

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

«01» октября 2021 года

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, в целях
обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации.**

г. Санкт-Петербург

«01» октября 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47, на основании государственного контракта № 8-21 от 26 апреля 2021 года (Приложение № 13).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 26 апреля 2021 года по 01 октября 2021 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, ИНН 7825459800.

4. Сведения об эксперте:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор

Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена

Государственный эксперт

(подписано усиленной электронной подписью)

Филипович М. И.

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

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Государственный эксперт

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом О.П. Строковской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Копия распоряжения КГИОП от 29.06.2016 № 10-280 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской» (Приложение № 6);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», утвержденного КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 8);

Государственный эксперт

(подписано усиленной электронной подписью)

Филипович М. И.

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской» был ограничен доступ в жилые помещения объекта культурного наследия, находящиеся в частной собственности.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 11.3. Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный опорный план (Приложения №№ 1, 2, 3).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 26 апреля 2021 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 5).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Дом О.П. Строковской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Вакуленчука ул., 4, включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. № 15 (Приложение № 4).

Адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской» определен распоряжением КГИОП от 29.06.2016 № 10-280 (Приложение № 6).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской» утвержден КГИОП от 18.05.2002 (Приложение № 8).

Охранное обязательство и учетная карточка выявленного объекта культурного наследия не оформлены. Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

Датировка объекта: 1900-е годы, автор – техн. Н.Н. Клименко (Приложение № 4).

Адрес объекта культурного наследия согласно документам технического учета: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, литера А (Приложение № 10).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН) здание с кадастровым номером 78:07:0003247:1119 является пятиэтажным многоквартирным жилым домом, в том числе цокольный (подвальный) этаж. Дому присвоен адрес: г. Санкт-Петербург, улица Вакуленчука, дом 4, литера А (Приложение № 11).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-002/2021-41873977 данные о собственнике многоквартирного дома отсутствуют (Приложение № 11).

10.4. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Ниже приведены кратко сформулированные наиболее значимые сведения об этапах освоения исследуемой территории, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», зданий и сооружений, расположенных на данной территории, а также сведения о владельцах и архитекторах. Более подробная

информация содержится в исторической справке (Приложение № 1).

Исследуемый объект располагается в западной части города, в Петроградском районе, в историческом районе Крестовского острова, в квартале, ограниченном Константиновском проспектом, Депутатской, Эсперовой и Солнечной улицами. Главный фасад здания обращен на красную линию улицы Вакуленчука.

История развития острова берет свое начало с первого десятилетия XVIII века, когда Петр I подарил Крестовский остров ближайшему сподвижнику – князю А. Д. Меншикову. Затем владелицей острова стала сестра Петра, царица Наталья Алексеевна. Царь пожаловал ей остров в 1714 г. Через два года, после смерти царицы, он вновь достался Меншикову. В 1727 г. Меншиков был арестован и сослан, а Крестовский остров перешел в собственность государства. Указом от 4 декабря 1731 года императрица Анна Иоанновна пожаловала остров президенту Военной Коллегии графу Б.Х. Миниху.

После ареста графа Миниха в начале царствования Елизаветы Петровны, Крестовский остров снова перешел в казну. 10 октября 1743 г. остров был пожалован фельдмаршалу графу А.Г. Разумовскому. Алексей Григорьевич в скором времени подарил его своему брату, - Украинскому гетману, президенту Академии Наук Кириллу Григорьевичу Разумовскому, который заложил основу планировки острова. Центром композиции острова стал каменный крестообразный в плане дом владельцев, построенный в 1770-е гг. в южной островной части. Восточная оконечность острова была занята площадью для гуляний с катальными горками.

Сложившаяся в XVIII в. на острове планировка с основными дорогами, владельческой усадьбой и площадью для гуляний сохранялась до конца XIX в. В XIX в. остров оставался почти незаселенным. Здесь было построено всего несколько десятков дач. В северной части острова находилась деревня Новокрестовская.

19 августа 1803 года П.К. Разумовский продал Крестовский остров князю - действительному статскому советнику Александру Михайловичу Белосельскому-Белозерскому за 120 000 рублей. В роду Белосельских-Белозерских Крестовский остров переходил по наследству к старшему в роду сыну. После смерти А.М. Белосельского-Белозерского остров наследовал его сын Эспер Александрович.

До 1833 г. Крестовский остров не входил в территорию города, а принадлежал к уезду. 22 декабря 1833 г. было высочайше утверждено «Положение о присоединении к Санкт-Петербургской столице дач, мест и островов, вокруг оной находящихся». По этому положению острова Елагин, Каменный и Крестовский были присоединены к Петербургской части Санкт-Петербурга.

Владельцам островов были предоставлены привилегии в строительстве. Они освобождались от обязанности возводить строения по образцовым планам и фасадам, а также получали свободу «строить и уничтожать всякие каменные и деревянные здания, а равно заводить сады, огороды, фабрики и прочее по собственному их усмотрению, без всякого разрешения и указания со стороны Полиции, на том самом острове, как доселе».

В 1846 г. на острове находилось 24 дачи и 43 крестьянских дома деревни Новокрестовской, в 1867 г. — уже 34 дачи и 55 домов. Небольшие участки с дачами располагались на северо-востоке Крестовского острова.

Общие строительные правила были распространены на территорию Крестовского острова постановлением городской Думы в 1882 г., однако за хозяевами острова по-прежнему сохранялось право возводить постройки по своему усмотрению без согласования проектов с городскими властями. Надзор Санкт-Петербургской городской управы не распространялся на Крестовский остров в архитектурном проектировании вплоть до 1917 г., а осуществлялся Опекунским управлением над князем Белосельским-Белозерским. С 1905 г. Опекунское управление стало постепенно продавать землю Крестовского острова под частновладельческую застройку. К этому вынуждала ситуация: в начале XX в. суммы от продажи участков Крестовского острова остались единственным источником содержания семьи князей Белосельских-Белозерских и выплаты их долгов.

В северо-восточной части острова в связи с образованием частновладельческих участков возникла неправильная сетка небольших улиц, застроенных в основном деревянными домами. При этом уничтожалась свободная ранее от застройки площадь для городских гуляний в восточной части острова. Западную островную часть занимал Крестьянский лес с охотничьими угодьями.

Для регламентации строительства на проданных и арендованных участках Крестовского острова Опекунское управление создало особые правила. Из их содержания следовало, что остров предполагалось застраивать вдоль красных линий улиц и проспектов многоэтажными домами. Высота строений, выходящих на улицы, также регламентировалась.

В 1907 г. из представителей Городской управы и Опекунского управления была создана комиссия для урегулирования отношений города с владельцами Крестовского острова. Комиссия не пришла к тому с финансовой точки зрения Крестовский остров не представляет выгоды, в связи с чем его решено было продать.

Город от покупки отказался. В 1914 г. весь Крестовский остров был продан английскому обществу с ограниченной ответственностью «Русский трест», а также «Финансовой компании». Покупатели приобрели остров в целях продолжения продаж участков мелким владельцам и учредили для этого

«Русское акционерное общество» (позднее встречается название «Петроградское строительное общество»). К моменту продажи большая часть участков еще не была реализована Опекунским управлением князя. Инвестиционные планы английской компании рухнули в связи со сменой режима в России. Огромное земельное единоличное владение городским островом на протяжении двух столетий привело к тому, что до начала XX в. он оставался почти незастроенным. В начале XX в. здесь было возведено несколько многоэтажных доходных домов, одним из которых является исследуемый объект.

Доходный дом был построен на участке почетного гражданина Василия Петровича Осетрова предположительно в 1906 г. и представлял собой четырехэтажное на подвале здание, лицевым фасадом обращенное к ул. Сергиевской (ныне Вакуленчука). Архитектурно-художественное оформление фасадов было решено в стиле «неоготика».

Согласно планам строений на участке по адресу 4а по Сергиевскому пр./За по Константиновскому пр. в северо-западной части располагался доходный дом и дворовый флигель, соединенные объемом лестничной клетки. В нем находились квартиры, сдаваемые внаем, чайное заведение и прачечная в мансарде. В юго-восточной части находилось еще одно здание сложной конфигурации в плане. С 8 января 1906 г. находился в арендном пользовании Г. Р. Лонковской.

К 1914 г. постройка в юго-восточной части двора была снесена. В период с 1914 по 1917 гг. художественное оформление дома претерпело некоторые изменения в части завершения трехгранного эркера лицевого фасада в виде граненой в плане башни, декорированной зубцами в верхней части и машикулями в нижней; ограждения кровли в виде тумб и кованых решеток.

Соседний участок с небольшим трехэтажным доходным домом принадлежал сестре Василия Петровича Осетрова – Ольге Петровне Строковской (жене рижского гражданина).

После смерти В.П. Осетрова опекуншей над имуществом умершего брата была назначена Ольга Петровна Строковская, от которой 18 февраля 1917 г. оно перешло к полковнику Николаю Ивановичу Одинцову.

Краевед Сергей Петров в своей книге о Кировских островах пишет, что это был один из первых доходных домов на Крестовском острове: «Он напоминает рыцарский замок: основательные стены, зубчатые башенки, бойницы».

После революции здание стало общежитием при трамвайном парке, а в 1928 году был проведен капремонт, после чего он дом приспособлен под многоквартирный. Устроены коммунальные и отдельные квартиры. До настоящего времени используется под жилье.

С течением времени Сергиевский проспект, названный по имени Сергея Константиновича Белосельского-Белозерского, был безвозвратно утрачен.

От него остался только небольшой отрезок – нынешняя улица Вакуленчука с единственным домом № 4.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вакуленчука, д. 4 представляет собой четырехэтажный на цоколе кирпичный жилой дом, сложной конфигурации в плане, соединенный с объемом дворового пятиэтажного флигеля. Основная планировочная структура здания квартирного типа с нежилыми помещениями в уровне цокольного (подвального) этажа.

Согласно сведениям технического паспорта, фундаменты дома ленточные бутовые. Наружные и внутренние капитальные стены представляют собой кирпичные полнотелые ограждающие конструкции. Чердачные перекрытия – деревянные по металлическим балкам, междуэтажные перекрытия – плоские, выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением; перекрытия цокольного этажа и в уровне мансардного этажа дворового флигеля выполнены в виде прусских сводов по металлическим балкам.

Крыша дома скатная, кровельное покрытие – металлическое (листовое) чердак – холодный. Внутренние конструкции крыши представлены деревянной стропильной системой с деревянной обрешеткой. По визуальному осмотру деревянные конструкции крыши находятся в работоспособном состоянии. Частично наблюдаются следы рассыхания отдельных деревянных элементов, участки намокания и поверхностного биопоражения, часть элементов заменена. На крышу здания выходят кирпичные дымовые тумбы.

Кровельная водосточная система организованная. Водосточные трубы установлены со стороны лицевого и дворовых фасадов. Линейные окрытия и часть труб имеет деформации и участки, поврежденные коррозией.

Архитектурно-художественное решение фасадов решено в стиле «неоготики». Материал и характер отделки фасада – неоштукатуренный красный лицевой кирпич в сочетании с декоративными вставками из известняка. Цоколь облицован известняком.

Лицевой северо-восточный фасад в 13 световых осей, обращен на улицу Вакуленчука. Симметричная композиция фасада имеет трехчастную структуру: центральная ось акцентирована трехгранным эркером на волютообразные кронштейнах, увенчанной башней со стилизованными «зубцами». По сторонам центральной башни возвышаются небольшие восьмигранные башенки с металлическим окрытием. Фланговые оси выделены лизенами с ланцетовидными нишами и завершены аттиками ступенчатой конфигурации с металлическим окрытием, декорированные по центру стрельчатой нишей с замковым камнем из известняка.

Вертикальное членение фасада подчеркнуто лопатками и лизенами с металлическим окрытием, горизонтальные членения включают городчатый

пояс в уровне между первым и вторым этажами, фриз, декорированный орнаментом выпущенной кирпичной кладки «пила», чередующейся с лизенами, тягу в уровне четвертого этажа и сложнопрофилированный венчающий карниз с «зубчиками» и с «переломом» в виде треугольных щипцов. Фасад завершен парапетным квадратными тумбами с ограждением в виде кованой решетки. Основу композиции рисунка решеток составляет мотив трифолия, сочетающийся с горизонтальными и вертикальными прутьями, геометрическими фигурами. Выявлены утраты и деформации отдельных элементов ограждения, поверхностное поражение металла коррозией.

Оконные проемы отличаются конфигурацией и характером декоративного обрамления: окна подвального этажа с лучковыми перемычками, 2-3 этажей – прямоугольной конфигурации, окна 4 этажа – со стрельчатым завершением. Подоконные простенки в уровне 2-3 этажей декорированы орнаментом выпущенной кладки «пила», в уровне 4-го этажа используется орнамент выпущенной кирпичной кладки «поребрик». Верхняя часть окон в уровне 2-го этажа оформлена замковыми камнями, в уровне 3-го этажа обрамлена полуналичниками с веерными замковыми камнями из известняка, окна в уровне 4 этажа выделены стилизованными архивольтами с замковыми камнями из известняка.

Со стороны лицевого фасада большей частью установлены современные металлопластиковые окна коричневого цвета. Рисунок расстекловки отдельных оконных заполнений не соответствует историческому. Частично сохранились исторические деревянные четырехчастные оконные заполнения коричневого цвета с фрамугой с мелкой расстекловкой.

Парадный вход с завершением в виде стрельчатой арки располагается по 7 световой оси. Сохранилась историческая фрамуга дверного заполнения с оригинальным ажурным рисунком расстекловки в стиле неоготики. Заполнение дверного проема – современное, металлическое.

По результатам обследования состояние лицевого фасада оценивается как удовлетворительное. Наблюдаются дефекты цоколя, следы общего загрязнения поверхности, замокания и биопоражения, а также поздних ремонтных работ.

Архитектурный облик дворовых фасадов упрощен. Цоколь скрыт под культурным слоем. Плоскости стен разделены карнизом в уровне второго этажа с декоративным орнаментом из кирпичной кладки типа «пила», завершены сложнопрофилированным карнизом с поясом из дентикул и лизенов, а также орнаментом из кирпичной кладки типа «пила».

Оконные проемы в уровне подвального этажа с лучковыми перемычками, в уровне остальных – прямоугольной конфигурации. Верхняя часть оконных проемов декорирована веерными замковыми камнями. Оконные заполнения большей частью – современные металлопластиковые окна коричневого и белого цвета с нарушением исторического рисунка расстекловки.

Юго-западный торцевой фасад флигеля представляет собой глухой оштукатуренный брандмауэр.

Фасады доходного дома и дворового флигеля по визуальному осмотру находятся в удовлетворительном состоянии.

На поверхности стен дворовых фасадов наблюдаются отдельные трещины, сколы, выветривание шовного раствора кирпичной кладки, цементные обмазки и вставки, локальные загрязнения и участки биопоражения.

До настоящего времени сохранилось историческое оформление интерьера лестничного объема. Проход к лестничной клетке осуществляется через двухуровневый вестибюль. Потолок вестибюля парадного входа по периметру декорирован падурами и профилированными лепными рамами.

Средистенная одномаршевая лестница вестибюля, ведущая к лестничной клетке, выполнена из лещадной плиты.

Лестница двухмаршевая по металлическим косоурам с межэтажными площадками. Ступени лестничных маршей выполнены из лещадной плиты, профиль ступеней - с валиком. Марши имеют кованое металлическое ограждение с деревянным профилированным поручнем. Рисунок ограждений выполнен в виде вертикальных стержней прямоугольного сечения, соединенных верхней и нижней тетивой. Внутренние дверные заполнения современные: металлические и с деревянной отделкой.

Отделка стен лестничной клетки – современная, не имеет художественного оформления.

По результатам визуального осмотра лестничной клетки зафиксированы сколы, выбоины и физический износ лестничных маршей; неудовлетворительное состояние деревянных оконных заполнений.

На основании проведенного обследования общее состояние здания можно определить, как удовлетворительное.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в Приложении № 5 к настоящему Акту.

10.6. Сведения об изменениях (перестройках) объекта:

На основании выявленных архивных проектных чертежей и планов ПИБ был проведен сравнительный анализ, позволивший установить, что исторический облик здания, местоположение и конфигурация в целом сохранены.

Первоначальные изменения здания датируются архивными чертежами 1914 года, согласно которым на историческом участке был утрачен дворовой флигель.

Сравнительный анализ архивных фиксационных чертежей и современного облика здания показал, что за период с момента постройки дома по настоящее время произошли изменения в части завершения трехгранного эркера лицевого

фасада в виде граненой в плане башни, декорированной зубцами в верхней части и машикулями в нижней, на кровле были установлены парапетные тумбы с ограждением из кованых решеток.

За время эксплуатации здания на северо-западном дворовом фасаде были заложены оконные проемы и устроены новые со смещением по оси и увеличением габаритов, утрачена большая часть исторических оконных и дверных заполнений, включая входные, а также навершия эркера и восьмигранных башенок.

В планировочном решении дома также произошли изменения. Согласно архивным материалам были проведены перепланировки квартир в габаритах капитальных стен. В ходе перепланировок были демонтированы и устроены вновь межкомнатные перегородки в границах капитальных стен, заложены и раскрыты новые проемы, частично заложены оконные проемы в уровне цокольного этажа. Частично утрачены камины и печи, которые согласно планам ПИБ, находились в каждой квартире. Определить сохранность печей и наличие декоративной отделки помещений не представлялось возможным.

В 2001 году «Дом О.П. Строковской» включен КГИОП в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

11.1. Перечень нормативных правовых документов, использованных при проведении экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

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

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 4).

- Документы технического учета: копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 2016 г.; копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на октябрь 1964 г.; копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия и плана дворового участка по состоянию на 1932 г. (Приложение № 10);

- Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2021-41873977 от 22.04.2021 г. (Приложение № 11);

- Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга: Фонд 515. Опись 4. Дело 1884; Фонд 515. Опись 4. Дело 1885; Фонд 515. Опись 1. Дело 8324;

- Материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга: Архивный шифр: Гр 73525; Ар 225978; Ар 225977.

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

1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга сер. XIX – нач. XX в.: справочник / под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996. С. 161.

2) Вестник гражданских инженеров. 2017. № 4 (63).

3) Витязева В.А. Каменный остров. Л., 1991.- С.152.

4) Зорина А. М. Чей остров? // Газета «Санкт-Петербург». 1994. № 1 (7).

5) Историческое описание столичного города СПб от начала заведения оного с 1703 по 1751 г. А. Богданова, дополнено и издано В. Рубаном. СПб, 1779.

6) Курбатов В. Петербург. Художественно-исторический очерк и обзор художественного богатства столицы. СПб.: Община св. Евгении, 1913.

7) Полное собрание законов Российской империи. Собр. 2-е, т. 8. 1833. С. 779.

8) Правила по строительной части для Крестовского острова. СПб.: типогр. Ю. Мансфельда, 1906.

9) Цендровская С. Н. Крестовский остров от нэпа до снятия блокады // Невский архив: истор.-краеведч. сборник. М.; СПб., 1995.

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Акту экспертизы.

12. Обоснование вывода экспертизы:

12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Архитектурная ценность объекта

Дом О. П. Строковской является единственным зданием в стиле «неоготика» и одним из первых доходных домов, возведенных на территории Крестовского острова. Для доходных домов с чертами неоготики, получивших широкое распространение в эпоху модерна, архитектор исследуемого объекта воплотил свою вариацию готического стиля, непосредственно связанную с новым пониманием архитектуры средневековья, отражающуюся в подчеркнутой образности применяемых элементов.

В основе построения фасада лежит выраженная симметрия, главная ось которого подчеркнута массивным эркером. При богатстве декоративного оформления лицевого фасада с выразительными архитектурными деталями: башнями, стрельчатыми завершениями оконных и дверных проемов, наблюдается четко выраженная утилитарность объемно-планировочного решения дома, базирующаяся на принципах создания наиболее удобного расположения помещений.

С архитектурной точки зрения «Дом О.П. Строковской» интересен тем, что создан по образу средневекового замка, при этом сочетает в себе компактность и максимальную функциональность всех элементов, а также является ценным образцом неоготической архитектуры, сохранившимся до наших дней.

Градостроительная ценность объекта

В градостроительном отношении объект культурного наследия «Дом О.П. Строковской» играет значимую роль в сохранении композиционно-пространственной структуры территории и элементов исторической градостроительной сети улиц Крестовского острова.

Здание, являясь неотъемлемым элементом исторической застройки и находящееся во взаимосвязи с размещенными на сопряженной территории объектами, позволило сохранить фрагмент исторического городского пространства и улицы Вакуленчука (ранее Сергиевский проспект), определяющих основные направления визуального восприятия объекта культурного наследия и значимых видовых точек.

В процессе развития и изменения градостроительной ситуации объект культурного наследия «Дом О.П. Строковской» формирует требования к сохранности и ограничению высотных, силуэтных и стилистических параметров градостроительного окружения на исследуемой территории.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом О.П. Строковской», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4 (современный адрес: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, литера А), имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения.

На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

По результатам проведенных историко-архивных и библиографических исследований, на основании архивных чертежей ЦГИА СПб выявлено, что рассматриваемый доходный дом был построен на участке почетного гражданина Василия Петровича Осетрова предположительно в 1906 г. (см. Приложение № 2), рекомендуется уточнить наименование выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской» следующим образом: **«Дом В.П. Осетрова»**, по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакулечука ул., 4, литера А.

12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской»:

12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, к предмету охраны объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской» могут быть отнесены:

- объемно-пространственное решение, включая исторические габариты, конфигурацию здания, конфигурацию крыши, высотные отметки;
- конструктивная система здания: исторические конструкции, их местоположение, габариты, конфигурация, материалы и тип;
- архитектурно-художественное решение фасадов: стилистические особенности, материал и характер отделки фасадов; историческое местоположение, габариты, конфигурация, материал и рисунок расстекловки заполнений оконных и дверных проемов; историческое местоположение, габариты и конфигурация элементов архитектурного декора;
- декоративно-художественная отделка интерьеров вестибюля и лестничной клетки.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом

О.П. Строковской» утвержден распоряжением КГИОП от 29.06.2016 № 10-280 (Приложение № 6).

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в Приложение № 7 к настоящему Акту.

12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Историко-культурный и историко-архитектурный планы, разработанные на основании историко-культурных исследований, представлены в Приложении № 3 к настоящему Акту. На планах отображена историческая конфигурация участка, занятого доходным домом, основные этапы формирования объекта, а также окружающая застройка территории. Альбом материалов исторической иконографии содержится в Приложение № 2.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской» утверждены КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 8). Границы территории объекта рекомендуется оставить прежними, согласно утвержденному распоряжению КГИОП.

Проект рекомендуемого плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в Приложение № 9 к настоящему Акту.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12.3. Сведения об объекте:

На основании проведенных исследований предлагается установить следующие сведения об объекте:

- историческое наименование объекта: **«Дом В.П. Осетрова»;**
- время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ): 1900-е гг., автор – техник Н.Н. Клименко;
- местонахождение объекта: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука улица, дом 4, литера А;
- предлагаемая категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения;
- вид объекта культурного наследия: памятник.
- описание особенностей объекта, являющихся основанием для его

включения в реестр (предмет охраны): см. Приложение № 7;

- сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объекта недвижимости: см. Приложение № 9.

13. Вывод экспертизы:

Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «*Дом В.П. Осетрова*», вид объекта культурного наследия: памятник, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука улица, дом 4, литера А, обосновано (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка;

Приложение № 2. Историческая иконография;

Приложение № 3. Историко-культурный и историко-архитектурный планы;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия (извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15);

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 26 апреля 2021;

Приложение № 6. Копия распоряжения КГИОП от 29.06.2016 № 10-280 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской»;

Приложение № 7. Рекомендуемый предмет охраны;

Приложение № 8. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», утвержденного КГИОП от 18.05.2002 г.;

Приложение № 9. Проект плана границ территории и режим использования территории;

Приложение № 10. Документы технического учета: копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 2016 г.; копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на октябрь 1964 г.; копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия и плана дворового участка по состоянию на 1932 г.;

Приложение № 11. Правоустанавливающие документы: копия выписки из

ЕГРН № КУВИ-002/2021-41873977 от 22.04.2021 г.;

Приложение № 12. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта;

Приложение № 13. Копия государственного контракта и технического задания заказчика;

Приложение № 14. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 15. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

01.10.2021 г.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая справка

История доходного дома по адресу: Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, включая сведения об изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в материалах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, включающего в себя период с 1906 по 1917 годы. Ряд сведений об истории исследуемого здания и участка отражен в картографических и фотоматериалах, имеющихся в открытом доступе.

В рамках исследования были изучены фонды: Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архива Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (архив КГИОП); текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе.

При анализе изменений и перестроек дома, произошедших во второй половине XX – начале XXI веков, были использованы документы технического учета ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского и Петроградского районов.

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке (Приложение № 1), исторической иконографии (Приложение № 2), историко-культурном и историко-архитектурном планах (Приложение № 3).

Исследуемый объект располагается в западной части города, в Петроградском районе, в историческом районе Крестовского острова, в квартале, ограниченном Константиновским проспектом, Депутатской, Эсперовой и Солнечной улицами. Главный фасад здания обращен на красную линию улицы Вакуленчука.

Крестовский остров является одним из крупнейших островов в Санкт-Петербурге, расположенный в Петроградском районе города.

История развития острова берет свое начало с первого десятилетия XVIII века, когда Петр I подарил Крестовский остров ближайшему сподвижнику – князю А. Д. Меншикову. Затем владелицей острова стала сестра Петра, царевна Наталья Алексеевна. Царь пожаловал ей остров в 1714 г. Через два года, после смерти царевны, он вновь достался Меншикову. В 1727 г. Меншиков был арестован и сослан, а Крестовский остров перешел в собственность государства. Указом от 4 декабря 1731 г. Императрица Анна Иоанновна пожаловала остров президенту Военной Коллегии графу Б.Х. Миниху¹.

После ареста графа Миниха в начале царствования Елизаветы Петровны, Крестовский остров снова перешел в казну. 10 октября 1743 г. остров был пожалован фельдмаршалу графу А.Г. Разумовскому. Алексей Григорьевич в скором времени подарил его своему брату, - Украинскому гетману, президенту Академии Наук Кириллу Григорьевичу Разумовскому, который заложил основу планировки острова. Центром композиции острова стал каменный крестообразный в плане дом владельцев, построенный в 1770-е гг. в южной островной части. Восточная оконечность острова была занята площадью для гуляний с катальными горками².

Сложившаяся в XVIII в. на острове планировка с основными дорогами, владельческой усадьбой и площадью для гуляний сохранялась до конца XIX в. В XIX в. остров оставался почти незаселенным. Здесь было построено всего несколько десятков дач. В северной части острова находилась деревня Новокрестовская³.

19 августа 1803 года П.К. Разумовский продал Крестовский остров князю - действительному статскому советнику Александру Михайловичу Белосельскому-Белозерскому за 120 000 рублей. В роду Белосельских-Белозерских Крестовский остров переходил по наследству к старшему в роду сыну. После смерти А.М. Белосельского-Белозерского остров наследовал его сын Эспер Александрович⁴.

На южном берегу Крестовского острова во второй половине XVIII – начале

¹ Вестник гражданских инженеров. 2017. № 4 (63).

² Историческое описание столичного города СПб от начала заведения онога с 1703 по 1751 г. А. Богданова, дополнено и издано В. Рубаном. СПб, 1779.

³ План Санкт-Петербурга 1823 г. РНБ.

⁴ ПСЗРИ, СОБР. 2-е, т. 8 . с. 779.

XX вв. размещалась усадьба владельцев острова - сперва графов Разумовских, а с 1803 г. – князей Белосельских-Белозерских⁵.

До 1833 г. Крестовский остров не входил в территорию города, а принадлежал к уезду. 22 декабря 1833 г. было высочайше утверждено «Положение о присоединении к Санкт-Петербургской столице дач, мест и островов, вокруг оной находящихся». По этому положению острова Елагин, Каменный и Крестовский были присоединены к Петербургской части Санкт-Петербурга⁶.

Владельцам островов были предоставлены привилегии в строительстве. Они освобождались от обязанности возводить строения по образцовым планам и фасадам, а также получали свободу «строить и уничтожать всякие каменные и деревянные здания, а равно заводить сады, огороды, фабрики и прочее по собственному их усмотрению, без всякого разрешения и указания со стороны Полиции, на том самом острове, как доселе»⁷.

В 1846 г. на острове находилось 24 дачи и 43 крестьянских дома деревни Новокрестовской, в 1867 г. — уже 34 дачи и 55 домов. Небольшие участки с дачами располагались на северо-востоке Крестовского острова.

18 декабря 1867 г. между последними в роду владельцами Крестовского острова - сонаследниками князя Эспера Александровича Белосельского-Белозерского — был совершен отдельный акт. Согласно ему вдове, княгине Кочубей, отошла территория каменной дачи со всеми постройками и парком, а князь Константин Эсперович был утвержден во владении всей остальной частью острова⁸.

Общие строительные правила были распространены на территорию Крестовского острова постановлением городской Думы в 1882 г., однако за хозяевами острова по-прежнему сохранялось право возводить постройки по своему усмотрению без согласования проектов с городскими властями⁹.

В 1884 г. князь К. Э. Белосельский-Белозерский продал свой дворец на Невском проспекте Великому князю Сергею Александровичу. С этого времени дача на Крестовском острове стала местом постоянного жительства семьи князя Белосельского-Белозерского. В том же году Крестовский остров был заложен его владельцем в Санкт-Петербургско-Тульском земельном банке.

20 февраля 1903 г. было высочайше учреждено Опекунское управление над имуществом князя К. Э. Белосельского-Белозерского, призванное решить вопрос выплаты его долга Государственному банку. Однако уплата процентов по залогом острова в Санкт-Петербургско-Тульском земельном банке и значительные расходы по содержанию дорог и построек острова привели к

⁵ ПСЗРИ, СОБР. 2-е, т. 8 . с. 779

⁶ Полное собрание законов Российской империи. Собр. 2-е, т. 8. 1833. С. 779.

⁷ Правила по строительной части для Крестовского острова. СПб.: типогр. Ю. Мансфельда, 1906.

⁸ Зорина А. М. Чей остров? // Газета «Санкт-Петербург». 1994. № 1 (7).

⁹ Правила по строительной части для Крестовского острова. СПб.: типогр. Ю. Мансфельда, 1906.

тому, что землевладение стало убыточным.

С 1905 г. Опекунское управление стало постепенно продавать землю Крестовского острова под частновладельческую застройку. К этому вынуждала ситуация: в начале XX в. суммы от продажи участков Крестовского острова остались единственным источником содержания семьи князей Белосельских-Белозерских и выплаты их долгов¹⁰.

Активизация застройки острова выявила необходимость регламентации строительства. В ходе реализации участков частными владельцами проявились противоречия, связанные с огромным частным владением внутри города и неопределенностью правового статуса Крестовского острова: застраиваемая территория требовала работ по благоустройству общественных территорий, содержанию дорог, освещению, организации транспорта и инженерных сетей¹¹.

Для осуществления продаж был составлен план урегулирования территории острова. План представлял собой проект планировки Крестовского острова со схемой разбивки территории на строительные кварталы и земельные участки. Формирование участков предусматривало сохранение сложившейся сети основных улиц, но были образованы и новые¹².

В 1907 г. из представителей Городской управы и Опекунского управления была создана комиссия для урегулирования отношений города с владельцами Крестовского острова¹³.

Комиссия не пришла к единому мнению. Городская управа, высказываясь за распространение общих строительных правил на остров, понимала, что это обязывало бы город благоустраивать его, и не спешила признать остров своим¹⁴.

К 1913 году в северо-восточной части острова в связи с образованием частновладельческих участков возникла неправильная сетка небольших улиц (некоторые из которых существуют и сегодня), застроенных в основном деревянными домами. При этом уничтожалась свободная ранее от застройки площадь для городских гуляний в восточной части острова. Западную островную часть занимал Крестьянский лес с охотничьими угодьями¹⁵.

Для регламентации строительства на проданных и арендованных участках Крестовского острова Опекунское управление создало особые правила. Из их содержания следовало, что остров предполагалось застраивать вдоль красных линий улиц и проспектов многоэтажными домами: «Высота строений, выходящих на улицы, не должна превышать ширину улиц и переулков, на которые они выходят, и во всяком случае не должна превышать 11 сажень (23,47 м). Если здание строится на углу двух улиц, имеющих различную

¹⁰ Витязева В.А. Каменный остров. Л., 1991.- С.152.

¹¹ Вестник гражданских инженеров. 2017. № 4 (63).

¹² Приложение 2. Илл. 8.

¹³ Зорина А. М. Чей остров? // Газета «Санкт-Петербург». 1994. № 1 (7).

¹⁴ Там же.

¹⁵ Правила по строительной части для Крестовского острова. СПб.: типогр. Ю. Мансфельда, 1906.

ширину, то оно может быть возводимо на обе улицы в одинаковой высоте, хотя бы эта высота и превосходила ширину одной из тех улиц... Высота надворных строений не должна превышать 11 сажень... Высота зданий измеряется от обреза фундамента до линии пересечения наружной плоскости стены с плоскостью крыши». Значительные земельные участки закреплялись за спортивными клубами¹⁶.

Надзор Санкт-Петербургской городской управы не распространялся на Крестовский остров в архитектурном проектировании вплоть до 1917 г., а осуществлялся Опекунским управлением над князем Белосельским-Белозерским.

Убыточность Крестовского острова заставила Опекунское управление в 1914 году продать весь остров английскому обществу с ограниченной ответственностью «Русский Трест» и «Финансовой компании». Земля Крестовского острова была оценена в 5 миллионов рублей.

Покупатели приобрели остров в целях продолжения продаж участков мелким владельцам и учредили для этого «Русское акционерное общество» (позднее встречается название «Петроградское строительное общество»). Каменный дом со служебными постройками и парком князь К. Э. Белосельский-Белозерский оставил в своем владении¹⁷.

К моменту продажи большая часть участков еще не была реализована Опекунским управлением князя. Инвестиционные планы английской компании рухнули в связи со сменой режима в России. Огромное земельное единоличное владение городским островом на протяжении двух столетий привело к тому, что до начала XX в. он оставался почти незастроенным. В начале XX в. здесь было возведено несколько многоэтажных доходных домов, одним из которых является исследуемый объект¹⁸.

Доходный дом был построен на участке почетного гражданина Василия Петровича Осетрова в 1906 г. и представлял собой четырехэтажное на подвале здание, лицевым фасадом обращенное к ул. Сергиевской (ныне Вакуленчука). Архитектурно-художественное оформление фасадов было решено в стиле «неоготика»¹⁹.

Согласно планам строений на участке по адресу 4а по Сергиевскому пр./3а по Константиновскому пр. в северо-западной части располагался доходный дом и дворовый флигель, соединенные объемом лестничной клетки. В нем находились квартиры, сдаваемые внаем, чайное заведение и прачечная в мансарде. В юго-восточной части находилось еще одно здание сложной

¹⁶ Правила по строительной части для Крестовского острова. СПб.: типогр. Ю. Мансфельда, 1906.

¹⁷ Курбатов В. Петербург. Художественно-исторический очерк и обзор художественного богатства столицы. СПб.: Община св. Евгении, 1913.

¹⁸ Цендровская С. Н. Крестовский остров от нэпа до снятия блокады // Невский архив: истор.-краеведч. сборник. М.; СПб., 1995.

¹⁹ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.

конфигурации в плане. С 8 января 1906 г. находился в арендном пользовании Г. Р. Лонковской²⁰.

К 1914 г. постройка в юго-восточной части двора была снесена. В период с 1914 по 1917 гг. художественное оформление дома претерпело некоторые изменения в части завершения трехгранного эркера лицевого фасада в виде граненой в плане башни, декорированной зубцами в верхней части и машикулями в нижней; ограждения кровли в виде тумб и кованых решеток²¹.

Соседний участок с небольшим трехэтажным доходным домом принадлежал сестре Василя Петровича Осетрова – Ольге Петровне Строковской (жене рижского гражданина)²².

После смерти В.П. Осетрова опекуной над имуществом умершего брата была назначена Ольга Петровна Строковская, от которой 18 февраля 1917 г. оно перешло к полковнику Николаю Ивановичу Одинцову²³.

Краевед Сергей Петров в своей книге о Кировских островах пишет, что это был один из первых доходных домов на Крестовском острове: «Он напоминает рыцарский замок: основательные стены, зубчатые башенки, бойницы»²⁴.

После революции здание стало общежитием при трамвайном парке, а в 1928 году был проведен капремонт, после чего он дом приспособлен под многоквартирный. Устроены коммунальные и отдельные квартиры. До настоящего времени используется под жилье²⁵.

С течением времени Сергиевский проспект, названный по имени Сергея Константиновича Белосельского-Белозерского, был безвозвратно утрачен. От него остался только небольшой отрезок – нынешняя улица Вакуленчука с единственным домом № 4²⁶.

²⁰ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.

²¹ Там же.

²² ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1885.

²³ ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 8324.

²⁴ Электронный ресурс: <https://www.the-village.ru/city/stories/375849-gothic-house>

²⁵ Там же.

²⁶ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга сер. XIX – нач. XX в.: справочник / под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996. С. 161.

Источники

Архивные документы

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

- 1) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.
- 2) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1885.
- 3) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 8324.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

- 1) ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 73525.
- 2) ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 225978.
- 3) ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 225977.

Архив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт- Петербурга

1) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Вакуленчука, д. 4, литера А: Проект перепланировки и объединения квартир 5 и 7 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул.Вакуленчука , д. 4 , литера А, кв. 5 и 7 (разработан ООО «СтройЭкспертГрупп», шифр В-2019-1-10).

Библиография, картографические материалы и электронные источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга сер. XIX – нач. XX в.: справочник / под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996. С. 161.
- 2) Вестник гражданских инженеров. 2017. № 4 (63).
- 3) Витязева В.А. Каменный остров.Л.,1991.- С.152.
- 4) Зорина А. М. Чей остров? // Газета «Санкт-Петербург». 1994. № 1 (7).
- 5) Историческое описание столичного города СПб от начала заведения оного с 1703 по 1751 г. А. Богданова, дополнено и издано В. Рубаном. СПб, 1779.
- 6) Курбатов В. Петербург. Художественно-исторический очерк и обзор 2) ПСЗРИ, СОБР. 2-е, т. 8 . с. 779.1
- 7) Полное собрание законов Российской империи. Собр. 2-е, т. 8. 1833. С. 779.
- 8) Правила по строительной части для Крестовского острова. СПб.: типогр. Ю. Мансфельда, 1906.
художественного богатства столицы. СПб.: Община св. Евгении, 1913.
- 9) РГИА, ф. 1424, о. 2, д. 179 л.1. План Крестовского острова. Начало XX века.

10) Цендровская С. Н. Крестовский остров от нэпа до снятия блокады // Невский архив: истор.-краеведч. сборник. М.; СПб., 1995.

11) Электронный ресурс: <http://nlr.ru/>

12) Электронный портал: <https://www.citywalls.ru/>

13) Электронный портал: <http://www.etomesto.ru/>

14) Электронный портал: <http://www.pastvu.com.>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая иконография

Историческая иконография

Список иллюстраций:

- Илл. 1. План Петербурга с показанием урегулирования улиц. Фрагмент. 1880 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>
- Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>
- Илл. 3. План С. Петербурга издания Иванова. Фрагмент. 1882 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>
- Илл. 4. План Санкт-Петербурга Воротникова. Фрагмент. 1883 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>
- Илл. 5. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. «Табель домов Санкт-Петербурга». 1889 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>
- Илл. 6. План из путеводителя Суворина 1901 года: Весь Петербург. Фрагмент. 1901 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>
- Илл. 7. План из путеводителя Суворина 1901 года: Весь Петербург. Фрагмент. 1906 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>
- Илл. 8. План Крестовского острова. Начало XX века // РГИА, ф. 1424, о. 2, д. 179 л.1.
- Илл. 9. План двора Василия Петровича Осетрова, Петербургской части, 4 участка, под названием «Крестовский остров», по Константиновскому проспекту № 3 и по Сергиевской улице № 4. 1906 г., 1914 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.
- Илл. 10. План подвального этажа Лит. А и I Лит. Б. 1906 г., 1914 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.
- Илл. 11. План I этажа Лит. А и II этажа Лит. Б. 1906 г., 1914 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.
- Илл. 12. План III и IV этажей Лит. А и III и IV этажей Лит. Б. 1906 г., 1914 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.
- Илл. 13. План чердака Лит. А и мансарды/ прачечная Лит. Б. 1906 г., 1914 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.
- Илл. 14. Разрез по А Б и надворный фасад. 1906 г., 1914 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.
- Илл. 15. Разрез по В Г и надворный фасад. 1906 г., 1914 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.
- Илл. 16. Лицевой фасад по Сергиевской улице. 1906 г., 1914 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.
- Илл. 17. План дворового места, принадлежащего жене рижского гражданина О.П.Строковской, расположенного на Крестовском острове по Константиновскому пр., № 36 // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1885.
- Илл. 18. Лит. А. Фасад. 1907 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1885.
- Илл. 19. Лит. Б. План I-го этажа. План II-го этажа. Поперечный разрез. Фасад по Сергиевской ул. 1907 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1885.
- Илл. 20. Лит. С. План. Разрез. Фасад. 1907 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1885.

Илл. 21. Угловой фасад дома №4 на улице Вакуленчука (бывший доходный дом О.П.Строковой, архитектор Н.Н. Клименко, 1900 г.). Дата съёмки: 1961 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 73525.

Илл. 22. Вид части центрального фасада жилого дома № 4 на улице Вакуленчука (бывший доходный дом О.П.Строковой, архитектор Н.Н.Клименко, 1900 г.). Дата съёмки: 03 апреля 1988 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 225978.

Илл. 23. Общий вид центрального фасада жилого дома № 4 на улице Вакуленчука (бывший доходный дом О.П. Строковой, архитектор Н.Н. Клименко, 1900 г.). Дата съёмки: 03 апреля 1988 г.// ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 225977.

Илл. 24. Иллюстрация из книги Сергея Петрова «Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты».

Илл. 25. Весь Петербург на 1905 г. // Электронный ресурс: <http://nlr.ru/>

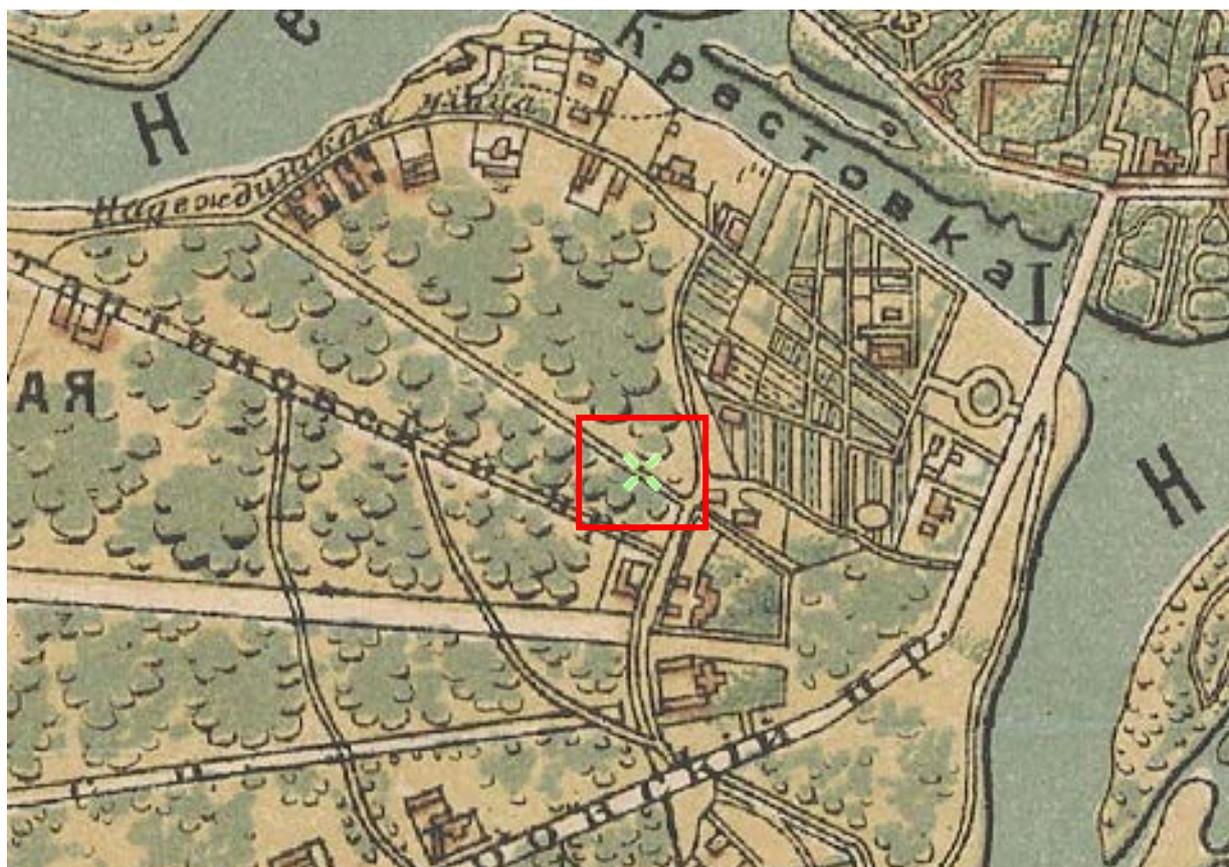
Илл. 26. Весь Петербург на 1906 г. // Электронный ресурс: <http://nlr.ru/>



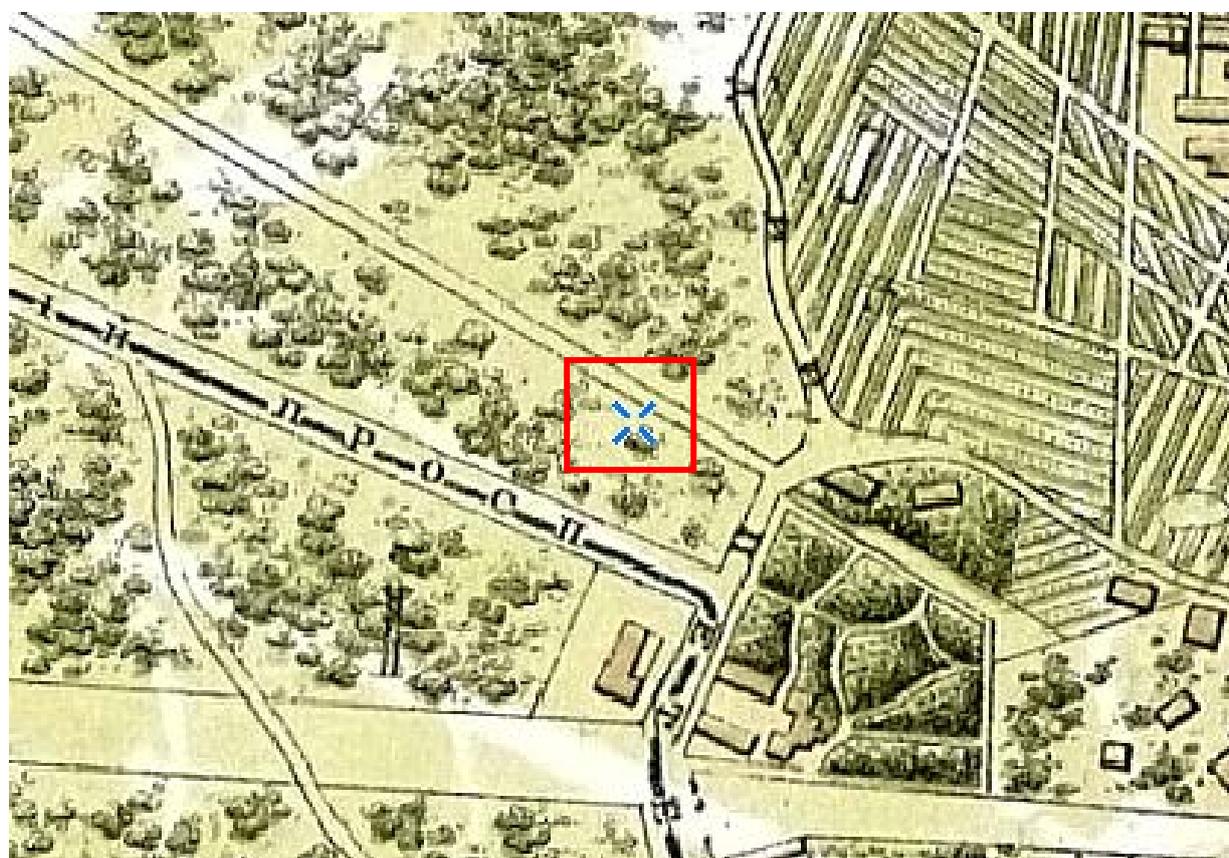
Илл. 1. План Петербурга с показанием урегулирования улиц. Фрагмент. 1880 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>



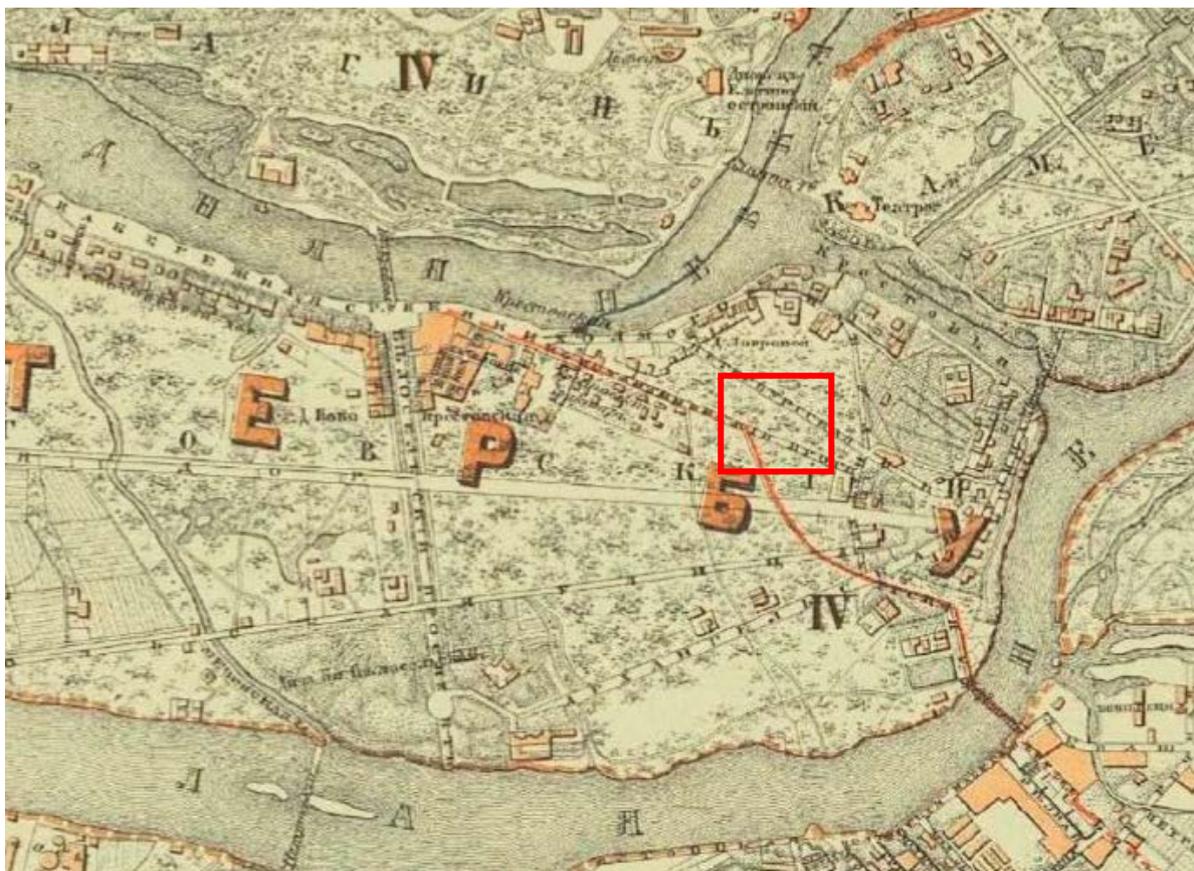
Илл. 2. Подробный план Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>



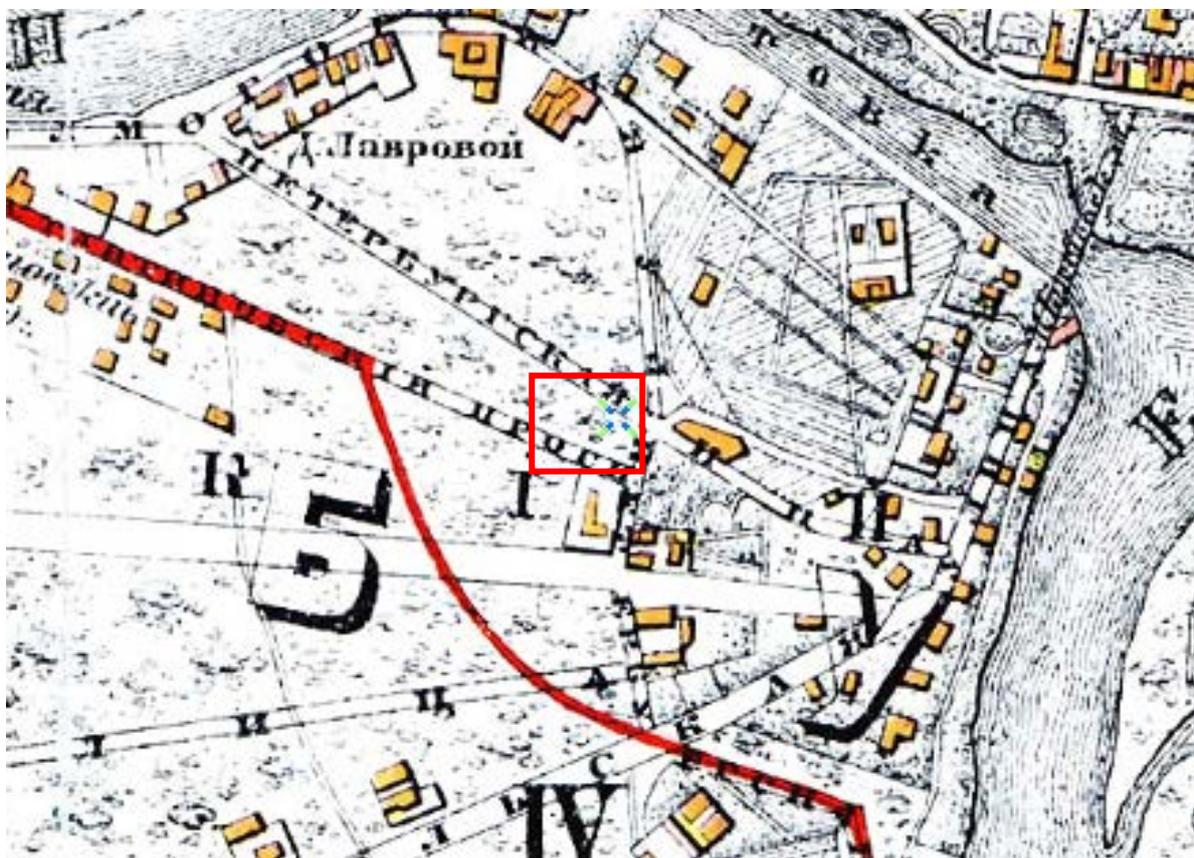
Илл. 3 План С. Петербурга издания Иванова. Фрагмент. 1882 г. //
Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>



Илл. 4. План Санкт-Петербурга Воротникова. Фрагмент. 1883 г. //
Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>



Илл. 5. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. «Табель домов Санкт-Петербурга». 1889 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>



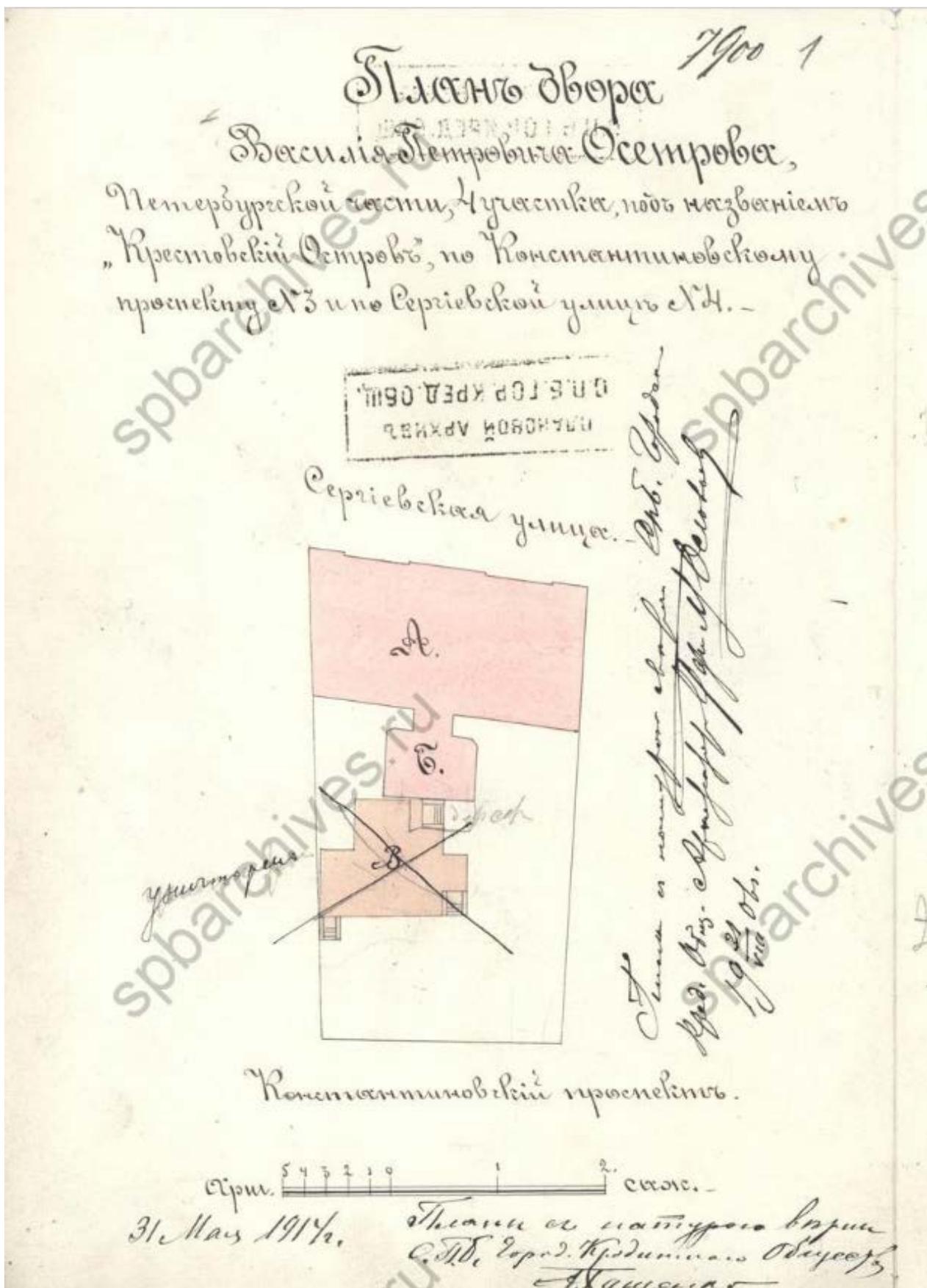
Илл. 6. План из путеводителя Суворина 1901 года: Весь Петербург. Фрагмент. 1901 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>



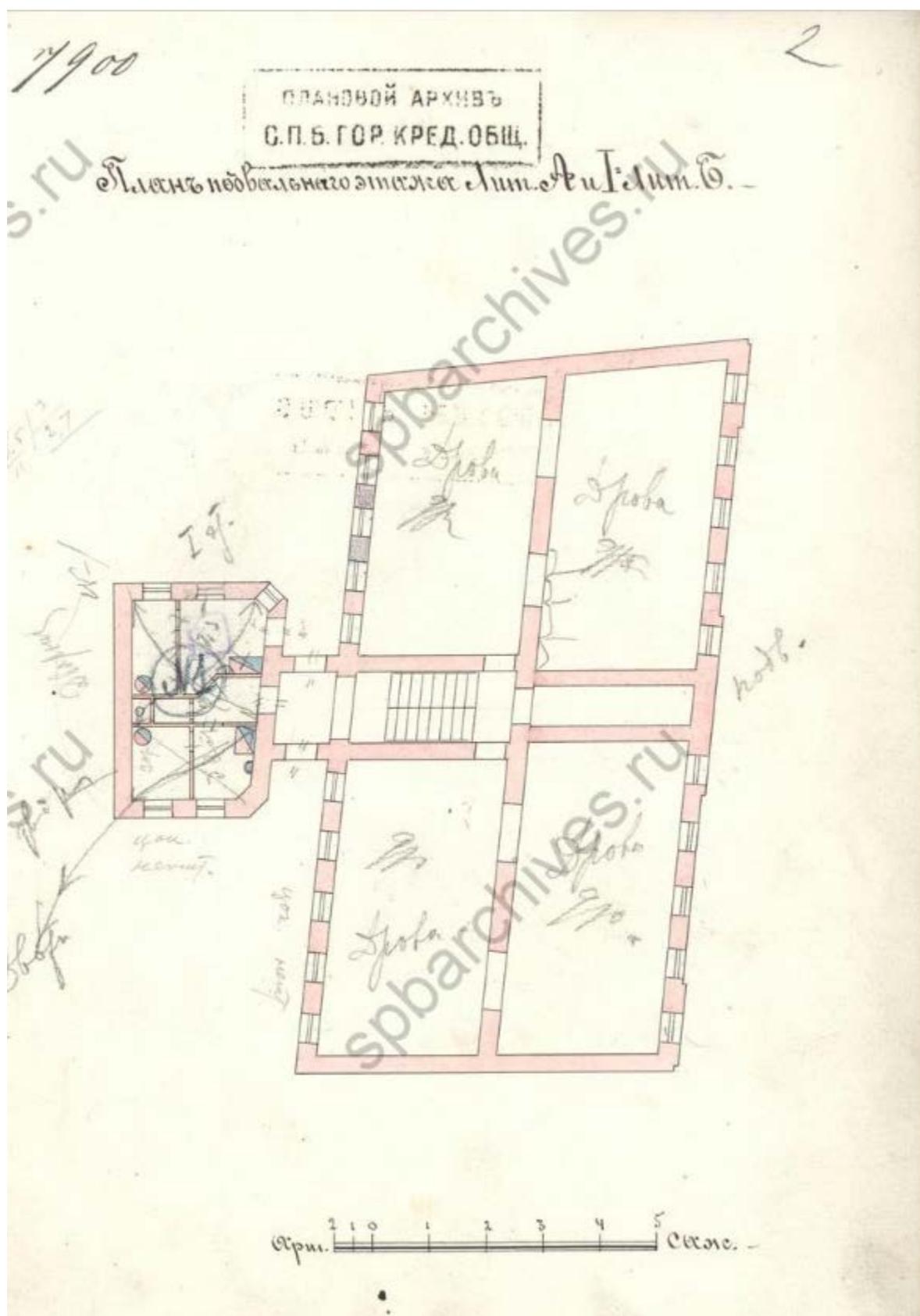
Илл. 7. План из путеводителя Суворина 1901 года: Весь Петербург. Фрагмент. 1906 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru/>



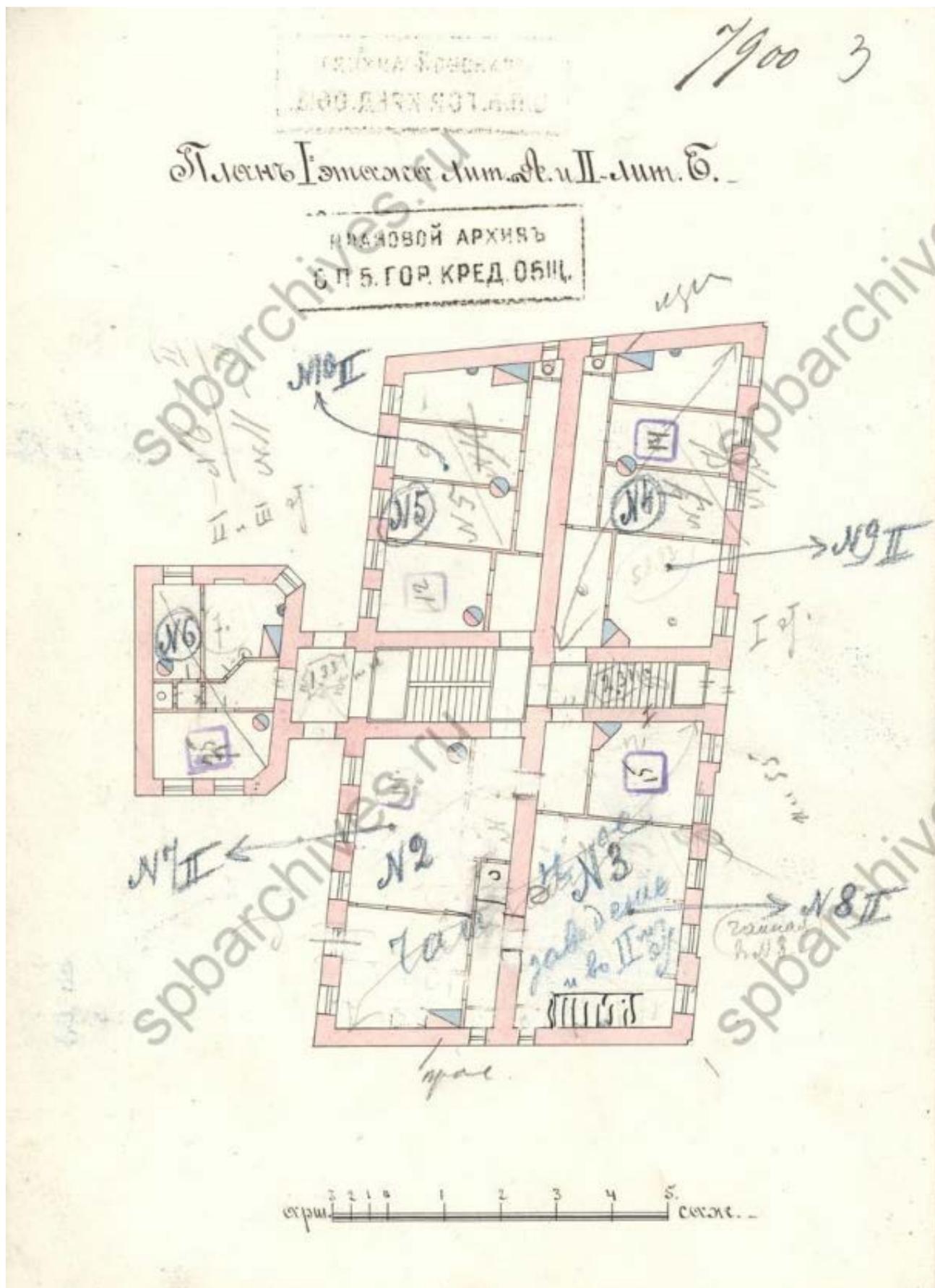
Илл. 8. План Крестовского острова. Начало XX века // РГИА, ф. 1424, о. 2, д. 179 л.1.



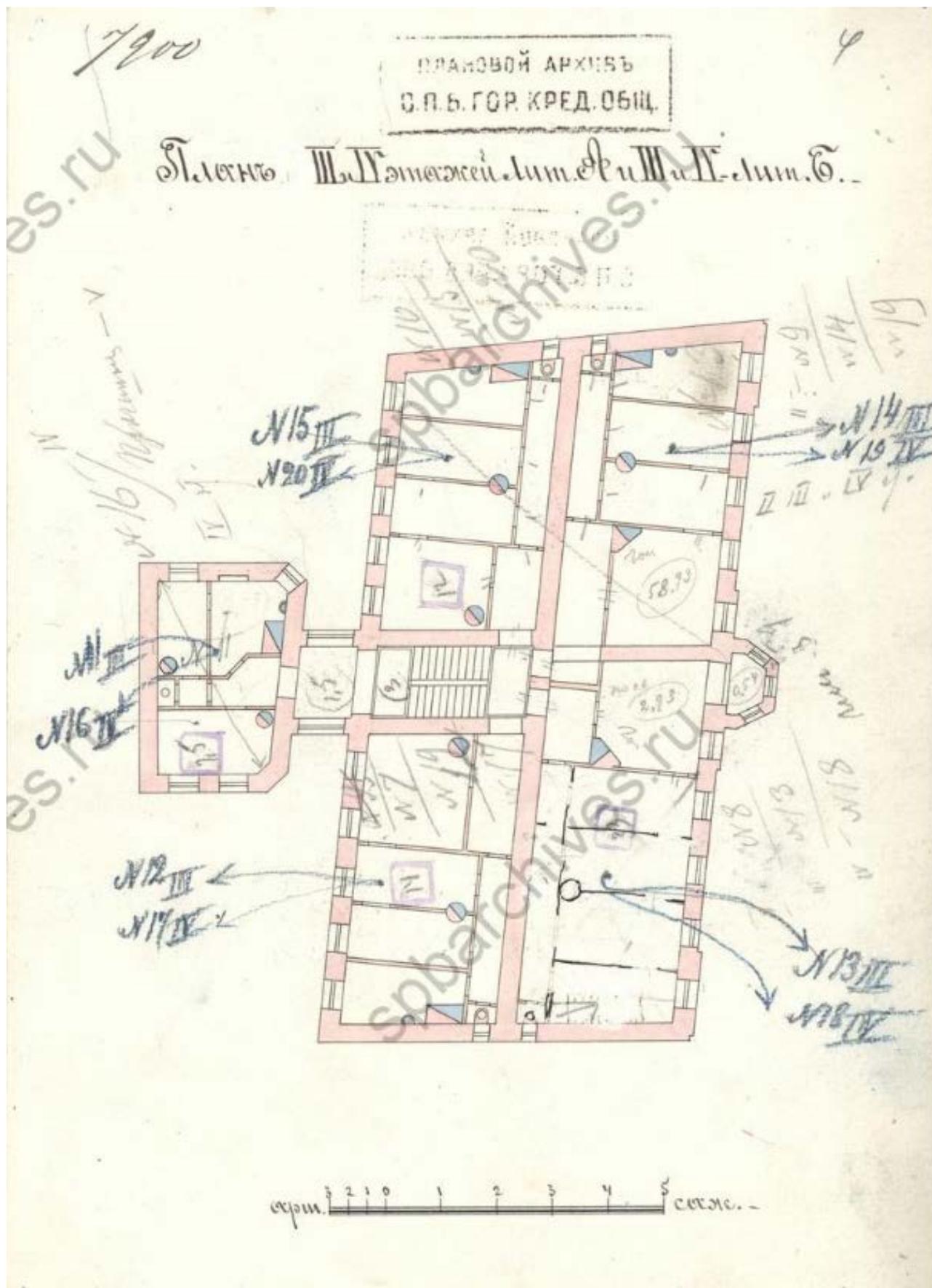
Илл. 9. План двора Василия Петровича Осетрова, Петербургской части, 4 участка, под названием «Крестовский остров», по Константиновскому проспекту № 3 и по Сергиевской улице № 4. 1906 г., 1914 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.



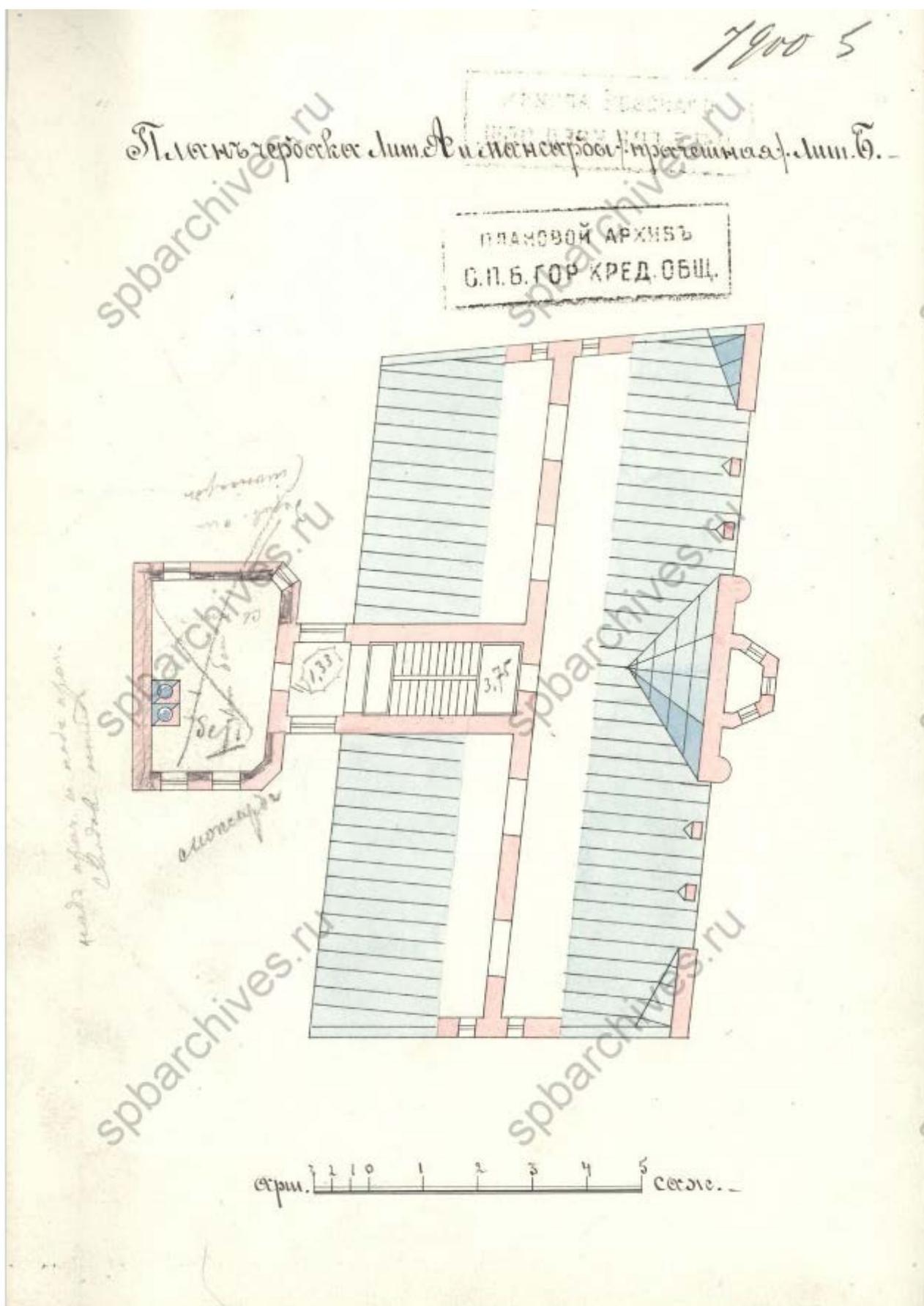
Илл. 10. План подвального этажа Лит. А и I Лит. Б. 1906 г., 1914 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.



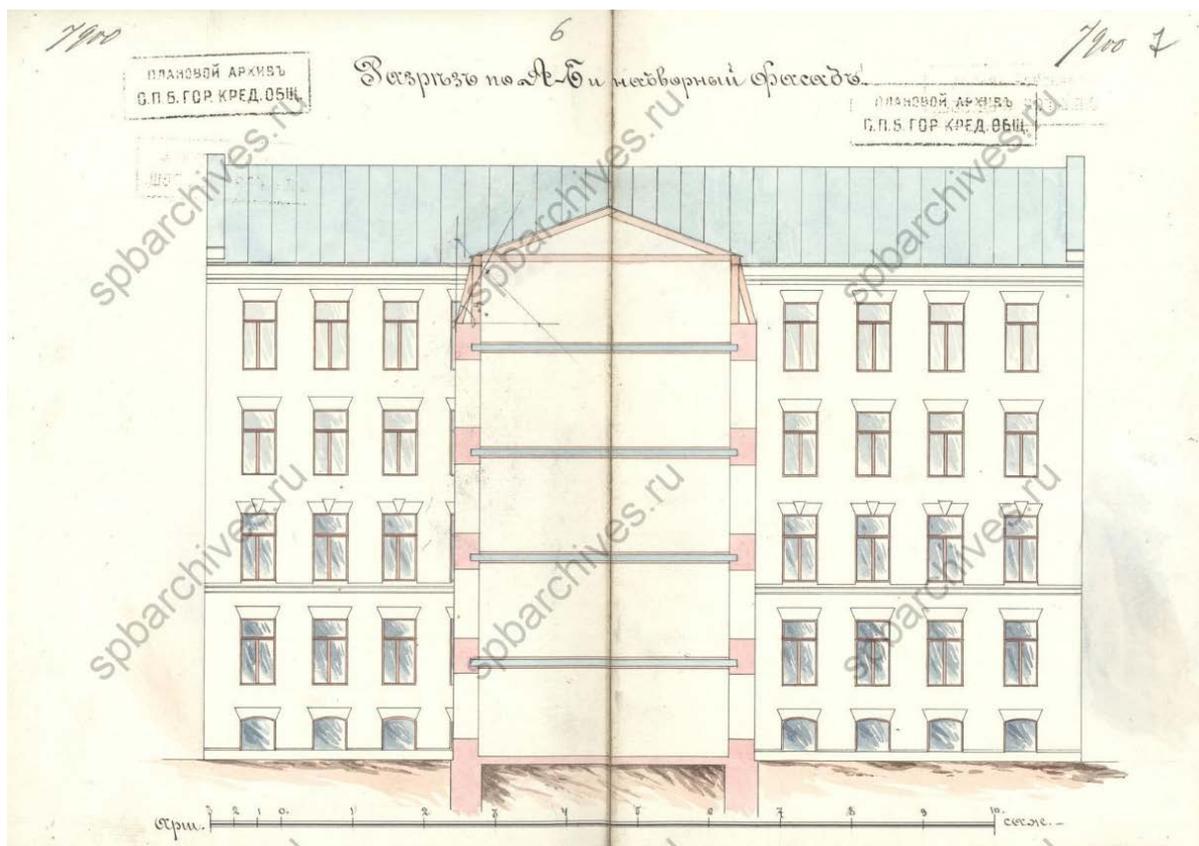
Илл. 11. План I этажа Лит. А и II этажа Лит. Б. 1906 г., 1914 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.



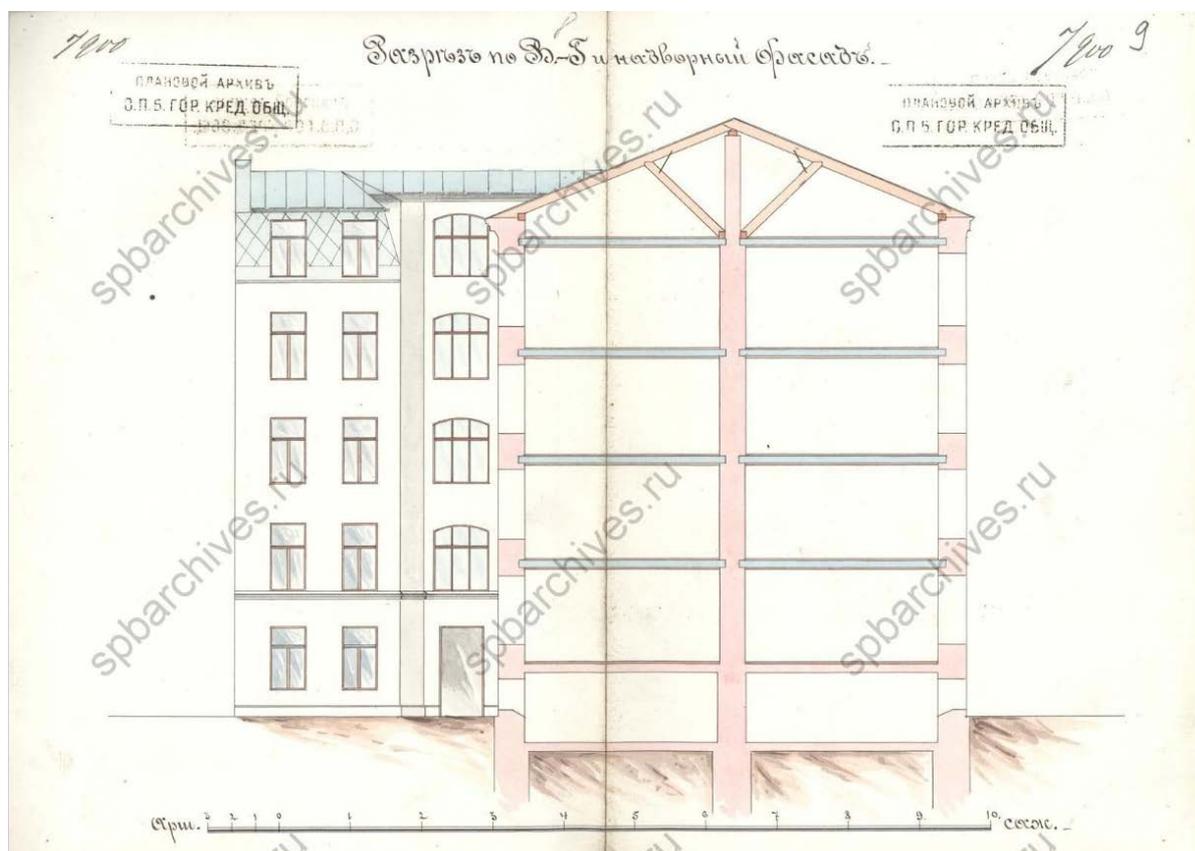
Илл. 12. План III и IV этажей Лит. А и III и IV этажей Лит. Б. 1906 г., 1914 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.



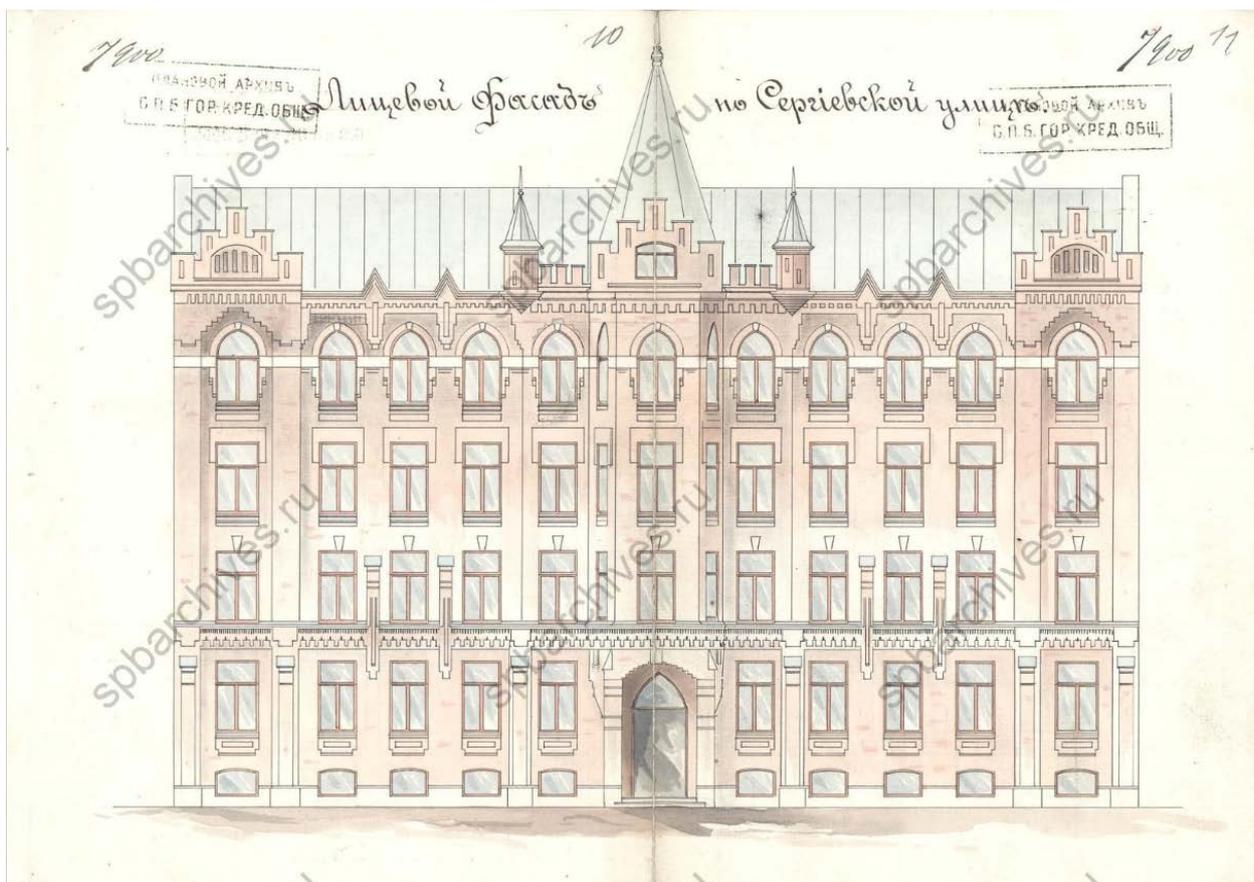
Илл. 13. План чердака Лит. А и мансарды/прачечная Лит. Б. 1906 г., 1914 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.



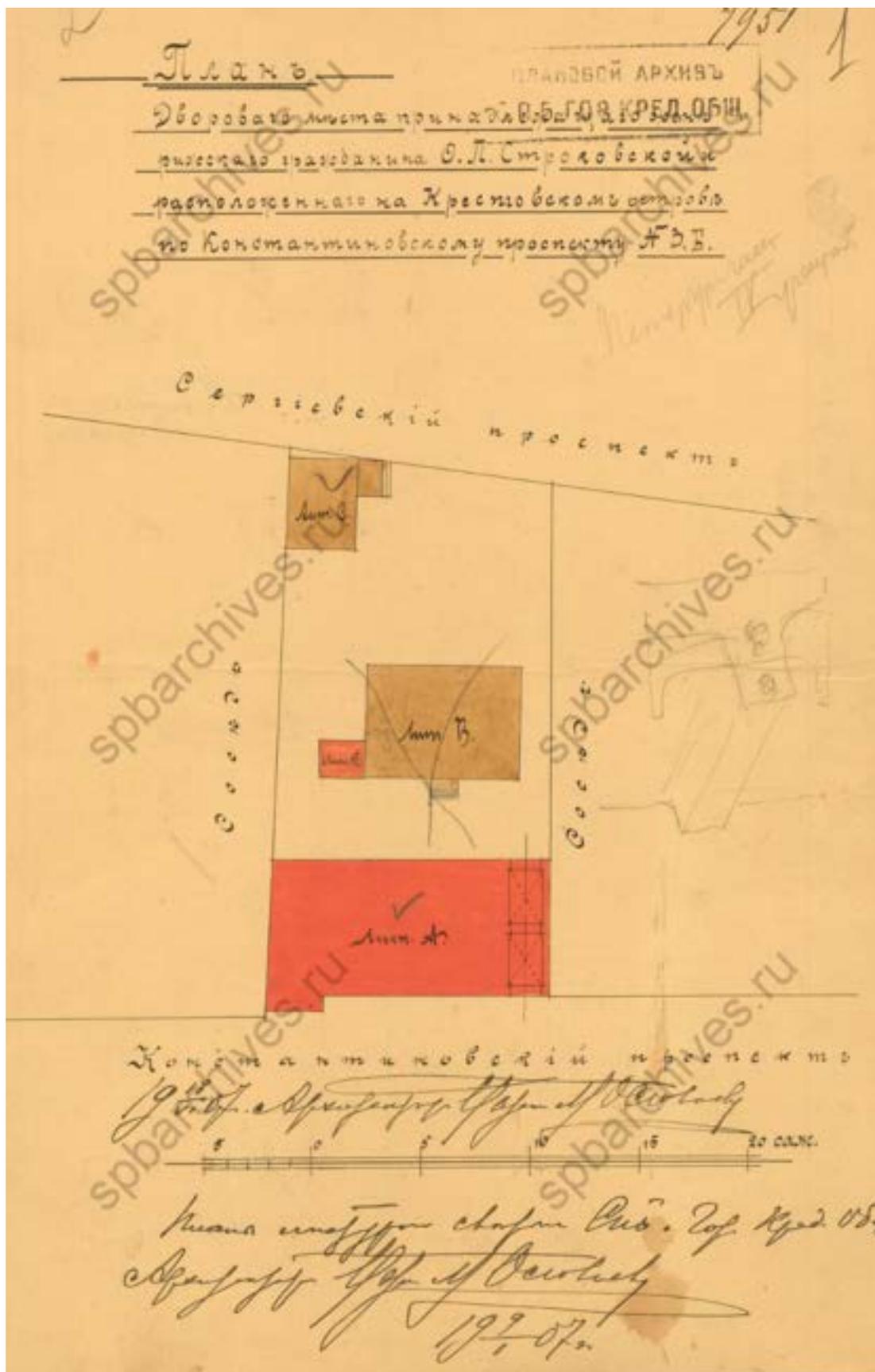
Илл. 14. Разрез по А Б и надворный фасад. 1906 г., 1914 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.



Илл. 15. Разрез по В Г и надворный фасад. 1906 г., 1914 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.



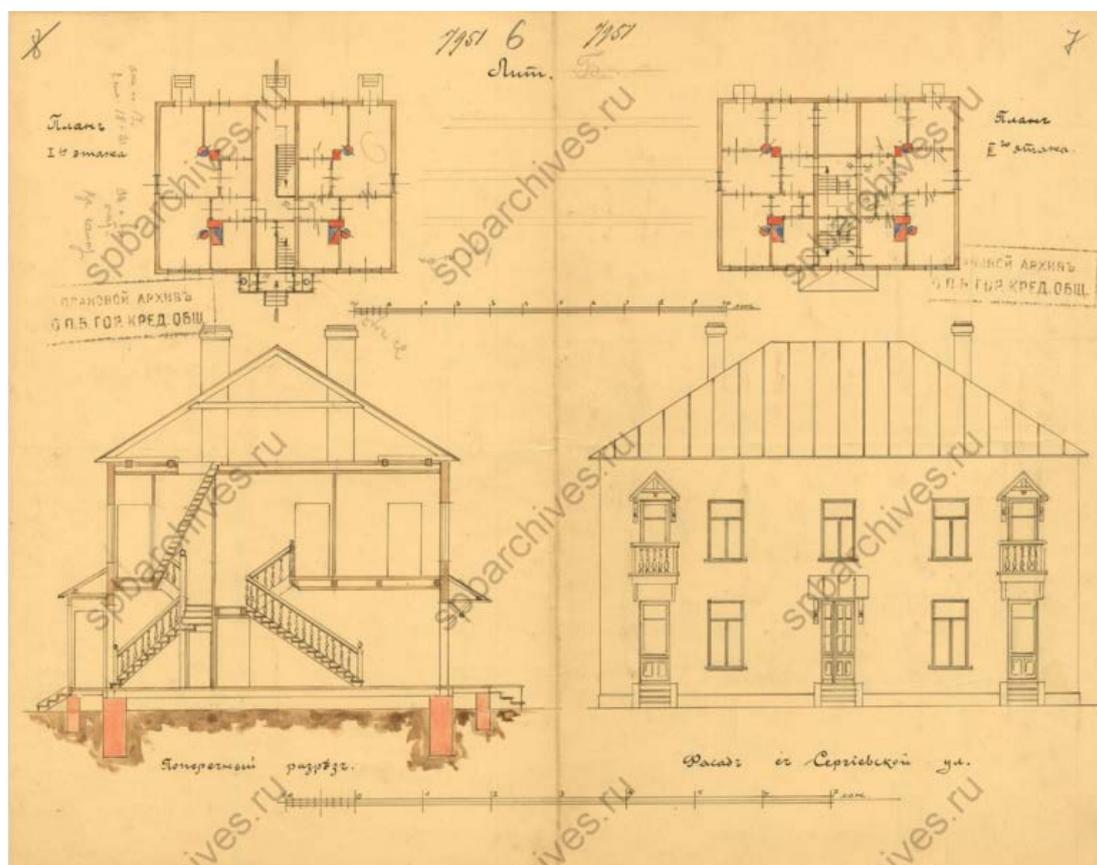
Илл. 16. Лицевой фасад по Сергиевской улице. 1906 г., 1914 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1884.



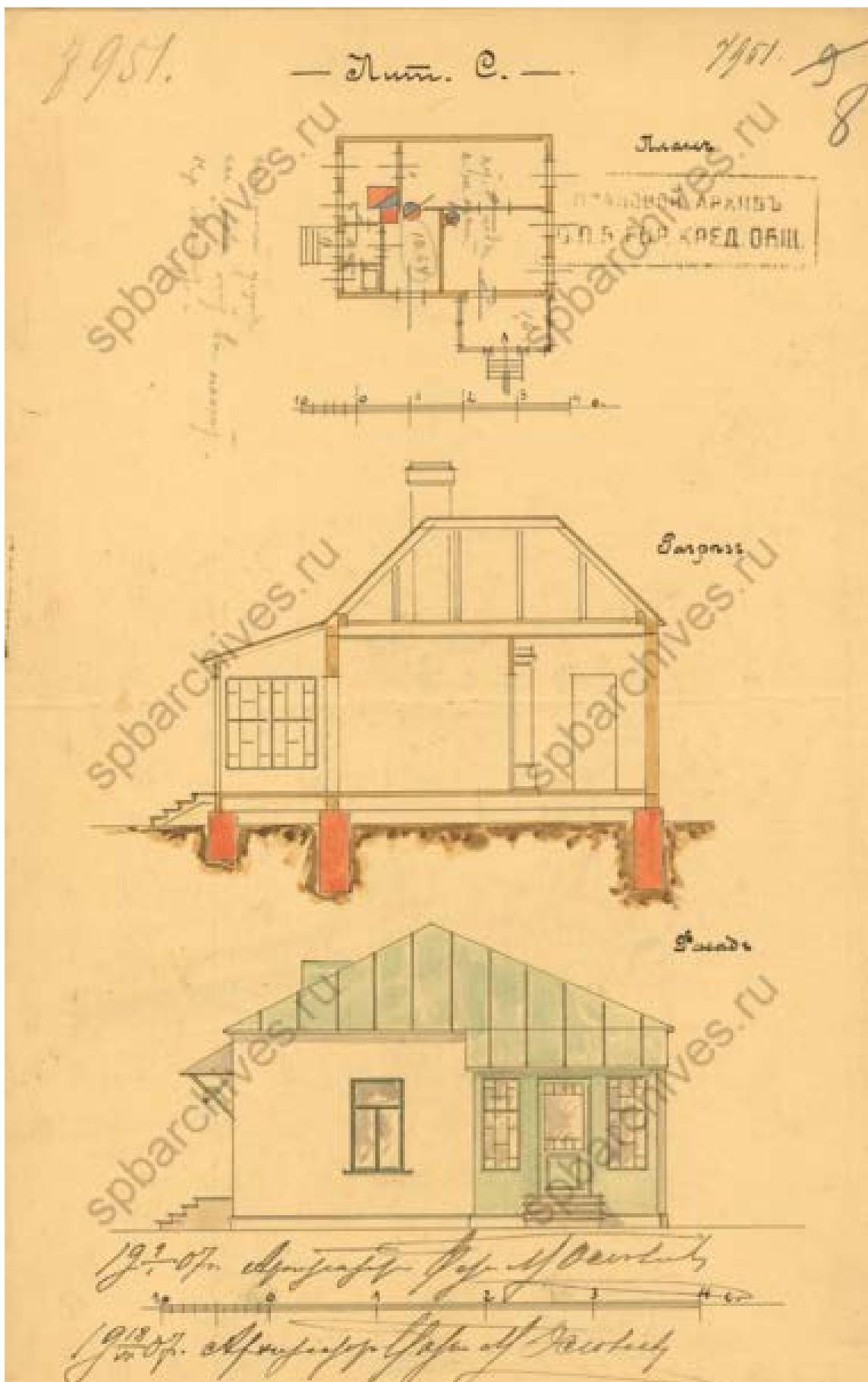
Илл. 17. План дворового места, принадлежащего жене рижского гражданина О.П.Строковской, расположенного на Крестовском острове по Константиновскому пр., № 36 // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1885.



Илл. 18. Лит. А. Фасад. 1907 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1885.



Илл. 19. Лит. Б. План I-го этажа. План II-го этажа. Поперечный разрез. Фасад по Сергиевской ул. 1907 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1885.



Илл. 20. Лит. С. План. Разрез. Фасад. 1907 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1885.



Илл. 21. Угловой фасад дома №4 на улице Вакуленчука (бывший доходный дом О.П.Строковой, архитектор Н.Н. Клименко, 1900 г.). Дата съёмки: 1961 г.// ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 73525.



Илл. 22. Вид части центрального фасада жилого дома № 4 на улице Вакуленчука (бывший доходный дом О.П.Строковой, архитектор Н.Н.Клименко, 1900 г.). Дата съёмки: 03 апреля 1988 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 225978.



Илл. 23. Общий вид центрального фасада жилого дома № 4 на улице Вакуленчука (бывший доходный дом О.П. Строковой, архитектор Н.Н. Клименко, 1900 г.). Дата съёмки: 03 апреля 1988 г.// ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 225977.



Илл. 24. Иллюстрация из книги Сергея Петрова «Крестовский, Елагин, Петровский. Острова Невской дельты».



Илл. 25. Весь Петербург на 1905 г. // Электронный ресурс: <http://nlr.ru/>

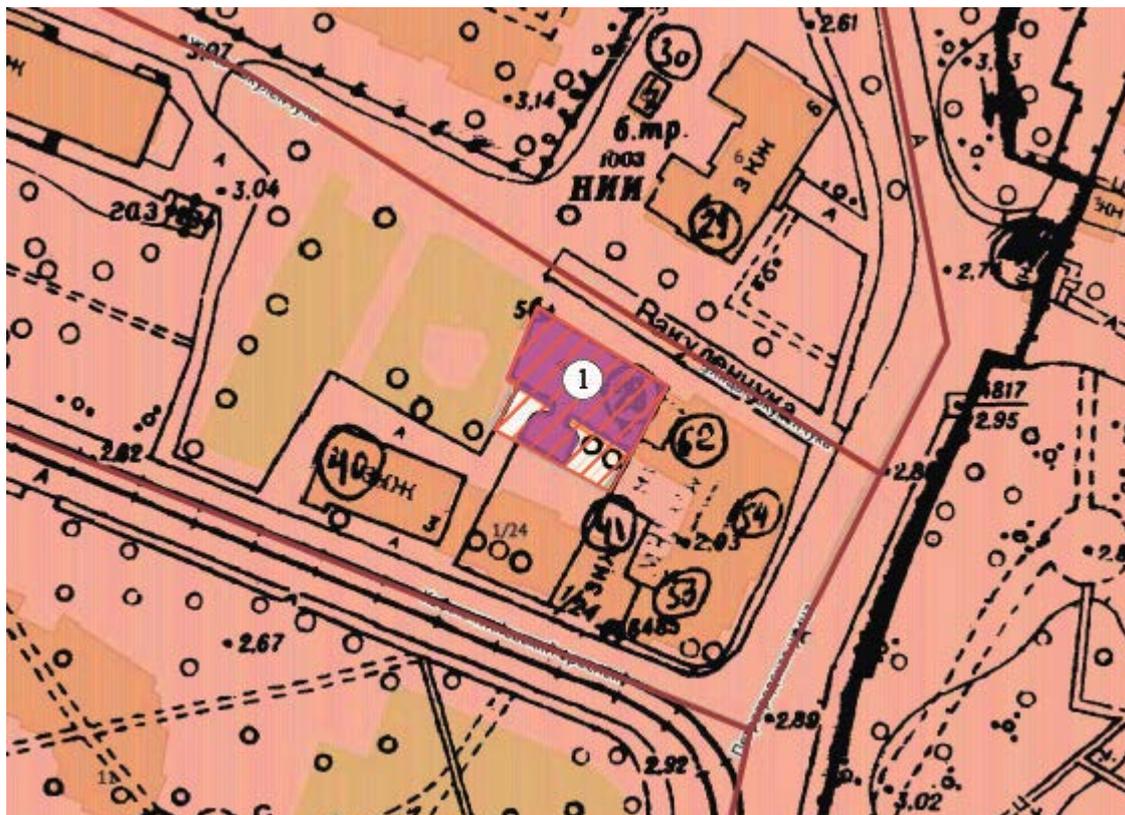


Илл. 26. Весь Петербург на 1906 г. // Электронный ресурс: <http://nlr.ru/>

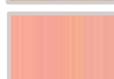
Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историко-культурный и историко-архитектурный планы

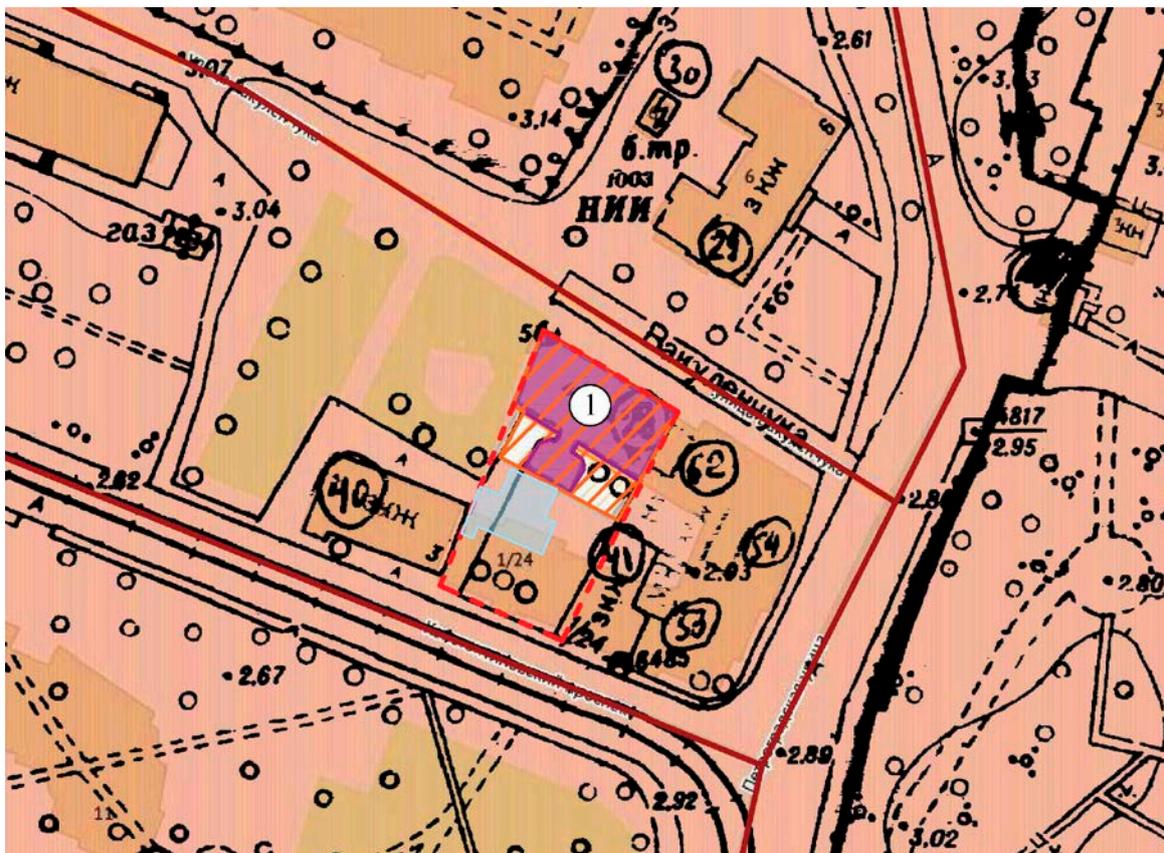
Историко-культурный опорный план



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | - объект культурного наследия «Дом В.П. Осетрова»
(на основании историко-архивных исследований); |
|  | - территория объекта культурного наследия; |
|  | - окружающая застройка территории на 2021 г.; |
|  | - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 - ОЗРЗ-2(07)01; |
|  | - зеленые насаждения общего пользования; |
|  | - геонимы (улицы, проспекты, площади и т.п.) |

Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения:

- | | |
|---|--|
|  | - объект культурного наследия «Дом В.П. Осетрова» (на основании историко-архивных исследований); |
|  | - утраченная постройка на 1914 год; |
|  | - исторические границы участка дома В.П. Осетрова; |
|  | - современная территория объекта культурного наследия; |
|  | - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 - ОЗРЗ-2(07)01; |
|  | - рядовая застройка территории; |
|  | - зеленые насаждения общего пользования; |
|  | - геонимы (улицы, проспекты, площади и т.п.) |

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия (извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)

Администрация Санкт-Петербурга

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И
КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явсйн

УТВЕРЖДЕН

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

	Дом Р.А.Дидерихса	1912-1914	гражд. инж. А.Ф.Бубырь, арх. Н.В.Васильев	Большой пр. П.С., 104	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
	Дом А.Д.Дальберга и И.А.Кохендерфер	1910-1912	гражд. инженеры А.Д.Дальберг, К.К.Кохендерфер	Большой пр. П.С., 106; Карповки р.наб., 8	среднее	-"
	Дом О.П.Строковской	1900_е годы	техн. Н.Н.Клименко (?)	Вакуленчука ул., 4	среднее	-"
	Доходный дом церкви Введения во храм Пресвятой Богородицы	1912-1913	гражд. инж. А.П.Аплаксин	Введенская ул., 9	среднее	-"
	Церковь Введения во храм Пресвятой Богородицы (фундамент)	1793-1810; 1839-1840; (сносена в 1932 году)	автор не установлен архитекторы И.М.Лейм, В.Е.Морган	Введенская ул., угол Большой Пушкарской ул. (сквер)	-"	-"
	Дом П.Н.Парусова	1901-1902	техн. П.М.Мульханов	Введенская ул., 17	среднее	-"
	Дом П.Н.Парусова	1903	техн. П.М.Мульханов	Введенская ул., 19; Лизы Чайкиной ул., 24	среднее	-"
Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 14 августа 2014 года N 10-485.						
	Дом акционерного общества "Архитектор"	1913	гражд. инж. В.П.Голубин	Всеволода Вишневского ул., 11	среднее	-"
Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 января 2015 года N 10-22.						
	Дом А.М.Васильева	1901-1902	гражд. инж. В.В.Корвин-Круковский, арх. В.В.Шауб	Гатчинская ул., 11	среднее	-"

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Материалы фотофиксации от 26 апреля 2021 года

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия
«Дом О.П. Строковской» от 26.04.2021 г.**

Состав фотофиксации:

Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской».

Фото 2. Общий вид объекта с севера.

Фото 3. Общий вид северо-западного и юго-западного дворовых фасадов лицевого корпуса и северо-западного фасада дворового флигеля.

Фото 4. Северо-западный дворовой фасад лицевого корпуса.

Фото 5. Общий вид объекта с запада.

Фото 6. Северо-западный фасад дворового флигеля.

Фото 7. Юго-западный дворовой фасад лицевого корпус.

Фото 8. Юго-западный торцевой фасад флигеля - глухой оштукатуренный брандмауэр.

Фото 9. Юго-западный дворовой фасад лицевого корпуса и юго-восточный фасад дворового флигеля.

Фото 10. Трехгранный эркер в уровне 2-4-го этажей увенчан башней со стилизованными «зубцами».

Фото 11. Портала главного входа.

Фото 12. Восьмигранные башенки с металлическим окрытием.

Фото 13. Аттиковые надстройки, декорированные стилизованными «зубцами» с металлическим окрытием; в центре стрельчатая ниша с замковым камнем из известняка.

Фото 14. Оформление оконных проемов лицевого фасада в уровне со 2-го по 4-й этажи.

Фото 15. Оформление оконных проемов лицевого фасада в уровне 1 этажа.

Фото 16. Выход с лестничной клетки, соединяющей объема лицевого корпуса и дворового флигеля.

Фото 17. Заложенные оконные проемы северо-западного фасада дворового флигеля.

Фото 18. Вестибюль парадного входа. Общий вид с северо-востока.

Фото 19. Вестибюль парадного входа. Общий вид с юго-запада.

Фото 20. Современное дверное заполнение портала главного входа с исторической деревянной ажурной фрамугой.

Фото 21. Оформление потолка вестибюля парадного входа.

Фото 22. Интерьер лестничной клетки в уровне 1-го этажа.

Фото 23. Конструкция лестничных маршей.

Фото 24. Ограждения маршей в виде вертикальных кованых стержней прямоугольного сечения, соединенных верхней и нижней тетивой; профилированный деревянный поручень.

Фото 25. Арки с лучковыми перемычками на межэтажных площадках лестничной клетки.

Фото 26. Интерьер лестничной клетки между 1-м и 2-м этажами. Вид с севера.

Фото 27. Историческое деревянное заполнение оконного проем.

Фото 28. Интерьер лестничной клетки в уровне 2-го этажа. Вид с юго-запада.

Фото 29. Интерьер лестничной клетки в уровне 2-го этажа. Вид с юга.

Фото 30. Интерьер лестничной клетки между 2-м и 3-м этажами. Вид с северо-востока.

Фото 31. Интерьер лестничной клетки в уровне 3-го этажа. Вид с северо-востока.

Фото 32. Интерьер лестничной клетки в уровне 3-го этажа. Вид с юго-запада.

Фото 33. Интерьер лестничной клетки в уровне 3-го этажа. Вид с северо-востока.

Фото 34. Интерьер лестничной клетки в уровне 4-го этажа. Вид с юго-запада.

Фото 35. Интерьер лестничной клетки в уровне 4-го этажа. Вид с юга.

Фото 36. Интерьер лестничной клетки в уровне 4-го этажа. Вид с северо-востока.

Фото 37. Интерьер лестничной клетки в уровне 4-го этажа. Вид с северо-востока.

Фото 38. Интерьер лестничной клетки в уровне 4-го и технического этажей. Вид с юго-запада.

Фото 39. Интерьер помещения, расположенного в дворовом флигеле. Вид с северо-востока.

Фото 40. Уплощенный цилиндрический свод с распалубками на лестничной клетке в уровне технического этажа.

Фото 41. Чердачное пространство. Вид с северо-запада.

Фото 42. Чердачное пространство. Вид с юго-востока.

Фото 43. Чердачное пространство. Вид с юго-востока.

Фото 44. Чердачное пространство. Вид с северо-запада.

Фото 45. Чердачное пространство. Вид с юго-запада.

Фото 46. Чердачное пространство. Вид с северо-востока.

Фото 47. Чердачное пространство. Вид с юго-востока.

Фото 48. Чердачное пространство. Вид с северо-запада.

Фото 49. Скатная крыша, окрытая листовым железом. Дымовые тумбы. Вид с юга.

Фото 50. Общий вид крыши с северо-востока.

Фото 51. Общий вид крыши здания с востока.

Фото 52. Парапетные тумбы с металлическим окрытием, парапетная кованая решетка ограждения кровли.

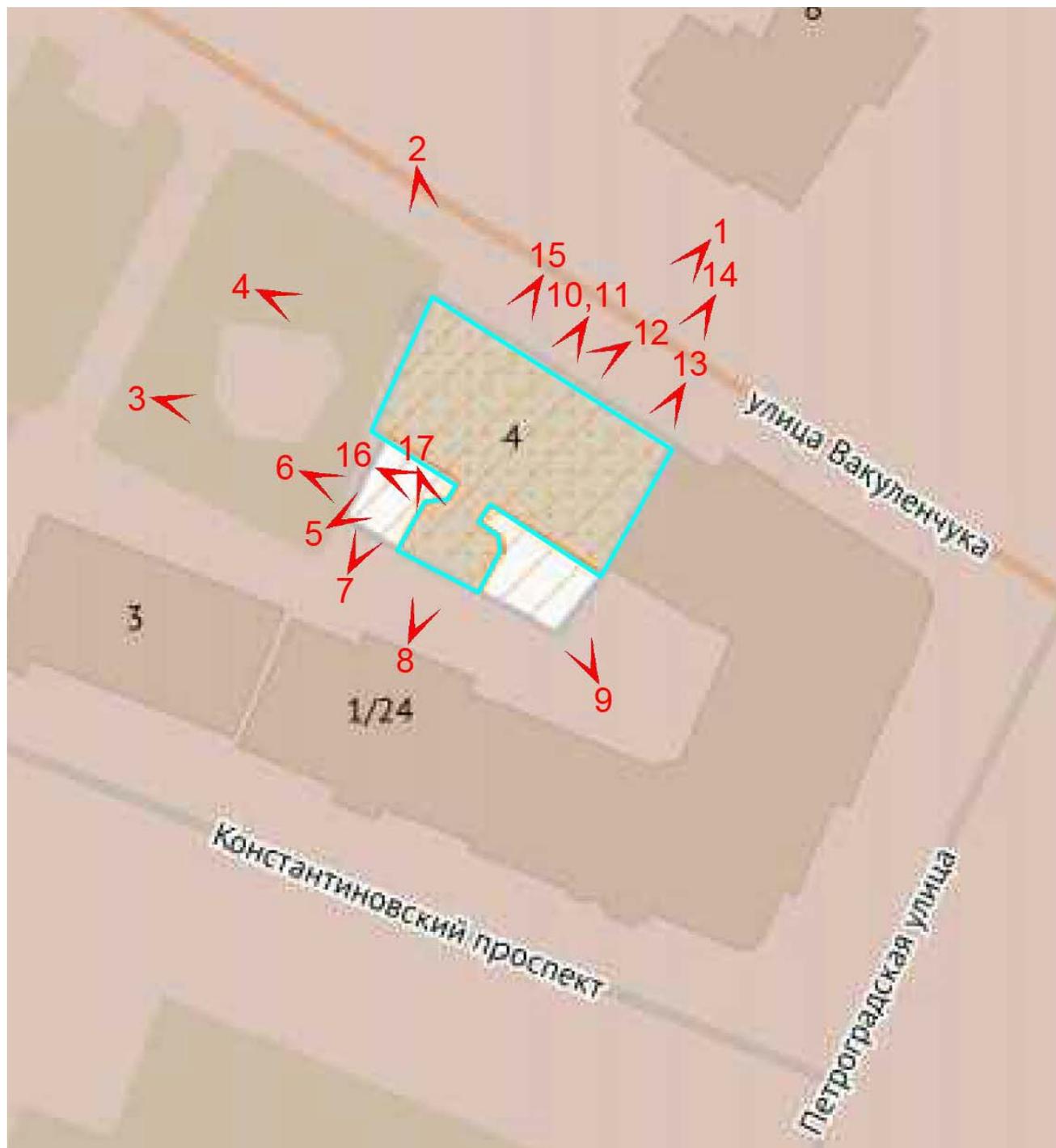
Фото 53. Подвальное помещение. Перекрытия, выполненные в виде прусских сводов по металлическим балкам.

Фото 54. Подвальное помещение. Арки с лучковыми завершениями.

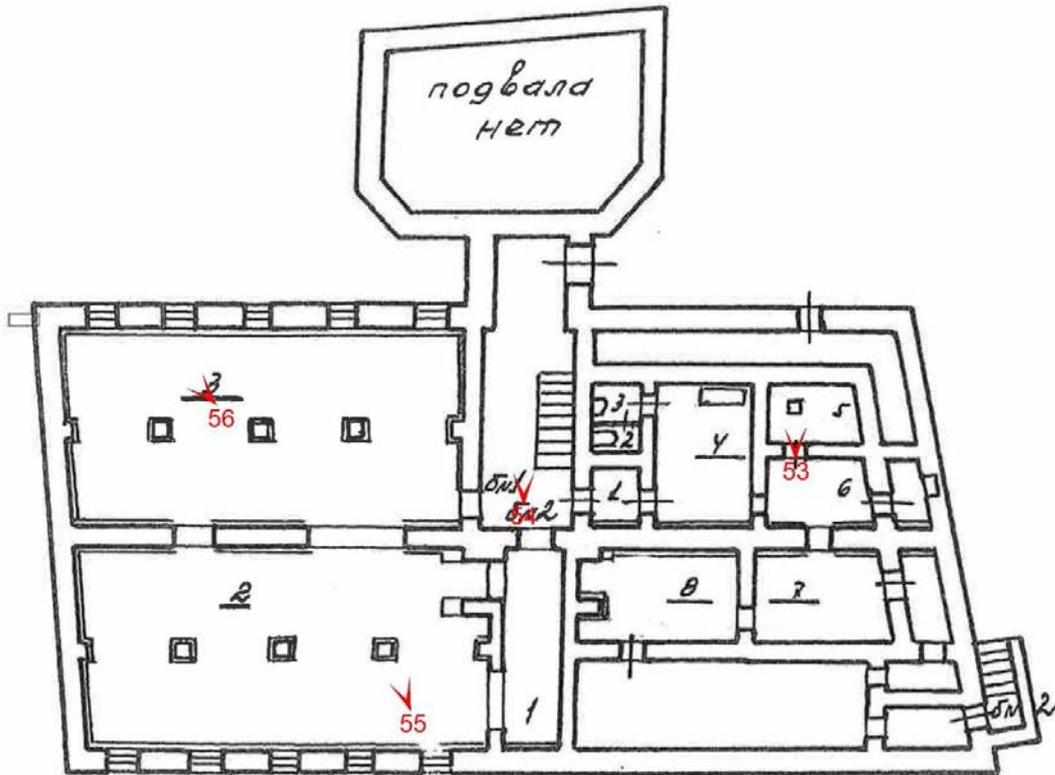
Фото 55. Подвальное помещение. Пилоны.

Фото 56. Подвальное помещение. Оконные проемы с лучковым завершением (в настоящее время в большей части заложены кирпичом).

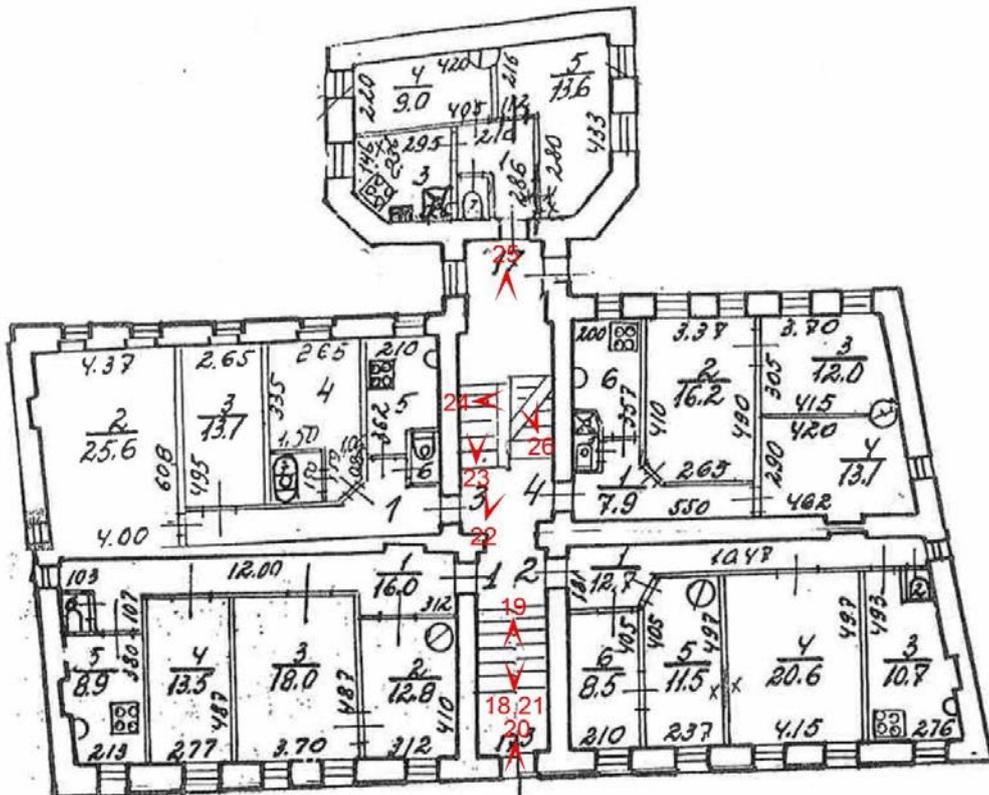
Ситуационный план



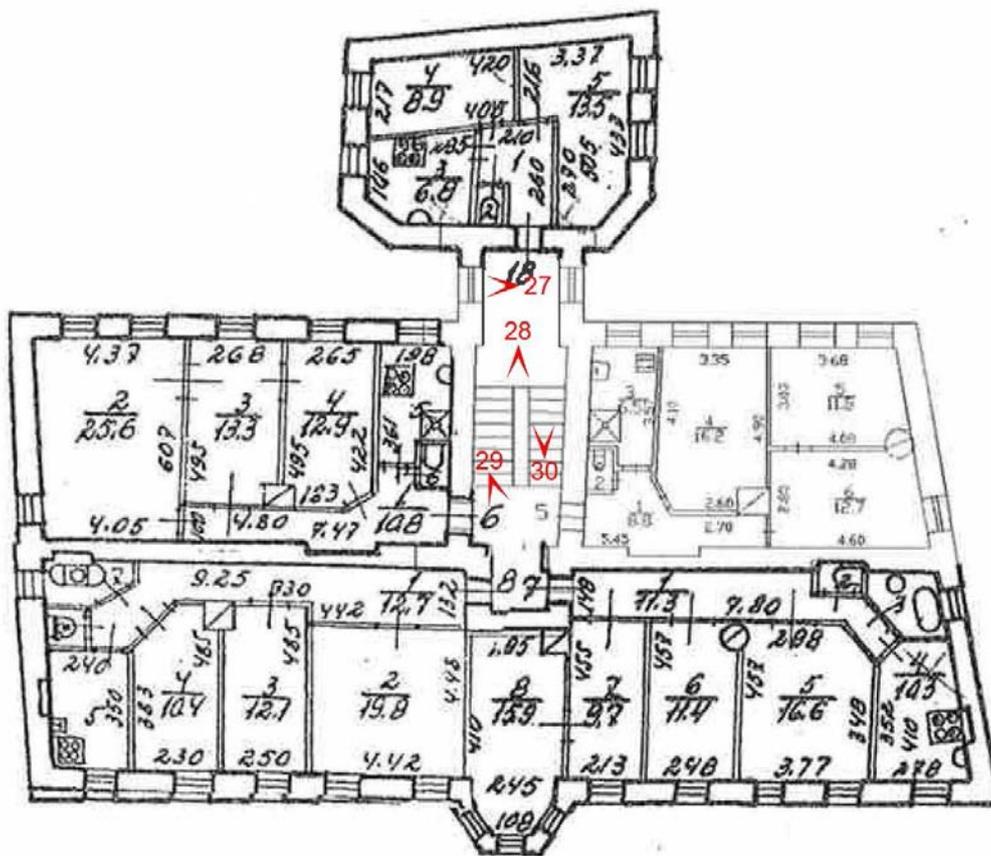
План подвала



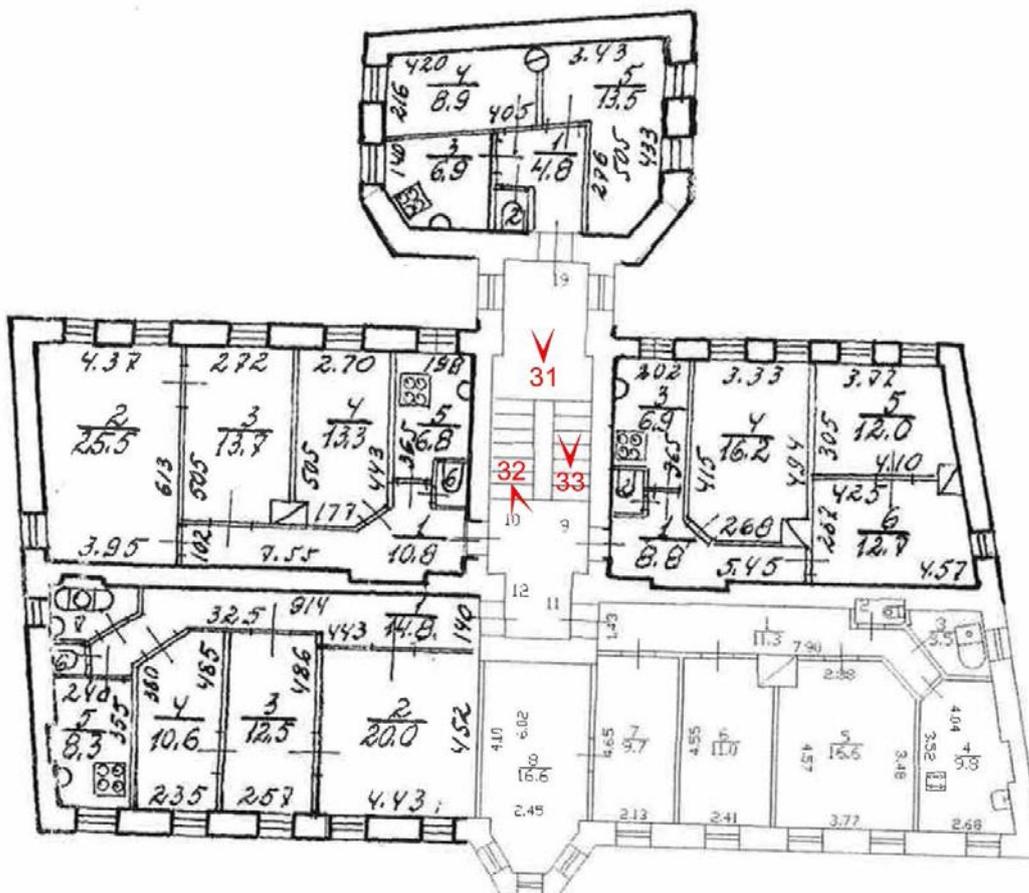
План 1-го этажа



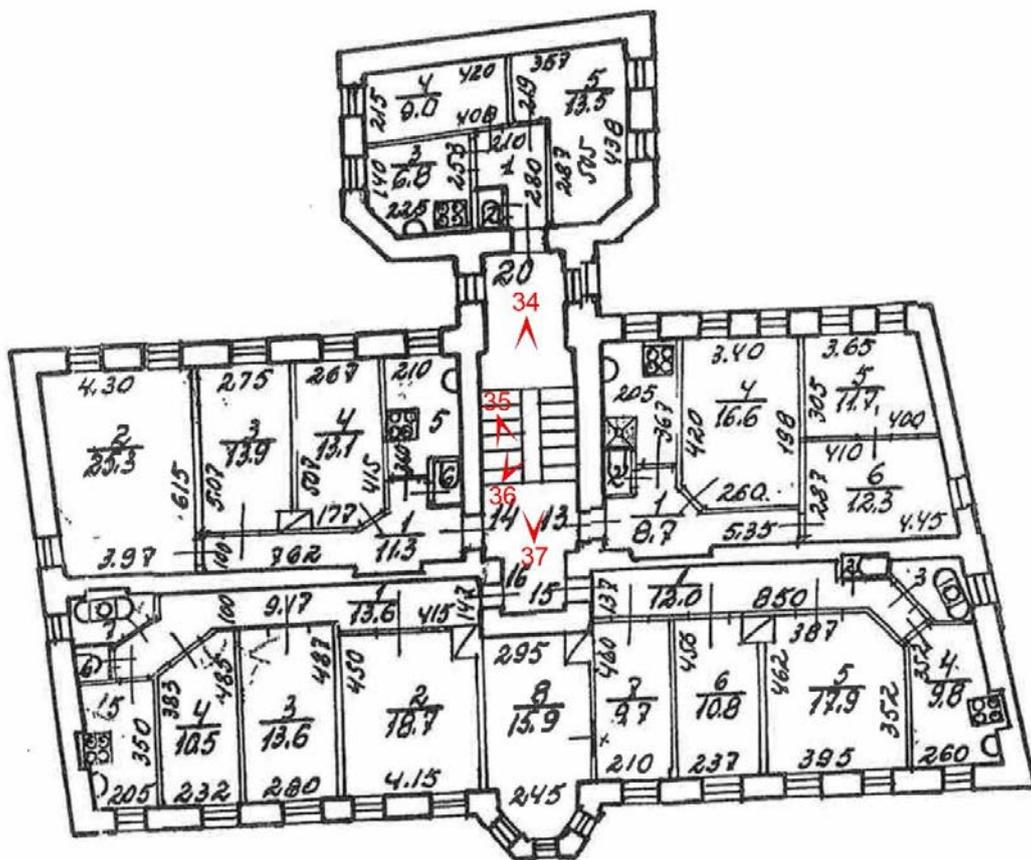
План 2-го этажа



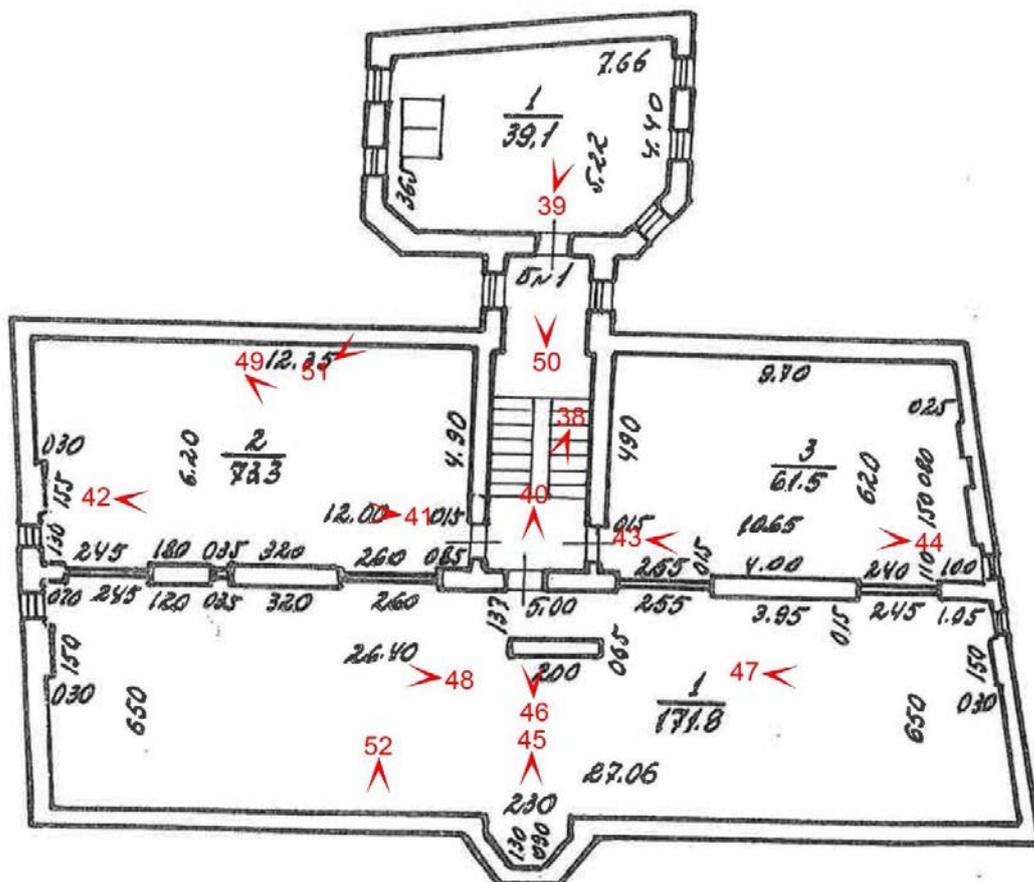
План 3-го этажа



План 4-го этажа



План чердака



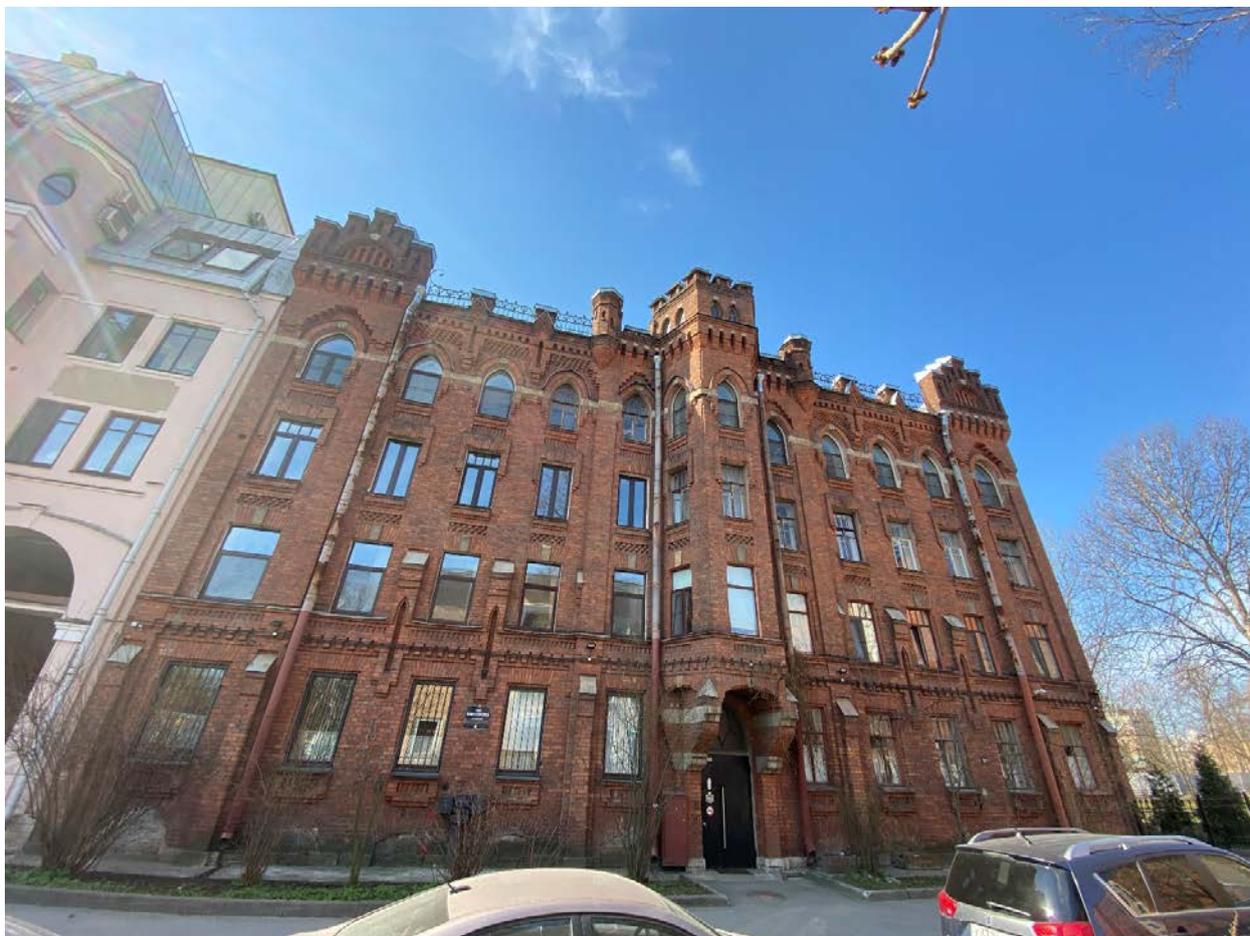


Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской».



Фото 2. Общий вид объекта с севера.



Фото 3. Общий вид северо-западного и юго-западного дворовых фасадов лицевого корпуса и северо-западного фасада дворового флигеля.



Фото 4. Северо-западный дворовой фасад лицевого корпуса.



Фото 5. Общий вид объекта с запада.



Фото 6. Северо-западный фасад дворовой флигеля.



Фото 7. Юго-западный дворовой фасад лицевого корпус.



Фото 8. Юго-западный торцевой фасад флигеля - глухой оштукатуренный брандмауэр.



Фото 9. Юго-западный дворовой фасад лицевого корпуса и юго-восточный фасад дворового флигеля.



Фото 10. Трехгранный эркер в уровне 2-4-го этажей увенчан башней со стилизованными «зубцами».

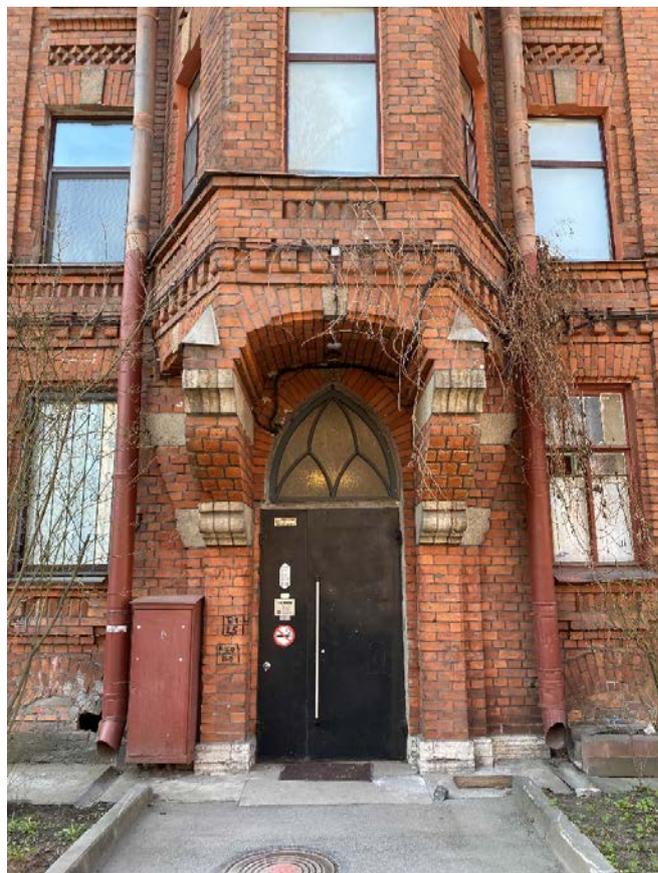


Фото 11. Портала главного входа



Фото 12. Восьмигранные башенки с металлическим окрытием.

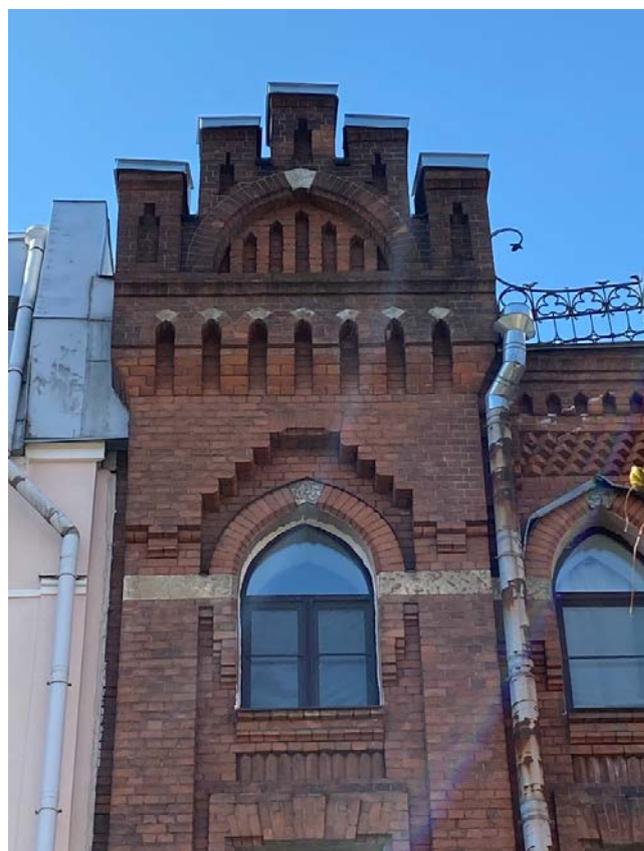


Фото 13. Аттиковые надстройки, декорированные стилизованными «зубцами» с металлическим окрытием; в центре стрельчатая ниша с замковым камнем из известняка.



Фото 14. Оформление оконных проемов лицевого фасада в уровне со 2-го по 4-й этажи.



Фото 15. Оформление оконных проемов лицевого фасада в уровне 1 этажа.



Фото 16. Выход с лестничной клетки, соединяющей объемы лицевого корпуса и дворового флигеля.



Фото 17. Заложённые оконные проемы северо-западного фасада дворового флигеля.



Фото 18. Вестибюль парадного входа.
Общий вид с северо-востока.

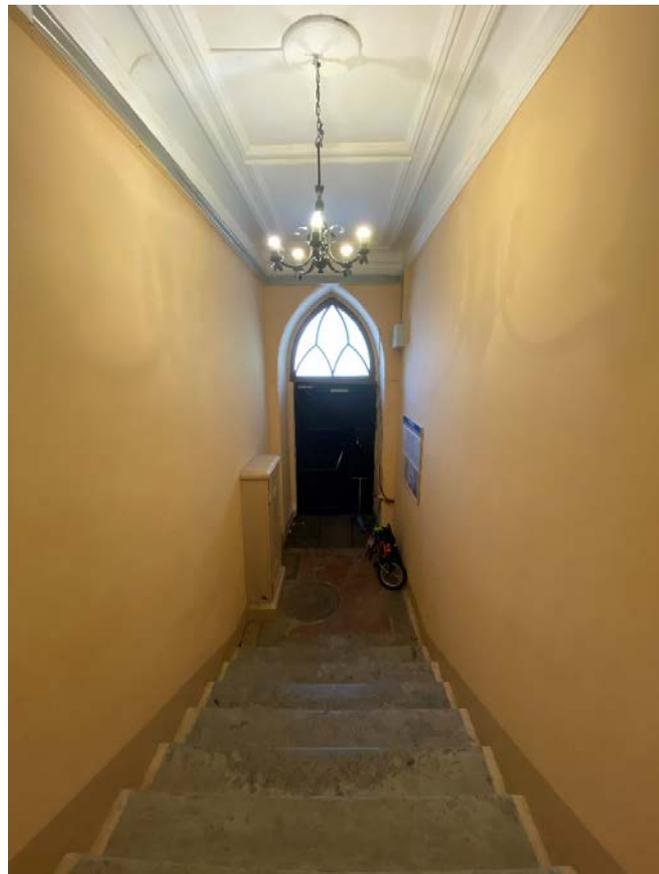


Фото 19. Вестибюль парадного входа.
Общий вид с юго-запада.

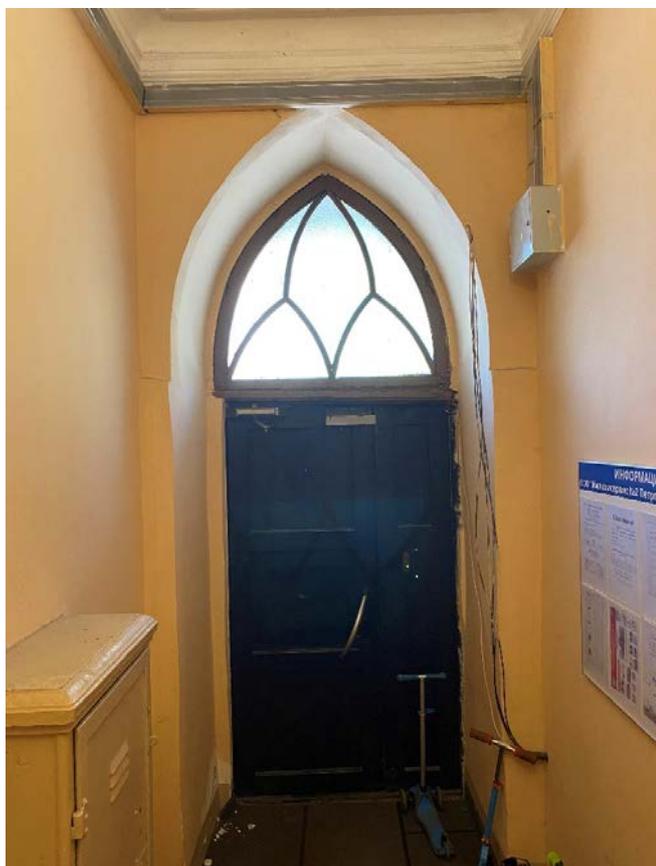


Фото 20. Современное дверное заполнение портала главного входа с исторической деревянной ажурной фрамугой.



Фото 21. Оформление потолка вестибюля парадного входа.

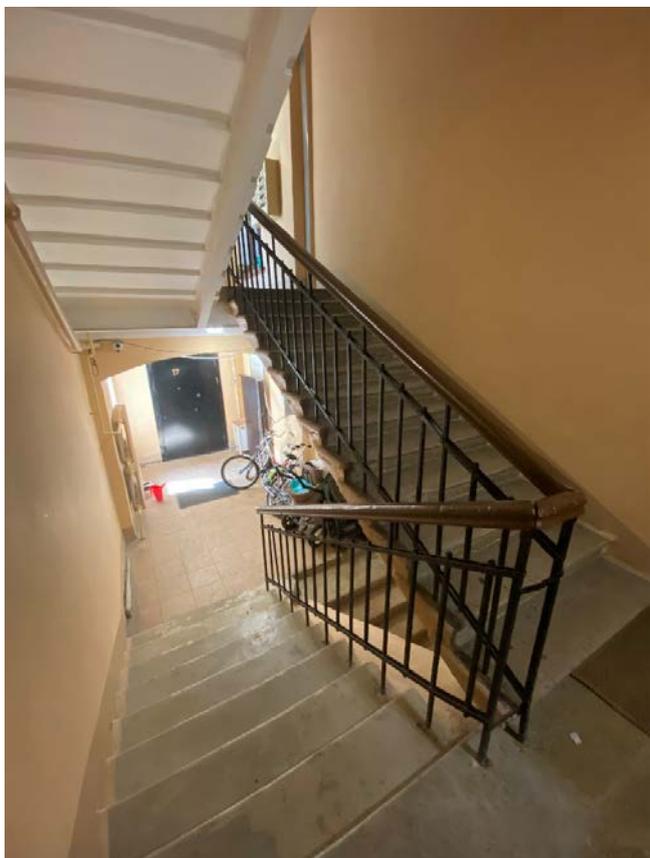


Фото 22. Интерьер лестничной клетки в уровне 1-го этажа.



Фото 23. Конструкция лестничных маршей.



Фото 24. Ограждения маршей в виде вертикальных кованых стержней прямоугольного сечения, соединенных верхней и нижней тетивой; профилированный деревянный поручень.



Фото 25. Арки с лучковыми перемычками на межэтажных площадках лестничной клетки.



Фото 26. Интерьер лестничной клетки между 1-м и 2-м этажами. Вид с севера.

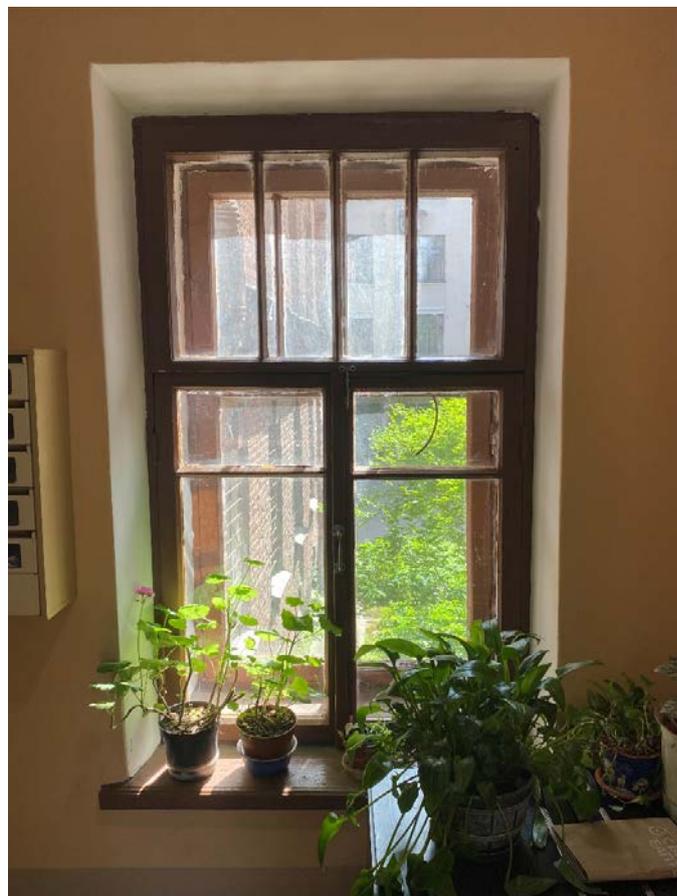


Фото 27. Историческое деревянное заполнение оконного проема.



Фото 28. Интерьер лестничной клетки в уровне 2-го этажа. Вид с юго-запада.



Фото 29. Интерьер лестничной клетки в уровне 2-го этажа. Вид с юга.



Фото 30. Интерьер лестничной клетки между 2-м и 3-м этажами.
Вид с северо-востока.



Фото 31. Интерьер лестничной клетки в уровне 3-го этажа.
Вид с северо-востока.



Фото 32. Интерьер лестничной клетки в уровне 3-го этажа. Вид с юго-запада.



Фото 33. Интерьер лестничной клетки в уровне 3-го этажа.
Вид с северо-востока.



Фото 34. Интерьер лестничной клетки
в уровне 4-го этажа.
Вид с юго-запада.



Фото 35. Интерьер лестничной клетки
в уровне 4-го этажа.
Вид с юга.



Фото 36. Интерьер лестничной клетки
в уровне 4-го этажа.
Вид с северо-востока.



Фото 37. Интерьер лестничной клетки
в уровне 4-го этажа.
Вид с северо-востока.



Фото 38. Интерьер лестничной клетки в уровне 4-го и технического этажей. Вид с юго-запада.



Фото 39. Интерьер помещения, расположенного в дворовом флигеле. Вид с северо-востока.



Фото 40. Уп্লощенный цилиндрический свод с распалубками на лестничной клетке в уровне технического этажа.

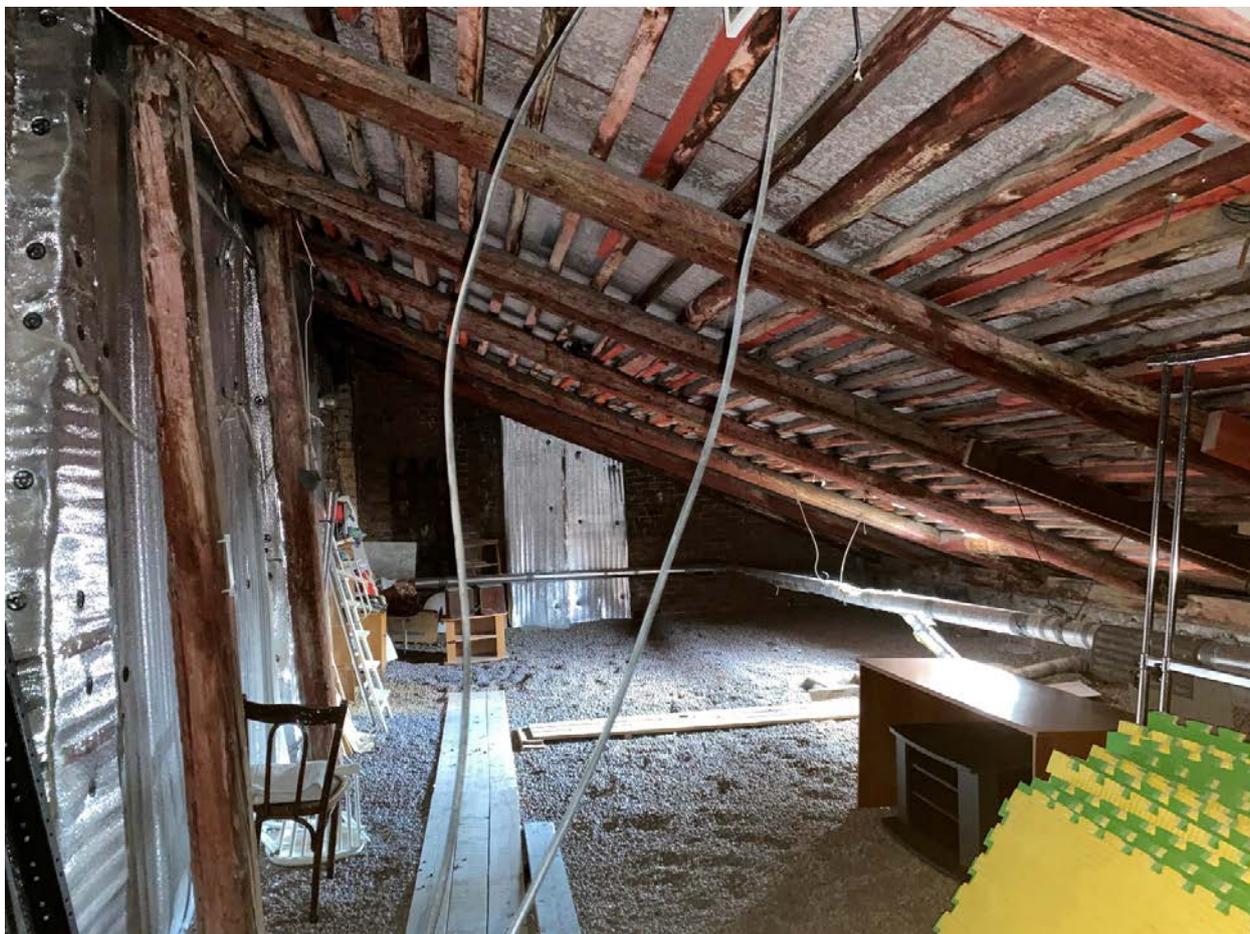


Фото 41. Чердачное пространство. Вид с северо-запада.

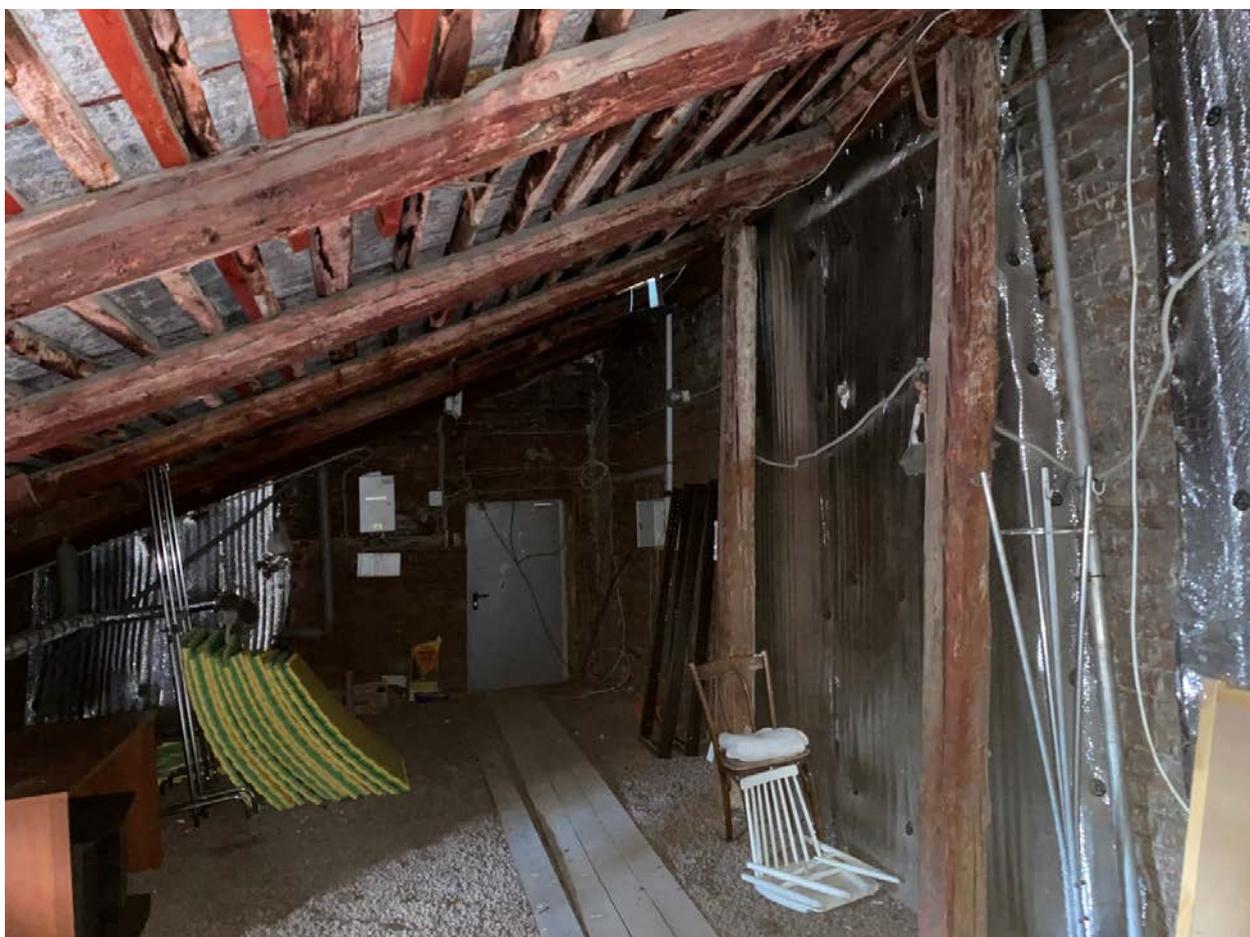


Фото 42. Чердачное пространство. Вид с юго-востока.



Фото 43. Чердачное пространство. Вид с юго-востока.



Фото 44. Чердачное пространство. Вид с северо-запада.



Фото 45. Чердачное пространство. Вид с юго-запада.



Фото 46. Чердачное пространство. Вид с северо-востока.



Фото 47. Чердачное пространство. Вид с юго-востока.



Фото 48. Чердачное пространство. Вид с северо-запада.

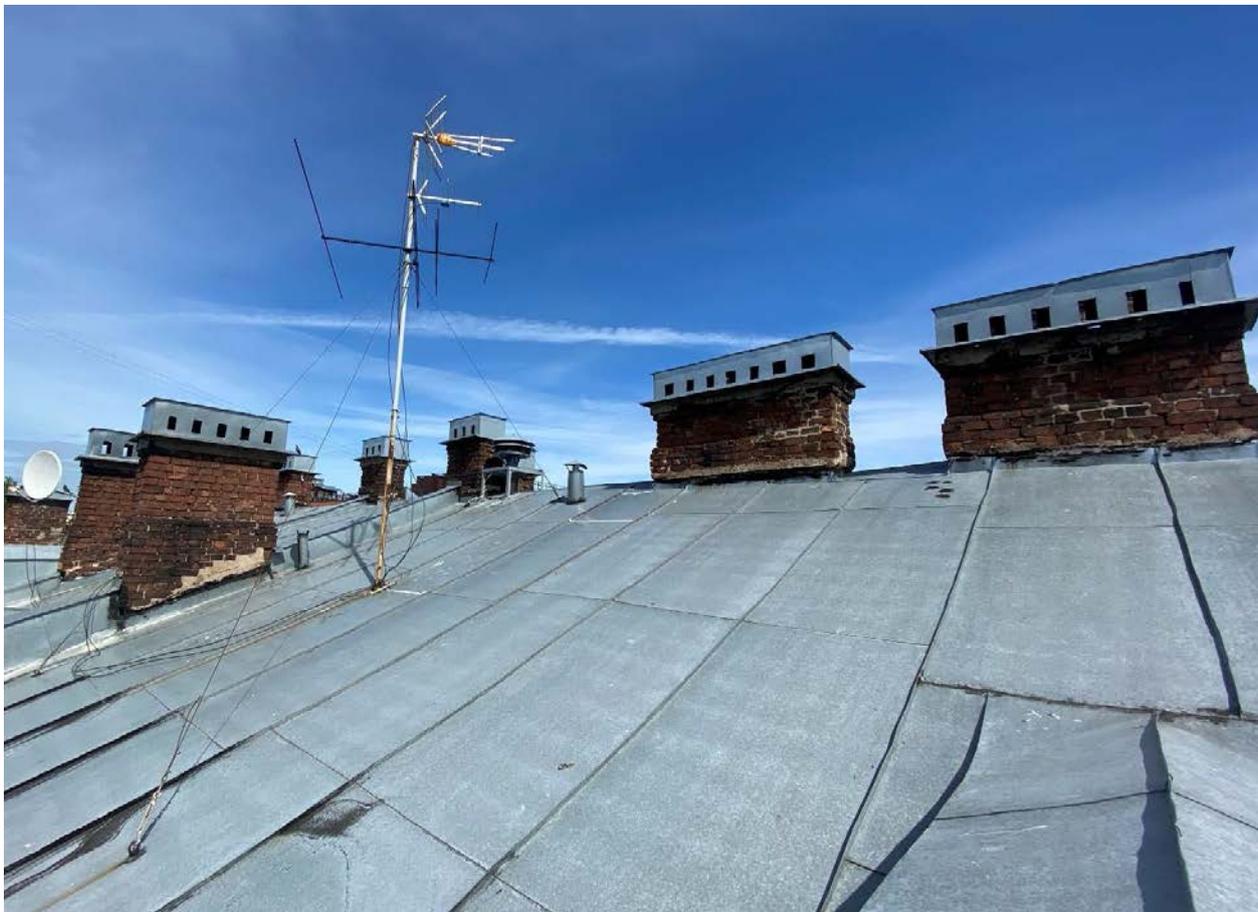


Фото 49. Скатная крыша, покрытая листовым железом. Дымовые тумбы. Вид с юга.



Фото 50. Общий вид крыши с северо-востока.



Фото 51. Общий вид крыши здания с востока.



Фото 52. Парапетные тумбы с металлическим покрытием, парапетная кованая решетка ограждения кровли.



Фото 53. Подвальное помещение. Перекрытия, выполненные в виде прусских сводов по металлическим балкам.



Фото 54. Подвальное помещение. Арки с лучковыми завершениями.



Фото 55. Подвальное помещение. Пилоны.



Фото 56. Подвальное помещение. Оконные проемы с лучковым завершением (в настоящее время в большей части заложены кирпичом).

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Копия распоряжения КГИОП от 29.06.2016 № 10-280 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

29.06.2016

№ 10-280

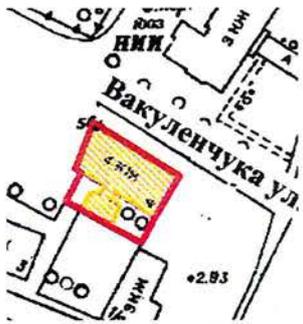
**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом О.П. Строковской»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», расположенного по адресу, Санкт-Петербург, улица Вакуленчука, дом 4, литера А (Вакуленчука ул.,4), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом О.П. Строковской»
Санкт-Петербург, улица Вакуленчука, дом 4, литера А
(Вакуленчука ул.,4)

№ пп	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане четырехэтажного на подвале здания включая трехгранный эркер лицевого фасада и примыкающий пятиэтажный дворовой флигель;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая высоту конька, дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия (листовое железо).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>междуэтажные плоские перекрытия – местоположение;</p> <p>историческая лестница -</p> <p>двухмаршевая (марши по металлическим косоурам), ступени лещадной плиты, профиль ступеней с валиком;</p>	

ограждения маршей – прокат, ковка; вертикальные стержни прямоугольного сечения соединенные верхней и нижней тетивой;

поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные);

арки с лучковыми перемычками на межэтажных площадках лестничной клетки;

в уровне подвала:

пруссские своды по металлическим балкам;

пилоны;

арки с лучковыми завершениями;



		<p>уплощенный цилиндрический свод - портал главного входа;</p> <p>уплощенный цилиндрический свод с распалубками на лестничной клетке в уровне 5-го этажа.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле неоготики;</p> <p>материалы и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – неоштукатуренный красный лицевой кирпич в сочетании с декоративными вставками из известняка;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции, включая: городчатый пояс в уровне между первым и вторым этажами;</p> <p>тяга из известняка в уровне 4-го этажа;</p> <p>гладкие лопатки;</p> <p>лизены декорированные ланцетовидными нишами с металлическим открытием в уровне 2-го этажа;</p> <p>лизены с металлическим открытием в уровне 1-го этажа; дверной проем - местоположение,</p>	

габариты и конфигурация (завершение в виде стрельчатой арки);

лопатки, волутообразные кронштейны эркера образуют портал главного входа;

заполнение портала главного входа*; историческая фрамуга - материал (дерево); рисунок (ажурный); цвет (исторический);

* на дату издания распоряжения дверное заполнение утрачено;

трехгранный эркер в уровне 2-4-го этажей увенчан башней со стилизованными «зубцами», фланкированной двумя восьмигранными башенками с металлическим покрытием;

оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы со стрельчатыми завершениями в уровне 4-го этажа и в уровне башни; оконные проемы с лучковой перемычкой в уровне подвала);

оконные заполнения – рисунок (четырёхчастный, фрамуга мелкой расстекловки), цвет (коричневый);

декор оконных проемов:

орнамент выпущенной кирпичной кладки «пила» в подоконных простенках 2-го и 3-го этажей;

орнамент выпущенной кирпичной кладки «поребрик» в подоконных простенках 4-го этажа;

замковые камни из известняка в уровне 2-го этажа;

стилизованные архивольты с замковыми камнями из известняка в уровне 4-го этажа;

полуналичники с веерными замковыми камнями в уровне 3-го этажа; металлические подоконные (отливные) доски;



фриз декорирован орнаментом выпущенной кирпичной кладки «пила», чередующейся с лизенами;

венчающий сложнопрофилированный карниз с «зубчиками» и с «переломом» в виде треугольных щипцов;

парапетное ограждение кровли:

кованая решетка черного металла, в местах сокрестий окружности, вписанные в ромб; фриз из «трифоллий»; наконечники вертикальных стержней в форме цветков лилий;

квадратные в плане тумбы парапетного ограждения из неоштукатуренного красного лицевого кирпича с металлическим покрытием;

две фланкирующие фасад аттиковые надстройки, декорированные стилизованными «зубцами» с металлическим покрытием; в центре стрельчатая ниша с замковым камнем из известняка;

дворовые фасады:

цоколь скрыт культурным слоем;

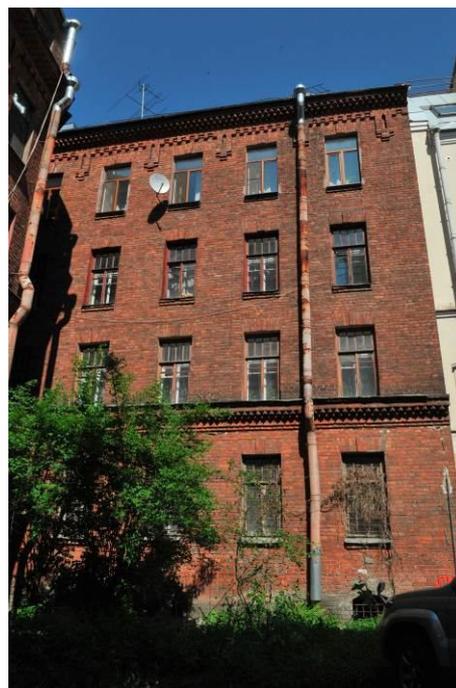
материал и характер отделки фасадов – неоштукатуренный красный лицевой кирпич;

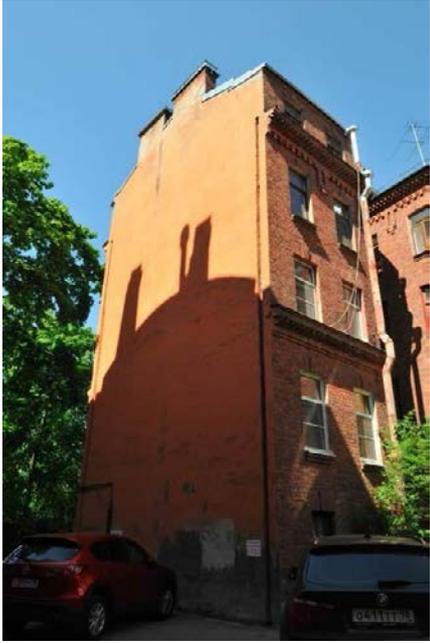
подоконный карниз в уровне 2-го этажа с орнаментом выпущенной кирпичной кладки «пила»;

оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая проемы с лучковой перемычкой в уровне подвала);

в уровне 1-го и цокольного этажей отметки высоты и габариты ширины;

оконные заполнения – рисунок (четырёхчастный, фрамуга мелкой расстекловки), цвет (коричневый);



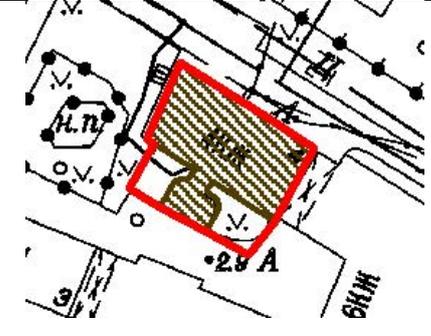
		<p>оформление оконных проемов:</p> <p>веерные замковые камни; металлические подоконные (отливные) доски;</p> <p>карниз в завершении 4-го этажа флигеля и венчающий сложнопрофилированный карниз лицевого корпуса с «зубчиками», лизенами и орнаментом кладки выпущенного кирпича «пила»;</p> <p>юго-западный торцевой фасад флигеля - глухой оштукатуренный брандмауэр.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров</p>	<p>внутреннее дверное заполнение-главного входа: двустворчатое, деревянное*; фрамуга материал (дерево), конфигурация (в форме стрельчатой арки), рисунок (мелкая расстекловкой);</p> <p>* на дату издания распоряжения нижняя часть заполнения заменена современной с сохранением конструкции;</p> <p>дверное заполнение на лестничной площадке – полуторостворное, каждая створка на три филенки; профилированные наличники;</p> <p>профилированная лепная тяга по периметру потолка вестибюля парадного входа.</p>	  

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Рекомендуемый предмет охраны

Рекомендуемый предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Осетрова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука улица, дом № 4,
литера А.

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация четырехэтажного на подвале здания и примыкающий пятиэтажный (включая мансардный этаж) дворовой флигель.</p> <p>конфигурация (скатная), габариты и высотные отметки крыши;</p> <p>материал покрытия (листовое железо).</p>	    

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен; материал капитальных стен (кирпич); историческое местоположение междуэтажных плоских перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – (местоположение, габариты, тип, конструкция):</p> <p>одномаршевая лестница вестибюля (средистенная); материал ступеней - известняк, профиль ступеней с валиком;</p> <p>двухмаршевая (марши по металлическим косоурам), материал ступеней - известняк, профиль ступеней с валиком;</p> <p>ограждения маршей – прокат, ковка; вертикальные стержни прямоугольного сечения соединенные верхней и нижней тетивой;</p> <p>деревянные профилированные поручни ограждения лестницы;</p>	  
---	---------------------------------------	--	---

арки с лучковыми перемычками на межэтажных площадках лестничной клетки;



в уровне пятого (мансардного) этажа дворового флигеля:

пруссские своды по металлическим балкам;



в уровне подвала:

пруссские своды по металлическим балкам;



ПИЛОНЫ;



		<p>арки с лучковыми завершениями;</p> <p>уплощенный цилиндрический свод – портал главного входа;</p> <p>уплощенный цилиндрический свод с распалубками на лестничной клетке (в уровне чердачного пространства лицевого корпуса)</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений вестибюля и лестничной клетки	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в стиле «неоготики»;</p> <p>материал и характер отделки фасада – неоштукатуренный красный лицевой кирпич в сочетании с декоративными вставками из известняка;</p> <p>материалы и характер отделки цоколя – известняк;</p>	 

элементы архитектурно-декоративной композиции, включая:

городчатый пояс в уровне между первым и вторым этажами;

гладкие лопатки;

лизены с металлическим покрытием в уровне 1-го этажа;

лизены, декорированные ланцетовидными нишами с металлическим покрытием в уровне 2-го этаж;

тяга из известняка в уровне 4-го этажа;

дверной проем - местоположение, габариты и конфигурация (завершение в виде стрельчатой арки);

лопатки, волютообразные кронштейны эркера, образующие портал главного входа;

заполнение портала главного входа*; историческая фрамуга - материал (дерево); рисунок (ажурный); цвет (исторический);

* в настоящее время утрачено;



трехгранный эркер в уровне 2-4-го этажей, увенчанный башней со стилизованными «зубцами», фланкированной двумя восьмигранными башенками с металлическим покрытием;

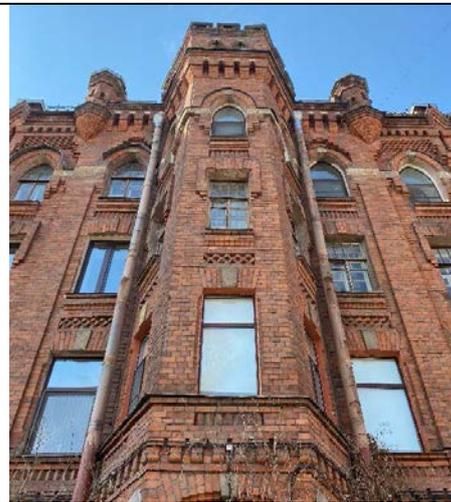
оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные в уровне 1-3-го этаже; со стрельчатыми завершениями в уровне 4-го этажа и в уровне башни; с лучковой перемычкой в уровне подвала);

оконные заполнения – рисунок (четырёхчастный, фрамуга с мелкой расстекловкой), материал (дерево); цвет (коричневый);

декоративное оформление оконных проемов:
орнамент выпущенной кирпичной кладки «пила» в подоконных простенках 2-го и 3-го этажей;

орнамент выпущенной кирпичной кладки «поребрик» в подоконных простенках 4-го этажа;

замковые камни из известняка в уровне 2-го этажа;



стилизированные архивольты с замковыми камнями из известняка в уровне 4-го этажа; полуналичники с веерными замковыми камнями в уровне 3-го этажа;

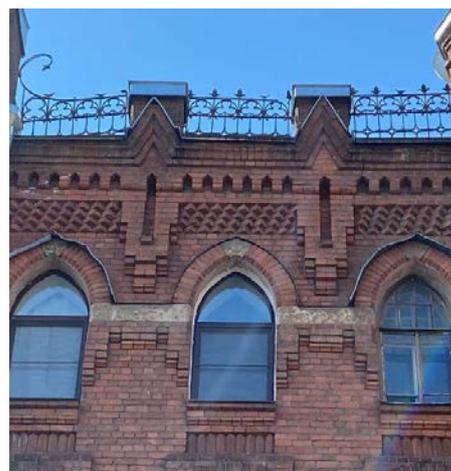
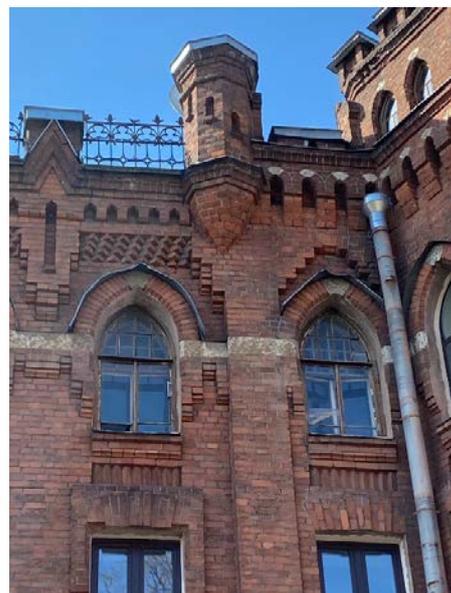
фриз декорирован орнаментом выпущенной кирпичной кладки «пила», чередующейся с лизенами;

венчающий сложнопрофилированный карниз с «зубчиками» и с «переломом» в виде треугольных щипцов;

парапетное ограждение кровли:

кованая решетка черного металла, в местах сокрестий окружности, вписанные в ромб; фриз из «трифолий»; наконечники вертикальных стержней в форме цветков лилий;

квадратные в плане тумбы парапетного ограждения из неоштукатуренного красного лицевого кирпича с металлическим покрытием;

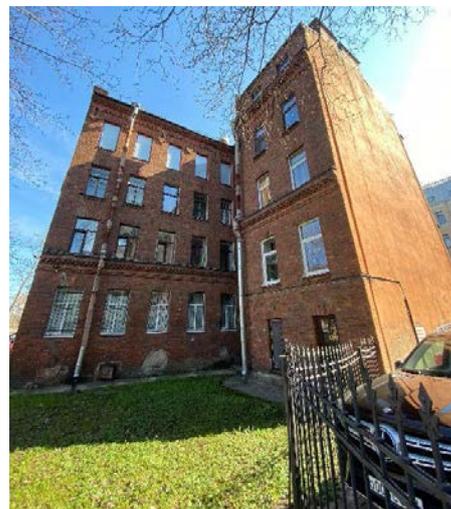


две фланкирующие фасад аттиковые надстройки, декорированные стилизованными «зубцами» с металлическим покрытием; в центре стрельчатая ниша с замковым камнем из известняка;



дворовые фасады:

материал и характер отделки фасадов – нештукатуренный красный лицевой кирпич;
цоколь скрыт культурным слоем;



подоконный карниз в уровне 2-го этажа с орнаментом выпущенной кирпичной кладки «пила»;

оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные; с лучковой перемычкой в уровне подвала);



		<p>оконные заполнения – рисунок (четырёхчастный, фрамуга с мелкой расстекловкой), материал (дерево), цвет (коричневый);</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров</p>	<p>внутреннее дверное заполнение - главного входа: двустворчатое, деревянное*; фрамуга* материал (дерево), конфигурация (в форме стрельчатой арки), рисунок (мелкая расстекловка); * в настоящее время утрачены;</p> <p>декоративное оформление потолка вестибюля парадного входа: падуги, профилированные лепные рамы;</p>	 

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», утвержденного КГИОП от 18.05.2002 г.

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

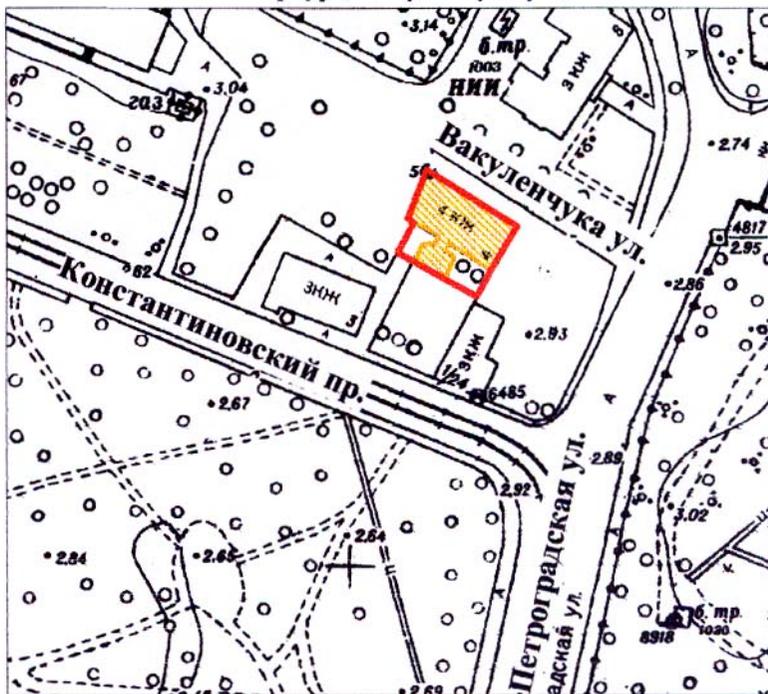


Б. М. Кириков

18 мая 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом О. П. Строковской"

г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

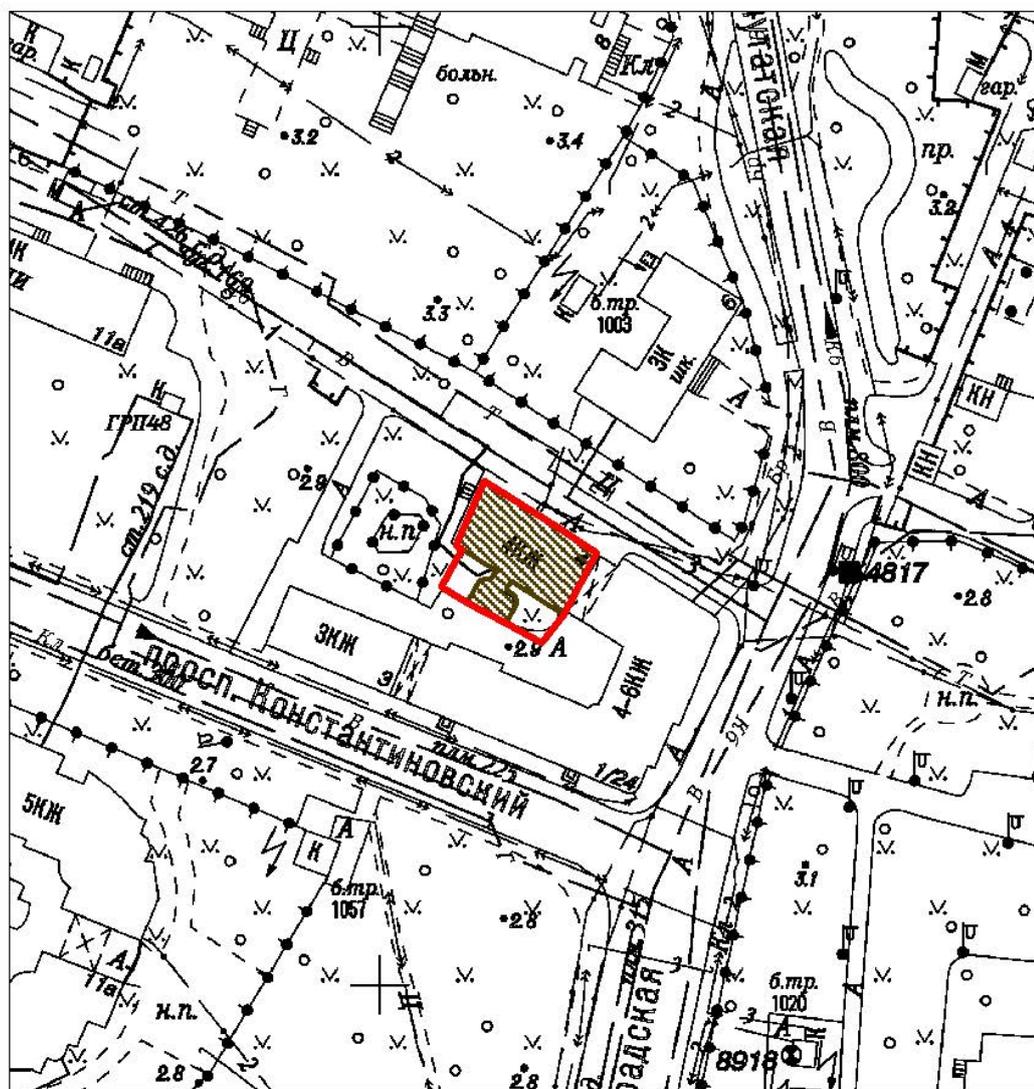
Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проект плана границ территории и режим использования территории

**Проект плана границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом В.П. Осетрова», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Вакуленчука улица, дом 4, литера А.**

1. Схема границ территории объекта культурного наследия.



Масштаб 1:2000

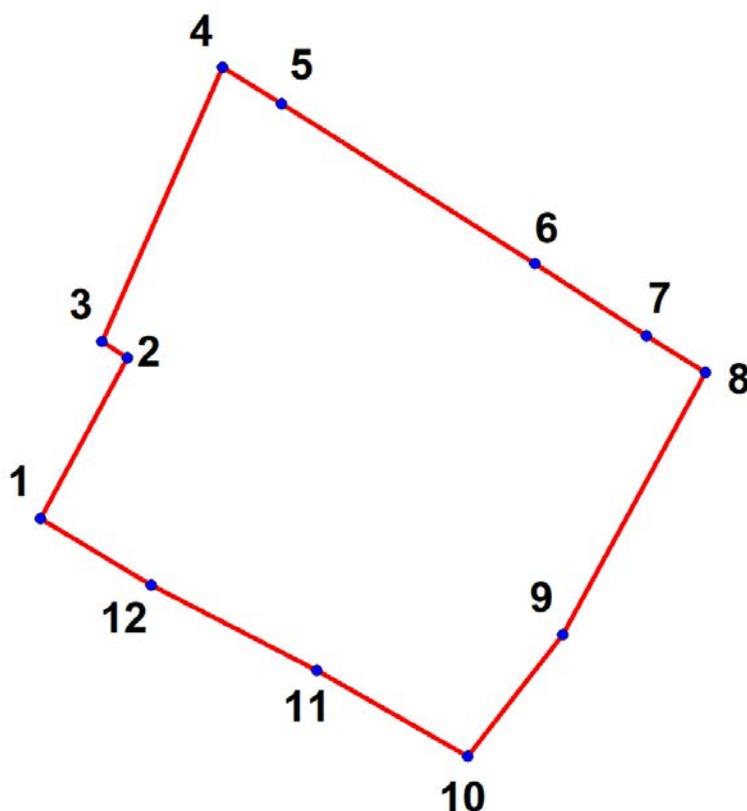
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Описание границ территории объекта культурного наследия.

Границы территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на северо-восток, от точки 2 до точки 3 на северо-запад по юго-западной границе фундамента, от точки 3 до точки 4 на северо-восток по северо-западной границе фундамента, от точки 4 до точки 8 на юго-восток по северо-восточной границе фундамента, от точки 8 до точки 9 на юго-запад по юго-восточной границе фундамента, от точки 9 до точки 10 на юго-запад, от точки 10 до точки 11 на северо-запад до угла здания, от точки 11 до точки 12 на северо-запад по юго-западной границе фундамента дворового флигеля, от точки 12 до исходной точки 1 на северо-запад.

3. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия.



4. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия.

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	98282,87	111412,58
2.	98290,73	111416,80
3.	98291,54	111415,56
4.	98304,97	111421,41
5.	98303,21	111424,26
6.	98295,37	111436,58
7.	98291,80	111441,98
8.	98290,03	111444,85
9.	98277,19	111437,93
10.	98271,20	111433,29
11.	98275,41	111425,97
12.	98279,61	111417,94

5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Осетрова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука улица, дом 4, литера А.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного значения разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы технического учета: копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 2016 г.;

копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на октябрь 1964 г.;

копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия и плана дворового участка по состоянию на 1932 г.

II. План земельного участка По состоянию на 1981г.



Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 1981г.

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	445.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м) По состоянию на 1979г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1979	1527	1527	445	1082	65		0			743	259			

IV. Уборочная площадь (в кв.м.) По состоянию на 1979г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды	крыша		
		проезда	тротуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		лещадная плитка	зеленые насаждения	грунт			асфальт	прочие покрытия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1979	1067	65					743	259	141	33		108				556

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений По состоянию на 1971г.

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
A	замощение			400		асфальт									сб.26, т.2, т.156в	7.60		3040	30	2128		

(продолжение смотри на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ _____

на жилой дом № 4 литера А
ул. (пер.) Вакуленчука
город Санкт-Петербург район Петроградский

инвент.№ 11/01-403
шифр _____
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 12.02.2016г.

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки до 1917 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 5 (4-5, в т.ч. цокольный этаж), подвал

Кроме того, имеется: _____

Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 127.3 кв.м.

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

Средняя внутренняя высота помещений 2.80 м. Объем 6577 куб.м.

Общая площадь дома 1509.2 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. --- кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 1234.5 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. --- кв.м.

в том числе жилой площади 769.1 кв.м.

Средняя площадь квартиры 38.5 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал --- кв.м, чердак 306.6 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	20	54	769.1							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах	1	2	22.6						
	г. в бараках									

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	16.3				
2	Двухкомнатные	7	207.0				
3	Трехкомнатные	9	384.1				
4	Четырехкомнатные	3	161.7				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 20 769.1

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ По состоянию на 12.02.2016г.

116
**КОПИЯ
ВЕРНА**

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	101-Н, 102-Н	125.1			
9	Складское	2-Н	149.6			
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			274.7			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м. По состоянию на 12.02.2016г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения теплоузел	ч.п.3(2-Н)	69.6			
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	водомерный узел	ч.п.11(102-Н)	23.5			
	прочее					
	склад					
	Итого		93.1			

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки простая таблица № 23а

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	в кладке стен деформаций не наблюдается	6		6	30	1.80		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Отслоение штукатурки, трещины на стенах	27		27	40	10.80		
	б. Перегородки	дощатые								
3	Перекрытия	чердачное	значительных дефектов не наблюдается	14		14	45	6.30		
		междуэтажное							деревянные по металлическим балкам	
		надподвальное							бетонные по металлическим балкам	
4	Крыша	железная по деревянным стропилам	древесина набл. гниль, кровля-протечки	2		2	45	0.90		
5	Полы	дощатые, паркетные	изношены, местами выколы	6		6	45	2.70		
6	Проемы	Оконные	оконные и дверные полотна имеют ослабление и загнивание в местах сопряжения коробок	15		15	55	8.25		
		Дверные							филенчатые	
7	Внутр. отделка	а. б.	открытая кладка	13		13	50	6.50		
		Наружн. отделка архитек. оформ.	а. б. в.						клеевая и маслянная окраска	утрачена окраска и побелка
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	да	14		10.20	55	5.61		
		Печное отопление								
		Водопровод	да						ржавчина	
		Электроосвещен.	да							
		Радио	да							
		Телефон	да							
		Телевидение	да							
		Ван-ны	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.						да	
		Горячее водосн.	от газовых колонок							-3.8
		Электроплиты	нет							
		Вентиляция	естественная, приточно-вытяжная							
		Газоснабжение	да							
Мусоропровод	нет									
Лифты	нет									
Канализация	да									
9	Разные работы	бетонные ступени по металлическим косякам	на ступенях сколы, стертость	3		3	35	1.05		
Итого				100		96.20		43.91		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 46\%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

119
КОПИЯ
БЕРНА

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

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

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

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

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

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

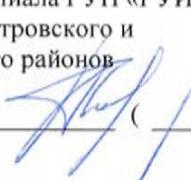
Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость сл. измвр. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	28	23 а	куб. м	21.70	0.96	1.02	0.97		0.93				0.88	19.1	5825	111258	46	60079
A	Подвал	28	23 а	куб. м	21.70	0.96	1.02	0.97		0.93	0.80			0.71	15.41	752	11588	46	6258
															Всего:	122846			66337
Стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																18175066		9814559	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 29 » февраля 2016 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Киселева М.Н.				
Проверил бригадир.....	Морозова В.А.				

Паспорт выдан « 20 » мая 2021 г. (по вост. ке 2016 г.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Василеостровского и
Петроградского районов

 (Н.Д. Прокопенко)

М.П.



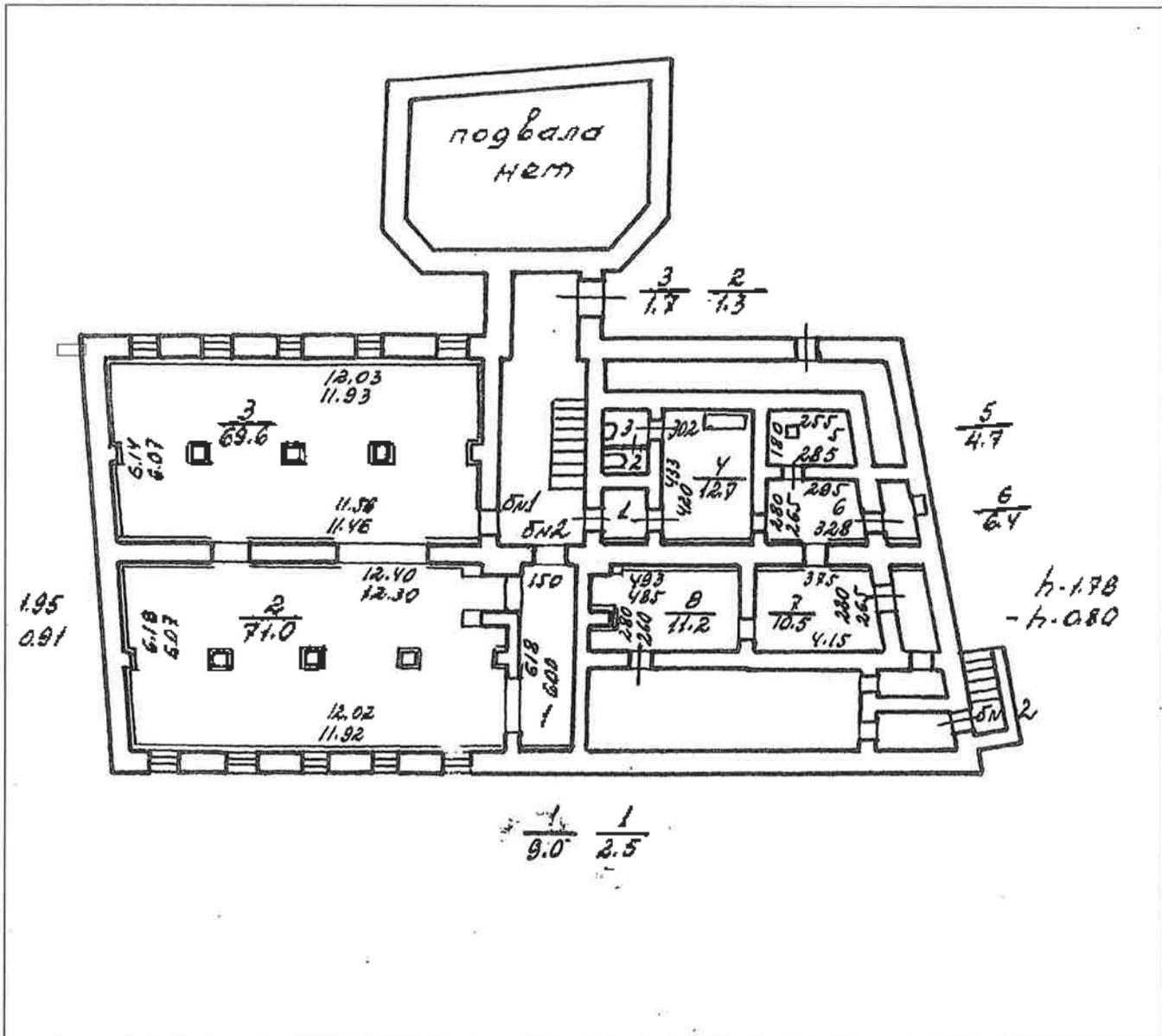
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

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

ул. Вакуленчука, д.4, лит.А
(стены подвале)

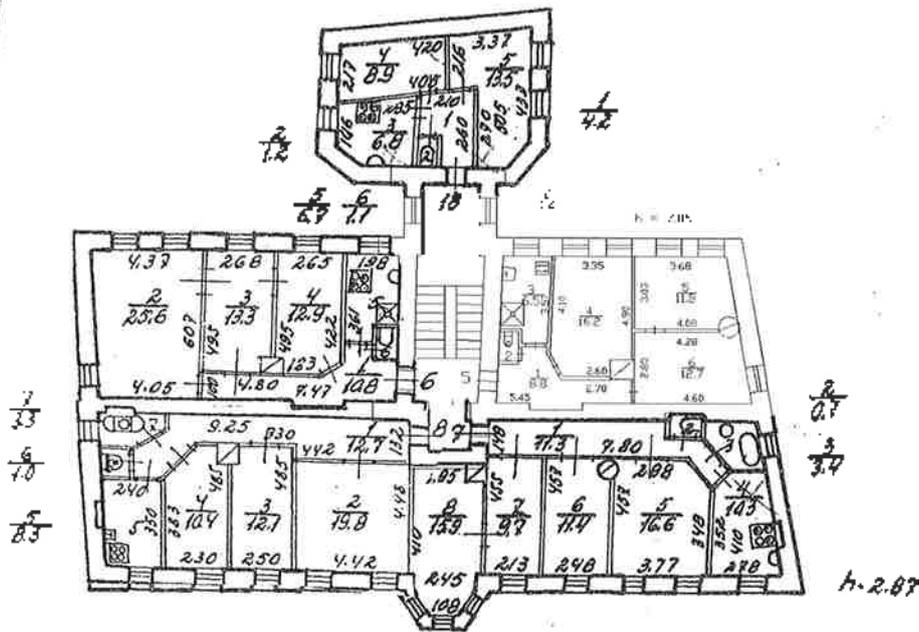
КОПИЯ
ВЕРНА

План подвала



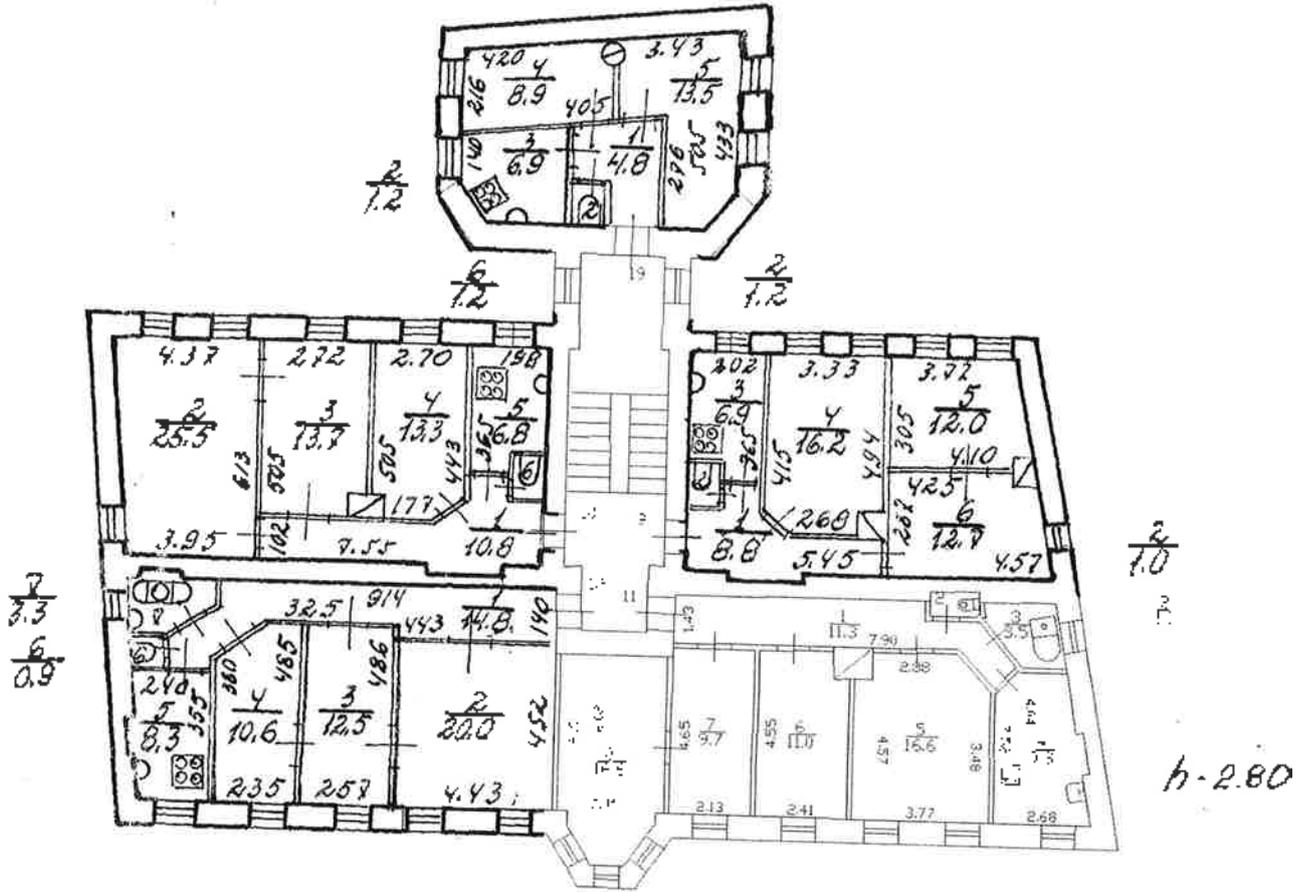
ул. Вакученская, д. 4 кв. А
(мскл 2 этансе)

План 2 этансе



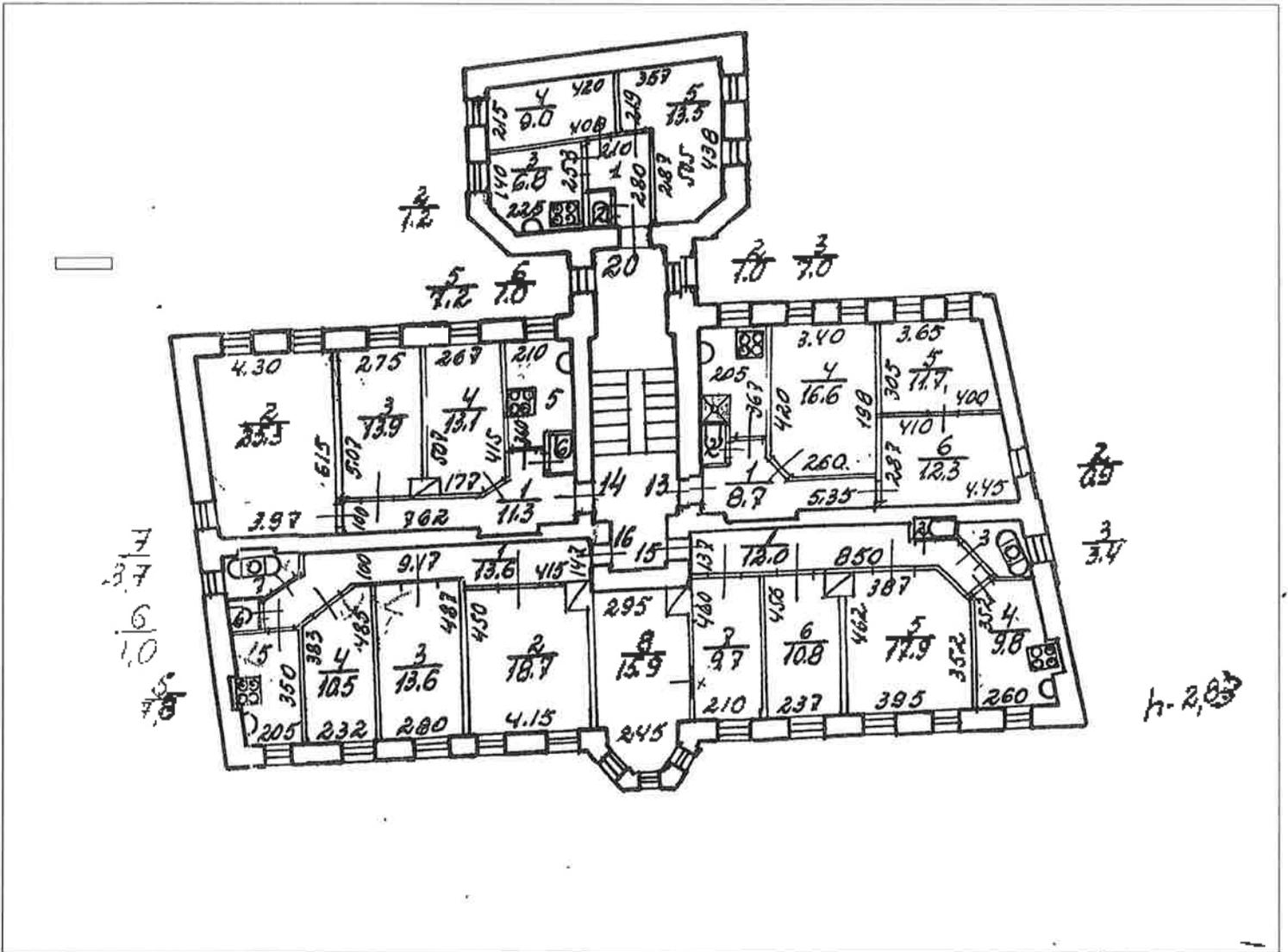
ул. Вакуленкоуке, д. 4, лит. А
(план 3 этажа)

План 3 этажа



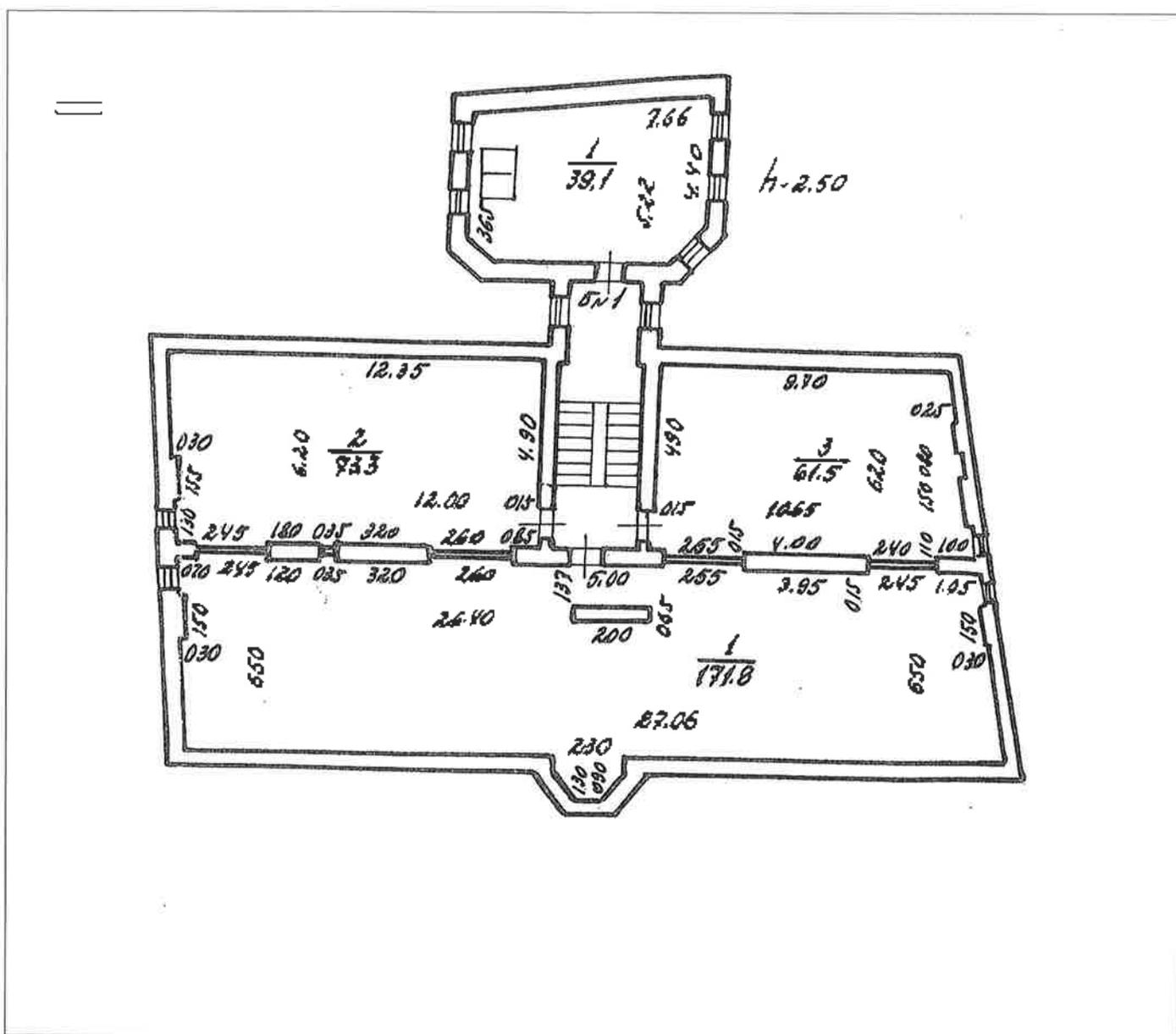
ул. Вакуленчука, д. 4, лит. А
(план 4 этажа)

План 4 этаж



ул. Вакуленчука, д. 4, лит. А
(план чердака)

План чердака



ОПЕРАТИВНЫЙ

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Минск

Район *Песчаный*

Кварт. № _____

Пл. № *246/7*

7.11.1949

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

м.ч. 8/2

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) *Вахушицкая*

№ *4*

Составлен по состоянию на

октябрь

196*7* г.

I. Владение строениями на участке

№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца (цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносящего текущие изменения
2	3	4	5
<i>4</i>	<i>жест № 12 РЭСУ</i>	<i>Решение Уполномоченного на Районном от 26/ХП - 462</i>	<i>Уполн.</i>
<i>49</i>	<i>Трест 4 из 4 до Районного Восстания</i>	<i>протокол № 186</i>	
<i>03-93</i>	<i>Грунт-10 ТРЭО Войсковой р-но</i>		<i>Колос</i>

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



III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка					Неэксплоатационная площадь										
	в том числе					асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)		под зелеными насаждениями					всего по плану
	по земельным документам	по фактическому использованию	застроенная	незастроенная	иное	просеки	тротуары	прочие заощенные	детские	спортивные	Грунт	простоeland	с газонами	с деревьями	с кустами, цветниками, клумбами	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
41-1257	1597	1032	400							682						
49					65					243	209					

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория									Уличный тротуар				Кроме того прочие проезды	
	в том числе									в том числе				асфальт	прочие покрытия
	всего	асфальтовые покрытия		прочие заощенные	площадки (оборудованные)		Грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	асфальт	Грунт	Грунт		
		просеки	тротуары		детские	спортивные								детские	спортивные
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
41-1257	400								864	141	26	108			
49									443	209					

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и заощенний

Наименование	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оценочного объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребность и капитальный ремонт в рублях
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
Здание			100												с 26	7.26	100	3000	3000			

б. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

№№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения						
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Жилая, сдаваемая в аренду											
2	Торговая											
3	Производственная											
4	Складская											
5	Бытового обслуживания											
6	Гаражи											
7	Учрежденческая											
8	Общественного питания											
9	Школьная											
10	Учебно-научная											
11	Лечебно-санитарная											
12	Культурно-просветительная											
13	Театров и зрелищных предпр.											
14	Творческие мастерские											
15	Прочая <i>свекловодство</i>						40,8	10,2		40,8		10,2
	Итого:											

в. Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м

№№ п/п	Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения			
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а. Жилищная контора						
	б. Комнаты детские, дружные и другие						
2	Культурно-просветительная:						
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.						
3	Прочая:						
	а. Мастерские						
	б. Склады жилищной конторы						
	в. Теплоузел						
	г. Котельня <i>Свекловодство</i>	36,65	2,28	36,65	2,28		39,1
	В том числе: на газе						
	на твердом топливе <i>Свекловодство</i>	51,02					

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Исчисление

1	2	Отопление								Ванны			Сиренев. до. обесп.		Площадь. м ²		Напряжение электросети																		
		3	центральное				4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	вольт											
			от ТЭЦ	от собственн. котельных		от группов. котельных																		от колонки	от колонки с газовыми котлами	от колонки с газовыми котлами без котлов и газовой	от колонки	центральное	базовые	централизованное	Мультипропан	И н ф т	21	22	
				на твердом топливе	на газе	на твердом топливе																													на газе
5/1	8/15								819					6 246					819						127	220									
1233	1233								1233					970					1233							1233									
1252 51	1242 51								1242 51					6 366	5 366				1252 51							1252 51									
1233 51	1233 51								1273 51					4 248	2 124				1273 51							1273 51									

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

1	2	3	4	5	6
	Жилое строение		3790	12,4	4700
			657	15,30	1015
			270	2,30	879
					6577 м ³

h = 15,30
b = 65,7
S = 65,7

h = 4,30
b = 8,30
S = 35,91

9,85
4,66
A = 5,9 м²
H = 15,80
2,21
12,83
9,88
27,64

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности: II сборник № 232
 Вид внутренней отделки: штукатурка Таблица № 232

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Средняя степень износа (трещины, сколы и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	Приведенный износ	№ п/п
1	Фундаменты	Битумные Асбестоцемент	В хорошем состоянии	6	-	6	30 20	18 12	1
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	Кирпичная двухслойная	в хорошем состоянии	21	-	21	40 25	108 63	2
3	Перекрытия	Чердачные	Качих - мн.	11	-	14	45 35	120 110	3
Междуполажные									
Надподвальные									
4	Крыша	Железная по деревян. широкой доске	в хорошем состоянии	6	-	6	45 40	80 80	4
5	Полы	Досчатые паркетные	в хорошем состоянии	6	-	6	45 35	80 60	5
6	Проемы	Оконные	в хорошем состоянии	15	-	15	55 40	80 600	6
Дверные									
7	Стены, работы	Деревянная отделка Архитектурное оформление	Открытый кладка	13	-	13	50 35	65 30	7
Внутренняя отделка									
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление	нет	14	-3?	102	55 45	561 450	8
Печное отопление		нет							
Водопровод		нет							
Электроосвещение		нет							
Радио		нет							
Телефон		нет							
Телевидение		нет							
Ванна		С газозлыми колонками С дробными колонками С горел. водонагрев.							
Горячее водоснабжение		нет							
Вентиляция		нет							
Газоснабжение	нет								
Мусоропровод	нет								
Лифты	нет								
Канализация	нет								
9	Прочие работы	Белый грунт на полу косоправа	в хорошем состоянии	2	-	2	35 25	105 75	9

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

сер пристройки _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____
по плану _____ Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Таблица № _____				
				Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
2	3	4	5	6	7	8	9	
	Фундаменты		поправки на влажность					
	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	Несущие	крит. состояние насыщенные		-4.1 -1.2			
Перекрытия	Чердачные	Кованые	ванна с опр. колонками		-5,3			
	Междуэтажные							
	Надподвальные							$\frac{-5,3}{+1,5} = -3,5$
	Крыша		поправки на отделку					
	Полы		всегда					
Проемы	Оконные							
	Дверные							
Отделочные работ.	Наружная отделка Архитектурное оформление							
	а. _____ б. _____ в. _____ внутренняя отделка							
Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление							
	Печное отопление							
	Подогрев							
	Электроосвещение							
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
	Ванна	с дровяными колонк. с газовыми колонками с дровяными колонк.						
	Горячее водоснабжение							
	Вентиляция							
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Лифты								
Канализация								
Прочие работы								

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

6

Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Штук и %		
		Фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыши	полы	проемы		отделка	сантехника и пр. оборудо.	прочие							
							Окна	Двери										
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
<i>[Large handwritten scribble]</i>																		

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

Литер по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах										Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
					удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	настроенные помещения	на откосы и от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строения после применения поправочных коэффициентов							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Жилой		22	23	21,7	0,36	1,02	0,97	-	0,93	-	-	0,88	19,10	5820	1125	32		
	Место подвал.					10,10	0,8						15,28	35	1141	32		
	Вушиях 1991 г.															46		
	<i>K = 1,24, 1,671</i>																	
ВСЕГО																		
Текущие начисления внесены <i>254338</i> <i>134343</i>																		

Работу выполнил	<i>[Signature]</i>	19 <i>91</i> г.	01 93 г.	19 г.	19 г.
			<i>[Signature]</i>		

7

«СОГЛАСОВАНО»:

VIII и IX разделы технического паспорта

(руководитель жилищной организации)

(заполняются жилищными организациями)

(подпись)

Район Дз. Акбулак

ул. Ватулинская дом № 4

196 г.

литер 12

Жилищно-эксплуатационная контора № 12

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

НАИМЕНОВАНИЕ	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено:			
				всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.	
					ремонт	смета	ремонт	смета					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Замощения	Проезды асфальтовые	кв. м	400	30									
	Тротуары асфальтовые	"											
	Прочие покрытия	"											
Без покрытий			424										
Отражения	Кирпичные	п. м											
	Бетонные	"											
	Деревянные	"											
	Металлические	"											
	Прочие	"											
Итого . . .													

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено:			
				всего	в том числе		цена за единицу		сумма в рублях	19 г.	19 г.	19 г.	
					ремонт	смета	ремонт	смета					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Фундамент		235											
Стены каменные	к. м	1788											
Стены деревянные	кв. м	—											
Перегородки деревянные	"	1336											
Перегородки негорючие	"	—											
Перекрытия	Чердачные	"	347										
	Междуэтажные	"	965										
	Салубов	"	42										
	Подвальные	"	275										
Крыша	Стропила	п. м	611										
	Обрешетка	кв. м	557										
	Кровля	"	557										
	Водосточные трубы	п. м	455										
	Внутренние водостоки	"	—										
Дополгте	Дополгте	кв. м	927										
	Паркетные	"	396										

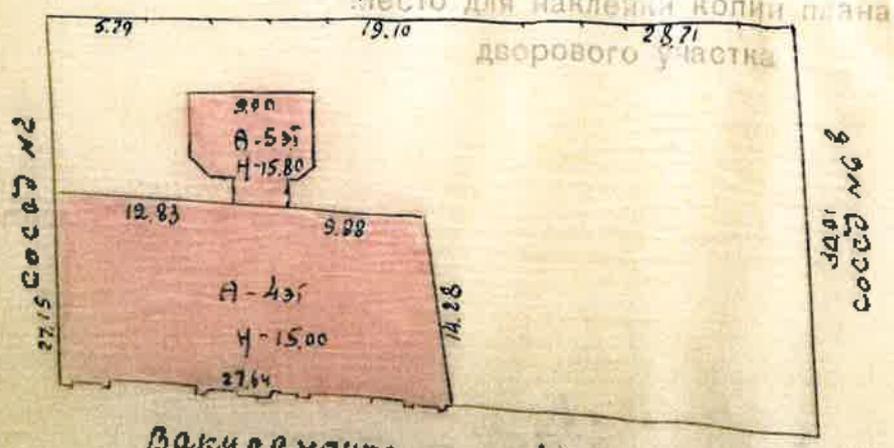
11-08

КОПИЯ
ВЕРНА



ул. Вакуленчука 4

Сосед № 323
Место для наклеива копии плана
дворового участка



Вакуленчука ул д/ч 4

Масштаб 1/500

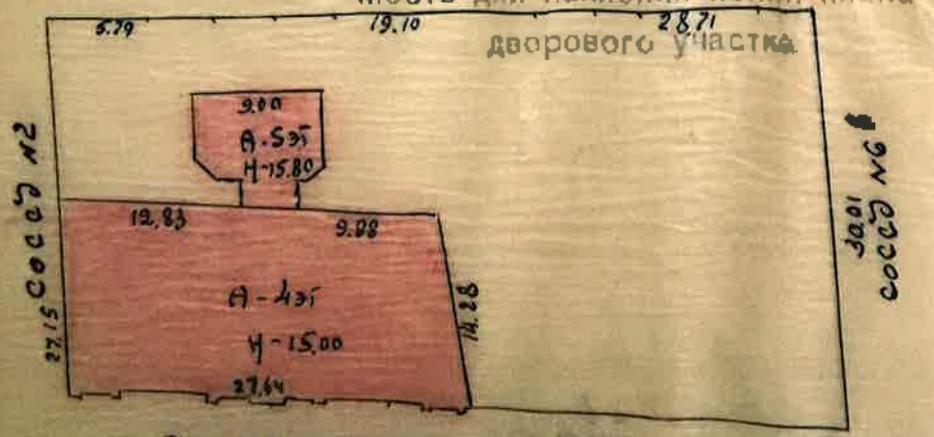
Фото по сосед.





ул. Вакуленчука 4

Сосед №3 Место для наклейки копии плана



Вакуленчука ул. дн 4

Масштаб 1/500



ул. Вакуленчука 4

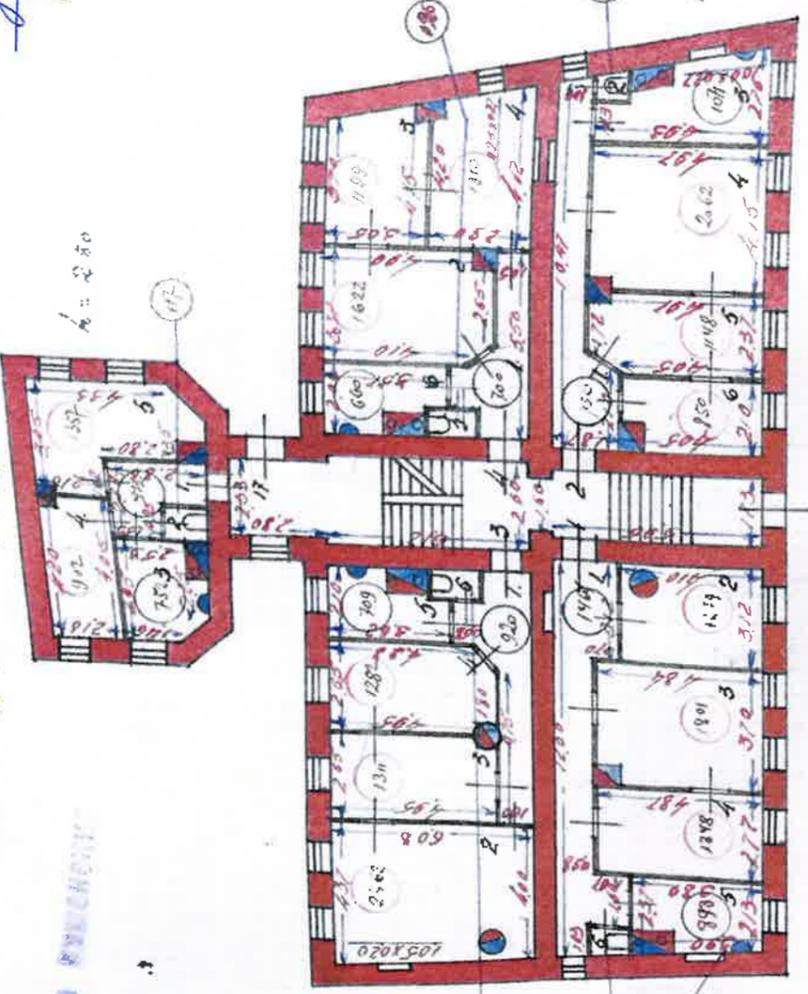


ул. Вакуленчука 4

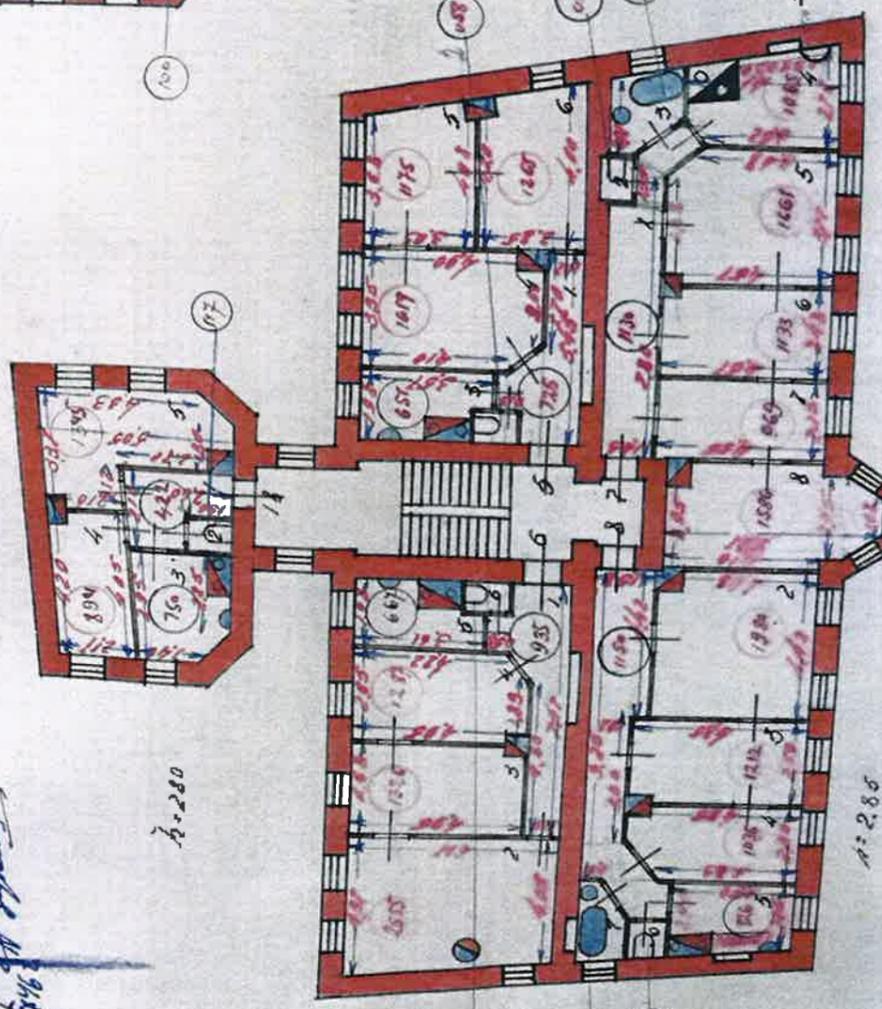
КОПИЯ
ВЕРНА

ул. Ватулинецка, д. 4, л. А
(планы 1, 2, 3, 4, 5 эт.)

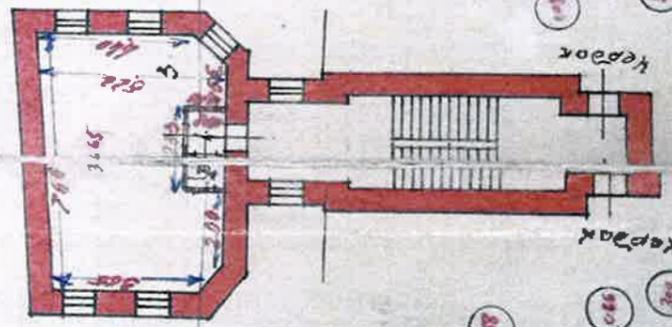
ПЛАН 1 ЭТАЖА



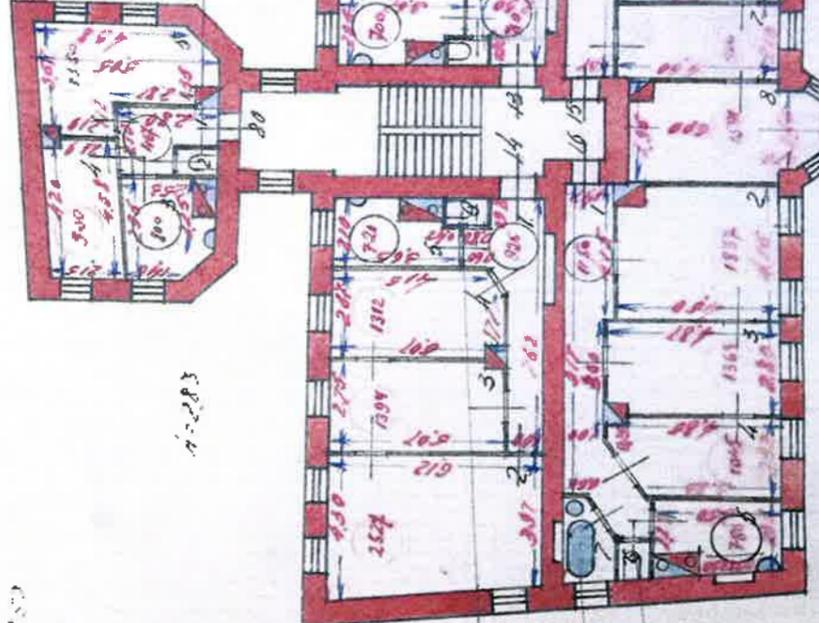
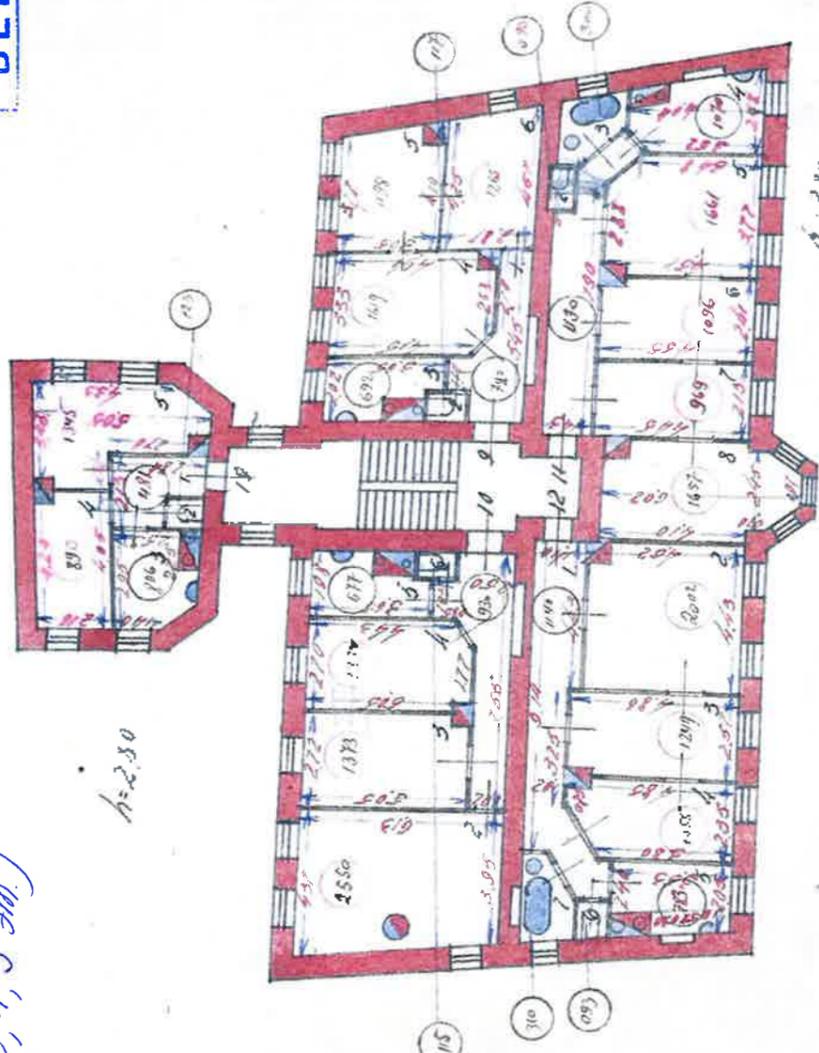
ПЛАН 2 ЭТАЖА.



ПЛАН 3 ЭТАЖА.



ПЛАН 4 ЭТАЖА.



ТОРЖИЩО ВУЛЦЕВИЧ

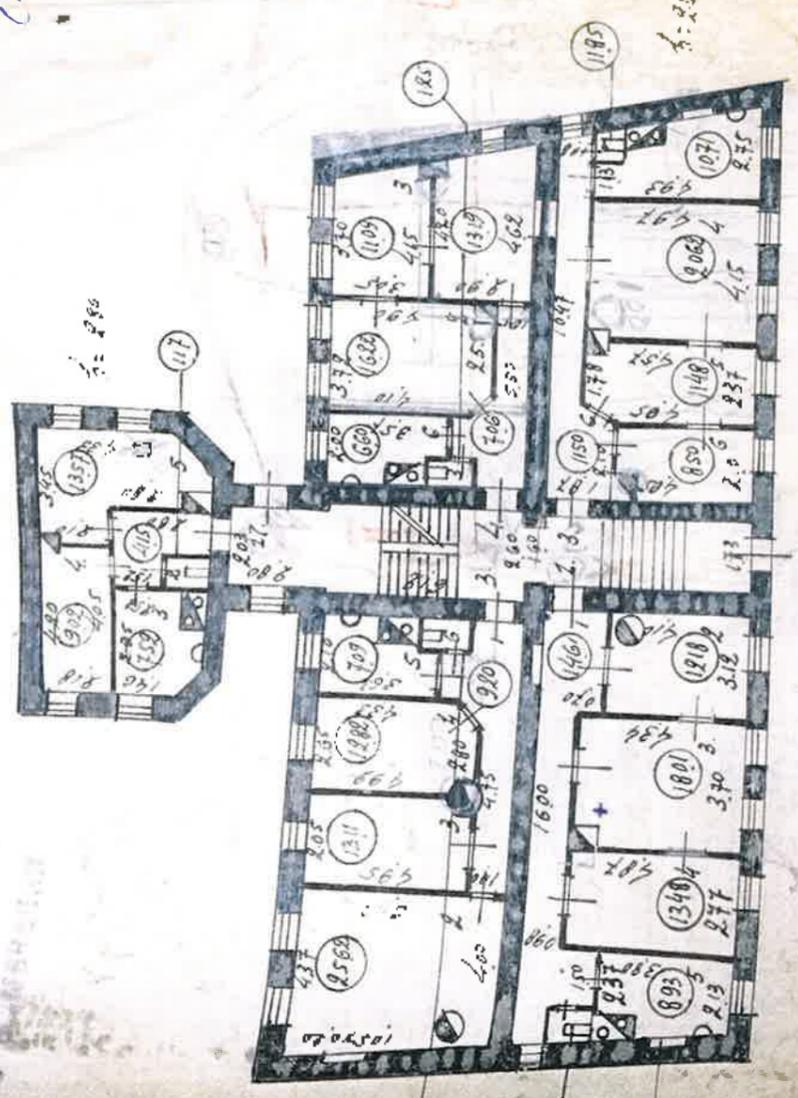
№	Дата	Содерж.
1/2	8/1x46	К. Губанов
2/2	8/1x46	

Обществу Самооблад
87/4
Леп. и. Давыдова Проектант
Архитект
15/11/31
1:250

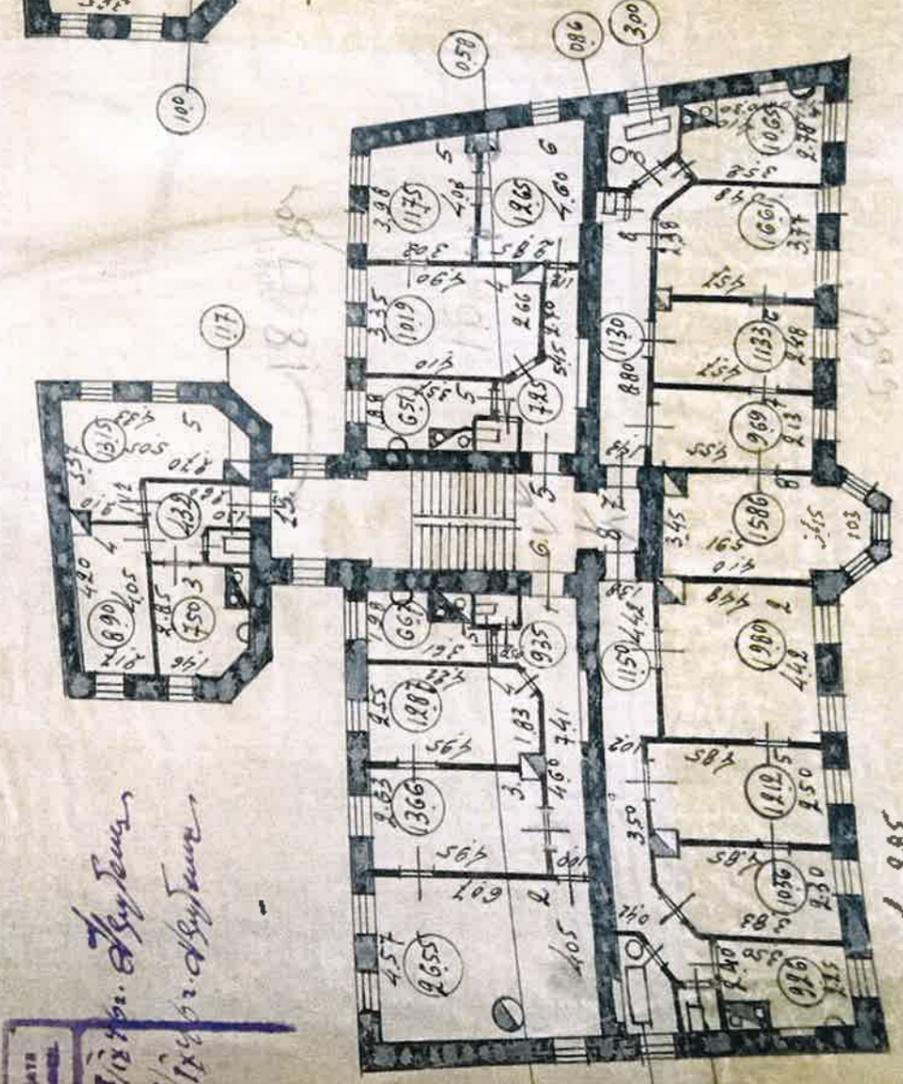
Масштаб

КОПИЯ
ВЕРНА

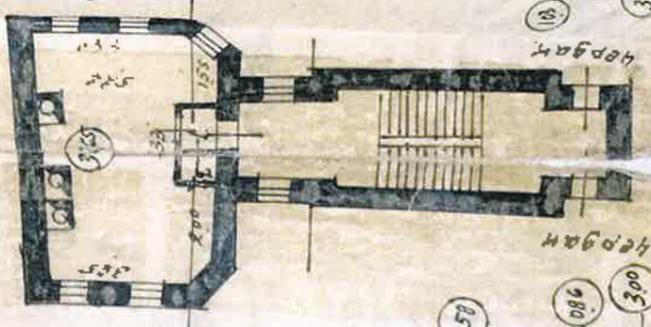
ул. Ваврунгерская, д. 11 А и Б 3-20 этажа
(этажи 1, 2, 3, 4, 5 этаж)



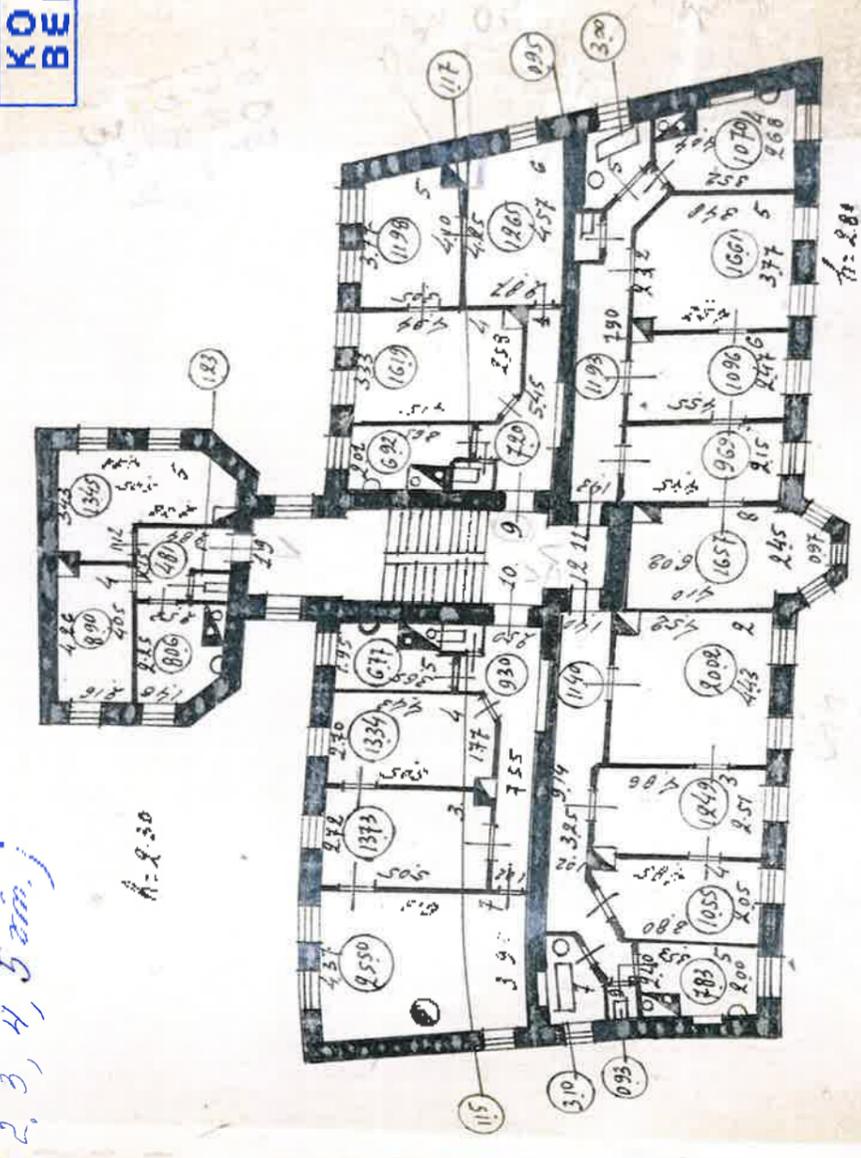
ДКРШЕ 02-20 НОЛЦ



ДКРШЕ 02-21 НОЛЦ



ДКРШЕ 02-25 НОЛЦ



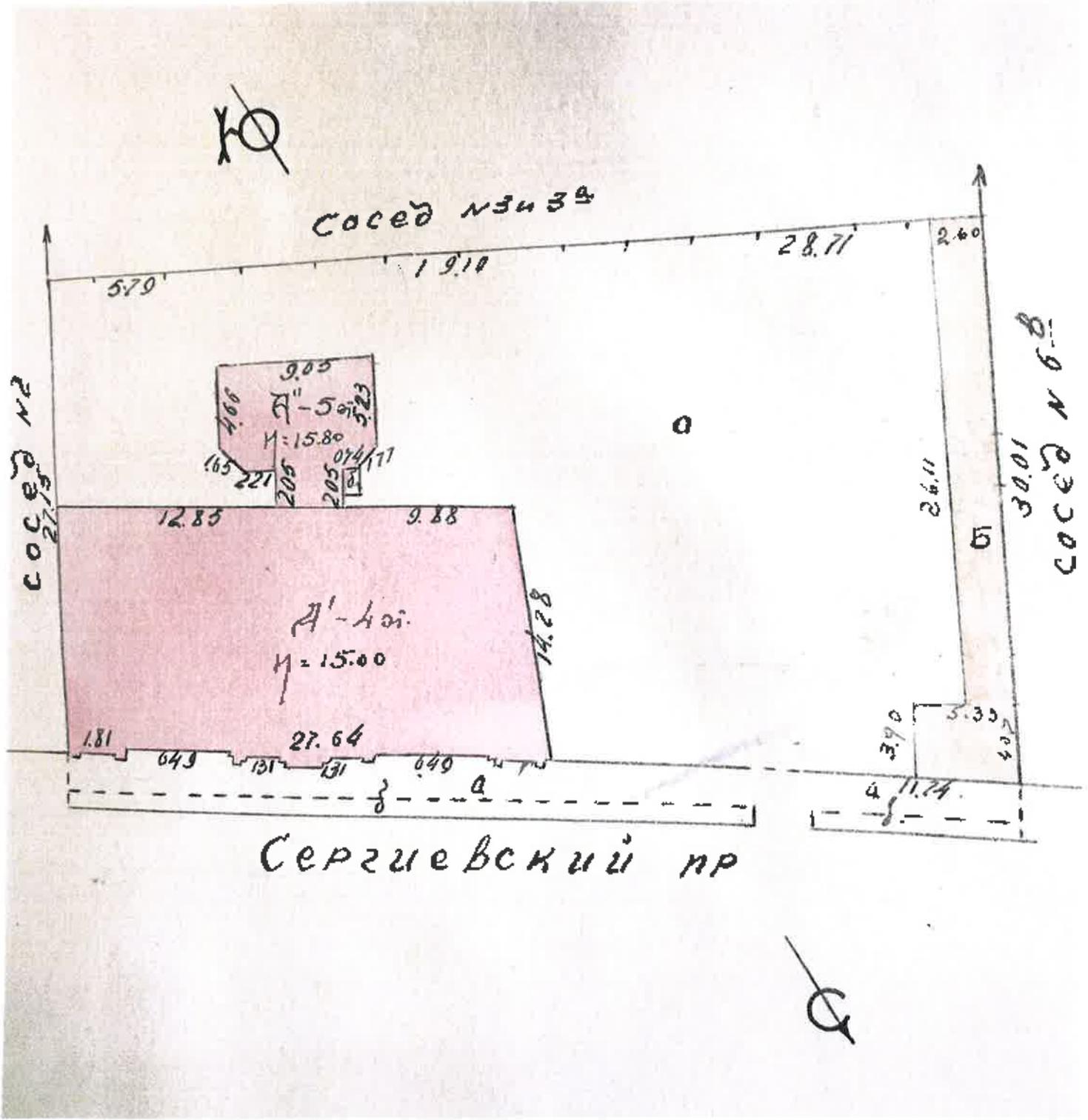
ДКРШЕ 02-28 НОЛЦ



№	Дата
1/2	8/12/16 г. А. С. Суслова
1/2	8/12/16 г. А. С. Суслова

ул. Вакунгицкая, д. 4, л. А
(лишн участок)

КОПИЯ
ВЕРНА



№ 100
1992 г.

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2021-41873977 от 22.04.2021 г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.04.2021, поступившего на рассмотрение 20.04.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 30
22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-41873977			
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119			
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003247		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Вакулчука, дом 4, литер А		
Площадь:	1474,2		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных подвал,цокольный		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	17682358,24		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003247:1162		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003247:1132, 78:07:0003247:1133, 78:07:0003247:1134, 78:07:0003247:1135, 78:07:0003247:1136, 78:07:0003247:1137, 78:07:0003247:1138, 78:07:0003247:1139, 78:07:0003247:1140, 78:07:0003247:1141, 78:07:0003247:1142, 78:07:0003247:1143, 78:07:0003247:1144, 78:07:0003247:1145, 78:07:0003247:1146, 78:07:0003247:1147, 78:07:0003247:1148, 78:07:0003247:1149, 78:07:0003247:1150, 78:07:0003247:1151, 78:07:0003247:1152, 78:07:0003247:1153, 78:07:0003247:1154, 78:07:0003247:1163		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Брянцева Наталия		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3
22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-41873977		Всего листов выписки: 30
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119		

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



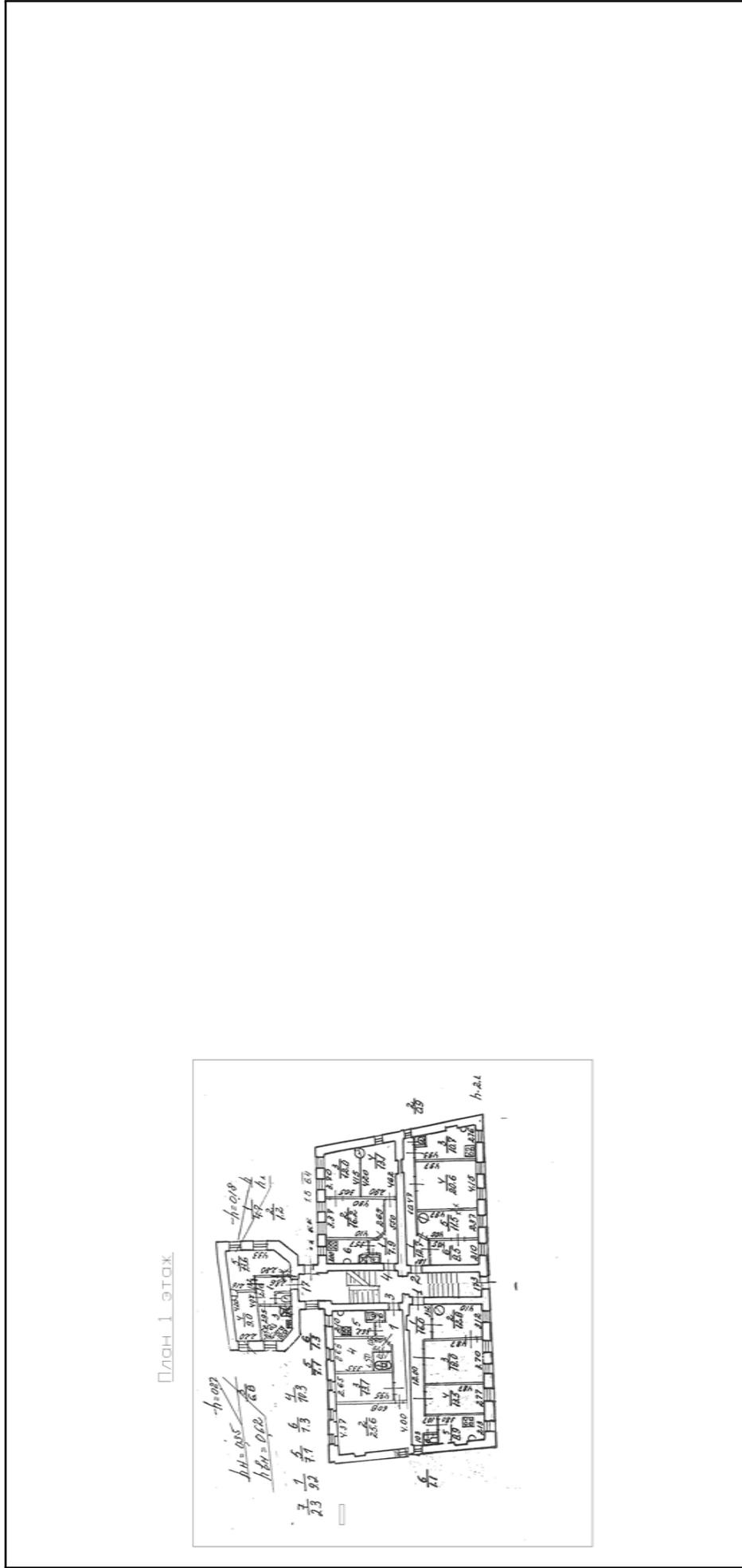
Масштаб 1:300	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3
22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-41873977		Всего листов выписки: 30
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119		Номер этажа (этажей): 1



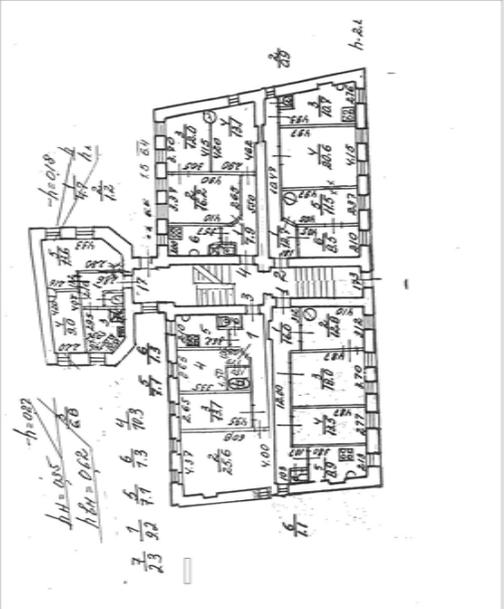
Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 30		
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977		
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119		
Номер этажа (этажей): 1		

План 1 этаж



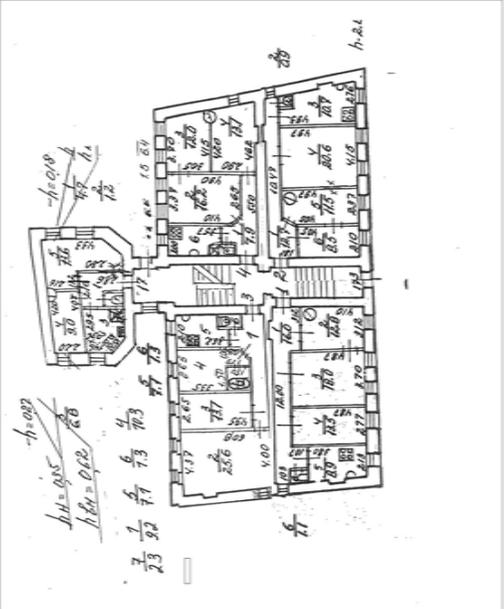
Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28
Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 30	
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977	
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119	
Номер этажа (этажей): 1	

План 1 этаж



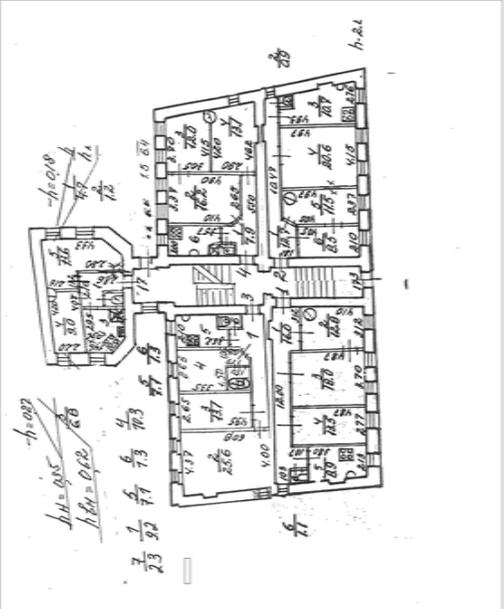
Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28
Лист № 4 раздела 5	Всего разделов: 3
Лист № 4 раздела 5	Всего листов выписки: 30
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977	
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119	
Номер этажа (этажей): 1	

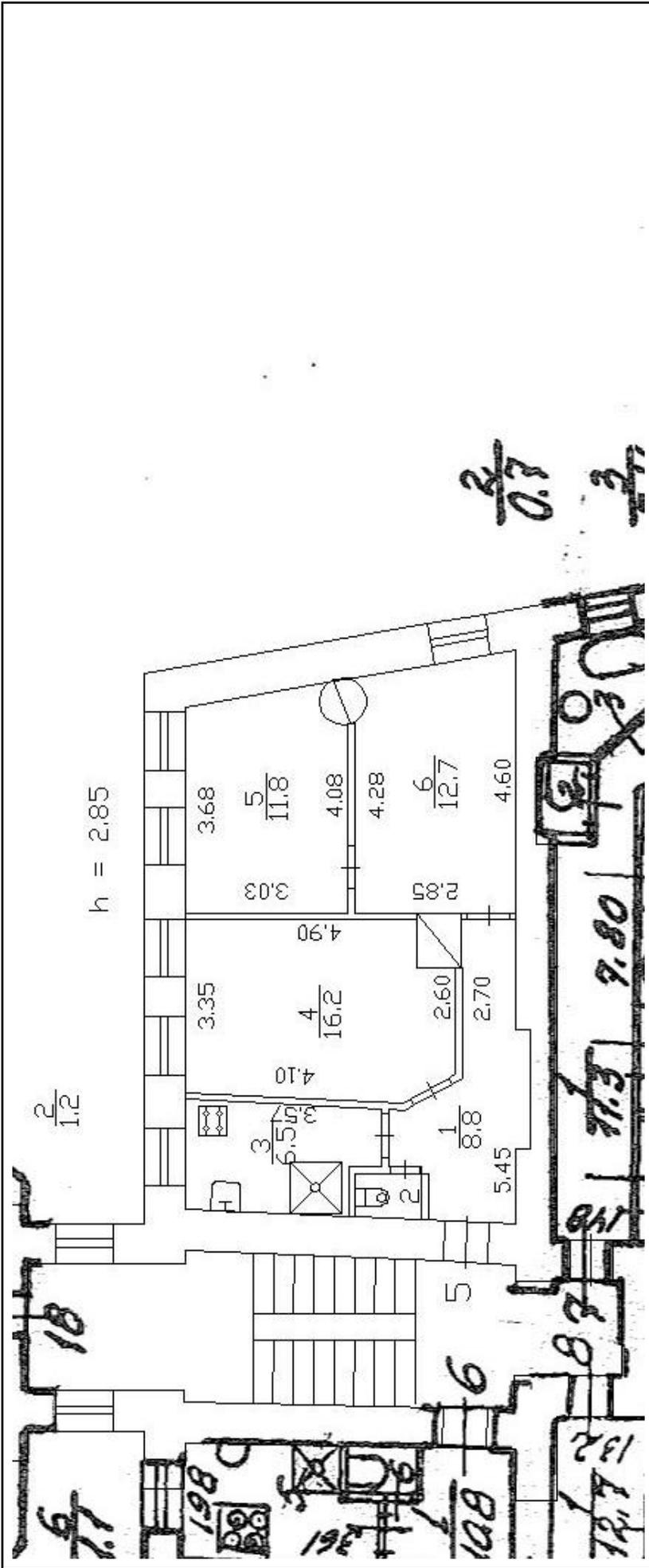
План 1 этаж



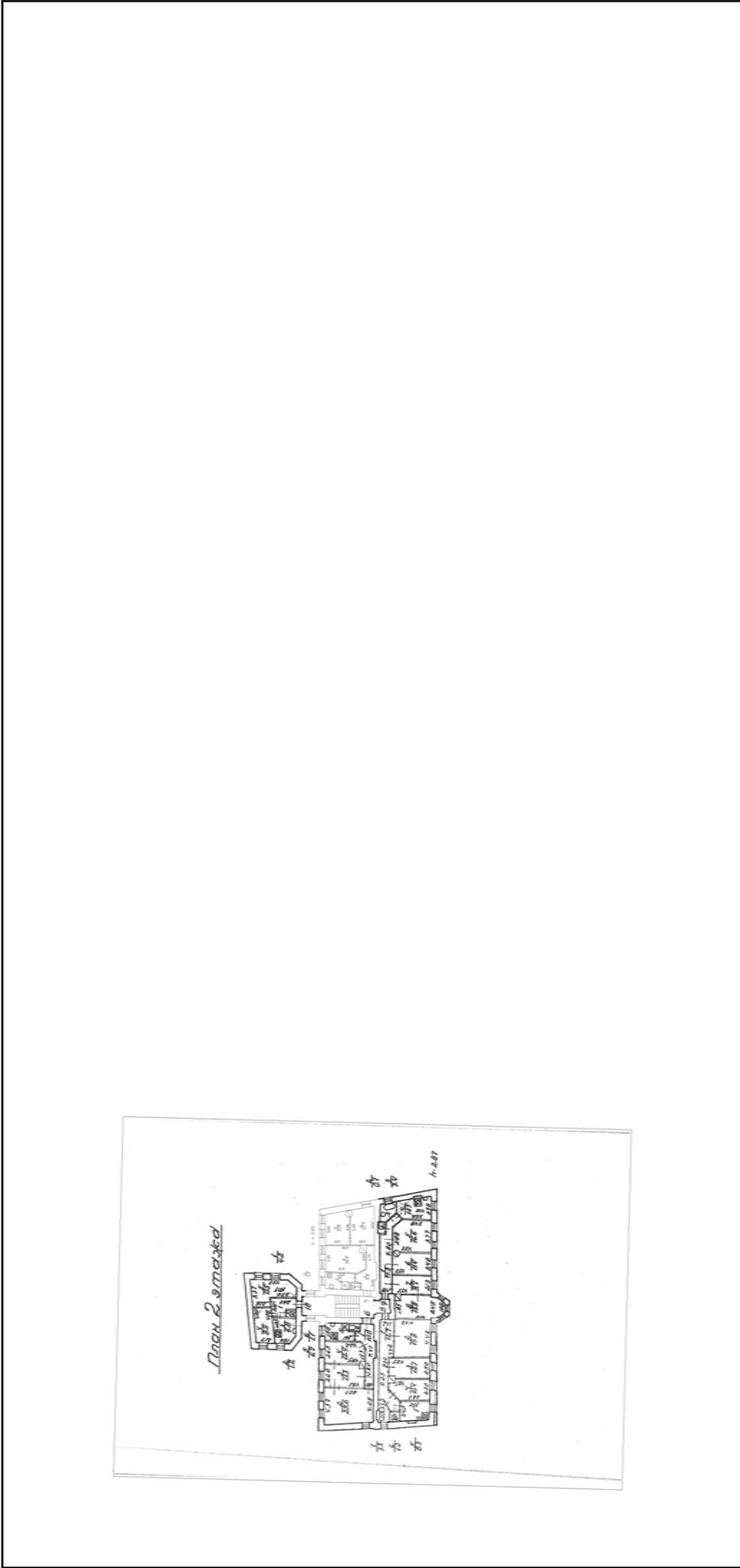
Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 30		
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977		
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119		
Номер этажа (этажей): 2		



Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977		Всего листов выписки: 30
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119		
Номер этажа (этажей): 2		



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977		Всего листов выписки: 30
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119		
Номер этажа (этажей): 2		

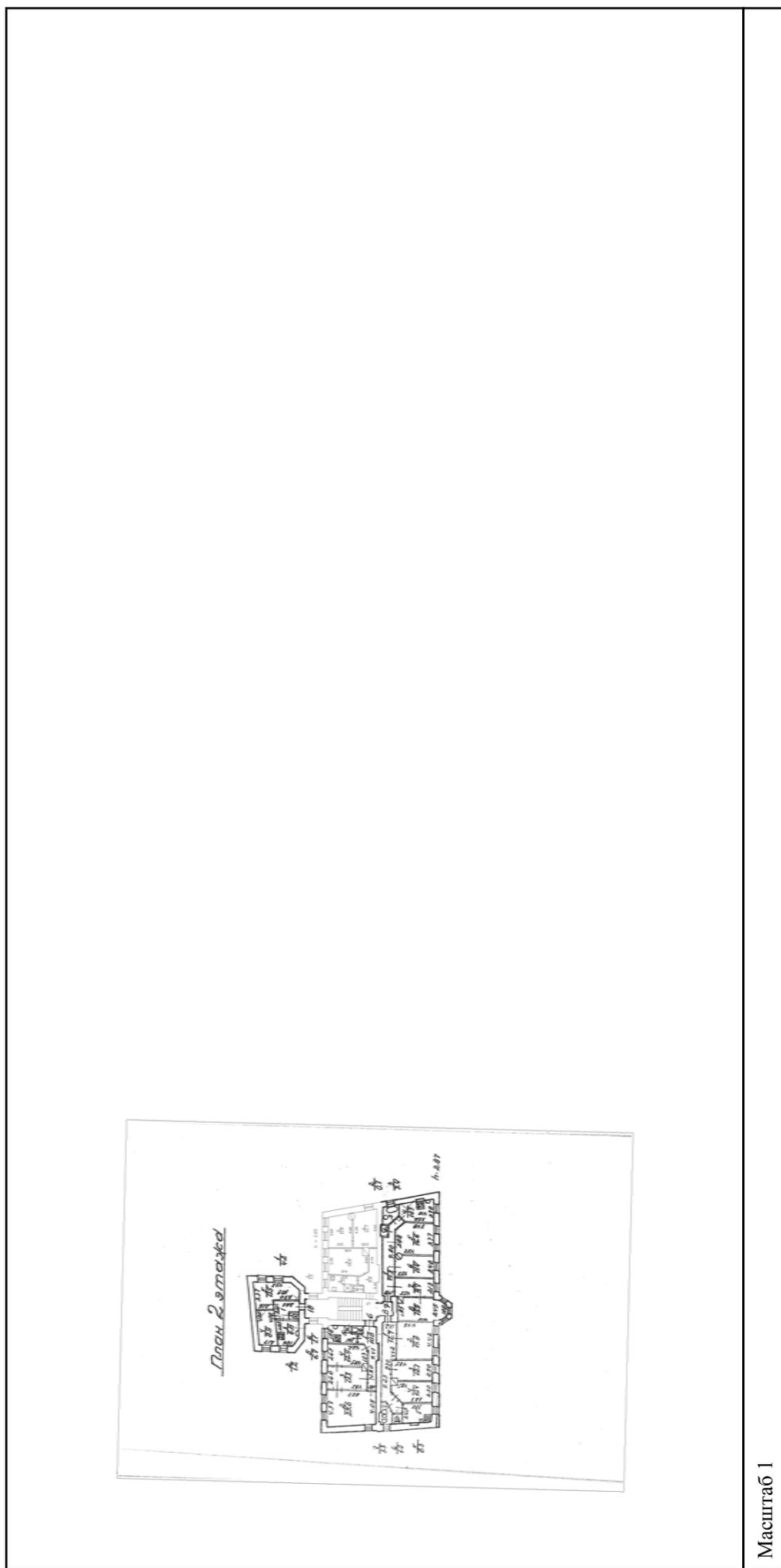


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 30		
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977		
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119		
Номер этажа (этажей): 2		

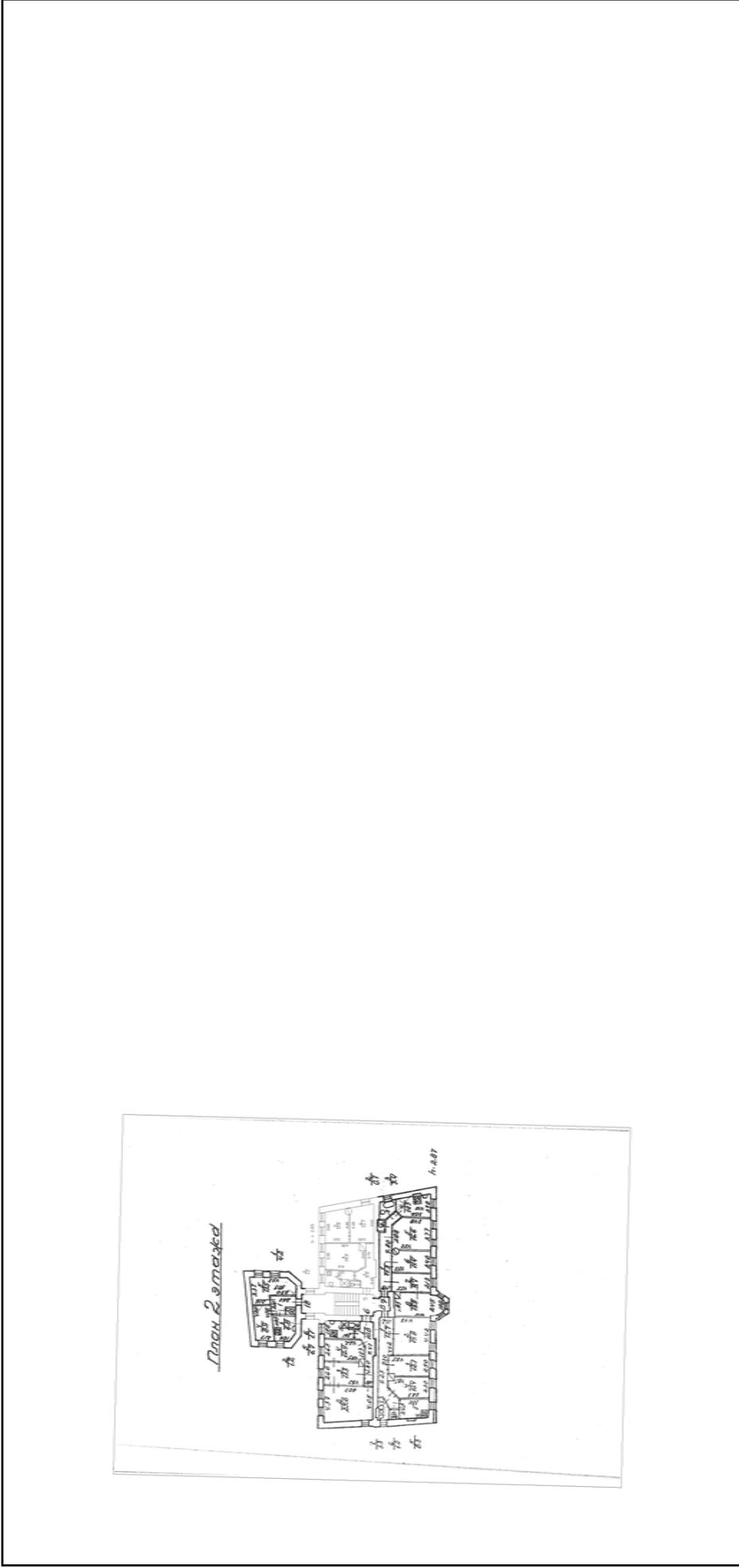


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 30		
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977		
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119		
Номер этажа (этажей): 2		

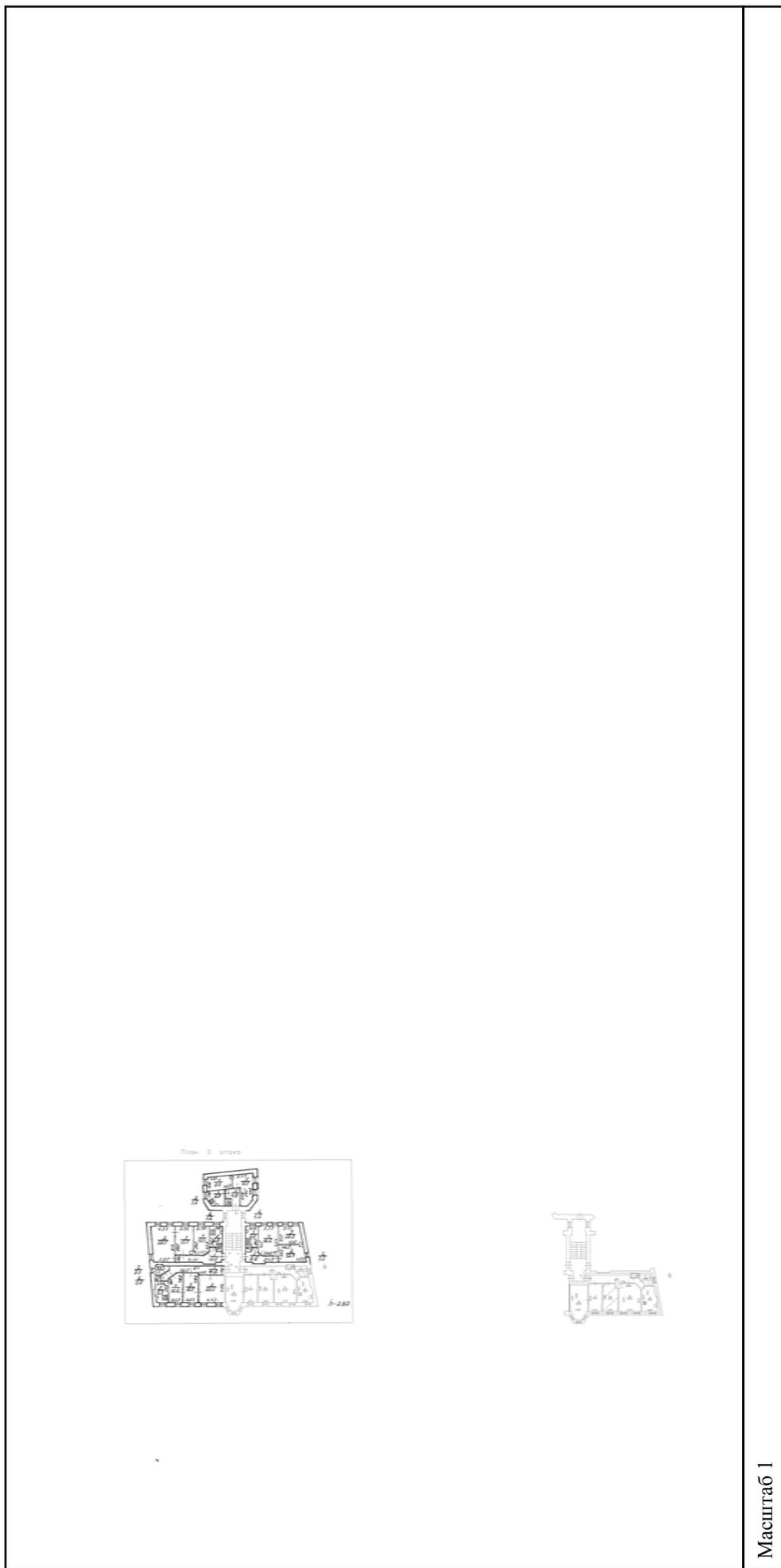


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 30		
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977		
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119		
Номер этажа (этажей): 3		

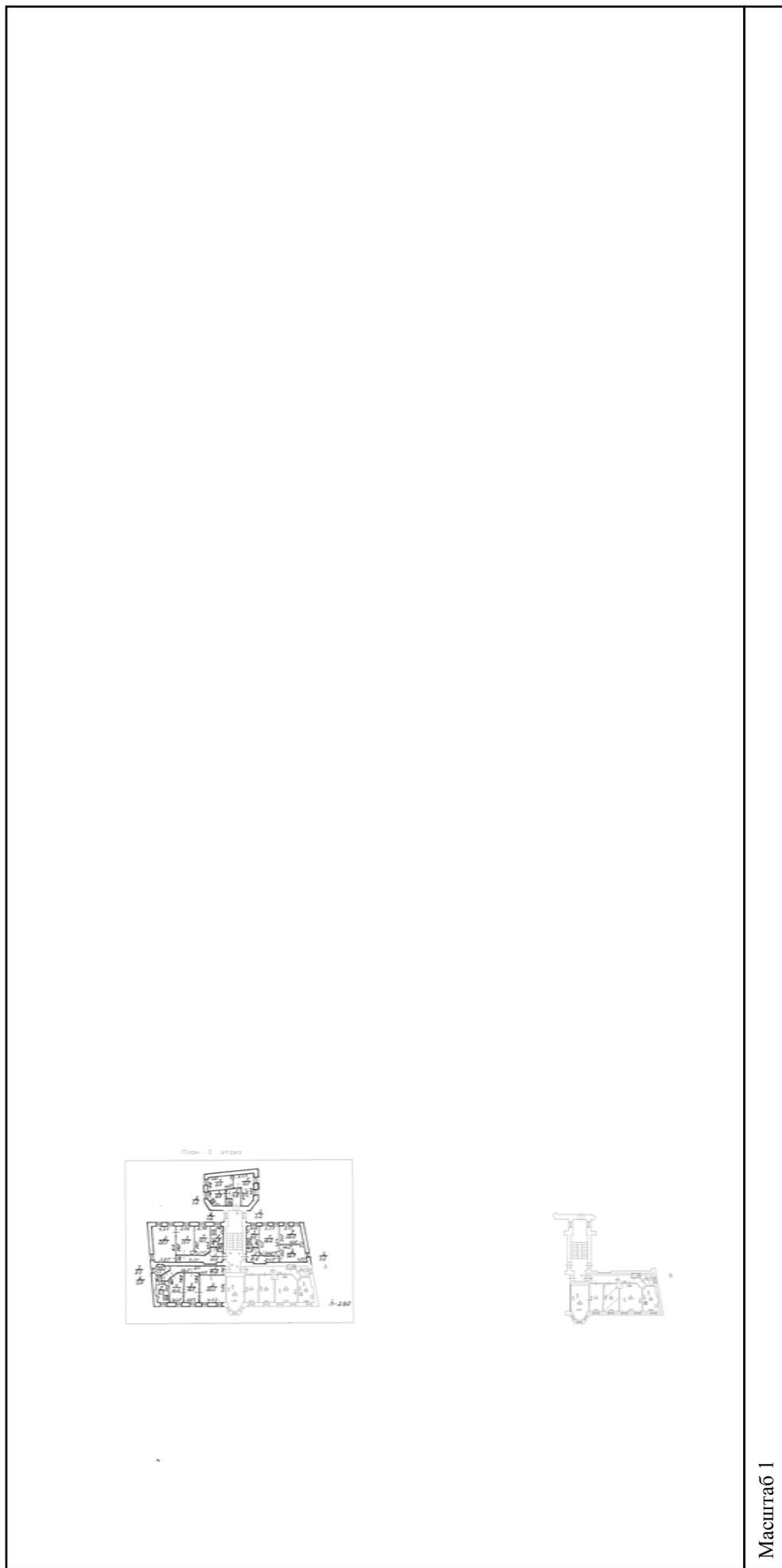


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 30		
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977		
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119		
Номер этажа (этажей): 3		

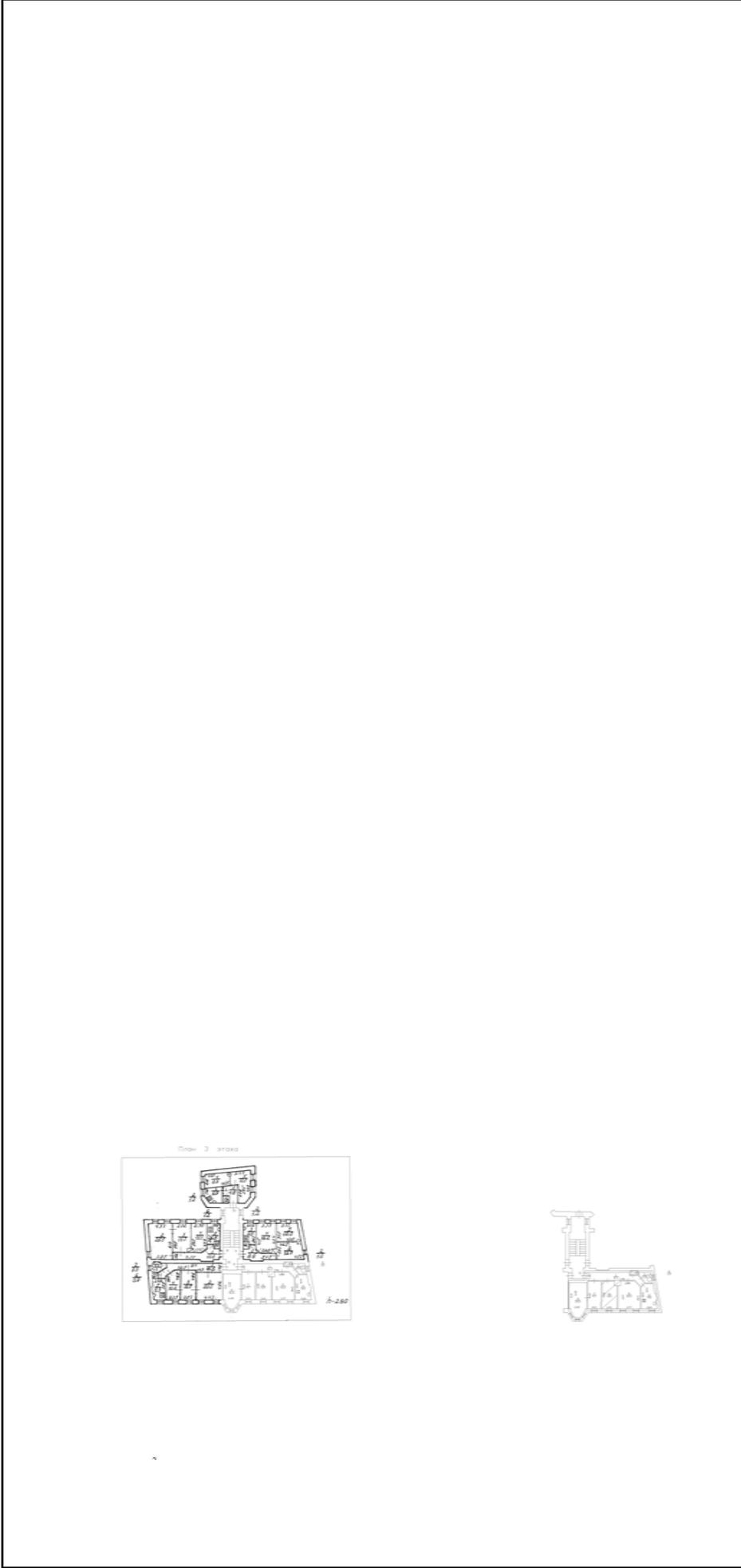


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 30		
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977		
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119		
Номер этажа (этажей): 3		



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 30		
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977		
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119		
Номер этажа (этажей): 3		



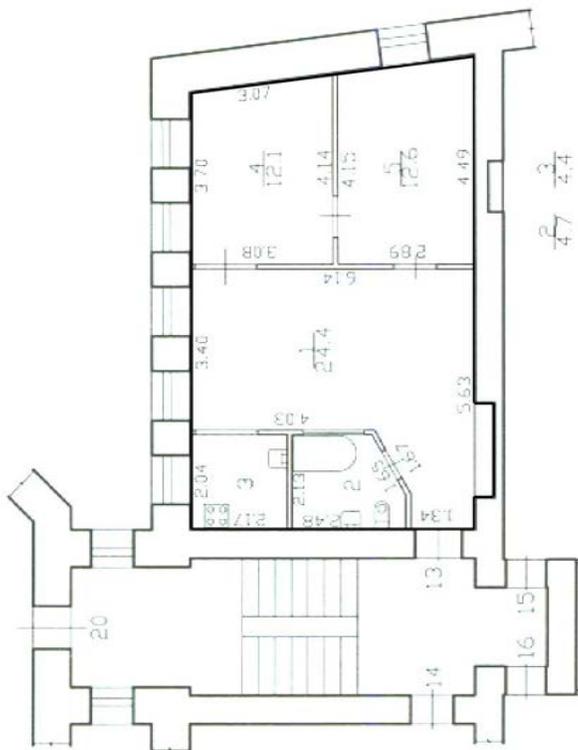
Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 15 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28
Всего листов выписки: 30	Всего разделов: 3
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977	
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119	
Номер этажа (этажей): 4	

План 4 этажа



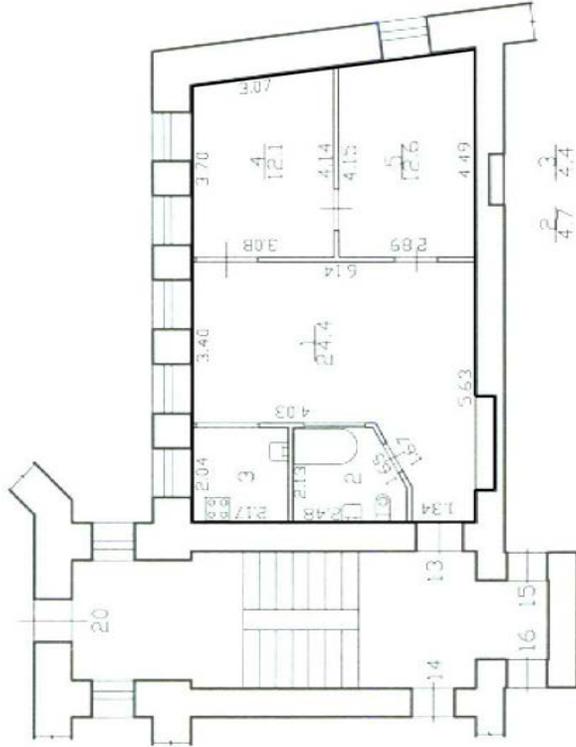
Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 16 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 30		
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977		
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119		
Номер этажа (этажей): 4		

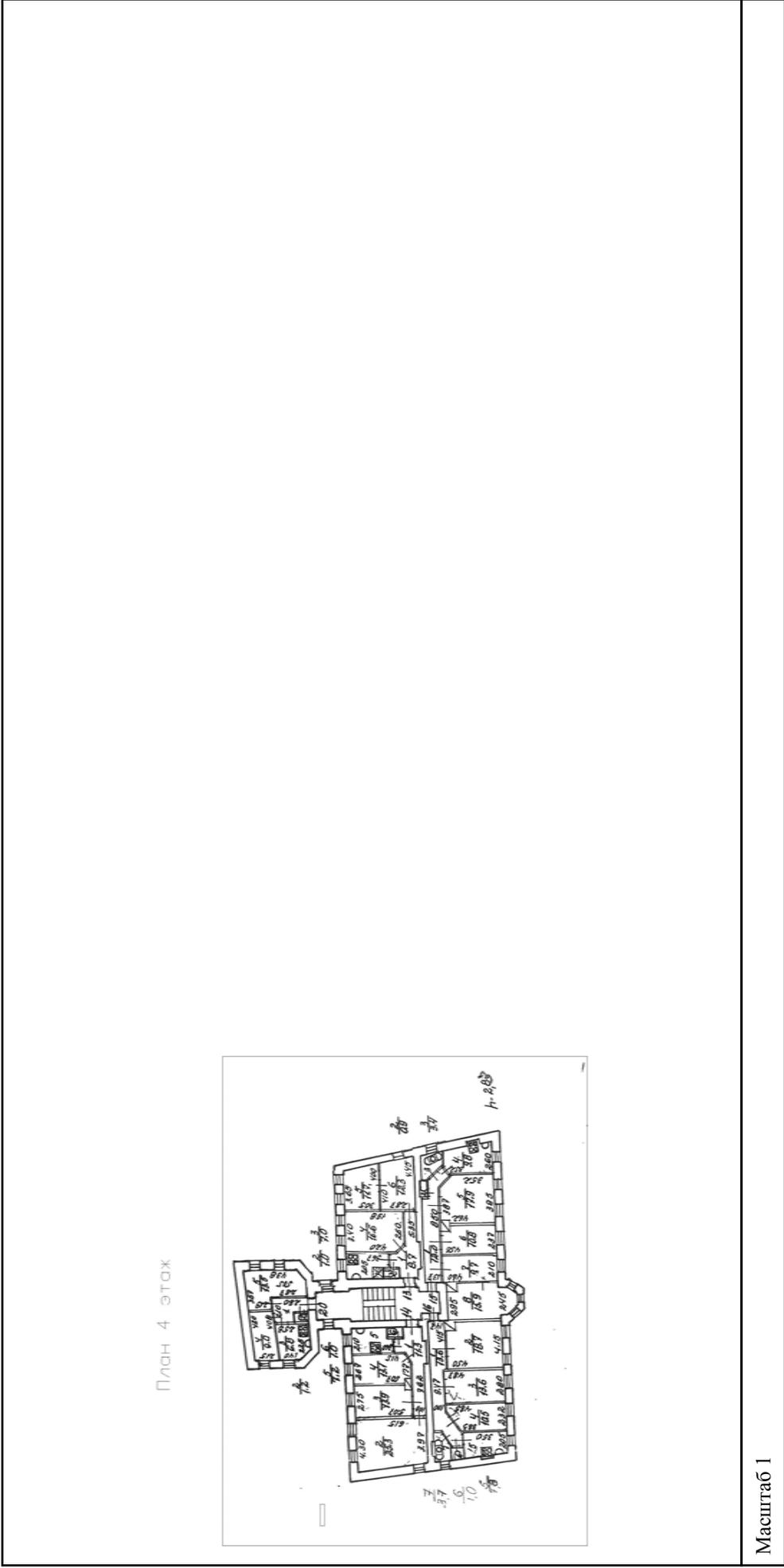
План 4 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

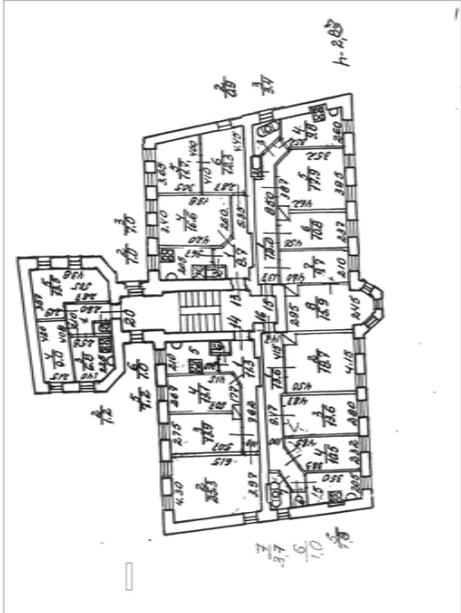
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 30
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977			
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119			
Лист № 17 раздела 5		Номер этажа (этажей): 4	



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 30
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977			
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119			
Номер этажа (этажей): 4			

План 4 этаж

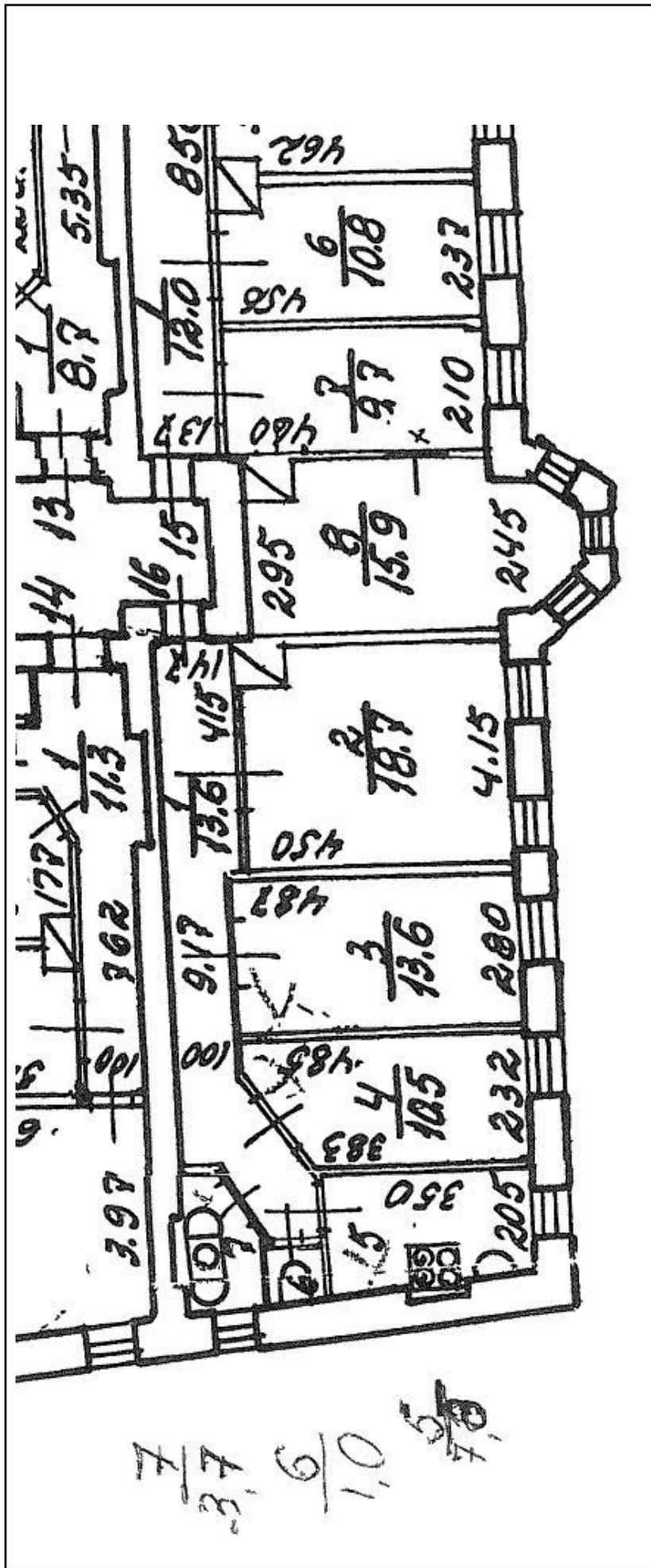


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 19 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28
Всего листов выписки: 30	Всего разделов: 3
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977	
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119	
Номер этажа (этажей): 4	

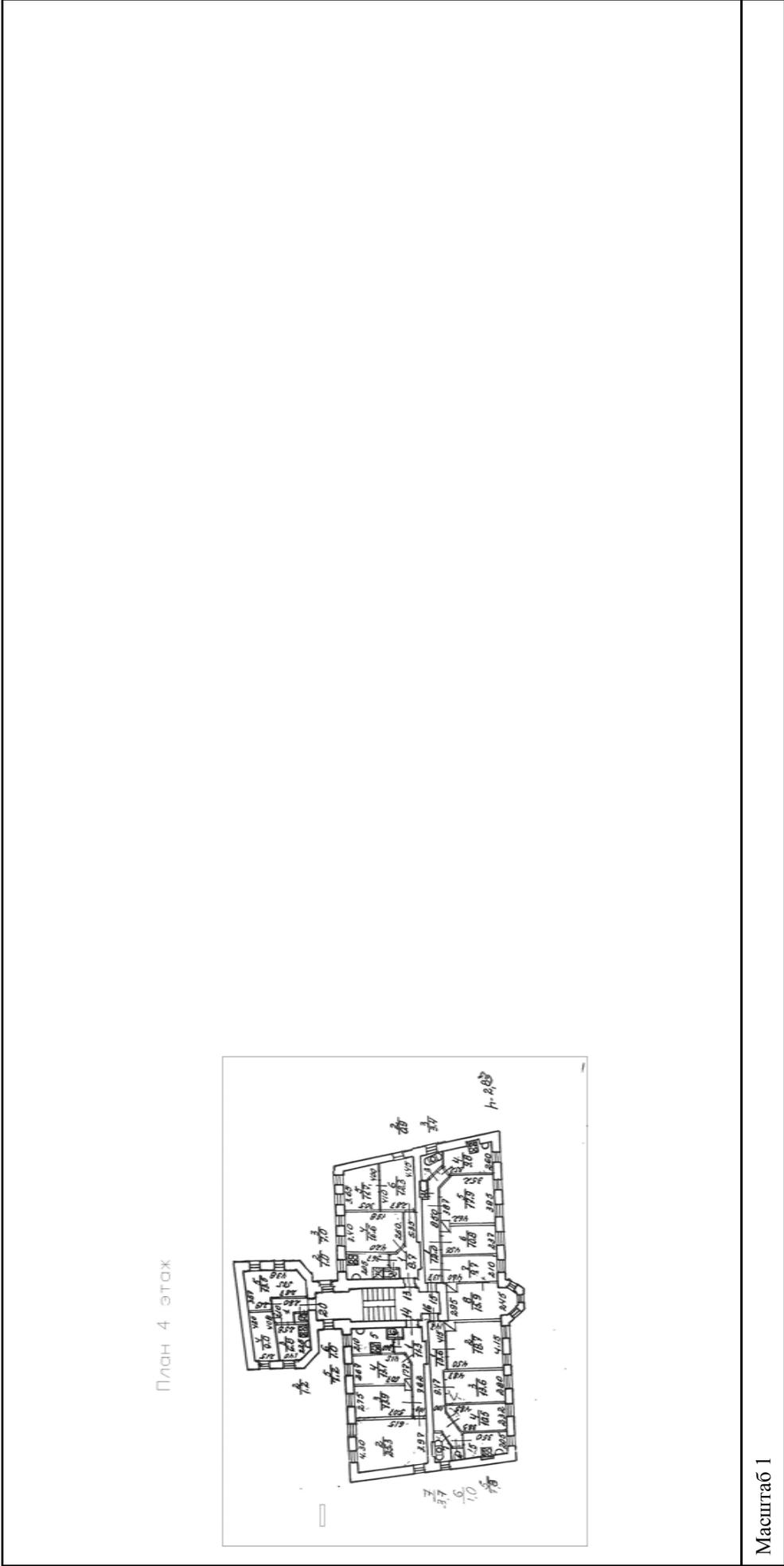


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 20 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28
Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 30	
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977	
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119	
Номер этажа (этажей): 4	



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 30

Всего разделов: 3

Всего листов раздела 5: 28

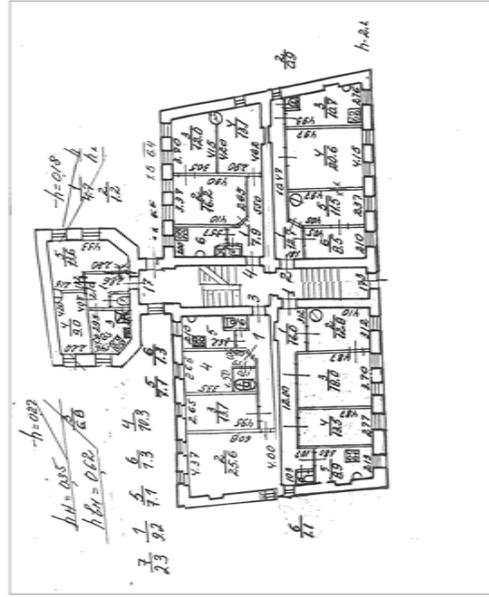
Лист № 21 раздела 5

22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977

Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119

Номер этажа (этажей): цокольный

План цокольный



Масштаб 1

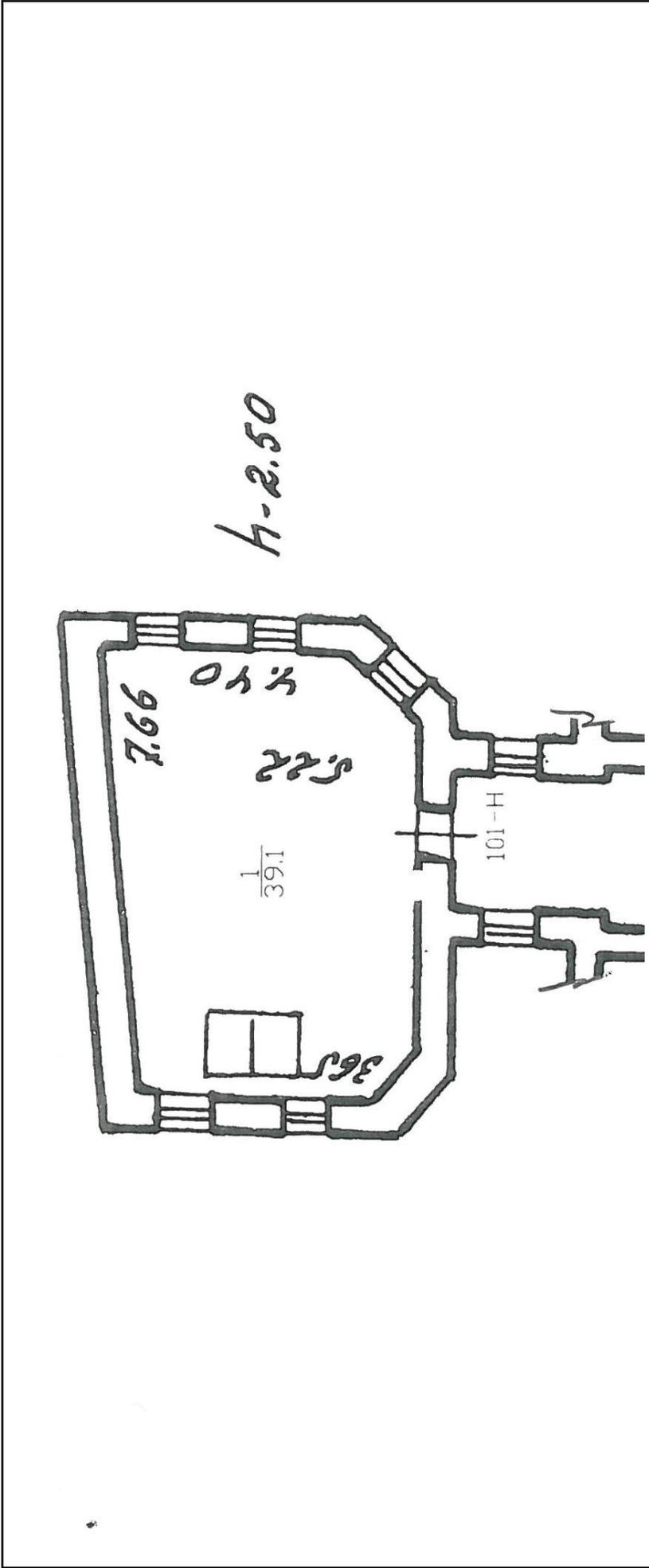
полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 30
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977			
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119			
Номер этажа (этажей): 5			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 23 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28
Всего листов 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977	Всего разделов: 3
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119	Всего листов выписки: 30
Номер этажа (этажей): подвал	

План подвала

1:100

Актуальные сведения по состоянию на 29.12.2012

Филиал ГУП ГИОИ
Проектно-информационное бюро
Василеостровского и Петроградского районов
в Санкт-Петербурге

Инд. № 11/01-403

Лист План помещения 102—Н дома 4 литеры А по улице Валуевская

Дата 17.09

Должностное лицо Фамилия И.О.
Инженер-физик Дроздова Н.И.
Руководитель группы Орлова А.Н.
Исполнитель Полярева А.К.

Масштаб 1:100

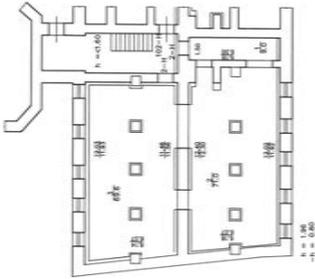
Подпись

Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 24 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28
Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 30	
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977	
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119	
Номер этажа (этажей): подвал	

План подвала



1 - 1/10
-1 - 0/0

Актуальные сведения по состоянию на 29.12.2012

Филиал ГУП ГИДОН
Проектно-информационное бюро
Василостроительского и Петроградского районов
в Санкт-Петербурге

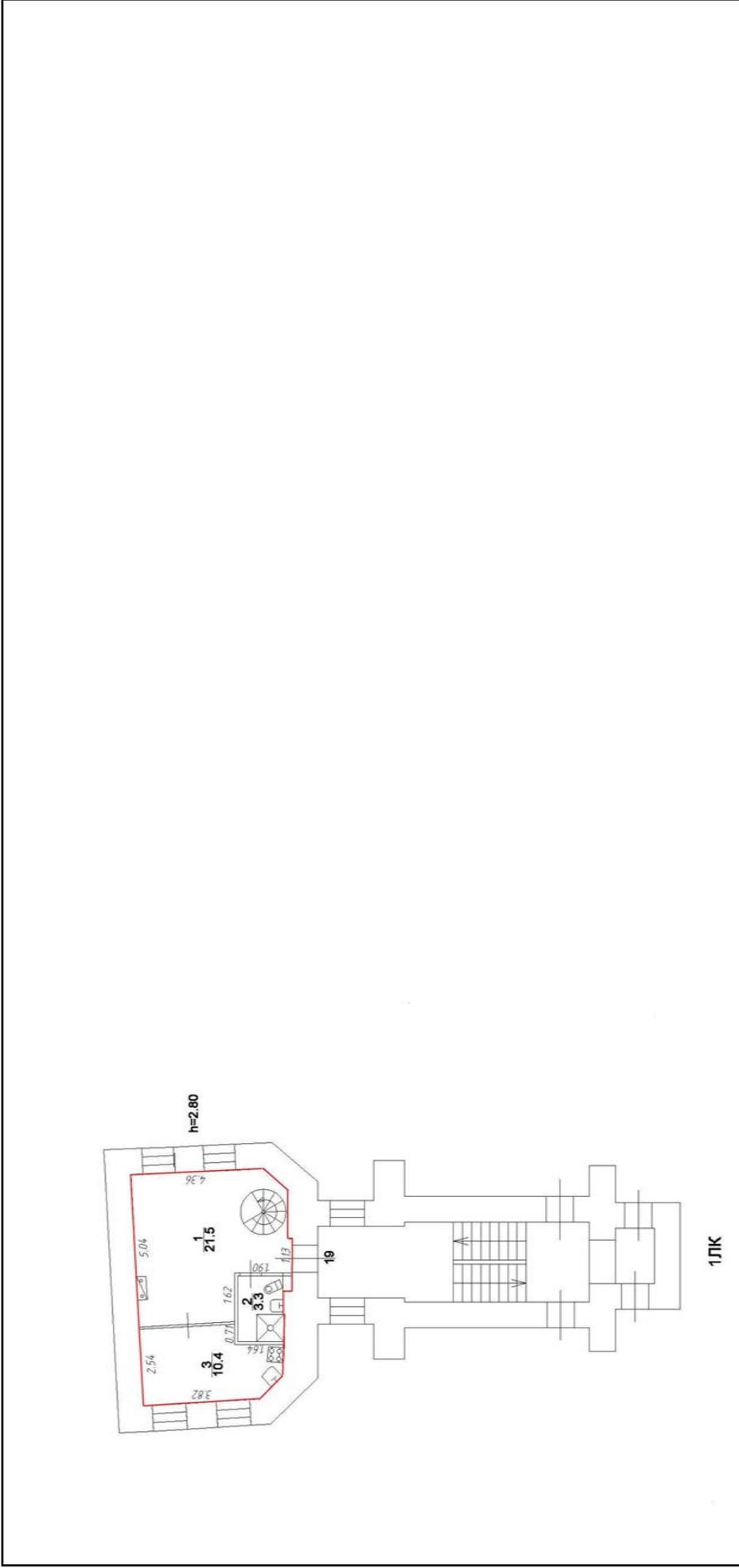
Инд. № 11/01-403

Лист	План помещения 2-Н этаж А литеры А по улице Вулуленцеа №200
Дата	Фамилия И.О. Прокорменко Т.Д.
Должностное лицо	Подпись
Начальник филиала	Заруба А.П.
Руководитель группы	Лавырева А.К.
Исполнитель	Лавырева А.К.

Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 30
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977			
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119			
Номер этажа (этажей): 3			

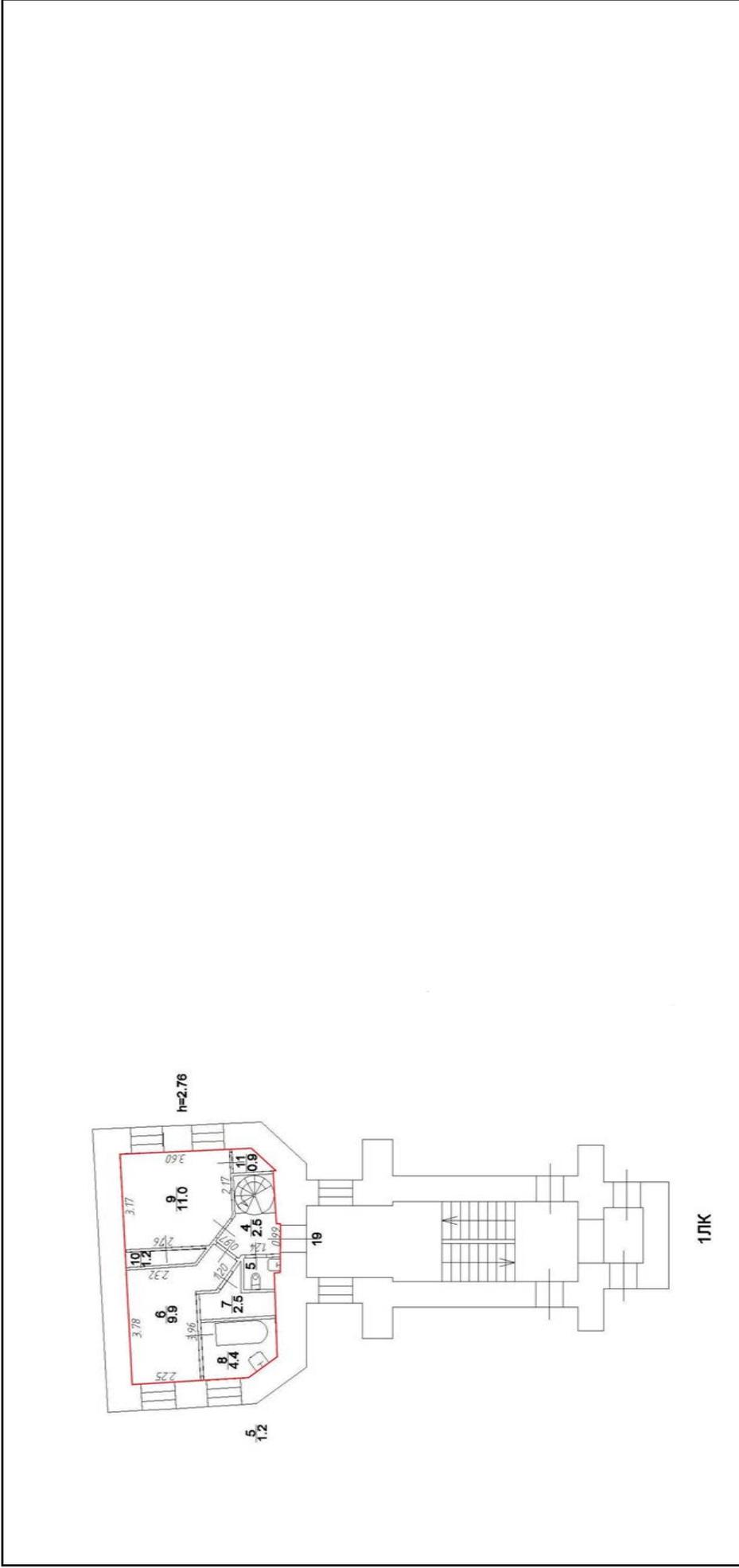


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 5	Всего листов раздела 5: 28	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 30
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41873977			
Кадастровый номер: 78:07:0003247:1119			
Номер этажа (этажей): 4			



Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

16 января 2020 г.

Москва

№ 63

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 24 декабря 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «16» 01 2020 г. № 63

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

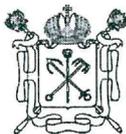
№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Алешина Светлана Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Гаева Ольга Васильевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

		<p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
11.	Титова Галина Викторовна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
12.	Филипович Максим Иванович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- 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</p>

		<p>и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
13.	Харинский Артур Викторович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Приложение № 15 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Строковской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Иная документация



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

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

26 АПР 2021

01-24-1725/21-00

На № _____ от _____
Пер. № _____ от _____

КГИОП СПб
№ 01-24-1725/21-0-0
от 26.04.2021



В целях исполнения государственных контрактов от 19.04.2021 № 4-21, от 19.04.2021 № 6-21, от 26.04.21 №8-21 на проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия прошу Вас обеспечить доступ в здания (помещения в зданиях) сотрудникам ООО «Союз экспертов Северо-Запада» для осмотра и фотофиксации конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения интерьеров.

При наличии возможности просим предоставить имеющиеся у Вас копии материалов (технические паспорта и планы ПИБ; документы КЗРиЗ; сведения о пользователях или собственниках; материалы, касающиеся ремонтно-строительных работ).

Факт необеспечения доступа указывается как обстоятельство, повлиявшее на процесс и результат проведения государственной историко-культурной экспертизы в акте экспертизы.

Приложение: список объектов культурного наследия на 3л.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**

П.О. Яковлев

Список объектов культурного наследия

Лот №1		
Адмиралтейский район		
1	Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"	Красноармейская 7-я ул., 28-30; Измайловский пр., 16
2	Жилой дом	Угловой пер. д. 9 лит. А
3	Жилой дом	Угловой пер. д. 11 лит. А
Василеостровский район		
4	Дом С.И. Садикова	2-я линия В.О., 3; Репина ул., 4 (4-6)
5	Дом П.Я. Прохорова	3-я линия В.О., 26 (26-28)
6	Дом Л.Е. Кенига	4-я линия В.О., 5; Большой пр. В.О., 15
7	Дом Гемилиан	4-я линия В.О., 19, лит. А
8	Дом А.А. Еремеевой	5-я линия В.О., 46, лит. А
9	Здание еврейской богадельни им. М.А. Гинсбурга	5-я линия В.О., 50
10	Дом Д.Е. Ершова	5-я линия В.О., 52
11	Дом А.Н. Баландиной	6-я линия В.О., 7; Бугский пер., 6 (угловой дом)
12	Дом С.Х. Мельцер	6-я линия В.О., 37
13	Дом А.А. Грекова (Кенигов)	8-я линия В.О., 3; Академический пер., 9; Днепровский пер., 22
14	Дом И.М. Барышева	8-я линия В.О., 15; Днепровский пер., 10
15	Дом Л.И. Кнол (Ф.В. Шиллера)	8-я линия В.О., 27
16	Дом А.М. Долгополова	8-я линия В.О., 31
Лот №3		
Василеостровский район		
1	Жилой дом Александровской мужской больницы	16-я линия В.О., 9
2	Дом Б.Б. Глазова	16-я линия В.О., 13; Большой пр. В.О., 46
3	Дом Н.П. Карabasникова (акционерного общества "Строитель")	18-я линия В.О., 9
4	Дом П.Г. Франк	20-я линия В.О., 13
5	Дом Г. Е. Маковкиной	Большой пр. В.О., 26; 8-я линия В.О., 19 (угловой дом)
6	Дом Х.Г. Борхова	Большой пр. В.О., 54, 19-я линия В.О., 14

7	Дом А. К. Мюнстера	Большой пр. В.О., 63; 18-я линия В.О., 17
8	Дом Д. Ш. Каценеленбогена	Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2
9	Дом Ф.И. Клеменца (А.И. Винтера)	Съездовская линия, 9; Тучков пер., 4; Кубанский пер., 1
10	Дом Г.Л. Шалита (акционерного общества "Новый Петербург")	Каховского пер., 10
11	Дом А.Е. Шлякова	Лейтенанта Шмидта наб., 13; Съездовский пер., 4
12	Дом М.Х. Усовой	Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 19; 13-я линия, 2; Иностранный пер., 2
13	Дом Э. Паннаша	Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия В.О., 1
14	Дом А.П. Брюллова (конторы "Губбард Эджертон и Ко")	Лейтенанта Шмидта наб., 37; Финляндский пер., 4
15	Дом В.Т. Тимофеева	Малый пр. В.О., 13; 5-я линия В.О., 64
	Лот №5	
	Петроградский район	
1	Дом Д.М. Гончарова	Большой пр. П.С., 81; Петропавловская ул., 6
2	Дом А.Д. Дальберга и И.А. Кохендерфер	Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8
3	Дом О.П. Строковской	Вакуленчука ул., 4
4	Дом А.М. Васильева	Гатчинская ул., 11
5	Дом С.Д. Катеринича	Добролюбова пр., 3
6	Дом А.Э. Мейснера	Ждановская наб., 9
7	Дом Э.К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)	Каменноостровский пр., 16; Австрийская пл., б/№
8	Дом Э.Г. Шведерского	Каменноостровский пр., 32; Большая Пушкарская ул., 47
9	Дом Г.Г. фон Голи	Кронверкский пр., 61; Лизы Чайкиной ул., 28
10	Дом Г.А. Бурмистрова	Куйбышева ул., 5
11	Дом Ф.М. Рыбина	Ленина ул., 19
12	Дом А.Л. Лишневого	Ленина ул., 41; Полозова ул., 28
13	Дом товарищества для устройства жилищ при Обществе бывших воспитанников Петровского коммерческого училища	Малый пр. П.С., 32

14	Дом М.М. Горбова	Мира ул., 10; Каменноостровский пр., б/№
15	Дом Г.Ф. Эйлерса	Рентгена ул., 4



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо-Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г, помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,
 р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
 к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
 ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
 ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
 Телефон: +7(812)318 12 20

Исх. № 178 от 26.04.2021 г.

Генеральному директору
 ООО «ЖКС №2 Петроградского района»
 Разгулову В. В.
 gks2petr@yandex.ru

Уважаемый Валерий Валерьевич!

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» в рамках Государственного контракта № 8-21 от 26.04.2021 проводит государственную историко-культурную экспертизу следующих выявленных объектов культурного наследия:

- «Дом О.П. Строковской» по адресу: г. Санкт-Петербург, Вакуленчука ул., 4;

Для определения историко-культурной ценности объектов в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в соответствии с пунктом 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569, необходимо проведение визуального осмотра и фотофиксации как лицевых и дворовых фасадов, так и помещений зданий. В связи с чем, просим оказать содействие в получении доступа специалиста отдела историко-культурных экспертиз ООО «СЭС» Брянцевой Наталии Витальевне в парадные, жилые, подвальное и чердачное помещения указанных выявленных объектов культурного наследия для выполнения визуального осмотра и фотофиксации.

Контактные данные: Брянцева Наталия Витальевна, тел: +7 919 876 18 90, электронная почта: expertiza-szd@mail.ru.

С уважением,
 Генеральный директор



М.И. Филипович