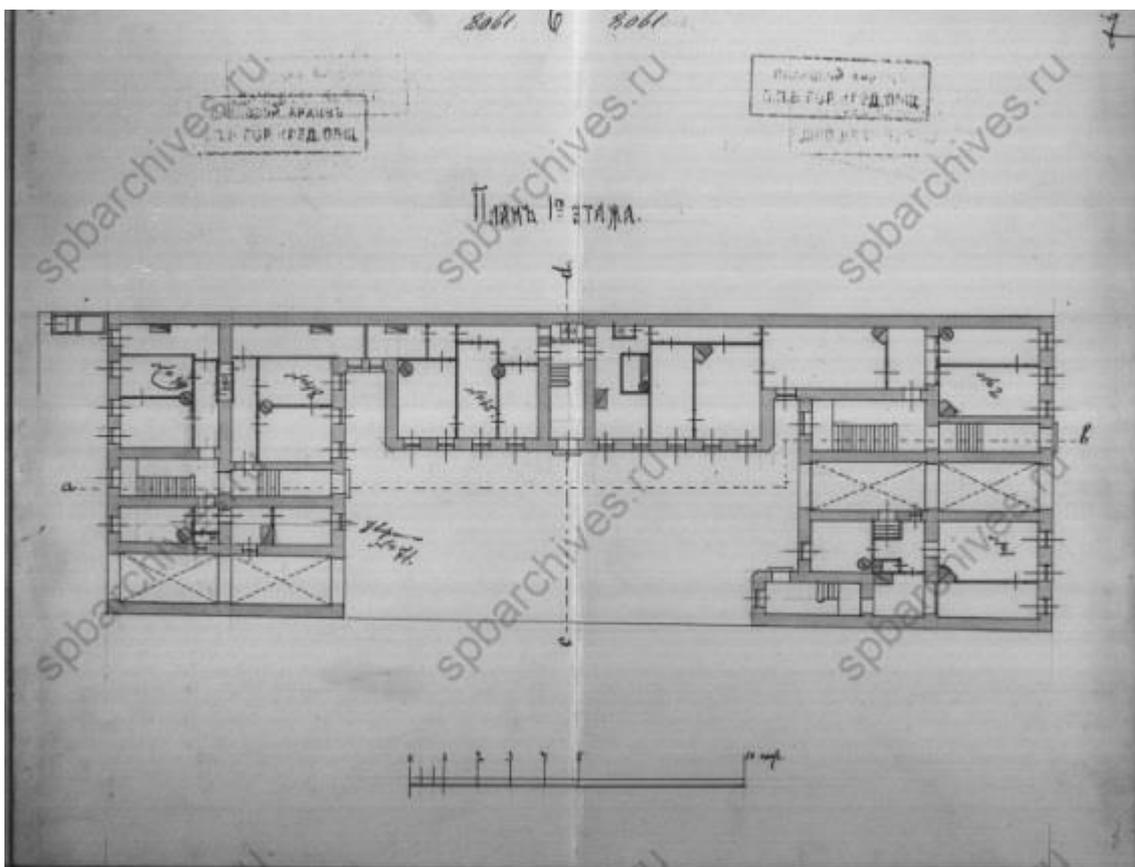
19 План.Чертежи дома на участке, принадлежавшем Савиной, В.И.Жерихову, К.И.Фасси по 6-й линии В.О., 41ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1614 Крайние даты документов: 1851–1906



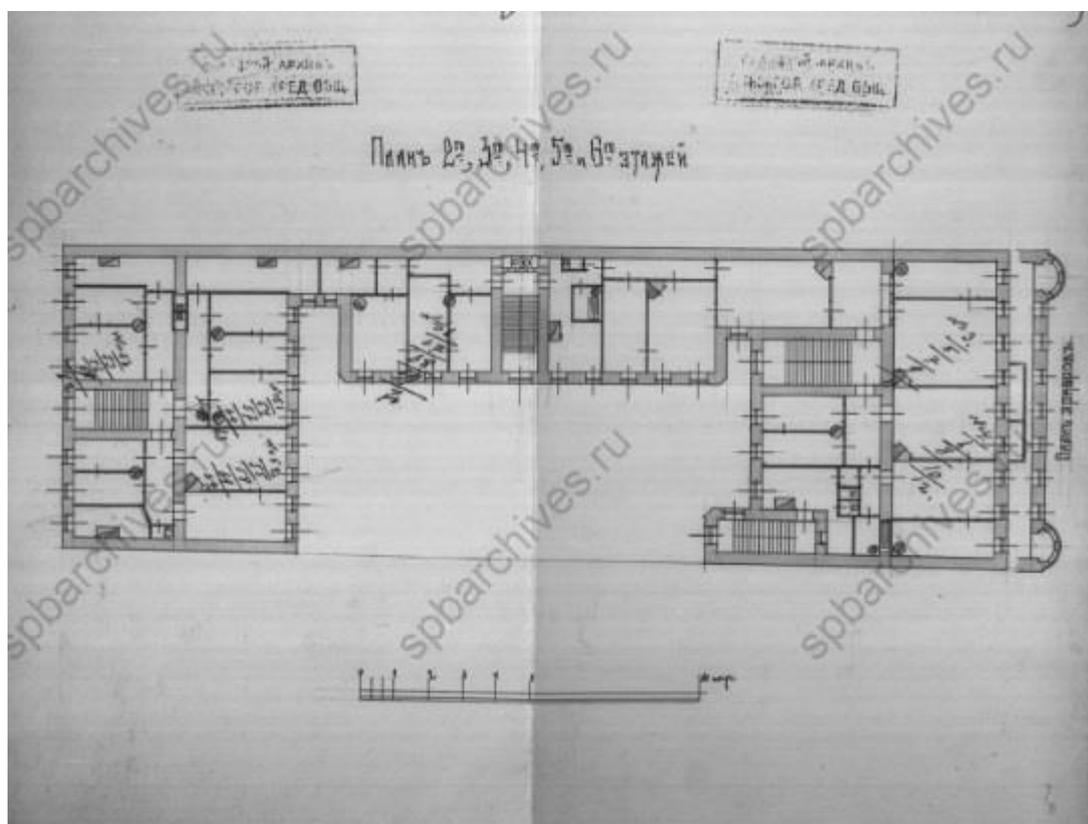
20 План. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Савиной, В.И. Жерихову, К.И. Фасси по 6-й линии В.О., 41ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1614 Крайние даты документов: 1851–1906



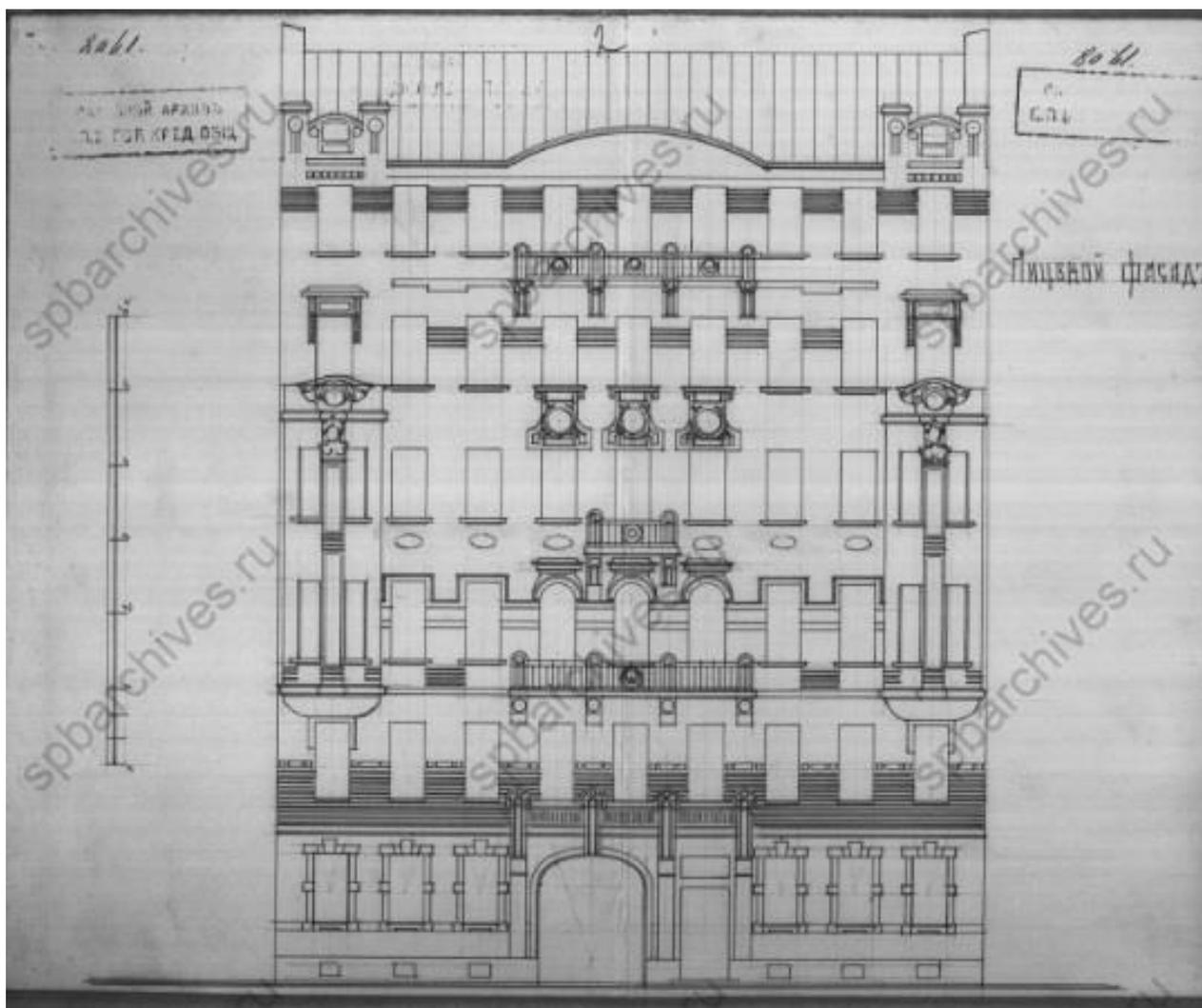
21 .План двора.ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2751Чертежи дома Д.В.Быховского по 6-й линии В.О.,41а (6-й линии В.О.,41): 14.03.1908–05.04.1908



22 План 1 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2751 Чертежи дома Д.В.Быховского по 6-й линии В.О., 41а (6-й линии В.О., 41): 14.03.1908–05.04.1908



23 План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2751 Чертежи дома Д.В.Быховского по 6-й линии В.О., 41а (6-й линии В.О., 41): 14.03.1908–05.04.1908



24 План 14. Лицевой фасад. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2751 Чертежи дома Д.В.Быховского по 6-й линии В.О., 41а (6-й линии В.О., 41): 14.03.1908–05.04.1908



25 Общий вид фасада дома №41 на 6-й линии Васильевского острова. ЦГАКФФД СПб.
Фотодокумент Гр 74627.1960г.



26 Вид главного фасада дома № 41 на 6-й линии Васильевского острова. Архитекторы М.И.Серов
и Л.В.Богусский, 1906 год.. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 217283 Дата съемки 09.05.1991



27 Флагодержатель на фасаде дома № 37 на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом С.Х.Мельцер, военный инженер Э.Ф.Мельцер, 1909-1911 гг.). ЦГАКФФД СПб.
Фотодокумент Ар 225790 Дата съемки 09.05.1991



28 Вид ворот арочного проезда жилого дома № 41 на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом К.И.Фасси, Л.А.Богуского, архитекторы М.И.Серов, Л.В.Богуский, 1906 год). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225793
Дата съемки 09.05.1991



29 Вид правой части фасада жилого дома № 41 на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом К.И.Фасси, Л.А.Богуского, архитекторы М.И.Серов, Л.В.Богуский, 1906 год). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225796.Дата съемки 09.05.1991



30 Вид верхней части фасада с волнистой кровлей жилого дома № 41 на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом К.И.Фасси, Л.А.Богуского, архитекторы М.И.Серов, Л.В.Богуский, 1906 год). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225797. Дата съемки 04.09.2004



31 Вид балкона шестого этажа жилого дома № 41 с декоративной металлической решеткой на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом К.И.Фасси, Л.А.Богуского, архитекторы М.И.Серов, Л.В.Богуский, 1906 год). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225792 Дата съемки 09.05.1991



32 Вид части фасада жилого дома № 41 на 6-й линии Васильевского острова, завершеной декоративной решеткой на кровле (бывший дом К.И.Фасси, Л.А.Богуского, архитекторы М.И.Серов, Л.В.Богуский, 1906 год). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225795 Дата съемки 09.05.1991



33 Вид фрагмента фасада жилого дома № 41, оформленного балконами с декоративной металлической решеткой, на 6-й линии Васильевского острова (бывший дом К.И.Фасси, Л.А.Богуского, архитекторы М.И.Серов, Л.В.Богуский, 1906 год). ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 225791 Дата съемки 09.05.1991



34 Фасад здания по 6-й линии В.О., дом 41. Фото 1950-х гг. ЦГАКФФД СПб. 135538

Материалы фотофиксации
(фотофиксация выполнена экспертом Михайловской Г.В. 06 июля 2022г)

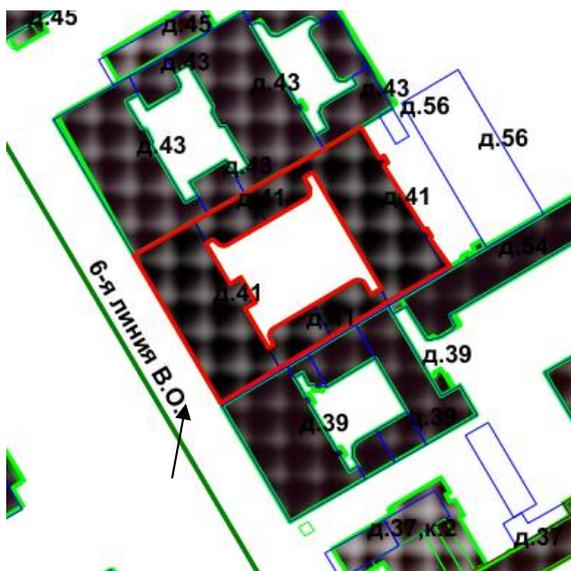


Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Общий вид на лицевой фасад со стороны 6-ой линии В.О.

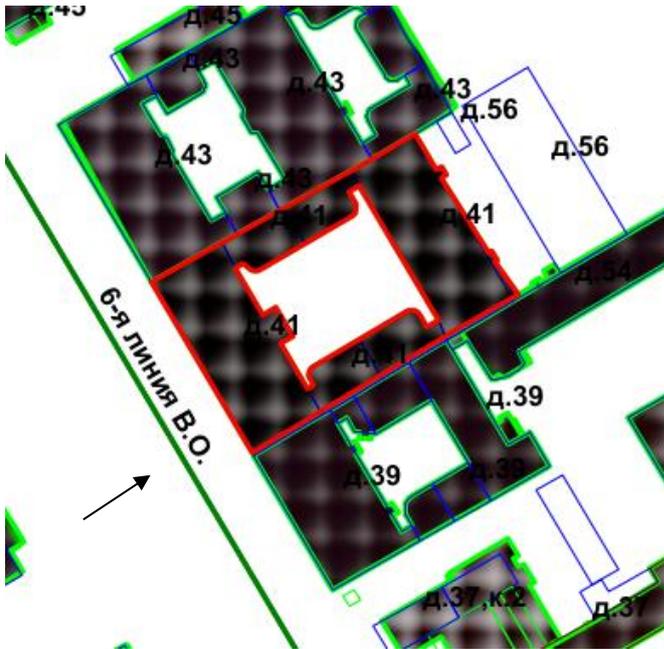


Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Панорама лицевой фасад со стороны 6-ой линии В.О.

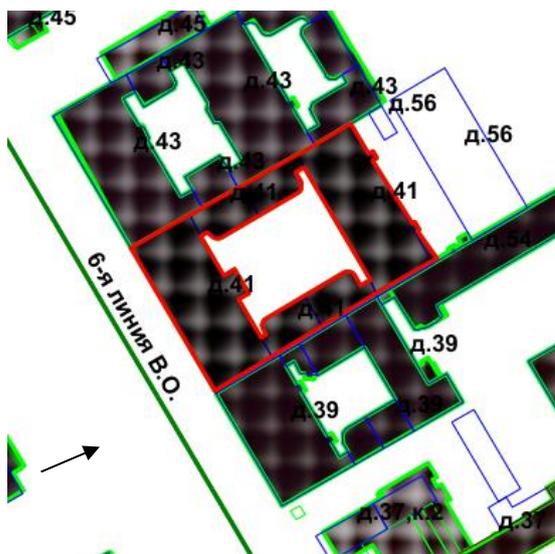


Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
 Общий вид на южную часть лицевой фасад со стороны 6-ой линии В.О. Эркеры в уровне 3-4-го этажей - полукруглые в плане, завершенные в уровне 5-го этажа балконами, балконы в уровне 2-4-го (на кронштейнах) и 6-го этажей центральной части, проем воротного проезда. Справа от арочного проезда устроен вход на лестничную клетку 1. Общая авторская композиция сохранилась, утрачены оконные и дверные заполнения, Сохранился створ воротного заполнения. Второй – утрачен.

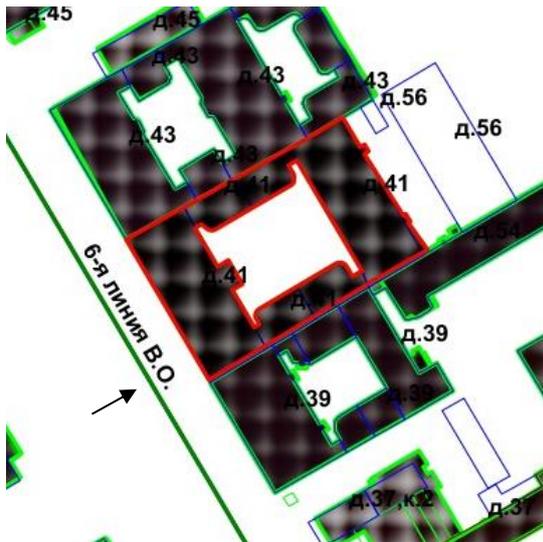


Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» Вид на цоколь из тесаного красного гранита южной части лицевого фасада. Оконные проемы цокольного этажа заложены Облицовка 1-ого этажа выполнена колотым красным гранитом (щепой) – историческая. Заполнения оконных проемов 1 этажа утрачены (Материал, цвет и рисунок не соответствует предметам охраны).

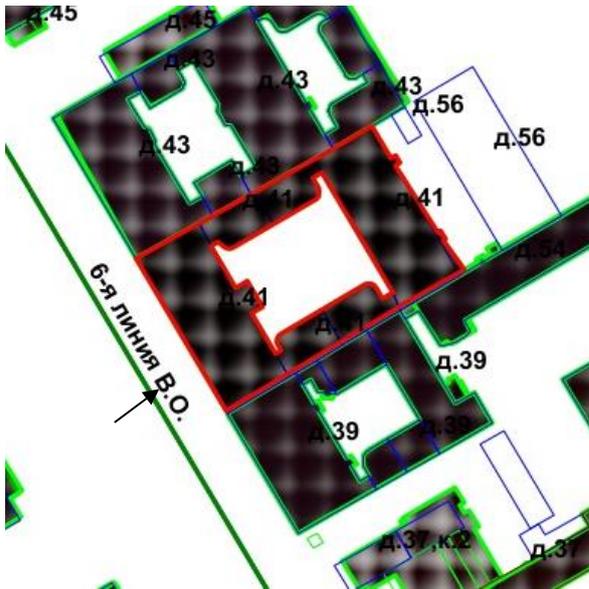


Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» Вид на входную группу лестничной клетки 1 южной части лицевого фасада со стороны 6-ой линии В.О Дверное заполнение позднее, металлическое. Фрамуга деревянная историческая. Дверное заполнение – утрачено.

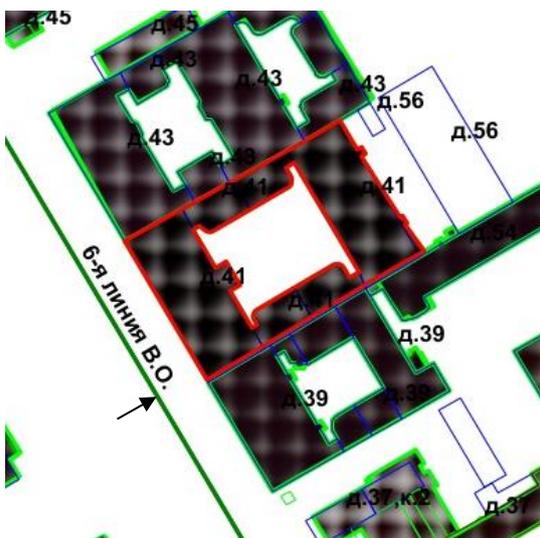


Фото 6,7 Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Вид на лепной декор (в виде растительного орнамента в стиле модерн и женскими маскаронами) левого эркера южной части лицевой фасада. Элементы декора- исторические

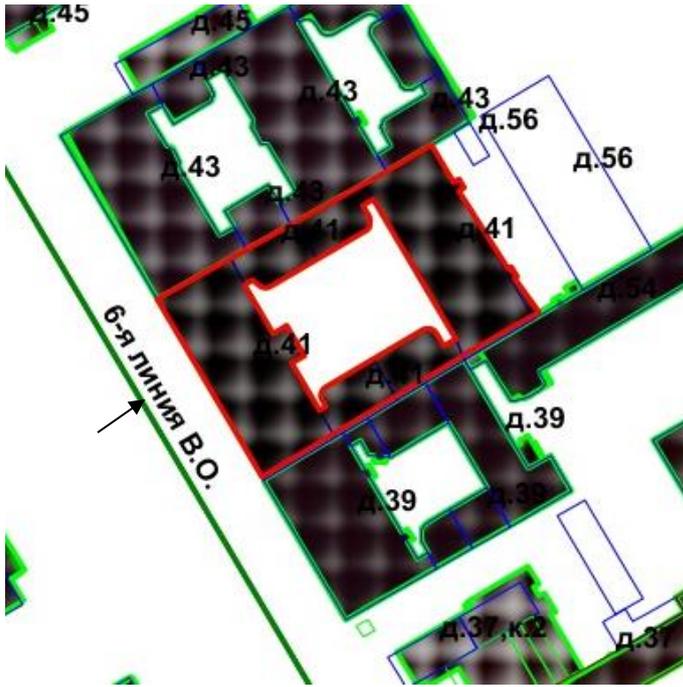


Фото 8 Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Вид на лепной декор (в виде растительного орнамента в стиле модерн и женскими маскаронами) правого эркера южной части лицевой фасада. . Элементы декора- исторические

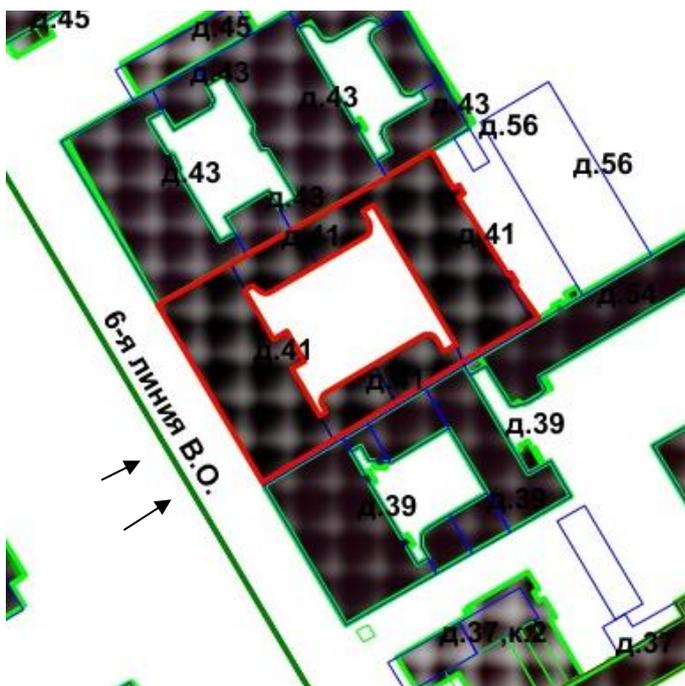


Фото 9,10 Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
 Вид на ограждения балконов и сандрики дверных (балконных) проемов 5-гоэтажа южной части
 лицевой фасада Сохранился исторический штукатурных и металлический архитектурный декор.

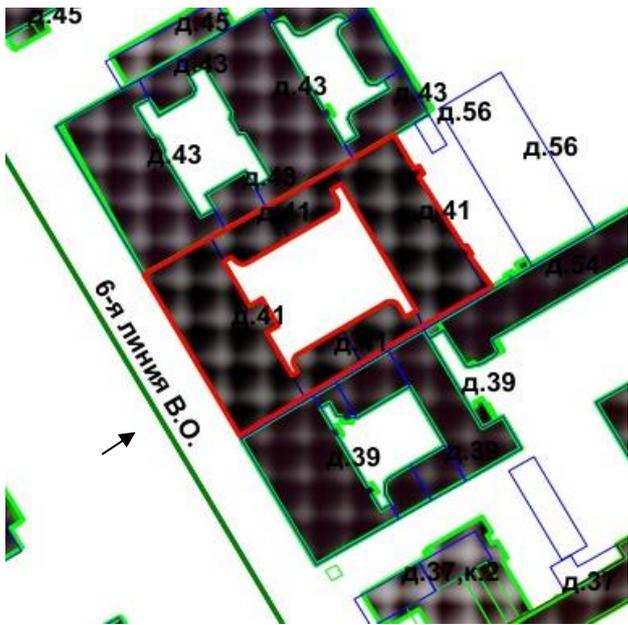


Фото.11,12 Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Вид на ограждения балконов 6-го 4 –ого этажа южной части лицевой фасада Сохранился исторический
металлический декор.

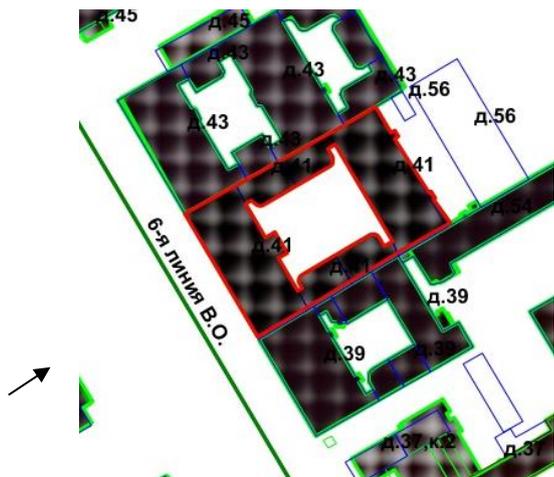


Фото13 Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
 Вид на ограждения балконов 2-го и 3-его этажа южной части лицевой фасада. Сохранилось
 металлическое ограждение балкона 3-его этажа. Сохранилось горизонтальное членения фасада
 тягами, в уровне 2-го этажа – врезанными бороздками;

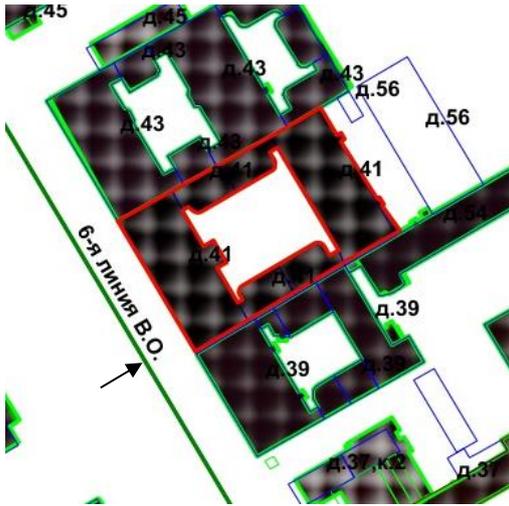


Фото 14,15 Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»

Вид на штукатурный декор 4-5 этажа Сохранился орнаментальные лепные композиции в подоконных простенках 4-го этажа, картуши в подоконных простенках 5-го этажа;

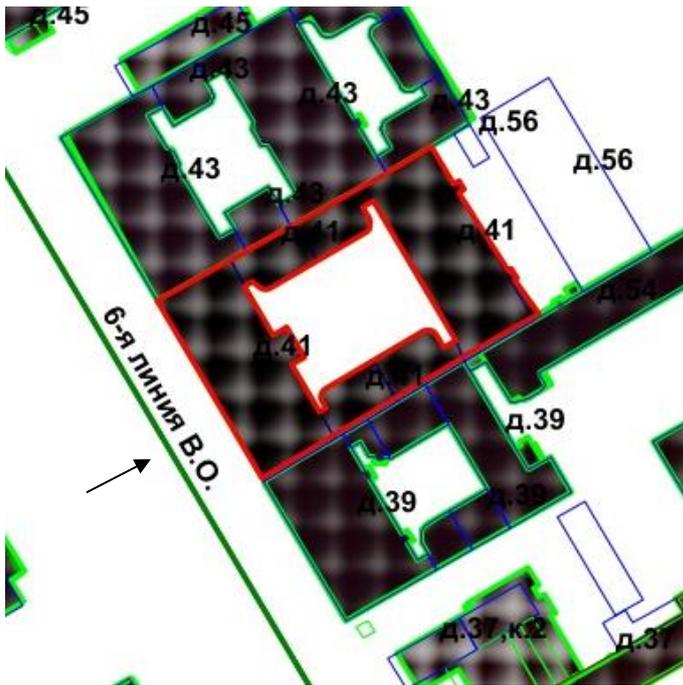


Фото 16 Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
 Вид на свес крыши, с криволинейным повышением по центру (над балконом), с
 кессонированной подшивкой

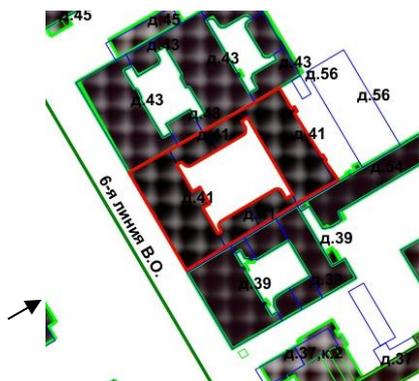


Фото 17,18 Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» Вид на арочный проезд южной части лицевой фасада. Сохранился створ ворот кованого железа с орнаментом в стиле модерн. Один из створов утрачен. Наличие существования флагодержателей слева –справа от воротного проезда не подтверждается исторической иконографией.

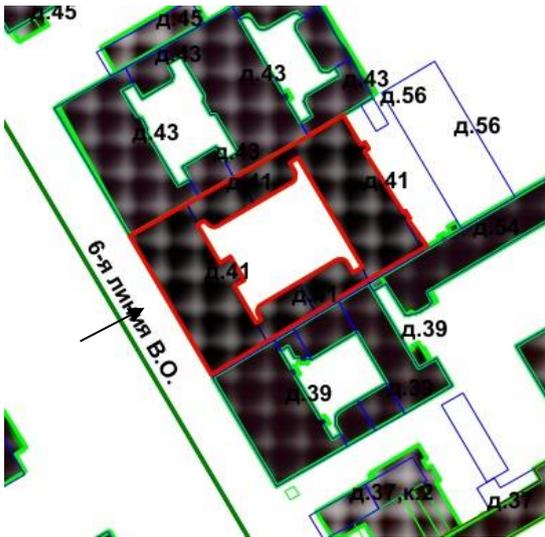


Фото 19 Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
 Общий вид на северную часть лицевой фасад со стороны 6-ой линии В.О. Два эркера в уровне 3-5-го этажей – граненый и полукруглый в плане, завершенные в уровне 6-го этажа балконами с ограждениями из металла, проем воротного проезда, слева от воротного проезда устроен вход на лестничную клетку² Общая авторская композиция сохранилась, утрачены оконные и дверные заполнения, Утрачены створы воротного проезда.

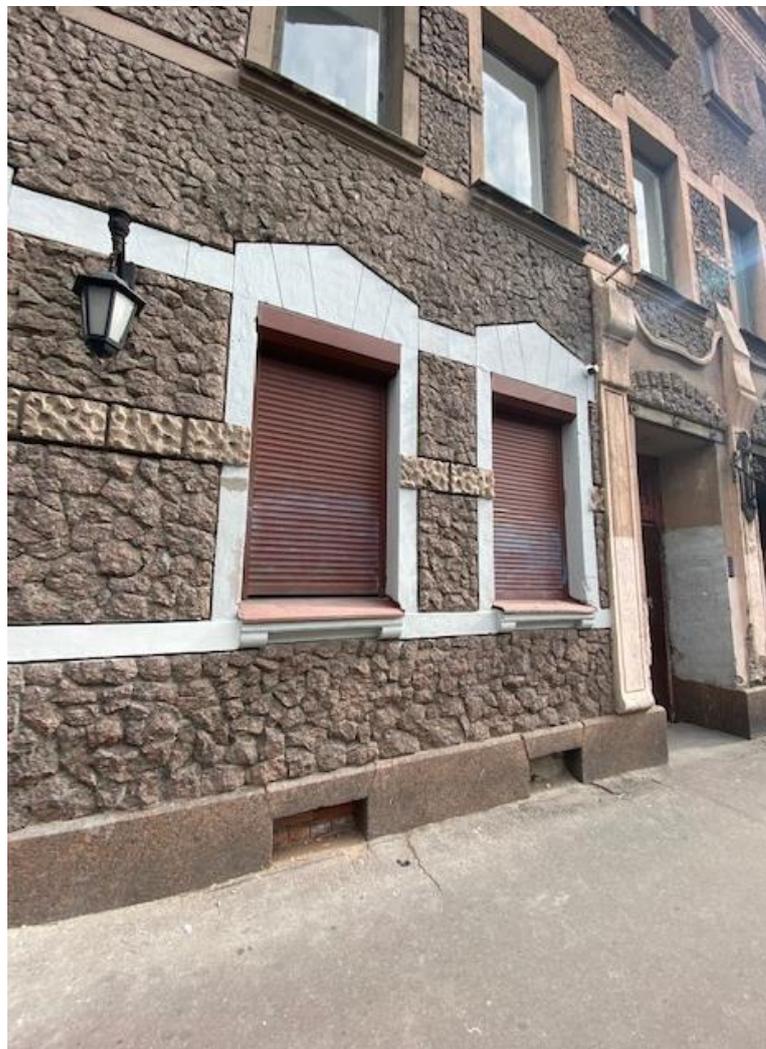
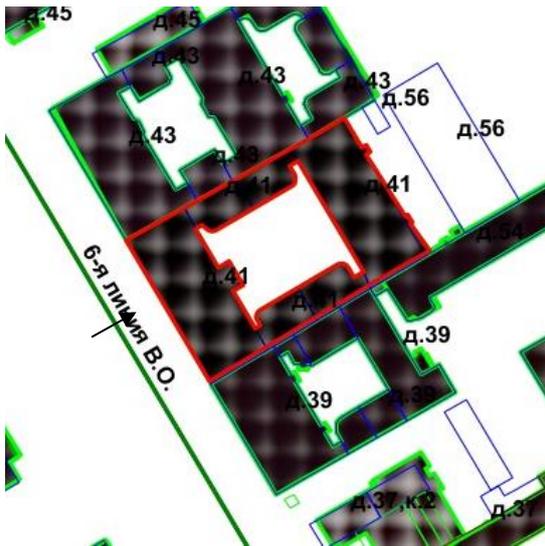


Фото 20 . Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
 Вид на цоколь из тесаного красного гранита северной части лицевого фасада.
 Оконные проемы цокольного этажа заложены Облицовка 1-ого этажа выполнена
 колотым красным гранитом (щепой) – историческая. Заполнения оконных проемов
 утрачены (Материал, цвет и рисунок не соответствует предметам охраны).

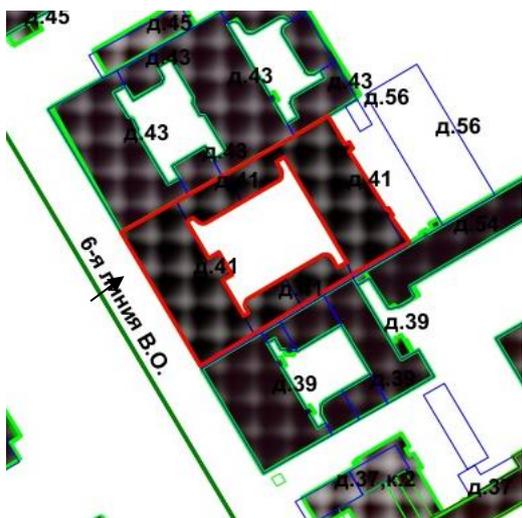


Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»

Вид на входную группу лестничной клетки 2 северной части лицевого фасада со стороны 6-ой линии В.О. Дверные проемы по с открытыми металлическими перемычками, с креплениями, оформленными гладкими розетками Дверное заполнение позднее, металлическое. Фрамуга деревянная историческая. Дверное заполнение – утрачено.

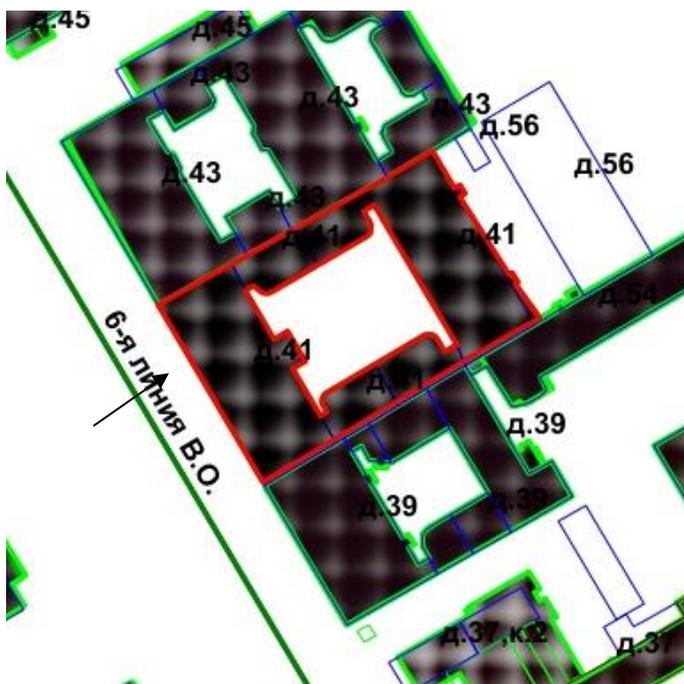


Фото 22 Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Вид на левый эркер северной части лицевого фасада, завершенный в уровне 6-го этажа балконами с ограждениями кованого железа, венчающий карниз. Сохранилась историческая штукатурная отделка и историческое ограждение балкона. Сохранился криволинейный (волнообразный) свес крыши на металлических кронштейнах .

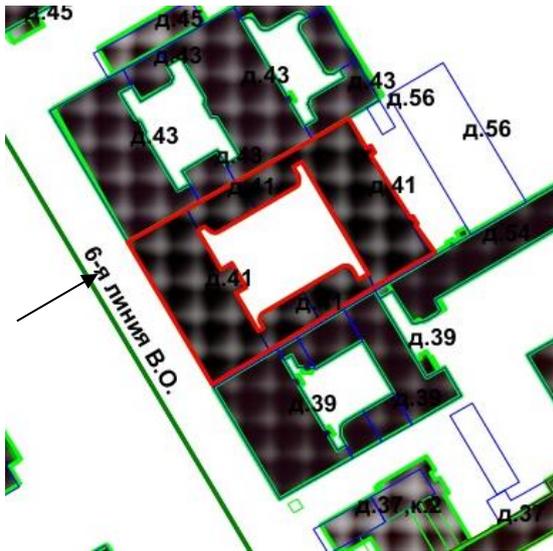


Фото 23 Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» Вид на правый эркер северной части лицевого фасада, завершенный в уровне 6-го этажа балконами с ограждениями кованого железа, венчающий карниз Сохранилась историческая штукатурная отделка и историческое ограждение балкона. Сохранился

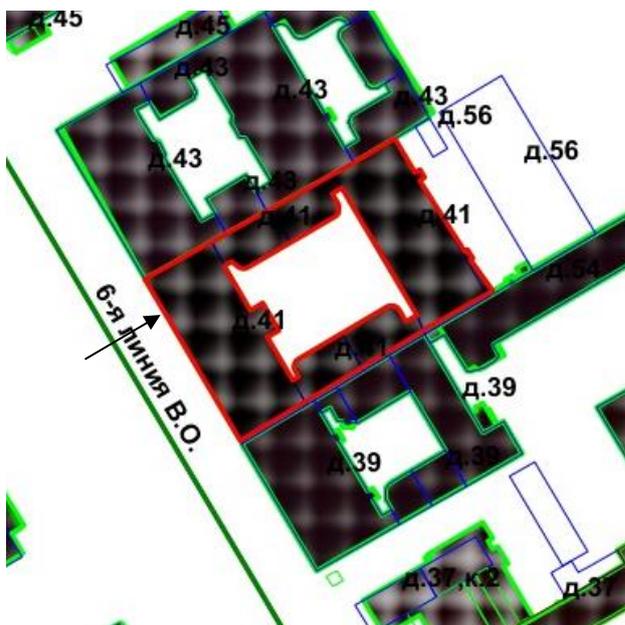


Фото 25 Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Вид на оформление нижней плоскости левого эркера северной части лицевого фасада.
Сохранился лепной декор (женский маскарон в обрамлении лавровых ветвей)

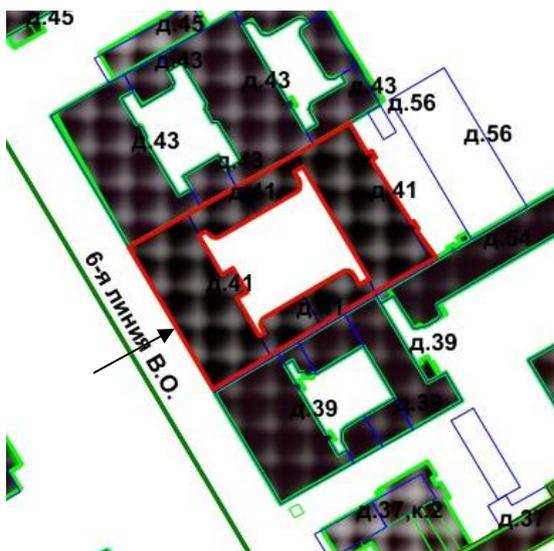


Фото 26 Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»

Вид на флагодержатель черного металла, декорированный пальметками и провисающей гирляндой (расположен слева от воротного проезда). Согласно предметам охраны флагодержатель, симметричный имеющемуся, утрачен. Историческая иконография не подтверждает наличие флагодержателей на фасаде.

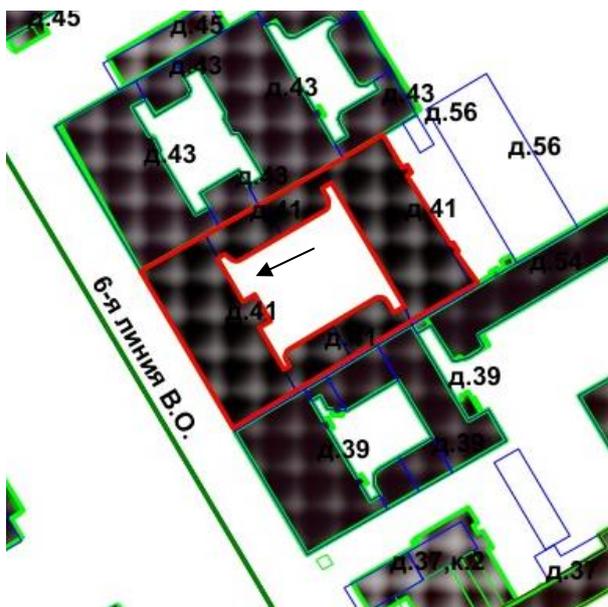


Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»

Общий вид внутреннего двора 1, воротного проезда северной части лицевого фасада со стороны лестничной клетки 4. Фасады гладко оштукатурены, без лепного и штукатурного декора. Устроены лифтовые шахты. Общая авторская композиция сохранилась, частично утрачены оконные заполнения, свесы крыши на деревянных «кобылках».

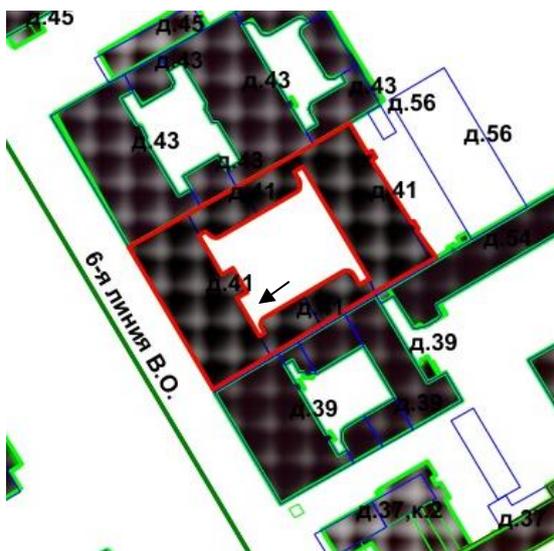


Фото 23 Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Вид на свесы крыши на деревянных «кобылках».

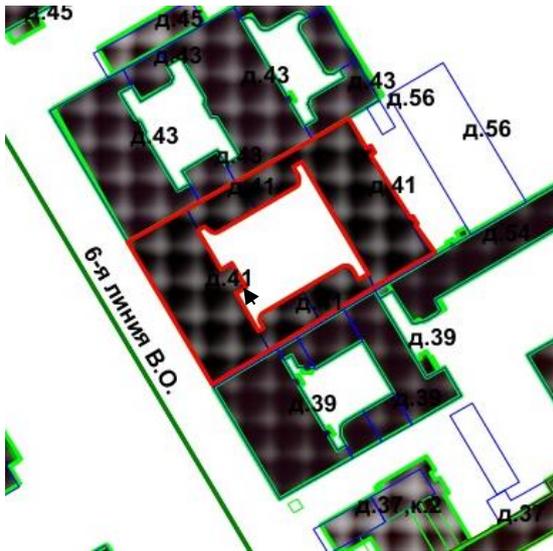


Фото 24. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» Вид на заполнения оконных и дверных проемов (МОП) лестничной клетки 7 Сохранились исторические оконные заполнения. Дверные – утрачены.

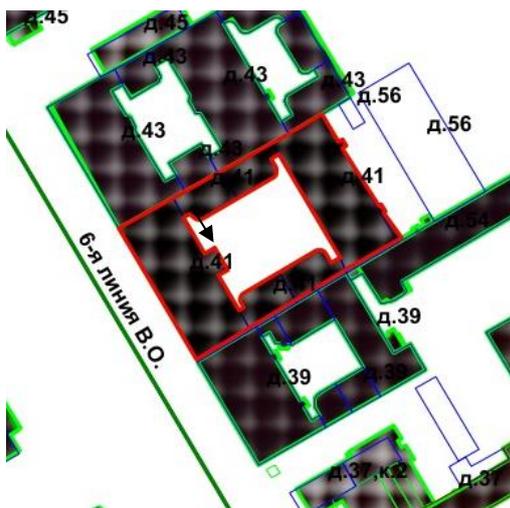


Фото 25. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» Вид на заполнения оконных и дверных проемов (МОП) лестничной клетки 8. Сохранились исторические оконные заполнения. Дверные – утрачены.

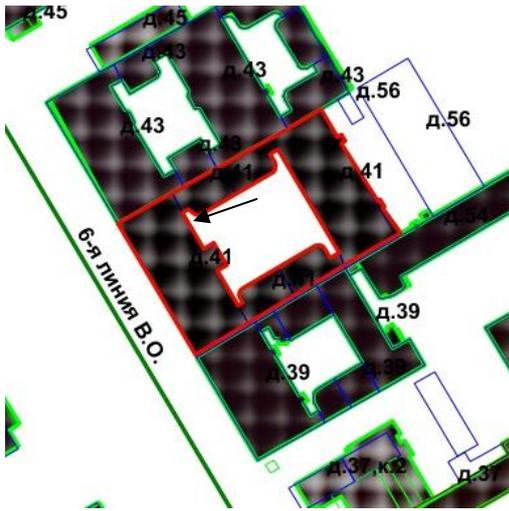


Фото 26. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Вид на заполнения оконных проемов 1 этажа лестничной клетки №2 со стороны дворового фасада(МОП). Утрачены. Защиты металлическим листом.

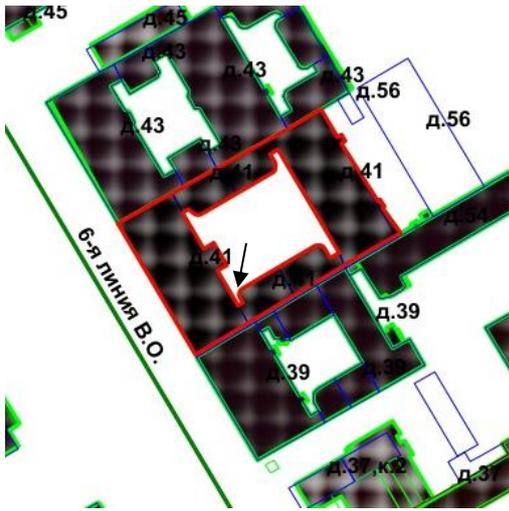


Фото 27. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского» Вид на заполнения оконных проемов 1 этажа лестничной клетки №1 со стороны дворового фасада(МОП). Утрачены. Защиты металлическим листом.

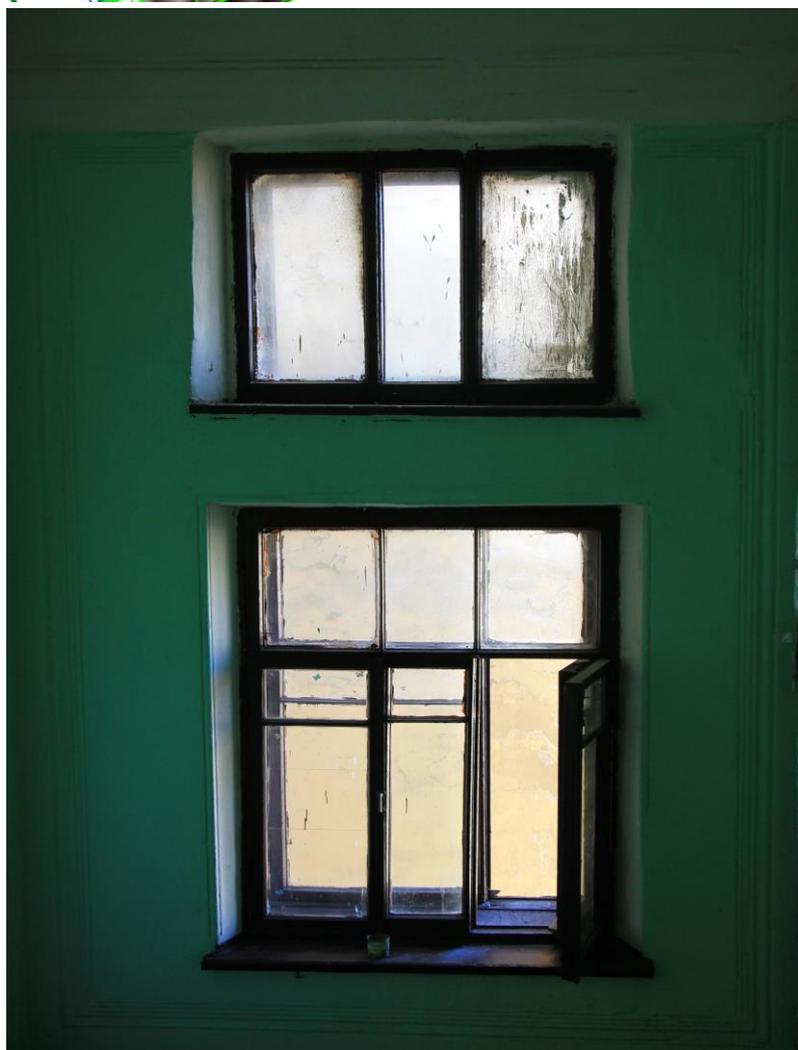
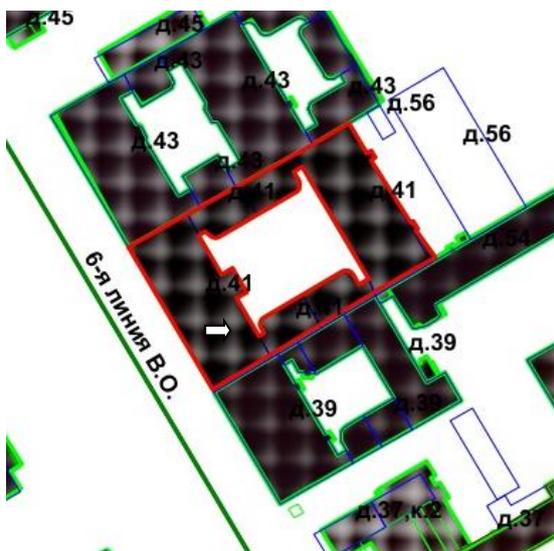


Фото 28,29 Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Вид на заполнения оконных проемов лестничной клетки №1 со стороны лестницы (МОП).
Деревянные.

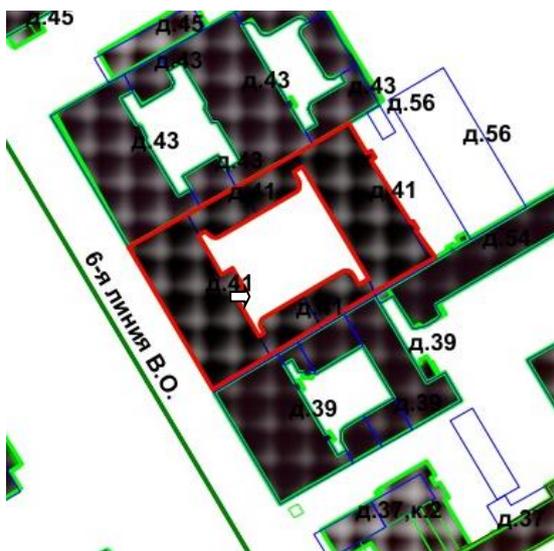


Фото 30. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Вид на заполнения оконных проемов лестничной клетки №7 со стороны лестницы (МОП).
Деревянные.

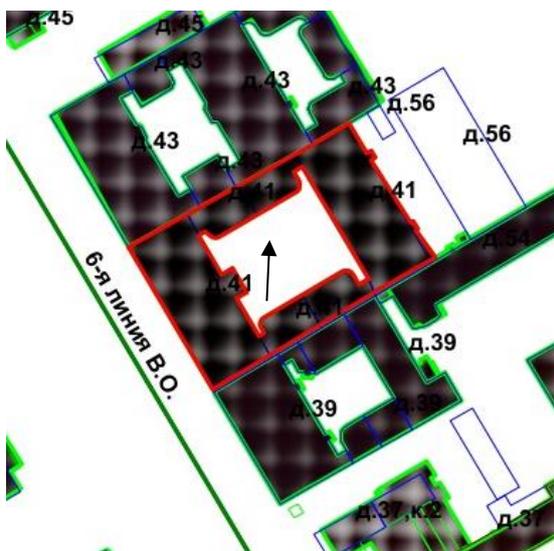


Фото 31. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Общий вид внутреннего двора 1, со стороны воротного проезда южной части лицевого фасада. Фасады гладко оштукатурены, без лепного и штукатурного декора. Устроены лифтовые шахты. Общая авторская композиция сохранилась, частично утрачены оконные заполнения, свесы крыши на деревянных «кобылках». Согласно ПИБ помещение 7-Н первого этажа имеет отдельный вход. Устроена лестница. Лестница на момент фотофиксации отсутствует.

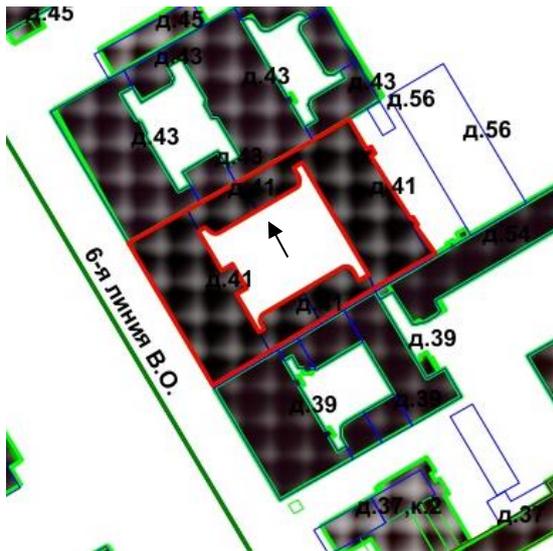


Фото 32. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
 Вид на заполнения оконных и дверных проемов (МОП), козырек лестничной клетки
 3. Сохранились исторические оконные заполнения. Дверные – утрачены. Козырек поздний.
 Не исторический.

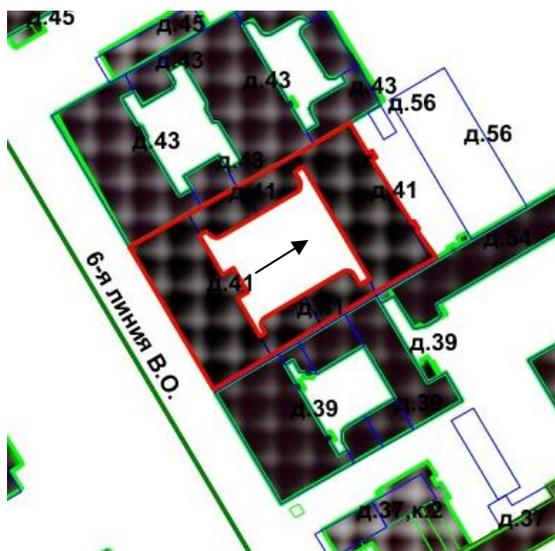


Фото 33. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
 Общий вид внутреннего двора 1, со стороны воротного проезда южной части лицевого фасада. Фасады гладко оштукатурены, без лепного и штукатурного декора. Устроены лифтовые шахты. Общая авторская композиция сохранилась, частично утрачены оконные заполнения, свесы крыши на деревянных «кобылках».

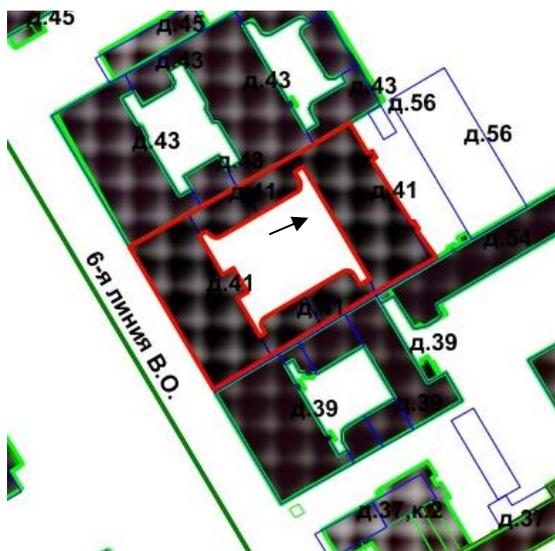


Фото 34. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Вид на заполнения дверного проема (МОП) лестничной клетки 4. Сохранилась историческая
фрамуга из дерева. Дверное полотно позднее металлическое.

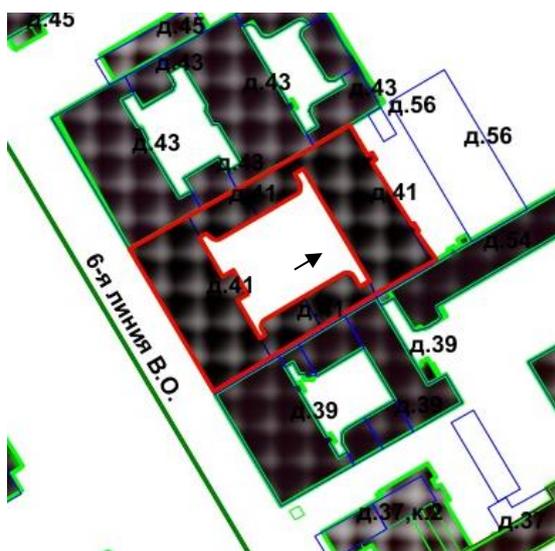


Фото 35. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Вид на заполнения дверного проема (МОП) лестничной клетки 5. Сохранилась историческая
фрамуга из дерева. Дверное полотно позднее металлическое.

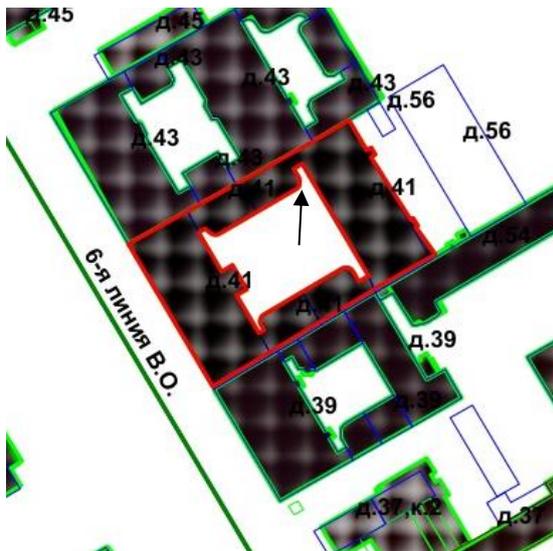


Фото36. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Вид на свесы крыши на деревянных «кобылках».

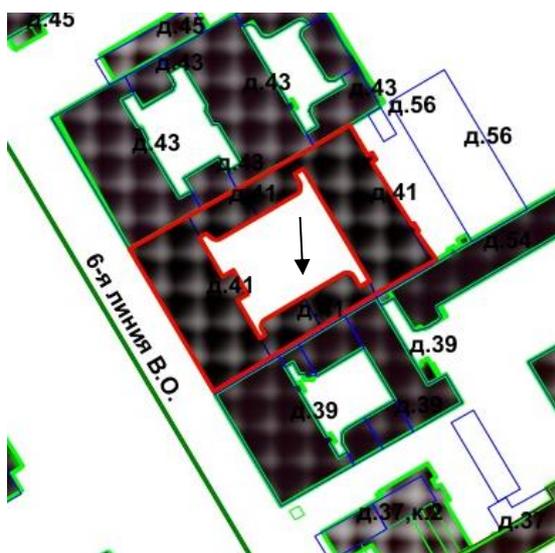


Фото 37. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
 Общий вид внутреннего двора 1, со стороны воротного со стороны лестничной клетки 4. Фасады гладко оштукатурены, без лепного и штукатурного декора. Устроены лифтовые шахты. Общая авторская композиция сохранилась, частично утрачены оконные заполнения, свесы крыши на деревянных «кобылках».

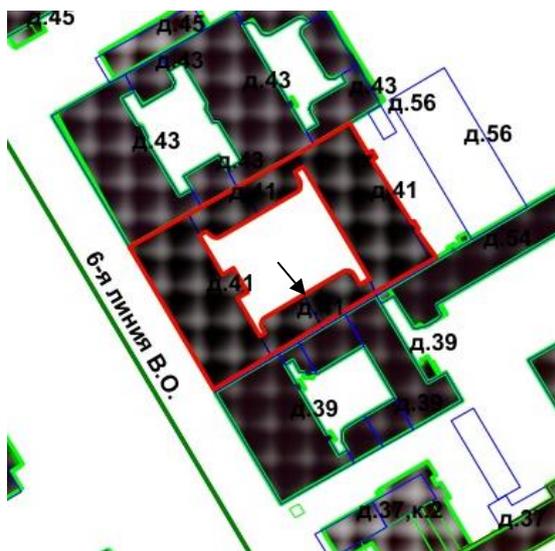


Фото 38. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Вид на заполнения оконных и дверных проемов (МОП), козырек лестничной клетки
б. Сохранились исторические оконные заполнения. Дверные – утрачены. Козырек поздний. Не исторический.

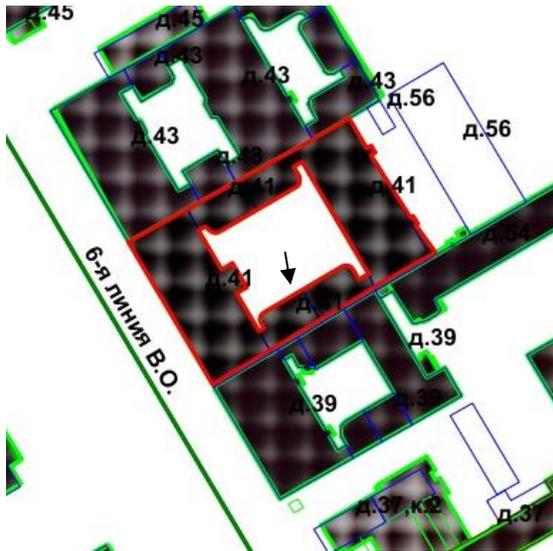


Фото 39. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Справа от лестничной клетки 6 организована металлическая лестница. Отсутствует на планах ПИБ.

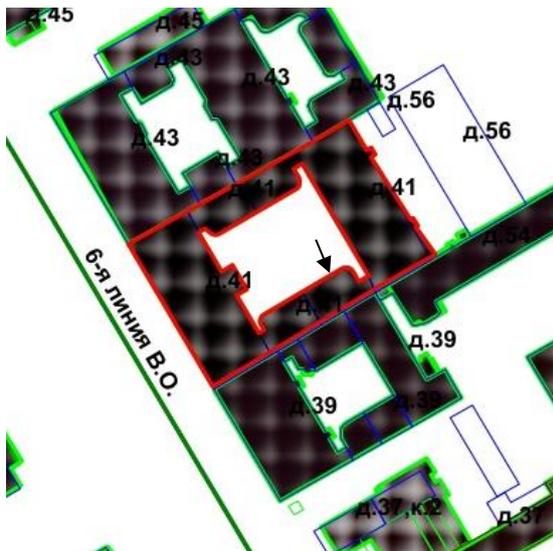


Фото 40. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Отделка цоколя дворовых фасадов цоколя – известняковая плита; Оформление проемов подвальных окон разнородное. (заложены, защиты металлическим листом)

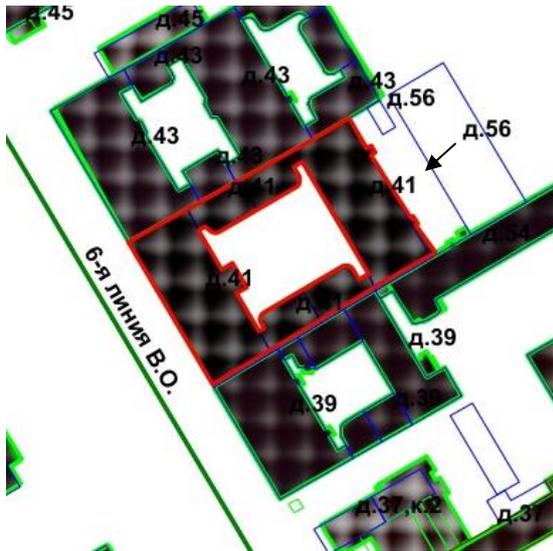


Фото 41. Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
 Общий вид внутреннего двора 2 .Фасады гладко оштукатурены, без лепного и штукатурного декора. Устроены лифтовые шахты. Общая авторская композиция сохранилась, частично утрачены оконные заполнения, свесы крыши на деревянных «кобылках». Устроены лифтовые шахты.

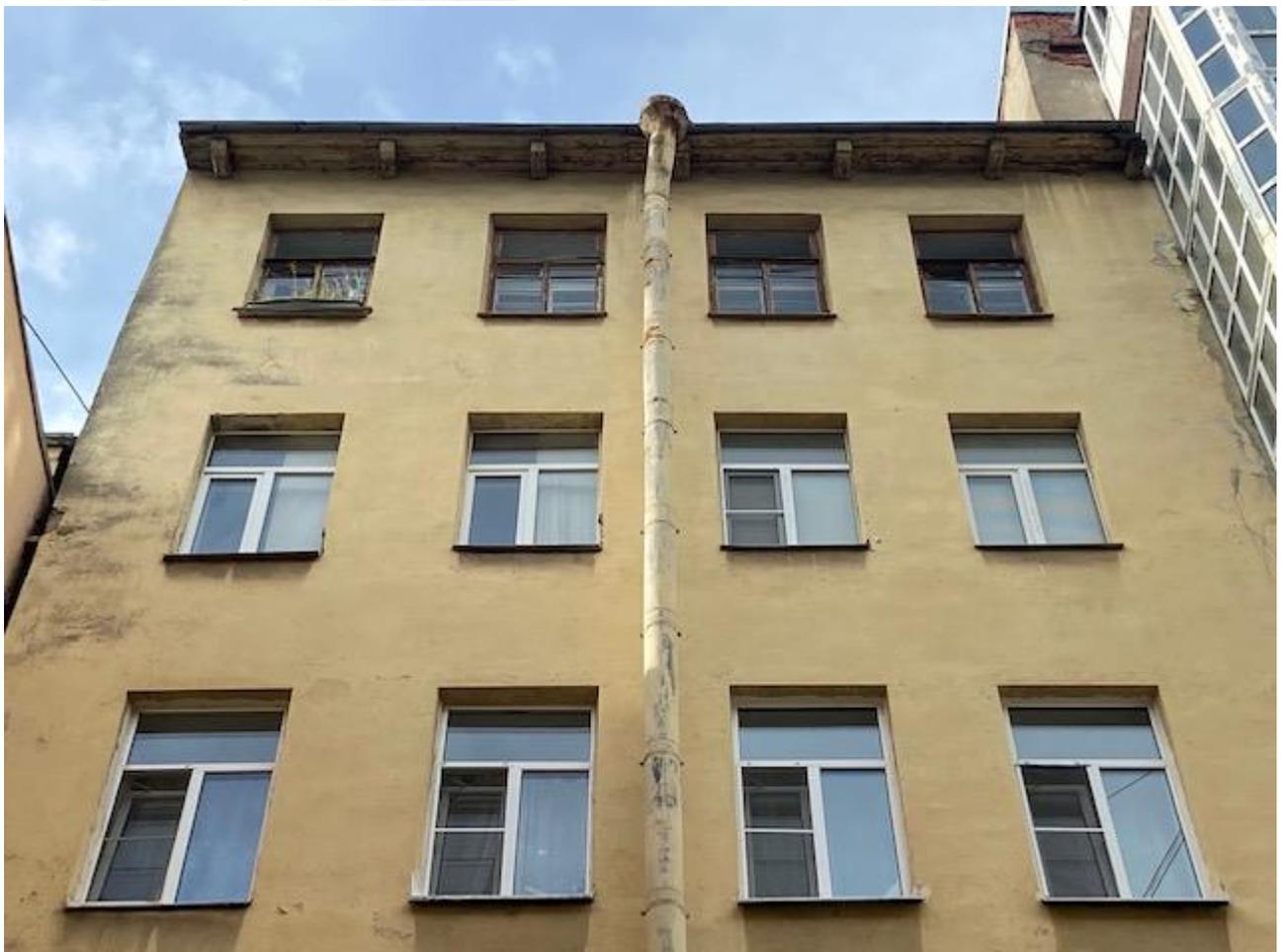
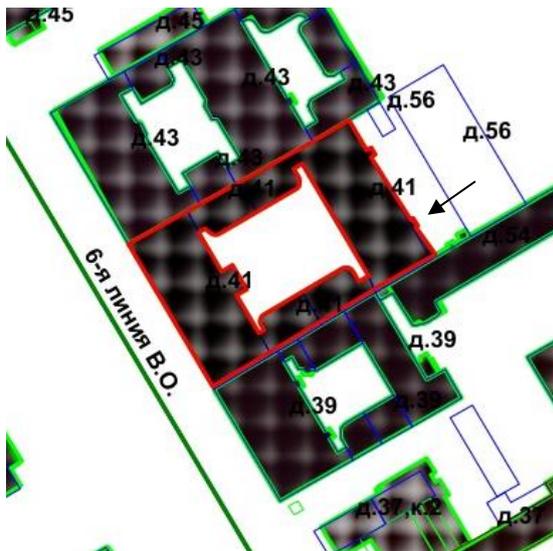


Фото 42 Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Вид на оконные заполнения 4,5,6 этажа , деревянные кобылки венчающего карниза
внутреннего двора 2

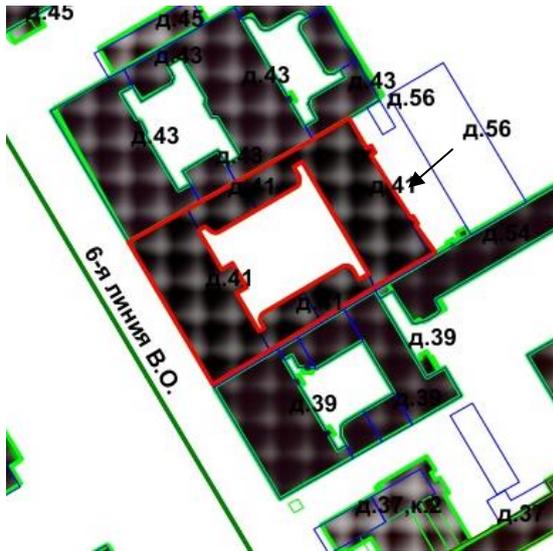


Фото 43 Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Общий вид воротный проезд со стороны внутреннего двора. Стены гладко оштукатурены,
Отделка цоколя цоколя – известняковая плита

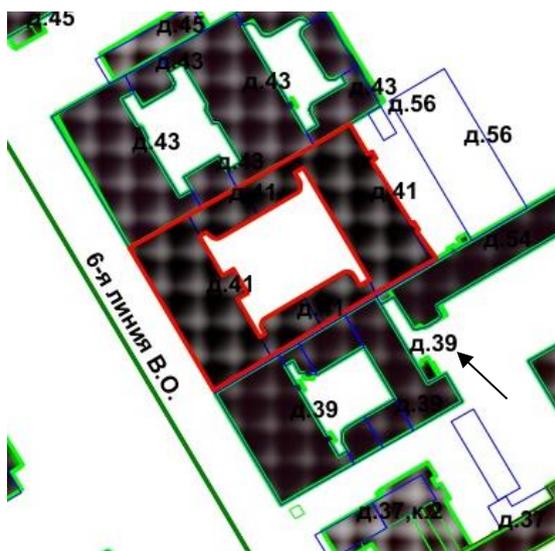


Фото 44 Выявленный объект культурного наследия «Дом К.И. Фасси и Л.А. Богусского»
Общий вид внутреннего двора 3 со стороны дома №39 по 6-ой линии В.О.. Брандмауэрная стена из кирпича.



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

Рябчиковой О.В.

ntfrov@mail.ru

№ _____

На № 903168 от 08.08.2022;
№01-46-2528/22-0-1 от 05.09.2022 22

Уважаемая Ольга Васильевна!

КГИОП в ответ на Ваше обращение сообщает, что в соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023