

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу:
г. Санкт-Петербург, Московский р-н, Московский пр., д. 190, лит. «А»,
разработанной в 2022г.**

Договор №11/14/18-202/Д/ФС/2022.

г. Санкт-Петербург « 30 » мая 2022 г.

г. Санкт-Петербург

30 мая 2022г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена по заказу НО «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» в период с "21" марта 2022 г. по "29" апреля 2022 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «БизнесИнвестПроект».

Юридический адрес: Россия, 196608, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Сетевая, д. 16, лит. Б, пом. 3, ИНН 7820068640, ОГРН 1197847013682.

4. Разработчик проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «БизнесИнвестПроект».

Юридический адрес: Россия, 196608, город Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Сетевая, д. 16, лит. Б, пом. 3, ИНН 7820068640, ОГРН 1197847013682.

Лицензия МКРФ №20246 от 14 мая 2020г.

5. Сведения об экспертах:

-председатель экспертной комиссии:

Михайловская Галина Викторовна

Образование высшее: Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина 1978г. г. Ленинград. Специальность – архитектор. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. 2016г. Стаж работы по профессии 44 года. Должность – эксперт ООО «НЭО».

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

Профиль экспертной деятельности:

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

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

-ответственный секретарь экспертной комиссии:

Орлов Андрей Валерьевич

Образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина. 2003г. Специальность – архитектор. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» 2015г. и 2020г. Стаж работы по специальности 19лет. Место работы и должность: самозанятый.

Реквизиты аттестации Министерства Культуры РФ: Приказ Министерства Культуры РФ №996 от 25августа 2020г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

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

-член экспертной комиссии:

Кожевникова Лидия Валериевна

Образование высшее. Специальность- инженер-технолог. Ленинградский Технологический институт им. Ленсовета ордена Октябрьской Революции и ордена Трудового Красного Знамени 1988г. Стаж работы по специальности 19лет. Место работы и должность: самозанятая.

Реквизиты аттестации Министерства Культуры РФ: Приказ Министерства Культуры РФ №1522 от 26 ноября 2020г.

Профиль экспертной деятельности:

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

-документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

6. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Михайловская Г.В.
-------------------------------------	---	-------------------

Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Орлов А.В.
---	---	------------

Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Кожевникова Л.В.
-----------------------------	---	------------------

7. Цели и объекты экспертизы:

7.1. Цель экспертизы – определение соответствия проектной документации на проведение капитального ремонта фасада объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера «А», требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

7.2. Объектом экспертизы является проектная документация на проведение работ по капитальному ремонту фасада объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера «А», разработанная ООО «БизнесИнвестПроект» в 2022 г., шифр 11/14/18/202/Д/ФС/2022, в составе:

1. Раздел 1. Предварительные работы 11/14/18/202/Д/ФС/2022-02-ПР;
Исходно –разрешительная документация;

2. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 1. Технический отчёт о комплексном инженерно-техническом обследовании здания 11/14/18/202/Д/ФС/2022-01-ТО;
3. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Методические рекомендации по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ 11/14/18/202/Д/ФС/2022-01-МР;
4. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 1. Архитектурные решения 11/14/18/202/Д/ФС/2022-01-АР;
5. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Том 2. Проект организации капитального ремонта 11/14/18/202/Д/ФС/2022-01-ПОКР.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем (см. Приложение №1):

- проектная документация: «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера «А» на капитальный ремонт фасадов.
- Копия Технического Задания № М10/2А на разработку проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт фасада);
- Копия предмета охраны и его утверждение : распоряжение КГИОП №10-636 от 10 октября 2011г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера «А», 1953 года постройки с приложением к охранному обязательству №12883 от 22 апреля 2014года.
- Копии охранных обязательств объекта культурного наследия: Охранное обязательство №12883 от 22 апреля 2014г.
- Технический паспорт №2 на жилой дом государственного, общественного жилищного фонда, фонда жилищно-строительных кооперативов по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера «А»
- Копия 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 №01-52-3062-21 от 6 октября 2021г.
- Копия договора № 11/14/18/202/Д/ФС/2022 (контракт на проектирование).

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

10. Сведения о проведенных экспертами исследованиях.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга», письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 №1749 (ред. от 24.06.2016) «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 1) визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта 18 марта 2022 г. (фотограф - аттестованный эксперт Орлов А.В.) (См. Приложение №2. Материалы фотофиксации);
- 2) заказана выписка из ЕГРН от 30.03.2022. См. приложение №2;
- 3) выполнен анализ представленных заказчиком материалов и документации.

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

11.1. Учетные сведения.

Объект расположен в черте города Санкт-Петербург, в Московском районе. Дом с башней (кирпичная четырёхъярусная девятиэтажная башня) - под № 190 литера «А» по Московскому проспекту - на углу Бассейной улицы. Угловая 9 – этажная башня, расположенная на пересечении Московского проспекта и Бассейной улицы, является важной градостроительной доминантой Московского проспекта.

Угловая башня входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом». На основании приказа КГИОП № 15 от 20.01.2001 г.

План границ объекта культурного наследия «Жилой дом» см. Приложение № 1.

11.2 Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Нынешний Московский проспект зародился в конце 18 века, как дорога, ведущая в Царское село. В 1770-х вдоль дороги были установлены верстовые столбы, многие из которых сохранились до наших дней.

Хронология названий

- Царкосельская дорога (от Фонтанки до Средней Рогатки) (до 1800-х)
- Обуховская улица; от Сенной площади до Фонтанки (1776—1800-е)
- Обуховский проспект; от Сенной площади до Фонтанки (1804—1878); далее — дорога в Москву (см. план 1832 года)
- Царкосельский проспект; от Сенной площади до Московских ворот (см. план 1884 года)
- Забалканский проспект; от Сенной площади до Московских ворот (1885—1900-е); далее — Московское шоссе (см. план 1885—1887 годов);
- Забалканский проспект; от Сенной площади до Рощинской улицы (1888—1918); далее — Московское шоссе (см. план 1901 года);
- Международный проспект; от Сенной площади до Рощинской улицы (1918—1950); далее — Московское шоссе;
- Проспект имени Сталина; от Сенной площади (с 1952 года — Площадь Мира) до Средней Рогатки (1950—1956), многолучевой перекрёсток на которой потом получил название Площадь Победы;
- Московский проспект; от Площади Мира (с 1992 года — Сенная площадь) до площади Победы — с 1956 года по настоящее время.

Московский проспект возник в Санкт-Петербурге одновременно с Невским. Вскоре после основания города началась прокладка дороги, которая должна была соединить будущую столицу с Москвой. Первый ее участок начинался на Сенной площади, а заканчивался в небольшом поселке под названием Саарская мыза, где любил время от времени останавливаться Петр I.

Дорогу для членов царствующего дома следовало обустроить соответственно статусу. В 1744 г. вышел указ Сената о «столблении» царкосельской дороги, на ней установили верстовые столбы и дорога стала «верстовой».

Столбы были двух типов - "начально-конечные" и "промежуточные". Начально-конечные столбы ставили в начале (у границы Санкт-Петербурга — около Обухова и Калинин мостов) и в конце маршрута (у Орловских ворот в Царском селе и у Верхнего сада в Петергофе). На них прикреплены солнечные часы. С каждым годом главная дорога страны становилась все удобнее. К 1787 году Царкосельская дорога получила лучшее по тем временам покрытие: на всем протяжении дорогу расширили — по обеим сторонам проложили осушительные каналы, закрыли их и соединили между собой поперечными подъемными сводами.

Проезжую часть засыпали песком, а затем мелким булыжником, величиной с куриное яйцо, по сторонам обложили «насыпь» кирпичом и снова покрыли толстым слоем чистого песка.

В это же время начинает складываться архитектурный облик Московского проспекта. В 1774 году в семи верстах от Петербурга недалеко

от дороги, начали строить новый путевой дворец по проекту известного архитектора Ю.М. Фельтена. Вначале он звался «Кикерикексинским» (по финскому названию места Кикерикексен — лягушечье болото). С 1780 года его стали именовать Чесменским, в честь победы русского флота в Чесменской бухте в 1770 году. В 1831 году его отдали под богадельню для престарелых воинов-ветеранов войны 1812 года. Начало XIX века ознаменовалось очередной переменой названия дороги. С 1806 года ее часть до Царского Села стали именовать Царскосельским проспектом, а не перспективой. Но в ходу были и другие названия - Царскосельская дорога, Московский тракт, Обуховский проспект. Границей города стал Обводный канал.

16 октября 1838 года состоялось торжественное открытие главной достопримечательности проспекта — Московских ворот. Идея возвести триумфальные ворота как парадный въезд в город со стороны Москвы принадлежит Екатерине II, но осуществлена она была спустя полвека, когда парадное оформление Московской заставы стало уже неотложным требованием времени. А победы России в войнах с Персией и Турцией стали непосредственным поводом к созданию триумфальных ворот. Проект ворот был разработан архитектором В.П. Стасовым. С двух сторон колоннады были построены здания кордегардии, и проезд по Царскосельскому шоссе был возможен только между двумя колоннами в центре, которые отстояли друг от друга «на ширину разъезда двух экипажей».

В XIX застройка Царскосельского проспекта шла достаточно быстро. В 1845 году на проспекте был сооружен Воскресенский Новодевичий монастырь (архитектор Н.Е. Ефимов). В 1849 году за монастырем открылось кладбище, где стали хоронить состоятельных людей. Новодевичий монастырь — последняя крупная постройка, созданная в первой половине XIX века за Обводным каналом на Царскосельском проспекте.

В 1878 году произошла еще одна смена названия бывшей царской дороги. Проспект был переименован в Забалканский в память о героическом переходе русских войск через перевал Шипку и освобождения балканских народов от турецкого ига в ходе войны 1877-1878 годов.

В 1920-е годы на Международном проспекте (так стал называться проспект с 1922 г.) началось новое строительство. Первое новое сооружение (дом 116) появилось в 1925| году. Это была пожарная часть, построенная по проекту архитектора Д.П. Бурышкина. Особенно широко развернулось строительство в Ленинграде после 1926 года. В 30-е годы на Московском проспекте были построены Фрунзенский универмаг, «Дом пушнины».

В 30-е годы основной архитектурной идеей строительства становится конструктивизм: «что хорошо функционирует, то красиво и выглядит».

Именно так построены в 1929-1931 годах по проекту архитектора М.С. Рейзмана Дом культуры имени Капранова (дом 97) для рабочих фабрики «Скороход» и Дом культуры имени Ильича (дом 152) по проекту Н.Ф. Демкова для завода «Электросила» в 1931 году, Дом Московского районного Совет депутатов трудящихся (администрация Московского района, дом 129), построенный в 1930-1935 годах по проекту архитекторов И.И. Фомина, В.Г. Даугуля и Б.М. Серебровского.

Во второй половине 30-х годов ленинградскими архитекторами был разработан генеральный план, который предусматривал развитие города на юг, юго-запад и юго-восток. Ведущее место отводилось строительству в Московском районе. Московский проспект становился главной магистралью социалистического Ленинграда. С 1936 года здесь развернулись масштабные работы. На громадном пространстве формировались новые кварталы, вырисовывались контуры будущих площадей, закладывались зеленые массивы. Ядром застройки не только Московского района, но и всего города, стала предполагаемая главная площадь Ленинграда в районе Московского шоссе (ныне Московская площадь).

Для осуществления этого проекта был объявлен Всесоюзный конкурс на проектирование Дома Советов. Победил проект архитектора Н.А. Троцкого. Строительство Дома Советов закончилось в 1941 году, но внутренняя отделка была завершена после Великой Отечественной войны. Сейчас это здание — памятник архитектуры.

Перед Домом Советов планировалась главная площадь для демонстраций. На оси центральной дуговой магистрали (сейчас Ленинский проспект и улица Типанова) предполагалось целое «ожерелье», к сожалению, не созданных площадей. В 1930-е годы на проспекте было построено семьдесят четыре здания, заложившие основу его парадного, монументального облика. Например, Дом со шпилем (дом 190). Дом должен был выделяться высотой. Благодаря декоративной башенке со шпилем он виден издали.

С началом Великой Отечественной войны проспект стал одной из основных фронтовых магистралей. Около виадука был контрольно-пропускной пункт. Трамвай №3, всю войну курсировавший по проспекту, за исключением блокадной зимы 1941-42 года, делал здесь последнюю остановку, и кондуктор обычно объявлял: «Вагон дальше не идет. Дальше фронт».

В марте 1944 года через два месяца после ликвидации блокады, Государственный комитет обороны принял постановление «О первоочередных мероприятиях, по восстановлению промышленности и

городского хозяйства Ленинграда». Касалось оно и Международного проспекта. О подвиге ленинградских строителей говорит тот факт, что восстановление городского хозяйства было полностью завершено к 1950 году.

В новом послевоенном Генеральном плане развития Ленинграда (1951 г.) большое внимание уделялось застройке и благоустройству Московского района, но создание нового центра города было признано нецелесообразным. Это изменило бы исторически сложившиеся принципы развития и жизни города.

Вскоре после войны Международный проспект вновь был переименован. С тех пор он называется Московским проспектом. Здесь стали строиться комфортабельные дома, названные в народе «сталинскими», а также многоэтажное жилье. Появился первый дом в десять этажей. Важным архитектурно-планировочным звеном стала площадь у Московских ворот. Во время реконструкции, в 1936 году, Московские ворота, как «мешавшие трамвайному движению», были разобраны. Восстановлены они были в только 1959-1961 годах под руководством архитектора-реставратора Е.Н. Петровой. Но многие детали оказались утрачены.

Исторический облик был возвращен Московским триумфальным воротам в год трехсотлетия Петербурга. При последней реставрации была восстановлена «посвятительная надпись» на воротах, текст которой, по преданию, сочинил лично Николай I: «Победоносным российским войскам, в память подвигов в Персии, Турции и при усмирении Польши в 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831 годах».

Знаменательной датой в истории Московского проспекта стал день закладки парка в честь Победы в Великой Отечественной войне — 7 октября 1945 года. Проект был разработан архитекторами В.Д. Кирхоглани и Е.И. Катониным. Главный вход оформлен пропилеями, за которыми расположен большой фонтан. За фонтаном начинается главная аллея парка - аллея Героев. В годы войны на территории парка работал кирпичный завод, служивший крематорием. В его печах сжигали тела погибших воинов и горожан – всего около ста десяти тысяч. Московский Парк Победы стал народным памятником всем погибшим в годы войны. В подготовительных работах и закладке парка приняли участие рабочие и служащие 52 предприятий и организаций Московского района.

Создание современного архитектурного ансамбля вокруг парка продолжалось несколько лет. Перспективу его главной аллеи завершает здание Спортивно-Концертного комплекса, одного из крупнейших спортивно-зрелищных сооружений в стране. На другой стороне Московского проспекта расположена площадь Чернышевского. Она вливается в единую композицию

с проспектом, парком и зданием Спортивно-Концертного комплекса и завершает ансамбль.

История легендарного Дома со шпилем на Московском проспекте в Санкт-Петербурге у Парка Победы — крайне интересна. Она связана с развитием Ленинграда и новыми мыслями советских архитекторов. Согласно генеральному плану развития Ленинграда, утвержденному в 1935 году, главной магистралью становился Московский (тогда Международный) проспект, а центром города — нынешняя Московская площадь с Домом Советов. Соответственно, это высотное здание с угловой башней рассматривалось как своего рода преддверие главной площади.

Его проектирование началось во второй половине 1930-х годов, когда в нашей стране внедряли метод поточно-скоростного строительства. Он предполагал интенсивное ведение работ и завершение их в кратчайшие сроки при минимуме затрат.

По заказу Судостроительного завода имени Серго Орджоникидзе (Балтийский завод) в «Ленпроекте» разработали план застройки обширного треугольного квартала на нынешнем Московском проспекте, ограниченного улицами Победы и Бассейной.

Проект, разработанный Григорием Симоновым, Борисом Рубаненко и Сергеем Васильковским, предусматривал возведение по периметру участка пяти шестиэтажных корпусов. Авторы проекта ориентировались на звучавшие уже в конце 1930-х годов призывы к удешевлению строительства и отказались от гигантских многоэтажных колонн и пилястр.

Корпуса были поставлены асимметрично, а со стороны Московского шоссе — задуман открытый двор («курдонер»). Лицевые фасады намечалось отделать плитами «со светлой теплой фактурой из мелкой крошки и белого цемента с подцветкой золотистой охрой».

Застройка этой части Московского проспекта планировалась с грандиозным размахом. На месте современной гостиницы Россия должно было появиться 120-метровое высотное здание. Такие же высоты планировалось построить на площади Братьев Стругацких. Еще один проект предполагал превращение Бассейной улицы в Южный обводный канал. Эта водная артерия, протекая по современному бульвару Красных Зорь, улице Турку, южной стороне улицы Червоного Казачества, должна была соединить Неву и Финский залив. Всем этим планам не суждено было сбыться. Да и строительство дома № 190 по Московскому проспекту было остановлено из-за начавшейся войны.

Доминантой жилого квартала должна была стать квадратная в плане угловая башня, увенчанная граненым бельведером с установленной на нем фигурой, держащей на поднятых руках модель трехмачтового парусника. Вероятно, это было аллегорическое изображение кораблестроителя — ведь дом строили для нужд судостроительного завода.

Квартал начали строить летом-осенью 1940 года и до начала войны успели лишь заложить фундаменты. Все задуманное воплотили в жизнь уже после нее. При этом угловая башня стала выше, но ее увенчала не фигура кораблестроителя, а шпиль. Воодушевленные Победой, ленинградские архитекторы стремились сделать архитектурное окружение Московского парка Победы торжественным и вдохновляющим.

Участник Великой Отечественной войны архитектор Николай Хомуцкий в книге «Ленинград. Очерк архитектуры», вышедшей в свет в 1953 году, отмечал: «Особое внимание уделяется застройке в районе Московского парка Победы и дальнейшему благоустройству самого парка.

Одно из зданий, замыкающих перспективу парка, будет повышенной этажности, его увенчает высокая башня со шпилем». Своим силуэтом это здание напоминает московские высотки в миниатюре. Шестизэтажный дом с башней. Высота башни 71 м. Шпиль увенчан пятиконечной звездой, а на четырех пилонах, окружающих бельведер, — скульптурные изображения готовящихся взлететь голубей...

Эта птица — символ мирной жизни (скульптор И. В. Крестовский, архитектор Л.М. Хидекель), и ее появление на доме, строительство которого началось в 1940 году, а завершилось уже после Великой Отечественной войны, в 1953-м, — вполне объяснимо. Дом строился с 1940 по 1953 г.

Архитекторами знаменитого здания являются Григорий Симонов, Борис Рубаненко, Владимир Васильковский (автор башни — Олег Гурьев). По проекту, башню должна была венчать фигура человека, который держит над собой макет корабля, однако почему-то решили остановиться на шпиле с венком и позолоченной звездой. Шпиль изготовили рабочие Адмиралтейских верфей. На башне можно заметить скульптуры — матросов с якорем и женщин с рулевым веслом.

Дом со шпилем часто именуют Генеральским. Его также принято считать первым небоскребом Петербурга.

Дом расположен прямо у Парка Победы, рядом — станция метро и новый корпус Российской Национальной Библиотеки.

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

- фотофиксация
- историческая иконография
- Лисовский, В.Г. «Архитектура Петербурга. Три века истории».

Архивные источники:

Архив КГИОП.

Интернет ресурсы: www.citywalls.ru; <http://www.etomesto.ru>

Нормативная документация:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.1 О 1-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

11.4 Описание современного состояния объекта.

Девятиэтажное здание с колоннадой и шпилем занимает угловой участок на пересечении Бассейной улицы и Московского проспекта. Здание выполнено в стиле «Сталинского неоклассицизма», год постройки 1953.

Фасады облицованы терразитовой плиткой.

Общее состояние объекта на период обследования

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

Облицовка стен фасадов и фасадного декора, выполненная из каменных плит, имеет мелкие и крупные утраты искусственного камня, окрасочные слои разрушены, металлическое покрытие кровли и фасадных элементов имеет следы деформаций, коррозии и фрагментарные утраты металла.

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

Состояние скульптурных композиций: 1) выполненных из искусственного камня, в количестве 4 – х единиц - аварийное; 2) выполненных из цветного металла (меди), в количестве 4-х единиц, крайне неудовлетворительное.

Состояние материалов отделки фасадов, скульптурных композиций здания, требует обследования, ремонта и реставрации.

Цоколь

Стилобат, отделка цокольной части фасадов здания, расположенные в ее уровне – ступени, выполнены из цельных гранитных блоков с фактурной внешней частью в виде вала по краю камня. Разновидность используемого в отделке гранитного камня – «рапакиви», Выборгское месторождение. Состояние конструкции стилобата - неудовлетворительное. Визуально усматриваются: крупные и мелкие повреждения камня, утраты фрагментов камня и шовных заполнений, загрязнения, нарушения геометрических характеристик конструкции, смещение и утрата блоков

Декоративные элементы:

- круглая скульптура различной величины венчает углы 9-ти этажной башни и периптера, выполнена из бетона;
- барельеф со щитом, якорем и флагами на фоне дубовых и акантовых ветвей на отм. +45,290;
- фигуры голубей, расположенные на декоративных пилонах на отм. +49,200. Материал фигур – медь, способ изготовления – дифовка (выколотка);
- колонны периптера на чугунной базе на отм. +40,400;
- портал входа с Московского проспекта обрамлен прямоугольным 2-этажным плоским портиком, увенчанным балконом;
- оконные ниши 1-9 этажа в осях Г-В, Б-А, 1-2, 3-4

Карнизы:

- венчающий профилированный карниз шестого этажа на отметке +22,580, профилированные тяги выполнены из отдельных блоков длиной 1000-1500 мм;
- венчающий профилированный карниз девятого этажа на отметке +34,640, профилированные тяги выполнены из отдельных блоков длиной 1000-1500 мм;
- подоконные профилированные тяги в уровне третьего-девятого этажей ;
- профилированный карниз периптера на отм. +48,680, профилированные тяги выполнены из отдельных блоков
- венчающий карниз антаблемента на ~~отм. 53,570~~ – профилированный с сухариками;

Штукатурные тяги ;

Пилястры:

рустованные пилястры дорического ордера в портике входа с Московского проспекта, на фасадах башни в уровне 6-9-го этажа, в угловых частях башни в уровне 1-9-го этажа; состояние удовлетворительное;

Металлодекор:

- французские балконы 3-8 этажей ;
- балконы на фасаде 1-4 ;
- флагодержатели (утрачены)
- ограждение колоннады ;
- ограждение с площадкой ;
- чугунные литые обрамления баз в основании квадратных колонн периптера

Окна:

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

На окнах жилых помещений, расположенных на 1, 2 ярусах здания установлены различные оконные заполнения, выполненные без соблюдения единого рисунка расстекловки, цветовой гаммы и т.д.

На 3,4 ярусах башни в технических помещениях здания установлены дверные и оконные заполнения, выполненные из древесины хвойных пород.

Дверные заполнения – глухие, филенчатые. Оконные заполнения – прямоугольной и полукруглой конфигурации. Состояние эксплуатируемых заполнений – неудовлетворительное. Все заполнения имеют множественные следы деструкции и механических повреждений. В процессе эксплуатации утрачены многие оконные и дверные элементы, на оконных заполнениях – в т.ч. и стекольные.

Двери:

- двери лицевого фасада: вход с Московского проспекта - металлопластиковая, с облицовкой, имитирующей дерево, остекленная;
- вход с ул. Бассейной - металлическая, окрашена в коричневый цвет, состояние удовлетворительное.
- дверное заполнение, ведущее на колоннаду на отм. +40,400 – деревянное

Шпиль, увенчанный гербом – основание шпиля восьмигранное с профилированным карнизом с сухариками, покрытие шпиля металлическое, сам шпиль восьмигранный, завершён изображением двух дугообразных лавровых ветвей со снопом колосьев между ними, образующих неполную окружность, скрепленных развевающейся лентой, увенчанных пятиконечной звездой.

12. Анализ проектной документации и обоснования вывода экспертизы.

Исходно-разрешительная документация представлена полностью. См. Приложение № 1. Выполнены предварительные работы, обмеры методом лазерного сканирования, техническое обследование текущего состояния дома. Соответствует ГОСТ Р 56198-2014. «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники», составлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (памятника истории и культуры) народов РФ, от 20.01.2022г., который показал, что предполагаемые к выполнению виды работ **не оказывают влияния** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН.

В Разделе 2, Том 1 представлены комплексные научные исследования.

Выводы по результатам обследования:

1. Штукатурная отделка фасадных стен и декоративных элементов на здании - памятнике выполнена с использованием двухслойных заводских плит, выполненных из искусственного камня, армированных металлической сеткой с закладными элементами крепления их к стенам здания. Сетка армирования располагается внутри плиты на границе нижнего (грунта) и декоративного (верхнего) слоев.

2. Нижний слой плиты выполнен на цементно - известковом вяжущем, с соотношением их частей: 7-10/1, количество вяжущего – 10 – 15% от объема раствора. Верхний декоративный слой выполнен на известковом вяжущем с добавлением некоторого количества белого цемента и пигмента (охра бежевая). Количество вяжущего порядка 15-20% от объема раствора.

3. В качестве декоративного наполнителя в верхнем слое штукатурки используется: а) бежевый доломит пылевидной фракции; 2) обломки гатчинского доломита, размером: 2 – 8 мм; 3) обломки тонкозернистого мрамора разных цветов.

4. Отделка поверхностей фасадных стен 1 – 4 ярусов находится в неудовлетворительном состоянии.

Визуально усматриваются:

- крупные и мелкие утраты отделочных слоев;
- фрагментарные отслоения облицовочных плит от кирпичной основы, их фрагментарное «выпирание» на отделке в районе 3,4 ярусов башни;
- следы от механических повреждений, возникшие при проведении неквалифицированных ремонтных работ и работ по прокладке различных коммуникаций;
- сетка разнонаправленных трещин на поверхностях плит;
- общие, специфические загрязнения, следы биопоражений на поверхностях облицовки.

5. Элементы фасадного декора (антаблемент, карнизные части, сухарики, продольные тяги и т.д.) выполнены по аналогии с каменными облицовочными фасадными плитами. Элементы декора по своей структуре 2-х слойные.

Верхний слой – декоративный с каменным наполнителем различных цветов, основа – цементно – известковая. Крепление частей и фрагментов декора к основанию стены осуществляется поэтапно с использованием раствора и закладных металлических крепежных элементов.

6. Элементы отделки фасадного декора находятся в неудовлетворительном состоянии.

Визуально усматриваются:

- крупные фрагментарные утраты на элементах декора (карнизные части 3,4 ярусов);
- мелкие утраты отделки;
- разнонаправленные трещины на отделочных слоях;
- неквалифицированные ремонтные заделки и докомпановки на теле элементов;
- значительные по площади утраты окрасочных слоев; б) общие и специфические загрязнения материалов отделки.

7. Отделка глади фасадных стен и декоративных элементов, выполненная с использованием двухслойных каменных плит, является исторической и применялась на этапах строительства здания: 1940 г, 1957 г. Материалы отделки фасадных стен и элементов фасадного декора, выполненные из двухслойных, армированных, каменных плит, подлежат реставрации в соответствии с отдельно разработанной методикой и согласованной в КГИОП.

8. Отделка стилобата, лестничные ступени и цокольная часть фасадов здания со стороны Московского пр – та и ул. Бассейной, выполнена с использованием природного камня – гранита. Гранитные блоки, обрамляющие стилобат офактурены валом по внешнему краю. Каменные блоки, используемые для декорирования цокольной части, прямоугольные, выложены с выступом.

9. Отделка стилобата, выполненная из природного камня, находится в неудовлетворительном состоянии. Визуально усматриваются следующие дефекты:

- крупные и мелкие утраты на камне;
- вывалы и утраты фрагментов облицовки;
- нарушение геометрических характеристик конструкции стилобата, возникшие из – за смещения и перекосов каменных блоков;
- утраты каменных блоков;
- множественные некавалифицированные ремонтные заделки, докомпановки каменных блоков, утрат шовных заполнений;
- отделка горизонтальных поверхностей конструкции, выполненная из современных материалов (тротуарная плитка, заливка цементной стяжки и т.д.).

10. Элементы стилобата, отделки цокольной части здания, выполненные из природного камня – гранита, подлежат реставрации, в соответствии с отдельно разработанной методикой, согласованной в КГИОП. Восполнение утраченных элементов из камня производится на основе сохранившихся аналогов с использованием аналогичного материала – гранита «рапакиви» Выборгского месторождения, либо его аналогов схожих с исторической отделкой по цвету и фактуре.

11. Фасадный декор, выполненный из черных металлов, в составе оформления фасадов башни представлен:

- стальными ограждениями балконов на внешних и внутренних фасадах здания;
- стальными ограждениями по периметру периптера башни;
- чугунными литыми обрамлениями баз в основании квадратных колонн периптера.

12. Стальные ограждения балконов и периметра периптера выполнены из простого прокатного прутка квадратного сечения, завершенные в верхней части металлической полосой. Тип соединения – электродуговая сварка. Металл окрашен ЛКМ черного цвета. Состояние ограждений неудовлетворительное.

13. Обрамления нижних частей баз колонн периптера выполнены из черного металла – чугуна. Способ изготовления – литье. Элементы окрашены ЛКМ черного и серого цветов. Состояние элементов декора – неудовлетворительное.

Реставрацию металлических элементов, выполненных из черных металлов, производить в соответствии с отдельно разработанной методикой согласованной в КГИОП. При воссоздании утраченных фрагментов чугунных

баз использовать литейный чугун, марки «Л-1». ГОСТ 4832 – 95 «Чугун литейный. Технические условия».

14. На лицевых и дворовых фасадах здания установлены различные оконные заполнения, отличающиеся друг от друга:

- по материалам исполнения;
- выполненному рисунку расстекловки;
- существующему колористическому решению (цветовой гамме).

15. На 3,4 ярусах башни в технических помещениях здания установлены дверные и оконные заполнения, выполненные из древесины хвойных пород. Дверные заполнения – глухие, филенчатые. Оконные заполнения – прямоугольной и полукруглой конфигурации. Все заполнения поновительские, установлены в поздние периоды эксплуатации здания. Состояние эксплуатируемых заполнений – неудовлетворительное. Подлежат замене на новые с соблюдением конфигурации, рисунка расстекловки, материала исполнения и габаритных размеров в рамках отдельного проектного решения с обязательным согласованием в КГИОП.

16. Единое колористическое решение существующих фасадных заполнений на момент обследования нарушено. Цветовая гамма имеющихся оконных заполнений существенно различается и варьируется: от белого до темно – коричневого цветов.

17. Кровельное покрытие, покрытие кровельных свесов и линейные покрытия декоративных элементов на фасадах здания выполнено из оцинкованного листового металла. На кровле металлические листы соединены между собой продольными фальцами: с одинарным и двойным загибами. Металлические края внутренних частей линейных покрытий завьдрены под штукатурные и отделочные слои стен здания.

18. Состояние эксплуатируемого кровельного покрытия неудовлетворительное. Покрытие имеет значительные по площади участки со следами поверхностной коррозии, фрагментарно деформировано, фальцевые и кляммерные соединения ослаблены, ранее выполнявшееся завьдривание в отделочные слои нарушено и частично утрачено и т.д. Подлежит ремонту и замене на новые с использованием листового оцинкованного металла, толщиной листа не менее 0,55 мм.

19. Состояние линейных покрытий, расположенных на кровельных свесах и фасадных элементах здания – неудовлетворительное. Листовой металл покрытий карнизов, свесов, подоконных тяг, деформирован, фрагментарно утрачен, имеет сквозные повреждения. Металл покрытий имеет задиры, сильные разнонаправленные деформации, корродирован, окрасочные слои разрушены, либо отсутствуют.

20. Существующие металлические линейные покрытия своих функций по защите от влаги и отвода выпадающих осадков от фасадных элементов и штукатурной отделки стен – в полной мере не выполняет. Покрытия подлежат замене на новые, выполненные из листового оцинкованного металла, толщиной листа не менее 0,55 мм. Принятие решение об их последующем возможном окрашивании, подбор цвета окраски – по согласованию с КГИОП.

21. Состояние водоотводной системы здания: желобов, водосточных труб, водоприемных воронок, сточных лотков – неудовлетворительное. Необходимо произвести ремонт водоотводной системы здания, с заменой негодных элементов, восполнением утраченных частей и звеньев, герметизацией стыков, восстановления утраченных элементов креплений сточных труб к стенам здания и обязательным конструированием лотков водоотведения осадков от стен здания. Принятие решение об их последующем возможном окрашивании, подбор цвета окраски – по согласованию с КГИОП.
22. Состояние ограждающих кровельных конструкций, установленных по периметру кровли в районе 2 - 4 ярусов, неудовлетворительное. Усматриваются значительные протяженные участки с ослаблением или отсутствием крепления ограждений на кровле. Ограждения деформированы, фрагментарно утрачены. Имеются многочисленные некавалифицированные ремонтные вставки и заделки на металлических ограждениях, выполненные в процессе эксплуатации здания. Эксплуатируемые ограждения подлежат ремонту или замене на новые в рамках проектных решений по ремонту кровли здания - башни.
23. Скульптуры в количестве 4 – х единиц, символизирующих морскую отрасль промышленности (2 - мужские и 2 - женские фигуры), расположенные в верхней части 2 – го яруса здания, выполнены из искусственного камня на металлическом каркасе с внутренним армированием скульптурного материала.
24. Скульптурный материал состоит из двух слоев. Нижний слой (грунт) выполнен с использованием раствора на цементно – известковом вяжущем, соотношение частей компонентов, как: 3 - 4/1. Общее количество вяжущего – до 25% от объема раствора. Верхний слой - раствор декоративно - накрывочный каменный на синтетическом вяжущем с воздушной не карбонизированной известью. Общее количество вяжущего – до 50% от объема раствора. В качестве декоративных наполнителей используется: каменная крошка тонкой фракции 0,2 – 0,3 мм, обломки мрамора угловатой формы черных и белых зерен, размером: 0,5 – 4,0 мм, предположительно Уфалейского месторождения.
25. Состояние скульптур, выполненных из искусственного камня, крайне неудовлетворительное. Фигуры имеют крупные утраты фрагментов на скульптурных элементах - рог и лапа якоря, скульптура № 1. Кроме того, визуально усматривается значительное количество различных дефектов, а именно:
- разнонаправленные трещины, с раскрытием до 20,0 мм;
 - участки с отслоениями декоративных слоев отделки скульптурного материала;
 - обнажение металлических армирующих элементов и их коррозия;
 - растрескивание отделочных слоев по контурам армирующего металла;
 - сквозные отверстия в теле скульптуры;
 - значительные утраты шовных заполнений в местах стыковки скульптурных частей и элементов;

- загрязнения поверхностей и значительные по площади биопоражения на теле фигур и т.д.

26. По результатам проведенного визуального обследования, выявлены следующие участки скульптурных элементов и материалов отделки фигур, выполненных из искусственного камня, состояние которых можно определить, как аварийное:

27. Скульптура (мужская) №1:

1) якорь - верхняя часть элемента (рым, шток, скоба), якорь - нижняя часть элемента (рог и лапа);

2) правое бедро;

3) левое колено, верхняя часть в месте сгиба;

4) левая нога, поставленная на «носок»

(ступня, ботинок);

5) скульптурный пьедестал (основание, отделка по периметру).

28. Скульптура (женская) №2:

1) область левого бедра;

2) скульптурный жезл(весь элемент).

29. Скульптура (мужская) №3:

1) кисть правой руки;

2) якорь (верхняя и нижняя части);

3) верхняя часть спины (плащ и капюшон);

4) левая нога, поставленная на «носок» (ботинок);

5) узел - бедро с упертым в него кулаком;

6) пьедестал(основание, отделка по периметру).

30. Скульптура (женская) №4:

1) туловище (тазовая часть);

2) скульптурный жезл(весь элемент);

3) пьедестал (основание, отделка по периметру).

31. После устранения аварийной ситуации и демонтажа указанных и иных фрагментов, которые дополнительно могут быть выявлены при проведении противоаварийных мероприятий, скульптуры подлежат реставрации в соответствии с отдельно разработанной методикой с последующим согласованием в КГИОП.

32. На 3 – м ярусе башни, оформленным в виде периптера с выдвинутым карнизом, по углам которого на высоких ж/б пьедесталах установлены скульптуры летящих голубей в количестве 4 – х штук. Материал скульптур – медь. Скульптуры изготовлены с применением способа дифовки (выколотки) с последующим соединением выколотых элементов.

33. Состояние металлических скульптур – неудовлетворительное. Визуально усматриваются: 1) трещины в теле птиц с раскрытием до 2,0 мм, в теле металлического основания (посадочного стакана) - до 10,0 мм; 2) нарушение геометрических характеристик – отклонение скульптуры от вертикальной оси (скульптуры №№1,3; 3) сквозные свищи в хвостовой части фигур; 4) выкрашивание и вывалы цементного раствора под металлическими установочными стаканами в нижних частях скульптур; 5) коррозия

металлических каркасных элементов, выполненных из черного металла с потерей сечения до 20%; б) загрязнение и патинирование поверхности цветного металла и т.д.

34. Учитывая выявленные разносторонние дефекты на скульптурной композиции и по их совокупности на отдельных медных скульптурах, можно охарактеризовать состояние скульптур №№ 1; 3, как аварийное. О крайне неудовлетворительном состоянии металлических скульптур свидетельствует: 1) незначительное отклонение фигур от вертикальной оси; 2) коррозия и потеря сечения каркасных элементов до 20% от их первоначального сечения; 3) практически полная утрата цементного заполнения в основании фигур и уменьшение их опорной площади при ветровых нагрузках и т.д.

35. Скульптуры летящих голубей, выполненных из дифованой (выколотой) меди, подлежат реставрации в соответствии со специально разработанной методикой, согласованной в КГИОП. При восполнении утрат цветного металла использовать медь марки М-2, являющейся аналогом материала примененного при изготовлении фигур. Основание - ГОСТ 859 – 2001 «Медь. Марки».

36. Завершением башни является граненый шпиль, установленный на восьмигранном основании. Материал окрытия шпиля – нержавеющая сталь. Конструкции каркаса шпиля выполнены из металлического уголка, размером 70х 70 мм, промежуточные площадки из листового металла, толщиной до 10, 0 мм. Состояние окрытия металла шпиля удовлетворительное. Металл загрязнен. При проведении обследования на окрытии шпиля было обнаружено сквозное отверстие, расположенное в средней части конструкции, размером около 5,0 кв. см искусственного происхождения. Металлическое окрытие подлежит реставрации, на основании отдельно разработанной методики, с согласованием в КГИОП.

37. Завершением шпиля является скульптурная композиция, состоящая из двух дугообразных лавровых ветвей, образующих неполную окружность, скрепленных между собой лентой. Скульптурная композиция выполнена из цветного металла – меди, по аналогии с фигурами летящих голубей, расположенных в районе 3-го яруса башни. Подлежит реставрации в соответствии с отдельно разработанной методикой, применяемой при реставрации фигур птиц.

38. При проведении данного обследования на плоскостях стен фасадов не выявлены какие – либо признаки в виде: протяжённых или сквозных трещин, визуально усматриваемых продольных и поперечных деформаций ограждающих конструкций и т.д., т.е. дефекты, которые могут указывать на неудовлетворительное (недопустимое) состояние несущих конструкций здания.

39. Металлодекор (балконы, французские балконы) имеет следы многочисленных покрасок и начальные следы коррозии.

40. Металлические флагодержатели утрачены.

В Томе 2 представлены подробные методические рекомендации. Перечислены виды возможных работ. Далее описаны методы производства с подробными указаниями. Методы соответствуют ГОСТ Р 58169-2018. «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о порядке производства и приемке работ по сохранению объектов культурного наследия».

Раздел 3 представляет собой разработанную проектную документацию ремонта фасадов здания, соответствующую ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Работы, предусмотренные проектом:

1. Произвести расчистку материалов от биологических налетов и поверхностных наслоений. Особое внимание уделить расчистке мест протечек, где формируются наиболее агрессивные микробные сообщества и наблюдается рост колоний микромицетов.

2. Произвести расчистку штукатурного покрытия с удалением наиболее пораженных участков (зоны трещиноватости и отслаивания штукатурного покрытия), а также остатков красочного слоя.

3. Локально (в местах осыпания и признаков глубокой биологической коррозии) требуется глубокая расчистка штукатурного покрытия, возможно его удаление и замена.

4. Провести биоцидную обработку пораженных участков после проведения работ по их расчистке. В качестве рекомендуемого состава использовать биоцидную грунтовку Рунит Биостоп или биоцидную грунтовку АНТИ-Н.

5. При проведении ремонтных, реставрационных и консервационных работ использовать материалы, обладающие биостойкостью: возможно добавление в реставрационные материалы биоцидов на основе гуанидина.

6. После завершения всех видов работ возможна дополнительная профилактическая обработка открытых поверхностей в однократном применении по методике, приведенной в разделе «Методические рекомендации».

Выводы и рекомендации по результатам проведенного обследования.

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить ремонтно-строительные работы, связанные с перепланировкой и переустройством квартир без нарушения несущей способности данных конструкций. Согласно визуальному обследованию, конструкции находятся в работоспособном состоянии.

При производстве работ необходимо соблюдать Строительные Нормы и Правила, а также «Положение по технике безопасности в строительстве».

Необходимо организовать мониторинг несущих конструкций для своевременного принятия мер в случае появления/развития дефектов.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский р-н, Московский пр., д. 190, лит. «А», разработанной в 2022 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1 Документы предоставленные Заявителем;

Приложение №2 Документы и материалы полученные в результате работы Экспертов;

Приложение №3 Договора и Протоколы заседаний Экспертной комиссии.

Подписи экспертов и дата оформления заключения экспертизы:

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано</u> <u>электронной</u> <u>подписью</u>	Михайловская Г.В. 30.05.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано</u> <u>электронной</u> <u>подписью</u>	Орлов А.В. 30.05.2022
Член экспертной комиссии:	<u>подписано</u> <u>электронной</u> <u>подписью</u>	Кожевникова Л.В. 30.05.2022

Приложение №1

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по капитальному ремонту фасадов с целью поддержания их в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, лит. «А», разработанной ООО «Бизнесинвестпроект» в 2022 г. Договор №11/14/18-202/Д/ФС/2022

ДОКУМЕНТЫ ПОЛУЧЕННЫЕ ОТ ЗАЯВИТЕЛЯ

- Проектная документация: «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера «А» на капитальный ремонт фасадов.
- Копия Технического Задания № М10/2А на разработку проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт фасада);
- Копия предмета охраны и его утверждение : распоряжение КГИОП №10-636 от 10 октября 2011г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера «А», 1953 года постройки с приложением к охранному обязательству №12883 от 22 апреля 2014года.
- Копии охранных обязательств объекта культурного наследия: Охранное обязательство №12883 от 22 апреля 2014г.
- Технический паспорт №2 на жилой дом государственного, общественного жилищного фонда, фонда жилищно-строительных кооперативов по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 190, литера «А»
- Копия 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 №01-52-3062-21 от 6 октября 2021г.
- Копия договора № 11/14/18/202/Д/ФС/2022 (контракт на проектирование).

**Извлечение из решения органа государственной власти о
включении в реестр объектов культурного наследия.**



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

окуд

10.10.2011№ 10-636

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом»**



1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А; Бассейная ул., д. 41, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

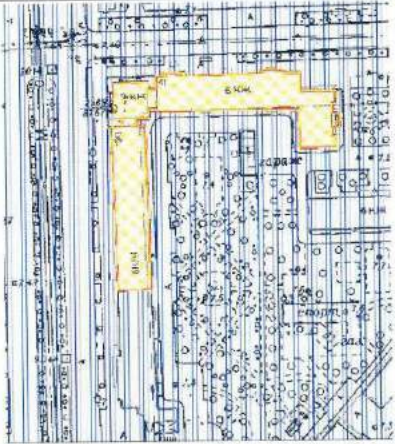


3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 10.10.2011 № 10-636

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»
Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А;
Бассейная ул., д. 41, литера А.

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация четырехъярусной девятиэтажной башни, шестизэтажного корпуса по Московскому пр. (по 25 оконную ось) и шестизэтажного корпуса по Бассейной улице;</p> <p>конфигурация и габариты вальмовой крыши корпусов, скатных крыш второго и третьего яруса башни, шпиля башни.</p>	  

2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал – кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестницы – местоположение, конструкции (по косоурам), ограждения (материал – металл, рисунок), поручни (материал – дерево, профили).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>фасады по Бассейной ул. и Московскому пр.:</p> <p>материал и характер отделки фасада – облицовка керамическими плитками;</p> <p>материал отделки цоколя – гранитные блоки с валом по краю;</p> <p>исторические местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов, проемов балконных дверей с прямыми и полуциркульными завершениями;</p> <p>наличники, подоконные доски, стилизованные порталы балконных дверей со штукатурным декором;</p>	

3

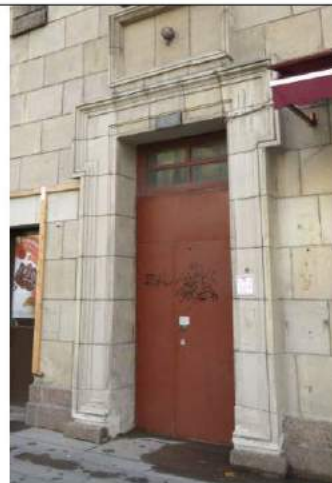
профилированные фигурные наличники в оформлении дверных проемов;

филенки над дверными проемами;

четыре портала на уровне 1-2 этажей, образованные пилястрами и завершением в виде балконов с металлическим ограждением (рисунок ограждений);

пять флагодержателей;

семнадцать балконов - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал – металл, рисунок);



4

два угловых балкона - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал – металл, рисунок);

четыре ступенчатые в плане балкона - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал – металл, рисунок);

тринадцать французских балконов - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал – металл, рисунок);

крыльца - конфигурация, габариты, местоположение, материал (гранит);

ниша входа с гранитным крыльцом – конфигурация, габариты, местоположение, оформление потолка орнаментальным поясом;

межэтажные тяги;

венчающий профилированный карниз;



фасад угловой башни:

материал и характер отделки фасада – облицовка керамическими плитами;

материал отделки цоколя – гранитные блоки с валом по краю;

широкий стилобат в основании цоколя с гранитными блоками с валом по краю;

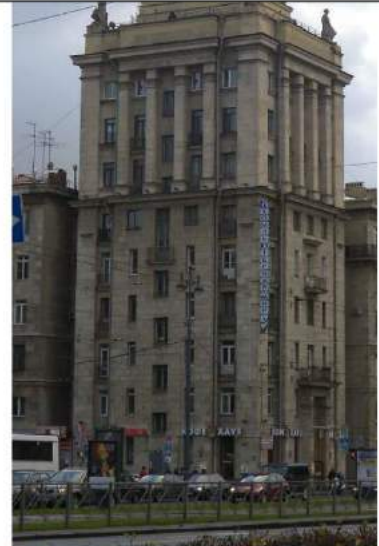
исторические местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов, проемов балконных дверей с прямыми завершениями и полуциркульными в восьмигранной части в основании шпиля;

портал на уровне 1-2 этажей, образованный пилястрами с завершением в виде балкона с металлическим ограждением (рисунок ограждения);

подоконные выступы, сандрики;

балкон - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал – металл, рисунок);

двадцать пять французских балконов - габариты, конфигурация, местоположение, конфигурация, габариты, местоположение,



6

проход между башней и корпусом по Московскому пр. с гранитным крыльцом - габариты, конфигурация и местоположение;

угловые пилястры во втором ярусе башни;

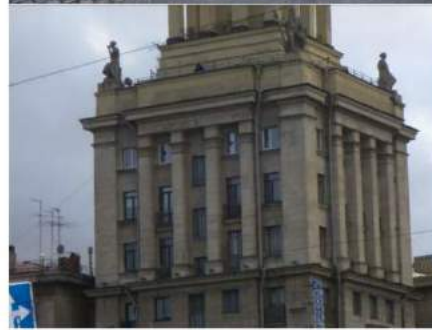
стилизованые портики с трехчетвертными пилонами во втором ярусе башни;

антаблемент с аттиком;

четыре круглые скульптуры, олицетворяющих кораблестроение и другие производства (материал - бетон);

периптер с пилонами с металлическими базами (по 4 с каждой стороны), несущими антаблемент;

ограждение между пилонами (материал - металл);



четыре лепные композиции с гербом, флагами и якорями;

четыре скульптуры летящих голубей (материал – металл) на высоких пьедесталах над углами перитера;

8-гранное основание шпиля с профилированным карнизом с сухариками;

граненый шпиль (окрытие шпиля – металл), завершенный скульптурным изображением двух дугообразных лавровых ветвей, образующих неполную окружность, скрепленных развевающейся лентой (материал – металл);



торцевой фасад по Бассейной ул.:

материал и характер отделки фасада – облицовка керамическими плитами;

материал отделки цоколя – гранитные блоки с валом по краю;

исторические местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов с прямыми и полуциркульным завершениями;

наличники, подоконные доски, стилизованный портал балконных дверей со штукатурным декором;

профилированный фигурный наличник в оформлении дверного проема;



крыльцо – габариты, конфигурация, местоположение, материал (гранит);



пять балконов - габариты, конфигурация и местоположение, ограждение (материал – металл, рисунок);


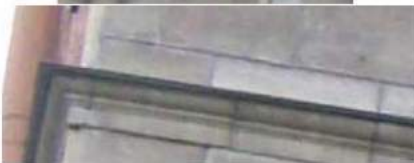






восемь французских балконов - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал – металл, рисунок);



два портала на уровне 1-2 этажей, образованные пилястрами и завершением в виде балконов с металлическим ограждением (рисунок ограждений);

10

		<p>межэтажные профилированные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич, гладкая штукатурка, руст;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>исторические местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов прямоугольных и с полуциркульным завершением;</p> <p>сандрики, подоконные выступы, архивольты;</p> <p>тридцать девять балконов - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал – металл, рисунок);</p>	     
--	--	--	--

11

двенадцать французских балконов - габариты, конфигурация и местоположение, ограждение (материал - металл, рисунок);



трехчастные порталы входных проемов на высоту 2-3-х этажей с полупилонами, сандриками;




порталы на высоту 2-х этажей, завершенные сандриками;



межэтажные карнизы;

12

		<p>профилированная тяга, гладкий фриз с поясом иоников;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	--	---

**Охранное обязательство, Паспорт объекта культурного наследия,
Границы ОКН и Предмет охраны ОКН.**

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помеще(ния), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия

№ 12883

Санкт-Петербург

22 АПР 2014

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 Открытое акционерное общество "Сбербанк России" (далее - **Пользователь**) в лице заместителя председателя – директора Головного отделения по Санкт-Петербургу Северо-Западного банка ОАО "Сбербанк России" Голубенцева О.В., действующего(ей) на основании доверенности от 28.10.2013 г. на бланке серии 78 А А № 5454986, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 10-Н площадью 33,8, 1 этаж, кадастровый номер 78:14:7636:2:22:13 и №№ 11-Н площадью 229,8, 1 этаж, кадастровый номер 78:14:7636:2:22:14 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в здании, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург ул. Бассейная д. 41, лит А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Московский пр., 190; Бассейная ул., 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 20.05.2013 № 12-04/655, акт приема-передачи к договору аренды нежилого помещения от 20.05.2013 № 12-04/655.

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.

JK

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:

117997, Москва, ул. Вавилова, д.19

Местонахождение филиала в Санкт-Петербурге:

191124, Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, д. 2
 ИНН 7707083893

Приложение 1
к охранному обязательству
от 22 АПР 2014 № 11883

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого помещения,
расположенного в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"27" ноября 2013 г.

Госорган в лице представителя по доверенности от 08.10.2013 г. № 7/3743 М.П. Лизуновой и

Пользователь, в лице заместителя председателя – директора Головного отделения по Санкт-Петербургу Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России», действующего на основании доверенности от 28.10.2013 г. на бланке серии 78 А А № 5454986 Голубенцева О.В.

произвели осмотр технического состояния помещений № 10-Н площадью 33,8, 1 этаж, кадастровый номер 78:14:7636:2:22:13 и № 11-Н площадью 229,8, 1 этаж, кадастровый номер 78:14:7636:2:22:14 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в здании, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург ул. Бассейная д. 41, лит А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Московский пр., 190; Бассейная ул., 41).

1. Жилой дом на углу Московского пр. и Бассейной ул. построен в 1940-1941 гг. и достраивался в 1953 г по проекту архитекторов Б.Р. Рубаненко, Г.А.Симонова, С.А.Васильковского и Л.М. Хидекеля. Скульптурное оформление 9-ти этажной башни по эскизу Л.М. Хидекеля, скульптор М.В. Крестовский. Интересен как один из наиболее ярких образцов архитектуры переходного периода от конструктивизма к «сталинскому ампиру». Дом 6-этажный, на гранитном цоколе. Фасады облицованы керамическими элементами. Угловая 9-этажная башня является важной градостроительной доминантой Московского проспекта. Помещение 11-Н имеет 1 отдельный вход с дворового фасада и с лестничной клетки, вход в Помещение 10-Н с лестничной клетки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: лицевых фасадов – из красного гранита с валом по краю, дворовых фасадов - известняковые; имеются трещины, сколы;
- отмостки: асфальт; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича; на лицевом фасаде окрашены, оштукатурены, рустованы в уровне 1, 2-го этажа, на дворовом фасаде оштукатурены, рустованы в уровне 1-го этажа, 2-6 этаж - кирпичная кладка без отделки, имеются трещины, сколы, деструкция отделочных слоев;
- колонны, столбы: колонны периптера угловой башни – квадратные в сечении, дорического ордера; состояние удовлетворительное;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские по металлическим балкам; состояние удовлетворительное;
- подвалов: плоские по металлическим балкам; состояние удовлетворительное;

Голубенцева О.В.

2

г) крыша:

вальмовая крыша корпусов, скатная крыша 2-3 яруса башни, шпилья башни, состояние удовлетворительное;

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: периптер, завершающий 9-ти этажную угловую башню; шпиль, увенчанный гербом, с металлическим покрытием, наблюдается коррозия металла по карнизным свесам;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические; состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические; состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹ жилой дом состоит из трёх объемов одновременной постройки; башня входит в композицию как лицевых, так и дворовых фасадов;

- облицовка стен: лицевые фасады облицованы плиткой, рустованы в уровне 1, 2-го этажа; стены дворовых фасадов оштукатурены, рустованы в уровне 1-го этажа, 2-6 этаж - кирпичная кладка без отделки; имеются участки утрат штукатурного слоя;
- окраска стен: фасады лицевого корпуса окрашены; красочный слой загрязнён;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: четыре лепные композиции с гербом, флагами и якорями, имеются участки утрат штукатурного слоя;
- декоративные элементы:
 - четыре портала на уровне 1-2 этажей, образованные пилястрами и завершением в виде балконов с металлическим ограждением; порталы входов обрамлены прямоугольными 2-этажными (на три оси) плоскими пилястровыми портиками, увенчанными балконами; прямоугольные ниши, обрамляющие окна 4-го этажа фасада по Московскому проспекту, заполнены монохромным штукатурным орнаментом из ваз с растительными элементами, боковые зоны - геометрическими мотивами; стилизованные портики с трехчетвертными пилонами во втором ярусе башни; периптер с пилонами с металлическими базами (по 4 с каждой стороны), несущими антаблемент; окна в уровне 3-го и 6-го этажа декорированы профилированными прямыми поясками; окна лицевых фасадов в уровне 5-го этажа и окна дворовых фасадов в уровне 3-4-го этажа украшены прямыми профилированными сандриками; на дворовых фасадах окна лестничных клеток в уровне 6-го этажа декорированы архивольтами; профилированные фигурные в наличники оформления дверных проемов 8-гранное основание шпиля с профилированным карнизом с сухариками, имеются трещины, сколы, деструкция отделочных слоев; пять флагодержателей, наблюдается коррозия металла;
- карнизы: на лицевых и дворовых фасадах профилированный венчающий карниз; межэтажные тяги в уровне 2-3-го и 3-4-го этажей; на дворовых фасадах надоконная профилированная тяга в уровне 6-го этажа; по всем фасадам угловой башни межэтажная тяга в уровне 6-7-го этажа; профилированный венчающий карниз над 9-ым этажом; профилированный венчающий карниз периптера; имеются трещины, сколы, деструкция отделочных слоев;
- пилястры: рустованные пилястры дорического ордера в сквозных арочных и прямоугольных проездах, в портиках подъездов на лицевых и дворовых фасадах,

на фасадах башни в уровне 10-12-го этажа, в угловых частях башни в уровне 1-9го этажа, трехчетвертные пилоны во втором ярусе башни, имеются трещины, сколы, деструкция отделочных слоев;

- балконы, лоджии, крыльца: балконы лицевых фасадов в уровне 3-4-го, 6-го этажей с металлическими ограждениями; балконы дворовых фасадов в уровне 3-6-го этажей с металлическими ограждениями; состояние удовлетворительное; крыльца у парадных входов лицевых, торцевого и дворовых фасадов облицованы гранитными плитами, имеются трещины, утраты; по лицевому фасаду по Бассейной улице ведутся работы по устройству крыльца. Помещение 11-Н имеет 1 отдельный вход с дворового фасада, перед входом имеется крыльцо, с металлическим козырьком и оградой, наблюдается деструкция отделочных слоев, коррозия металла;
- окна: прямоугольные, окна в уровне 6-го этажа арочные (окна лестничных клеток); оконные заполнения – деревянные, окрашены в коричневый цвет; металлопластиковые с облицовкой, имитирующей дерево; металлопластиковые белого цвета; состояние удовлетворительное; в Помещениях окна металлопластиковые, на лицевом фасаде окрашены в коричневый цвет, на дворовом фасаде окрашены в белый цвет, имеются металлические решетки, состояние удовлетворительное;
- двери: двери лицевых фасадов – металлопластиковые, светлые, филёнчатые, чёрного цвета и с облицовкой, имитирующей дерево; металлические, окрашены в коричневый, серый и чёрный цвета, частично под полукруглыми металлическими козырьками на металлических кронштейнах; двери дворовых фасадов – металлопластиковые, светлые, филёнчатые, серого цвета; металлические, окрашены в коричневый, и серый цвета, частично под полукруглыми металлическими козырьками на металлических кронштейнах; наблюдается коррозия металла; Помещение 11-Н имеет 1 отдельный вход с дворового фасада, дверь металлическая, состояние удовлетворительное и вход с лестничной клетки, дверь металлическая, состояние удовлетворительное, вход в Помещение 10-Н с лестничной клетки.

з) монументы:²

скульптура: круглая скульптура различной величины венчает углы 9-ти этажной башни и периптера; четыре скульптуры летящих голубей (материал – металл) на высоких пьедесталах над углами периптера, имеются трещины, сколы, деструкция отделочных слоев;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: на дату составления акта осмотра технического состояния в Помещениях ведутся ремонтные работы.

и) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка;
- перекрытия: плоские по металлическим балкам, оштукатурены, окрашены; отделочные слои сохранились частично;
- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, отделочные слои сохранились частично;
- перегородки: деревянные, оштукатурены, окрашены, отделочные слои сохранились частично;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: карниз профилированный, с растительными мотивами, оштукатурен, окрашен, наблюдается деструкция отделочных слоев;

4

- лестницы: отсутствуют;
- двери: входные двери со стороны лестничной клетки металлические, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации: ⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: не имеется;

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт в Помещениях на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Handwritten signature



Представитель Госоргана

Госорган

E.E. Lomakina

Е.Е. Ломакина

M.P. Lizunova

М.П. Лизунова

Пользователь

O.V. Golubentsev

О.В. Голубенцев

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.

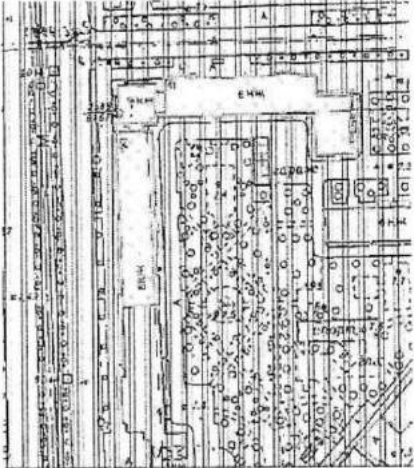

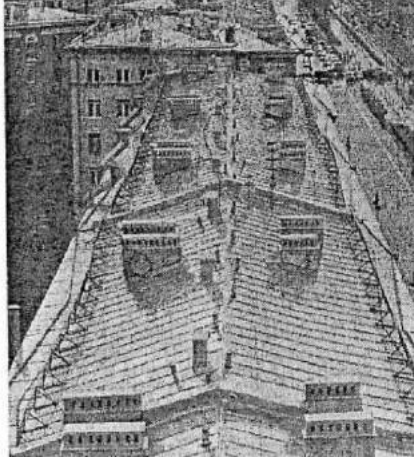
⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, 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».

A. N. Golubentsev

Приложение № 2
к охранному обязательству
от 22 АИР 2014 № 12883

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»
Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., д. 190, литера А; д. 192-194, литера А;
Бассейная ул., д. 41, литера А.

№ ПП	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация четырехъярусной девятиэтажной башни, шестизэтажного корпуса по Московскому пр. (по 25 оконную ось) и шестизэтажного корпуса по Бассейной улице;</p> <p>конфигурация и габариты вальмовой крыши корпусов, скатных крыш второго и третьего яруса башни, шпиля башни.</p>	  

2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал – кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестницы – местоположение, конструкции (по косоурам), ограждения (материал – металл, рисунок), поручни (материал – дерево, профили).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>фасады по Бассейной ул. и Московскому пр.:</p> <p>материал и характер отделки фасада – облицовка керамическими плитами;</p> <p>материал отделки цоколя – гранитные блоки с валом по краю;</p> <p>исторические местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов, проемов балконных дверей с прямыми и полуциркульными завершениями;</p> <p>наличники, подоконные доски, стилизованные порталы балконных дверей со штукатурным декором;</p>	

3

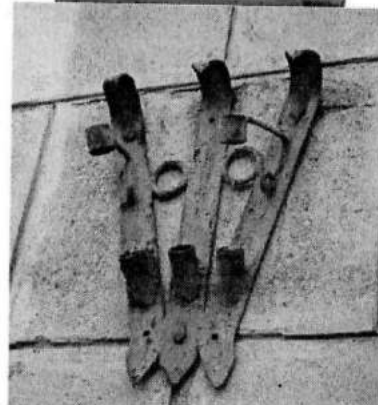
профилированные фигурные наличники в оформлении дверных проемов;

филенки над дверными проемами;

четыре поргала на уровне 1-2 этажей, образованные пилястрами и завершением в виде балконов с металлическим ограждением (рисунок ограждений);

пять флагодержателей;

семнадцать балконов - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал - металл, рисунок);



4

два угловых балкона - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал – металл, рисунок);

четыре ступенчатые в плане балкона - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал – металл, рисунок);

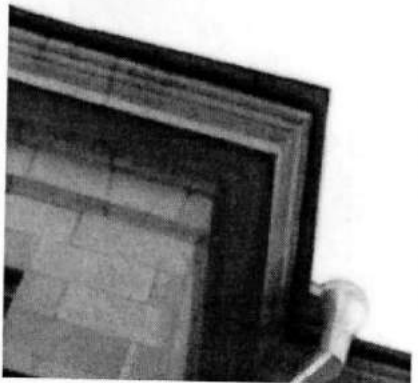
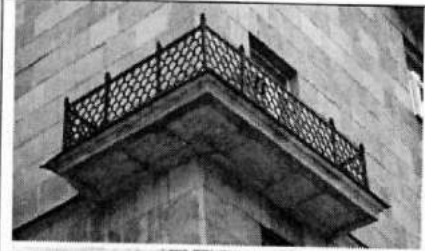
тринадцать французских балконов - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал – металл, рисунок);

крыльца - конфигурация, габариты, местоположение, материал (гранит);

ниша входа с гранитным крыльцом – конфигурация, габариты, местоположение, оформление потолка орнаментальным поясом;

межэтажные тяги;

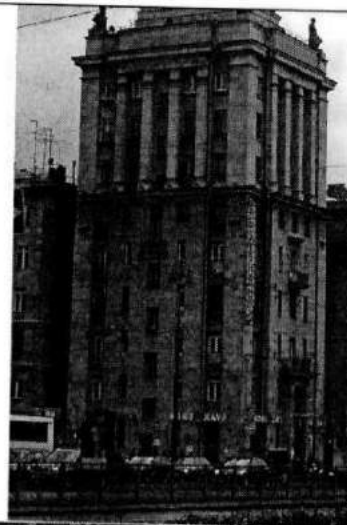
венчающий профилированный карниз;



5

фасад угловой башни:

материал и характер отделки фасада – облицовка керамическими плитами;



материал отделки цоколя – гранитные блоки с валом по краю;

широкий стилобат в основании цоколя с гранитными блоками с валом по краю;



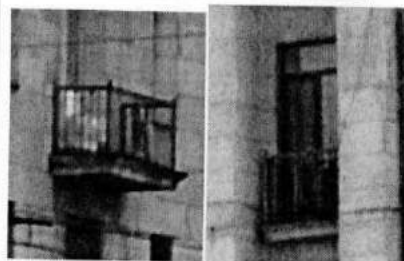
исторические местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов, проемов балконных дверей с прямыми завершениями и полуциркульными в восьмигранной части в основании шпиля;



портал на уровне 1-2 этажей, образованный пилястрами с завершением в виде балкона с металлическим ограждением (рисунок ограждения);

подоконные выступы, сандрики;

балкон - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал – металл, рисунок);



двадцать пять французских балконов - габариты, конфигурация, местоположение конфигурация, габариты, местоположение,

6

проход между башней и корпусом по Московскому пр. с гранитным крыльцом - габариты, конфигурация и местоположение;

угловые пилястры во втором ярусе башни;

стилизированные портики с трехчетвертными пилонами во втором ярусе башни;

антаблемент с аттиком;

четыре круглые скульптуры, олицетворяющих кораблестроение и другие производства (материал - бетон);

периптер с пилонами с металлическими базами (по 4 с каждой стороны), несущими антаблемент;

ограждение между пилонами (материал - металл);



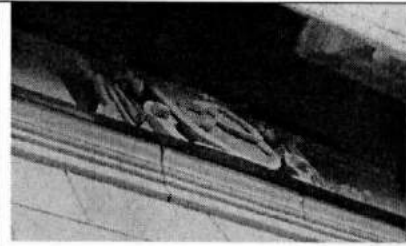
7

четыре лепные композиции с гербом, флагами и якорями;

четыре скульптуры летящих голубей (материал – металл) на высоких пьедесталах над углами периптера;

8-гранное основание шпиля с профилированным карнизом с сухариками;

граненый шпиль (окрытие шпиля - металл), завершенный скульптурным изображением двух дугообразных лавровых ветвей, образующих неполную окружность, скрепленных развешивающейся лентой (материал – металл);



8

торцевой фасад по Бассейной ул.:

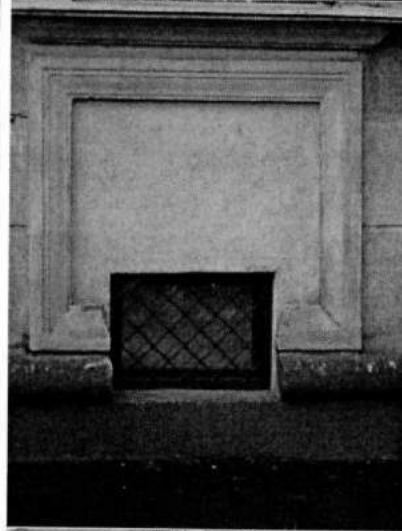
материал и характер отделки фасада – облицовка керамическими плитами;

материал отделки цоколя – гранитные блоки с валом по краю;

исторические местоположение, конфигурация и габариты дверных и оконных проемов с прямыми и полуциркульным завершениями;

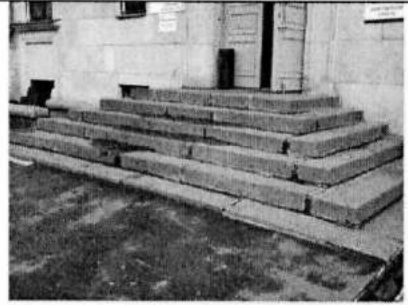
наличники, подоконные доски, стилизованный портал балконных дверей со штукатурным декором;

профилированный фигурный наличник в оформлении дверного проема;



9

крыльцо — габариты, конфигурация, местоположение, материал (гранит);



пять балконов - габариты, конфигурация и местоположение, ограждение (материал — металл, рисунок);



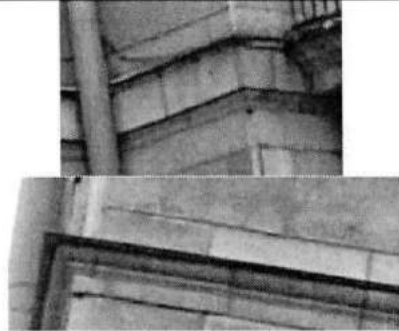
восемь французских балконов - габариты, конфигурация, местоположение, ограждение (материал — металл, рисунок);

два портала на уровне 1-2 этажей, образованные пилястрами и завершением в виде балконов с металлическим ограждением (рисунок ограждений);

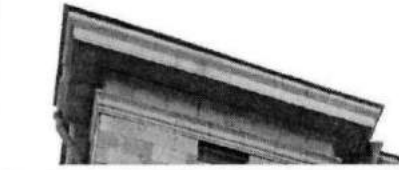


10

межэтажные профилированные тяги;



венчающий профилированный карниз;

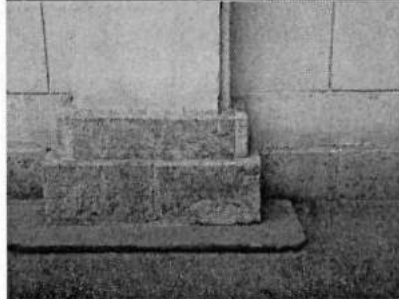


дворовые фасады:

материал и характер отделки фасада –
лицевой кирпич, гладкая штукатурка, руст;



материал отделки цоколя – известняк;



исторические местоположение,
конфигурация и габариты дверных и
оконных проемов прямоугольных и с
полуциркульным завершением;

сандрики, подоконные выступы,
архивольты;

тридцать девять балконов - габариты,
конфигурация, местоположение,
ограждение (материал – металл, рисунок);



11

двенадцать французских балконов - габариты, конфигурация и местоположение, ограждение (материал - металл, рисунок);



трехчастные порталы входных проемов на высоту 2-3-х этажей с полупилонами, сандриками;




порталы на высоту 2-х этажей, завершенные сандриками;



межэтажные карнизы;

12

		<p>профилированная тяга, гладкий фриз с поясом иоников;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	--	--



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
2310/1000000000 листа (ов)
Спец. I категории сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецова *А.С.*

27 АПР 2014

Типовая форма № 1-ТИ
Утверждена приказом ЦСУ СССР
от 15.07.85 года № 380

1. Республика	<u>РОССИЯ</u>		
2. Область			
3. Город (поселок)	<u>САНКТ-ПЕТЕРБУРГ</u>		
4. Район в городе	<u>МОСКОВСКИЙ</u>		
5. Квартал	<u>36</u>		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом государственного, общественного жилищного фонда,
фонда жилищно-строительных кооперативов

6. По улице:

7. № дома:

8. №№ корпусов

9. Инвентарный номер

Паспорт составлен по состоянию на: июнь 2003 год

Начальник филиала ГУ ГИОН
ПИБ Московского района



Т.Е.Фадеева

3. Категория
фонда

1. Литер

I. Технические характеристики жилого фонда (строения)

3. № корпуса строения

II. Собственники (фондодержатели)	Долевое участие	№№ реестра
1	2	3

III. Общие сведения

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|
| 1. Серия, тип проекта | <input type="text"/> | 9. Число комнат, шт. | <input type="text" value="51"/> |
| 2. Число этажей, шт. | <input type="text" value="9"/> | 10. Площадь нежилых помещений, кв.м. | <input type="text" value="473,4"/> |
| 3. Площадь застройки, кв.м. | <input type="text" value="288,2"/> | 11. Материал стен | <input type="text" value="кирпич"/> |
| 4. Объем здания, куб.м. | <input type="text" value="10599"/> | 12. Год постройки | <input type="text" value="1952-1953"/> |
| 5. Общая площадь, кв.м. | <input type="text" value="1758,8"/> | 13. Стоимость восстановления, руб
(в ценах 1969 года) | <input type="text" value="279858"/> |
| в т.ч. площадь, кв.м. | <input type="text" value="1753,7"/> | 14. Стоимость действительная, руб.
(в ценах 1969 года) | <input type="text" value="201498"/> |
| 6. Площадь балконов и террас, кв.м. | <input type="text" value="14,2"/> | 15. Физический износ, % | <input type="text" value="28"/> |
| Площадь бал. и террас с учет коэф., кв.м. | <input type="text" value="5,1"/> | | |
| 7. Жилая площадь, кв.м. | <input type="text" value="853,7"/> | | |
| 8. Число квартир, шт. | <input type="text" value="16"/> | | |

VII. Техническое описание конструктивных элементов и инженерного оборудования

N	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкции, отделка и прочие)	Износ в %
1.	Фундамент		
	а. Наружные		
	внутренние		
2.	капитальные		
	стены		
	б. Перегородки		
	Чердачные		
3.	Междуэтажные		
	Подвальные		
4.	Крыша		
5.	Полы		
	Оконные		
6.	Дверные		
	Наружняя отделка		
7.	внутренняя отделка		
	Центральное оборудование		
	Печное отопление		
	Водопровод		
	Электроосвещение		
	Радио		
	Телефон		
	Телевидение		
	с газ. колонкой		
	с дров. колонкой		
	с гор. водой		
	Горячее водоснабжение		
	Вентиляция		
	Газоснабжение		
	Мусоропровод		
	Лифты		
	Канализация		
9.	Разные работы		

V. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности I Год постройки 1952-1953 Сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенная Литер по плану А Таблица № 35

N	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка...)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и ...)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в %	Уд. вес конструк. вес с поправками	%	Произвед. % из н. на уд. вес конструкт. эл-ов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1.	Фундамент	бутовые ленточные	мелкие трещины	2		2	25	0,5	
2.	а. Наружные капитальные стены	кирпичные	выветрив швов	31		31	25	7,75	
		оштукатуренные							
3.	б. Перегородки	гипсолитовые		13		13	25	3,25	
		Чердачные	ж/бетонная						смещение плит относ
		Междуэтажные	ж/бетонная						друг друга по высоте
4.	Крыша	железная по деревянным стропилам	протечки коррозия	2		2	30	0,6	
5.	Полы	паркет	истертость	9		9	30	2,7	
		доски	сколы						
6.	Проемы	Оконные	двойные сосновые	11		11	25	2,75	
		Дверные	филенчатые						
7.	Отделочные работы	внутренняя отделка	штукатурка, масляная окраска, оклейка обоями	7		7	25	1,75	
		наружная отделка	сложного архитектурного оформления						
8.	Санитарно и электротехнические работы	Центральное оборудование	централизованное	18		18	35	6,3	
		Печное отопление							
		Водопровод	оцинкованные трубы						капельные течи
		Электроосвещение	от гор сети						
		Радио	трансляция						нарушение изол.
		Телефон	имеется						
		Телевидение	коллективная антенна						
		Ванны	с газ. колонкой						
			с дров. колонкой						
			с гор. водой						имеется
		Горячее водоснабжение	имеется						ослабление крепление
		Вентиляция	естественная						приборов
		Газоснабжение	централизованная						
Мусоропровод	имеется								
Лифты	имеется								
Канализация	чугунные трубы								
9.	Разные работы	лестница - на мет косоурах	выбоины	7		7	30	2,1	
		с мозаичными ступенями							
ИТОГО:				100		100		27,7	

% износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)*100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 28 \%$$

Va. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности _____ Год постройки _____ Сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ Литер по плану _____ Таблица № _____

N	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка...)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и ...)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в %	Уд. вес конструк. вес с поправками	Износ %	Износ % по произвед. % из н. на уд. вес конструк. эл-ов	
									5
1.	Фундамент								
2.	а. Наружные внутренние капитальные стены								
3.	б. Перегородки Чердачные Междуетажные Подвальные								
4.	Крыша								
5.	Полы								
6.	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7.	Отделочные работы	Наружная отделка							
		внутренняя отделка							
8.	Санитарно и электротехнические работы	Центральное оборудование							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны	с газ. колонкой						
			с дров. колонкой						
			с гор. водой						
		Горячее водоснабжение							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9.	Разные работы								
Итого:				100					

% износа, приведенный к 100 по формуле:

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

VI.

Техническое описание нежилых пристроек,неотапливаемых подвалов,служебных построек

		Наименование строения _____ Литер			Наименование строения _____ Литер			
Наименование конструктивных элементов	Описание элемнтов (материал,конструкция, отделка и прочее)	Уд.вес по таблице	Ценностн.коэф.	Уд.вес с коэф.	Описание элемнтов (материал,конструкция, отделка и прочее)	Уд.вес по таблице	Ценностн.коэф.	Уд.вес с коэф.
Фундамент								
Наружние стены								
Перекрытия								
Крыша								
Проемы	окна							
	двери							
Отделка	внутренняя							
	наружная							
Прочие работы								
% износа								
Год постройки								
Итого		100	*		Итого	100	*	

		Наименование строения _____ Литер			Наименование строения _____ Литер			
Наименование конструктивных элементов	Описание элемнтов (материал,конструкция, отделка и прочее)	Уд.вес по таблице	Ценностн.коэф.	Уд.вес с коэф.	Описание элемнтов (материал,конструкция, отделка и прочее)	Уд.вес по таблице	Ценностн.коэф.	Уд.вес с коэф.
Фундамент								
Наружные стены								
Перекрытия								
Крыша								
Проемы	окна							
	двери							
Отделка	внутренняя							
	наружная							
Прочие работы								
% износа								
Год постройки								
Итого		100	*		Итого	100	*	

В настоящем документе

Ол

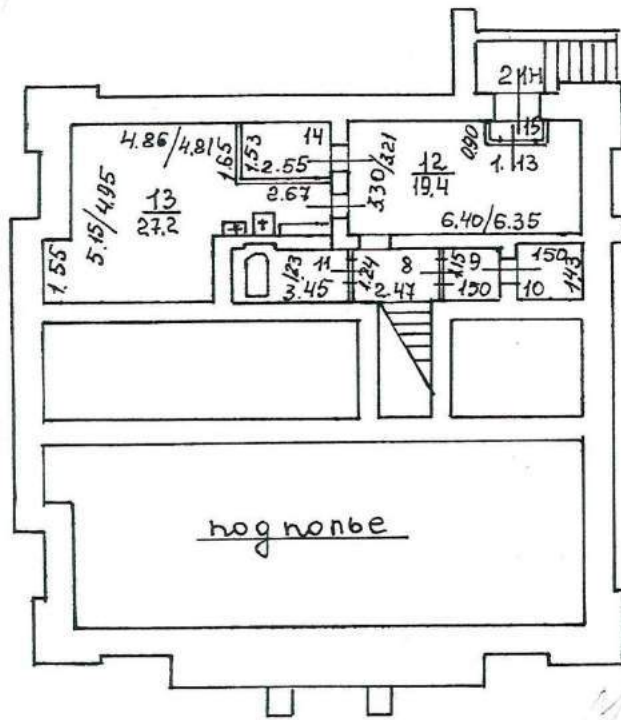
Министерство по управлению государственным имуществом Республики Казахстан

Для

[Handwritten signature]

Сам. в. - 01.08.2010

24



$$\frac{h = 2.30}{-h = 1.00}$$

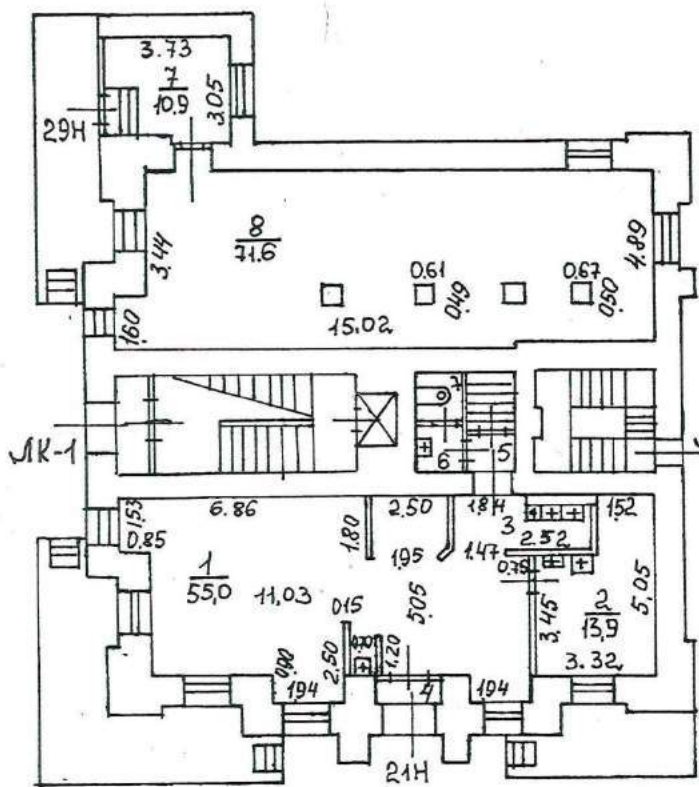
8	9	10	11	14	15
6,4	1,7	2,1	4,4	3,9	0,7

hog nonbe

Moer 101

24

1st floor



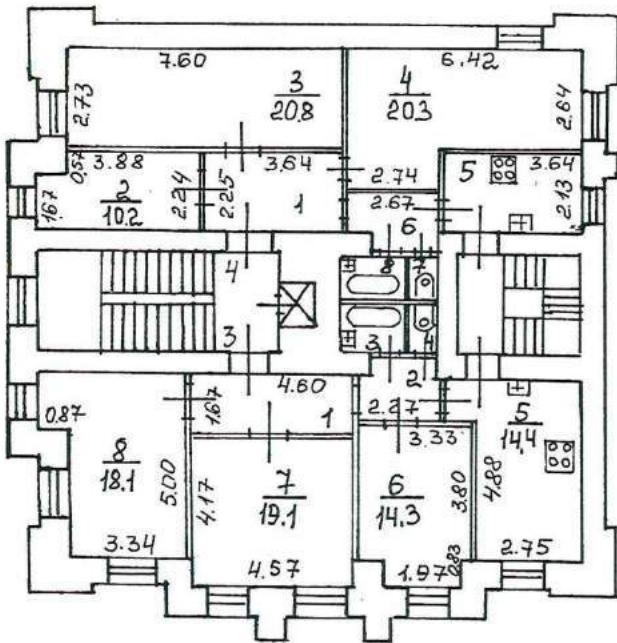
$$\frac{h = 3.25}{}$$

$$\frac{h = 4.55}{}$$

3	4	5	6	7
5,0	1,4	1,5	1,8	1,9

101 101

LAMA 2 STAYA

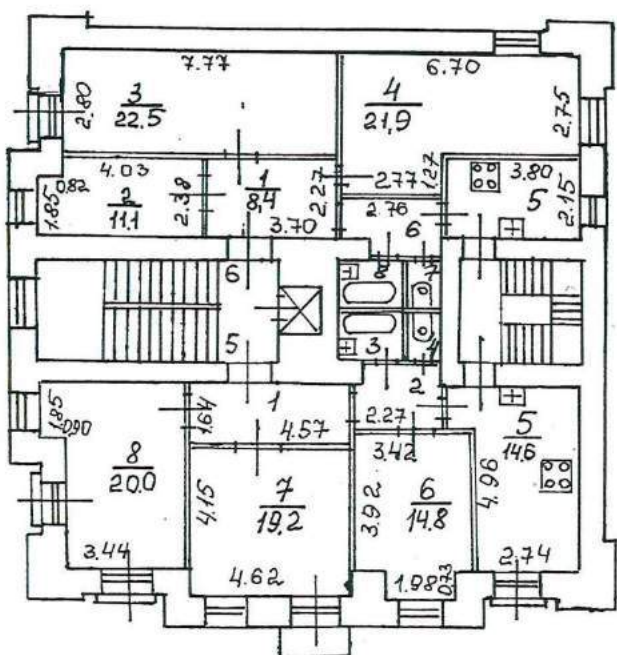


$$\underline{h = 3,20}$$

$$\frac{1}{8,2} \quad \frac{5}{7,8} \quad \frac{6}{4,0} \quad \frac{7}{1,1} \quad \frac{8}{2,5}$$

$$\frac{1}{7,4} \quad \frac{2}{3,6} \quad \frac{3}{2,6} \quad \frac{4}{1,2}$$

3

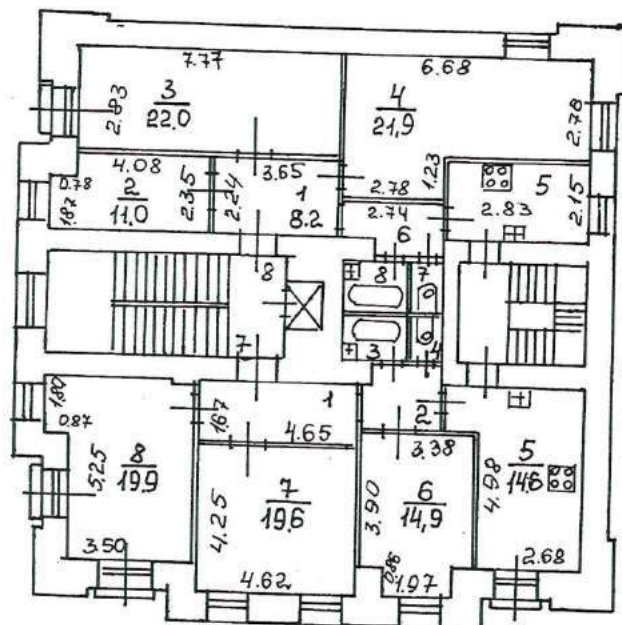


$$\underline{h = 3,25}$$

$$\frac{5}{8,2} \quad \frac{6}{3,6} \quad \frac{7}{1,3} \quad \frac{8}{2,8}$$

$$\frac{1}{7,5} \quad \frac{2}{3,3} \quad \frac{3}{2,9} \quad \frac{4}{1,3}$$

План 4 этажа

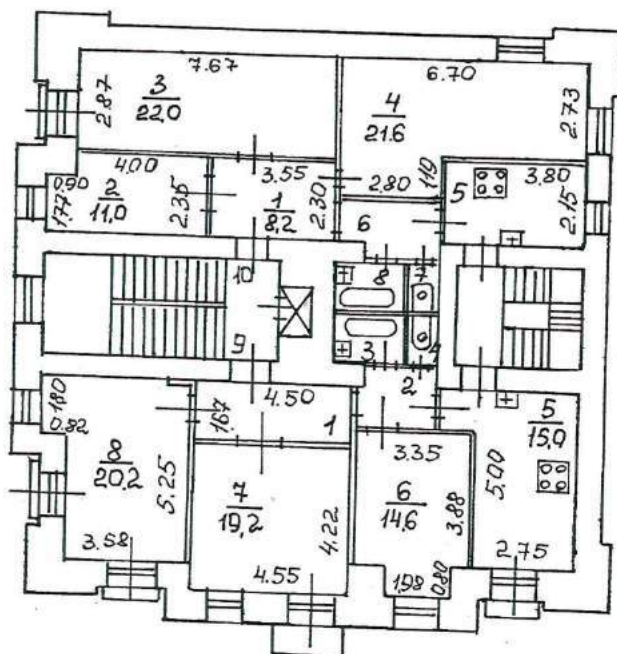


$$h = 3.30$$

$$\frac{5}{8.2} \quad \frac{6}{3.6} \quad \frac{7}{1.2} \quad \frac{8}{2.8}$$

$$\frac{1}{7.8} \quad \frac{2}{3.4} \quad \frac{3}{2.9} \quad \frac{4}{1.2}$$

План 5 этажа

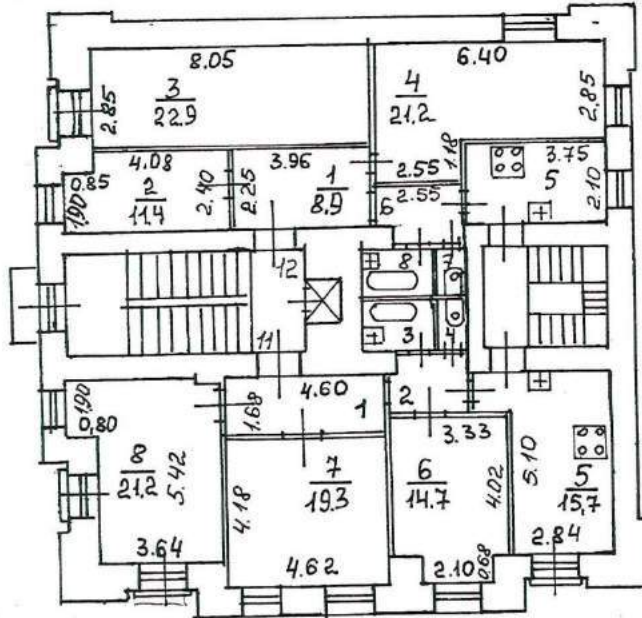


$$h = 3.30$$

$$\frac{5}{8.2} \quad \frac{6}{3.7} \quad \frac{7}{1.3} \quad \frac{8}{3.0}$$

$$\frac{1}{7.5} \quad \frac{2}{3.2} \quad \frac{3}{2.7} \quad \frac{4}{1.3}$$

UNIT 6 STOKA

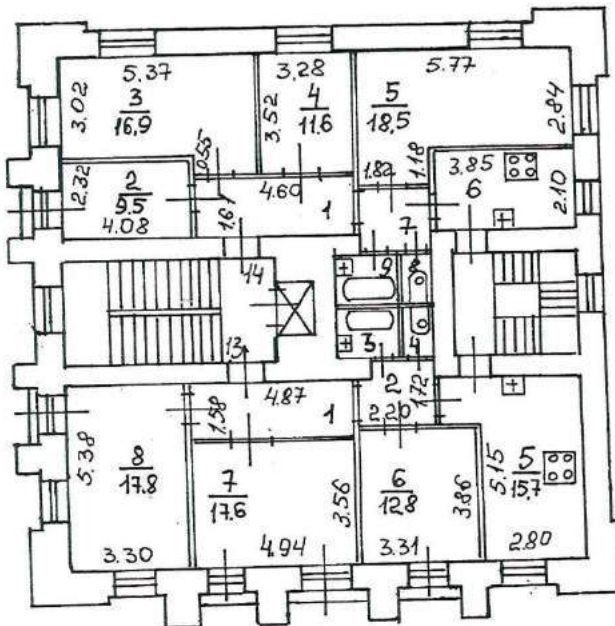


$h = 3.00$

$\frac{5}{7.9} \frac{6}{3.4} \frac{7}{1.3} \frac{8}{2.8}$

$\frac{1}{7.7} \frac{2}{3.6} \frac{3}{2.8} \frac{4}{1.3}$

UNIT 7 STOKA

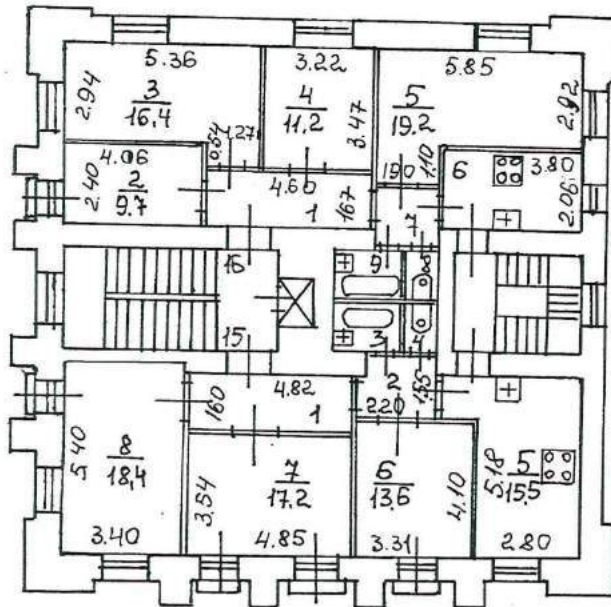


$h = 3.30$

$\frac{1}{7.4} \frac{6}{2.1} \frac{7}{2.8} \frac{8}{1.4} \frac{9}{2.8}$

$\frac{1}{7.7} \frac{2}{3.6} \frac{4}{1.4} \frac{3}{2.8}$

План 8 этажа

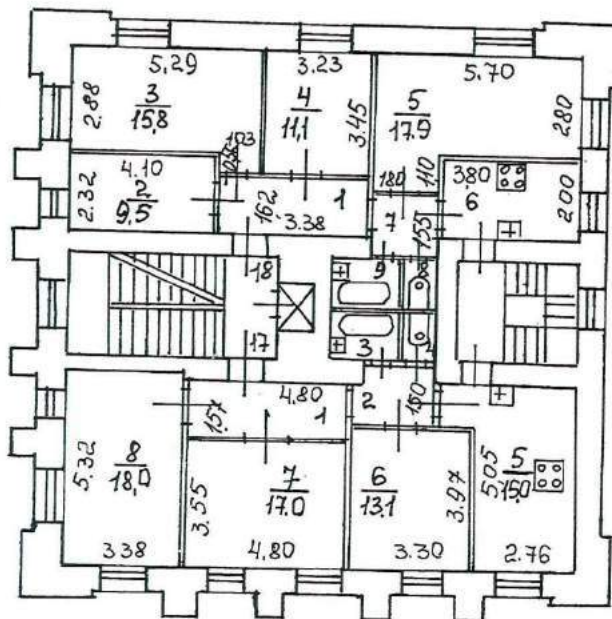


$$\underline{h = 3.20}$$

$$\frac{1}{7.7} \frac{6}{7.8} \frac{7}{2.9} \frac{8}{1.3} \frac{9}{2.9}$$

$$\frac{1}{7.7} \frac{2}{3.2} \frac{3}{2.8} \frac{4}{1.3}$$

План 9 этажа



$$\underline{h = 3.30}$$

$$\frac{1}{5.5} \frac{6}{7.6} \frac{7}{2.9} \frac{8}{1.2} \frac{9}{2.8}$$

$$\frac{1}{7.5} \frac{2}{3.2} \frac{3}{2.8} \frac{4}{1.2}$$

МО-В-1047

УТВЕРЖДАЮ:

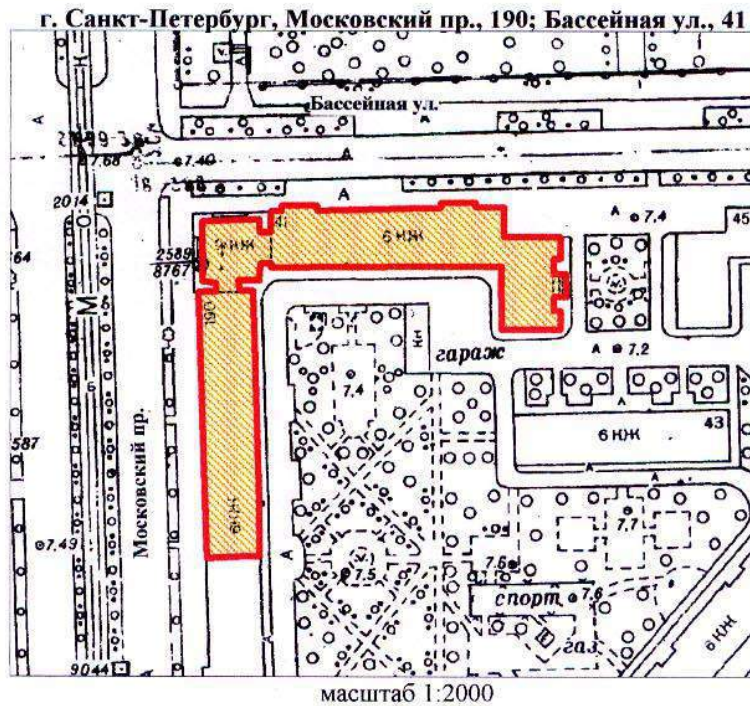
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б.М. Кириков

М.П.

2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- ▨ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

Приложение 2
к Договору № 11/14/ 18-202/Д/ФС/2022
от «29» апреля 2022 года

Задание на проектирование.

Разрабатывается в соответствии с «Примерными формами заданий на проектирование для разработки проектной документации по основным видам работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, предусмотренных Региональной программой капитального имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге», утвержденными Распоряжением Жилищного комитета от 16.02.2015 №103-р.

г.Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 190, литера А

год постройки
1953

район
Московский

тип
Многоквартирный

этажей
9

Добавить в избранное

Обзор

Поданные сообщения

Технические характеристики

Отключения и объявления

Управление домом

Муниципальное образование

Адресные программы

Что рядом

Графики уборки

Технико-экономический паспорт многоквартирного дома

Сведения о неточностях, замечаниях и предложениях вы можете направить по электронному адресу correctep@gk.gov.spb.ru

История создания технико-экономического паспорта многоквартирного дома (ТЭП МКД) →

Справочная информация о площадях, указанных в ТЭП МКД →

район
Московский

улица (проспект)
Московский пр.

номер дома
190

инвентарный номер
36/2

кадастровый номер
-

категория
«Сталинские», постройки 1931-1956 г.г.

дата приватизации первого помещения
янв 1 1992 12:00AM

корпус
-

литера
А

1. Общие сведения о многоквартирном доме

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Серия, тип проекта		Индивидуальный
Год постройки		1953
Год проведения реконструкции		-
Общий строительный объем	куб. м	10599
Площадь здания всего	кв. м	1718,6
В том числе		
Площадь жилых помещений	кв. м	1280,3
Площадь нежилых помещений функционального назначения	кв. м	187,3
Число лестниц		1
Число этажей		9
Количество проживающих		44
Число лицевых счетов		16
Мансарды	кв. м	-

2. Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

ГОД ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА	ВИДЫ РАБОТ	СТОИМОСТЬ, ТЫС. РУБ.	ОБЪЕМ РАБОТ В НАТУРАЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ
2000	Ремонт фасадов без утепления	659,0	3400	кв.м

3. Характеристика жилых помещений и их заселения

Отдельные квартиры

	2 КОМН.	7 КОМН.	1 КОМН.	4 КОМН.	3 КОМН.	ИТОГО	5 КОМН.	6 КОМН.
Количество квартир	-	-	-	3	13	16	-	-
Количество комнат	-	-	-	12	39	51	-	-
Общая площадь квартир, кв. м	-	-	-	232,4	1047,9	1280,3	-	-
Жилая площадь квартир, кв. м	-	-	-	167,3	686,4	853,7	-	-

Коммунальные квартиры

	6 КОМН.	5 КОМН.	ИТОГО	4 КОМН.	7 КОМН.	2 КОМН.	3 КОМН.
Количество квартир	-	-	0	-	-	-	-
Количество комнат	-	-	0	-	-	-	-

Общая площадь квартир, кв. м	-	-	0	-	-	-	-
Жилая площадь квартир, кв. м	-	-	0	-	-	-	-

Прочие показатели

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Количество встроенных нежилых помещений		3

4. Эксплуатационные показатели общего имущества

Уборочные площади общего имущества многоквартирного жилого дома (м2)

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ПОКАЗАТЕЛЬ
Уборочная площадь лестничных маршей и площадок	197
Уборочная площадь коридоров мест общего пользования	10
Служебные помещения, всего	44
В том числе	
Офисные помещения	-
Красные уголки, клубы, детские комнаты	-
Технические помещения	44
Прочие	-
Придомовая территория, всего	1995
В том числе	

С усовершенствованным покрытием, всего	606		
В том числе по классам	1 класс (двор)	2 класс	3 класс
Всего	606	-	-
Механизированная уборка	485	-	-
Ручная уборка	121	-	-
С неусовершенствованным покрытием, всего	360		
В том числе по классам	1 класс	2 класс	3 класс
Всего	360	-	-
Механизированная уборка	-	-	-
Ручная уборка	360	-	-
Без покрытия, всего	-		
В том числе по классам	1 класс	2 класс	3 класс
Всего	-	-	-
Механизированная уборка	-	-	-
Ручная уборка	-	-	-
Газоны	1029		

[Информация о земельном участке](#)



[Инженерное оборудование](#)



[Специальное инженерное оборудование](#)



Информация о земельном участке

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ПОКАЗАТЕЛЬ		
Общая площадь земельного участка по документам	-		
Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего	3409		
В том числе			
Застроенная, всего	1361		
Незастроенная, всего	2048		
В том числе			
Твердые покрытия, всего	966		
В том числе	проезды	тротуары	прочие
	485	121	360
Площадки, всего	-		
В том числе	детские	спортивные	прочие
	-	-	-
Зеленые насаждения, всего	1082		
В том числе	сквер	Газон с деревьями	Газон, цветники и т.п.
	-	1082	-

Инженерное оборудование

Отопление

Центральное	Есть
Автономная котельная	Нет
Печное	Нет

Холодное водоснабжение и канализация

Холодное водоснабжение и канализация	Есть
--------------------------------------	------

Горячее водоснабжение

Центральное	Есть
От газовых колонок	Нет
От дровяных колонок	Нет

Электроснабжение

Центральное	Есть
-------------	------

Газоснабжение

Центральное	Есть
-------------	------

Нецентральное	Нет
---------------	-----

Вентиляция

Вентиляция	Есть
------------	------

Водостоки

Внутренние водостоки	Нет
----------------------	-----

Наружные водостоки	Есть
--------------------	------

Специальное инженерное оборудование ^

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Лифты, всего	шт.	1
В том числе		
с раздвижными дверями	шт.	1
с открывающимися дверями	шт.	-
ПЗУ (переговорно-замочного устройства)	шт.	1
Кодовый замок	шт.	-

Другое

АППЗ (система автоматической противопожарной защиты дома)	Нет
Объединенные диспетчерские системы	Есть
Телефон (общедомовые распределительные сети и устройства)	Есть
Радио (общедомовые распределительные сети и устройства)	Есть
Антенны коллективного пользования	Есть
Кабельное ТВ	Есть

Общие показатели конструктивных элементов и инженерных систем



1. Фундаменты
2. Стены и перегородки
3. Перекрытия
4. Полы
5. Проемы
6. Крыша и кровля
7. Отделка внутренняя
8. Наружная отделка, фасады
9. Система теплоснабжения
10. Системы водоснабжения и канализации
11. Системы электроснабжения
12. Помещения специального назначения
13. Лифтовое оборудование
14. Благоустройство
15. Стоимостные характеристики

1. Фундаменты

1. Фундаменты

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь цоколя	кв. м	50,1
Площадь отмостки	кв. м	66,8
Объем фундамента	куб. м	96,5

2. Стены и перегородки

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь наружных стен	кв. м	3323,2
Площадь внутренних стен и перегородок	кв. м	4154,1

3. Перекрытия

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь междуэтажных	кв. м	1998,1
Площадь подвальных	кв. м	249,8
Площадь чердачных	кв. м	278,9

в т.ч. в местах общего пользования	кв. м	21,7
Количество дверных проемов	шт.	3
в т.ч. металлические	шт.	2
Площадь дверных проемов	кв. м	10,3
в т.ч. металлические	кв. м	5,7
Площадь остекления	кв. м	36,9
Площадь подоконных досок	кв. м	1,3
Скобяные изделия	компл.	112
Количество подвальных окон	шт.	-
Площадь подвальных окон	кв. м	-

6. Крыша и кровля

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь кровли металлической	кв. м	360
Площадь кровли из рулонных материалов	кв. м	-
Площадь кровли из штучных материалов	кв. м	-
Площадь обрешетки кровли	кв. м	481,7
Количество стропильных ног	шт.	24
Длина металлического открытия парапета	м	-
Количество колпаков на вентканалах	шт.	2

в т.ч. в местах общего пользования	кв. м	21,7
Количество дверных проемов	шт.	3
в т.ч. металлические	шт.	2
Площадь дверных проемов	кв. м	10,3
в т.ч. металлические	кв. м	5,7
Площадь остекления	кв. м	36,9
Площадь подоконных досок	кв. м	1,3
Скобяные изделия	компл.	112
Количество подвальных окон	шт.	-
Площадь подвальных окон	кв. м	-

6. Крыша и кровля

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь кровли металлической	кв. м	360
Площадь кровли из рулонных материалов	кв. м	-
Площадь кровли из штучных материалов	кв. м	-
Площадь обрешетки кровли	кв. м	481,7
Количество стропильных ног	шт.	24
Длина металлического открытия парапета	м	-
Количество колпаков на вентканалах	шт.	2

Количество вентканалов	шт.	48
Количество флюгарок на канализационных стояках	шт.	2
Количество лазов на кровлю	шт.	1
Количество выходов на чердак	шт.	1
Количество продухов на чердаке	шт.	3
Количество козырьков	шт.	-
Площадь козырьков	кв. м	-
Желоба	м	90,3
Количество водосточных труб	шт.	4
Водосточные трубы	м	129,6
Свесы	м	70
Водоотводящие стояки	м	-
Водоотводящие лотки и отводы от здания	шт.	-
Защитные ограждения	м	86

7. Отделка внутренняя

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь стен для клеевой окраски мест общего пользования	кв. м	565,9
Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования	кв. м	367,6
Площадь других поверхностей в местах общего пользования	кв. м	96,2

Площадь стен в теплоцентрах	кв. м	-
Площадь поверхности труб	кв. м	2,1
Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования	кв. м	3,6
Площадь решеток на лестничных маршах	кв. м	79,4
Площадь решеток оконных ограждений	кв. м	-
Площадь сетки шахт лифтов	кв. м	-
Площадь почтовых ящиков	кв. м	1
Площадь торцов на лестничных маршах	кв. м	33,5
Площадь нижней поверхности лестничных маршей	кв. м	95,9

8. Наружная отделка, фасады

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь фасада, всего	кв. м	1897,2
В том числе		
лицевой фасад	кв. м	1529
дворовой фасад	кв. м	368,2
торцовая часть	кв. м	-
Площадь штукатурки, всего	кв. м	1618,3
В том числе		
лицевой фасад	кв. м	1289,1

Пояса	м	-
Тяги	м	-
Открытия окон	м	603
Ограждения	м	4
Длина стыков стеновых панелей	м	-

9. Система теплоснабжения

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Длина разводящей сети	м	254,4
Количество стояков	шт.	9
Длина стояков в подвалах	м	17,5
Длина стояков в квартирах	м	291,6
Длина разводки в квартирах	м	120,6
Количество радиаторов на лестничных клетках	шт.	8
Количество радиаторов в квартирах	шт.	67
Запорно-регулирующая арматура	шт.	18
Теплоизоляция	кв. м	79,9
Калориферы стальные	шт.	-
Конвекторы	шт.	-
Вентили	шт.	18

Трехходовые краны	шт.	-
Элеваторы	шт.	1
Короба	шт.	-
Количество теплоцентров	шт.	1

10. Системы водоснабжения и канализации

Холодное водоснабжение

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Длина разводящей сети	м	18
Количество стояков	шт.	2
Длина стояков в подвалах	м	3,2
Длина стояков в квартирах	м	58,7
Длина разводки в квартирах	м	64
Количество латунных вентиляей	шт.	2
Количество водомерных узлов	шт.	1
Количество вентиляей в подвалах	шт.	2
Количество шаровых кранов в подвалах	шт.	-

Канализация

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Длина канализационных труб в подвалах	м	17
Длина канализационных стояков в подвалах	м	3,4
Количество стояков	шт.	2
Длина стояков	м	64,8
Количество крышек ревизий	шт.	5

Горячее водоснабжение

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Длина разводящей сети	м	18
Длина стояков в подвалах	м	2,8
Длина стояков в квартирах	м	58,3
Количество стояков	шт.	2
Длина разводки в квартирах	м	48
Количество задвижек	шт.	-
Количество вентиля в подвалах	шт.	2
Количество пробковых кранов в подвале	шт.	2

11. Системы электроснабжения

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Количество вводно-распределительных устройств	шт.	1
Количество групповых щитков в подвале и на л/к	шт.	9
Количество силовых щитов	шт.	1
Количество распределительных щитов	шт.	-
Длина сетей коммунального освещения	м	100,8
Длина сетей питания лифтов и электронасосов	м	68,4
Общее количество счетчиков	шт.	2
Количество двухтарифных счетчиков	шт.	2
Количество номерных знаков	шт.	2
Количество светильников дневного света	шт.	2
Количество светильников с лампами накаливания	шт.	24
Количество светильников с лампами ДРЛ	шт.	-
Количество выключателей	шт.	4

12. Помещения специального назначения

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Площадь убежищ	кв. м	-
Площадь подвалов	кв. м	267
Количество металлических дверей в убежище	шт.	-

13. Лифтовое оборудование

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Год ввода лифтов в эксплуатацию	год	1988
Год реконструкции лифтов	год	-
Год модернизации лифтов	год	-

14. Благоустройство

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Общая площадь асфальтобетонного покрытия	кв. м	606
В том числе		
Площадь асфальтобетонного покрытия внутридворовых проездов	кв. м	485

Площадь асфальтобетонного покрытия тротуаров	кв. м	121
Площадь замощенного покрытия	кв. м	-
Площадь прочих покрытий	кв. м	-
Количество лестничных указателей	шт.	1
Количество скамеек	шт.	-
Площадь ограждения газонов	кв. м	-

15. Стоимостные характеристики

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ПОКАЗАТЕЛЬ
Балансовая восстановительная стоимость	руб.	49280730,68

Энергетические характеристики многоквартирного дома

1. Характеристики максимального энергопотребления здания

1. Характеристики максимального энергопотребления здания

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ЕД. ИЗМЕР.	ФАКТИЧЕСКОЕ ЗНАЧЕНИЕ	НОРМАТИВНОЕ ЗНАЧЕНИЕ
Установленная тепловая мощность систем инженерного оборудования	-	-	-

Тепловая мощность, в т.ч.:		
отопление	-	-
горячее водоснабжение	-	-
принудительная вентиляция	-	-
воздушно тепловые завесы	-	-
Электрическая мощность, в т.ч.:		
всего	-	-
общедомовое освещение	-	-
лифтовое оборудование	-	-
вентиляция	-	-
прочее (насосы систем отопления, водоснабжения, др.)	-	-
Среднечасовой за отопительный период расход тепла на ГВС	-	-
Средние суточные расходы		
природного газа	-	-
холодной воды	-	-
горячей воды	-	-
электроэнергии	-	-
Удельный максимальный часовой расход тепловой энергии		
на отопление	-	-
на вентиляцию	-	-

Ведомость оценки технического состояния многоквартирного дома

ТИП	ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНОГО ЭЛЕМЕНТА	ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ	УДЕЛЬНЫЙ ВЕСОВОЙ КОЭФФИЦИЕНТ	ИЗНОС ЭЛЕМЕНТА	ИЗНОС С УЧЁТОМ КОЭФФИЦИЕНТА
Наружная отделка, в том числе фасадов	Штукатурка по кирпичу раствором сложным. Окраска по штукатурке (по бетону) составами известковыми	Окрасочный слой местами потемнел, окрасочный слой местами загрязнился	6,5	24,42	1,59
Лестницы	Площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите. Накладные бетонные ступени с мраморной крошкой	Выбоины в ступенях, перила повреждены	4	30	1,2
Герметизированные стыки	-	-	0	0	0
Система горячего водоснабжения	Розлив. Стояки. Разводка в квартирах. Запорная арматура. Трубопровод горячей воды из газовых оцинкованных труб (газовых черных труб) при схемах теплоснабжения открытых. Изоляция трубопроводов	Следы ремонта трубопроводов (хомуты, заплаты, замена отдельных участков), следы ремонта магистралей(хомуты, заплаты, замена отдельных участков)	2,5	43,27	1,08

Фундаменты	Ленточные бутовые на сложном или цементном растворе	Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя, следы увлажнения стен	3	43,88	1,32
Оборудование систем автоматизации, диспетчеризации (контроля) и связи	Внутридомовые переговорно-замочные устройства (домофоны). Диспетчерская радиосвязь (оборудование). Телеантенны коллективного пользования. Радиоантенны коллективного пользования	По сроку службы	1	35	0,35
Стены	Особо капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе	Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки стен, высолы стен, следы увлажнения стен	23	37	8,51
Перегородки	Гипсовые, гипсоволокнистые	Глубокие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями, сквозные трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	8	34	2,72
Электроплиты	-	-	0	0	0

Другое (Наружные инженерные сети)	-	-	0	0	0
Система центрального отопления	Радиаторы чугунные (стальные) при схемах открытых. Домовые магистрали при схемах открытых. Задвижки. Вентили. Элеваторы. Изоляция трубопроводов	Следы ремонта выборочной заменой, коррозия трубопроводов магистралей	4,05	43,29	1,75
Двери	Дверные заполнения входные на лестничную клетку. Металлические, деревянные, тамбурные	Дверные полотна осели, дверные полотна имеют неплотный притвор по периметру коробки, наличники повреждены, приборы частично неисправны	2	25,02	0,5
Система водоотвода	Водосточные трубы и мелкие покрытия по фасаду из стали оцинкованной	Массовые течи в местах присоединения приборов	0,5	37	0,18
Отопительные печи и кухонные очаги	-	-	0	0	0
Покрытие крыш (кровля)	Из оцинкованной стали	Ржавчина на поверхности кровли	3	45,37	1,36
Внешнее благоустройство	Асфальтобетонное (асфальтовое) покрытие проездов, тротуаров, отмосток	Небольшая волнистость на поверхности. Имеются трещины и небольшие выбоины, без застоев воды.	2	23	0,46
Система канализации	Трубопроводы канализации	Повреждение чугунных	3	45,6	1,37

	чугунные, в т.ч.: Розлив. Стояки. Разводка в квартирах	трубопроводов			
Система электрооборудования	Вводно-распределительные устройства. Сеть дежурного освещения мест общего пользования. Сети питания лифтовых установок. Светильники люминесцентные. Светильники с лампами накаливания. Электроустановочные изделия (штепсельные розетки, выключатели и т.п.)	Значительные повреждения магистральных сетей, следы ремонта системы с частичной заменой сетей	2	43,3	0,87
Система холодного водоснабжения	Трубопроводы холодной воды из труб оцинкованных, в т.ч.: Розлив. Стояки. Разводка в квартирах. Запорная арматура. Трубопроводы холодной воды из труб черных, в т.ч.: Водомерные узлы	Следы ремонта трубопроводов (хомуты, заварка, замена отдельных участков), значительная коррозия трубопроводов	2,75	43,27	1,19
Крыши	Стропила и обрешетка деревянные	Поражение гнилью мауэрлата, поражение гнилью концов стропильных ног, ослабление врубок	2	38	0,76

Оконные проемы	Деревянные переплеты	Оконные переплеты разошлись, оконные переплеты покоробились, оконные переплеты расшатаны в углах	4	29	1,16
Внутренняя отделка	Штукатурка по каменным стенам. Окраска лестничных клеток составами водными. Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.) стен, потолков, столярных изделий. Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.) радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток	Окрасочный слой местами загрязнился, местные единичные повреждения окрасочного слоя, царапины окрасочного слоя, местами отставание краски со шпаклевкой до 10% поверхности	3	26,81	0,8
Балконы, лоджии, крыльца	Балконы по стальным консольным балкам (рамам)	Следы увлажнения на нижней плоскости плиты, следы увлажнения на участках стены примыкающих к балкону (козырьку), цементный пол местами поврежден, гидроизоляция пола местами повреждена.	1,5	30	0,45

Система газоснабжения	-	-	0	46,1	0
Полы	Из керамических плиток по бетонному основанию. Цементные железные. Цементные с мраморной крошкой	Стирание поверхности в ходовых местах, выбоины до 0,5 м2 на площади до 25%, отсутствие отдельных плиток, местами вздутия плиток	6	31,24	1,87
Лифты	С раздвижными дверями (внутренняя ж/б шахта)	Ввод в эксплуатацию 1988 г.	0,7	40,04	0,28
Вентиляция	Сборные железобетонные дымовентканалы	Отпадения штукатурки местами	0,5	38	0,19
Мусоропроводы	-	-	0	0	0
Перекрытия	Железобетонные сборные и монолитные	По сроку службы	15	30,21	4,53



Фото 1.Общий вид здания – башни со стороны Московского пр – та.



Фото 2. Вид здания – башни со стороны внутреннего двора.



Фото 3. 3 и 4 ярусы башни.

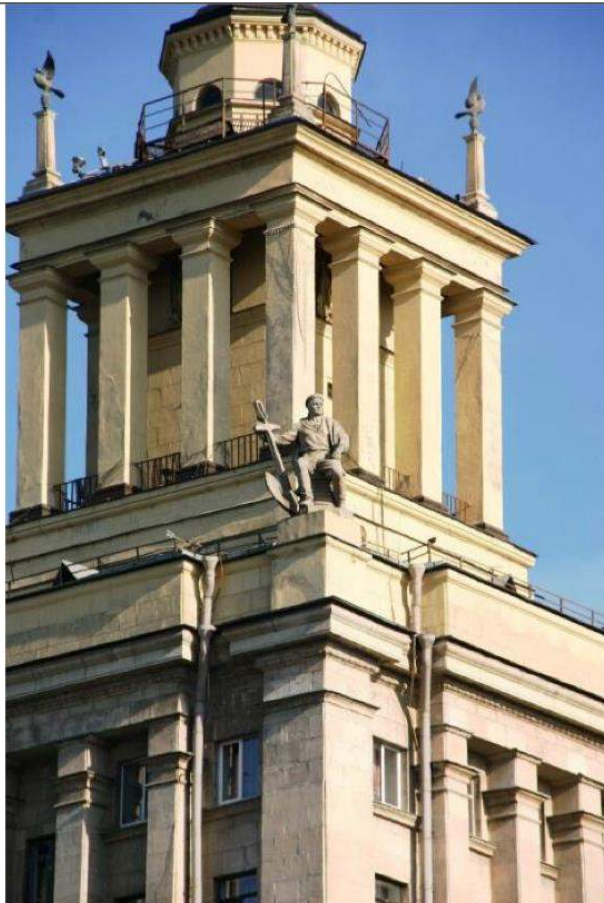


Фото 4. 2 – 4 ярусы башни. Периптер с женской скульптурой № 3.

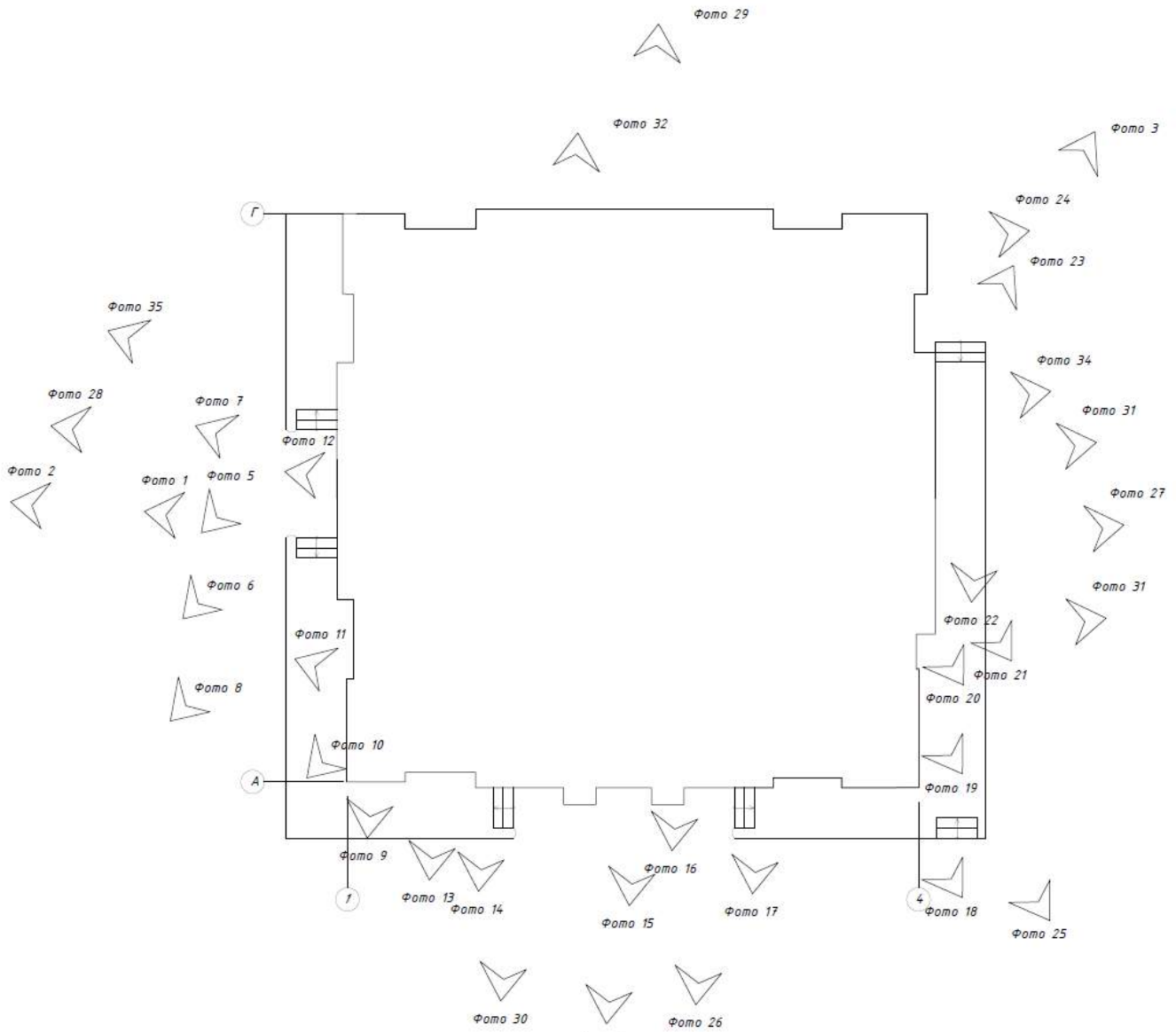
**ДОКУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ
В РЕЗУЛЬТАТЕ РАБОТЫ ЭКСПЕРТОВ**

Материалы фотофиксации

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выполнена 29 апреля 2022 г. экспертом Орловым А.В.

Схема фотофиксации



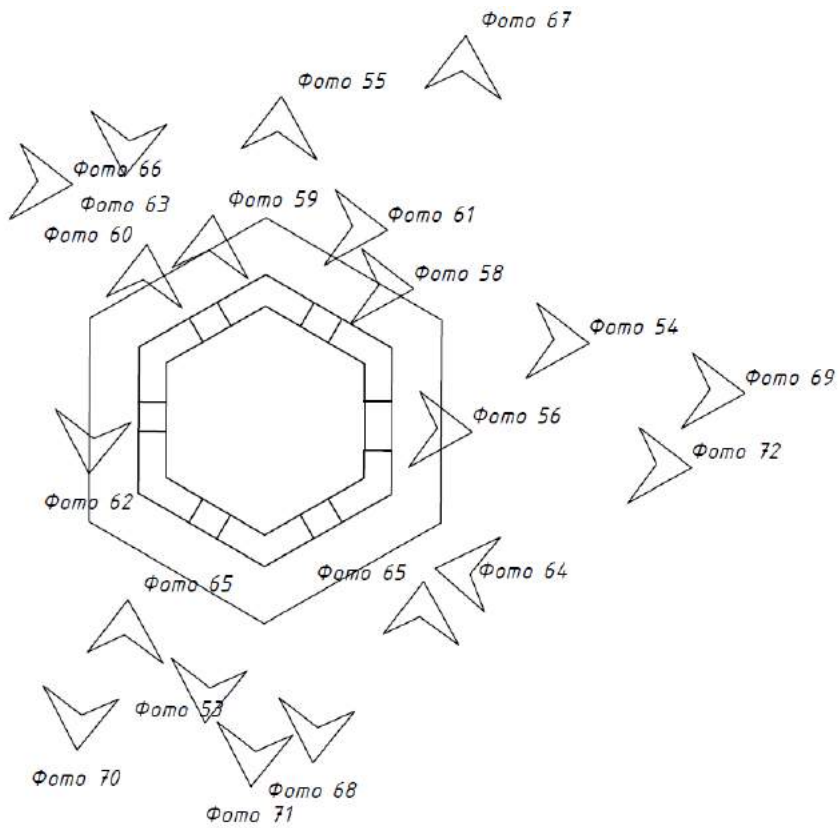
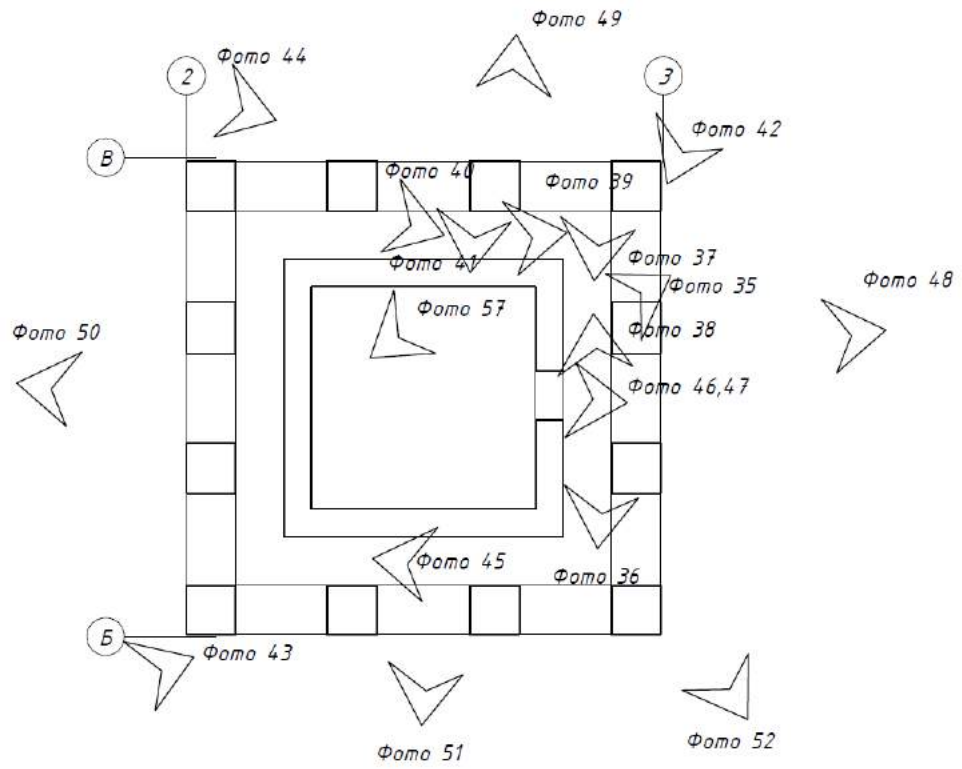


Фото 1. Фасад Г-А. Общий вид

Фото 2. Фасад Г-А Общий вид

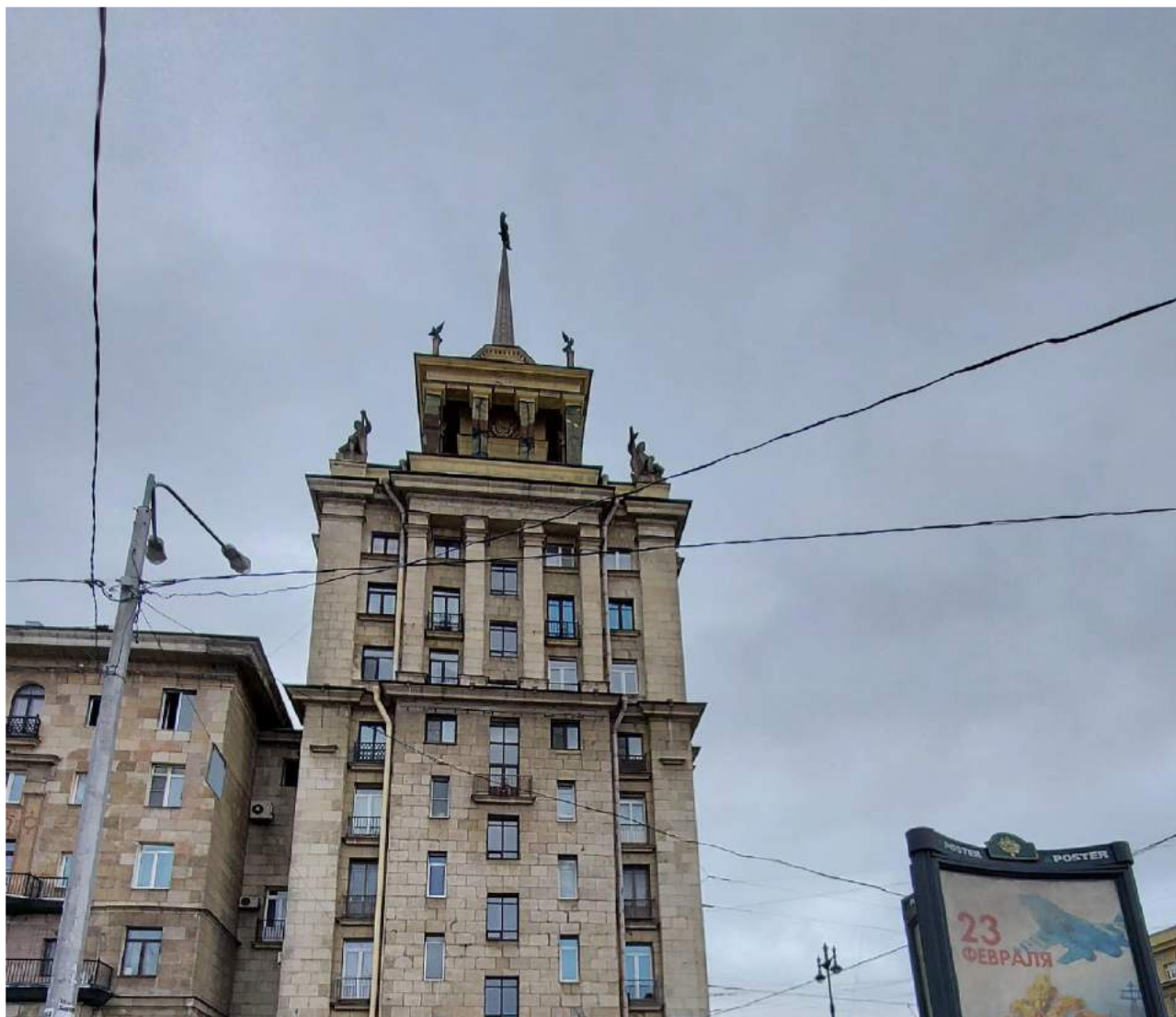


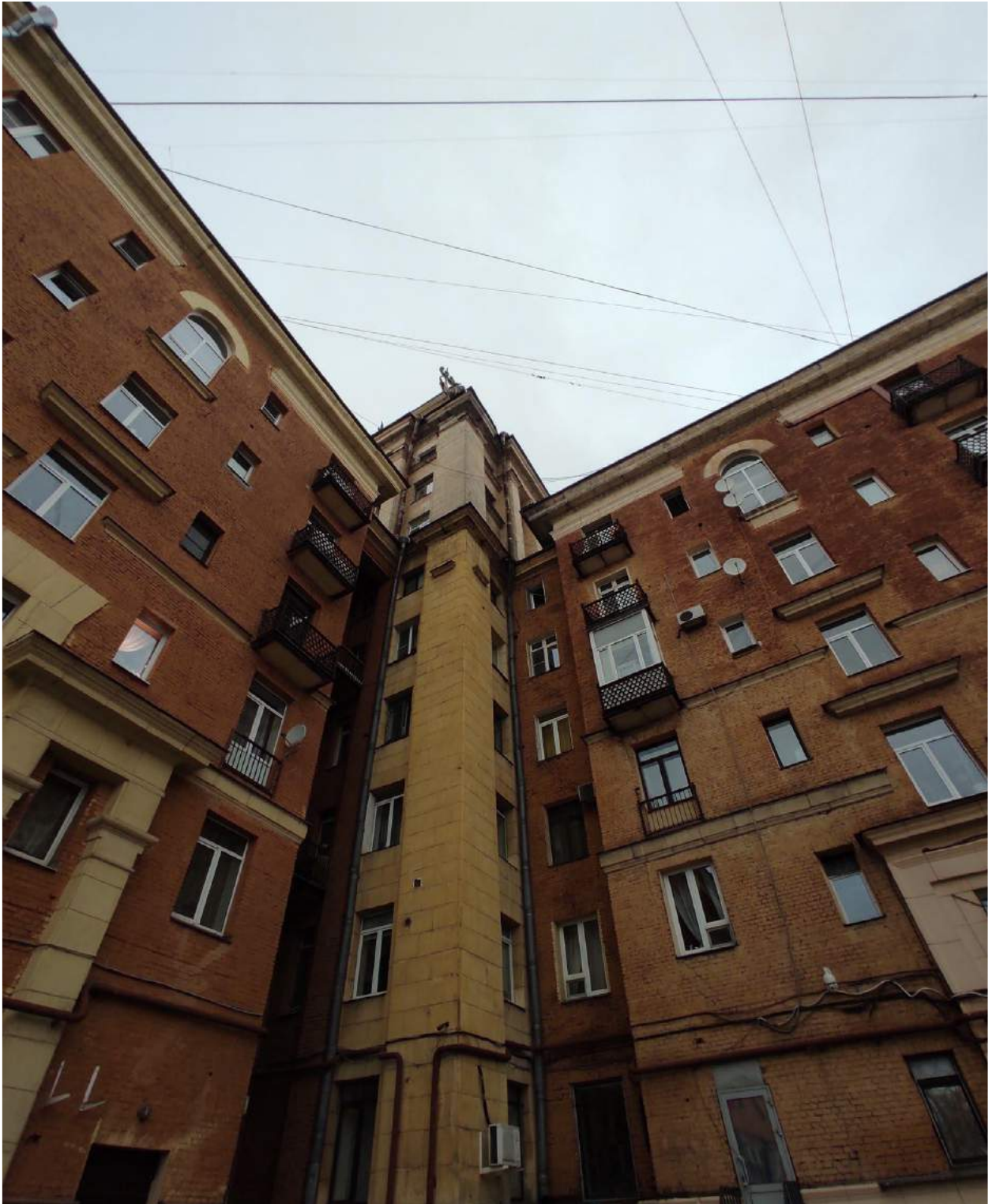
Фото 3. Фасад А-Г. Общий вид

Фото 4. Фасад 1-4. Общий вид

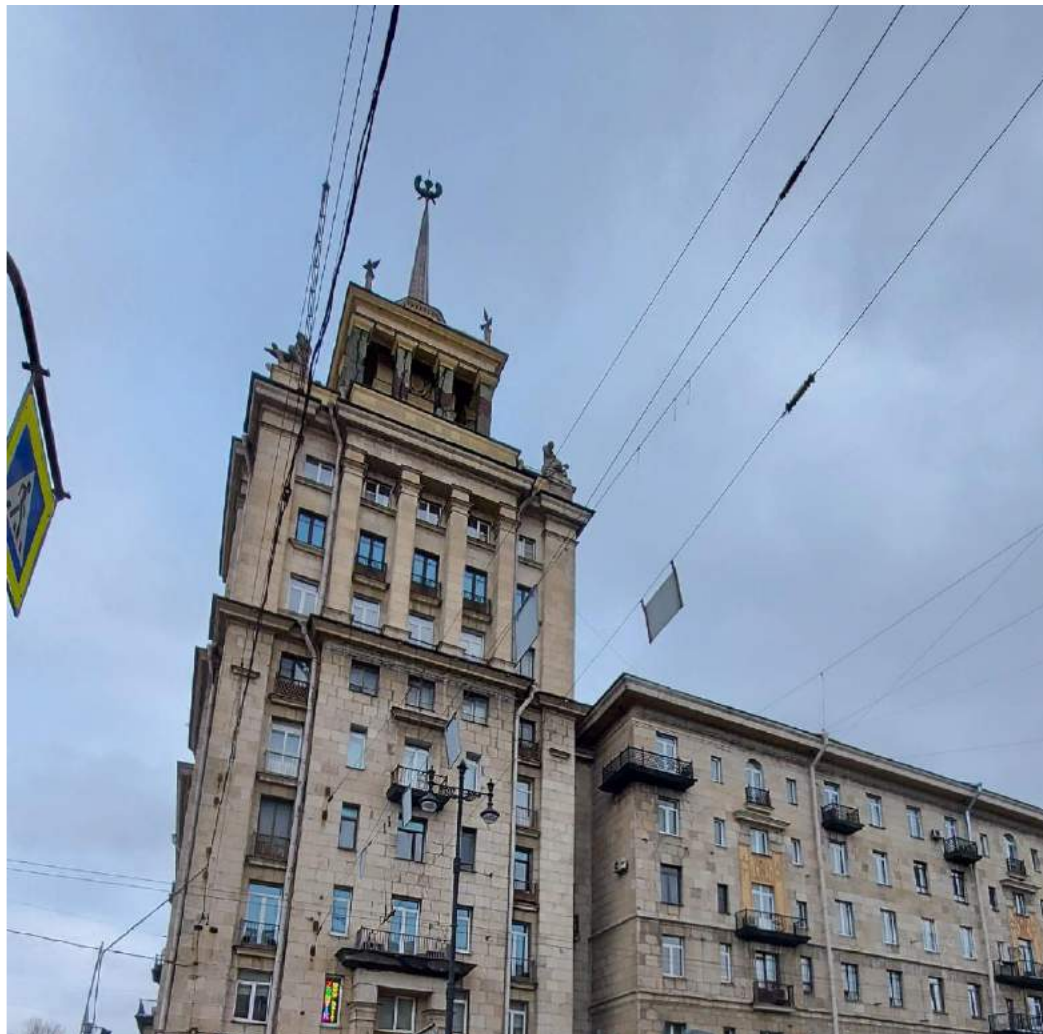


Фото 5. Фасад Г-А. Выветривания раствора цоколя, биопоражения, деструкция терразитовой штукатурки, выветривание раствора между швами, трещины, замокания, загрязнения

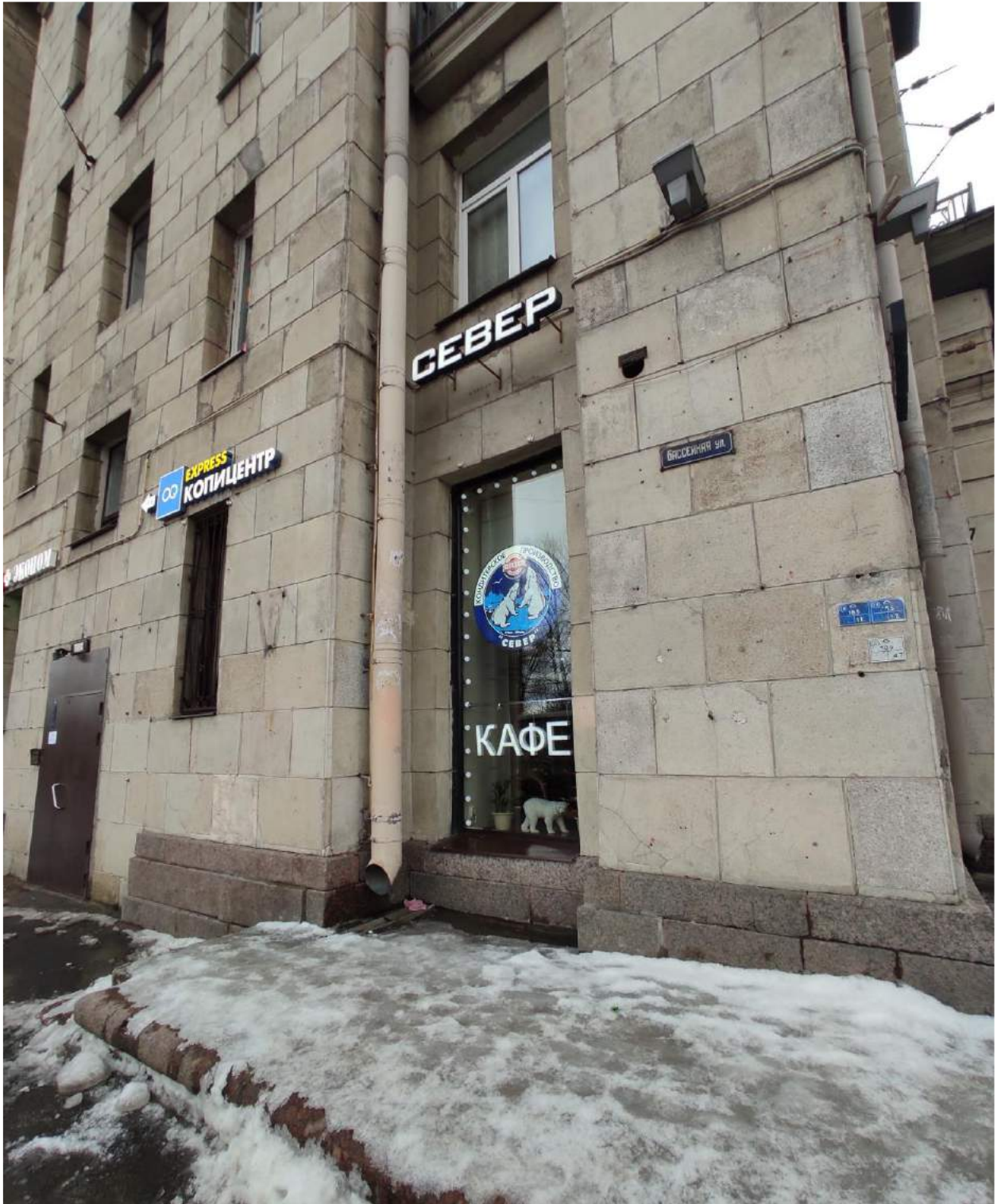


Фото 6. Фасад Г-А. Выветривания раствора цоколя, биопоражения, деструкция терразитовой штукатурки, выветривание раствора между швами, трещины, замокания, загрязнения, следы многочисленных цементных вставок, утрата исторического дверного заполнения, следы ржавчины



Фото 7. Фасад Г-А. Выветривания раствора цоколя, биопоражения, деструкция терразитовой штукатурки, выветривание раствора между швами, трещины, замокания, загрязнения, следы многочисленных цементных вставок, утрата исторического дверного заполнения



Фото 8. Фасад Г-А. Выветривания раствора цоколя, биопоражения, деструкция терразитовой штукатурки, выветривание раствора между швами, трещины, замокания, загрязнения, следы многочисленных цементных вставок, следы выветривания известкового слоя терразитовой штукатурки



Фото 9. Фасад 1-4. Следы выветривания известкового слоя терразитовой штукатурки, трещины, биопоражения, выветривание и трещины шовного раствора, поздние цементные вставки



Фото 10. Фасад Г-А. Следы выветривания известкового слоя терразитовой штукатурки, трещины, биопоражения, выветривание и трещины шовного раствора, поздние цементные вставки, ржавчина от креплений водосточной трубы на фасаде, коррозия креплений водосточной трубы

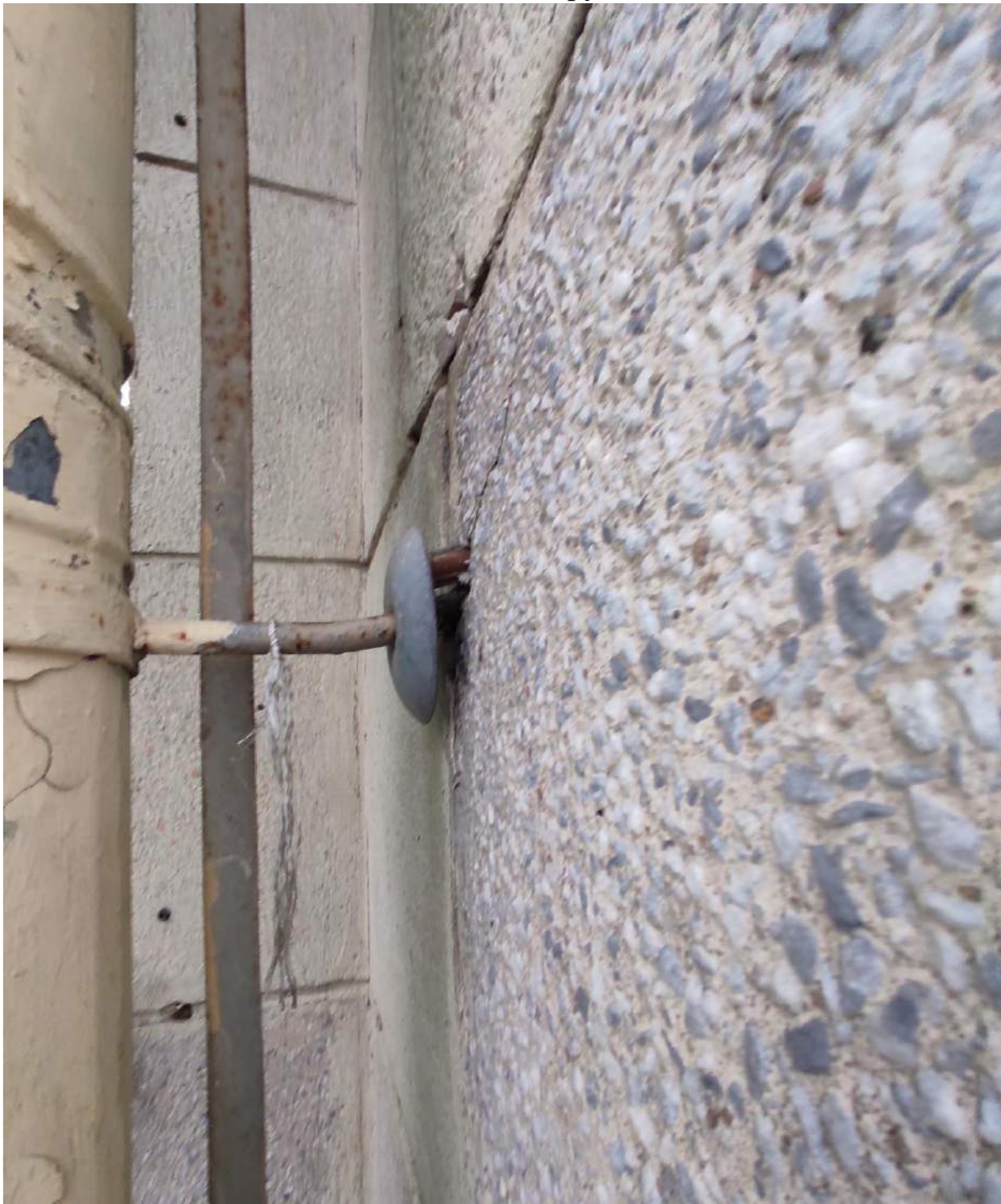


Фото 11. Фасад Г-А. Следы выветривания известкового слоя терразитовой штукатурки, трещины, биопоражения, выветривание и трещины шовного раствора, поздние цементные вставки, ржавчина от креплений водосточной трубы на фасаде, коррозия креплений водосточной трубы



Фото 12. Фасад Г-А. Следы выветривания шовного раствора. Поздние цементные вставки, трещины в штукатурном слое, деструкция терразитовой штукатурки



Фото 13. Фасад 1-4 Следы выветривания шовного раствора. Поздние цементные вставки, трещины в штукатурном слое, деструкция терразитовой штукатурки



Фото № 14. Фасад 1-4. Следы выветривания известкового слоя терразитовой штукатурки, трещины, биопоражения, выветривание и трещины шовного раствора, поздние цементные вставки, коррозионные металлические крепления на фасаде



**Фото № 15. Фасад 1-4. Входной портал с Московского проспекта.
Выветривания раствора цоколя, биопоражения, деструкция
терразитовой штукатурки, выветривание раствора между швами,
трещины, замокания, загрязнения, следы многочисленных цементных
вставок, следы выветривания известкового слоя терразитовой
штукатурки, следы ржавчины**



Фото № 16. Фасад 1-4. Колонна. Поздние цементные вставки, утрата шовного раствора между терразитовыми плитами, трещины в слое терразитовой штукатурки. Биопоражения цоколя, выветривание шовного раствора между гранитными плитами



Фото 17. Фасад 1-4. Загрязнения, биопоражения, высолы цоколя и гранитных ступеней. Утрата шовного раствора, трещины в, загрязнения терразитовой штукатурки, поздние цементные вставки



Фото 18. Фасад 1-4. Гранитные ступени: высолы, загрязнения, биопоражения

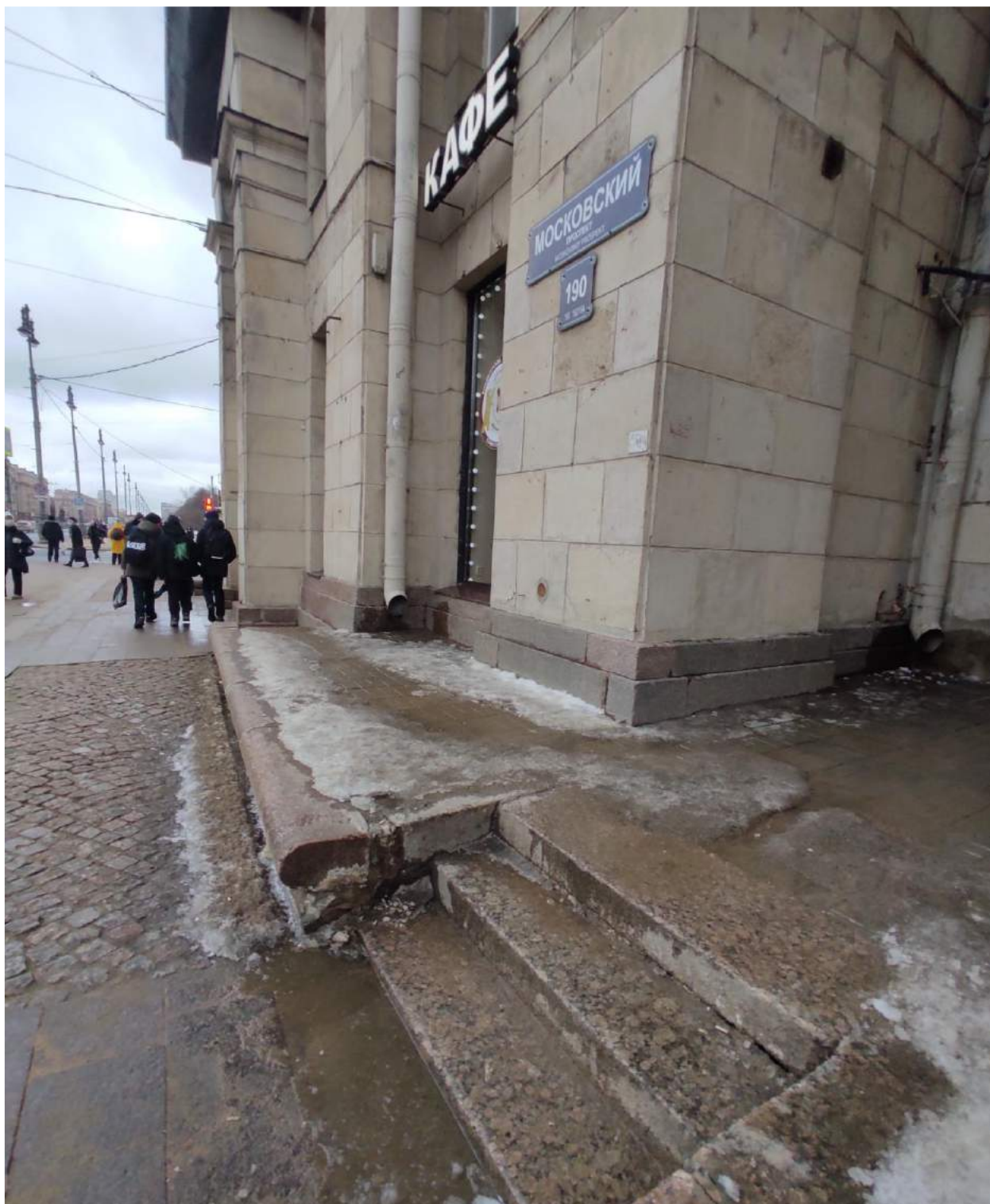


Фото 19. Фасад Г-А. Вид с Московского проспекта. деструкция терразитовой штукатурки, выветривание раствора между швами, трещины, замокания, загрязнения, следы многочисленных цементных вставок, трещины, следы выветривания известкового слоя терразитовой штукатурки, следы ржавчины

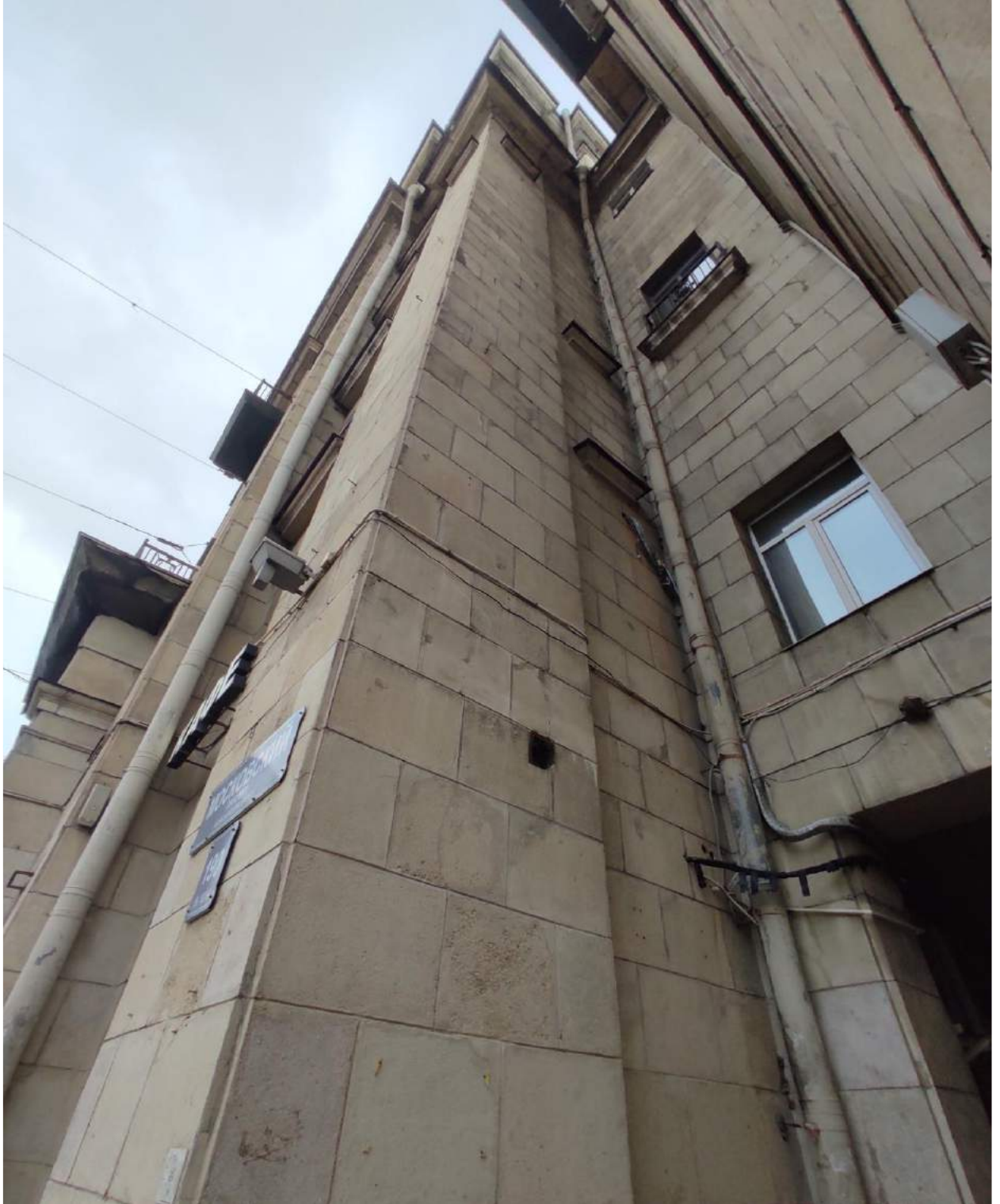


Фото 20. Фасад Г-А. Вид с Московского проспекта. деструкция терразитовой штукатурки, выветривание раствора между швами, трещины, замокания, загрязнения, следы многочисленных цементных вставок, трещины, следы выветривания известкового слоя терразитовой штукатурки, следы ржавчины, замокание за водосточной трубой

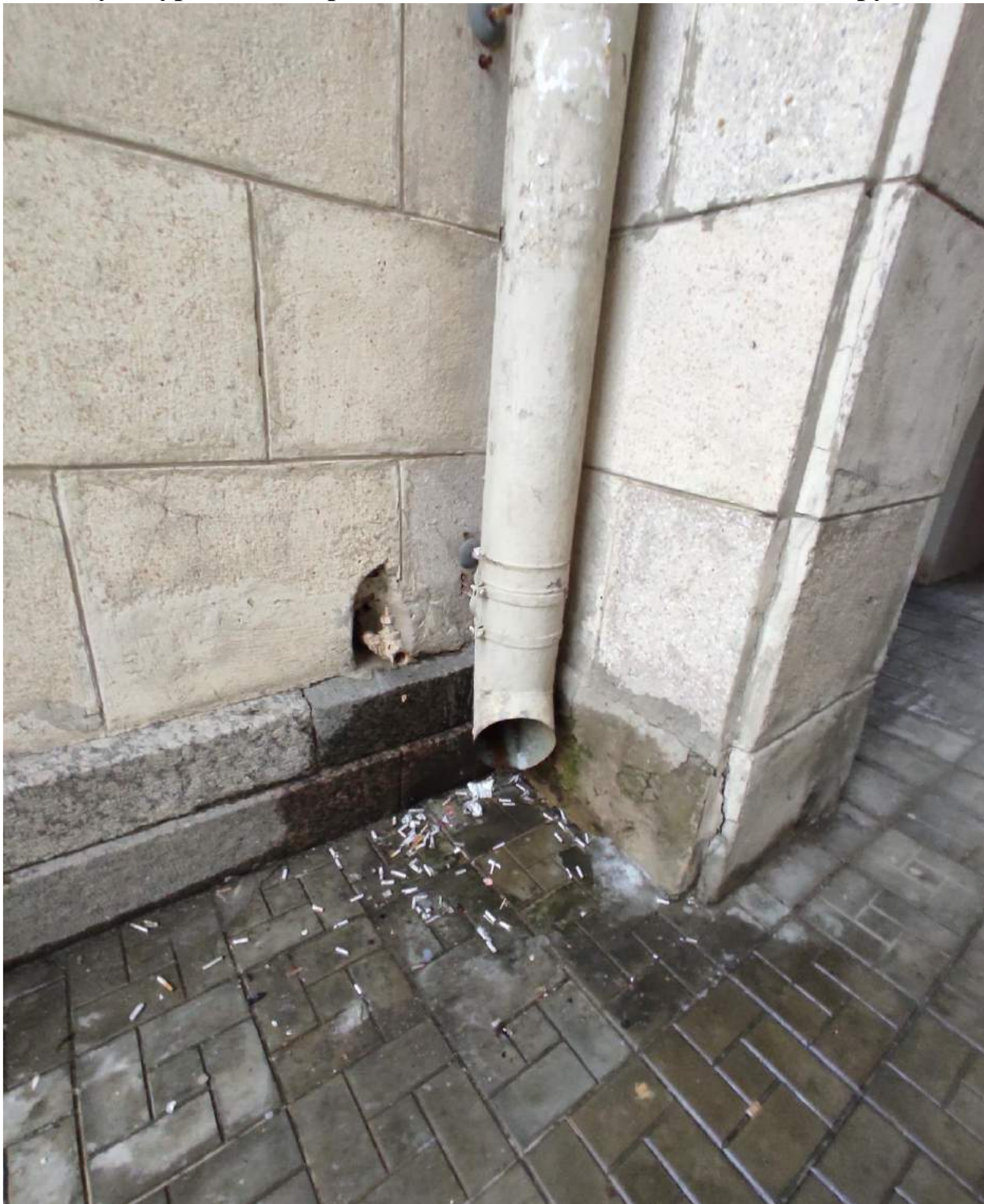


Фото 21. Проходная арка вид с Московского проспекта. Трещины, утрата штукатурного слоя, деструкция штукатурного слоя, поздние цементные вставки, докомпоновки



Фото 22. Проходная арка вид с Московского проспекта. Трещины, утрата штукатурного слоя, деструкция штукатурного слоя, поздние цементные вставки, докомпоновки



Фото 23. Фасад 4-1. Следы многочисленных покрасок терразитовой штукатурки, трещины, поздние цементные вставки



Фото 24. Фасад 4-1. Следы многочисленных покрасок терразитовой штукатурки, трещины, поздние цементные вставки, деструкция штукатурного слоя



Фото 25. Фасад 1-4 (фото с квадрокоптера). Деструкция штукатурного слоя, Трещины, высолы, биопоражения, коррозия линейных окрытий, коррозия кровельного окрытия, следы ржавчины, поздние цементные вставки и докомпоновки



Фото 26. Фасад Г-А (фото с квадрокоптера). Деструкция штукатурного слоя, Трещины, высолы, биопоражения, коррозия линейных окрытий, коррозия кровельного окрытия, следы ржавчины, поздние цементные вставки и докомпоновки



Фото 27. Фасад А-Г (фото с квадрокоптера). Деструкция штукатурного слоя, Трещины, высолы, биопоражения, коррозия линейных покрытий, коррозия кровельного покрытия, следы ржавчины, поздние цементные вставки и докомпоновки, разрушение кирпичной кладки вывалы кирпича



Фото 28. Фасад Г-А. деструкция штукатурного слоя, высолы, поздние цементные вставки, Трещины, коррозия линейных покрытий и покрытия кровли, разрушение штукатурного слоя колонн до кирпичного основания, разрушение скульптур из бетона, биопоражения



Фото 29. Фасад 4-1. деструкция штукатурного слоя, высолы, поздние цементные вставки, Трещины, коррозия линейных окрытий и покрытия кровли, разрушение штукатурного слоя колонн до кирпичного основания, разрушение скульптур из бетона, биопоражения



Фото 30. Фасад 1-4 деструкция штукатурного слоя, высолы, поздние цементные вставки, Трещины, коррозия линейных окрытий и покрытия кровли, разрушение штукатурного слоя колонн до кирпичного основания, разрушение скульптур из бетона, биопоражения, коррозия металлодекора



Фото 31. Фасад А-Г деструкция штукатурного слоя, высолы, поздние цементные вставки, Трещины, коррозия линейных окрытий и покрытия кровли, разрушение штукатурного слоя колонн до кирпичного основания, разрушение скульптур из бетона, биопоражения, коррозия металлодекора



Фото 32. Фасад А-Г деструкция штукатурного слоя, высолы, поздние цементные вставки, Трещины, коррозия линейных окрытий и покрытия кровли, разрушение штукатурного слоя колонн до кирпичного основания, разрушение скульптур из бетона, биопоражения, коррозия металлодекора



Фото 33. Фасад 4-1 деструкция штукатурного слоя, высолы, поздние цементные вставки, Трещины, коррозия линейных окрытий и покрытия кровли, разрушение штукатурного слоя колонн до кирпичного основания, разрушение скульптур из бетона, биопоражения, коррозия металлодекора



Фото 34. Разрушение штукатурного слоя до кирпичного основания, деструкция кирпичной кладки и вывалы кирпича, биопоражения бетонных скульптур, высолы



Фото 34.1 Фасад Г-А. Разрушение штукатурного слоя до кирпичного основания, деструкция кирпичной кладки и вывалы кирпича, биопоражения бетонных скульптур, высолы, коррозия линейных покрытий и покрытия кровли

