



Общество с ограниченной ответственностью  
**Научно-производственное и проектное объединение**  
**«СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»**

Юр. адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 10, лит.А, Почт. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д.37-39, лит.А  
тел. (812) 273-30-50, E-mail: [ssr.spb@mail.ru](mailto:ssr.spb@mail.ru)

Заказчик: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение культуры  
«Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам  
на памятниках истории и культуры»

### АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В.  
Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д.  
36, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта  
культурного наследия в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации



2021 год

Генеральный директор  
ООО «Научно-производственное и  
проектное объединение  
«Союзстройреставрация»  
А.Е. Иванов  
*подписано электронной подписью*  
15 сентября 2021 г.

## А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

г. Санкт-Петербург

15 сентября 2021 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена в период с 26 апреля 2021 г. по 15 сентября 2021 г. на основании Государственного контракта от 26.04.2021 № 10-21 (Приложение №14. Государственный контракт от 26.04.2021 № 10-21 на проведение государственных историко-культурную экспертиз)

### **2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы.**

СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3; ИНН 7825459800; директор Н.А. Дзядзько.

### **4. Сведения об эксперте, проводившем экспертизу:**

**ГУБИН Ян Владимирович**, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель; состоит в трудовых отношениях с

ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (трудовой договор от 12.04.2021 г. №16).

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11 октября 2018 г. №1772, от 25 декабря 2019 г. №2032 и от 04 февраля 2021 г. №142).

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;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

## **5. Ответственность эксперта.**

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

Аттестованный эксперт: подписано электронной подписью Я.В. Губин

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Объекты проведения экспертизы.**

Аттестованный эксперт: подписано электронной подписью Я.В. Губин

Выявленный объект культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36.

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

## **6.2. Цели экспертизы.**

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, в Реестр.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

## **7. Перечень документов, предоставленных заказчиком:**

- Государственный контракт от 26.04.2021 № 10-21 на проведение государственных историко- культурную экспертиз (Приложение №14. Государственный контракт от 26.04.2021 № 10-21 на проведение государственных историко- культурную экспертиз);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, утвержденного заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 22.05.2002 (Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах).
- предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, литера А (Некрасова ул., д. 36), утвержденный распоряжением КГИОП от 21.04.2011 № 10-166 (Приложение №9. Копия распоряжения об определении предмета охраны).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы отсутствуют.

## **9. Сведения, подлежащие указанию в заключении 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 текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия;
- фотографические (иные графические) изображения объекта.

**10. Сведения о проведенных 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 №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 №569, градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 02.07.2015 №1905 «Об утверждении порядка проведения работ по выявлению объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия», 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:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (Приложение №1. Историческая справка), альбом иконографии (Приложение №2. Иконография), историко-культурный опорный план и историко-архитектурный опорный план (Приложение №4. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали

результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, литера А, включен в список выявленных объектов культурного наследия с наименованием «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», 1844; арх. Я.И. Реймерс, 1907, арх. Л.Л. Фуфаевский, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 (Приложение №3. Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 21.04.2011 № 10-166 (Приложение №9. Копия распоряжения об определении предмета охраны).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, утвержден заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым от 22.05.2002 г. (Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах).

Актуальный адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)» по данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, литера А (Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об

объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости).

### **11.1. Собственник или пользователь объекта.**

Выявленный объект культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)» является многоквартирным домом, находящимся в долевой собственности (Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости)

### **11.2. Краткие исторические сведения.**

В соответствии с планом Шуберта 1828 года рассматриваемый участок состоял из двух участков — под № 461. На участках были расположены деревянные строения и сады.

26 октября 1844 года главнокомандующий путями сообщения и публичными зданиями, генерал-адъютант, граф Клейнмихель высочайше утвердил фасад дому мещанки Александры Михайловны Потаповой по проекту архитектора Реймерса Якова Ивановича, предполагаемому к постройке Литейной части в 4 квартале по Бассейной улице под № 36 (ЦГИА СПб фонд 515 опись 4 дело 3737). Здание трехэтажное, кирпичное, оштукатуренное, с двухскатной крышей, с проездной аркой по центру фланкированной двумя дверными проемами. Надворные флигеля лит. В и С – трехэтажные, с воротными заполнениями каретников по первому этажу.

В июне 1880 года наследник Александры Михайловны Потаповой – Михаил Иванович Потапов подал в Санкт-Петербургскую Городскую Управу проект надстройки дома: «Санкт-Петербургская Городская Управа сообразив представленные чертежи с законом по журналу состоявшемуся 26/27 июня 1880 года за № 541 постановила: надстройку двумя этажами на существующем каменном трехэтажном лицевом доме, означенном на плане под лит. А и двух надворных флигелей лит. Б и Б1 (ЦГИА СПб фонд 513 опись 102 дело 3962).

Однако проект не был реализован, так как через десять лет, в 1890 году, новый владелец участка – Санкт-Петербургский второй гильдии купец Меер Юсем обращается в техническое отделение Санкт-Петербургской Городской Управы с аналогичным проектом по надстройке здания: «Техническое отделение Санкт-Петербургской Городской Управы сообразив представленные чертежи с законом, журналом состоявшимся 18 мая 1890 года

за № 76 постановило: надстройку четвертым этажом на каменном трехэтажном лицевом флигеле лит. А и на токовыми же надворными флигелями В и С и пристройку к ним же частей лит. а и а1 под один общий карниз, согласно представленным домовладельцем чертежам дозволить» (ЦГИА СПб фонд 513 опись 102 дело 3962). Таким образом, данный проект надстройки отличался от предыдущего, в том числе, пристройками к дворовым флигелям.

Согласно плану двора от 18 ноября 1900 года владельцем участка на тот момент является Санкт-Петербургский купец Виктор Моисеевич Юсем (ЦГИА СПб фонд 515 опись 4 дело 3737).

В 1907 году для нового владельца участка Николая Владимировича Иванова архитектор Леонид Леонидович Фуфаевский подготовил проект перестройки здания с переоформлением лицевого фасада в стиле модерн. Проектные чертежи ныне существующего пятиэтажного здания с мансардой приложены к плану двора Владимира Николаевича Иванова подписанного архитектором Фуфаевским Л.Л. 04 октября 1907 года. Здание имеет П-образную форму и состоит из лицевого корпуса пятиэтажного с мансардой на подвале, входящего во фронт застройки по красной линии улицы Некрасова и двух пятиэтажных на подвалах дворовых флигелей.

Одноэтажный на подвале дворовый флигель в северной части участка был разобран в советский период.

По данным ПИБ в 1989 году в здании был выполнен выборочный капитальный ремонт.

В настоящее время здание используется по своему первоначальному историческому назначению – как многоквартирный жилой дом.

### **11.3. Описание современного состояния объекта.**

#### Объемно-пространственное решение.

П-образное в плане 5-6-ти этажное здание, включая один лицевой, два дворовых корпуса, мансарду.

Крыши с металлическим покрытием.

#### Конструктивная система.

Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича.

Перекрытия плоские деревянные и сводчатые.

Своды:

цилиндрический (воротный проезд),

кирпичные с распалубкой (помещение 2-Н).

Историческая лестница лицевого корпуса: марши известняковой плиты на металлических косоурах, подшивка лестничных маршей декорирована филенками, кованое ограждение в стиле модерн (переплетенные листья).

#### Архитектурно-художественное решение фасадов.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стилистических приемах периода модерна.

Лицевой фасад: известняковый цоколь. материал и характер обработки фасадной поверхности (колотый гранит – облицовка 1-го этажа, гладкая штукатурка, «под шубу»).

Фигурный аттик-мансарда с лепным декором в виде круглого медальона и провисающих растительных гирлянд.

Оконные проемы прямоугольной формы с полуциркульным завершением, фланкированные полупилястрами. с поясом иоников по верхнему краю. с профилированным подоконным выступом. в профилированных наличниках. с полуциркульным завершением, стилизованным замковым камнем. профилированным архивольтом, фланкированный пилястрами, с фигурным подоконным выступом с выносом – аттика.

Лопатки: стилизованные с маскаронами в нижней части. гладкие. филенчатые с лепными цветами, каннелированные.

Филенки: фигурные с круглыми розетками, квадратные, обработанные «под шубу». лепные провисающие растительные гирлянды

Венчающий разорванный профилированный карниз.

#### Дворовые фасады:

Небольшие ризалиты.

Известняковый цоколь.

Материал и характер обработки фасадной поверхности (гладкая штукатурка).

Профилированный штукатурный венчающий карниз.

#### Декоративно-художественная отделка интерьеров.

Полы междуэтажных площадок, облицованные метлахской плиткой в два цвета (белая, голубая).

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

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

2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
3. Горбачевич К. С. Хабло Е. П. Почему так названы? Л., Лениздат, 1985.
4. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002.
5. Жерихина Е.И. Литейная часть от Невы до Кирочной 1711-1918. СПб., 2004.
6. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
7. Петербург – Ленинград. Историко-географический атлас. Л., 1957.
8. Кондаков С. Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764-1914. — СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915. — Т. 2 (Часть биографическая). — С. 379.
9. Новицкий А. Реймерс, Яков Иванович // Русский биографический словарь : в 25 томах / Под наблюдением председателя Императорского Русского Исторического Общества А. А. Половцева. — СПб., 1910. — Т. 15: Притвиц — Рейс. — С. 548—549.

- выписка от 13.09.2021 № 99/2021/416822235 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – многоквартирном доме, кадастровый номер: 78:31:0001216:2010 по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, литера А (Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости);

- выписка от 12.09.2021 №99/2021/416627218 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельном участке, кадастровый номер: 78:31:0001216:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, литера А (Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости);

- копия технического паспорта на здание, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, литера А, инв. №16/01-1948, по состоянию на 18.08.2011 (Приложение №11. Копия технического паспорта объекта культурного наследия);

### **Архивные источники:**

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

ЦГИА СПб фонд 515, опись 1, дело 111Б «О залоге имущества Л.Л. и С.Л. Фуфаевской по Николаевской улице , 12».

ЦГИА СПб фонд 515, опись 4, дело 3737 «Чертежи дома А.М.Потаповой, В.М.Юсема, В.Н.Иванова по Бассейной ул.,36».

ЦГИА СПб фонд 513, опись 102, дело 3962 «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Потаповым, Меркеру- Юсеми и В.М.Юсеми, В.Н.Иванову по Бассейной ул., 36».

#### **Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):**

Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 24

#### **Российский государственный исторический архив (РГИА):**

РГИА Ф. 789 Оп. 11 1884 г. Д. 80 Личное дело Фуфаевского Леонида Леонидовича.

#### **Российская национальная библиотека. Отдел рукописей (РНБ):**

Литейная часть. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 71 (1762 г.);

Литейная и Рождественская части. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 83 (1777 г.).

Литейная и Рождественская части. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 112ё (1796 г.).

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

.

#### **Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП**

«Материалы историко-архитектурной инвентаризации застройки земельных участков», Ф.950. XVII, т. 57.2 // КГИОП Н-12285

### **13. Обоснования вывода экспертизы.**

#### **13.1. Обоснование историко-культурной ценности объекта.**

##### Градостроительная ценность.

Здание организует уличный фронт застройки и панораму ул. Некрасова

Объемно-пространственное и архитектурно-художественное решения здания играют средообразующую роль для ул. Некрасова и Центрального района г. Санкт-Петербурга.

Здание является важным градообразующим элементом и обладает несомненной градостроительной ценностью.

#### Историко-архитектурная ценность.

Здание, построенное в 1844 г. по проекту архитектора Я.И. Реймерса и перестроенное в 1907 г. по проекту архитектора Л.Л. Фуфаевского, является образцом многоквартирного дома в стилистических приемах периода модерн, сохранившим свои исторические объемно-пространственное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решения, историческую конструктивную систему здания.

Здание соответствует следующим критериям подлинности: подлинность «материала», подлинность «мастерства» исполнения, подлинность первоначального «замысла» (то есть подлинность «формы») и подлинность «окружения».

Здание обладает высокой историко-архитектурной ценностью как подлинный элемент исторической застройки г. Санкт-Петербург.

#### **13.2. Исторические наименование объекта:**

По результатам проведенных историко-архивных и библиографических исследований предлагается сохранить наименование выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», определенное приказом КГИОП от 20.02.2001 №15.

#### **13.3. Время возникновения объекта или дата основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ) объекта и (при наличии) даты связанных с ним исторических событий.**

В ходе проведенных историко-архивных и библиографических исследований установлена следующая дата строительства (время возникновения объекта) и перестройки: 1844; арх. Я.И. Реймерс, 1907, арх. Л.Л. Фуфаевский

#### **13.4. Местоположение объекта:**

По результатам проведенных исследований предлагается уточнить адрес объекта в соответствии со сведениями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, литера А (Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об

объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости).

### **13.5. Обоснование вида объектов культурного наследия согласно ст. 3 Федерального закона (73-ФЗ):**

Предлагается установить для объекта вид памятник, так как объект экспертизы представляет собой отдельное здание с исторически сложившейся территорией.

### **13.6. Обоснование категории историко-культурного значения объекта культурного наследия согласно ст. 4 Федерального закона (73-ФЗ).**

Объект культурного наследия регионального значения, так как объект, обладает историко-архитектурной и градостроительной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

### **13.7. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия).**

По результатам проведенных исследований предлагается утвердить проект предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)» в соответствии с Приложением №10. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия).

В проект предмета охраны предлагается включить объемно-пространственное решение здания, конструктивную систему здания (исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены, отметки междуэтажных перекрытий, исторические лестницы), историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, архитектурно-художественное решение фасадов и декоративно-художественное решение интерьеров.

### **13.8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия).**

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона (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.

По результатам проведенных исследований предлагается признать план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», утвержденный заместителем председателя КГИОП Б.М. Кириковым 22.05.2002, соответствующим целям сохранения объекта культурного наследия регионального значения «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)» (Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)).

Требования к осуществлению деятельности (режиму использования территории) в границах территории объекта культурного наследия и использованию объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. и ст. 47.3. Федерального закона (73-ФЗ) (Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)).

#### **14. Вывод экспертизы:**

**Обосновано** включение выявленного объекта культурного «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, литера А (**положительное заключение**).

#### **Сведения об объекте культурного наследия:**

##### **1) сведения о наименовании объекта:**

«Дом Потаповой (Н.В. Иванова)»;

##### **2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:**

1844; арх. Я.И. Реймерс, 1907, арх. Л.Л. Фуфаевский

##### **3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):**

г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, литера А

**4) сведения о категории историко-культурного значения объекта:**

объект культурного наследия регионального значения;

**5) сведения о виде объекта:**

памятник;

**5) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия):**

см. Приложением №10. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия);

**7) сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:**

см. Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия);

**8) сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия:**

см. Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)

**9) фотографические (иные графические) изображения объекта:**

см. Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

**15. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

- 1) Приложение №1. Историческая справка
- 2) Приложение №2. Иконография
- 3) Приложение №3. Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия
- 4) Приложение №4. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план
- 5) Приложение №5. Ситуационный план

- 6) Приложение №6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 7) Приложение №7. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах
- 8) Приложение №8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)
- 9) Приложение №9. Копия распоряжения об определении предмета охраны
- 10) Приложение №10. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия)
- 11) Приложение №11. Копия технического паспорта объекта культурного наследия
- 12) Приложение №12. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости
- 13) Приложение №13. Копии договоров с экспертами. Приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
- 14) Приложение №14. Государственный контракт от 26.04.2021 № 10-21 на проведение государственных историко- культурных экспертиз

**16. Дата оформления заключения экспертизы.**

15.09.2021 Аттестованный эксперт: подписано электронной подписью Я.В. Губин

Приложение №1  
к акту по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом Потаповой (Н.В.  
Иванова)», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д.  
36, в целях обоснования  
целесообразности включения  
выявленного объекта культурного  
наследия в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации

## **Историческая справка**

Выявленный объект культурного «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)» расположен в историческом центре Санкт-Петербурга, по адресу: улица Некрасова, дом 36, в квартале ограниченном современными улицами Некрасова, Радищева, Маяковского и Басковым переулком. Литейная сторона – одна из самых древних территорий Санкт-Петербурга, которая сохранила многие трассы улиц и «перспектив», восходящие еще к проектам Д. Трезини 1712 г., когда эта зона впервые начала заселяться по указам Петра I. Тогда она называлась Московской стороной<sup>1</sup>.

В эпоху Петра I основная часть земельных участков на данной территории были отданы ведомству Главной артиллерии и фортификации. На планах Петербурга второй четверти XVIII в. квартал между будущими Воскресенским проспектом (нынешним проспектом Чернышевского), Кирочной, Таврической и Фурштатской улицами был подписан «Артиллерийские казармы»<sup>2</sup>.

Высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»), которая должна была сформировать градостроительную политику Санкт-Петербурга. В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территория, расположенная восточнее реки Фонтанки и севернее Невской перспективы отходили к Литейной части, а южнее Невской перспективы — к Московской части<sup>3</sup>.

Исторический участок, на котором расположен Объект, показан на плане столичного города Санкт-Петербурга 1753 г. (план Трускотта) в слободе Преображенского полка<sup>4</sup>.

Сетка разбивки слободы на взаимно перпендикулярные проезды (три главных оси с севера на юг и десять поперечных улиц-линий, соответствовавших полковым ротам), обозначенная на плане 1753 г., была повторена и позже — на планах Литейной части Петербурга 1762 и 1777 гг.<sup>5</sup>.

Названия улиц Бассейной (ныне улица Некрасова), Итальянской (ныне улица Жуковского), Знаменской (ныне улица Восстания), Средней перспективы (ныне улица

<sup>1</sup> Жерихина Е.И. Литейная часть от Невы до Кирочной 1711-1918. СПб., 2004. С. 10.

<sup>2</sup> Петербург – Ленинград. Историко-географический атлас. Л., 1957. С. 19.

<sup>3</sup> Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

<sup>4</sup> Там же. С. 370-372.

<sup>5</sup> Литейная часть. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 71 (1762 г.); Литейная и Рождественская части. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 83 (1777 г.).

Маяковского), Госпитальной (ныне улица Радищева) появились уже на плане Санкт-Петербурга 1796 года<sup>6</sup>.

Улица Радищева с XVIII носила название Госпитальная, так как рядом находился госпиталь лейб-гвардии Преображенского полка. В 1858 г. улице было присвоено наименование Преображенская, а в 1935 году улица была переименована в честь писателя Александра Николаевича Радищева, автора произведения «Путешествия из Петербурга в Москву»<sup>7</sup>.

Улица Некрасова проходит от Литейного до Греческого проспекта. Проложена в первой половине XVIII века и получила название Бассейной, так как в районе нынешнего Некрасовского сквера располагались два больших бассейна, из которых вода по трубам поступала для фонтанов Летнего сада<sup>8</sup>. На месте этих бассейнов в 1885 году разбит Греческий (Некрасовский) сквер (сад «Прудки»). Вода из них по трубам поступала к фонтанам Летнего сада. В декабре 1918 года улица была переименована в честь великого русского поэта-демократа Николая Алексеевича Некрасова (1821–1878)<sup>9</sup>.

В соответствии с планом Шуберта 1828 года исторический участок Объекта на данном плане еще состоял из двух участков — под № 461. На участках были расположены деревянные строения и сады.

26 октября 1844 года главнокомандующий путями сообщения и публичными зданиями, генерал-адъютант, граф Клейнмихель высочайше утвердил фасад дому мещанки Александры Михайловны Потаповой по проекту архитектора Реймерса Якова Ивановича, предполагаемому к постройке Литейной части в 4 квартале по Бассейной улице под № 36<sup>10</sup>. Здание трехэтажное, кирпичное, оштукатуренное, с двухскатной крышей, с проездной аркой по центру фланкированной двумя дверными проемами. Надворные флигеля лит. В и С – трехэтажные, с воротными заполнениями каретников по первому этажу.

Яков Иванович Реймерс (1818–1877) — архитектор, академик архитектуры [Императорской Академии художеств](#). Обучался в [Императорской Академии художеств](#), где получил малую серебряную медаль (1838) за архитектурную композицию. Окончил курс Академии художеств со званием [классного художника](#) с правом на чин [XIV класса](#) (1839). Был признан [«назначенным в академики»](#) «по известным познаниям в архитектурном искусстве» (1842). На звание академика ему задана была программа: «сочинить проект

---

<sup>6</sup> Там же. Ед. хр. 112 (1796 г.).

<sup>7</sup> Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002. С 210.

<sup>8</sup> Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002. С 171.

<sup>9</sup> Горбачевич К. С. Хабло Е. П. Почему так названы? Л., Лениздат, 1985. С. 256-257.

<sup>10</sup> ЦГИА СПб фонд 515 опись 4 дело 3737 «Чертежи дома А.М.Потаповой, В.М.Юсема, В.Н.Иванова по Бассейной ул.,36» лист 3.

дома богатого вельможи в деревне»<sup>11</sup>, но звание академика Реймерс получил лишь в 1848 году за другую программу: «проект военной богадельни на 400 человек нижних чинов и 25 офицеров»<sup>12</sup>. Работал в Москве в чертежной Комиссии при построении храма Христа Спасителя (с 1840), младший помощник главного архитектора храма Христа Спасителя (1845–1874). Состоял архитектором Михайловского дворца в Петербурге. В Санкт-Петербурге по его проектам построено несколько зданий, в основном в стиле эклектики: Дом Е. С. Мясоедовой (улица Чайковского, 20, правая часть, 1844), Доходный дом Оболенских (улица Чайковского, 20, левая часть, 1844), Дом П. Е. Карелина (Вознесенский пр., 41; 1843), Доходный дом И. А. Мосса (Маяковского ул., 17; 1847), Доходный дом Н. И. Цылова (Маяковского ул., 18; 1858), Доходный дом (Прачечный пер., 9; 1860).

В июне 1880 года наследник Александры Михайловны Потаповой – Михаил Иванович Потапов подал в Санкт-Петербургскую Городскую Управу проект надстройки дома: «Санкт-Петербургская Городская Управа сообразив представленные чертежи с законом по журналу состоявшемуся 26/27 июня 1880 года за № 541 постановила: надстройку двумя этажами на существующем каменном трехэтажном лицевом доме, означенном на плане под лит. А и двух надворных флигелей лит. Б и Б1 согласно приложенным домовладельцем чертежам, дозволить, с соблюдением общих правил, приложенных к плану и с тем: 1) чтобы техник, который на основании ст. 337 Уст. Стр. примет на себя надзор за работами, с ответственностью за их правильность, убедился под свою личную ответственность до надстройки в прочности существующих капитальных стен и фундаментов, пробитием местами кирпичей кладки и открытием фундамента; 2) чтобы под объемом парадной лестницы был устроен каменный свод без употребления рельс и 3) чтобы незначительные в строении трещины были тщательно заделаны до надстройки»<sup>13</sup>. Однако проект не был реализован, так как через десять лет, в 1890 году, новый владелец участка – Санкт-Петербургский второй гильдии купец Меер Юсем обращается в техническое отделение Санкт-Петербургской Городской Управы с аналогичным проектом по надстройке здания: «Техническое отделение Санкт-Петербургской Городской Управы сообразив представленные чертежи с законом, журналом состоявшимся 18 мая 1890 года за № 76 постановило: надстройку четвертым этажом на каменном трехэтажном лицевом флигеле лит. А и на токовыми же надворными

<sup>11</sup> Кондаков С. Н. [Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764-1914.](#) — СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915. — Т. 2 (Часть биографическая). — С. 379.

<sup>12</sup> Новицкий А. [Реймерс, Яков Иванович](#) // [Русский биографический словарь](#) : в 25 томах / Под наблюдением председателя Императорского Русского Исторического Общества А. А. Половцева. — СПб., 1910. — Т. 15: Притвиц — Рейс. — С. 548—549.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб фонд 513 опись 102 дело 3962 «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Потаповым, Меркери- Юсему и В.М.Юсему, В.Н.Иванову по Бассейной ул., 36».

флигелями В и С и пристройку к ним же частей лит. а и а1 под один общий карниз, согласно представленным домовладельцем чертежам дозволить, с соблюдением общих правил, приложенных к плану и с тем, чтобы на основании статьи 337 Уст. Стр. примет на себя надзор за работами, с ответственностью за их правильность, убедившись под личную ответственность, до надстройки, в прочности существующих капитальных стен и фундаментов, пробитием местами кирпичной кладки и открытием фундаментов»<sup>14</sup>. Таким образом, данный проект надстройки отличался от предыдущего, в том числе, пристройками к дворовым флигелям.

Согласно плану двора от 18 ноября 1900 года владельцем участка на тот момент является Санкт-Петербургский купец Виктор Моисеевич Юсем<sup>15</sup>.

В 1907 году для нового владельца участка Николая Владимировича Иванова архитектор Леонид Леонидович Фуфаевский подготовил проект перестройки здания с переоформлением лицевого фасада в стиле модерн. Проектные чертежи ныне существующего пятиэтажного здания с мансардой приложены к плану двора Владимира Николаевича Иванова подписанного архитектором Фуфаевским Л.Л. 04 октября 1907 года. Здание имеет П-образную форму и состоит из лицевого корпуса пятиэтажного с мансардой на подвале, входящего во фронт застройки по красной линии улицы Некрасова и двух пятиэтажных на подвалах дворовых флигелей.

Леонид Леонидович Фуфаевский<sup>16</sup> родился в 1861 году. В 1884 году окончил Императорскую Академию Художеств. Наиболее известной его постройкой является здание панорамы «Голгофа» – Кинотеатр «Колизей» (Невский пр. 100, лит. И). На участке дома № 100, арендованном Г. П. Полетылло у жены полковника О. Н. Меранвиль де Сент-Клер, в 1907 году архитектор Л.Л. Фуфаевский возвел во дворе оригинальное круглое сооружение для круговой панорамы «Голгофа» с деревянной конструкцией купола пролетом 32 метра. В 1910 году его приспособили под скейтинг-ринг – помещение для катания на роликовых коньках. В 1913 году здание было переоборудовано в кинематограф с первым в городе круглым залом. В это время участок принадлежал торговому обществу «Григорий Бененсон». В 1910 году во дворе открылся ресторан «Летучая мышь» А. Полонского, который в годы НЭПа был игорным домом. С 1914 года до революции работал театр-фарс Валентины Лин. В 1920 году здесь обосновалось Петроградское общество любителей бега на коньках, переехавшее из Юсуповского сада. В Советское время здание

---

<sup>14</sup> ЦГИА СПб фонд 513 опись 102 дело 3962 «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Потаповым, Меркеру- Юсему и В.М.Юсему, В.Н.Иванову по Бассейной ул., 36».

<sup>15</sup> ЦГИА СПб фонд 515 опись 4 дело 3737 «Чертежи дома А.М.Потаповой, В.М.Юсема, В.Н.Иванова по Бассейной ул.,36», лист 11.

<sup>16</sup> РГИА Ф. 789 Оп. 11 1884 г. Д. 80 Личное дело Фуфаевского Леонида Леонидовича.

занимал кинотеатр «Колизей». В Санкт-Петербурге по проектам Фуфаевского построены около двадцати домов, в том числе: Особняк В.А. Слепцова (Большая Конюшенная ул., 9), Дом Рюль – Дом Г.Г. Блокка (Невский пр., д. 65), Доходный дом С Я. Смурова (6-я Советская ул., 4), Доходный дом К.К. Шрандмана – Дом В.П. Лихачева (Чайковского ул., д. 83), Доходный дом А.А. Любищева (Греческий пр., 23).

С конца XIX века и до революции семья Леонида Леонидовича Фуфаевского владела и сама проживала в доходном доме, расположенном по адресу улица Марата, дом 12, перестроенным Леонидом Леонидовичем в 1899 году<sup>17</sup>.

Одноэтажный на подвале дворовый флигель в северной части участка был разобран в советский период. По данным ПИБ в 1989 году в здании был выполнен выборочный капитальный ремонт.

В настоящее время здание используется по своему первоначальному историческому назначению – как многоквартирный жилой дом.

---

<sup>17</sup> ЦГИА СПб фонд 515 опись 1 дело 111Б «О залоге имущества Л.Л. и С.Л. Фуфаевской по Николаевской улице, 12».

### **Список литературы:**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
3. Горбачевич К. С. Хабло Е. П. Почему так названы? Л., Лениздат, 1985.
4. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002.
5. Жерихина Е.И. Литейная часть от Невы до Кирочной 1711-1918. СПб., 2004.
6. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
7. Петербург – Ленинград. Историко-географический атлас. Л., 1957.
8. Кондаков С. Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1764-1914. — СПб.: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915. — Т. 2 (Часть биографическая). — С. 379.
9. Новицкий А. Реймерс, Яков Иванович // Русский биографический словарь : в 25 томах / Под наблюдением председателя Императорского Русского Исторического Общества А. А. Половцева. — СПб., 1910. — Т. 15: Притвиц — Рейс. — С. 548—549.

### **Архивные источники:**

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

ЦГИА СПб фонд 515 опись 1 дело 111Б «О залоге имущества Л.Л. и С.Л. Фуфаевской по Николаевской улице , 12».

ЦГИА СПб фонд 515 опись 4 дело 3737 «Чертежи дома А.М.Потаповой, В.М.Юсема, В.Н.Иванова по Бассейной ул.,36».

ЦГИА СПб фонд 513 опись 102 дело 3962 «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Потаповым, Меркеру- Юсеми и В.М.Юсеми, В.Н.Иванову по Бассейной ул., 36».

#### **Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):**

Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 24

#### **Российский государственный исторический архив (РГИА):**

РГИА Ф. 789 Оп. 11 1884 г. Д. 80 Личное дело Фуфаевского Леонида Леонидовича.

#### **Российская национальная библиотека. Отдел рукописей (РНБ):**

Литейная часть. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 71 (1762 г.);

Литейная и Рождественская части. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 83 (1777 г.).

Литейная и Рождественская части. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 112ё (1796 г.).

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

**Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП:**

«Материалы историко-архитектурной инвентаризации застройки земельных участков»,  
Ф.950. XVII, т. 57.2 // КГИОП Н-12285

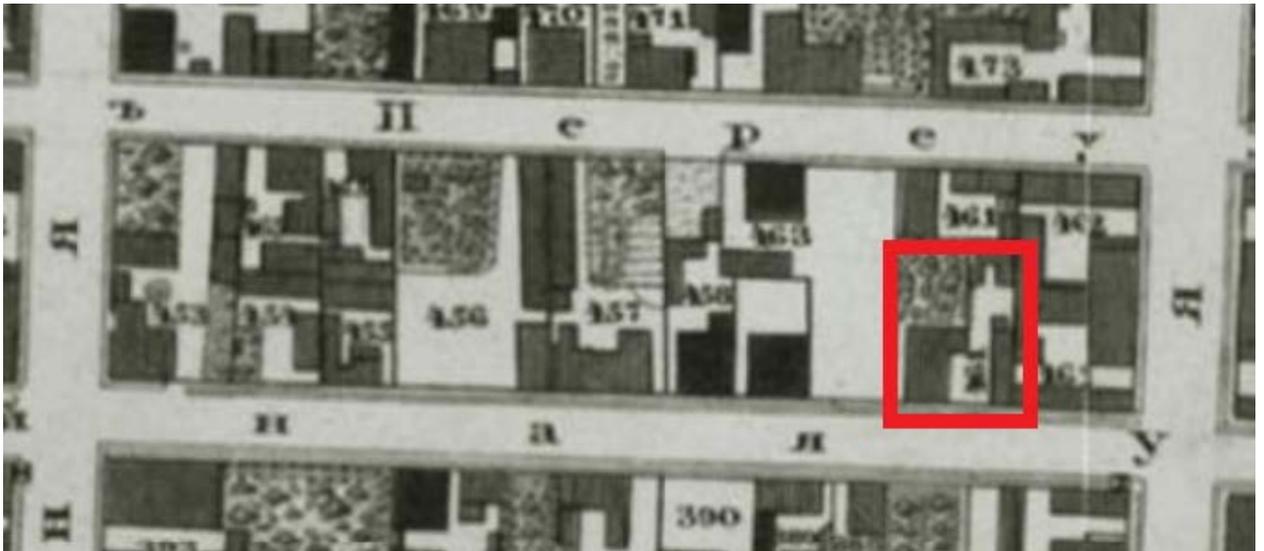
## Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Иконография**

### **Список иллюстраций:**

1. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Фрагмент. РНБ ОК.
2. Бассейная улица от ул. Знаменской к Лиговскому проспекту. / Акварель Ф.Ф.Баганца, 1860 гг.
3. Бассейная улица. Фотография начала XX века. <https://www.citywalls.ru/house5348.html>
4. Немецкая аэрофотосъемка 1942 года. <http://retromap.ru>.
5. ЦГАКФФД СПб Фотодокумент Архивный шифр: Ар 215622 Общий вид фасада дома № 36 по улице Некрасова (бывший доходный дом Потаповой и Н.В.Иванова, архитекторы Я.И.Реймерс. Л.Л.Фуфаевский, 1844 г., 1907 г.).
6. Фотография 1982 года. Автор Hans Oerlemans.
7. Фотография 1982 года. Автор Hans Oerlemans.
8. Фотография 1985 года. <https://pastvu.com/p/739885>.
9. Фотография 1995 года. <https://pastvu.com/p/488206>.
10. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 3737.



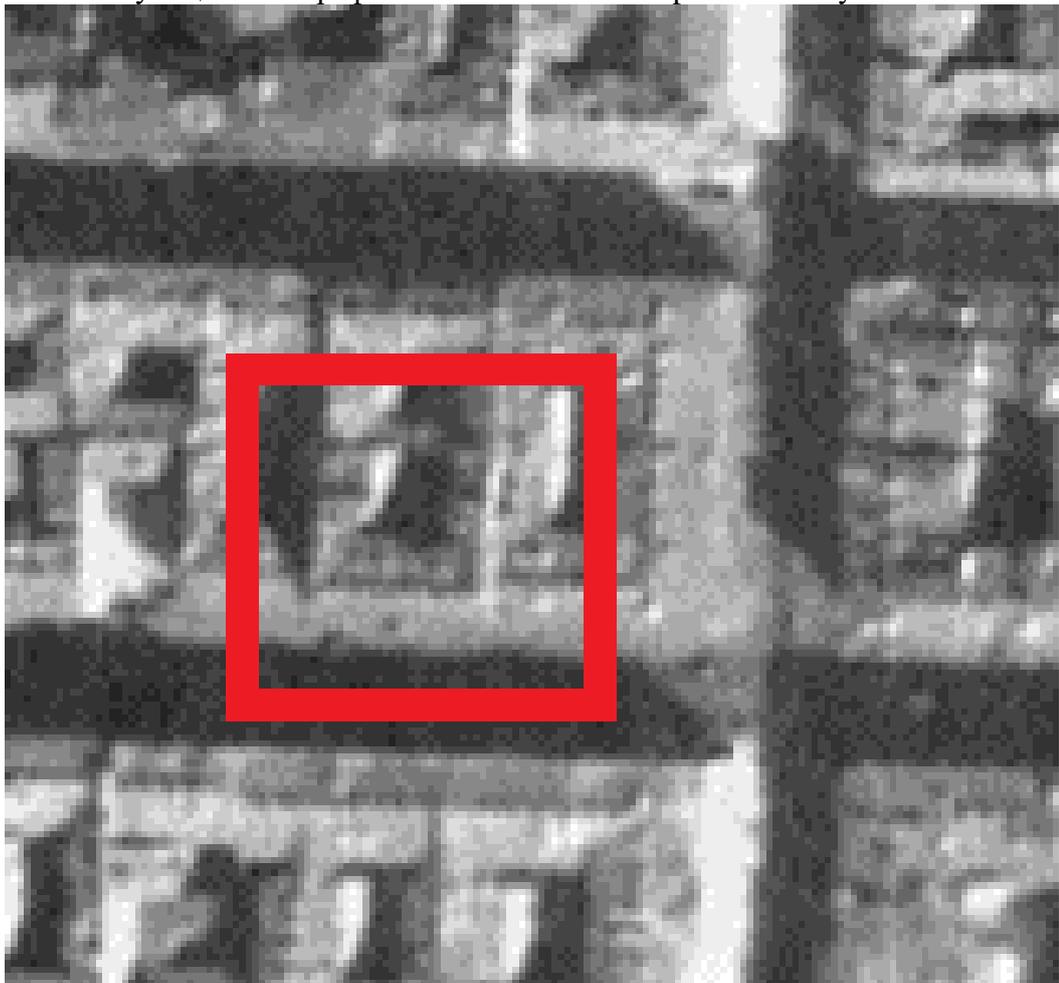
1. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Фрагмент. РНБ ОК.



2. Бассейная улица от ул. Знаменской к Лиговскому проспекту. / Акварель Ф.Ф.Баганца, 1860 гг.



3. Бассейная улица. Фотография начала XX века. <https://www.citywalls.ru/house5348.html>



4. Немецкая аэрофотосъемка 1942 года. <http://retromap.ru>.



5. ЦГАКФФД СПб Фотодокумент Архивный шифр: Ар 215622 Общий вид фасада дома № 36 по улице Некрасова (бывший доходный дом Потаповой и Н.В.Иванова, архитекторы Я.И.Реймерс. Л.Л.Фуфаевский, 1844 г., 1907 г.).



6. Фотография 1982 года. Автор Hans Oerlemans.



7. Фотография 1982 года. Автор Hans Oerlemans.

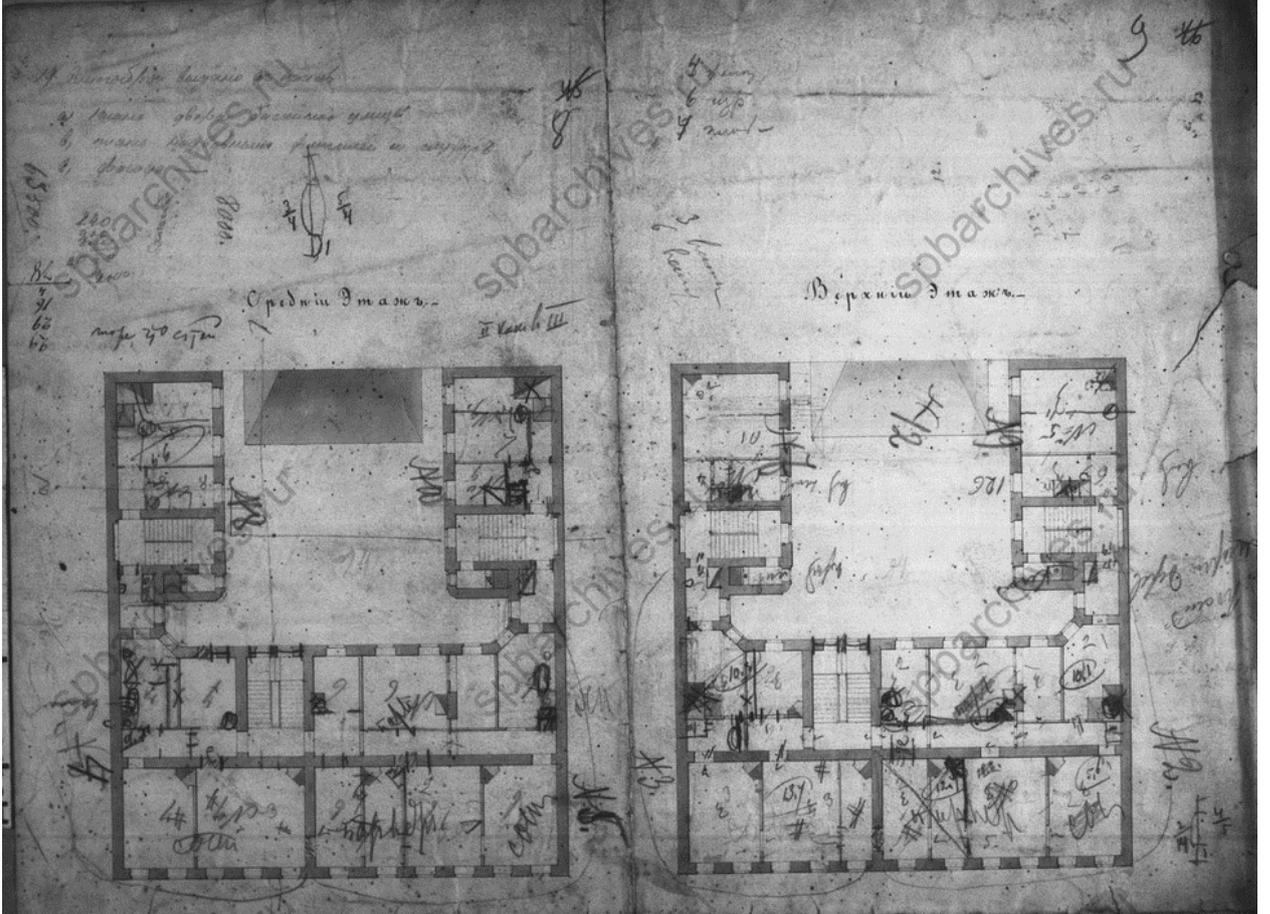
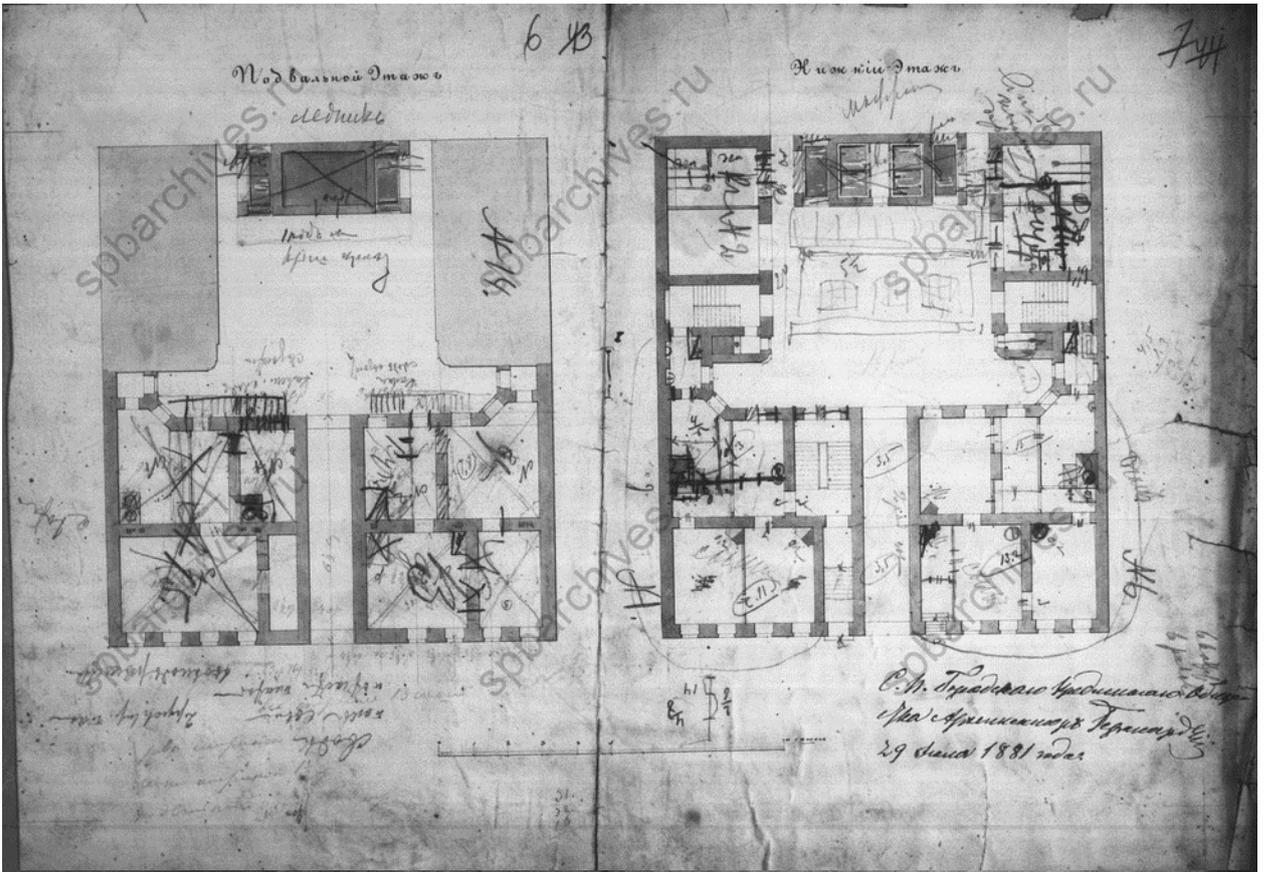


8. Фотография 1985 года. <https://pastvu.com/p/739885>.



10. ЦГИА СПб. Фонд 515, опись 4, дело 3737.



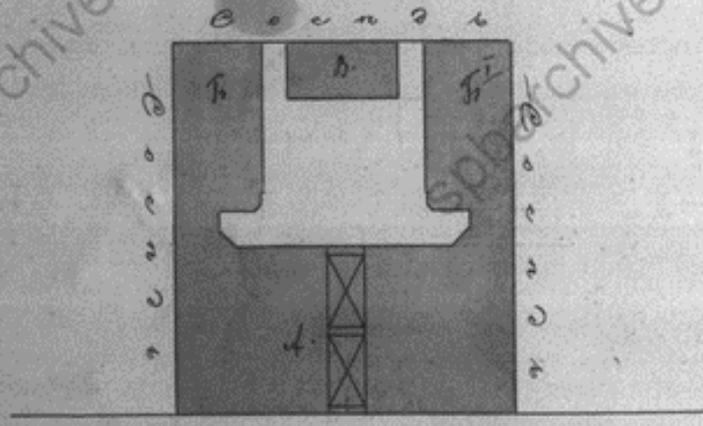


2730

IX

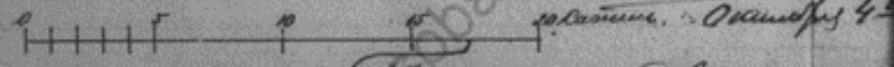
ФРАНКОСКОЙ АРХИВЪ  
В. П. Б. ГОР. КРЕД. ОБЩ.

Планъ дома  
Владимира Николаевича Иванова  
Литийной части ~~Хурастка~~ по Тасиной улице  
подъ № 86.



Тасиная улица.

Планъ и мѣръ дома Владиміра Николаевича Иванова  
Кредитнаго общества Франко-русскихъ Делахъ



Планъ составленъ Иваномъ  
Александровичемъ Рубинскимъ  
19-го Января 1886-го года

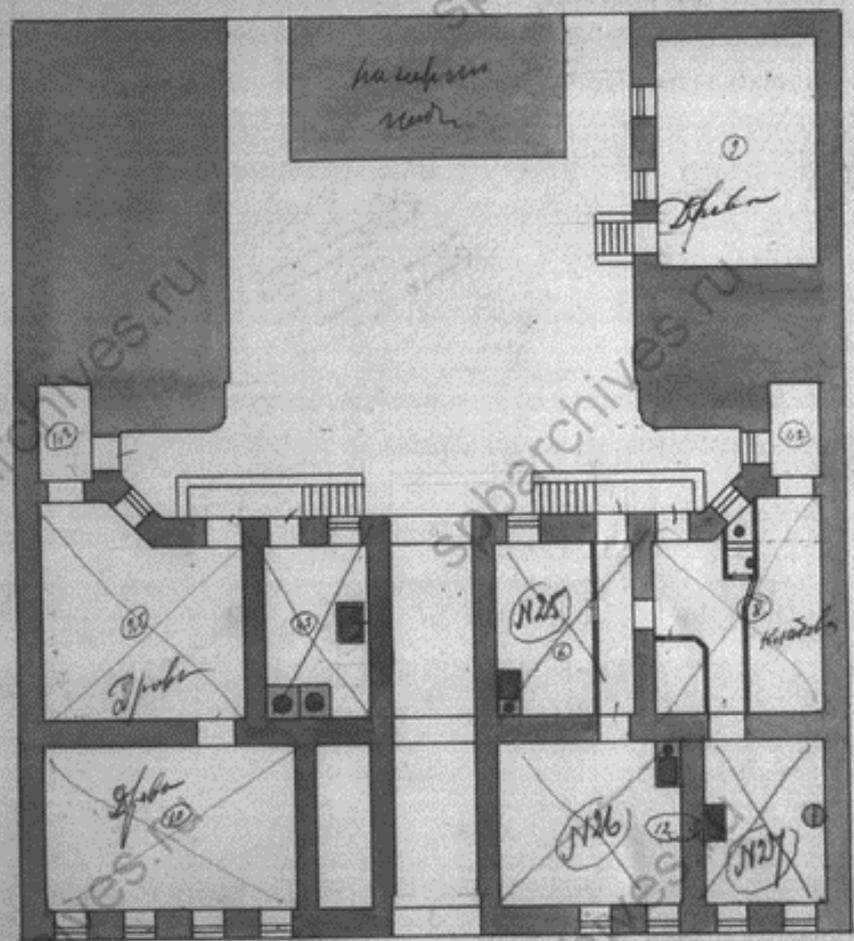
14

5130

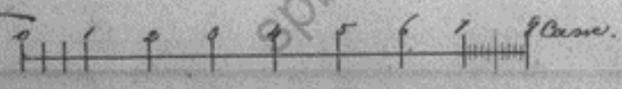
18

ПЛАНОВОЙ АРХИТЕКТУРЫ  
В. П. ГОРЬКОГО

План подвального этажа.



Западная  
 Ойла  
 Окна 4-го этажа  
 Кухня  
 Ванная

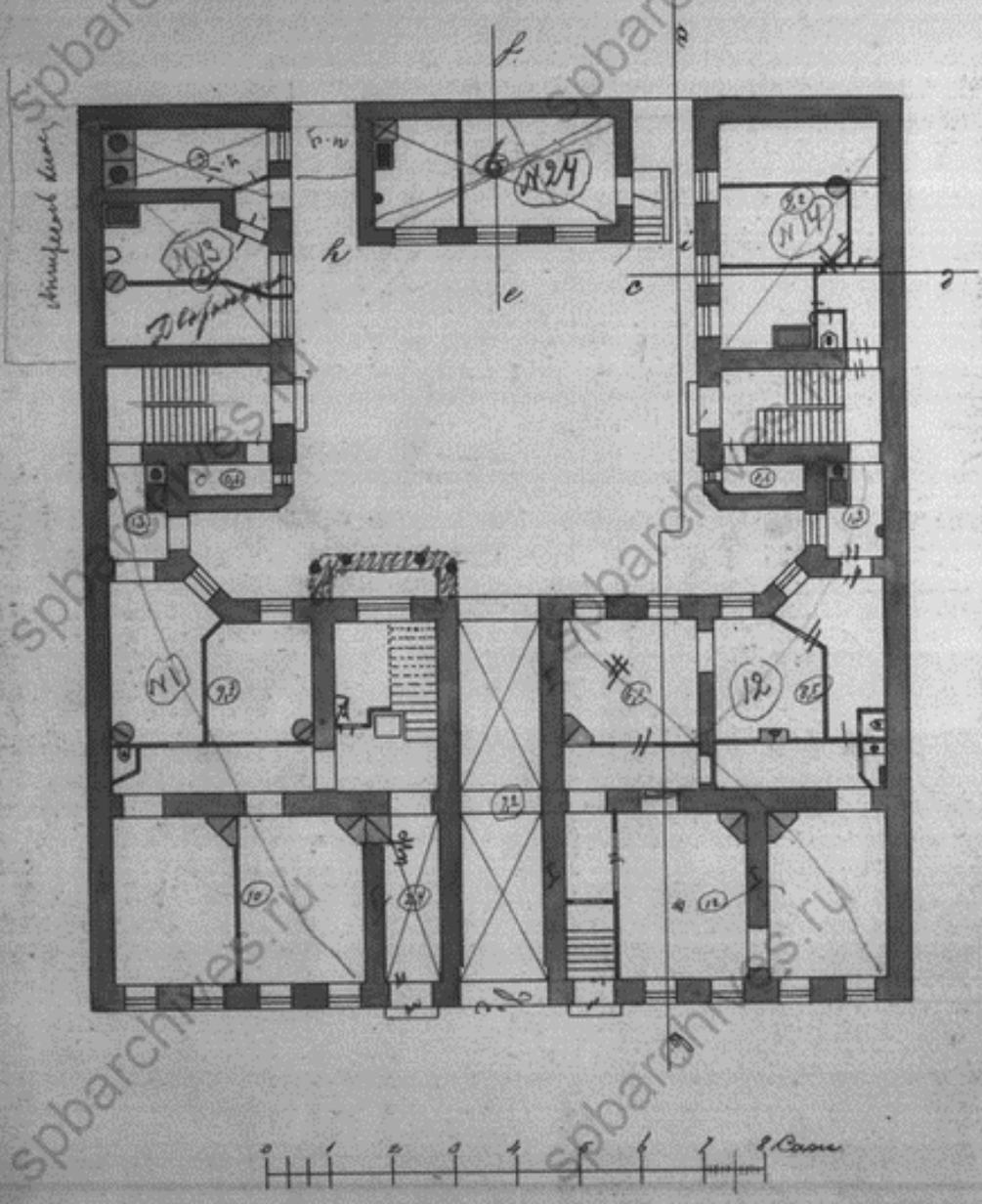


5130

19

ГОРЬКОВОЙ АРХИВЪ  
ОБЪЕКТЪ КРЕД. ОБЩ.

*Планъ 1 этажа.*



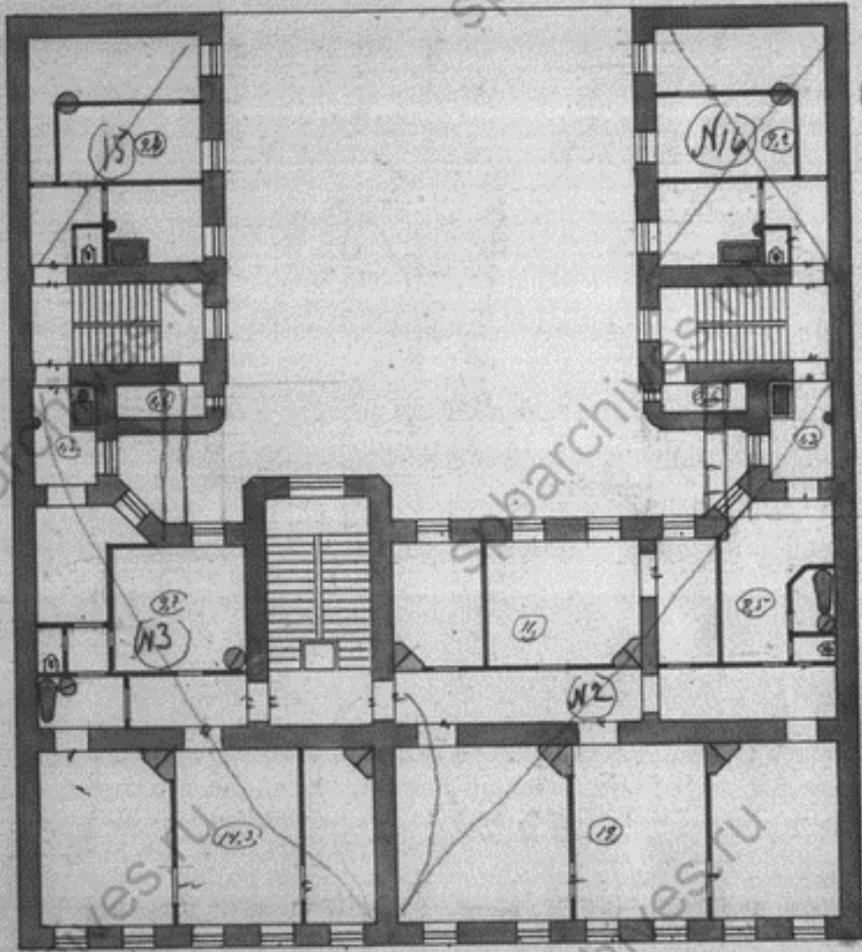
5130

ПРОЕКТОРЪ АКАДЕМЪ  
С. В. ГОРЪХОВЪ

Планъ 2 этажа.

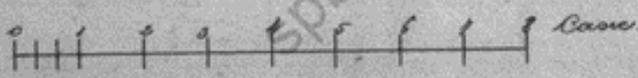
1.2  
0.6  
1.8 20

11 + 0.8



1.4  
1.2

1.8  
1.2



1.10  
1.15  
1.20

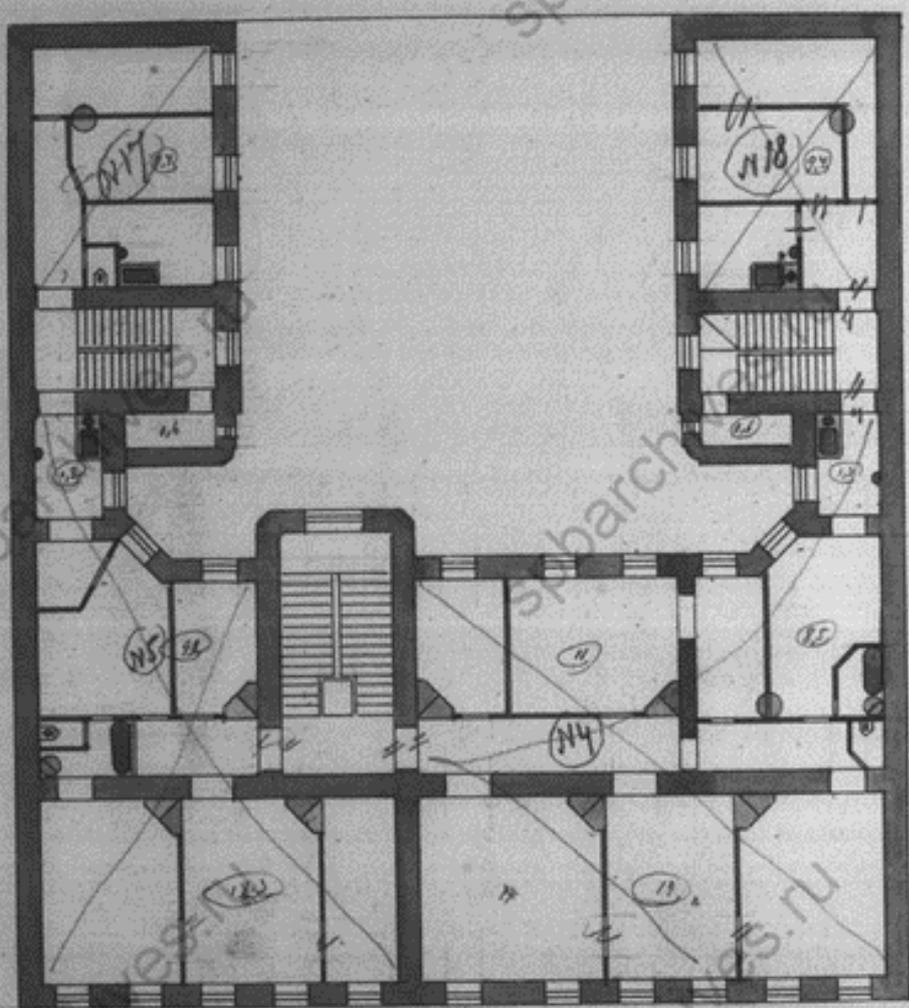
+ 3 в. е. + 0.8 в. е.

5731

21

ПЛАНОВОЙ АРХИВЪ  
ГЛАВНОГО КРЕД. СБЩ.

Планъ 3 этажа.

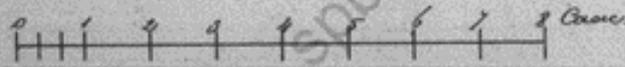
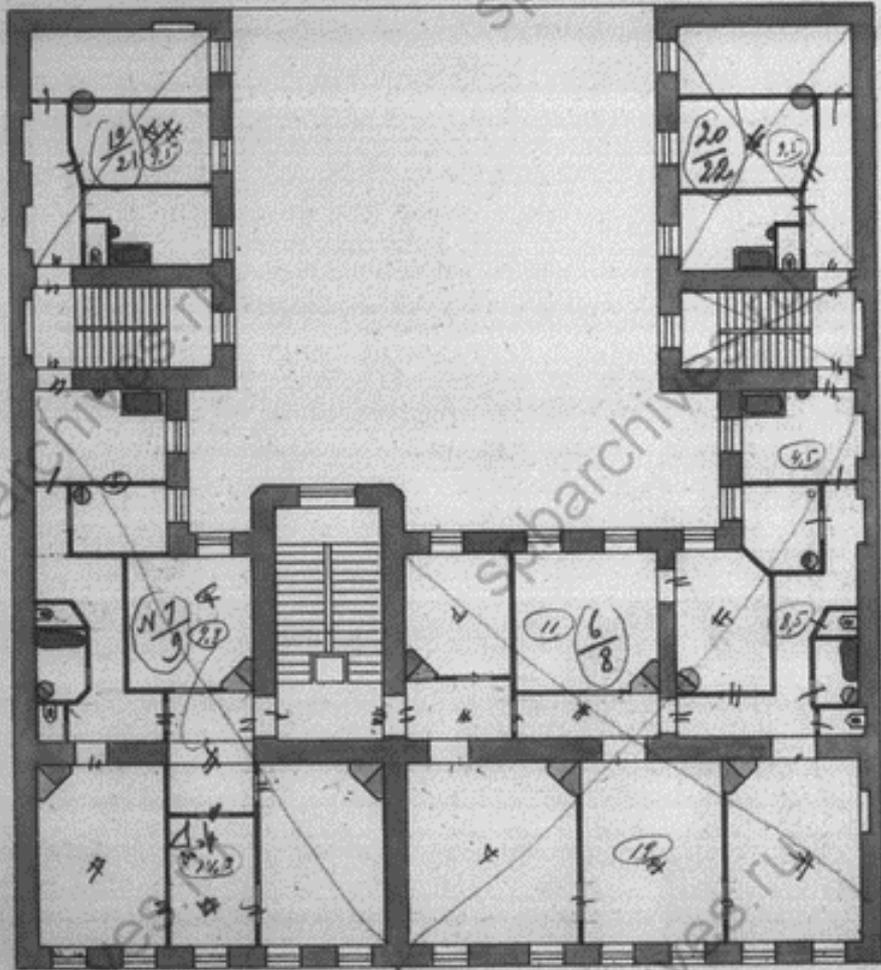


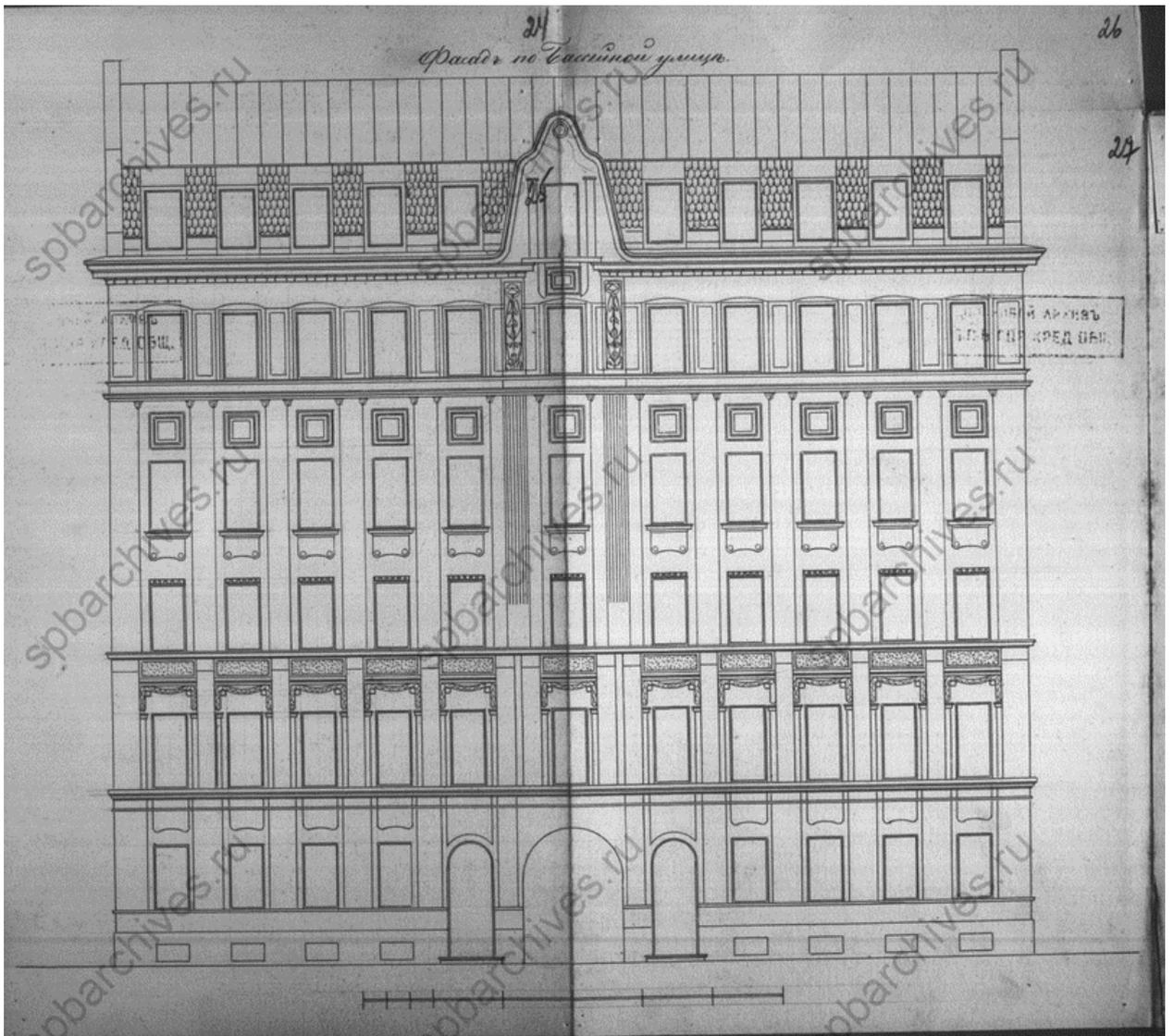
5130

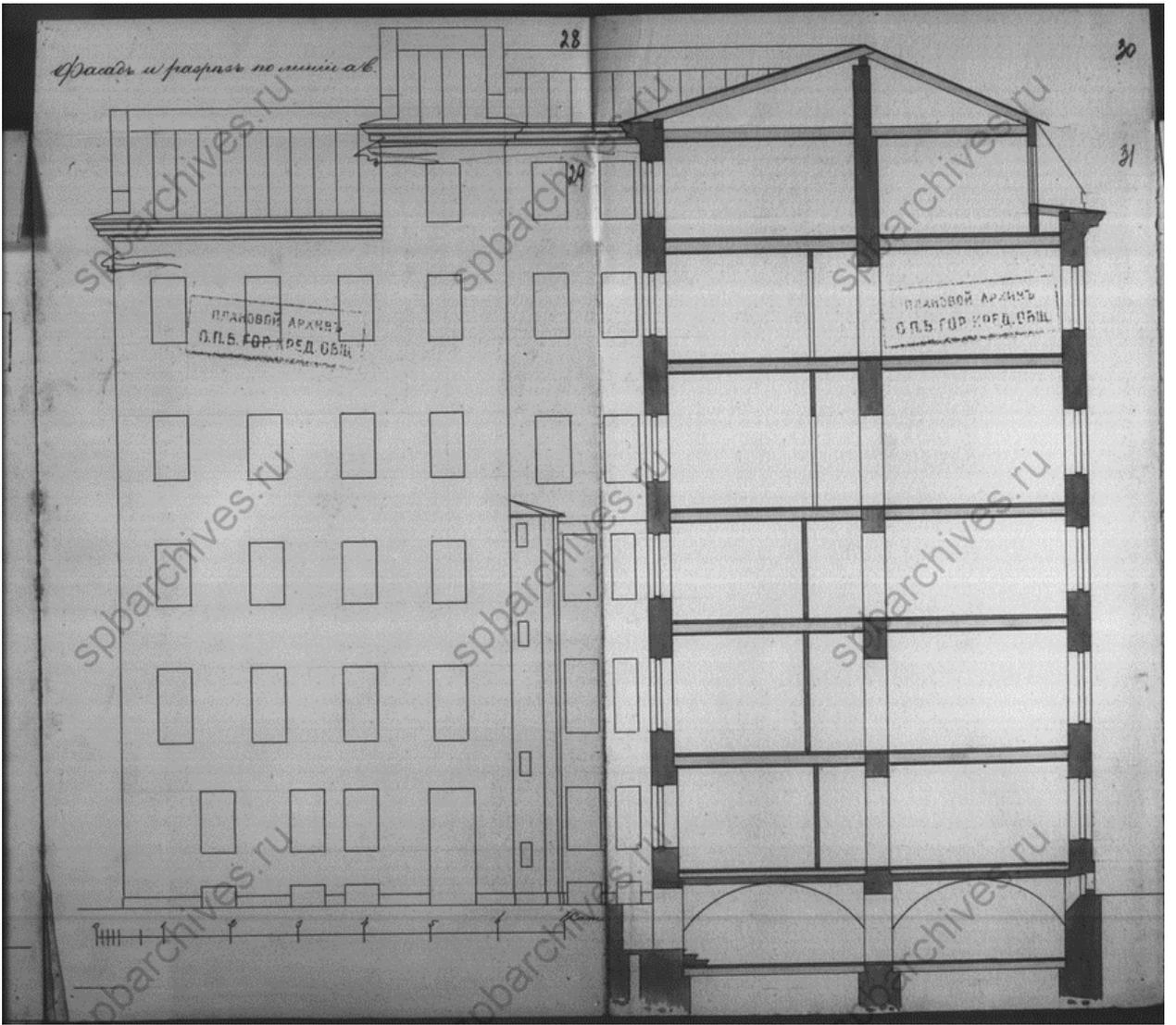
22

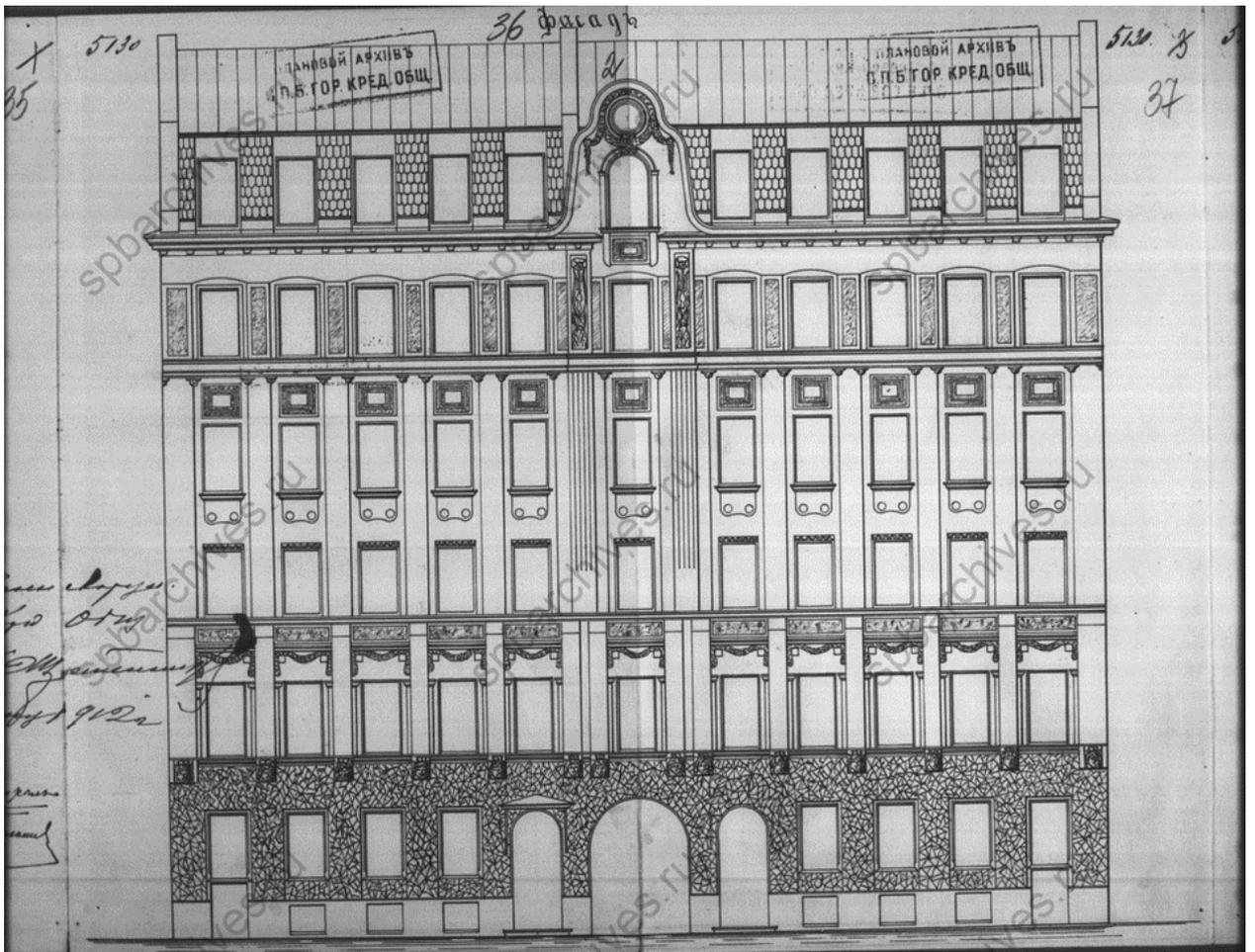
СПЕЦИАЛЬНЫЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ  
УЧЕБНО-ПРОЕКТИРОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

План № 4 и 5 этажа









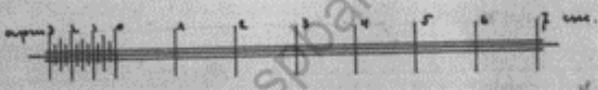
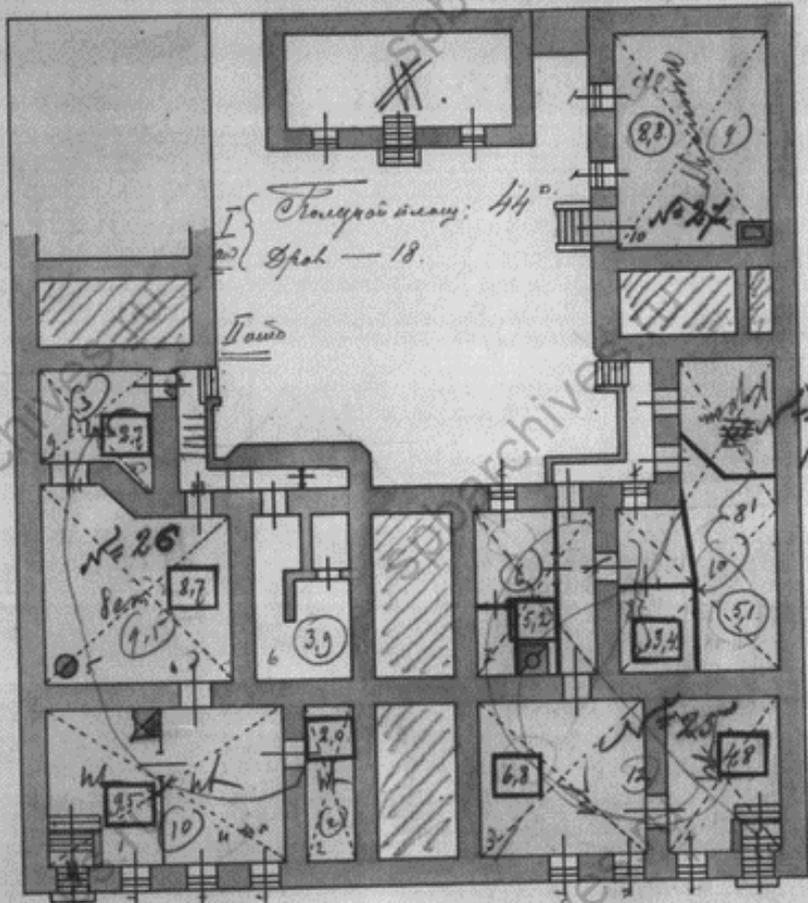
20. 8 5730.

37

ДЕПАРТАМЕНТЪ  
ГОР. ДОСЛ. БУДОВАНОЙ АРХИВЪ  
С.П.Б. ГОР. КРЕД. ОБЩ.

38 4

Планъ поубав. эт.



1.71  
1.2  
1.7  
1.71

2.4  
1.2  
2.4  
2.4



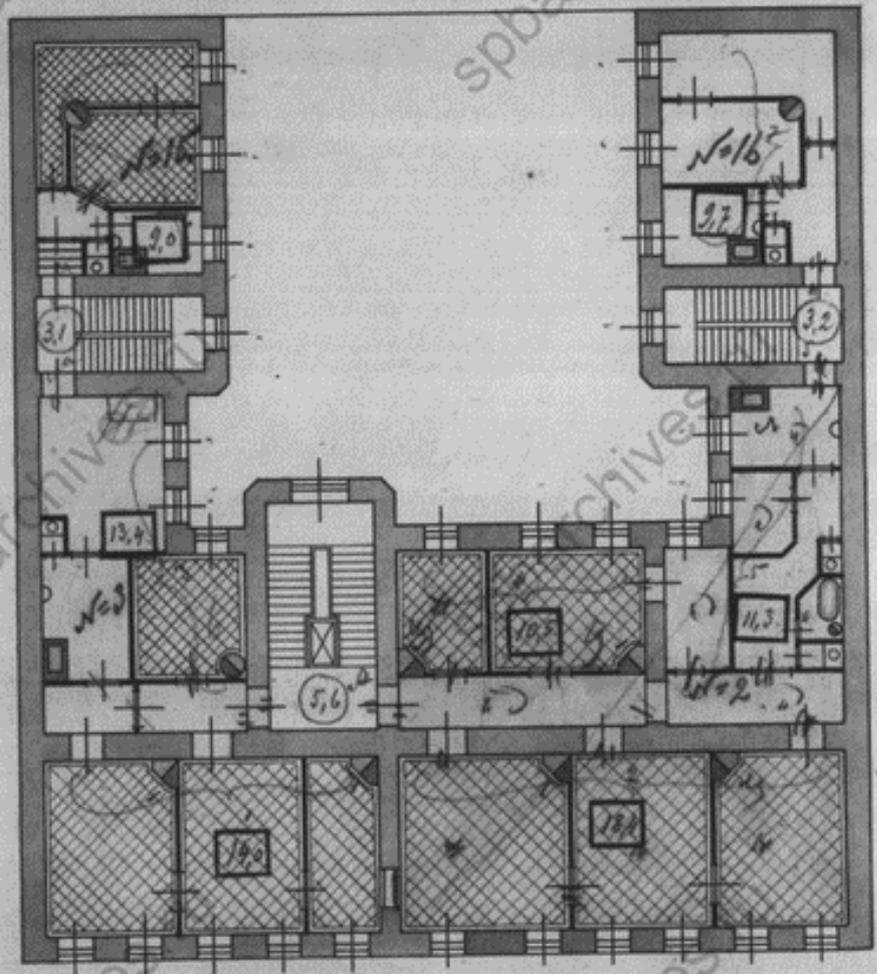


5730.

ПРОГРАММНОЙ АРХИВЪ  
ДВОРЦА ВЪ ГОР. КРЕД. ОБЩ.

10 б

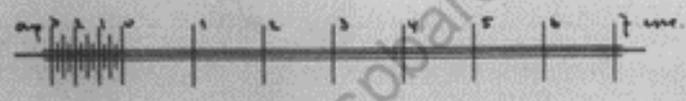
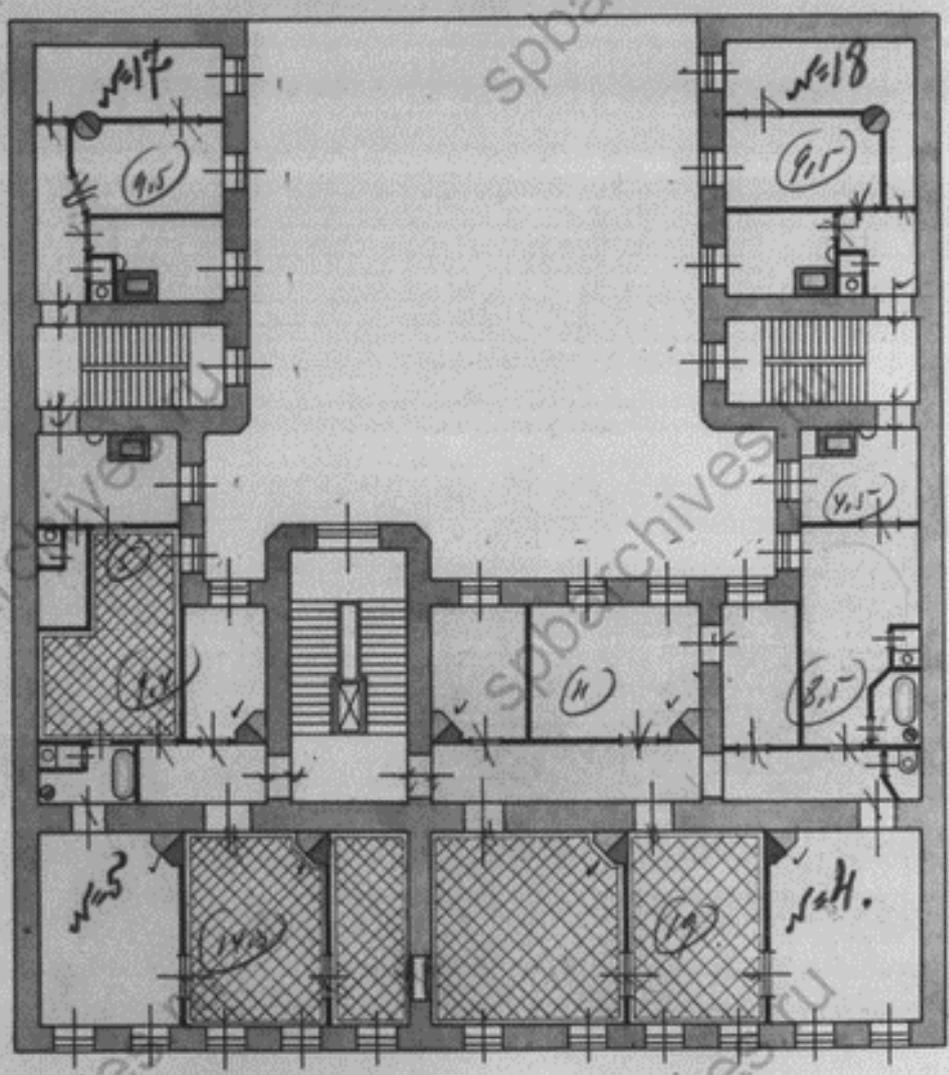
Планы 2<sup>го</sup> эт



ПЛАНОВОЙ АРХИВЪ  
ГОР. П. Б. ГОР. КРЕД. ОБЩ.

5730. X  
41

Планъ 3<sup>го</sup> эт.

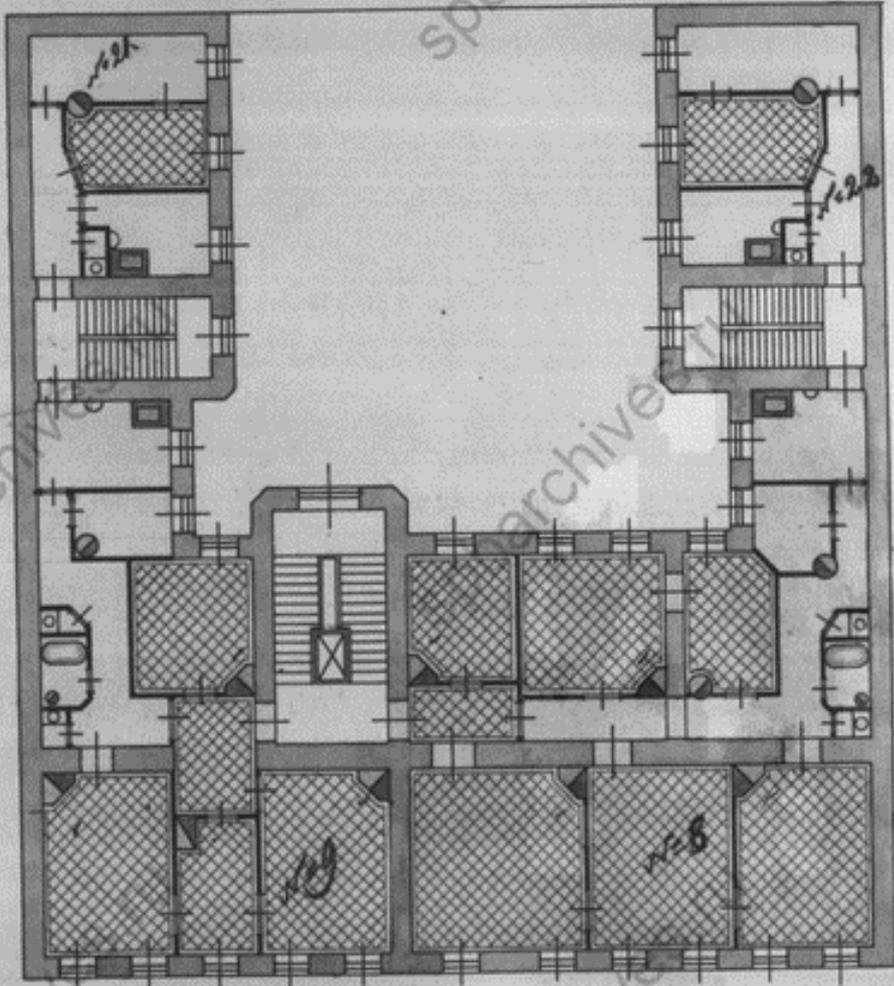




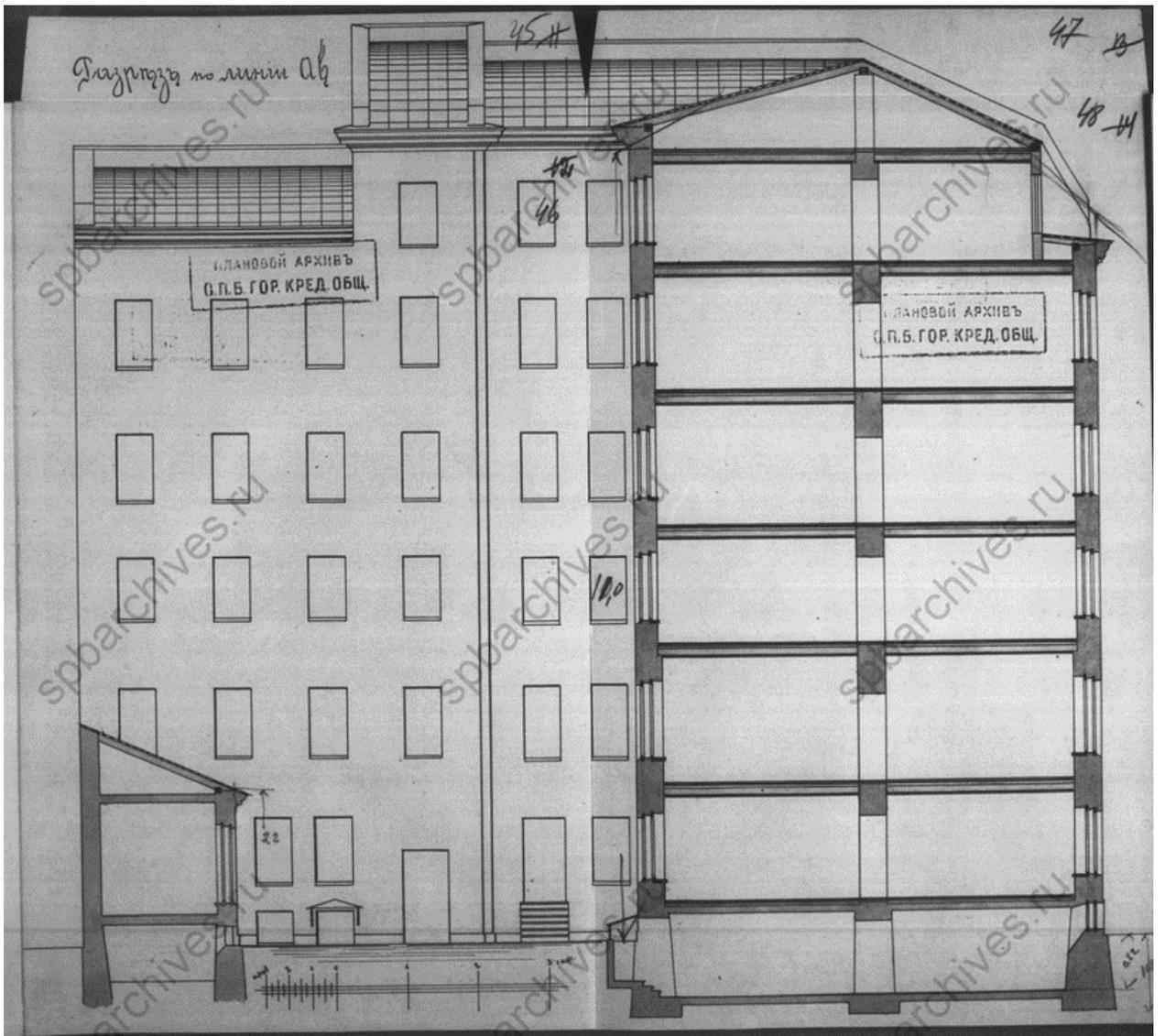
ПЛАНОВОЙ АРХИВЪ  
С. П. В. ГОР. КРЕД. ОБЩ.

5130 X  
43

Планъ 5<sup>го</sup> эт.







Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия**

## АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ПРИКАЗ  
от 20 февраля 2001 г. 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 13.05.1986 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 Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом КГИОП  
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК  
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ  
ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ  
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

-----  
Градостроительство и архитектура

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

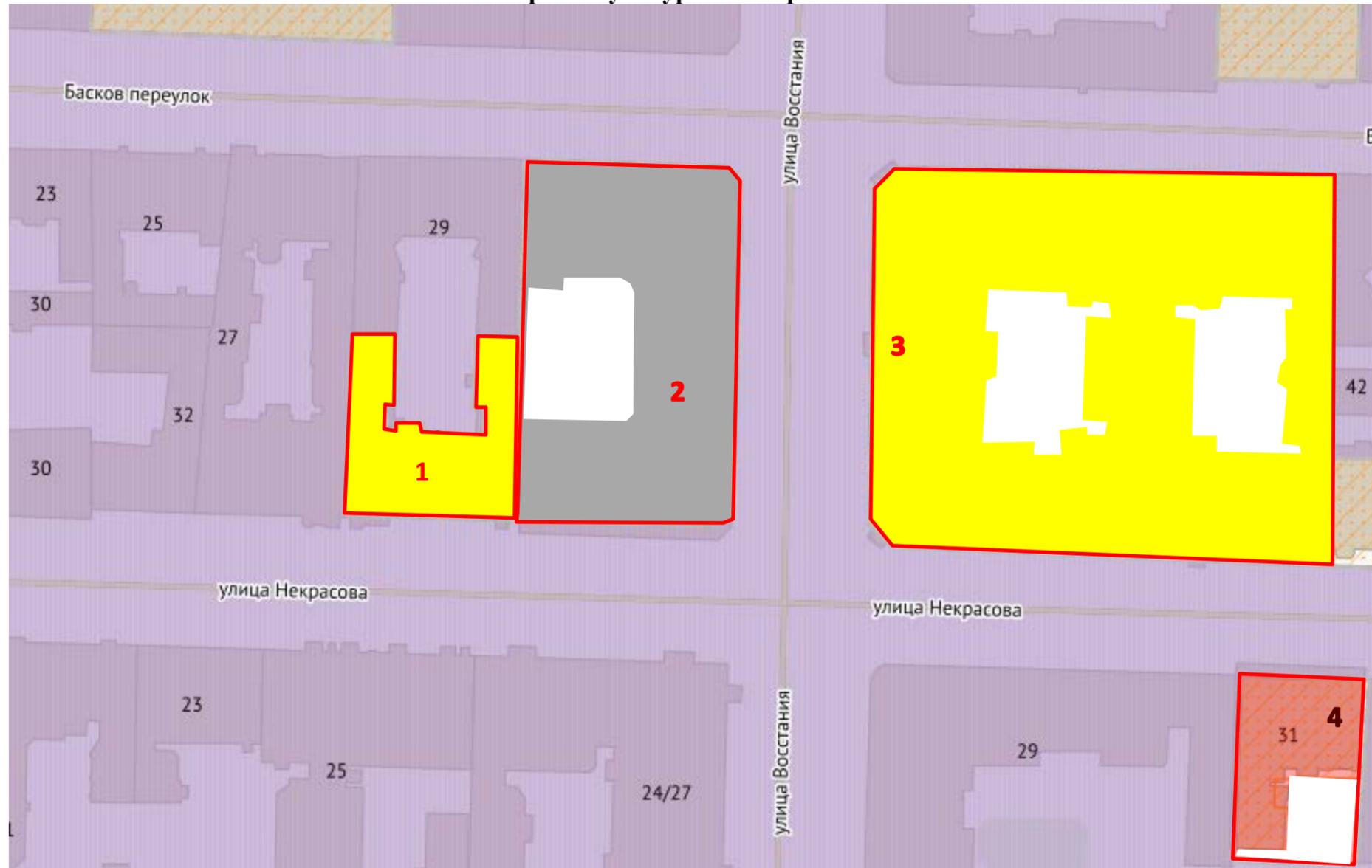
1949	Дом Потаповой (Н.В. Иванова)	1844; 1907	арх. Я.И. Реймерс арх. Л.Л. Фуфаевский	Некрасова ул., 36	среднее	-"
1950	Дом М.Г.Баркона	1902-1903	гражд. инж. М.З.Захаров	Некрасова ул., 42	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
1951	Дом П.М.Кумовича	1902	арх. А.П.Шильцов	Некрасова ул., 46; Радищева ул., 27	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1952	Петроградское общество электрических сооружений (ТЭЦ-2)	1890-1930-е годы	архитекторы Л.Каменский, Н.А.Троцкий, В.А.Рейс	Новгородская ул., 11	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 4  
к акту по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом Потаповой (Н.В.  
Иванова)», расположенного по адресу: г.  
Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, в  
целях обоснования целесообразности  
включения выявленного объекта  
культурного наследия в единый  
государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской  
Федерации

**Историко-культурный опорный план.**

**Историко-архитектурный опорный план**

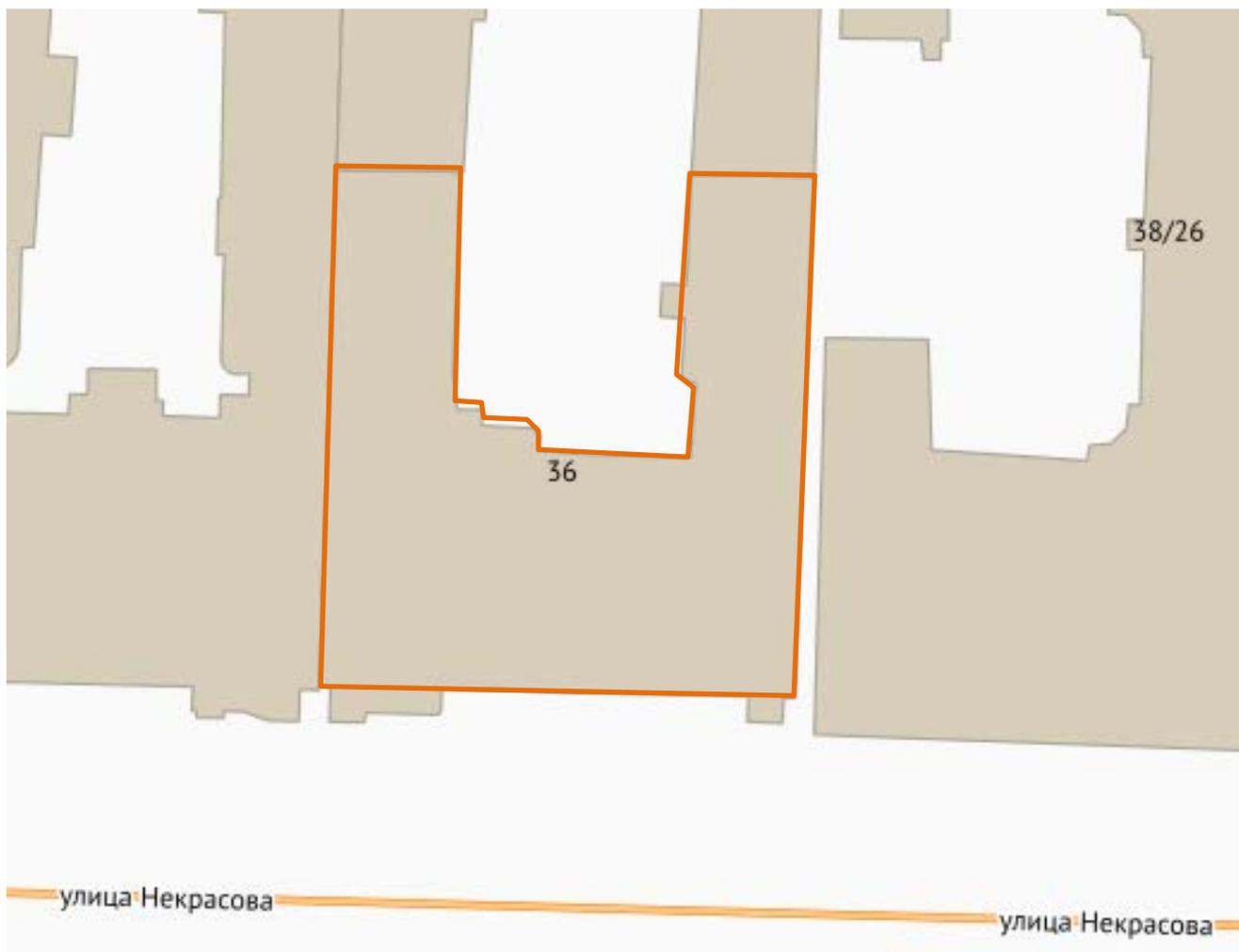
## Историко-культурный опорный план



М 1:2000

Условные обозначения:	Экспликация:
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></div> <span>- выявленные объекты культурного наследия</span> </div>	1. Выявленный объект культурного наследия « <b>Дом Потаповой (Н.В. Иванова)</b> », 1844; 1907, арх. Я.И. Реймерс; арх. Л.Л. Фуфаевский, г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, литера А
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: grey; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></div> <span>- объекты культурного наследия регионального значения</span> </div>	2. Объект культурного наследия регионального значения « <b>Дом, где с 1881 по 1890 г. жил художественный критик Стасов Владимир Васильевич (б. кв. б)</b> », г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 38/26, литера А
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></div> <span>- объекты культурного наследия федерального значения</span> </div>	3. Выявленный объект культурного наследия « <b>Дом Е.С. Егорова</b> », 1883-1884, арх. П.Ю. Сюзор, г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></div> <span>- границы территорий объектов культурного наследия</span> </div>	4. Объект культурного наследия федерального значения « <b>Подворье Иоанно-Предтеченского Леушинского монастыря с церковью апостола Иоанна Богослова и часовней</b> », 1893-1895, арх. Никонов Н.Н., г. Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 31, литера А
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, red 2px, red 4px); border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></div> <span>- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1. Участок зоны ОЗРЗ-1(31))</span> </div>	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; border-bottom: 1px solid orange; margin-right: 5px;"></div> <span>- исторические магистральные дороги и улицы</span> </div>	

## Историко-архитектурный опорный план



### Условные обозначения:

 - исторический объем выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, литера А, построенный в 1844 г. по проекту архитектора Я.И. Реймерса и перестроенный в 1907 г. по проекту архитектора Л.Л. Фуфаевского.

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Ситуационный план**

### Ситуационный план



М 1:2000

**1** - выявленный объект культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36

Приложение №6  
к акту по результатам  
государственной историко-  
культурной экспертизы выявленного  
объекта культурного наследия «Дом  
Потаповой (Н.В. Иванова)»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-  
Петербург, Некрасова ул., д. 36, в  
целях обоснования целесообразности  
включения выявленного объекта  
культурного наследия в единый  
государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов  
Российской Федерации

**Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение  
экспертизы**

## **Список фотографий:**

**(фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 26.04.2021)**

1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Общий вид.
2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Общий вид.
3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Общий вид.
4. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Общий вид.
5. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Фрагмент.
6. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Фрагмент.
7. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Фрагмент.
8. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Фрагмент.
9. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Фрагмент. Проем проездной арки.
10. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Фрагмент. Заполнение проема парадной лестницы Л-1.
11. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Фрагмент.
12. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Фрагмент.
13. Проездная арка.
14. Проездная арка.
15. Дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Общий вид.
16. Дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Общий вид.
17. Дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Общий вид.
18. Крыша выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36.
19. Парадная лестница Л-1. Парадный вестибюль. Камин.
20. Парадная лестница Л-1. Парадный вестибюль.
21. Парадная лестница Л-1. Парадный вестибюль.
22. Парадная лестница Л-1. Ограждение лестницы.
23. Парадная лестница Л-1. Общий вид.
24. Парадная лестница Л-1. Ограждения лестницы.
25. Парадная лестница Л-1. Покрытие пола площадки 3 этажа.

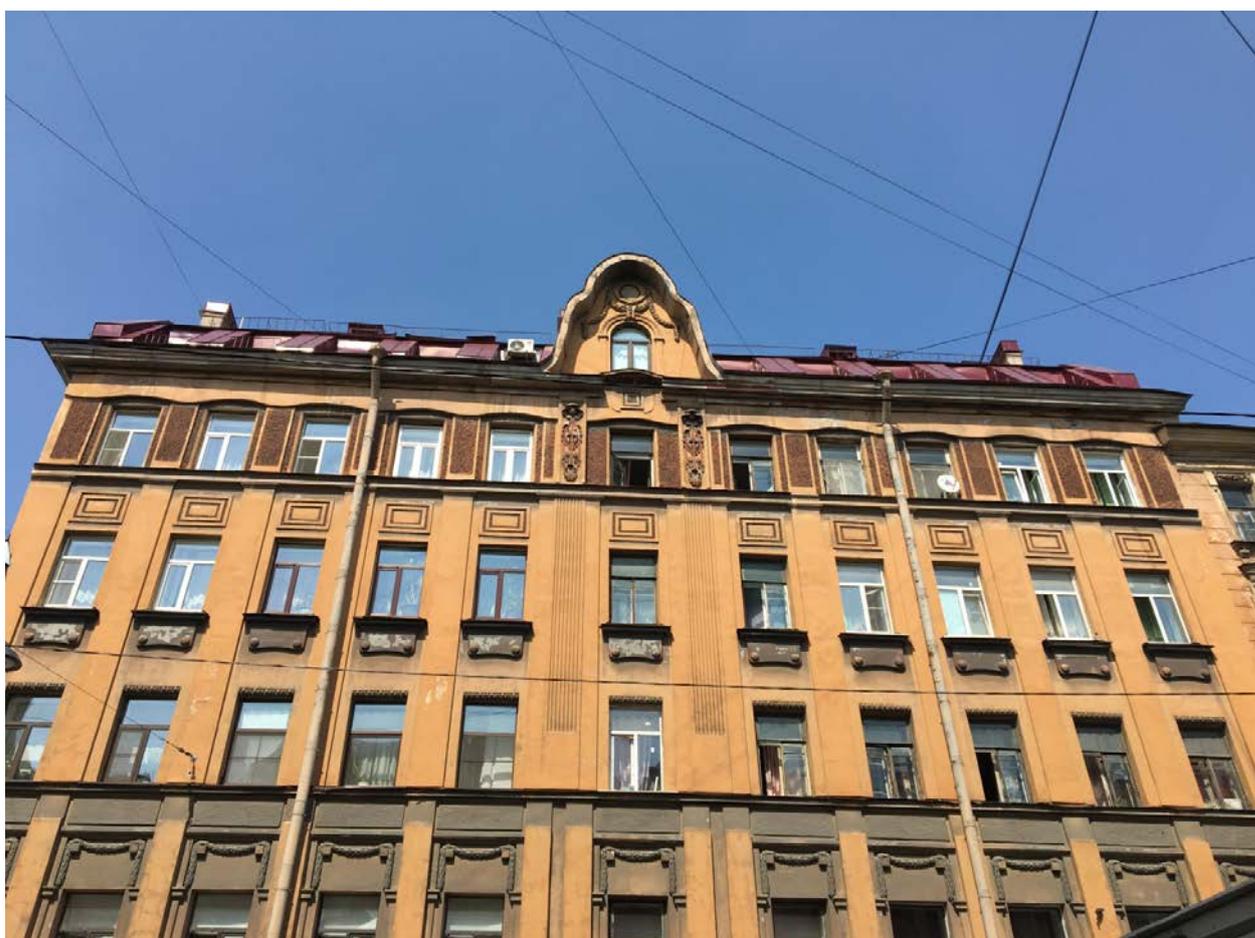
26. Парадная лестница Л-1. Оформление основания площадки между 5 и 6 этажами.
27. Парадная лестница Л-1. Оформление перекрытия лестничного объема.
28. Лестница Л-2. Общий вид.
29. Лестница Л-2. Общий вид.
30. Лестница Л-2. Площадка третьего этажа.
31. Лестница Л-3. Ограждение.
32. Лестница Л-3 между вторым и третьим этажами



1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Общий вид.



2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36.  
Общий вид.



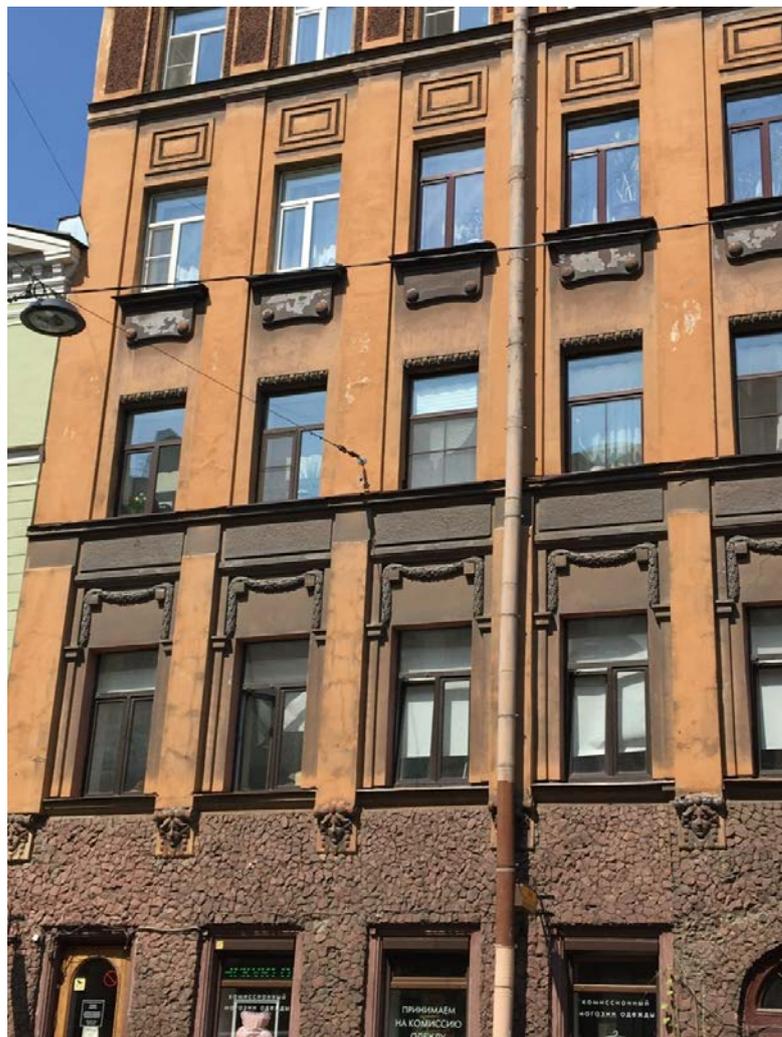
3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Общий вид.



4. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36.  
Общий вид.



5. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Фрагмент.



6. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Фрагмент.



7. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Фрагмент.



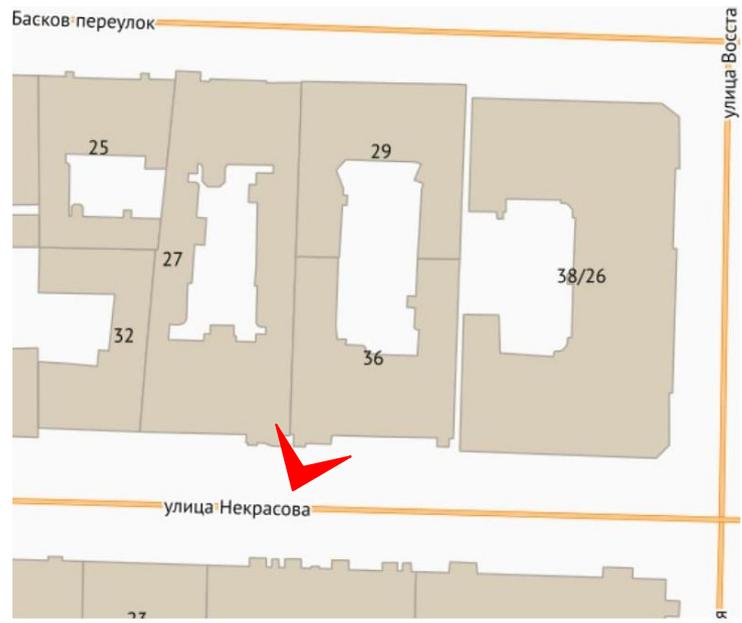
8. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Фрагмент.



9. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Фрагмент. Проем проездной арки.



10. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Фрагмент. Заполнение проема парадной лестницы Л-1.



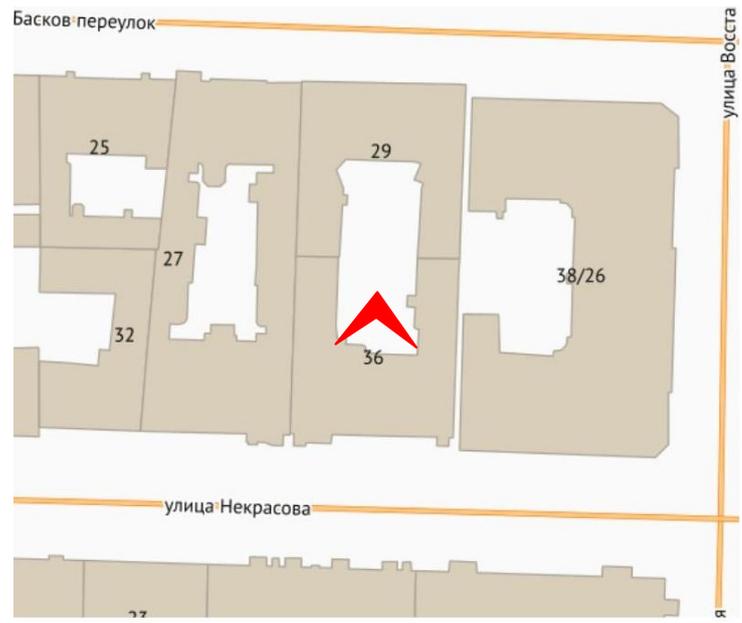
11. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Фрагмент.



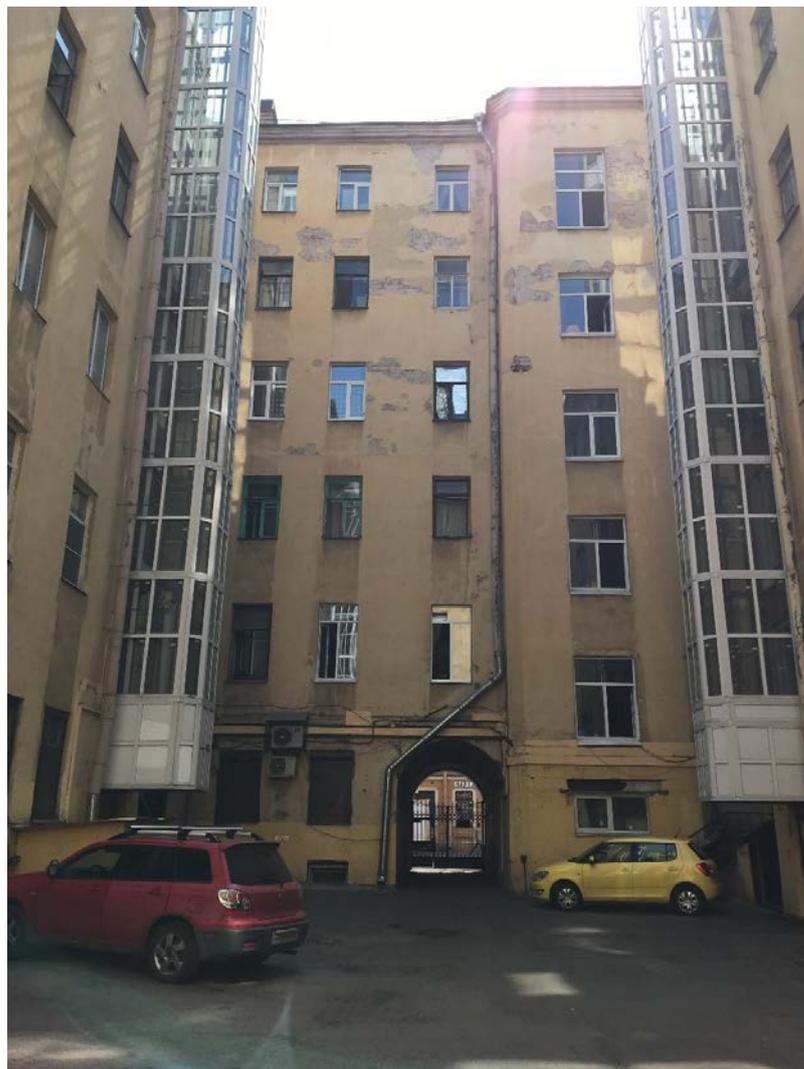
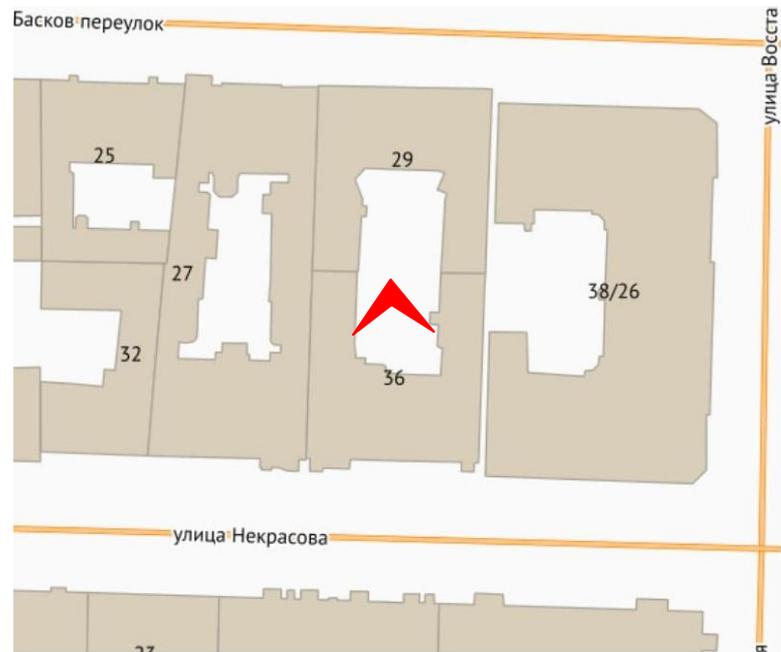
12. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Фрагмент.



13. Проездная арка.



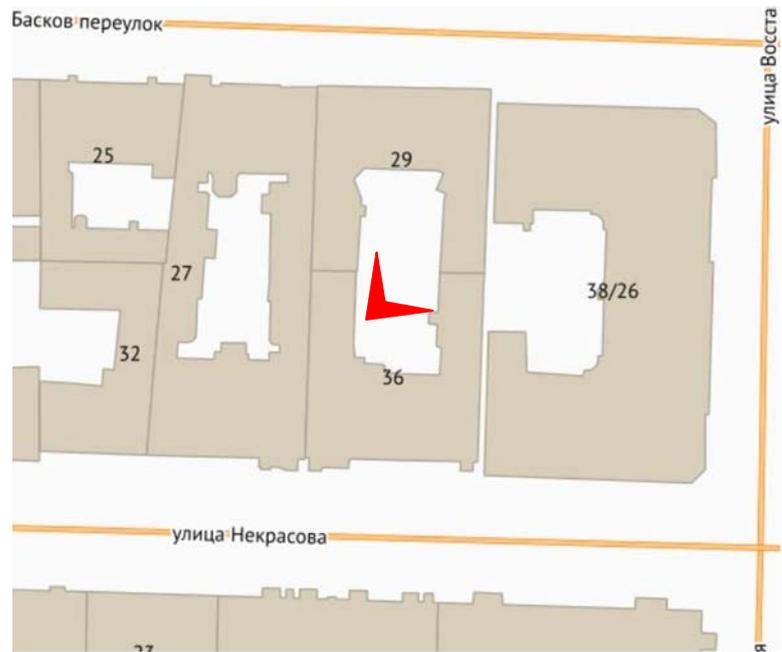
14. Проездная арка.



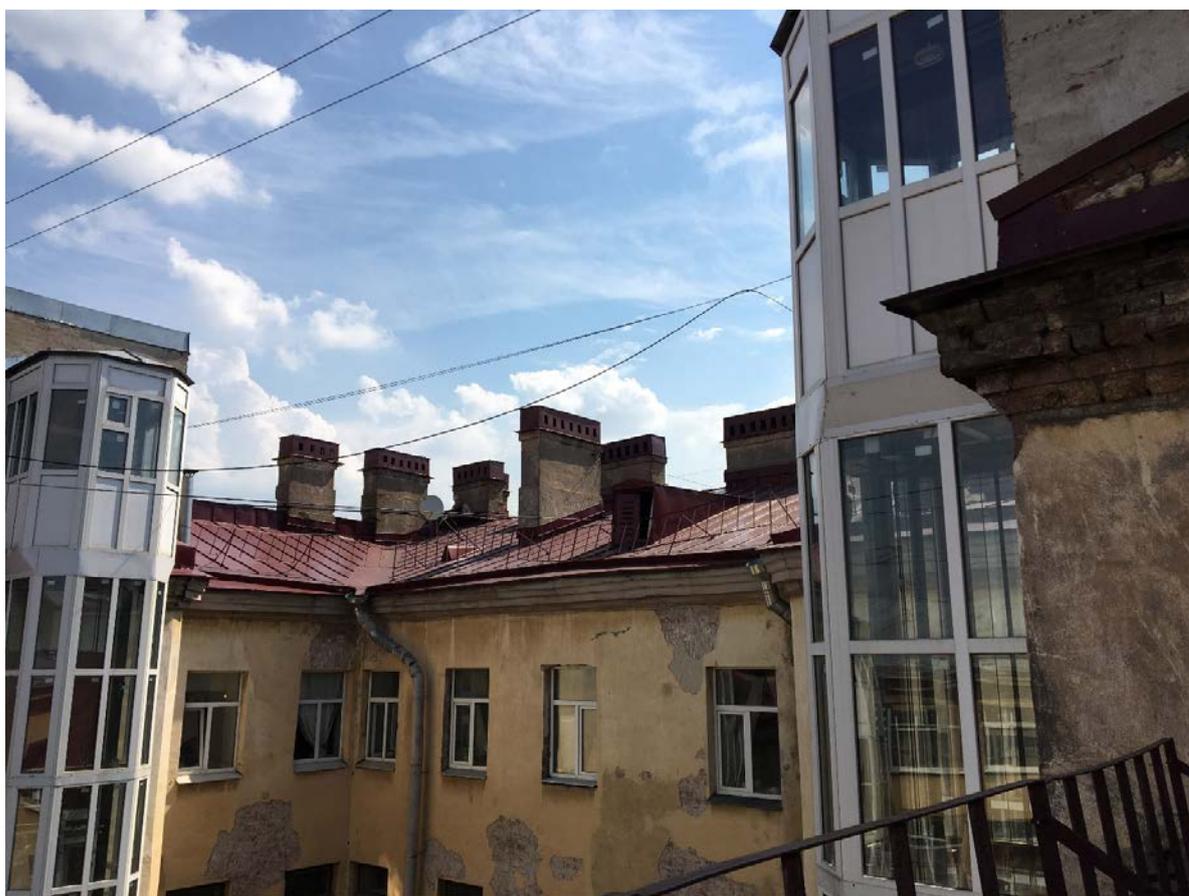
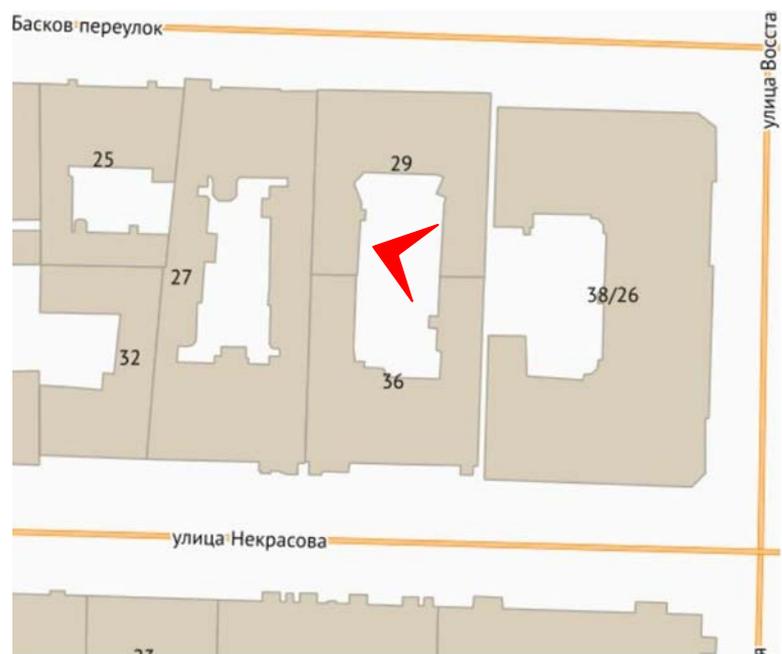
15. Дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Общий вид.



16. Дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Общий вид.

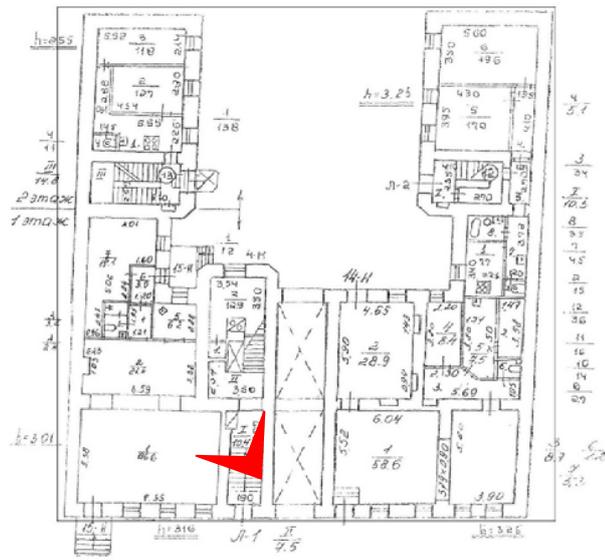


17. Дворовые фасады выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36. Общий вид.



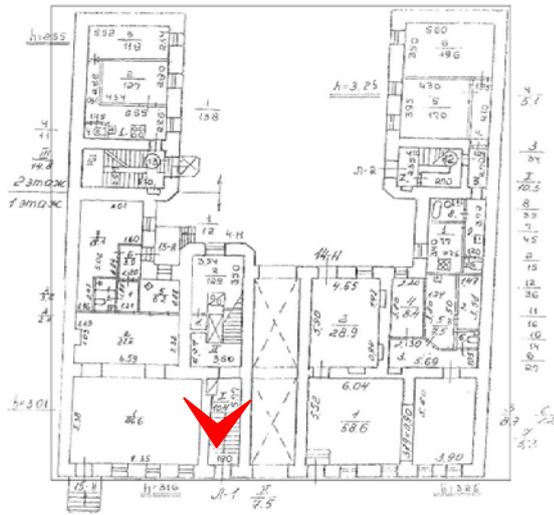
18. Крыша выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36.

1 ЭТАЖ



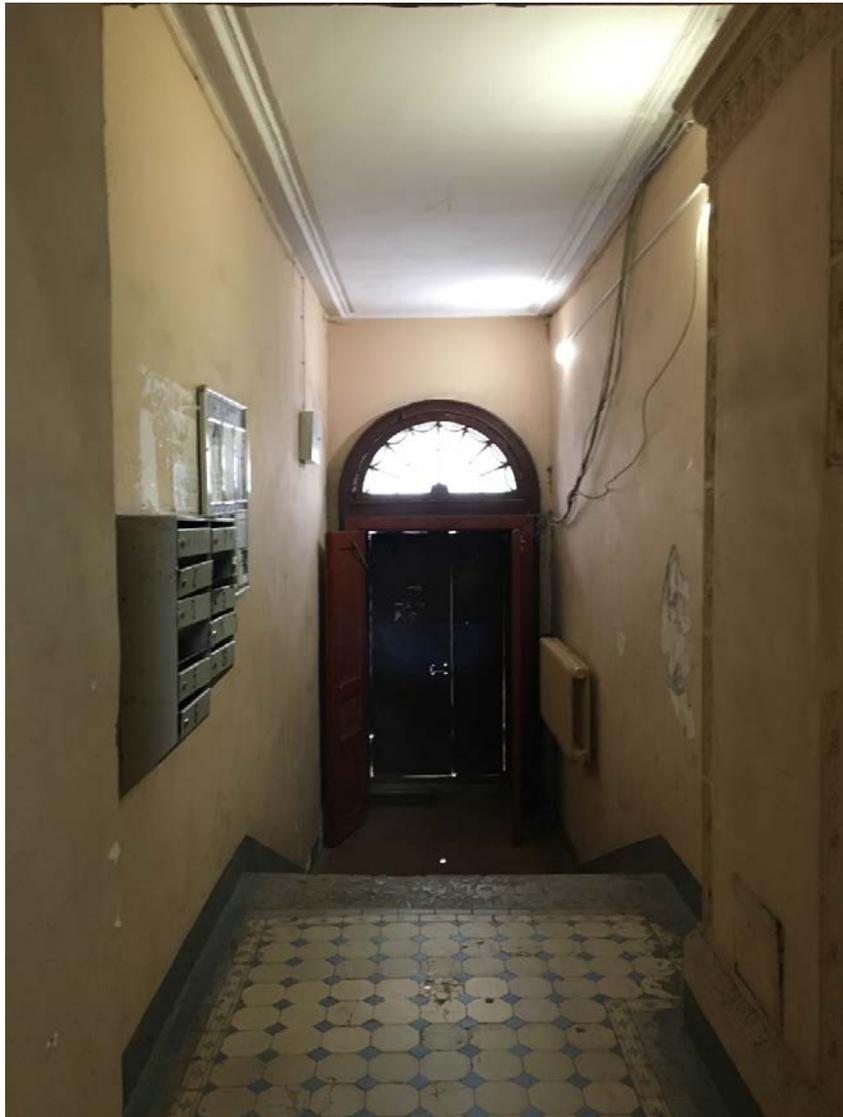
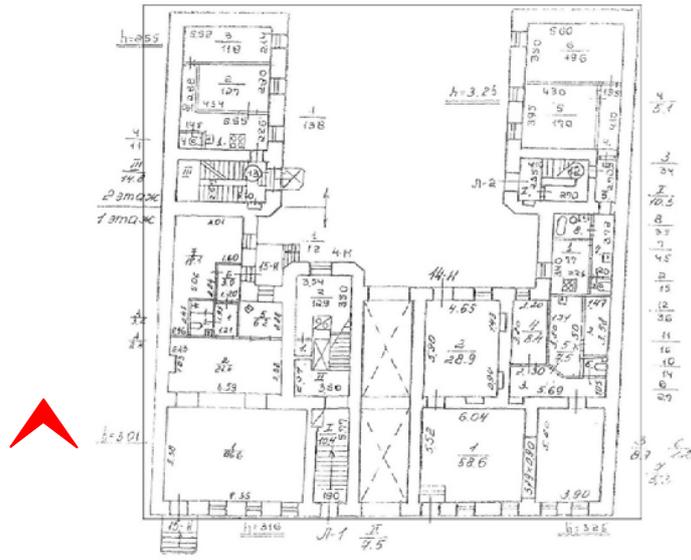
19. Парадная лестница Л-1. Парадный вестибюль. Камин.

1 ЭТАЖ



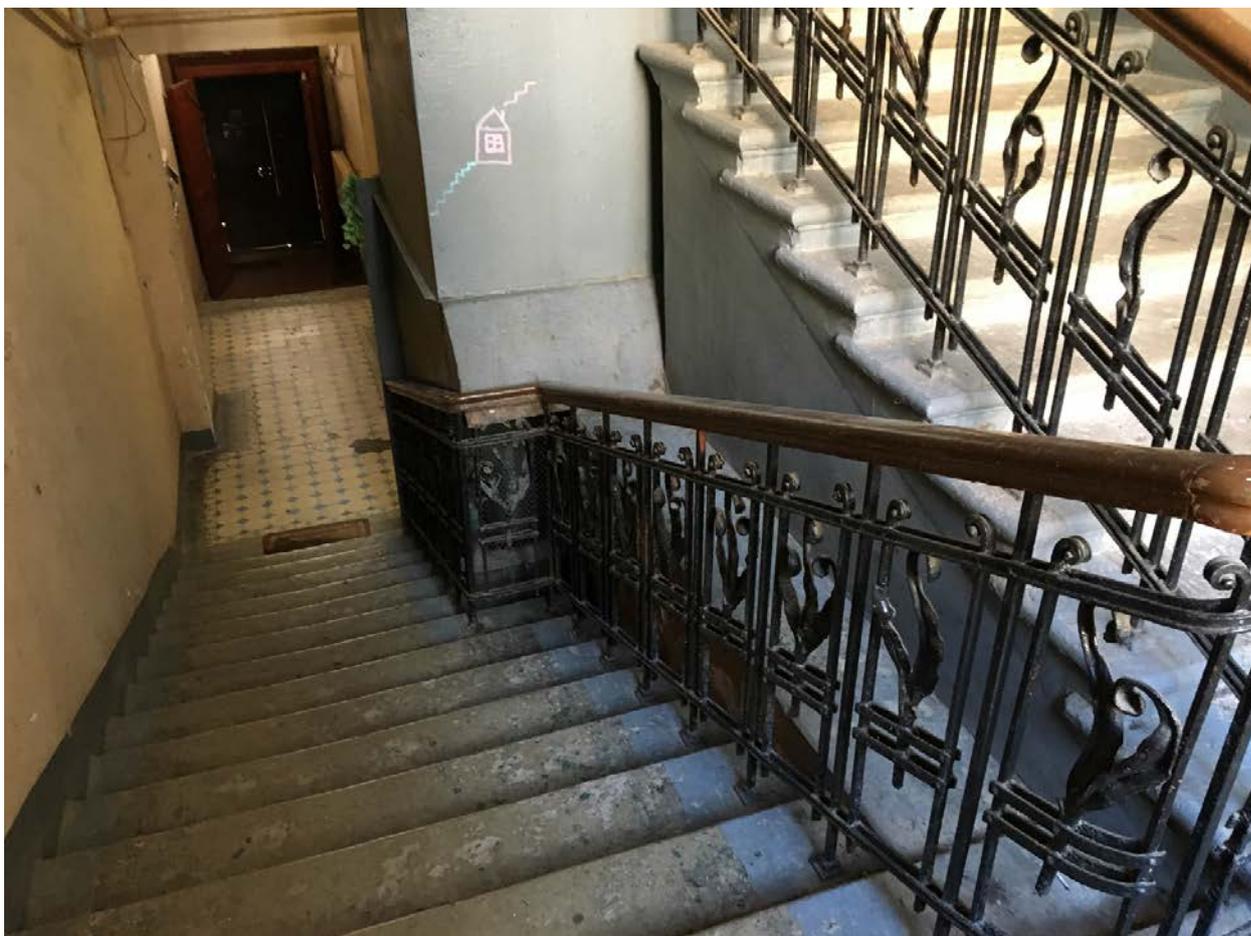
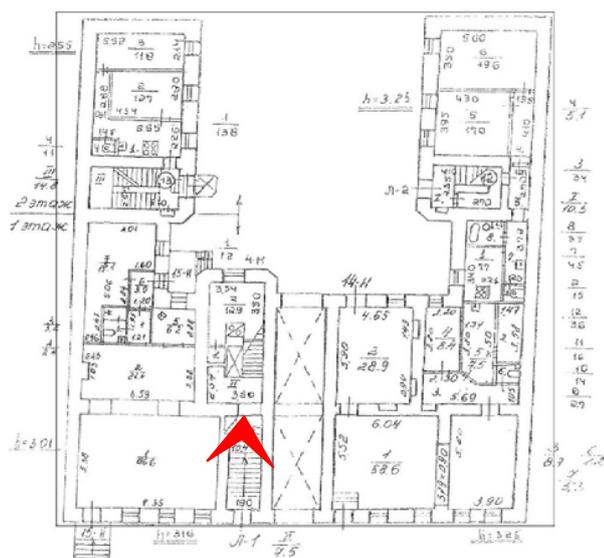
20. Парадная лестница Л-1. Парадный вестибюль.

1 ЭТАЖ



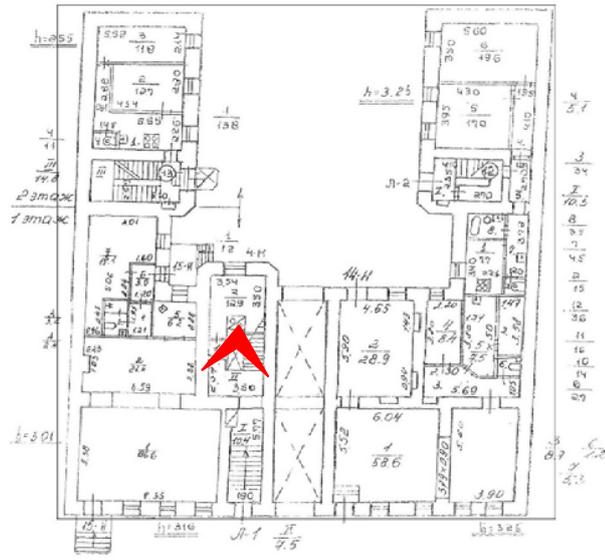
21. Парадная лестница Л-1. Парадный вестибюль.

1 этаж



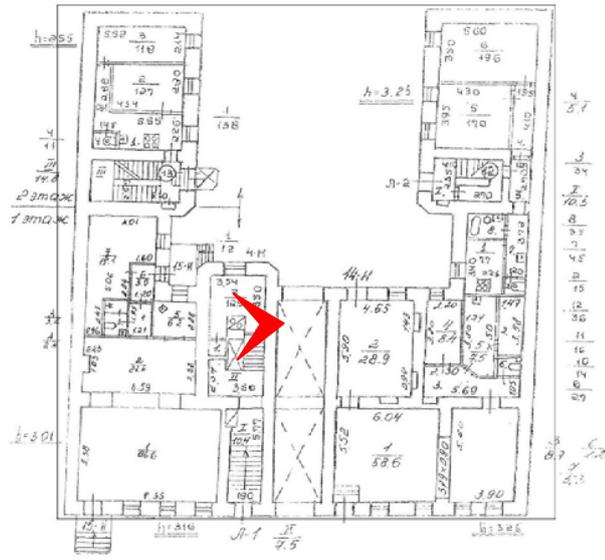
22. Парадная лестница Л-1. Ограждение лестницы.

1 ЭТАЖ



23. Парадная лестница Л-1. Общий вид.

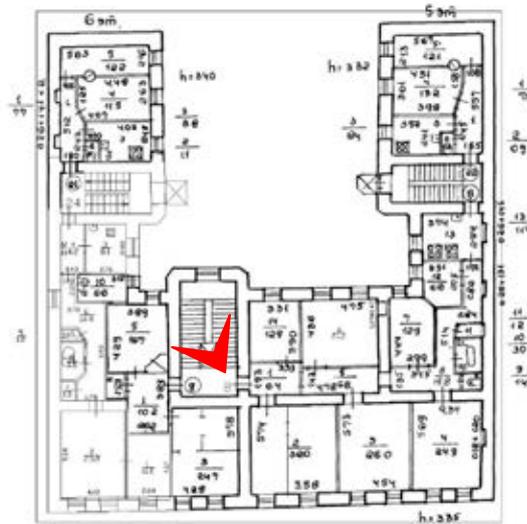
1 ЭТАЖ



24. Парадная лестница Л-1. Ограждения лестницы.



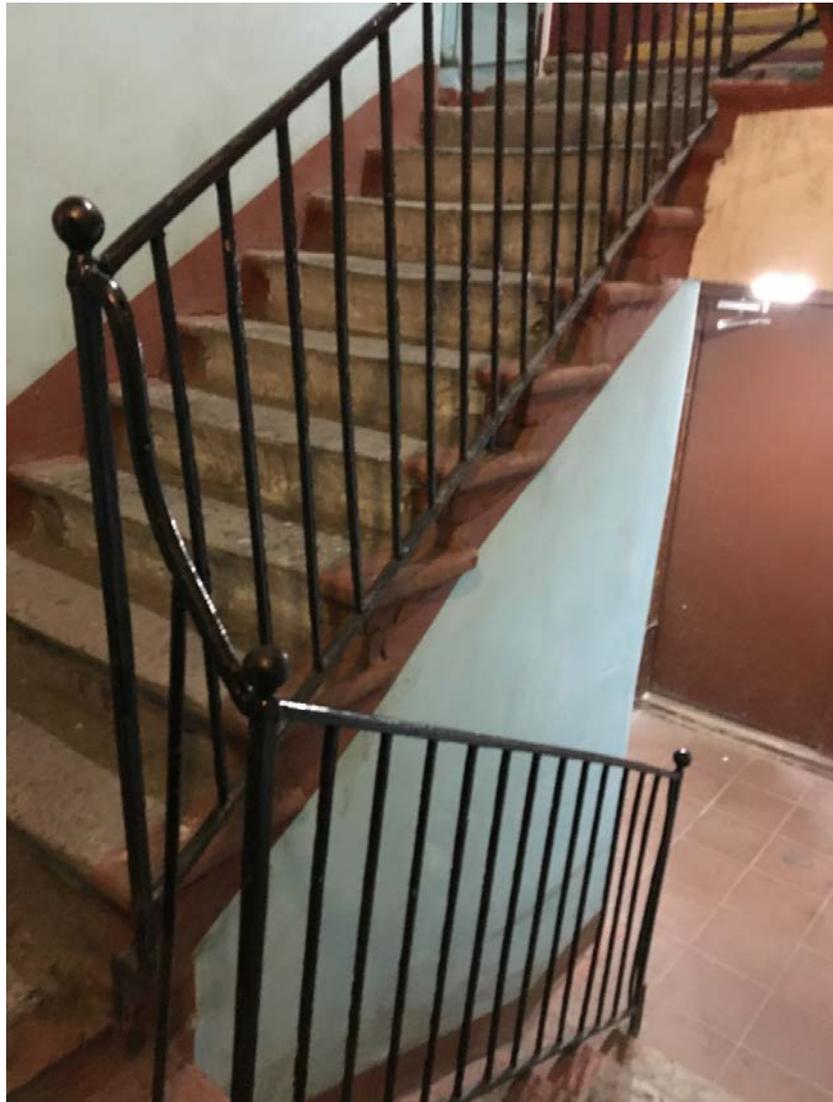
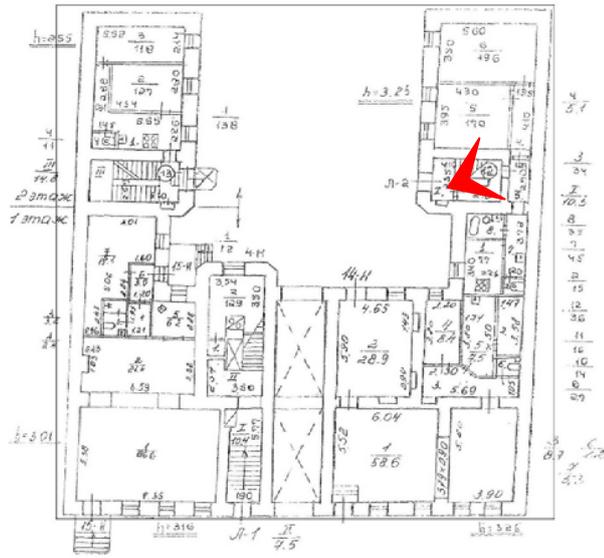
5 этаж



26. Парадная лестница Л-1. Оформление основания площадки между 5 и 6 этажами.

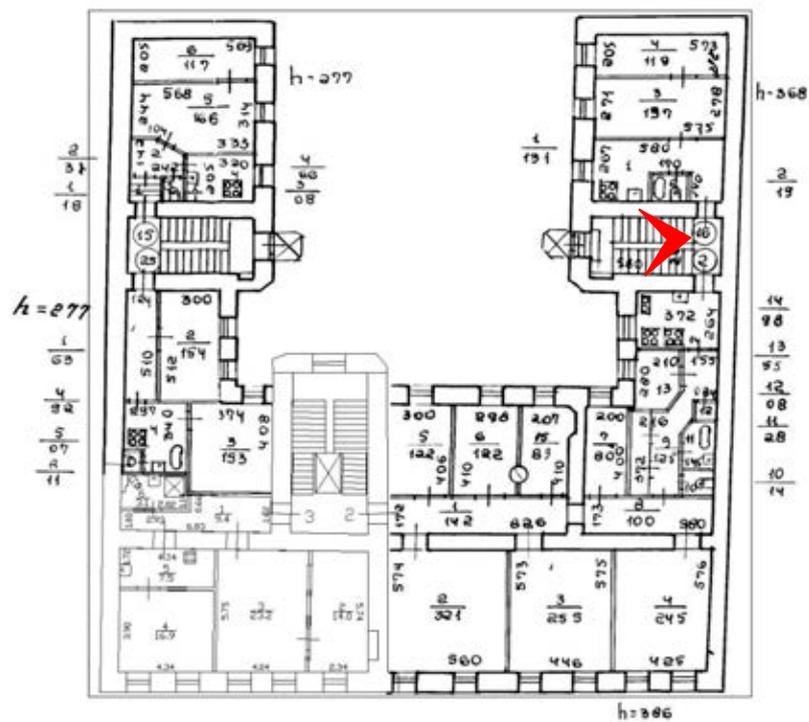


1 ЭТАЖ

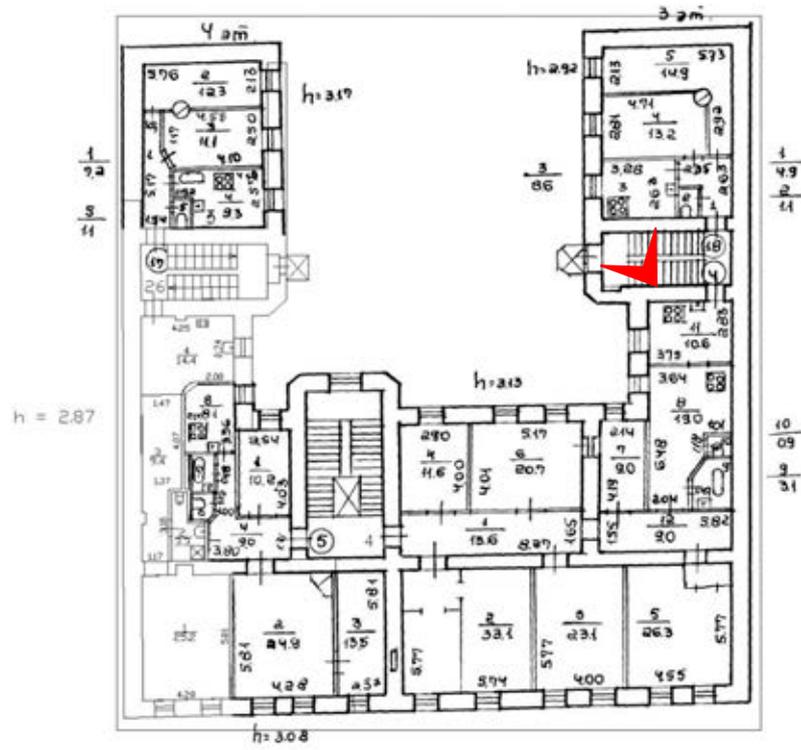


28. Лестница Л-2. Общий вид.

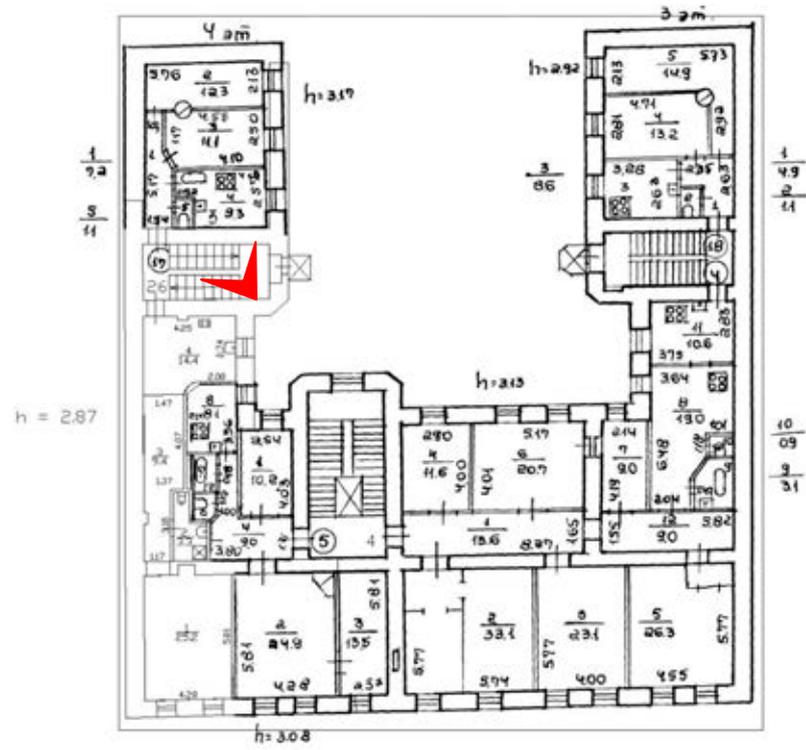
2 ЭТАЖ



29. Лестница Л-2. Общий вид.



30. Лестница Л-2. Площадка третьего этажа.



31. Лестница Л-3. Ограждение.



Приложение № 7  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах**

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

*Б.М. Кириков* Б.М. Кириков

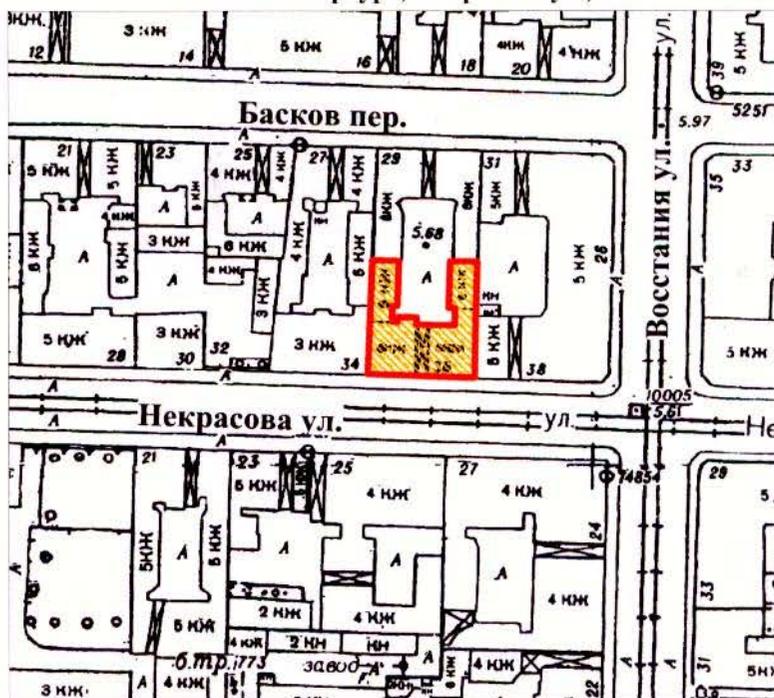
М.П.

"22" мая 2008



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Потаповой (Н. В. Иванова)"**

г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., 36



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ 100 / \_\_\_\_\_ /

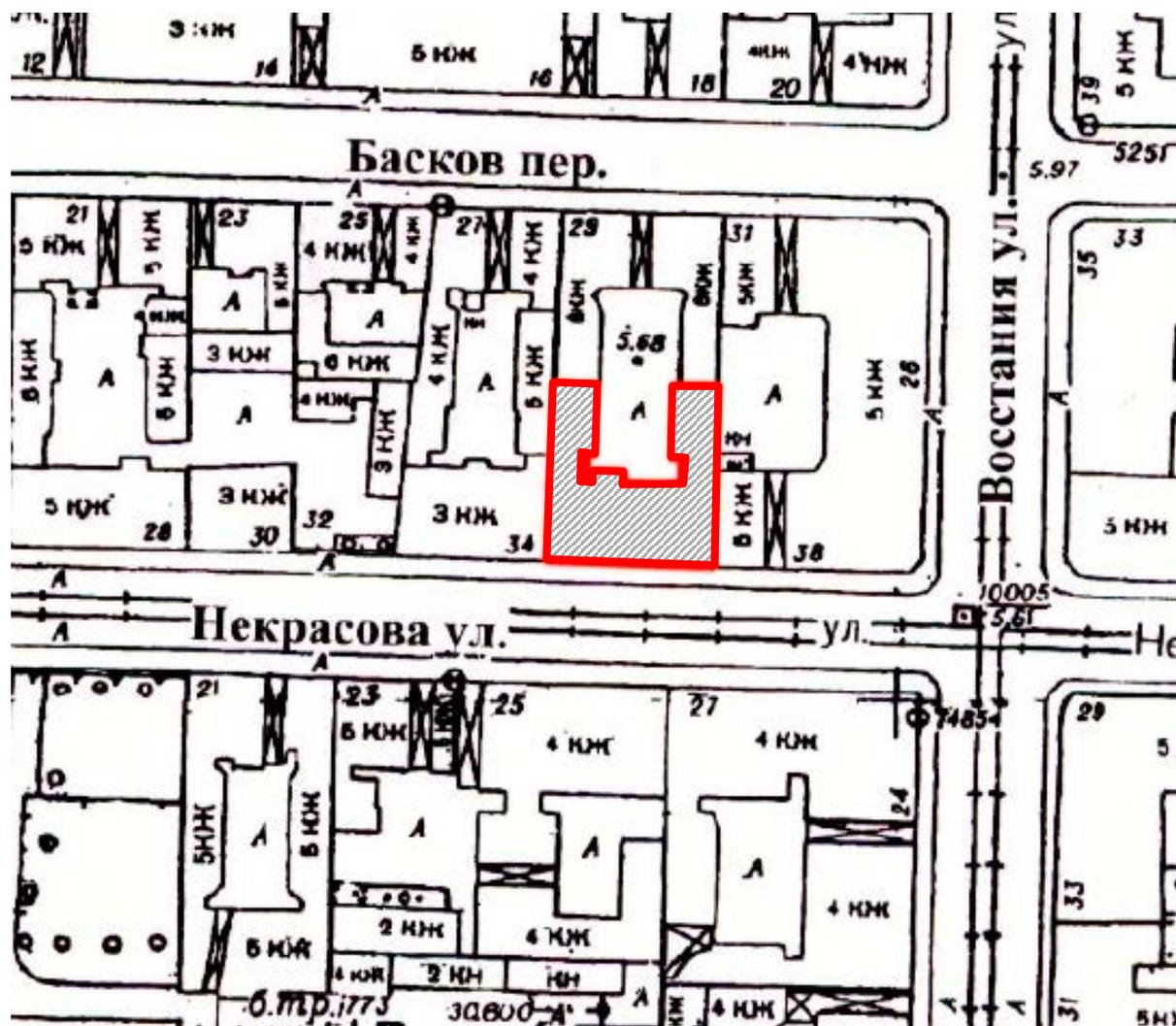
Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)**

## Проект границ территории

объекта культурного наследия регионального значения «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, литера А

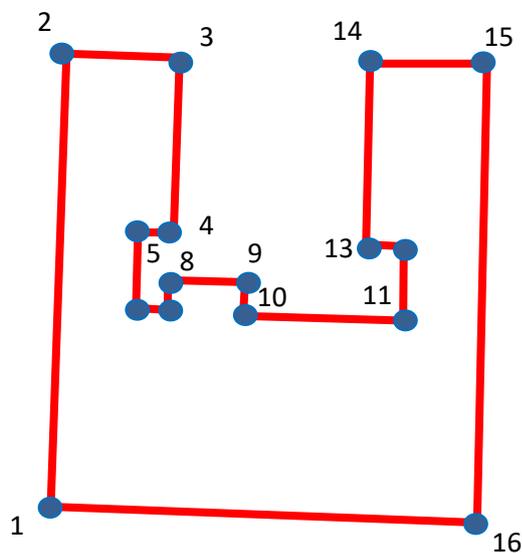


М 1:2000

### Условные обозначения:

-  - границы территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия регионального значения «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, литера А

**Схема границ территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Некрасова ул., д. 36, литера А**



**—** - границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Некрасова ул., д. 36, литера А

- 1 - номера характерных (поворотных) точек

**Координаты характерных (поворотных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, литера А**

Номер характерной (поворотной) точки	Координаты характерных (поворотных) точек в СК – 64 (м)	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	116140,22	94625,44
2	116141,20	94655,54
3	116148,34	94655,26
4	116147,64	94643,78
5	116146,66	94643,64
6	116146,52	94639,58
7	116148,34	94639,58
8	116148,34	94640,56
9	116152,68	94640,56
10	116153,10	94638,88
11	116163,46	94638,74
12	116163,32	94643,36
13	116161,50	94643,50
14	116161,92	94655,26
15	116169,06	94654,98
16	116168,08	94624,74

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по  
адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, литера А**

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

2. На территории объекта культурного наследия 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 устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение №9  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия распоряжения об определении предмета охраны**



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

окуд

21.04.2011

№ 10-166

Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Потаповой (Н.В. Иванова)»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 36, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Потаповой (Н.В. Иванова)»  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, 36, литер А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты П-образного в плане здания, включая один лицевой, два дворовых корпуса, мансарду;</p> <p>исторические конфигурация, габариты мансардной крыши лицевого корпуса (окрытие металл);</p> <p>историческое местоположение и габариты воротного проезда.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>своды: цилиндрический (воротный проезд),</p> <p>кирпичные с распалубкой (помещение 2-Н);</p>	 

		<p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>историческая лестница лицевого корпуса: марши известняковой плиты на металлических косоурах, подшивка лестничных маршей декорирована филенками, кованное ограждение в стиле модерн (переплетенные листья);</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах модерна;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>известняковый цоколь; материал и характер обработки фасадной поверхности (колотый гранит - облицовка 1-го этажа, гладкая штукатурка, «под шубу»);</p>	 

фигурный аттик-мансарда с лепным декором в виде круглого медальона и провисающих растительных гирлянд;

конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнения дверных и оконных проемов;

дверные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы с полуциркульным завершением), местоположение;

оконные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы с полуциркульным завершением), местоположение; фланкированные полупилястрами; с поясом иоников по верхнему краю; с профилированным подоконным выступом; в профилированных наличниках; с полуциркульным завершением, стилизованным замковым камнем; профилированным архивольтом, фланкированный пилястрами, с фигурным подоконным выступом с выносом - аттика; мансардные;



лопатки: стилизованные с маскаронами в нижней части; гладкие; филенчатые с лепными цветами, каннелированные;



подоконные профилированные карнизы;



филенки: фигурные с круглыми розетками, квадратные, обработанные «под шубу»; лепные провисающие растительные гирлянды



венчающий разорванный профилированный карниз;



дворовый фасад:

небольшие ризалиты;

известняковый цоколь материал и характер обработки фасадной поверхности (гладкая штукатурка);

конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнения дверных и оконных проемов (прямоугольной формы);

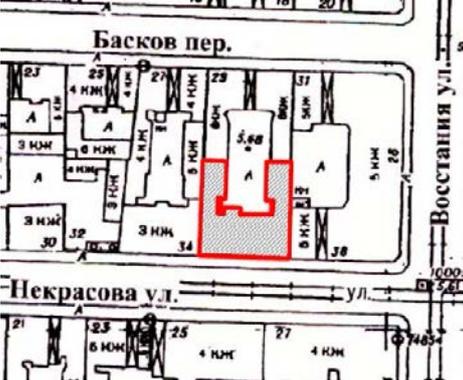


		профилированная межэтажная тяга; венчающий профилированный карниз;	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	полы междуэтажных площадок, облицованные метлахской плиткой в два цвета (белая, голубая);	

Приложение №10  
к акту по результатам  
государственной историко-  
культурной экспертизы выявленного  
объекта культурного наследия «Дом  
Потаповой (Н.В. Иванова)»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-  
Петербург, Некрасова ул., д. 36, в  
целях обоснования целесообразности  
включения выявленного объекта  
культурного наследия в единый  
государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов  
Российской Федерации

**Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для  
включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению  
(проект предмета охраны объекта культурного наследия)**

**Проект предмета охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36,  
 литера А**

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, исторические габариты и конфигурация П-образного в плане 5-6 этажного здания, включая один лицевой, два дворовых корпуса, мансарду;</p> <p>исторические конфигурация, габариты мансардной крыши лицевого корпуса (крытие металл);</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены: материал (кирпич); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды: цилиндрический (воротный проезд),</p>	

1	2	3	4
		<p>кирпичные с распалубкой (помещение 2-Н);</p> <p>историческая лестница лицевого корпуса: марши известняковой плиты на металлических косоурах,</p> <p>кованное ограждение в стиле модерн (переплетенные листья) под деревянным поручнем, профиль;</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах модерна;</p> <p>лицевой фасад: известняковый цоколь; материал и характер обработки фасадной поверхности (колотый гранит – облицовка 1-го этажа, гладкая штукатурка, «под шубу»);</p>	 

1	2	3	4
		<p>фигурный аттик-мансарда с лепным декором в виде круглого медальона и провисающих растительных гирлянд;</p> <p>конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнения дверных и оконных проемов;</p> <p>дверные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы с полуциркульным завершением), местоположение;</p> <p>оконные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы с полуциркульным завершением), местоположение;</p> <p>фланкированные полупилястрами; с поясом иоников по верхнему краю; с профилированным подоконным выступом; в профилированных наличниках; с полуциркульным завершением, стилизованным замковым камнем;</p>	

1	2	3	4
		<p>профилированным архивольтом, фланкированный пилястрами, с фигурным подоконным выступом с выносом - аттика; мансардные;</p> <p>лопатки: стилизованные с маскаронами в нижней части; гладкие; филенчатые с лепными цветами, каннелированные;</p> <p>подоконные профилированные карнизы;</p> <p>филенки: фигурные с круглыми розетками, квадратные, обработанные «под шубу»; лепные провисающие растительные гирлянды;</p> <p>венчающий разорванный профилированный карниз;</p> <p>дворовый фасад:</p> <p>небольшие ризалиты;</p> <p>известняковый цоколь материал и характер обработки фасадной поверхности (гладкая штукатурка);</p> <p>конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнений дверных и оконных проемов (прямоугольной формы);</p> <p>профилированная межэтажная тяга;</p>	     

1	2	3	4
		венчающий профилированный карниз;	
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	<p>покрытия междуэтажных площадок ЛК1, облицованные метлахской плиткой в два цвета (белая, голубая);</p> <p>подшивка лестничных маршей ЛК1 декорирована филенками,</p> <p>подшивка лестничных площадок ЛК1 декорирована штукатурными рамами,</p>	  

1	2	3	4
		перекрытие лестничной клетки ЛК1 декорировано штукатурными рамами,	

Приложение №11  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия технического паспорта объекта культурного наследия**



### III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 08.06.2006г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
25.09.2007			651,1*											
* В том числе крыльца 28,2 кв.м.														

### IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 08.06.2006г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					Кроме того			
	Всего	в том числе			прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			грунт	арочные проезды		крыша
		проезд	тротуар	асфальтовые		детские	спортив.				асфальт.	зеленые насаждения	асфальт.		прочие покрытия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
25.09.2007																779	

### V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений По состоянию на 08.06.2006г.

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и Ее стоим. по табл.	Удельный вес оценоч. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

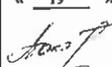
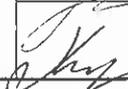
( продолжение раздела V )

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

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения *		Служебные строения и сооружения **		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
25.09.2007	1969	329007	213854			329007	213854
	2007	16864899	10962156			16864899	10962156
* По данным инвентаризации 25.09.2007г.							
** По данным инвентаризации							

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил .....	« 19 » 10 2007 г.	« _____ » _____ 20 ____ г.	« _____ » _____ 20 ____ г.
Инвентаризатор .....	 Похолкова Н.В.		
Проверил руковод. группы.....	 Ал-Хилли Л.А.		

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 36 литер А  
 по Некрасова ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1216  
 инвент. № 216/10  
 шифр жилой  
 (фонд)

## I. Общие сведения По состоянию на 14.09.2007г.

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип, проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1844 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 Число этажей 6(5-6, в т.ч. мансарда)

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ	
« <u>11</u> » <u>09</u> 200 <u>7</u> г. <u>Соловьева И.В.</u>	(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Кроме того имеется: \_\_\_\_\_  
 Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 356,5 кв. м.  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
 Средняя внутренняя высота помещений 2,9 м. Объем 15291 куб. м.  
 Общая площадь дома 2463,3 кв.м., 2459,0 кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв. м.

из нее:

Жилые помещения общая 1784,4 кв.м., 1934,0 кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв. м.  
 площадь 1934,0  
 в том числе жилой площади 1068,3 1934,0 кв. м.  
 Средняя площадь квартиры 42,7 45,02 кв. м.  
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал \_\_\_\_\_ кв.м чердак 189,3 кв.м

### Распределение жилой площади

1	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	25	61	1068,3						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

### Из общего числа жилой площади находится

6		3	4	60,9					
	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

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

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные .....	6	128,8				
2	Двухкомнатные .....	14	393,3				
3	Трехкомнатные .....	1	48,6				
4	Четырехкомнатные .....						
5	Пятикомнатные .....						
6	Шестикомнатные .....	4	497,6				
7	В семь и более комнат.....						

Всего: 25 1068,3

ПО СОСТОЯНИЮ НА 18.08.2011 Г.

## 6. Нежилые помещения По состоянию на 14.09.2007г.

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
<b>ИТОГО:</b>			678,9			

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

По состоянию на 14.09.2007г.

№ № п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения:					
	в) кабельная					
	г) водомер					
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр					
	ж) машинное отделение					
	з) мусоросборник					
	и) венткамера					
к) насосная						
<b>ИТОГО:</b>						

<b>ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ</b>	
«25» 09 2007г.	Александр Н.В.
<small>(дата)</small>	<small>(Ф.И.О. исполнителя)</small>



IV. Описание конструктивных элементов, определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности

2

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

сборник №

28

Вид внутренней отделки

повышенная 25 09 2004 г. Новгород, 172

таблица №

316

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Увлажнение цоколя, трещины	16		16	30	4,8	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Трещины, следы влаги	21		21	30	6,3	
		деревянные	Трещины в местах сопряжения со стенами						
3	Перекрытия	чердачные	Деревянные по металлическим балкам	13		13	40	5,2	
		междуэтажные	Деревянные по металлическим балкам						
		подвальные	Бетонные плиты по металл. балкам						
4	Крыша	Стропила деревянные, металлическая кровля по деревянной обрешетке	неплотность фальцев, нарушение примыканий, механические повреждения	2		2	30	0,6	
5	Полы	Паркет, линолеум	Истертости в ходовых местах	10		10	40	4,0	
6	Проемы	оконные	двухстворчатые	7		7	45	3,15	
		дверные	Филенчатые						
7	Отдел. работы	а. Наружн отделка архитектур. оформл.	Штукатурка, окраска	11	+1,21	12,21	35	4,27	
		б.							
		в.	Обои, маслян и клеевая окраска, плитка						
		б. Внутр.отделка							
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От городской сети	15	-0,67	14,33	35	5,02	
		Печное отопление	-						
		Водопровод	От городской сети						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	От городской сети						
		Телефон	АТС						
		Телевидение	коллективная антенна						
		Ванны	с газ. колонк.						-
			с дров. колонк.						-
			с горяч. водой						есть
		Горячее водоснаб.	центральное						
		Вентиляция	естественная						
		Электроплиты	-						
		Газоснабжение	централизованное						
Мусоропровод	-								
Лифты	есть								
Канализация	Сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	Лестницы по металлическим косоурам	сколы, выбоины	5		5	35	1,75	
Итого:				100		100,54		35,09	

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 35\%$$

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

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

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
 « 25 » 09 2007 г. Походкова Н.В.  
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

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

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость сд. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.	На оборудованный подвал	На объем	Удельн. вес строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	Основное строение	28	316	26,1	1,01	0,99	0,97	0,93			0,90	23,49	13815	324514	35	210934
	оборуд.подвал	28	316	26,1	1,01	0,99	0,97	0,93	0,20		0,18	4,70	956	4493	35	2920
	необ.подвал												520			
<b>Итого</b>												<b>15291</b>	<b>329007</b>		<b>213854</b>	
<b>В ценах 2007 года</b>													<b>16864899</b>		<b>10962156</b>	

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил .....	« 19 » 10 20 07 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____ г.
Инвентаризатор .....	<i>Походкова Н.В.</i>	Походкова Н.В.	
Проверил руковод.группы.....	<i>Л.А. Хилли</i>	Л.А. Хилли	

Паспорт выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ЛУИОН»  
 ПИБ Центрального района

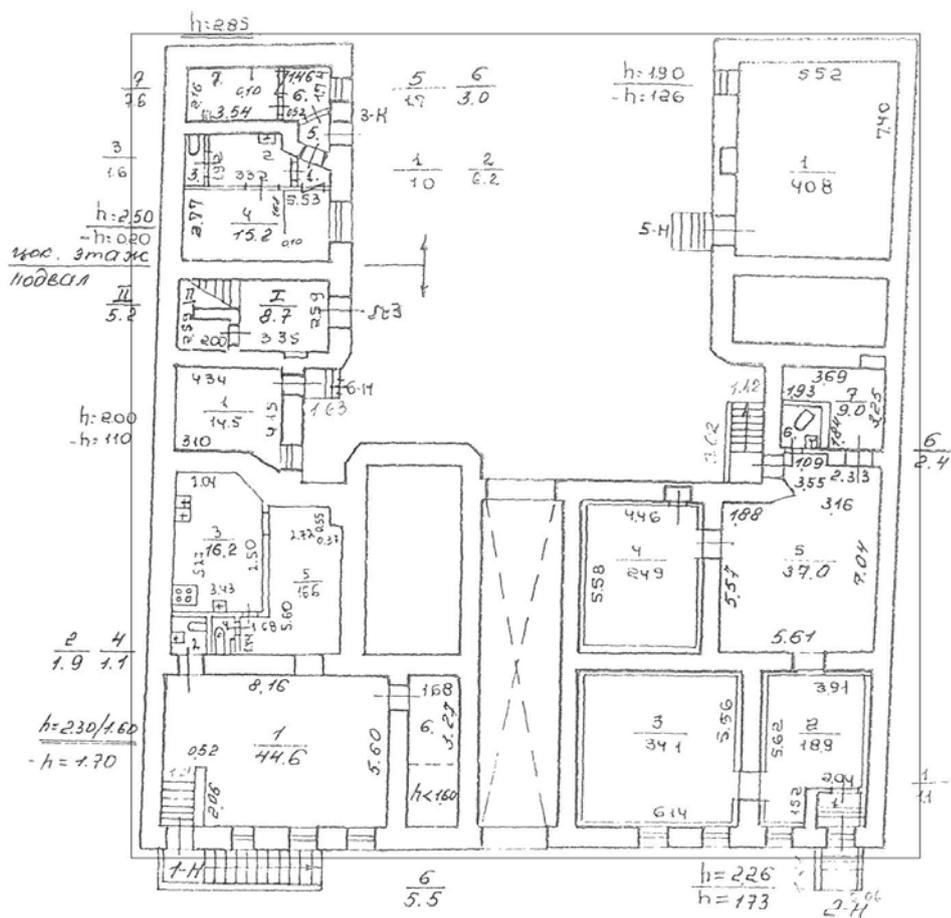
М.П.



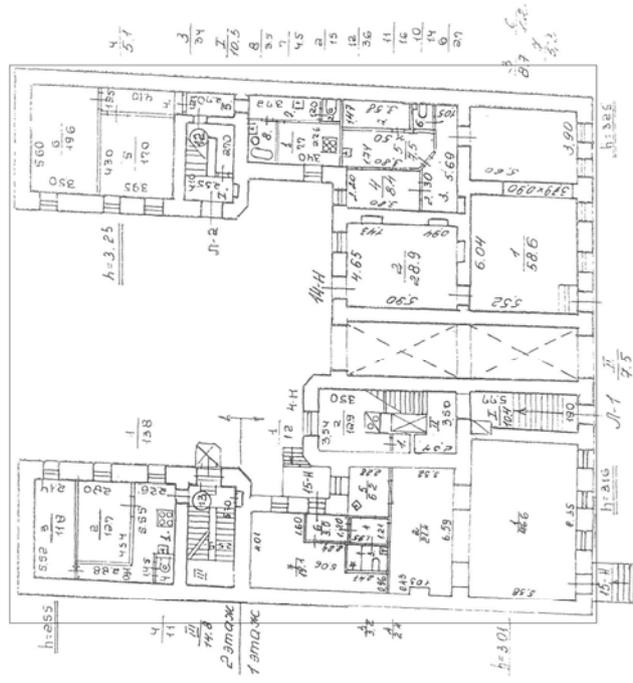
### Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Постажные планы - \_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей - \_\_\_\_ листов.

ПОДВАЛ



1 ЭТОК



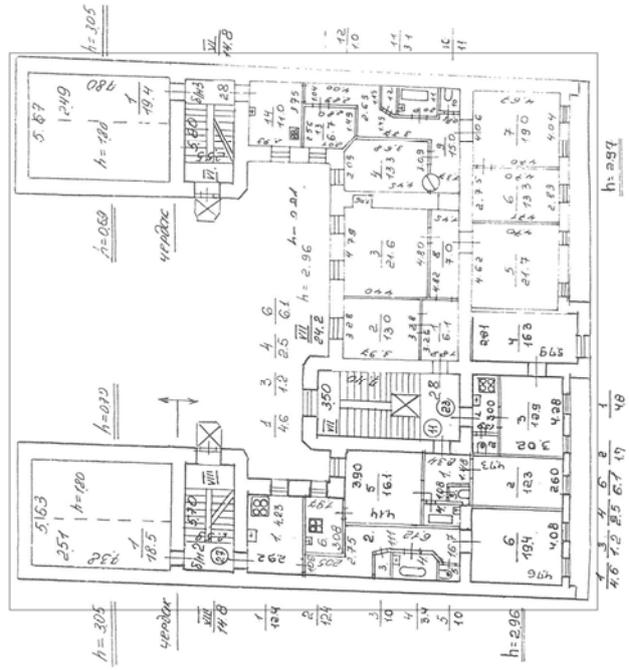








6 ЭТОК





Приложение №12  
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Потаповой (Н.В. Иванова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Некрасова ул., д. 36, в целях обоснования целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости**

**Отчет об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __
Всего разделов: __	
Всего листов отчета: __	
<b>12.09.2021 № 99/2021/416627218</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:31:0001216:6</b>
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001216
Дата присвоения кадастрового номера:	14.12.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 36, литера А
Площадь:	868 +/- 10кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	58734530.16
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0001216:2010, 78:31:0000000:3082, 78:31:0000000:3083
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Отчет об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов отчета: __
<b>12.09.2021 № 99/2021/416627218</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001216:6</b>	
Категория земель:	Земли населённых пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения жилого дома (жилых домов)		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		

Отчет об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __	Всего разделов: __	Всего листов отчета: __
<b>12.09.2021 № 99/2021/416627218</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001216:6</b>	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.		
Получатель отчета:	Сервис <a href="https://vupiska59.ru">https://vupiska59.ru</a>		

Отчет об объекте недвижимости  
**Описание местоположения земельного участка**

<b>Земельный участок</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела <b>3</b>	Всего листов раздела <b>3</b> : ____	Всего разделов: ____
<b>12.09.2021 № 99/2021/416627218</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001216:6</b>	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Отчет об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 11.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 13.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	
вид объекта недвижимости	
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __
Всего разделов: __	
Всего листов отчета: __	
<b>13.09.2021 № 99/2021/416822235</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:31:0001216:2010</b>
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001216
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1216:6:1
Адрес:	г.Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 36, литера А
Площадь, м²:	2459
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	данные отсутствуют
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	8, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1844
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	40942263.2

Отчет об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.09.2021 г., поступившего на рассмотрение 13.09.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Здание</b>	
вид объекта недвижимости	
Лист № __ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : __
Всего разделов: __	
Всего листов отчета: __	
<b>13.09.2021 № 99/2021/416822235</b>	
Кадастровый номер:	<b>78:31:0001216:2010</b>
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001216:6
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	<b>78:31:0001216:2276, 78:31:0001216:2305, 78:31:0001216:2306, 78:31:0001216:2294, 78:31:0001216:2296, 78:31:0001216:2272, 78:31:0001216:2295, 78:31:0001216:2281, 78:31:0001216:2282, 78:31:0001216:2308, 78:31:0001216:2309, 78:31:0001216:2310, 78:31:0001216:2273, 78:31:0001216:2274, 78:31:0001216:2278, 78:31:0001216:2283, 78:31:0001216:2285, 78:31:0001216:2286, 78:31:0001216:2292, 78:31:0001216:2298, 78:31:0001216:2287, 78:31:0001216:2300, 78:31:0001216:2290, 78:31:0001216:2301, 78:31:0001216:2303, 78:31:0001216:2291, 78:31:0001216:2293, 78:31:0001216:2279, 78:31:0001216:2299, 78:31:0001216:2302, 78:31:0001216:2284, 78:31:0001216:2277, 78:31:0001216:2304, 78:31:0001216:2275, 78:31:0001216:2280, 78:31:0001216:2297, 78:31:0001216:2288, 78:31:0001216:2289, 78:31:0001216:2307</b>
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель отчета:	Сервис <a href="https://vupiska59.ru">https://vupiska59.ru</a>

Отчет об объекте недвижимости  
**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении**

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № __ Раздела <b>7</b>		Всего листов раздела <b>7</b> : __		Всего разделов: __		Всего листов отчета: __
<b>13.09.2021 № 99/2021/416822235</b>						
Кадастровый номер:				<b>78:31:0001216:2010</b>		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	78:31:0001216:2276	Этаж № 2	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	46.9
2	78:31:0001216:2305	Чердак № чердак	Зн.ч.	данные отсутствуют	данные отсутствуют	19.4
3	78:31:0001216:2306	Этаж № 1	4-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	14.1
4	78:31:0001216:2294	Этаж № 5	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	182.5
5	78:31:0001216:2296	Этаж № 2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	74.1
6	78:31:0001216:2272	Этаж № 1	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	62.3
7	78:31:0001216:2295	Этаж № 5	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	59.3
8	78:31:0001216:2281	Этаж № 3	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	69.3
9	78:31:0001216:2282	Этаж № 4	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	62.6
10	78:31:0001216:2308	Этаж № 1, Этаж № 6, Этаж № 5, Этаж № 2, Этаж № 4, Этаж № 3	Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК, Л-1ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	138.9
11	78:31:0001216:2309	Этаж № 3, Этаж № 4, Этаж № 5, Этаж № 1, Этаж № 6, Этаж № 2, Чердак № чердак	Л-2ЛК, Л-2ЛК, Л-2ЛК, Л-2ЛК, Л-2ЛК, Л-2ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	99.8
12	78:31:0001216:2310	Этаж № 4, Мансарда № мансарда, Этаж № 5, Этаж № 2, Этаж № 3, Чердак № чердак, Этаж № 6, Этаж № 1	Л-3ЛК, Л-3ЛК, Л-3ЛК, Л-3ЛК, Л-3ЛК, Л-3ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	117.8
13	78:31:0001216:2273	Этаж № 2	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	39.4
14	78:31:0001216:2274	Этаж № 2	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	42.6
15	78:31:0001216:2278	Этаж № 3	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	42.7
16	78:31:0001216:2283	Этаж № 4	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	41
17	78:31:0001216:2285	Мансарда № мансарда, Этаж № 6	11, 11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	42.8
18	78:31:0001216:2286	Мансарда № мансарда	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	35.7
19	78:31:0001216:2292	Этаж № 5	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	42.4
20	78:31:0001216:2298	Подвал № подвал	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	85.9
21	78:31:0001216:2287	Мансарда № мансарда	27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	49.6
22	78:31:0001216:2300	Этаж № 1	15-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	101.9
23	78:31:0001216:2290	Этаж № 4	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	62.4
24	78:31:0001216:2301	Чердак № чердак	1н.ч.	данные отсутствуют	данные отсутствуют	151.4
25	78:31:0001216:2303	Чердак № чердак	2н.ч.	данные отсутствуют	данные отсутствуют	18.5
26	78:31:0001216:2291	Этаж № 5	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	41.2
27	78:31:0001216:2293	Этаж № 5	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	65.4
28	78:31:0001216:2279	Этаж № 3	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	52.3
29	78:31:0001216:2299	Этаж № 1	14-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	118.6

30	78:31:0001216:2302	Подвал № подвал	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	129.3
31	78:31:0001216:2284	Этаж № 6	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	41.3
32	78:31:0001216:2277	Этаж № 3	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.6
33	78:31:0001216:2304	Этаж № 1, Цокольный этаж № цокольный	3-Н, 3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	36.3
34	78:31:0001216:2275	Этаж № 2	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	180.4
35	78:31:0001216:2280	Этаж № 3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	180
36	78:31:0001216:2297	Этаж № 4	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	181.4
37	78:31:0001216:2288	Мансарда № мансарда	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	152.9
38	78:31:0001216:2289	Этаж № 4	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	42.9
39	78:31:0001216:2307	Подвал № подвал	5-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.8