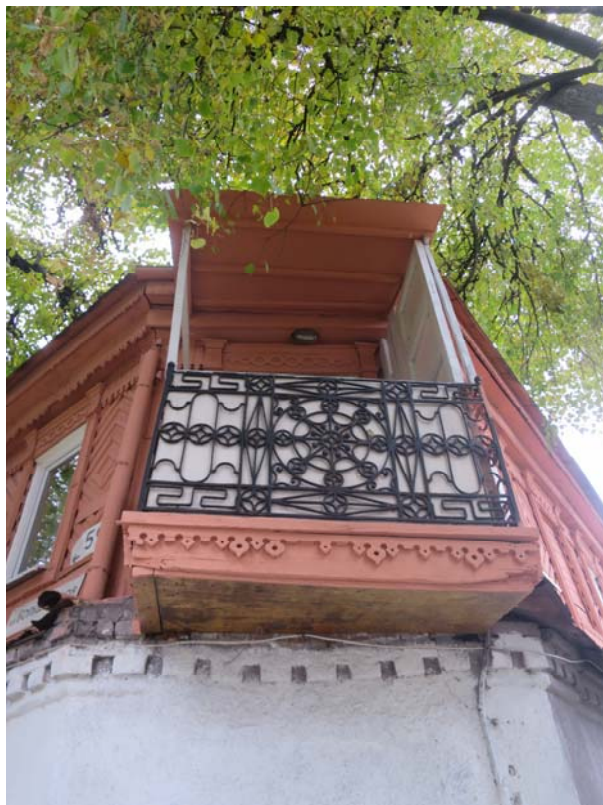


А К Т
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
выявленного объекта культурного наследия:
«Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.», по адресу (местоположение):
Российская Федерация, Курская область, город Курск, ул. Большевиков, дом 59



ХОЛОДОВА Е.В.
государственный эксперт,
действующая на основании
Приказа Министерства культуры РФ
от 25 декабря 2018 г. № 2330

Курск – 2021 г.

**А К Т
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
выявленного объекта культурного наследия:**

«Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.», по адресу (местоположение): Российская Федерация, Курская область, город Курск, ул. Большевиков, дом 59

30 ноября 2021 г.

г. Курск

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Закона Курской области от 29.12.2005 № 120-ЗКО «Об объектах культурного наследия Курской области»; Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»; Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении Порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждённого приказом Министерства культуры РФ от 03.10.2011 г. № 954.

Дата начала проведения экспертизы: 22 сентября 2021 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 30 ноября 2021 г.

Место проведения экспертизы: Российская Федерация, Курская область, город Курск

Сведения о заказчике:
Ф.И.О.

ОБУК «Инспекция по охране и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курской области» на основании Гражданско-правовой договора бюджетного учреждения (Контракт) на оказание услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы в отношении выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Курской области в целях обоснования целесообразности включения объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации ИКЗ 21246320433414632010008000000000 от 22.09.2021 г. с соблюдением норм Федерального закона от 05.04.2013г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Сведения об эксперте:
Фамилия, имя, отчество

Холодова Елена Васильевна
Индивидуальный предприниматель Холодова Елена Васильевна, ОГРНИП: 319463200000252 от 10.01.2019 г. ИНН 462901774517, г. Курск

Специальность
Образование

**архитектор
высшее**
Архитектурный факультет Воронежского инженерно-строительного института; решением Государственной экзаменационной комиссии от 25.06.1990 г.; диплом ЖВ

Учёная степень (звание)	№886545, г. Воронеж, от 6 июля 1990 г. кандидат архитектуры – специальность 18.00.01 - теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-культурного наследия (решением диссертационного совета НИИ теории архитектуры и градостроительства РААСН от 28.06.2005 г.; диплом кандидата наук КТ № 162267, г. Москва, от 14.10.2005 г.; член Союза архитекторов России с 28.03.2000 г. (членский билет №7644 выдан 19.04..2000 г., г. Москва); советник Российской Академии архитектуры и строительных наук РААСН (Аттестат №235, г. Москва, от 30.10.2008 г.);
Стаж работы	31 год
Место работы и должность	архитектор , ведущий научный сотрудник отдела истории архитектуры и градостроительства нового времени Научно-исследовательского института теории и истории архитектуры и градостроительства (НИИТИАГ) Филиала ФГБУ "ЦНИИП Минстроя России" (г. Москва).
Реквизиты Решения, уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2018 г. № 2330 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»). 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; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - 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 настоящей статье 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

Информация об ответственности эксперта за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательство Российской Федерации:

Я, нижеподписавшаяся эксперт Холодова Елена Васильевна, признаю свою ответственность за соблюдение принципов проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленных ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) и за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы.

Эксперт не имеет с Заказчиком экспертизы отношений, указанных в п.8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 года № 569.

Цель экспертизы: проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – Экспертиза) выявленного объекта культурного наследия (далее – объект, ОКН) в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр).

Объект экспертизы: выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.», по адресу (местоположение): Российская Федерация, Курская область, город Курск, ул. Большевиков, дом 59.

Перечень документов, представленных заказчиком (копии документов в Приложении 4).

1. Копия Технического паспорта 2007 г. – 25 листов.

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

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

Сведения о проведенных исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

В ходе проведения экспертизы было выполнено:

- сбор необходимых материалов;
- историко-культурные исследования;
- натурное (визуальное обследование) и фотофиксация объекта;
- исполнение необходимых обмеров и схематических планов;
- аналитическое исследование вышеприведенной работы.

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

При проведении экспертизы установлено, что исследуемый объект, выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.», по адресу (местоположение): Российская Федерация, Курская область, город Курск, ул. Большевиков, дом 59 был зарегистрирован Комитетом по культуре и искусству администрации Курской области в «Списке выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, находящихся на государственной охране» (утверждён Председателем Комитета по культуре и искусству администрации Курской области от 16.01.1995 г.).

На исследуемый объект граница территории объекта культурного наследия не разрабатывалась и не утверждена.

Исследуемая территория хорошо читается в исторических границах.

Согласно «Проекта зон охраны памятников истории и культуры г. Курска» (утверждённого Решением исполкома Курского областного Совета народных депутатов №78 от 15.03.1990 г.) данный объект находится в историческом центре города в красных линиях улиц регулярной планировки по генплану 1782 г., и выделен на плане как элемент исторической среды.

Исторические сведения:

Исследуемый объект, угловой одно- двухэтажный смешанный (каменно-деревянный) жилой дом, построенный во второй половине XIX в., расположен в квартале г. Курска, ограниченном улицами Большевиков (до 1918 г. Покровская), Ломоносова (до 1911 г. 2-я Мещанская, в 1911–1918 гг. Ломоносовская, (в 1918–1947 гг. Свободных граждан), Суворовской (до 1900 г. Солдатская, в 1918–1944 гг. Рошалья) и Чехова (до середины XIX в. ул. 3-я Мещанская, неофициальное наименование до 1927 г. – ул. Морозовская) [1, с. 50, 103, 158, 175]. Территория объекта находится по адресу улица Большевиков, 59. В 1898–1928 гг. участок имел номер 53 [2, л. 11].

По плану 1782 г. данные участки относились к 4 части города (окраинному кварталу возле городской черты) и планировались под деревянную застройку [3, л. 1].

В 1898 г. домовладение принадлежало мещанке **Ольге Ивановне Толстиковой** и использовалось как доходное [4, л. 159; 5, л. 67; 6]. Из заявления в Присутствие по квартирному налогу, поданному в 1907 г., известно, что О.И. Толстикова дом купила на аукционном торге за 100 руб. (без указания года приобретения) и была неграмотна (в связи с этим в заявлении была сделана пометка, что оно было заполнено унтер офицером в запасе М. Черниковым) [7, л. 101-102].

В 1891–1901 гг. в данном доме на углу Покровской и 2-й Мещанской улиц действовала бакалейная лавка и ренсковый погреб О. И. Толстиковой (в

1901 г. фигурировал как казенная винная лавка) [8, с. 49 (Путеводитель); 9, с. VI (Адрес-календарь)].

В 1898 г. в доме О. И. Толстиковой квартировался поручик 123 Козловского пехотного полка **Островский** [10, л. 10].

Из заявления в Присутствие по квартирному налогу, поданного в 1907 г., известно, что в доме О. И. Толстиковой по ул. Покровской имелось 3 квартиры, но она сама в данном доме не проживала. Так квартиру № 1 занимал **Филипп Васильевич Толстик** (сын О. И. Толстиковой, квартиру он занимал бесплатно). Квартира состояла из 4 комнат, расположенных на 1 и 2 этажах. Квартиру № 2 снимал за 180 руб. в год **Иван Павлович Болховитинов**, ветеринарный врач. Квартира состояла из 3 комнат и располагалась на 2 этаже. Квартиру № 3 снимал за 240 руб. в год **Александр Андреевич Збруев**, крестьянин. Квартира состояла из 2 комнат на 1 этаже [7, л. 101-102].

К началу 1913 г. О. И. Толстикова скончалась и дом перешел ее сыну курскому мещанину Ф. В. Толстикову, о чем известно из заявления в Присутствие по квартирному налогу, поданного 7 января 1913 г. новым домовладельцем. В доме имелось 3 квартиры. Квартиру № 1 занимал сам Филипп Васильевич Толстик, курский мещанин, домовладелец. Квартира состояла из 5 комнат, расположенных на 2 этаже. Квартиру № 2 снимала за 15 руб. в месяц **Зинаида Алексеевна Толмачева**, дворянка. Квартира состояла из 3 комнат и располагалась на 2 этаже. Квартиру № 3 снимал за 15 руб. в месяц **Николай Филиппович Усачев**, крестьянин. Квартира состояла из 2 комнат на 1 этаже [11, л. 113-114].

Из заявления в Присутствие по квартирному налогу, поданного 5 января 1915 г., известно, что угловое домовладение по адресу Покровская, 53 / Ломоносова, 34 принадлежало Ф. В. Толстикову и в нем было 4 квартиры. Так квартиру № 1 занимал сам Филипп Васильевич Толстик. Квартира состояла из 4 комнат, расположенных на 2 этаже. Квартиру № 2 была не сдана. Квартира состояла из 3 комнат и располагалась на 2 этаже. Квартиру № 3 снимала за 120 руб. в год Анна Алексеевна [в документе неразборчиво], крестьянка. Квартира состояла из 2 комнат на 1 этаже. Квартиру № 4 снимал за 120 руб. в год Алексей [в документе неразборчиво] Алябьев, крестьянин. Квартира состояла из 1 комнаты на 1 этаже [12, л. 134-135].

В списке граждан, проживавших в доме по ул. Покровской, 53 принадлежавшем Ф. В. Толстикову, составленном фининспекторами 3 участка г. Курска в 1924 г., указывалось, что в доме имелось 3 квартиры. Квартиру № 1 занимали семьи служащих Левских и картузников Лазерсонов, квартиру № 2 — семьи служащего Скопицова и чернорабочих Козликовых, квартиру № 3 — семья Толстиковых [13, л. 257].

В списках граждан, проживавших в доме по ул. Покровской, 53 принадлежавшем инвалиду труда Ф. В. Толстикову, составленном фининспекторами 3 участка г. Курска в 1925–1916 гг., указывалось, что в доме имелось 3 квартиры. Квартиру № 1 занимала семья Толстиковых, квартиру № 2 — семья бухгалтера Власова, квартиру № 3 — семья чернорабочих Козликовых и

бухгалтер Смирнов [14, л. 60; 15, л. 64]. В анкетах описания земельного владения, составленных в это время, указывалось, что на участке Ф. В. Толстикова имелся 2-этажный смешанный жилой дом и сарай [16, л. 24-24 об.; 17, л. 25-25 об.].

Из-за удаленного расположения участка, несмотря на крупный размер дома, он не был муниципализован.

В 1928 г. владельцем городской усадьбы являлся **Ф. В. Толстиков** [2, л. 11].

Домовладение в советское время оставалось в собственности по праву застройки, переходя по наследованию и купле-продаже новым собственникам с разделением на квартиры. В советское время со стороны дворовых фасадов к зданию были выполнены пристройки, новые входы, изменена первоначальная планировка.

В настоящее время здание остается жилым домом с несколькими собственниками (здание не имеет статуса многоквартирного дома).

Описание объекта и его характеристики:

Исследуемая территория расположена в историческом квартале города, на перекрестке улиц Большевиков / Ломоносова, участке близком к прямоугольному в плане около 16,2 (15.0) x 39,7 м, с уточнённой площадью 640 кв. м (Приложение 3, 4). Рельеф участка имеет небольшой уклон в восточную сторону.

В ходе экспертизы на исследуемой территории рассмотрен угловой главный дом городской усадьбы (доходный дом), в юго-восточном углу участка, построенный во второй половине XIX в., одно- двухэтажный дерево-кирпичный дом, обладающий историко-культурной ценностью. Во дворе за домом расположены поздние диссонирующие гаражи и сараи, которые историко-культурной ценностью не обладают.

Рассматриваемый объект – главный (доходный) дом городской усадьбы расположен по красной линии застройки перекрёстка ул. Большевиков, 59 /Ломоносова в юго-восточной части усадебной территории.

Здание двухэтажное, дерево-кирпичное, сложное в плане, близкое к Г-образному, состоящее из двух двухэтажных крупных корпусов (объёмов) соединённых меж собой одноэтажным кирпичным тамбуром (ранее переходом), имеет традиционный для угловых домов «срез» угла под 45 градусов, в виде парадного акцента с кованым балконом большого выноса, со стороны перекрестка улиц. Здание завершено вальмовой и скатной высокой кровлей. Планировка дома смешанная компактная. Объект имеет входы с ул. Ломоносова и со двора.

Здание одно- двухэтажное дерево-кирпичное (деревянный сруб второго этажа на кирпичном первом этаже), под поздней вальмовой и скатной крышей. Площадь объекта 255,2 кв.м (Приложение 4). Г-образный план имеет габариты около 12 x 15 м.

С запада со двора к объекту примыкают поздние диссонирующие пристройки (Приложение 3,4).

Композиции угловых парадных главных фасадов здания отличаются равновесной статичностью, где нижний кирпичный этаж играет роль поста-мента для деревянной лёгкой и насыщенной декором конструкции жилого парадного этажа здания. Гармоничную равновесность определяют так же равный шаг оконных проёмов здания, облегчающие восприятие объекта в целом.

Фасады основной части дома 2-й половины XIX в. неоднократно ремонтировались, но сохранили отделку, приближенную к первоначальной. Северная стена на высоту 2-х этажей решена со двора в открытой кирпичной кладке из керамического облицовочного кирпича высокого качества.

Стены 1-го кирпичного этажа оштукатурены и покрашены. Угловые части кирпичных объёмов крепованы широкими гладкими лопатками. Межэтажный кирпичный карниз представлен рядом крупных сухариков и полочками. Верхний этаж – сруб обшитый доской. Обшивка фасада 2-го этажа выполнена досками средней ширины: в ёлочку (или ромбами) - меж оконных проёмов, и по вертикали в под- и надоконном пространстве фасадов здания, при этом низ надоконной обшивки обогащен глухой геометрической резьбой. Небольшого выноса венчающий двухступенчатый карниз обшит доской и украшен прорезной геометрической резьбой.

Все окна здания прямоугольные с прямыми перемычками равномерно распределены по фасадам объекта. Окна 1-го кирпичного этажа в обрамлении гладких кирпичных наличников. Окна второго деревянного этажа, в декорированных и профилированных деревянных наличниках, завершённых вверху накладным прорезным декором геометрического характера. Окна подчеркивает на всю ширину фасада тонкая профилированная полочка, отточенная глухой мелкой геометрической резьбой.

Заполнения окон и дверей поздние.

Большой интерес в декоре главных фасадов представляют декоративный металл главных фасадов дома, в частности ограждение углового кованого балкона – прямое трёхстороннее с геометрическим орнаментом и два кованых растительного орнамента флагштока по бокам бывшего главного входа с ул. Большевиков.

Дворовые фасады решены просто без декоративных элементов.

В целом здание представляет собой пример углового дома городской усадьбы (доходного дома), характерного для рядовой дерево-кирпичной исторической застройки г. Курска середины XIX – начала XX вв..

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

1. Административно-территориальное деление и улицы города Курска: Справочное издание / сост.: А. С. Травина; ред. кол.: В.Л. Богданов (гл. ред.) [и др.]. — Курск, 2018. — 202 с.
2. Государственный архив Курской области (ГАКО). Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 266.
3. Российский государственный исторический архив. Ф. 1293. Оп. 166. Д. 5.
4. ГАКО. Ф. 144 Оп. 1. Д.136.
5. ГАКО. Ф. 144 Оп. 1. Д.144.
6. Озеров Ю.В. Дом мещ. О.И. Толстиковой (Большевиков 59) / Ю. В. Озеров. — Текст ; Изображение : электронные // Курск дореволюционный и Курская губерния до 1917 года. — URL: http://old-kursk.ru/foto/ozеров/page_168.html.
7. ГАКО. Ф. 144. Оп. 1. Д. 163.
8. Путеводитель по городу Курску (с планом города) / Сост. А. А. Танковым, Н. И. Златоверховниковым // Курский сборник с путеводителем по городу Курску и планом города. Вып. 1. / под ред. Н. И. Златоверховникова. Курск: Типография губернского правления, 1901.
9. Календарь и памятная книжка Курской губернии на 1891 г. — Курск: Типография губернского правления, 1890.
10. ГАКО. Ф. 144 Оп. 1. Д. 139.
11. ГАКО. Ф. 143 Оп. 1. Д. 262.
12. ГАКО. Ф. 143 Оп. 1. Д. 294.
13. ГАКО. Ф. Р-602. Оп. 2. Д. 536.
14. ГАКО. Ф. Р-602. Оп. 2. Д. 548.
15. ГАКО. Ф. Р-602. Оп. 2. Д. 558.
16. ГАКО. Ф. Р-602. Оп. 3. Д. 199.
17. ГАКО. Ф. Р-602. Оп. 3. Д. 198.

Сокращения в ссылках на источники и литературу:

Ф. – фонд; Оп. – опись; Д.– дело, дела; Л. – лист, листы; Об. – оборот листа; С. – страница, страницы.

Обоснования вывода экспертизы:

Изученные материалы и проведенные исследования дают необходимую полноту и информативность для вынесения решения об историко-культурной значимости выявленного объекта культурного наследия «Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.», по адресу (местоположение): Российская Федерация, Курская область, город Курск, ул. Большевиков, дом 59

Несмотря на обнаруженные временные искажения фасадов, частичные искажения и утраты декоративной отделки и части композиционной структуры фасадов здания, значительной утраты первоначальной планировки и интерьеров, объект в целом сохранил свои узнаваемые объемно-пространственные характеристики и архитектуру главных южного и восточ-

ного фасадов, и представляет собой пример усадебного (доходного) дома второй половины XIX вв., характерного для жилой исторической застройки центральной части г. Курска.

Архивные источники устанавливают сведения о домовладельцах усадьбы. На протяжении более полувека дом принадлежал мещанке О.И. Толстиковой и затем ее потомкам.

Главный усадебный дом Толстиковой О.И., использовавшийся как доходный торгово-жилой дом, держит угол исторического квартала первого регулярного генплана города 1782 г.

В целом, рассматриваемый объект является самобытным образцом сохранившейся городской усадьбы периода историзма 2-й половины XIX в., одним из неотъемлемых элементов пространственно-планировочной структуры градостроительной среды исторического города.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Выявленный объект культурного наследия «Дом жилой, конец XIX - начало XX вв.», по адресу (местоположение): Российская Федерация, Курская область, город Курск, ул. Большевиков, дом 59 обладает историко-культурной ценностью и включение его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **ОБОСНОВАНО (положительное заключение).**

Рекомендуются следующие сведения об объекте культурного наследия:

Наименование объекта культурного наследия: **«Доходный дом мещанки О.И. Толстиковой»**

Время возникновения (или дата создания) объекта культурного наследия: **вторая половина XIX в.**

Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия: **Российская Федерация, Курская область, город Курск, ул. Большевиков, дом 59**

Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия: **МЕСТНАЯ (муниципальная)**

Вид объекта культурного наследия: **ПАМЯТНИК**

Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия: **ПАМЯТНИК ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ**

Рекомендуемые **граница территории и предмет охраны** объекта культурного наследия даны в Приложении 1, 2.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен на 34 листах (с приложениями), имеющими равную юридическую силу и копиями документов на 25 листах согласно описи документов, прилагаемых к настоящему Акту и являющихся его неотъемлемой частью.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение 1. Проект границ территории объекта культурного наследия.

Приложение 2. Проект предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение 3. Материалы историко-культурных исследований - обоснование заключения экспертизы, проекта предмета охраны, проекта территории ОКН

Приложение 4. Копии документов, предоставленных заказчиком.

Дата оформления заключения экспертизы:

«30» ноября 2021 г.

Эксперт Холодова Е.В.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к Акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертом подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Проект ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

«Доходный дом мещанки О.И. Толстиковой»

**Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия: Российская Фе-
дерация, Курская область, город Курск, ул. Большевиков, дом 59**

Описание границы территории объекта культурного наследия

Границу территории объекта культурного наследия определяет про-
странство в квартале исторической застройки вокруг здания и проходит, от-
стоя от него на определённом, заданном экспертизой расстоянии. Форма уча-
стка в границах территории объекта культурного наследия прямоугольная,
общей площадью 455 кв. м.

Описание характерных поворотных точек границы территории объекта культурного наследия

1-2 - граница в северной части участка проходит по дворовой территории
участка с запада на восток вдоль северной стены здания.

2-3 - граница в восточной части участка проходит по бордюру проезжей до-
роги ул. Ломоносова с севера на юг вдоль восточной стены здания на рас-
стоянии 5,9 м.

3-4 - граница в южной части участка проходит по бордюру проезжей дороги
ул. Большевиков с востока на запад вдоль южной стены здания на расстоянии
5,2 м.

4-1 - граница в западной части участка проходит по дворовой территории
участка в направлении с юга на север на расстоянии от западной стены зда-
ния 1,0 м.

Правовой режим земельного участка в границах объекта культурного наследия

«Доходный дом мещанки О.И. Толстиковой»

**Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия: Российская Фе-
дерация, Курская область, город Курск, ул. Большевиков, дом 59**

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного на-
следия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от
25 июня 2002 года № 73-ФЗ (далее – Федеральный закон) Статья 5.1.

В границах территории объекта культурного наследия: на территории
памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального
строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик су-
ществующих на территории памятника или ансамбля 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.

На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) его территории осуществляются по согласованию с органом исполнительной власти Курской области, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

Согласно Статьи 5. Федерального закона 73-ФЗ: Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Федеральным законом.



**ПРИЛОЖЕНИЕ 2: Проект
ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«Доходный дом мещанки О.И. Толстиковой»
Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия: Российская Фе-
дерация, Курская область, город Курск, ул. Большевиков, дом 59**

Описание предмета охраны.

Предметом охраны является:

ИСТОРИЧЕСКАЯ ЦЕННОСТЬ

- значительная сохранность, узнаваемость, облика здания на время его строительства.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОХРАНА.

Местоположение объекта, его градостроительные характеристики, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала на перекрёстке улиц Большевиков / Ломоносова, визуальные связи объекта с улиц Большевиков, Ломоносова и с внутриквартальной и внутридворовой территории. Территория объекта. Расположение и габариты здания.

АРХИТЕКТУРНАЯ ОХРАНА

**Объёмно-пространственная композиция на время строительства объек-
та:**

- объёмно-пространственное решение объекта: равновесные, статичные формы одно - двухэтажного здания, дерево-кирпичный сложной формы, близкой к Г-образной в плане, состоящий из двух двухэтажных крупных объёмов, соединённых меж собой одноэтажным кирпичным тамбуром; имеет «срез» угла углового 2-х этажного объёма под 45 градусов, в виде парадного акцента с кованым балконом большого выноса, со стороны перекрестка улиц;
- объёмно-пространственное решение объекта: в пределах габаритов фундамента, наружных и внутренних несущих стен, на их полную высоту;
- крыша объекта, её конфигурация: форма вальмовая и скатная;
- параметры крыши на время строительства объекта, материал каркаса крыши.

Композиция и архитектурно-художественное решение фасадов в целом и отдельных их деталей:

Композиция и архитектурно-художественное решение фасадов объекта решены в формах дерево-кирпичного особняка характерного для жилой исторической застройки города Курска второй половины XIX в.

Композиция главного и дворовых фасадов здания отличаются равновесной статичностью, где первый кирпичный этаж играет роль постамента для деревянной конструкции жилого парадного деревянного этажа здания; гармоничную равновесность определяют так же равный шаг оконных проёмов здания. Первый этаж решён преимущественной в штукатурке (с после-

дующей покраской, побелкой), северный торцевой фасад решен в открытой кирпичной кладке керамического лицевого кирпича (с последующей возможной покраской, побелкой). Углы кирпичного первого этажа крепят широкие лопатки.

Верхний, второй этаж – сруб обшитый доской.

Обшивка фасада выполнена досками средней ширины: в ёлочку (или ромбами) - меж оконных проёмов, и по вертикали в под- и надоконном пространстве фасадов здания, при этом низ надоконной обшивки обогащен глухой геометрической резьбой. Небольшого выноса венчающий ступенчатый карниз обшит доской и украшен прорезной геометрической резьбой.

Все окна здания прямоугольные с прямыми перемычками равномерно распределены по фасадам объекта. Окна первого кирпичного этажа в обрамлении гладких кирпичных наличников. Окна верхнего, деревянного этажа, в деревянных декорированных глухой накладной резьбой наличниках. Окна подчеркивает на всю ширину фасада тонкая профилированная полочка, отточенная глухой мелкой геометрической резьбой.

Дворовые фасады решены в отделке штукатурке и обшивке деревом, упрощенно без ярко выраженного декора.

Объёмно-пространственное решение углового балкона.

Трёхстороннее прямоугольное в плане металлическое ограждение углового балкона, кованое с геометрическим орнаментом.

Два металлических растительного орнамента флагштока, расположенных над межэтажным карнизом, по бокам дверного проёма главного входа с ул. Большевиков. Флагштоки идентичны и состоят из цилиндрической формы полых штоков (стоек), поддерживаемых фигурными декоративными цветочного орнамента кронштейнами.

Конструкции и строительные материалы:

- конструкции и материал капитальных наружных стен на время строительства объекта;

- керамический кирпич первого этажа (с возможной дальнейшей штукатуркой, побелкой или окраской, с сохранением фактуры кирпича);

- керамический открытый (с возможной дальнейшей штукатуркой, побелкой или окраской, с сохранением фактуры кирпича) кирпич торцевого северного фасада;

- деревянный сруб второго этажа, обшитый доской по фасадам (с возможной дальнейшей окраской, с сохранением фактуры отделочного материала);

- крыша – вальмовая, скатная: материал каркаса – дерево; характер кровельного покрытия – металлическая кровля по деревянной обрешетке с желобами и водосточными трубами.

- металлические флагштоки с растительным орнаментом;

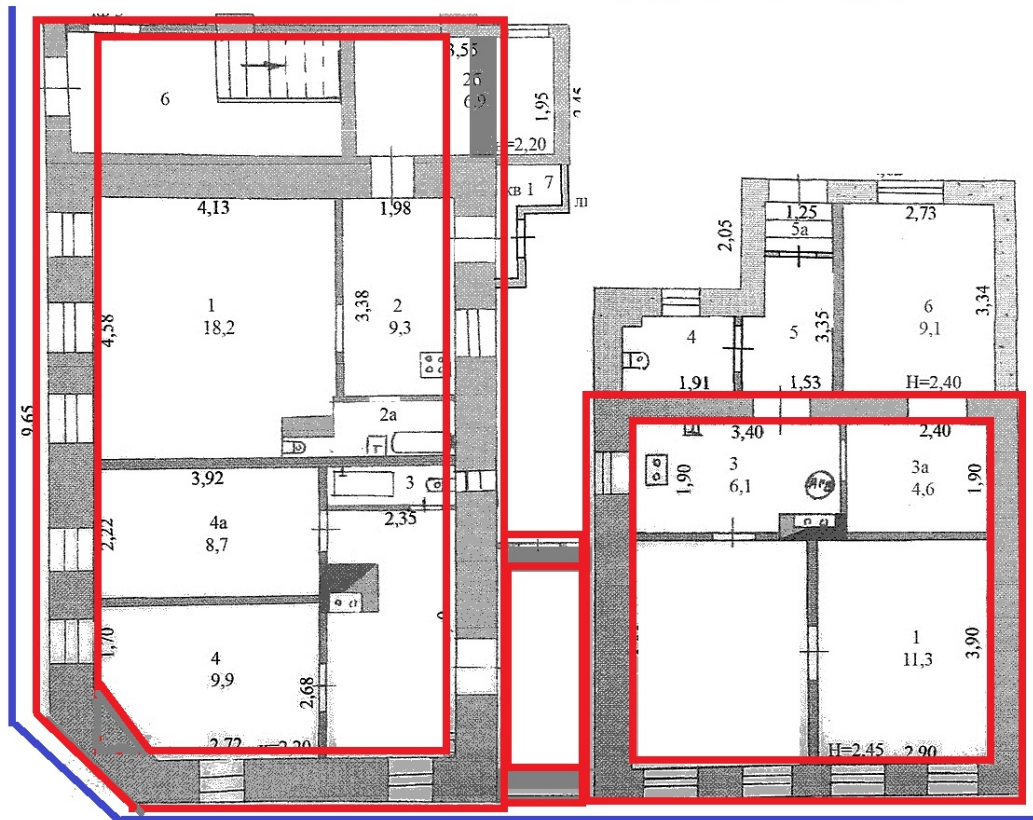
- металлическое с геометрическим орнаментом трёхстороннее ограждение прямоугольного в плане углового балкона



УТРАЧЕННЫЕ И СКРЫТЫЕ в результате поздних ремонтов и реконструкций конструктивные ЭЛЕМЕНТЫ, декоративные элементы фасадов, оконные и дверные проёмы и их заполнение на период строительства объекта, которые станут выявлены в процессе изучения и реставрации объекта. В связи с чем предмет охраны может быть дополнен.

Рекомендуемая функция объекта – жилое, общественное здание.

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ. Графическая часть.
ПЛАНЫ ЭТАЖЕЙ**

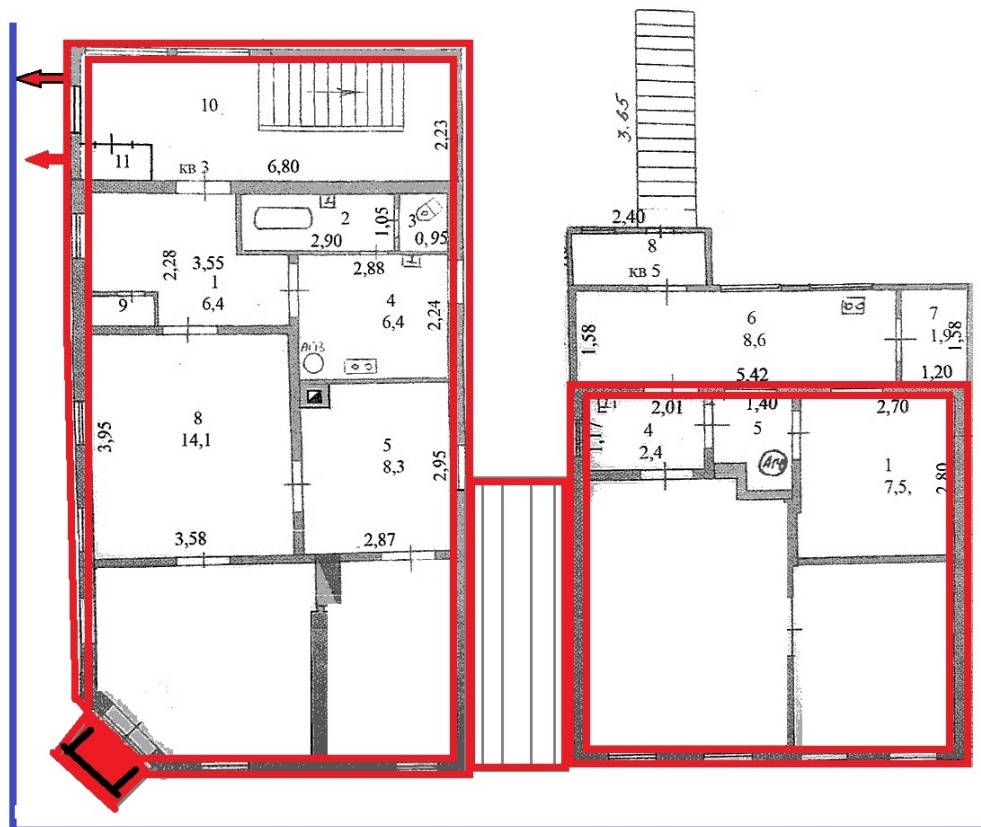
**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
ПЛАН 1-го этажа**







-  **объёмно-пространственное решение на время строительства объекта, материал стен**
-  **композиция и архитектурно-художественное решение фасадов**

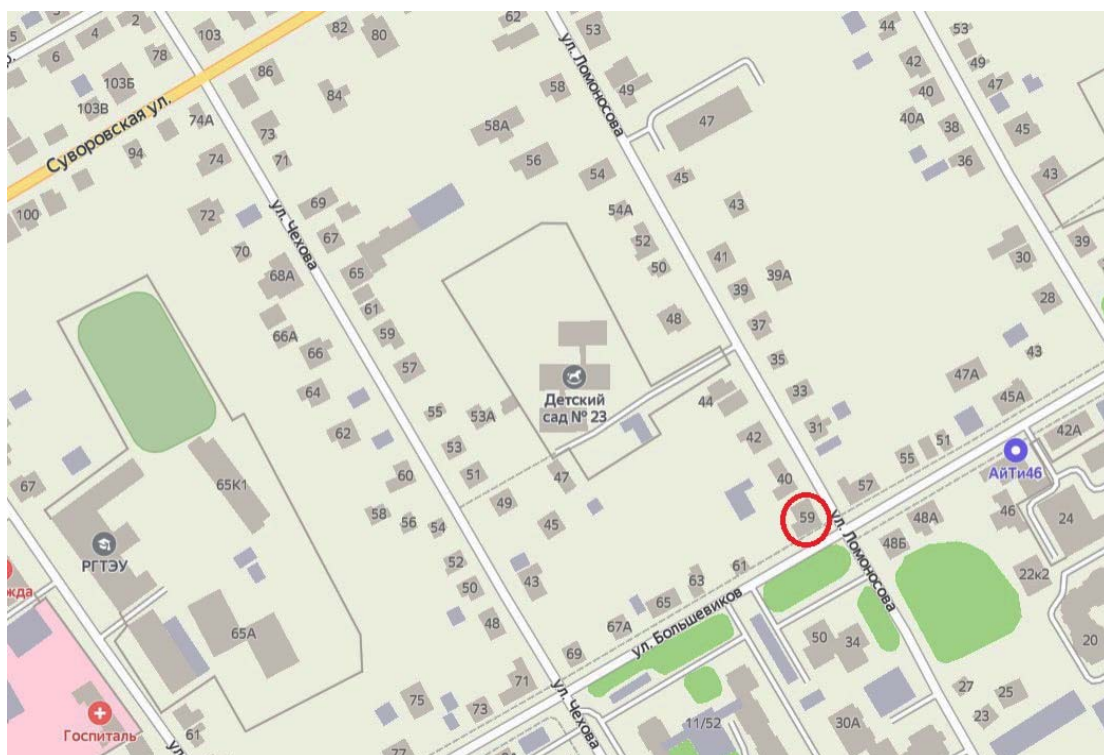
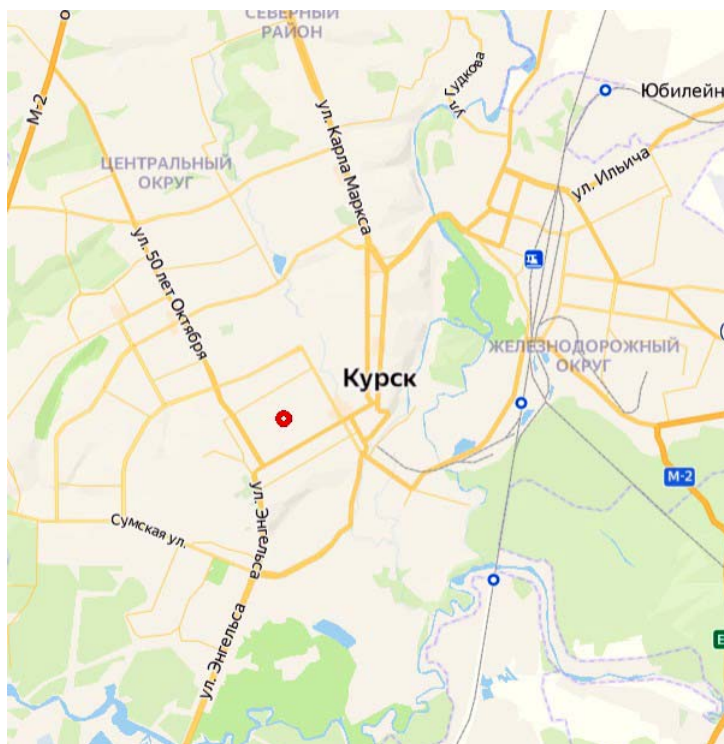
**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ. Графическая часть.
ПЛАНЫ ЭТАЖЕЙ**

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ
ПЛАН 2-го этажа**



-  объёмно-пространственное решение на время строительства объекта, материал стен
-  композиция и архитектурно-художественное решение фасадов
-  угловой балкон:
объёмно-пространственное решение,
трёхстороннее металлическое ограждение
с геометрическим орнаментом
-  флагштоки: металл с геометрическим орнаментом

**ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ. Графическая часть.
Градостроительная охрана
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН местоположение объекта**



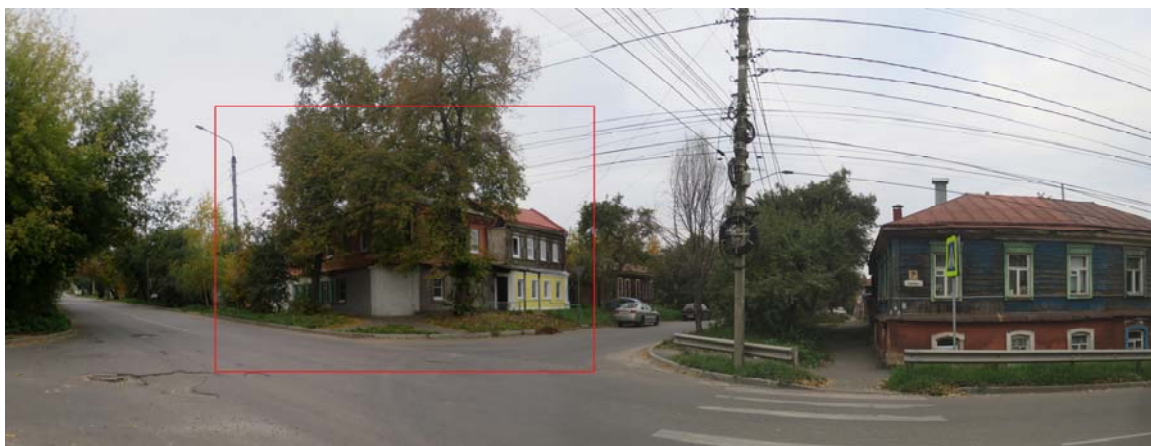
ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

Градостроительная охрана. Фото октябрь 2021 г.

1. Вид с юга, с ул. Большевиков



2. Вид с юго-востока, с перекрестка ул. Большевиков/Ломоносова



3. Вид с юго-востока, с перекрестка ул. Большевиков/Ломоносова



ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ
Градостроительная охрана. Фото октябрь 2021 г.

4. Вид с северо-востока с ул. Ломоносова



5. Вид с юга с ул. Большевиков



ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

Фото октябрь 2021 г.

Архитектурная охрана

6. Вид с востока с ул. Ломоносова



7. Вид с северо-востока с ул. Ломоносова



ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

Фото октябрь 2021 г.

Архитектурная охрана

8. Вид с угла с юго-востока, с перекрестка ул. Большевиков/Ломоносова



9. Вид с юга с ул.Большевиков



ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

Фото октябрь 2021 г.

Архитектурная охрана

10. Вид со двора, с запада



11. Вид со двора с севера



ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

Фото октябрь 2021 г.

Архитектурная охрана

12. Вид со двора с запада



13. Вид со двора с запада



ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

Фото октябрь 2021 г.

Архитектурная охрана. Детали фасадов.

14. Вид со двора с севера

15. Характер отделки углового фасада и балкона



16. Характер отделки южного фасада второго этажа

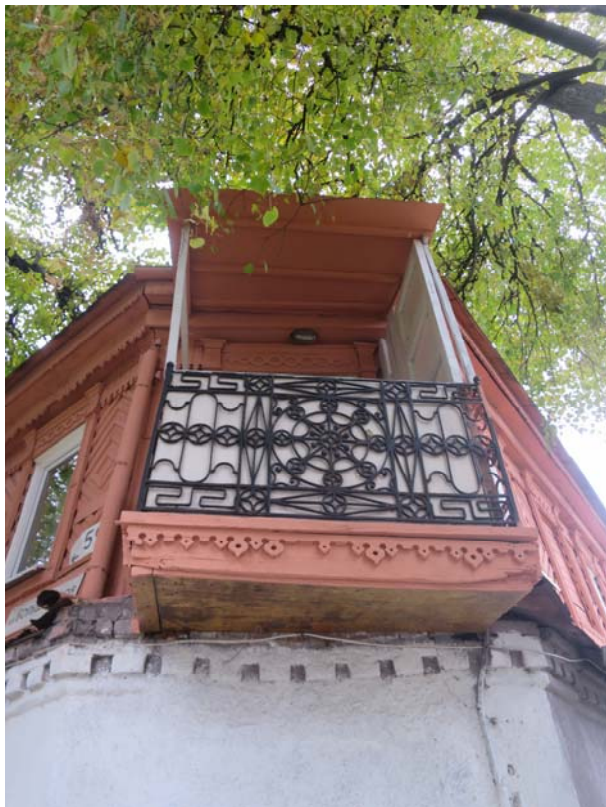


ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

Фото октябрь 2021 г.

Архитектурная охрана. Детали фасадов.

17-18. Характер отделки углового фасада и балкона



19-20. Характер металлических флагштоков. Южный фасад.
Над дверным проёмом главного входа с ул. Большевиков.



ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

Фото октябрь 2021 г.

Архитектурная охрана. Детали фасадов.

21. Стыковка объёмов восточного фасада.



22-23. Характер отделки восточного фасада



ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ

Фото октябрь 2021 г.

Архитектурная охрана. Детали фасадов.

24. Характер отделки южного фасада



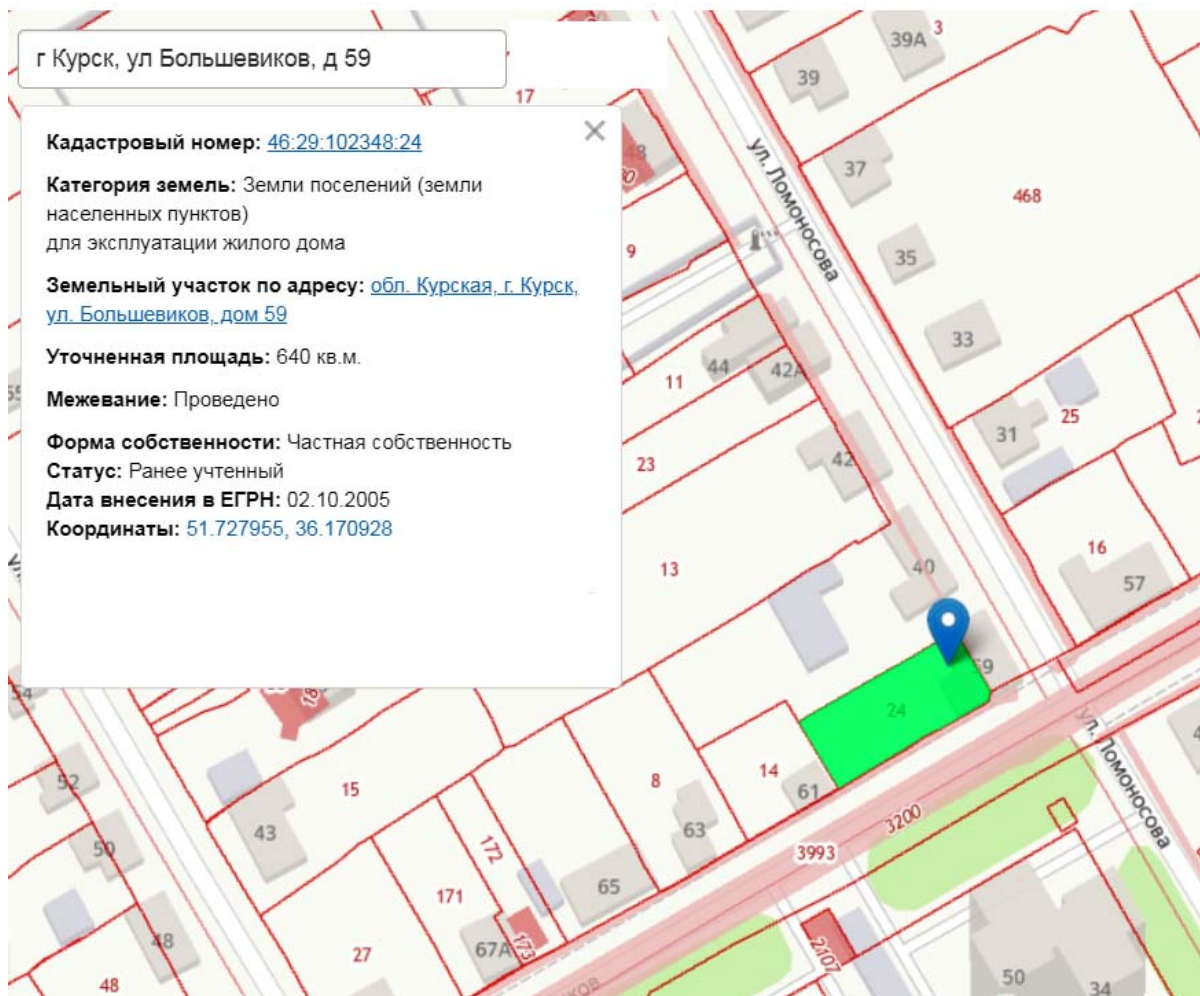
ПЛАН-СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



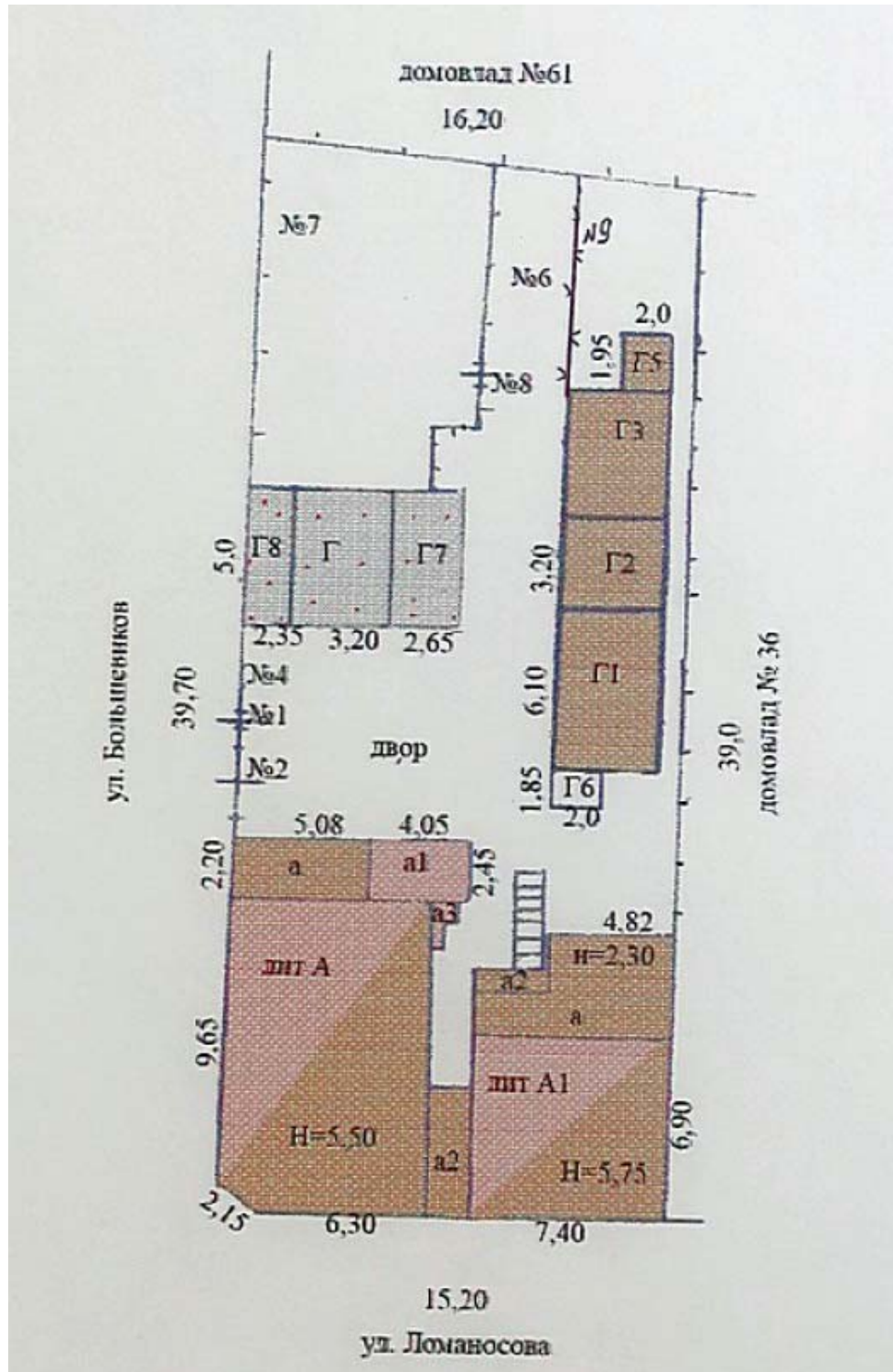
ПРИЛОЖЕНИЕ 3: Материалы историко-культурных исследований - обоснование заключения экспертизы, проекта предмета охраны, проекта территории ОКН

Особенности сложившейся структуры землепользования и современной градостроительной ситуации

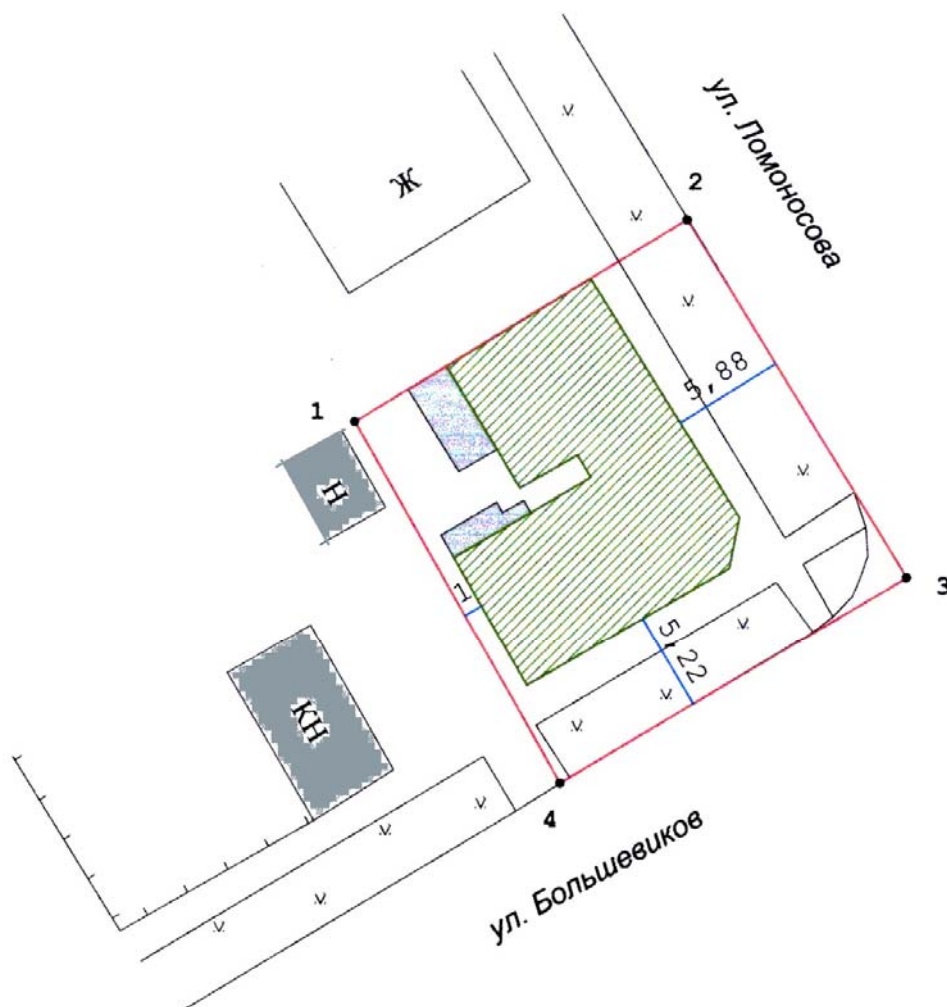
Исследуемая территория на кадастровой карте г. Курска, 2021 г.





Генплан исследуемой территории в техпаспорте 2007 г.



План периодизации строительства



-  - объект - жилой дом 2-й пол. XIX в.
-  - поздние диссонирующие постройки и пристройки

АРХИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ И ФОТОГРАФИИ

Дом на ул. Большевиков , 59.
Акварель И.И. Ликоренко. Фонды КОКМ



Дом на ул. Большевиков , 59. Фото 2000-х гг.
Сайт "Курск дореволюционный" // old-kursk.ru



Приложение 4.

Копии документов, предоставленных заказчиком.



8120

ПРИНЯТО НА ГОСХРАНУ

№ документа Д.В. Сашицкий. 10 кувшины пр.ч

№ документа Курская обл. от 16.01.96

Подпись М.И. Ширинский

Дата 22.08.2002

Дело № 300-16

На домовладение №59
по улице Большевиков
в Центральном округе
городе Курске
 (Учтовое, выходя на
 улицу Ломоносова №38)

ИНВ. номер 38/401.001.010135070

по реестру №2-59

2102 Баранки

УЧЕТ
 2006

НАЛОГОВЫЙ УЧЕТ
 13.06.2008

НАЛОГОВЫЙ УЧЕТ
 1.06.2008

2006
 ЗАПИСАНО
 СТРАНА ЗА
 2008

«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ»
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
КУРСКИЙ ФИЛИАЛ

Наименование организации технической инвентаризации

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом
(тип объекта учета)
объект индивидуального жилищного строительства
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации Курская область
Административный район (округ) Центральный федеральный округ
Город (пос.) Курск
Район города Центральный
Улица (пер.) Большевиков
Дом № 59 Строение (корпус) _____

Инвентарный № 38.401.001.010135070

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Паспорт составлен по состоянию на 24 февраля 2007

Руководитель

Горяинова О.Н.

Фамилия И.О.

М.П.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела, прилагаемых документов	№ стр.
1	Общие сведения	
2	Состав объекта	2
3	Сведения о правообладателях объекта	3
4	Ситуационный план	4
5	Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства	5
6	Позэтажный план	7
7	Экспликация к поэтажному плану жилого дома	8
8	Отметки об обследованиях	13
		14

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Назначение	
2	Фактическое использование	жилой дом лит А
3	Год постройки	по назначению
4	Общая площадь жилого дома	до 1917
5	Жилая площадь жилого дома	156,1
6	Число этажей надземной части	86,8
7	Число этажей подземной части	2
8	Примечание	
9	Назначение	разрешение на лит Г2 Г5 не предъявлено
10	Фактическое использование	жилой дом лит А1
11	Год постройки	по назначению
12	Общая площадь жилого дома	19,4
13	Жилая площадь жилого дома	99,1
14	Число этажей надземной части	64,4
15	Число этажей подземной части	2
16	Примечание	разрешение на лит а2 лит а(ком 6,7) не предъявлено

1.1. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Литера	

2. СОСТАВ ОБЪЕКТА

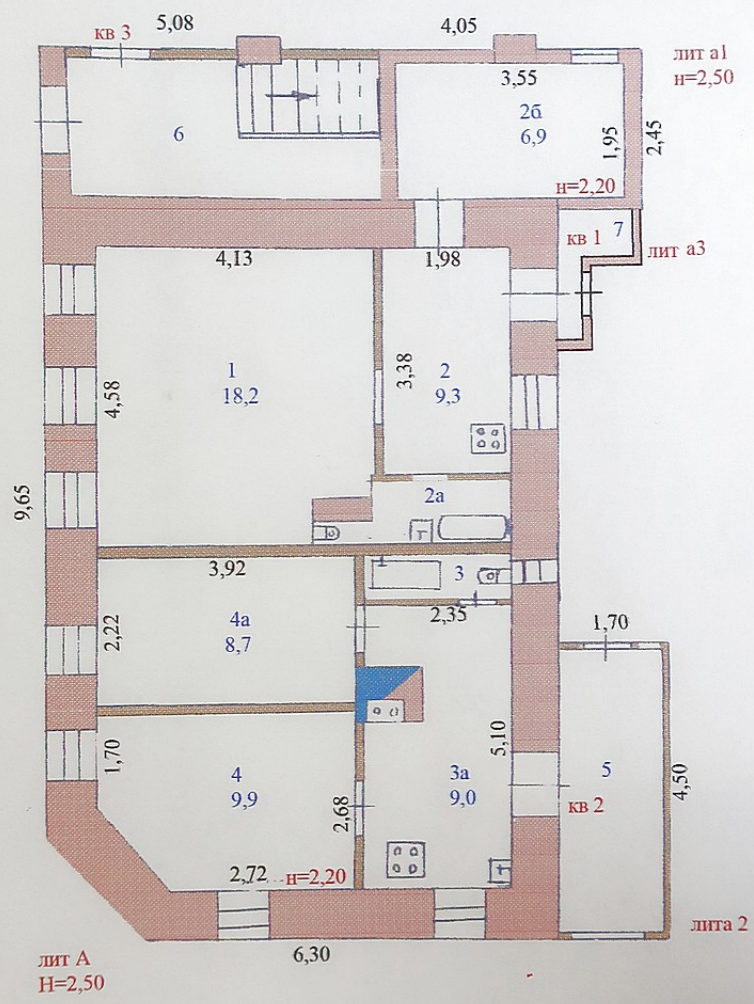
№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений	Год ввода в эксплуатацию/ начало строительства	Материал стен	Параметр			Площадь застройки, кв.м.	Высота, м	Объем, куб.м	Инвентаризационная стоимость в ценах на дату составления паспорта, руб	
				наименование параметра	единица измерения	всего					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
A	Основное строение	до 1917	кирпичные бревна	общ пл	кв м	56,4	86,9	2,50	439	286338	
	2 этаж			общ пл	кв м	60,5		3,00			
a	пристройка 2 этаж	✓	тесовые	общ пл	кв м	15,1		2,50	41	8114	
a1	жилая пристройка	✓	тесовые	общ пл	кв м	8,8	11,3	2,50	28	5280	
a2	пристройка	✓	кирпичные	общ пл	кв м	6,9	9,4	2,50	24	17896	
a3	пристройка	✓	тесовые	общ пл	кв м	7,2	7,6	2,20	17	6391	
	балкон	✓	тесовые	общ пл	кв м	1,2	1,7	2,50	4	1723	
A1	Основное строение	1940	кирпичные бревна	общ пл	кв м	37,0	51,1	5,75	294	146948	
a	жилая пристройка 2 эт	✓	2 теса	общ пл	кв м	16,1		3,00	40	21342	
a1	жилая пристройка 1эт		шлакоблочные	общ пл	кв м	10,5	22,8	2,70	61	55467	
a2	пристройка	✓	дощатые	общ пл	кв м	2,2	2,4	2,20	5	1945	
Г	гараж	✓	шлакоблочные	площадь	кв м	16,0	16,0	2,40	38	20453	
Г1	Сарай	✓	тесовые	площадь	кв м	25,0	25,0	2,20		12060	
Г2	гараж	✓	горбыль	площадь	кв м	13,1	13,1	2,40	31	6169	
Г3	Сарай	✓	дощатые	площадь	кв м	19,5	19,5	2,30		8726	
Г5	Сарай	✓	тесовые	площадь	кв м	3,9	3,9	1,80		1890	
Г6	навес	✓	без обшивки	площадь	кв м	3,7	3,7	0,00		1056	
Г7	Сарай	✓	шлакоблочные	площадь	кв м	13,3	13,3	2,40		6836	
Г8	внутренние погреб	✓	кирпичные	площадь	кв м	2,0				1223	
под Г2	погреб	✓	кирпичные	площадь	кв м	2,0				1334	
№1	калитка	✓	деревянная	площадь	кв м	2,0				1000	
№2	ворота	✓	металлические	площадь	кв м	6,7				8892	
№4	забор	✓	тесовый сплошной	прожектность	п/м	6,9				2279	
№6	забор	✓	тесовый сплошной	прожектность	п/м	26,0				7392	
№7	забор	✓	тесовый сплошной	прожектность	п/м	26,6				7447	
№8	калитка	✓	деревянная	площадь	кв м	2,0				723	
№9	ограждение	✓	металлическая сетка	прожектность	п/м	12,0				3390	
ИТОГО:							299,5				642314

3. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ

№ п/п	Дата записи	Субъект права: - для юридических лиц – фамилия, имя, отчество, паспортные данные - для юридических лиц – наименование в соответствии с уставом	Вид права, правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля (часть литера)	Ф.И.О. лица внесшего запись	Подпись лица внесшего запись
1	2	3	4	5	6	7
	11.02.08	Башижанова	Свидетельство о наслед. от		29.11.04	№ 7-5430
	-	Зинаида Ивановна	Свидетельство о наслед. от	7/13	29.11.04	№ 7-312
	-	Сергей Александрович	Свидетельство о государственной регистрации права от	7/30	18.01.08	
		Деренская Ирина Александровна		7/30		
		Редькин Владимир Владимирович	Договор купли-продажи от		13.03.07	
			Свидетельство о государственной регистрации права от		16.04.08	

6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

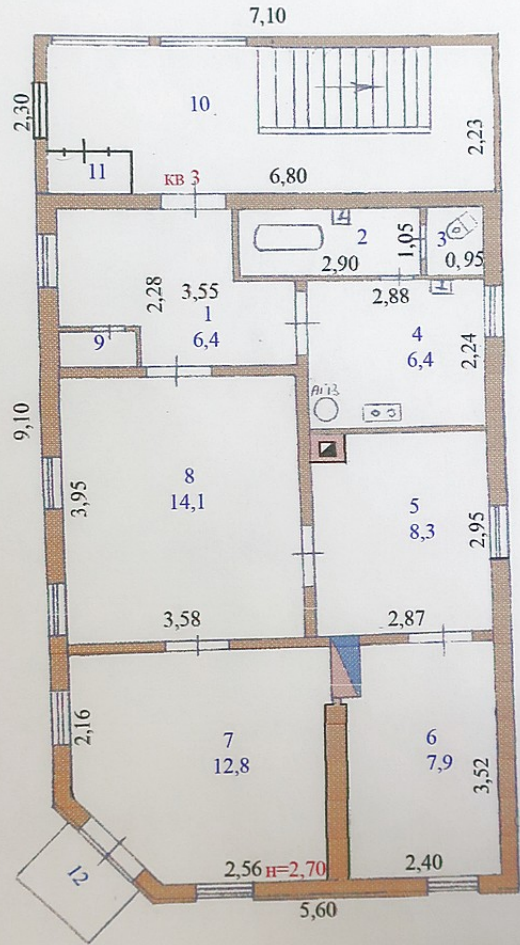
План 1 этажа



Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"				
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Руководитель (уполномоченное лицо)	Аксентьева О И	02.03.07 <i>[Signature]</i>	Адрес объекта Большевииков 59	Лист 1 Листов 4 Масштаб 1:100

6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

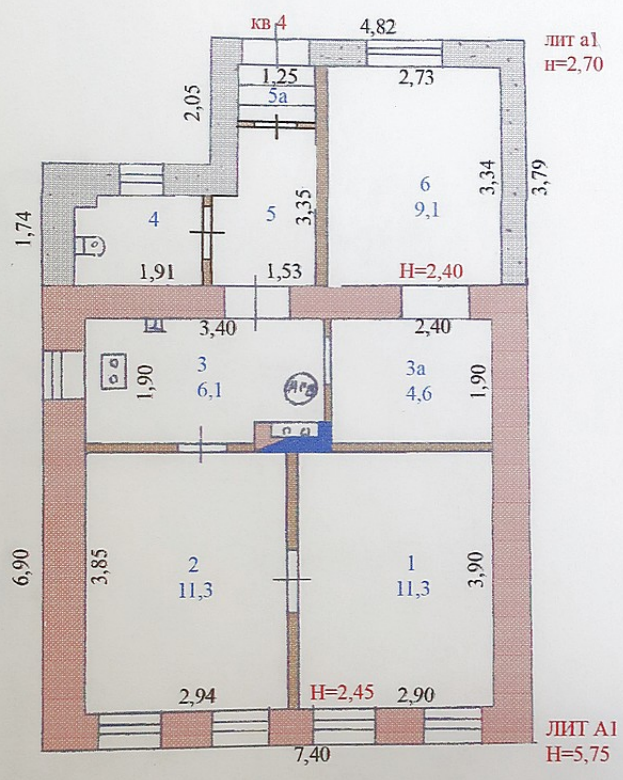
План 2 этажа



Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"			
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства			
Руководитель (уполномоченное лицо)	Аксентьева О И	02.03.07 <i>Аксентьева</i>	Адрес объекта Большевиков 59
			Лист 2
			Листов 4
			Масштаб 1: 100

6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

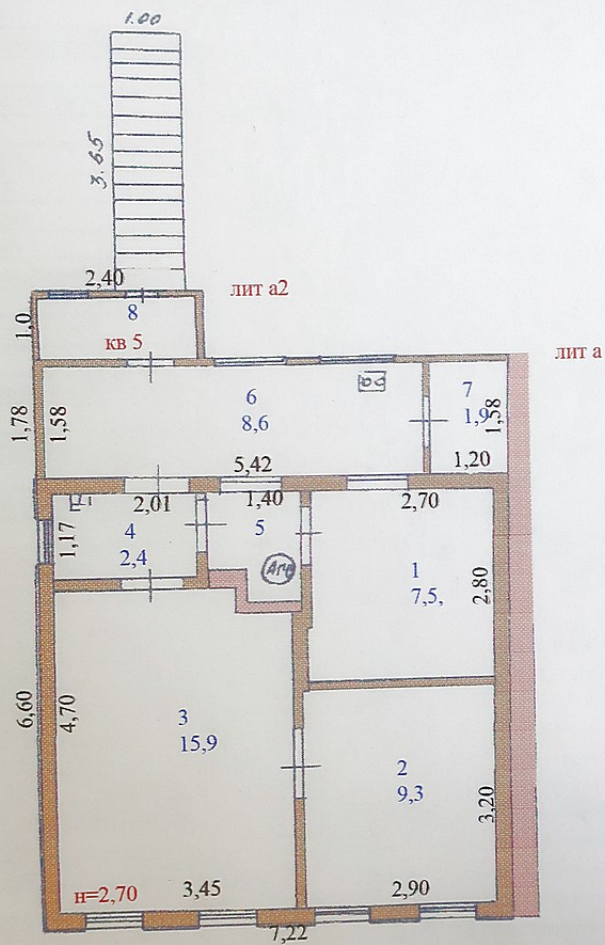
План 1 этажа



Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"					
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства					
Руководитель (уполномоченное лицо)	Аксентьева ОИ	02.03.07 <i>Аксентьева</i>	Адрес объекта Большевииков 59	Лист	3
				Листов	4
				Масштаб	1: 100

6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

План 2 этажа



а2 а/ком 6,7

Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"				
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Руководитель (уполномоченное лицо)	Аксентьева ОИ	02.03.07 <i>Аксентьева</i>	Адрес объекта Большевииков 59	Лист 4 Листов 4 Масштаб 1:100

7. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЖИЛОГО ДОМА

12

Литера по плану		Этаж	Номер помещения на плане		Назначение комнаты (жилая комната, кухня и т.д.)	Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования), кв.м.	в том числе (кв.м.)				Высота, м.	Самовольно перестроенная или перепланированная площадь, кв.м.	Примечание
1	2		3	4			Общая площадь жилого помещения	из нее		Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас)			
7	8		9	10				жилая	подсобная				
A	1	1	1	1	жилая	18,2	18,2	18,2			2,20		
				2	кухня	6,7	6,7		6,7				
				2а	ванная	2,3	2,3		2,3				
a1				2б	жилая	6,9	6,9	6,9					
a3				7	неотапливаемый коридор	1,2	1,2		1,2				
					итого по кв 1	35,3	35,3	25,1					
A		2	3		ванная	1,6	1,6		1,6				
			3а		кухня	9,9	9,9	9,9					
			4		жилая	9,0	9,0		9,0				
			4а		жилая	8,7	8,7	8,7					
a2			5		неотапливаемый коридор	7,2	7,2		7,2				
					итого по кв 2	36,4	36,4	18,6					
a		3	6		неотапливаемый коридор	8,8	8,8		8,8				
					итого по кв 3 1 эт	8,8	8,8		8,8				
					итого по 1 этажу	80,5	80,5	43,7					
	2	3	1		прихожая	6,4	6,4		6,4				
			2		ванная	3,0	3,0		3,0				
			3		туалет	1,0	1,0		1,0				
			4		кухня	6,4	6,4		6,4				
			5		жилая	8,3	8,3	8,3					
			6		жилая	7,9	7,9	7,9					
			7		жилая	12,8	12,8	12,8					
			8		жилая	14,1	14,1	14,1					
			9		шкаф	0,6	0,6		0,6				
a			10		неотапливаемый коридор	14,4	14,4		14,4				
a			11		шкаф	0,7	0,7		0,7				
			12		бакон				1,6				
					итого по кв 3 2 эт	75,6	75,6	43,1					
					итого по 2 этажу	75,6	75,6	43,1					
					итого по лит А	156,1	156,1	86,8					
					по кв 1	35,3							
					по кв 2	36,4							
					по кв 3	84,4							
A1	1	4	1		жилая	11,3	11,3	11,3			2,45		
			2		жилая	11,3	11,3	11,3					
			3		кухня	6,1	6,1		6,1				
a1			4		туалет	2,6	2,6		2,6				
			3а		подсобное	4,6	4,6		4,6				
a1			5		коридор	3,3	3,3		3,3				
a1			6		жилая	9,1	9,1	9,1					
a1			5а		коридор	1,1	1,1		1,1				
					итого по кв 4	49,4	49,4	31,7					

7. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЖИЛОГО ДОМА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения на плане	Номер комнаты на плане	Назначение комнаты (жилая комната, кухня и т.д.)	Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования), кв.м.	в том числе (кв.м.)			Высота, м.	Самостоятельно перестроенная или перепланированная площадь, кв.м.	Примечание	
						Общая площадь жилого помещения	из нее					
							жилая	подсобная				Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A1	2	5	1	жилая	7,5	7,5	7,5					
			2	жилая	9,3	9,3	9,3					
			3	жилая	15,9	15,9	15,9					
			4	коридор	2,4	2,4		2,4				
			5	коридор	1,9	1,9		1,9				
a			6	коридор	8,6	8,6		8,6			8,6	
a			7	подсобное	1,9	1,9		1,9			1,9	
a2			8	неотапливаемый коридор	2,2	2,2		2,2			2,2	
				итого по кв 5	49,7	49,7	32,7					
				итого по 2 этажу	49,7	49,7	32,7					
				итого по лит А1	99,1	99,1	64,4					

8. ОТМЕТКИ ОБ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	Выполнил		Проверил	
	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
02.03.07	Чубарова Е А	<i>Чубарова</i>	Аксентьева О И	<i>Аксентьева</i>

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ИЗНОСА ОСНОВНЫХ СТРОЕНИЙ, ОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК ЖИЛОГО ДОМА

Год постройки А до 1917 Число этажей 2
 Группа капитальности 4
 Реконструкции (капитального ремонта)

Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес конструктивного элемента после применения ценностного коэффициента	Износ, %	% износа к строению (гр.7 x гр.8) / 100	Текущие изменения	
								износ, %	
								элемента	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	кирпичный ленточный до 1 м.	тещины, отклонения	8	1,00	8,0	60	4,8		
а) стены и их наружная отделка	1 эткирпичные 2эт бревна	трещины в швах	24	1,00	24,0	55	13,2		
б) перегородки	деревянные	мелкие трещины							
Перекрытия	чердачное	деревянное отеплённое	7	1,00	7,0	50	3,5		
	междуэтажн.								
	надподвальное								
Крыша	железо кровля	повреждение креплений	4	1,00	4,0	55	2,2		
Полы	дощатые	трещины, щели	8	1,00	8,0	60	4,8		
Проемы	оконные	по 1 створ 1 глух переплёту	10	1,00	10,0	50	5,0		
	дверные	филёнчатые							
Отделка	внутренняя	шт - ка, оклейка, окраска	12	1,00	12,0	50	6,0		
	наружная								
Санитарно и электротехнические	отопление	от АГВ	12	0,80	12,8	40	5,1		
	водопровод								
	канализация								
	гор.водоснабж.	-1,6							
	газоснабжение	+1,9							
	электроснабж.								
	радио								
	телевидение								
	телефон	-0,5							
	вентиляция								
газов колонка	+1,0								
Прочие работы	деревянное крыльцо		15	1,00	15,0	25	3,8		
Итого:			100		100,8		48,4		

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ износа (гр. 9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{48,4 \times 100}{100,8} = 48\%$

Удельн. п. л.	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес конструктивного элемента после применения ценностного коэффициента	Износ, %	% износа к строению (гр. 7 x гр. 8) / 100	Текущие изменения	
									износ, %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты			2						
2	а) стены и их наружная отделка	в 2 теса	трещ	23	0,60	13,80	45	6,21		
	б) перегородки	деревянные	диаган трещ							
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утеплен	6	1,00	6,00	40	2,40		
		междуэтажн.								
		надподвальное								
4	Крыша	железо	расст креп	8	1,00	8,00	45	3,60		
5	Полы	дошчатые	стертость	11	1,00	11,00	45	4,95		
6	Проемы	оконные	по 2 глухих переп	9	1,00	9,00	40	3,60		
		дверные	простые						переп рассох	
7	Отделка	внутренняя	окраска	15	0,60	9,00	40	3,60		
		наружная	окраска						короблен окр	
8	Санитарно и электротехнические	отопление	от АГВ	18	3,20	21,20	45	9,54		
		водопровод								
		канализация								
		гор. водоснабж.	-2.7							
		газоснабжение	+2.6							
		электроснабж.								
		радио								
		телевидение								
		телефон	-0.5							
		вентиляция								
ван с газ колон	+3.8									
9	Прочие работы			8	1,00	8,00	55	4,40		
Итого:				0,00		86,00		38,30		

% износа, приведенный к 100 по _____ % износа (гр. 9) x 100 = 38,30 x 100 = 450%

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ОСНОВНЫХ СТРОЕНИЙ, ОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК ЖИЛОГО ДОМА

12

Эксп. № а1 к лит А Год постройки 1969 Число этажей 1

Группа капитальности реконструкции (капитального ремонта)

Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес конструктивного элемента после применения ценностного коэффициента	Износ, %	% износа к строению (гр.7 x гр.8) / 100	Текущие изменения	
								износ, %	
								элемента	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	бутовый ленточ гл до 1	мелкие трещ	18	0,78	14,04	30	4,21		
а) стены и их наружная отделка	кирпичные	трещены в ш-ке	19	0,78	14,82	25	3,71		
б) перегородки									
Перекрытия	чердачное	деревянное утепленное	7	1,00	7,00	20	1,4		
	междуэтажн.								
	надподвальное								
Крыша			6						
Полы	дощатые по лагам	стертость в ход мест	8	1,00	8,00	30	2,4		
Проемы	оконные	по 1 створн 1 глух	9	1,00	9,00	20	1,8		
	дверные								
Отделка	внутренняя	ш-ка стен пот.оклейка	10	0,78	7,80	25	1,95		
	наружная	ш-ка стен							
Санитарно и электротехнические	отопление	от АГВ	17	2,10	19,10	20	3,82		
	водопровод								
	канализация								
	гор.водоснабж.	-2.6							
	газоснабжение	+1.4							
	электроснабж.								
	радио								
	телевидение								
	телефон	-0.3							
	вентиляция								
ван с газ колон	+3.6								
Прочие работы			6,00						
Итого:			100,00		79,76		19,29		

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ износа (гр. 9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{19,29 \times 100}{79,76} = 24\%$

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО ИЗНОСА ОСНОВНЫХ СТРОЕНИЙ, ОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК ЖИЛОГО ДОМА

18

№ ра А1 Год постройки 1940 Число этажей 2
 реконструкции (капитального ремонта) Группа капитальности _____

Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес конструктивного элемента после приведения ценностного коэффициента	Износ, %	% износа к строению (гр. 7 x гр. 8) / 100	Текущие изменения	
								износ, %	
								элемента	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	кирпичный ленточн гл до 1.5	мелкие трещ	8	1,00	8,00	60	4,80		
а) стены и их наружная отделка	1эт кирпичные 2эт бревна	трещены в ш-к	24	1,00	24,00	55	13,20		
б) перегородки	деревянные								
Перекрытия	чердачное	деревянное отепленное	7	1,00	7,00	50	3,50		
	междуэтажн.	деревянное							
	надподвальное								
Крыша	железо	расстр крепл	4	1,00	4,00	50	2,00		
Полы	дошчатые	стерт в ход мест	8	1,00	8,00	50	4,00		
Проемы	оконные	по 1 створн 1 глух пер	10	1,00	10,00	50	5,00		
	дверные	филенчатые						полот осели	
Отделка	внутренняя	ш-ка оклейка	12	1,00	12,00	50	6,00		
	наружная	ш-ка. Обшивка тес							
Санитарно и электротехнические	отопление	от АГВ	12	0,80	12,80	35	4,48		
	водопровод								
	канализация								
	гор. водоснабж.	-1.6							
	газоснабжение	+1.9							
	электроснабж.								
	радио								
	телевидение								
	телефон	-0.5							
	вентиляция	+1.0							
газ колон									
Прочие работы			15,00	1,00	15,00	55	8,25		
Итого:			15,00		100,80		51,23		

% износа, приведенный к 100 по формуле:
$$\frac{\% \text{ износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{51,23 \times 100}{100,80} = 51\%$$

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ОСНОВНЫХ СТРОЕНИЙ, ОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК ЖИЛОГО ДОМА

19

№ ра а1 к лит А1 Год постройки 1960 Число этажей 1
 Реконструкции (капитального ремонта) _____
 Группа капитальности _____

Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес конструктивного элемента после применения ценностного коэффициента	Износ, %	% износа к строению (гр. 7 x гр. 8) / 100	Текущие изменения	
								износ, %	
								элемента	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	бут ленточ	мелкие трещ	18	0,68	12,24	30	3,67		
а) стены и их наружная отделка	шлакоблоч	трещ в ш-ке	19	0,68	12,92	25	3,23		
б) перегородки	деревян	волосн трещ							
Перекрытия	чердачное	деревян утеплен	7	1,00	7,00	25	1,75		
	междуэтажн.								
	надподвальное								
Крыша	железо	растр крепл	6	1,00	6,00	30	1,80		
Полы	дощатые	стертость	8	1,00	8,00	30	2,40		
Проемы	оконные	по 1 створ 1 глух	9	1,00	9,00	20	1,80		
	дверные	простые						полотна осели	
Отделка	внутренняя	ш-ка.оклейка	10	0,67	6,70	20	1,34		
	наружная	ш-ка							
Санитарно и электротехнические	отопление	от АГВ	17	2,10	19,10	15	2,87		
	водопровод								
	канализация								
	гор. водоснабж.	+2.6							
	газоснабжение	+1.4							
	электроснабж.								
	радио								
	телевидение								
	телефон	-0.3							
	вентиляция								
ван газ колон	+3.6								
Прочие работы			6	1,00	6,00	30	1,80		
Итого:			100,00		86,96		20,66		

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ износа (гр. 9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{20,66 \times 100}{86,96} = 24\%$

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА
НЕОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК ЖИЛОГО ДОМА И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ
СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ**

Наименование конструктивных элементов	Литера а к А		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера а к А		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера а2 к А		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Группа капитал.	V				Группа капитал.	V				Группа капитал.	V			
	Материал, конструкция					Материал, конструкция					Материал, конструкция				
Фундамент	на стенах 1 этажа		8			кирпичный ленточный	8	1,00	8,0	деревянные столбы	8	1,00	8,0		
Стены и перегородки	в 1 тес		30	1,00	30,0	2 теса	30	1,00	30,0	дошчатые	30	1,00	30,0		
Перекрытия	деревянное		3	1,00	3,0	деревянное	3	1,00	3,0	деревянное	3	1,00	3,0		
Крыша	кровельная сталь		13	1,00	13,0		13			кровельная сталь	13	1,00	13,0		
Полы	дошчатые		7	1,00	7,0	дошчатые	7	1,00	7,0	дошчатые	7	1,00	7,0		
Проемы	одинарное глухое филеичатое		15	1,00	15,0	одинарное глухое филеичатое	15	1,00	15,0	одинарное глухое простая	15	1,00	15,0		
Отделочные работы	окраска		17	1,00	17,0	окраска	17	1,00	17,0	окраска	17	1,00	17,0		
Электроосвещение			4	1,00	4,0		4	1,00	4,0		4				
Прочие работы			3	1,00	3,0		3	1,00	3,0		3				
Итого:			100	x	92,0		100	x	87,0		100	x	93,0		
Износ:	60					60%				25%					

Наименование конструктивных элементов	Литера а к А1		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера а3 к А		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Г		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Группа капитал.	V				Группа капитал.	V				Группа капитал.	II			
	Материал, конструкция					Материал, конструкция					Материал, конструкция				
Фундамент	на стенах 1 этажа		11			уирпичне столбы	11	1,00	11,0	бетонный ленточный	17	1,00	17,0		
Стены и перегородки	дошчатые		26	1,00	26,0	кирпичные	26	1,00	26,0	шлакоблочные	30	1,00	30,0		
Перекрытия	деревянное		4	1,00	4,0	деревянное	4	1,00	4,0	деревянное	6	1,00	6,0		
Крыша	кровельная сталь		13	1,00	13,0	кровельная сталь	13	1,00	13,0	кровельная сталь	7	1,00	7,0		
Полы	дошчатые		7	1,00	7,0	дошчатые	7	1,00	7,0	бетонные	7	1,00	7,0		
Проемы	одинарное глухое простая		14	1,00	14,0	простая	14	1,00	14,0	деревянные ворота	6	1,00	6,0		
Отделочные работы	окраска		18	1,00	18,0	штукатурка	18	1,00	18,0		5		0,0		
Электроосвещение			4	1,00	4,0		4	1,00	4,0	эл-во	18	1,00	18,0		
Прочие работы			3	1,00	3,0		3			смотровая яма	4	1,00	4,0		
Итого:			100	x	89,0		100	x	97,0		100	x	95,0		
Износ:	25%					25%				50%					

Наименование конструктивных элементов	Литера Г1		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Г2		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера Г3		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
	Группа капитал.	V				Группа капитал.	V				Группа капитал.	V			
	Материал, конструкция					Материал, конструкция					Материал, конструкция				
Фундамент	деревянные столбы		18	1,00	18,0	деревянные столбы	18	0,72	13,0	деревянные столбы	18	0,77	13,9		
Стены и перегородки	тесовые		38	1,00	38,0	горбыль	38	0,72	27,4	дошчатые	38	0,77	29,3		
Перекрытия															
Крыша	толь		18	1,00	18,0	толь	18	1,00	18,0	толь	18	1,00	18,0		
Полы			8				8				8				
Проемы	простая		3	1,00	3,0	деревянные ворота	3	1,00	3,0	простая	3	1,00	3,0		
Отделочные работы			4				4				4				
Электроосвещение			3				3				3				
Прочие работы			8				8				8				
Итого:			100	x	77,0		100	x	61,3		100	x	64,1		
Износ:	55%					45%				50%					

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА НЕОТАПЛИВАЕМЫХ ПРИСТРОЕК ЖИЛОГО ДОМА И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

21

Наименование конструктивных элементов	Литера Г5 74%			Литера Г6			Литера Г7 67%					
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки			
	Материал, конструкция			Материал, конструкция			Материал, конструкция					
Фундамент	деревянные столбы	18	0,74	13,3	деревянные столбы	3	1,00	3,00	бетонный ленточный	16	0,67	10,7
Стены и перегородки	тесовые	38	0,74	28,1	без обшивки	10			шлакоблочные	42	0,67	28,1
Перекрытия												
Крыша	толь	18	1,00	18,0	толь	54	1,00	54,00	шифер	18	1,00	18,0
Полы		8				17				15		
Проемы	простая	3	1,00	3,0					простая	2	1,00	2,0
Отделочные работы		4								2		
Электроосвещение		3				2			эл-во	2	1,00	2,0
Прочие работы		8				14				3		
Итого:		100	x	62,4		100	x	57,00		100	x	60,9
Износ:	45				50%					50%		

Наименование конструктивных элементов	Литера Г8			Литера под Г2			Литера №1					
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки			
	Материал, конструкция			Материал, конструкция			Материал, конструкция					
Фундамент	котлован	10	1,00	10,0	котлован	10	1,00	10,0				
Стены и перегородки	кирпич	43	1,00	43,0	кирпич	43	1,00	43,0	деревянная			
Перекрытия	железобетон	28	1,00		железобетон	28	1,00	28,0				
Крыша		5				5						
Полы		4				4						
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение		10				10						
Прочие работы											x	100,00
Итого:		100	x	53,0		100	x	81,0				
Износ:	35%				30%					30%		

Наименование конструктивных элементов	Литера №2			Литера №4			Литера №6					
	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки	Группа капитал.	Удельный вес по таблице	Поправки			
	Материал, конструкция			Материал, конструкция			Материал, конструкция					
Фундамент												
Стены и перегородки	металлические				тесовый сплошной			тесовый сплошной				
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы				x	100		x	100,00			x	100,00
Итого:												
Износ:	25%				40%			40%				

