



Государственное бюджетное учреждение культуры
«Новгородское научно-реставрационное управление»

Адрес: ул. Фёдоровский Ручей, д. 2/13, Великий Новгород, Россия,
173000
тел.:(88162) 637-403

Объект культурного наследия регионального значения
«Флигель А.Г. Романцевой, XIX в.»

Новгородская область, Новгородский район, г. Великий Новгород,
ул. Никольская, д.9



НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия

Раздел 1. Предварительный работы.

Великий Новгород
2023



Государственное бюджетное учреждение культуры
«Новгородское научно-реставрационное управление»

Адрес: ул. Фёдоровский Ручей, д. 2/13, Великий Новгород, Россия,
173000
тел.: (88162) 637-403

Объект культурного наследия регионального значения
«Флигель А.Г. Романцевой, XIX в.»
Новгородская область, Новгородский район, г. Великий Новгород,
ул. Никольская, д.9

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия

Раздел 1. Предварительные работы.

Заказчик: Инспекция государственной охраны
культурного наследия Новгородской области.
Основание: Государственное задание на 2023

Начальник ГБУК «ННРУ»

Научный руководитель



А.И. Макашов

М.С. Белоусова

Архив ГБУК «ННРУ»

Шифр

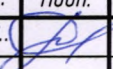

Великий Новгород
2023

Наименование объекта: «Флигель А.Г. Романцевой, XIX в.»
 Новгородская область, Новгородский район, г. Великий Новгород,
 ул. Никольская, д.9

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

ФИО	Должность	Участие
1	2	3
Белюсова М.С.	Заместитель начальника	Научный руководитель, разработка рабочей проектной документации
Фатеева А.А.	Ведущий архитектор	Составление ведомости объемов работ Разработка рабочей проектной документации
Ефимова У.А.	Ведущий архитектор	Историко-архивные и библиографические исследования Разработка рабочей проектной документации

Научный руководитель _____  Белюсова М.С.

Разработал	Инв. № подл.	Подп. И дата							113		
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	Науч. рук	Белюсова М.С.		Раздел 1. Предварительные работы			РД	3			
	ГАП			Исходно-разрешительная документация							
	ГИП			Предварительные обследования							
	Исполнил	Ефимова У.А.		Фотофиксация							
	Н.контроль										

Наименование объекта: «Флигель А.Г. Романцевой, XIX в.»
 Новгородская область, Новгородский район, г. Великий Новгород,
 ул. Никольская, д.9

СОСТАВ
 ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Примечание
1	2	3
Раздел 1	Предварительные работы:	
	Исходно-разрешительная документация. Предварительное обследование	
Раздел 2	Проектная документация (рабочая) с ведомостью объемов работ для проведения ремонта фасадов здания. Паспорт цветового решения	

Научный руководитель _____  Белоусова М.С.

Инв. № подл.
 Пооп. и дата
 Взап. инв. №


Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 1	Лист
							4

Наименование объекта: «Флигель А.Г. Романцевой, XIX в.»
 Новгородская область, Новгородский район, г. Великий Новгород,
 ул. Никольская, д.9

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование документации	Страница
1	2	3
	Титульные листы	1-4
1	Исходно-разрешительная документация	6-7
2	Предварительные обследования:	
2.1	Акт технического состояния объекта культурного наследия	8-13
2.2	Акт определения влияния предполагаемых работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия	14-18
2.3	Акт, содержащий перечень дефектов	19-22
2.4	Предварительное заключение и рекомендации	22-23
3	Фотофиксация	24-33
4	Приложение	34-85

Научный руководитель _____



Белуцова М.С.

Взаим. инв. №

Пооп. в дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

5

Зоны охраны объекта культурного наследия не разработаны

Научно-проектная документация разрабатывается в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

7

2. Предварительные обследования

2.1. АКТ

технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Уполномоченный представитель(и) органом охраны объектов культурного наследия (далее – Орган охраны), в лице

Ведущего архитектора ГБУК «ННРЧ» Ефимовой Ульяны Андреевны

(должность, структурное подразделение, ФИО)

составил(и) с участием представителя собственника или иного законного владельца:

«Флигель А.Г. Романцевой, XIX в.»

(наименование объекта культурного наследия в соответствии с актом о принятии на государственную охрану)

1. Сведения об объекте культурного наследия

5	3	1	4	1	0	2	5	7	4	5	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

1.1. Вид¹:

ансамбль

памятник

1.2. Тип²:

здание

сооружение

произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства

1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации³:

Новгородская область

(субъект Российской Федерации)

г. Великий Новгород

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. пом./кв.

¹ Нужно отметить знаком «V».

² Нужно отметить знаком «V».

³ Местонахождение (адрес) указывается в соответствии со сведениями единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 1	Лист
							8

1.4. Правообладатель(ли)⁴:

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица;
ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица)

ИНН

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ОГРН

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра технического состояния объекта культурного наследия уполномоченным представителем Органа охраны установлено, что:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Существующий памятник сооружен сравнительно поздно, в нач. XX в.. Но на этом месте и раньше стоял каменный флигель.

Флигель Романцевой расположен на Торговой (правобережной) стороне города, в её южной части, среди 2-3-х-этажной застройки. Памятник представляет собой средних размеров кирпичное 2-этажное Г-образное в плане здание со скошенным северо-западным углом. Фасады решены скромно, не имеют ясной стилистической принадлежности. Этажи на фасадах отделены друг от друга карнизом с козырьком.

Флигель впервые обозначен на плане города 1819 г.. Угловой жилой дом (дом Сметанина, пр. Ленина, 8/7) построен в нач. XX в., примерно, между 1805-1815 гг.. Судя по всему, одновременно сооружен и каменный флигель или хозяйственное строение. На плане 1819 г. дворовые постройки показаны в виде П-образного блока, примыкающего к восточному фасаду главного здания; они присутствуют также на других планах Новгорода - 1846, 1862, 1901 гг.

В архиве выявлены чертежи рассматриваемого строения 1873-1874 гг. (генплан, поэтажный план, фасад), которые дают представление о его архитектуре. Здание было каменным, 1-этажным, Г-образным в плане. Южное крыло по Николаевской (Суворовской) улице отстояло от жилого дома на 5 метров и имело размеры примерно 19,2 (по оси В-З) x 7,3м, северное крыло длиной около 50 м, шириной 7,3 пересекало весь двор, деля его на 2 части и примыкало к линии построек соседнего северного участка. Южное крыло использовалось для жилья (флигель). Планировка здесь - квартирнoго типа с доковым коридором. Лицевой (южный) фасад имел 8 окон и дверь, на других фасадах - по 1 окну. Этот фасад флигеля решён весьма скромно, расчленен четырьмя лопатками, окна обрамлены несложными наличниками. Северное крыло в это время служило водочным заводом, состояло из 4 изолированных отсеков с входом с западной стороны.

Водочный завод оборудован в имени в нач. 1870-х гг., еще в 1869 г. значится обычный комплекс усадебных служб: 2 флигеля, каретник, конюшня, коровник, сарай и 2 погреба.

В 1874 г. владелец имения П.В. Фетисов построил специальное здание для водочного завода на углу Николаевской (нынешняя Никольская) и Мало-Михайловской улиц (нынешняя Михайловская) (не сохранилось), а в северном крыле флигеля оборудован водочный склад. В южном же крыле, как можно понять из документа 1877 г., устроен трактир и водочный магазин.

⁴ Если установлен(ы).

Взаи. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

К концу XIX в. водочный завод закрыт, часть северного крыла постройки разобрана для удобного прохода в восточную часть усадьбы. По данным на 1901 г., в каменном 1-этажном флигеле находятся 1 квартира и «ренсковый» (т.е. винный) погреб; последний находился, видимо, в северной пристройке флигеля (уцелевшей части северного крыла) размером 9,2x8,5 м. В это время имение принадлежало купцу Григорию Максимовичу Сметанину, а в 1907 г., перешло его дочери Александре Григорьевне Романцевой.

На генплане 1928 г. флигель представлен уже в современных размерах, следовательно, в первой четверти XX в. старая постройка разобрана и на её месте сооружена новая больших размеров. В 1911 г. А.Г. Романцева обратилась в городскую управу за разрешением «перестроить надворные службы в жилое помещение».

Вскоре после Октябрьской революции постройки Романцевой муниципализированы, т.е. конфискованы и перешли в ведение горсовета. Использование здания не изменилось. В документах 20-х гг. упоминаются 12 комнат общей площадью 258 кв.м., некоторые из них отапливаются «изразцовыми» (угловыми кафельными) печами. Сведений о перестройках и крупных ремонтах в довоенные годы нет.

Памятник серьезно пострадал в годы Великой Отечественной войны. Предположительно, были утрачены кровля, перекрытия, заполнения проемов. Восстановлен в кон. 40-х гг., на плане квартала 1950 г. постройка обозначена как «каменный 1-этажный дом отдела колхозного строительства».

В 1959-1960 гг. проведён капитальный ремонт, сопровождавший значительными перестройками: надстроен верхний этаж, изменены планировка, возможно, переделаны фасады. Ремонты без крупных перестроек имели место в 1977, 1979 гг.. Использование здания в послевоенные годы оставалось прежним.

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

Ленточный, по визуальному состоянию ограждающих конструкций состояние фундаментов работоспособное.

б) цоколи и отмостки:

Цоколь на всех фасадах выступающий из кирпича, окрашен в серый цвет, утрата покрасочного и штукатурного слоев, намокание, поражение плесенью и нарастание лишайника, трещины, деструкция кладки, выпадение кирпичей - состояние неудовлетворительное.

Южный (лицевой) фасад - отмосткой является тротуар, подходит вплотную к стене (асфальтовое покрытие) состояние удовлетворительное.

Восточный (торцевой) фасад - отмосткой является проезжая часть (въезд во двор), подходит практически вплотную к стене (асфальтовое покрытие), состояние неудовлетворительное (разрушение покрытия, зарастание травой).

На северном фасаде с западной стороны отмостка разрушена.

в) стены:

Кирпичные на известковом растворе, побелены, оштукатурен лишь лицевой фасад и детали, в неудовлетворительном состоянии - утрата покрасочного и штукатурного слоев, трещины, местами деструкция кладки, в основном в цокольной части.

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

Перекрытие здания вальмовое, кровля металлическая - состояние удовлетворительное. Стропильная система не исследовалась, на фасадах видна несущая часть перекрытия из дерева.

Слуховые окна в количестве двух: одно выходит на восточную часть северного фасада, второе - на западный фасад. Оба окна арочной формы, заполнение отсутствует, не зашито. Над крышей возвышаются 11 труб. Организованный водосток в

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 1	Лист
							10

удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкции и покрытие:

Отсутствуют;

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

Южный (лицевой) фасад на уровне нижнего этажа расчленен четырьмя лопатками, которые не соответствуют внутренним стенам. Большинство окон отмечено несложной прямоугольной подоконной филёнкой. Все фасады завершены развитым карнизом среднего выноса, а также межэтажной тягой.

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

Водосточная система в хорошем состоянии. На фасаде также присутствуют следы старых мест крепления водосточных труб.

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

Оконные проемы на лицевом фасаде образуют метрические ряды, на восточном и северном фасадах они расположены более свободно. Все окна имеют прямоугольную форму:

Южный (лицевой) фасад - по 12 оконных проемов на объеме 1-го и 2-го этажей.

На первом этаже оконные заполнения - металлопластиковые с белыми фасадами, двустворные с фрамужным делением, только в трех проемах (5, 6 и 7 оси от запада) расположены темно-коричневые деревянные оконные заполнения с двумя рамами. На втором этаже заполнения оконных проемов;

Северо-западный угол - по 12 оконных проемов на объеме 1-го и 2-го этажей. Заполнения - металлопластиковые с белыми фасадами, двустворные с фрамужным делением;

Северный (дворовой) фасад - в восточной части на первом этаже - два оконных проема, на втором - три проема (одно из них с заполнением деревянной рамой). В западной части фасада друг под другом расположено по 4 оконных проема. Заполнения - металлопластиковые с белыми фасадами, двустворные (кроме одного) с фрамужным делением - состояние удовлетворительное. Окна имеют нюансные отличия друг от друга;

Восточный (торцевой) фасад - в объеме первого этажа расположено 3 оконных проема разной конфигурации и размеров, двустворные с фрамужным делением. На втором этаже - два более широких трехстворчатых окна с фрамужным делением.

Дверной проем (северный фасад) прямоугольной формы, металлическая - состояние удовлетворительное.

Дверные проемы прямоугольные, двери выполнены из современных материалов, характерных для входных дверей. Проемы остались в исходных местах на первоначальном плане. Состояние удовлетворительное.

Оконный проём на лестничной клетке с заполнением деревянной рамой в неудовлетворительном состоянии.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

Отсутствуют.

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

Отсутствуют.

Взаи. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

11

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

Здание расположено на Торговой (правобережной) стороне города, по красной линии сплошной застройки ул. Никольской. Со стороны южного (лицевого) фасада асфальтированный проезд. Состояние удовлетворительное.

Территория возле дома со стороны двора частично заасфальтирована (до входной двери), состояние неудовлетворительное. С восточной стороны северного фасада благоустроена клумба с деревянной оградкой, также в близости находится хозяйственная площадка. Там же находится песочница со скамейкой, вокруг точечно расположены клумбы (предположительно, данное благоустройство организовано жильцами). Проход со стороны западного фасада и северо-западного скошенного угла невозможен из-за строительного забора соседнего здания - «Дома Г.М. Сметанина» (адрес: ул. Большая Московская, д.8/7).

2.7. Информационная надпись и обозначение на объектах культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, место расположения):

Отсутствует.

3. Особые условия

3.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

4. Состав (перечень) работ

по сохранению объекта культурного наследия и его территории⁵

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	2023-2024 гг.	
2	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	2023-2024 гг.	
3	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия	2023-2027 гг.	
4	Содержание, использование и ремонт объекта культурного наследия	постоянно	
5	Установка информационной надписи и обозначений	2023-2024 гг.	

⁵ Заполняется в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 47.2, статьей 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 1	Лист
							12

	на объекте культурного наследия		
--	---------------------------------	--	--

Приложение: материалы фотофиксации на 10 л. в 1 экз.

Проект Акта подготовил:

<p>Ведущий архитектор ГБУК «ННРУ» (должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)</p>	<p>_____ (Подпись)</p>	<p>Ефимова Ульяна Андреевна (Ф.И.О. полностью)</p>
---	-----------------------------	--

Акт согласован:

<p>_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника или иного законного владельца (представителя) объекта культурного наследия)</p>	<p>_____ (Подпись)</p>
---	-----------------------------

<p>_____ (вид документа)</p>	<p>_____ (дата)</p>	<p>_____ (номер)</p>
-----------------------------------	--------------------------	---------------------------

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист
13

2.2 АКТ
определения влияния предполагаемых к проведению видов работ
на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации

“ 1 ” сентября 20 23 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации Государственного бюджетного учреждения культуры «Новгородское научно-реставрационное управление»

Начальник ГБУК «ННРУ» Макашов Алексей Иванович
 Научный руководитель Белоусова Маргарита Сергеевна
 Ведущий архитектор Фатеева Алина Александровна
 Ведущий архитектор Ефимова Ульяна Андреевна

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Приказ МКРФ от 02.05.2017 №678

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

объект культурного наследия регионального значения
 «Флигель А.Г. Романцевой, XIX в.»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Новгородская область, Новгородский район
(Республика, область, район)

г. Великий Новгород
(город)

улица д. корп. офис

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Существующий памятник сооружен сравнительно поздно, в нач. XX в.. Но на этом месте и раньше стоял каменный флигель.

Флигель Романцевой расположен на Торговой (правобережной) стороне города, в её южной части, среди 2-3-х-этажной застройки. Памятник представляет собой средних размеров кирпичное 2-этажное Г-образное в плане здание со скошенным северо-западным углом. Фасады решены скромно, не имеют ясной стилистической принадлежности. Этажи на фасадах отделены друг от друга карнизом с козырьком.

Флигель впервые обозначен на плане города 1819 г.. Угловой жилой дом (дом Сметанина, пр. Ленина, 8/7) построен в нач. XX в., примерно, между 1805-1815 гг.. Судя по всему, одновременно сооружен и каменный флигель или хозяйственное строение. На плане 1819 г. дворовые постройки показаны в виде П-образного блока, примыкающего к восточному фасаду главного здания; они присутствуют также на других планах

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 1	Лист 14

Новгорода - 1846, 1862, 1901 гг.

В архиве выявлены чертежи рассматриваемого строения 1873-1874 гг. (генплан, поэтажный план, фасад), которые дают представление о его архитектуре. Здание было каменным, 1-этажным, Г-образным в плане. Южное крыло по Николаевской (Суворовской) улице отстояло от жилого дома на 5 метров и имело размеры примерно 19,2 (по оси В-З) x 7,3 м, северное крыло длиной около 50 м, шириной 7,3 пересекало весь двор, деля его на 2 части и примыкало к линии построек соседнего северного участка. Южное крыло использовалось для жилья (флигель). Планировка здесь - квартирнoго типа с доковым коридором. Лицевой (южный) фасад имел 8 окон и дверь, на других фасадах - по 1 окну. Этот фасад флигеля решен весьма скромно, расчленен четырьмя лопатками, окна обрамлены несложными наличниками. Северное крыло в это время служило водочным заводом, состояло из 4 изолированных отсеков с входом с западной стороны.

Водочный завод оборудован в имену в нач. 1870-х гг., еще в 1869 г. значителен обычный комплекс усадебных служб: 2 флигеля, каретник, конюшня, коровник, сарай и 2 погребя.

В 1874 г. владелец имения П.В. Фетисов построил специальное здание для водочного завода на углу Николаевской (нынешняя Никольская) и Мало-Михайловской улиц (нынешняя Михайловская) (не сохранилось), а в северном крыле флигеля оборудован водочный склад. В южном же крыле, как можно понять из документа 1877 г., устроен трактир и водочный магазин.

К концу XIX в. водочный завод закрыт, часть северного крыла постройки разобрана для удобного прохода в восточную часть усадьбы. По данным на 1901 г., в каменном 1-этажном флигеле находятся 1 квартира и «ренсковый» (т.е. винный) погреб; последний находился, видимо, в северной пристройке флигеля (уцелевшей части северного крыла) размером 9,2x8,5 м. В это время имение принадлежало купцу Григорию Максимовичу Сметанину, а в 1907 г., перешло его дочери Александре Григорьевне Романцевой.

На генплане 1928 г. флигель представлен уже в современных размерах, следовательно, в первой четверти XX в. старая постройка разобрана и на её месте сооружена новая больших размеров. В 1911 г. А.Г. Романцева обратилась в городскую управу за разрешением «перестроить надворные службы в жилое помещение».

Вскоре после Октябрьской революции постройки Романцевой муниципализированы, т.е. конфискованы и перешли в ведение горсовета. Использование здания не изменилось. В документах 20-х гг. упоминаются 12 комнат общей площадью 258 кв.м., некоторые из них отапливаются «изразцовыми» (угловыми кафельными) печами. Сведений о перестройках и крупных ремонтах в довоенные годы нет.

Памятник серьезно пострадал в годы Великой Отечественной войны. Предположительно, были утрачены кровля, перекрытия, заполнения проемов. Восстановлен в кон. 40-х гг., на плане квартала 1950 г. постройка обозначена как «каменный 1-этажный дом отдела колхозного строительства».

В 1959-1960 гг. проведен капитальный ремонт, сопровождавшийся значительными перестройками: надстроен верхний этаж, изменены планировка, возможно, переделаны фасады. Ремонты без крупных перестроек имели место в 1977, 1979 гг.. Использование здания в послевоенные годы оставалось прежним.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Памятник представляет собой средних размеров кирпичное 2-этажное Г-образное в плане здание со скошенным северо-западным углом. Фасады решены скромно, не имеют ясной стилистической принадлежности. Этажи на фасадах отделены друг от друга карнизом с козырьком.

Взаи. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

15

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Ленточный, по визуальному состоянию ограждающих конструкций состояние фундаментов работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь на всех фасадах выступающий из кирпича, окрашен в серый цвет, утрата покрасочного и штукатурного слоев, намокание, поражение плесенью и нарастание лишайника, трещины, деструкция кладки, выпадение кирпичей - состояние неудовлетворительное.

Южный (лицевой) фасад - отмосткой является протуар, подходит вплотную к стене (асфальтовое покрытие) состояние удовлетворительное.

Восточный (торцевой) фасад - отмосткой является проезжая часть (въезд во двор), подходит практически вплотную к стене (асфальтовое покрытие), состояние неудовлетворительное (разрушение покрытия, зарастание травой).

На северном фасаде с западной стороны отмостка разрушена.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные на известковом растворе, поделены, оштукатурен лишь лицевой фасад и детали, в неудовлетворительном состоянии - утрата покрасочного и штукатурного слоев, трещины, местами деструкция кладки, в основном в цокольной части.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Перекрытие здания вальмовое, кровля металлическая - состояние удовлетворительное. Стропильная система не исследовалась, на фасадах видна несущая часть перекрытия из дерева.

Слуховые окна в количестве двух: одно выходит на восточную часть северного фасада, второе - на западный фасад. Оба окна арочной формы, заполнение отсутствует, не зашито. Над крышей возвышаются 11 труб. Необходимо произвести дополнительные исследования.

Организованный водосток в удовлетворительном состоянии. На фасаде присутствуют следы старых мест крепления водосточных труб.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Не имеется

ж) Козырьки, их конструкции:

Не имеются

з) Оконные и дверные проемы:

Оконные проемы на лицевом фасаде образуют метрические ряды, на восточном и северном фасадах они расположены более свободно. Все окна имеют прямоугольную форму:

Южный (лицевой) фасад - по 12 оконных проемов на объеме 1-го и 2-го этажей. На первом этаже оконные заполнения - металлопластиковые с белыми фасадами, двустворные с фрамужным делением, только в трех проемах (5, 6 и 7 оси от запада) расположены темно-коричневые деревянные оконные заполнения с двумя рамами. На втором этаже заполнения оконных проемов;

Северо-западный угол - по 12 оконных проемов на объеме 1-го и 2-го этажей. Заполнения - металлопластиковые с белыми фасадами, двустворные с фрамужным делением;

Северный (дворовой) фасад - в восточной части на первом этаже - два оконных

Взаи. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 1	Лист 16

проема, на втором – три проема (одно из них с заполнением деревянной рамой). В западной части фасада друг под другом расположено по 4 оконных проема. Заполнения – металлопластиковые с белыми фасадами, двухстворные (кроме одного) с фрамужным делением – состояние удовлетворительное. Окна имеют нюансные отличия друг от друга;

Восточный (торцевой) фасад – в объеме первого этажа расположено 3 оконных проема разной конфигурации и размеров, двухстворные с фрамужным делением. На втором этаже – два более широких трехстворчатых окна с фрамужным делением.

Дверной проем (северный фасад) прямоугольной формы, металлическая – состояние удовлетворительное.

и) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись):

Южный (лицевой) фасад на уровне нижнего этажа расчленен четырьмя лопатками, которые не соответствуют внутренним стенам. Большинство окон отмечено несложной прямоугольной подоконной филёнкой. Все фасады завершены развитым карнизом среднего выноса, а также межэтажной тягой.

к) Площадки входов:

Вход, ведущий в жилые квартирные помещения через подъезд, оформлен только вымощенной каменной плиткой. Асфальтовое покрытие заканчивается в западной части северного фасада.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Планировка двух этажей – квартирного типа, в западном крыле – с центральным коридором. Всего в доме 12 квартир, по 6 на этаже. Стены в неудовлетворительном состоянии, так как имеется множество трещин и деструкция штукатурного слоя.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Все помещения имеют плоские деревянные перекрытия с подранками. Также потолки содержат трещины и деструкцию штукатурного слоя. Состояние потолков неудовлетворительное.

в) Полы:

В подъезде полы деревянные дощатые, сверху застелен линолеум. Состояние удовлетворительное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены кирпичные. Поверхности внутренних кирпичных стен в подъезде и коридорах оштукатурены и окрашены, состояние неудовлетворительное, так как присутствует большое количество трещин и повреждений штукатурного слоя; в квартирах – облицованы современными материалами.

д) Столбы, колонны:

Не имеется

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Дверные проемы прямоугольные, двери выполнены из современных материалов, характерных для входных дверей. Проемы остались в исходных местах на первоначальном

Взаи. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

17

плане. Состояние удовлетворительное.

Оконный проём на лестничной клетке с заполнением деревянной рамой в неудовлетворительном состоянии.

ж) Лестница и крыльца:

Междуэтажная лестница находится в средней части здания. Лестница деревянная, окрашена. Состояние неудовлетворительное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Не имеется

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Не имеется

5. Печи:

Присутствуют следы утраченных печей, в подъезде заметны кирпичные распушки, оштукатуренные и окрашенные в цвет стен.

6. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Расчистка фасадов с декором от старой краски (с установкой инвентарных лесов)

Ремонт штукатурки (стены гладкие)

Оштукатуривание и покраска фасадов

Замена деревянного столярного заполнения оконного проёма в подъезде (северный фасад)

Расчистка и покраска старых деревянных окон

Замена элементов водосточных труб

Устройство бетонной отмостки (северный, северная часть западного фасада)

Расчистка и покраска лобовой доски под крышей по периметру дома


II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:


Представители проектной организации:

Научный руководитель


(Подпись)

Белуцова Маргарита Сергеевна

Ведущий архитектор


(Подпись)

Фатеева Алина Александровна
(Ф.И.О. полностью)

Ведущий архитектор


(Подпись)
Место печати

Ефимова Ульяна Андреевна
(Ф.И.О. полностью)

Взаим. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

18

Наименование объекта: «Флигель А.Г. Романцевой, XIX в.»
Новгородская область, Новгородский район, г. Великий Новгород,
ул. Никольская, д.9

УТВЕРЖДАЮ

«__» _____ 2023 г.

**2.3 АКТ
содержащий перечень дефектов**

№ п.п.	Перечень обследуемых конструкций для выполнения капитального ремонта	Перечень дефектов оснований, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения	Количественные характеристики дефектов (в соответствующих единицах измерения с указанием формул подсчета)
1	Кровля		
1.1	Покрытие междуэтажного карниза	Требуется замена в связи с неудовлетворительным состоянием покрытия	Покрытие выступающих частей стен оцинкованной сталью, ширина покрытия 0,4 м, вес 1 м ² листа 6,38 кг толщ. 0,8 мм S=93,1 м ²
1.2	Водостоки	Требуется замена в связи с неудовлетворительным состоянием деформационных прямых звеньев на южном фасаде	Замена элементов водосточных труб (деформационных прямых звеньев) d 140 мм 5 шт. 2,8 м
2	Фасады		
2.1	Штукатурка гладких стен	30% - процент утрат Деструкция штукатурного слоя	Ремонт штукатурки (стены гладкие) S=122,82 м ²
2.2	Штукатурка пилястр	45% - процент утрат Деструкция штукатурного слоя	Ремонт штукатурки пилястр S=5,84 м ²
2.3	Штукатурка карнизов	60% - процент утрат Деструкция штукатурного слоя	Ремонт профилированной поверхности карнизов S=78,97 м ²
2.4	Штукатурка откосов	10% - процент утрат Деструкция штукатурного слоя	Ремонт штукатурки оконных откосов с наружной и внутренней стороны S=8,91 м ² Расчистка гладкой

Инв. №	Взаи. инв. №
подл.	
№	
подл.	
№	
подл.	
№	
подл.	
№	
подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 1	Лист
							19

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

			поверхности от старой покраски (откосы оконные) S=34,1 м2 Монтаж оконных отливов из оцинкованной кровельной стали толщина листа 0,4 мм S=1,8 м2
2.5	Штукатурка цоколя	90% - процент утрат Деструкция штукатурного слоя	Ремонт штукатурной поверхности S=60,6 м2
2.6	Отделка (краска) оштукатуренной поверхности	100% - утрат Деструкция красочного слоя	Окраска оштукатуренной поверхности S=660,07 м2
2.7	Крыльцо входа	Требуется замена облицовочной плитки в связи с неудовлетворительным состоянием (северный фасад) Отсутствие козырька	Устройство бетонного основания под площадку, толщ. 130 мм, шириной 1 м. Бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015 (с предварительной подготовкой) Изготовление металлического треугольного козырька с предварительным покрытием грунтовкой, покрытием кровельной сталью с защитно-декоративным покрытием
3	Инженерные коммуникации		
3.1	Труба заземления	Требуется замена красочного слоя в связи с неудовлетворительным состоянием	Окраска поверхности краской в цвет фасада по металлу d=45мм
3.2	Газовые трубы	Требуется замена красочного слоя в связи с неудовлетворительным состоянием	Окраска металлических газовых труб под цвет фасада по металлу d 55 мм
4	Отмостка	Отмостка отсутствует на северном фасаде и северо-западном торце фасада	Устройство бетонной отмостки толщ. 130 мм, шириной 1 м. Бетон В7,5 ГОСТ 26633-2015 (с предварительной подготовкой)
5	Строительный мусор, образовавшийся в результате	Мусор предусматривается организованно вывезти для последующего захоронения на полигоне	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 1	Лист
							20

демонтажных работ	ТБО	
-------------------	-----	--

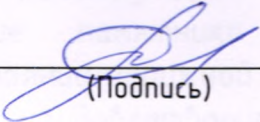
Выводы:

Принято решение о необходимости выполнения ремонтных работ объекта культурного наследия.

Подписи сторон:


Представители проектной организации:

Научный руководитель


(Подпись)

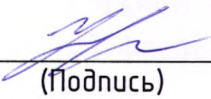
Белуцова Маргарита Сергеевна

Ведущий архитектор


(Подпись)

Фатеева Алина Александровна
(Ф.И.О. полностью)

Ведущий архитектор


(Подпись)

Ефимова Ульяна Андреевна
(Ф.И.О. полностью)



Инв. № подл.	Взаим. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 1	Лист
							21

2.4 Предварительное заключение и рекомендации

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Флигель А.Г. Романцевой, XIX в.» расположено на Торговой (правобережной) стороне города, в её южной части, по красной линии сплошной застройки ул. Никольской.

Здание представляет собой средних размеров кирпичное 2-х этажное Г-образное в плане здание со скошенным северо-западным углом.

При визуальном осмотре памятника и ознакомлении с имеющимися архивными материалами можно сделать следующее предварительные заключения о состоянии его конструкций:

- Общее состояние памятника - удовлетворительное, при неудовлетворительном состоянии наружной отделки фасадов;

- Состояние фасадов неудовлетворительное: утрата покрасочного и штукатурного слоев, трещины в стенах, в местах венчающего карниза, трещины на цоколе;

- Организованный водосток в удовлетворительном состоянии (кроме некоторых элементов водостока на южном фасаде);

- Состояние крыльца (северный фасад) - неудовлетворительное;

- Южный и восточный фасады - отмосткой является тротуар, подходит вплотную к стене (асфальтовое покрытие); состояние у южного - удовлетворительное, состояние у восточного - неудовлетворительное (разрушение покрытия, зарастание травой). Отмостка - на северном и северо-западном фасадах отсутствует.

- Территория имеет благоустройство дворовой территории (сторона северного фасада) в виде клумб, песочницы и скамейки. Также присутствует хозяйственная площадка.

На сегодняшний день здание приспособлено под жилые квартиры. На основании государственного задания на 2023 г., выданного инспекцией государственной охраны культурного наследия Новгородской области, проведенных историко-архивных и натурных исследований предполагается выполнение следующих видов ремонтных работ и очередности их производства:

- Расчистка фасадов с декором от старой краски (с установкой инвентарных лесов);

- Ремонт штукатурки (стены гладкие);

- Оштукатуривание и покраска фасадов;

- Замена деревянного столярного заполнения оконного проёма в подъезде (северный фасад);

- Расчистка и покраска старых деревянных окон;

- Замена элементов водосточных труб;

- Устройство бетонной отмостки (северный, северная часть западного фасада);

Инв. №	Взаи. инв. №
подл.	
Изм.	Кол.уч
Лист	№ док.
Подп.	Дата

						Раздел 1	Лист
							22
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

3. Фотофиксация



№ 1. Южный (лицевой) фасад и западный (торцевой) фасад. Фото сентябрь 2023 г. (Фатеева А.А.)



№ 2. Южный (лицевой) фасад. Фото сентябрь 2023 г. (Фатеева А.А.)

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взаи. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист
24



№ 3. Южный фасад. Фото сентябрь 2023 г. (Фатеева А.А.)



№ 4. Фрагмент южного фасада. Вид на карниз. Фото сентябрь 2023 г. (Фатеева А.А.)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1



№ 5. Восточный фасад. Вид с северо-востока. Фото сентябрь 2023 г.
(Ефимова Ч.А.)



№ 6. Восточный фасад. Вид с юго-востока. Фото сентябрь 2023 г.
(Фатеева А.А.)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1



№ 7. Деструкция штукатурки на юго-восточной лопатке фасада. Восточный фасад. Фото сентябрь



№ 8. Цокольная часть. Северный фасад. Фото сентябрь 2023 г. (Ефимова Ч.А.)



№ 9. Цокольная часть. Северный фасад.. Фото сентябрь 2023 г. (Ефимова Ч.А.)

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взап. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1



№ 10. Следы лишайника на цоколе. Восточный фасад. Фото сентябрь 2023 г. (Ефимова Ч.А.)



№ 11. Восточный фасад. Фото сентябрь 2023 г. (Ефимова Ч.А.)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1



№ 12. Северный фасад. Фото сентябрь 2023 г. (Ефимова Ч.А.)



№ 13. Северный фасад. Второй ярус. Фото сентябрь 2023 г. (Ефимова Ч.А.)

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взаи. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1



№ 14. Северный (дворовой) фасад. Вход в подъезд. Фото сентябрь 2023 г. (Ефимова Ч.А.)



№ 15. Северный фасад. Второй ярус. Фото сентябрь 2023 г. (Ефимова Ч.А.)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1



№ 16. Северо-западный угол северного фасада. Вид на разрушенную отмостку и деструкция кирпичной кладки в цокольной части Фото сентябрь 2023 г. (Ефимова Ч.А.)



№ 17. Северный фасад. Вид на благоустройство в виде цветочной клумбы. Фото сентябрь 2023 г. (Ефимова Ч.А.)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

31



№ 18. Скошенный северо-западный угол здания. Фото сентябрь 2023 г.
(Ефимова Ч.А.)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист
32



№ 19, 20. Внутренняя лестница. Фото сентябрь 2023 г. (Ефимова Ч.А.)



№ 21. Второй этаж подъезда. Вид на старые печи. Фото сентябрь 2023 г. (Ефимова Ч.А.)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

4. Приложение

4.1

3.2. -1.34
индекс

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР
(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РС

Министерство культуры, Главное управление охраны памятников истории и
наименование республиканского органа охраны памятников культуры

ПАСПОРТ

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА ФЛИГЕЛЬ РОМАНЦЕВОЙ

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент, иск-ва
		2	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории)

1911 г.; 1959-1960 гг.

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА г. Новгород, ул. Суворовская, 9

АССР, край, область, район, автономная обл.,

национальный округ, населенный пункт, пути подъезда

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит. музей библ. клуб	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровит. больн. санат. д/отд.	жилые помещения	хозяйственное учреждение торгов. промышл. склад	не используется
				+		

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Фото общего вида — 3
- Фото фрагментов —
- Генплан — 1
- Обмеры: план — 2
 - фасад —
 - разрез —
- Схематический план охранной зоны —
- вкладыш — 3



Инв. №	Взаи. инв. №
подл.	Подп. и дата
№ подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист
34

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

- а) для памятников археологии — история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций.
- для памятников истории — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
- для памятников архитектуры и монументального искусства — автор, строитель, заказчик, история создания.

Существующий памятник сооружен сравнительно поздно, в нач. XXв. Но на этом месте и раньше стоял каменный флигель.

Он впервые обозначен на плане города 1819г.. Угловой жилой дом (дом Сметанина, пр.Ленина, 8/7) построен в нач.XIXв., примерно, между 1805-1815гг. Судя по всему, одновременно сооружен и каменный флигель или хозяйственное строение. На плане 1819г. дворовые постройки показаны в виде П-образного блока, примыкающего к восточному фасаду главного здания; они присутствуют также на других планах Новгорода - 1846, 1862, 1901гг. (см.прод.VIa)

- б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Вскоре после Октябрьской революции постройки Романцевой муниципализированы, т.е. конфискованы и (см.прод.VIб)

- в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации).

Реставрационные работы не проводились. Регулярно проводятся текущие и капитальные ремонты.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взаи. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

35

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

а)	для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки.
	для памятников истории	— характеристика памятника, наличие текст и время установления мемориальной доски.
	для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров: наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
	для памятников монумент. иск-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения: тексты, материал, техника, размер.

Флигель Романцевой расположен на Торговой (правобережной) стороне города, в ее южной части, среди 2-3-х-этажной каменной застройки. Памятник представляет собой средних размеров кирпичное 2-этажное Г-образное в плане здание со скошенным северо-западным углом.

Фасады решены скромно, не имеют ясной стилистической принадлежности. Этажи на фасадах отделены друг от друга карнизом с козырьком. Лицевой (см. прод. УПа)

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Памятник представляет собой характерный образец каменного жилого флигеля нач. XX в. со скромным решением фасадов (декор, возможно, частично утрачен.)

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ

ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

1. "Материалы для оценки городских недвижимых имуществ Новгородской губернии". т. I. Новгород, 1901, квартал № 41.
2. План Новгорода 1819г. - ЦГВИА, Ф. ВУА, № 22252.

(см. прод. УП).

Инв. № подл.	Взаи. инв. №
Изм.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:		хорошее	среднее	плохое	аварийное
для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок				
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров		+		
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва		+		
для памятников монументального искусства	цоколя постаumenta скульптуры грунта красочного слоя		+		

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

- | | союзная | республ. | местная | не состоит |
|---|---------|----------|---------|------------|
| а) категория охраны | | | | + |
| б) дата и № документа о принятии под охрану <u>Здание взято на учет на основании</u>
<u>Списка первичного учета памятников гражданской архитектуры Новгорода.</u>
<u>Последняя корректировка Списка - январь 1985г.</u> | | | | |
| в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ). Границы охранной зоны не разработаны. Памятник входит в зону регулирования застройки. См. архив НФИ "Спецпроектреставрац" № 3959. | | | | |

г) балансовая принадлежность и конкретное использование Трест жилищного хозяйства
№ 1. Жилые помещения.

д) дата и № охранного документа

Дата составления паспорта

Составитель Ядринников В. А. искусствовед
Ф., и., о., должность или профессия

«.....» ИЮНЬ 1982 г.

подпись

Инспектор по охране памятников

подпись

М. П.

Новгород, тип. Зак. 7469 1981 год.

Инв. № подл.	Взаи. инв. №
Изм.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Раздел 1

Лист

37

Флигель Романцевой.

3.2.

-1.34

Адрес: г.Новгород, ул.Суворовская, 9.

Лист I

Продолжение У1а

В архиве выявлены чертежи рассматриваемого строения 1873-1877 гг. (генплан, поэтажный план, фасад), которые дают представление о его архитектуре. Здание было каменным, I-этажным, Г-образным в плане. Южное крыло по Николаевской (Суворовской) улице отстояло от жилого дома на 5 м и имело размеры примерно 19,2 (по оси В-3) x 7,3 м, северное крыло длиной около 50 м, шириной 7,3 м пересекало весь двор, деля его на 2 части и примыкало к линии построек соседнего северного участка. Южное крыло использовалось для жилья (флигель). Планировка здесь - квартирного типа с боковым коридором. Лицевой (южный) фасад имел 8 окон и дверь, на других фасадах - по 1 окну. Этот фасад флигеля решен весьма скромно, расчленен четырьмя лопатками, окна обрамлены несложными наличниками. Северное крыло в это время служило водочным заводом, состояло из 4 изолированных отсеков с входом с западной стороны.

Водочный завод оборудован в имении в нач. 1870-х гг., еще в 1869г. здесь значится обычный комплекс усадебных служб: 2 флигеля, каретник, конюшня, коровник, сарай и 2 погреба (ГАНУ, Ф.93, о.1, д.144, л.2 об.).

В 1874г. владелец имения купец П.В.Фетисов построил специальное здание для водочного завода на углу Николаевской и Мало-Михайловской улиц (не сохранилось), а в северном крыле флигеля оборудован водочный склад. В южном же крыле, как можно понять из документа 1877г., устроен трактир и водочный магазин (ГАНУ, Ф.104, о.2, д.103 л.75, 80-81, 103).

К концу XIXв. водочный завод закрыт, часть северного крыла постройки разобрана для удобного прохода в восточную часть усадьбы. По данным на 1901г., в каменном I-этажном флигеле находятся 1 квартира и "ренсковый" (т.е.винный) погреб; последний находился, видимо в северной пристройке флигеля (уцелевшей части северного крыла) размером 9,2x3,5 м. В это время имение принадлежало купцу Григорию Максимовичу Сметанину, а в 1907г. перешло его дочери (?) Александре Григорьевне Романцевой.

На генплане 1928г. флигель представлен уже в современных размерах, следовательно, в I четверти XXв. старая постройка разобрана и на ее месте сооружена новая, несколько больших размеров. Текстовые материалы позволяют более точно датировать памятник. В 1911г. А.Г. Романцева обратилась в городскую управу за разрешением "перестроить надворные службы в жилое помещение" (ГАНУ, Ф.105, о.5, д.178, л.4).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

38

Флигель Романцевой.

3.2. -1.34.

Адрес: г.Новгород, ул.Суворовская, 9.

Лист 3

Продолжение УПа

ширина по западному фасаду - 13,1 м, по восточному фасаду - 17,2 м;
размеры дворового ризалита - 12,5х3,2 м.

Продолжение УИИ

3. Раскладочные ведомости налога с недвижимого имущества. - ГАНУ, Ф.104, о.1,2, по годам.

4. Чертежи 1873-1874 гг. - ГАНУ, Ф.104, о.1, д.77; Ф.104, о.2, д.56.

5. О строительстве и ремонте зданий в нач.ХХв. - ГАНУ, Ф.104, о.5, д.178.

6. План участка 1938г. - ГАНУ, Р-249, о.1, д.431.

7. Материалы БТИ.

Инв. №	Взаи. инв. №
подл.	
Изм.	Кол.уч
Лист	№ док.
Подп.	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

39

Флигель Р^чманцевой.

Э.2. -I.34.

Адрес: г.Новгород, ул.Суворовская,9.

Лист 2

Продолжение УIа

Анализ документов показывает, что речь здесь идет именно о данном флигеле. Таким образом, существующий памятник построен в 1911г. Как и старый флигель, он был I-этажный, предназначался, судя по всему, для жилья. Сказать что-либо определенное о первоначальной архитектуре здания сложно, можно лишь предполагать, что фасады выглядели наряднее, имелись оконные обрамления.

Продолжение УIб

перешли в ведение горсовета. Использование здания не изменилось. В документах 20-х гг. упоминаются 12 комнат общей площадью 258 кв.м. некоторые из них отапливаются "изразцовыми" (угловыми кафельными) печами. Сведений о перестройках и крупных ремонтах в довоенные годы нет.

Памятник серьезно пострадал в годы Великой Отечественной войны. Видимо, как и у других зданий города, были утрачены кровля, перекрытия, заполнения проемов. Восстановлен в кон.40-х гг., на плане квартала 1950г. постройка обозначена как "каменный I-этажный дом отдела колхозного строительства" (ГАНО, Р-2466, о.4, д.188, л.

В 1959-1960 гг. проведен капитальный ремонт, сопровождавший значительными перестройками: надстроен верхний этаж, изменены плановка, возможно, переделаны фасады.

Ремонты без крупных перестроек имели место в 1977, 1979гг. Использование здания в послевоенные годы оставалось прежним.

Продолжение УIа

(южный) фасад на уровне нижнего этажа расчленен четырьмя лопатками которые не соответствуют внутренним стенам. Все проемы - прямоугольной формы, без обрамления. Некоторые нижние окна отмечены несложно прямоугольной подоконной филенкой. На лицевом фасаде окна образуют метрические ряды, на других фасадах они расположены более свободно. Все фасады завершены развитым карнизом среднего выноса.

Планировка - квартирного типа, в западном крыле - с центральным коридором. Всего в доме размещается 12 квартир, по 6 на этаже. Междуетажная лестница находится в средней части здания, вход - один со двора.

Постройка сооружена из кирпича, оштукатурена и побелена. Покрытие - вальмовое, из шифера.

Основные размеры в плане: длина (по южному фасаду) - 28,2 м

Взаи. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Союзная республика Россия (наименование республиканск. органа охраны)

Адрес г. Новгород, ул. Суворовская, 9
(АССР, край, область, район, автономная обл., национальный округ, населенный пункт)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

Флигель Романцевой

I. Наименование памятника	Памятник археологии	Памятник истории	Памятник архитектуры	Памятник монум. ис-ва			
II. Типологическая принадлежность	2						
III. Датировка памятника	1911 г.; 1959-1960 гг.						
IV. Характер современного использования	первоначальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительн.	жилищные помещения	хозяйственно-вспомогат.	не используется
Прилож. по использ.	+						
V. Характеристика технического состояния	хорошее		среднее		плохое		аварийное
VI. Категория охраны	+						
Налич. утвержд. охранной зоны	союзная		республиканская		местная		не состоит
VII. Наличие документации							+
Место хранения документов	дата		нет				
Дата составления карточки	паспорт		фотография		обмеры		реставрационные материалы
	+		+		+		
	август 1982 г.						
Составил <u>В.А. Дыркин</u> , искусствовед	органы охраны		реставрацион. мастерск.		музей, архив, НИИ		ИСКУССТВ. + РНИИ
(ф. и. о. - должность или профессия, подпись)	союзный		республиканск.		местные		
	+		+				
							Инспектор по охране памят.
							(ф. и. о. подпись)

[Подпись]

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №					Лист 41
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Раздел 1	

Учетная карточка (оборотная сторона)

Фото или схематический план

Краткое описание



Дом расположен на Торговой стороне города, в ее южной части. Он представляет собой средноразмеров каменное 2-этажное Г-образное в плане здание со скосом северо-западным углом.

Фасады решены скромно, не имея ясной стилистической принадлежности. Этажи отделены друг от друга карнизом. Лицевой фасад на уровне I-го этажа разделен 4-мя лопатками. Все проемы - прямоугольной формы, некоторые нижние окна отмечены сложной подоконной филёнкой. Фасады завершены развитым карнизом.

Планировка - квартирного типа, местами - с центральным коридором. Лестница размещена в средней часовой вход - один, со двора.

Памятник представляет собой характерный образец каменного жилого флигеля нач. ХХв. со скромным решением фасадов (декор, возможно частично утрачен).

Новгород, тш. Зад. 730

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

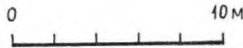
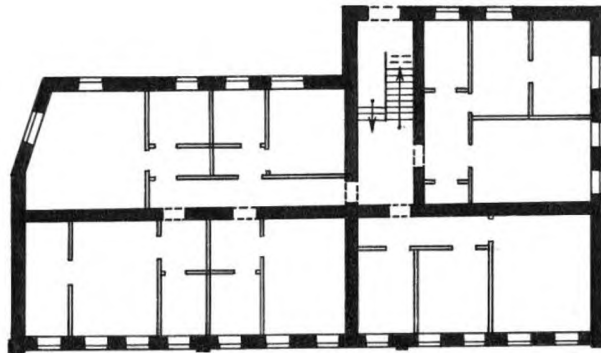
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

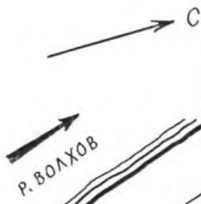
Лист
42

С

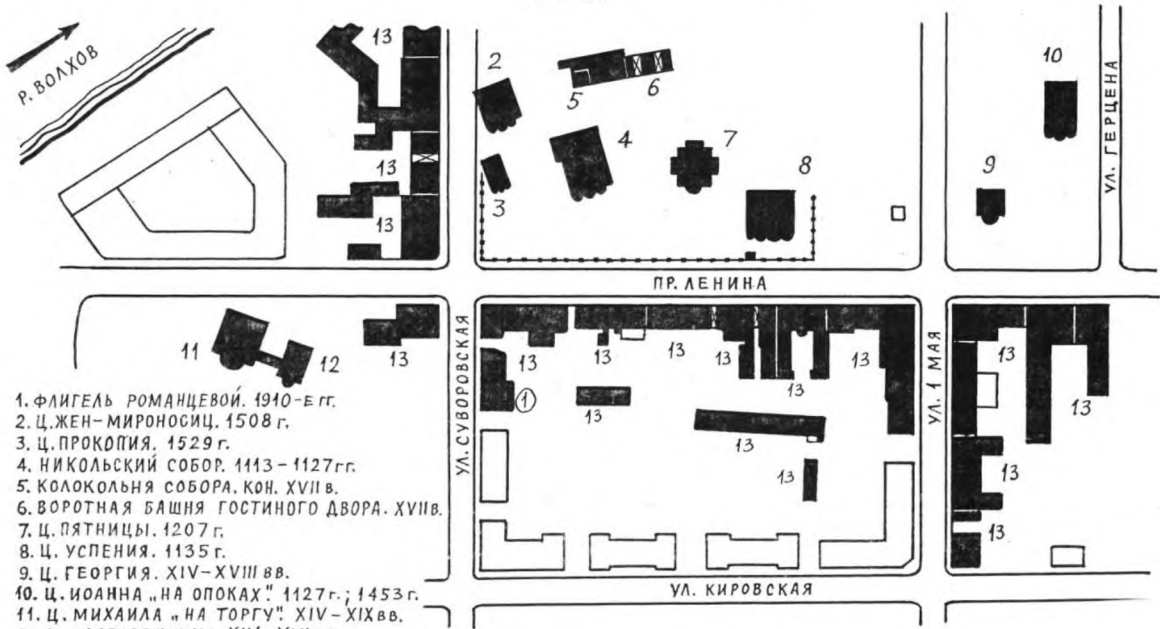
г. НОВГОРОД
УЛ. СУВОРОВСКАЯ 9
ФЛИГЕЛЬ РОМАНЦЕВОЙ. 1910-Е ГГ.
ПЛАН 1-го ЭТАЖА



ЯДРЫШНИКОВ В.
1992 г.



г. НОВГОРОД
ПР. ЛЕНИНА, УЛ. 1 МАЯ, СУВОРОВСКАЯ
ГЕНПЛАН



1. ФЛИГЕЛЬ РОМАНЦЕВОЙ. 1910-Е ГГ.
2. Ц. ЖЕН-МИРОНОСИЦ. 1508 г.
3. Ц. ПРОКОПИЯ. 1529 г.
4. НИКОЛЬСКИЙ СОБОР. 1113-1127 гг.
5. КОЛОКОЛЬНЯ СОБОРА. КОН. XVII в.
6. ВОРОТНАЯ БАШНЯ ГОСТИНОГО ДВОРА. XVII в.
7. Ц. ПЯТНИЦЫ. 1207 г.
8. Ц. УСПЕНИЯ. 1135 г.
9. Ц. ГЕОРГИЯ. XIV-XVIII вв.
10. Ц. ИОАННА „НА ОПОКАХ“. 1127 г.; 1453 г.
11. Ц. МИХАИЛА „НА ТОРГУ“. XIV-XIX вв.
12. Ц. БЛАГОВЕЩЕНИЯ. XIV-XVI вв.
13. ЗДАНИЯ XVIII-нач. XX вв.

ЯДРЫШНИКОВ В.
1992 г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист
43

Копировал:

Формат А4



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

г. Кемерово, ул. Суворовская 9
Фамилия Романцевой. 1910-е гг.
Общий вид с юго-запада
Фот. В. Изюмникова, 05.'92г.

г. Кемерово, ул. Суворовская 9
Фамилия Романцевой. 1910-е гг.
Общий вид с севера
Фот. В. Изюмникова, 05.'92г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

45



**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 21 февраля 2017 года № 95
Великий Новгород

**Об утверждении охранного
обязательства**

В соответствии со ст. 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», приказа Министерства культуры Российской Федерации от 01.07.2015 № 1887 «О реализации положений статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения об управлении государственной охраны культурного наследия Новгородской области от 17.11.2016 № 405,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Флигель А.Г. Романцевой, XIX в.», расположенного по адресу: Великий Новгород, ул. Никольская, д. 9, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
2. Направить копию настоящего приказа с утвержденным охранным обязательством собственнику объекта культурного наследия, а так же в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в срок не позднее трех рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа.
3. Обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте комитета государственной охраны культурного наследия Новгородской области в коммуникационной сети «Интернет».
4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Начальник управления

(подпись)
А.Ю. Курочкин

Инв. № подл.	Взаи. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

46

**Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации**

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее – объект культурного наследия):

имеется отсутствует

При наличии паспорта он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального		регионального		муниципального	
--------------	--	---------------	--	----------------	--

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник		ансамбль	
----------	--	----------	--

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

48

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: **4 л. изображений.**

10. Сведения о наличии зон охраны данного охраняемого объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

--

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ):

- 1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих 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;
- 2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- 3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;
- 4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности

Инв. № подл.	Взаи. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Защитная зона объекта культурного наследия - на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника.
(федеральный закон от 05 апреля 2016 года № 95 «О внесении изменений в федеральный закон "об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской федерации" и статью 15 федерального закона "О государственном кадастре недвижимости".)

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Положение пункта 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", предусматривающее запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривает консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

**Управлением государственной охраны культурного наследия
Новгородской области**

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранные обязательства)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14. Лица (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательных, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трёх рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган объектов культурного наследия:

**Управление государственной охраны культурного наследия
Новгородской области**

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство. В случае, если охранный обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном стетьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40 и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

Инв. № подл.	Взаи. инв. №
Изм.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Раздел 1

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные настоящим Федеральным законом требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать Управление государственной охраны культурного наследия Новгородской области обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Раздел 1

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае, если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

**Управлением государственной охраны культурного наследия
Новгородской области**

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

Собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия,
устанавливаются следующие требования:

- 1) К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;
- 2) К использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;
- 3) К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации,
иностранцев и лиц без гражданства к объекту культурного наследия,
включенному в реестр**

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взаи. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен обеспечить доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(приказ Министерства культуры Российской Федерации
от 20 ноября 2015 г. № 2834)

1. Настоящий Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Порядок), устанавливает правила обеспечения доступа инвалидов к объектам культурного наследия, используемым учреждениями и организациями, предоставляющими услуги населению, организации обеспечения доступа инвалидов к информации об объектах культурного наследия, которые невозможно полностью приспособить с учетом их нужд.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взап. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен обеспечить доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(приказ Министерства культуры Российской Федерации
от 20 ноября 2015 г. № 2834)

1. Настоящий Порядок обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Порядок), устанавливает правила обеспечения доступа инвалидов к объектам культурного наследия, используемым учреждениями и организациями, предоставляющими услуги населению, организации обеспечения доступа инвалидов к информации об объектах культурного наследия, которые невозможно полностью приспособить с учетом их нужд.

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взап. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

8. Доступность объекта культурного наследия для инвалидов обеспечивается собственником (пользователем) с учетом следующих требований:

8.1. при организации размещения специальных мест для транспорта инвалидов:

- размещение специальных парковочных мест рядом друг с другом и обозначение их местонахождения указателем, расположенным рядом с главным входом в здание;
- обозначение специальных парковочных мест наземной разметкой с обозначением как на поверхности парковки, так и с помощью вертикального знака;
- создание системы управления/наблюдения, чтобы выделенные специальные парковочные места использовались только инвалидами;
- расположение специальных парковочных мест как можно ближе к входу в сооружение;
- обеспечение гладкой и ровной поверхности специальных парковочных мест без использования материалов покрытия с несвязанной поверхностью, в том числе, таких как гравий;
- оборудование выхода со специальных парковочных мест бордюрными пандусами, расположенными в непосредственной близости от них;
- дублирование элементов управления шлагбаумом с помощью голоса альтернативными средствами для инвалидов с нарушениями слуха и речи.
- оборудование зоны посадки/высадки из транспорта, расположенной в непосредственной близости от главного входа.

8.2. при планировании и организации пешеходных путей движения:

- оборудование ориентиров вдоль пути следования, помогающих найти дорогу;
- использование для путей следования транспорта и пешеходных дорожек материалов различной фактуры и окраски для их четкого отличия друг от друга;
- обеспечение альтернативного способа преодоления перепада высот с помощью ступеней;
- использование предупреждающих и направляющих элементов информирования для инвалидов с нарушением зрения.

8.3. при оборудовании входа в здание - объект культурного наследия или на его территорию:

- оборудование входа ровной площадкой непосредственно перед входной дверью, для обеспечения его доступности для инвалидов на креслах-колясках;
- расположение входной двери в сочетании с направлением пути подхода;
- наличие альтернативного пути движения в случае установки на входе рамочных металлоискателей;
- устройство входного вестибюля, с учетом предоставления инвалиду в кресле-коляске возможности ее использования;

8.4. при организации путей движения на объекте культурного наследия:

- использование визуально отличающегося цвета поверхности пандуса от цвета горизонтальной площадки;
- прочное закрепление противоскользящей поверхности пандусов;
- обеспечение отличия по цвету и яркости предохранительной оковки каждой ступени лестниц от примыкающей к ней ступени и обеспечение противоскользящих свойств ступеней.

9. В учреждениях и организациях, являющихся собственниками (пользователями) объектов культурного наследия определяются должностные лица, на которые возлагается обязанность по инструктированию или обучению специалистов, работающих с инвалидами, предусматривающему мероприятия по соблюдению ими и обеспечению соблюдения иными лицами требований настоящего Порядка.

10. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия должна разрабатываться с учетом потребностей инвалидов в соответствии с правилами проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, предусмотренными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Раздел 1

Лист

56

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в том числе правилами проведения работ, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, утверждаемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и устанавливать необходимые требования доступности объекта культурного наследия для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

11. При проведении работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, в состав проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включается раздел с мероприятиями по обеспечению доступа инвалидов на объект культурного наследия.

12. Объекты культурного наследия, открытые для населения, оснащаются знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля в легко читаемой и понятной форме, указателями разных форматов, тактильными средствами, выполняющими предупредительную функцию на покрытиях, поручнями, дублированием систем информационных указателей и знаков с помощью электронных систем ориентирования.

13. В случаях, когда объект культурного наследия невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, собственником (пользователем) объекта культурного наследия до проведения на нем работ по приспособлению для современного использования должны приниматься меры, обеспечивающие создание доступной среды на объекте.

14. В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайтах, содержащих информацию об объектах культурного наследия, в том числе на сайте учреждения или организации, в собственности или пользовании которых находится объект культурного наследия, на официальных сайтах Министерства культуры Российской Федерации и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченных в области государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечивается беспрепятственное пользование информацией об объекте культурного наследия, в том числе предусматривается версия для слабовидящих людей.

15. В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия

Инв. № подл.
Подп. и дата
Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к её распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, из территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительских и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) её возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.02.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2-47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статье 15.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6. Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

Ежегодно в срок до 1 июля года, следующего за отчетным, направлять в управление государственной охраны культурного наследия Новгородской области уведомление о выполнении требований охранного обязательства. К уведомлению приложить фотографии изображений объекта культурного наследия, позволяющие зафиксировать индивидуальные особенности объекта культурного наследия на момент предоставления уведомления.

Взаи. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Флигель А.Г. Романцевой

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

XIX в.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного Наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	V	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
V		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Постановление Администрации Новгородской области «О памятниках истории и культуры» от 23.01.1997 № 21

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Великий Новгород, ул. Никольская, д. 9

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Предлагаемая граница территории объекта культурного наследия в литерках А-Ж проходит от юго-восточной угловой точки внутриквартального газона между домами № 9 по Никольской улице и № 10 корпус 2 по Большой Михайловской улице (точка А) на юго-запад параллельно восточному фасаду дома № 9, в 2 м от него, по условной линии до пересечения с красной линией нечетной стороны Никольской улицы (точка Б); далее на северо-запад по красной линии улицы и южному фасаду дома № 9 до юго-западного угла здания (точка В); далее на север по линии западного фасада дома № 9, через точку Г до точки Д, расположенной на северо-западному углу здания; далее на северо-восток и север по условной линии через точку Е до точки Ж, расположенной на юго-западном углу внутриквартального газона перед северным дворовым фасадом дома № 9; далее от точки Ж на восток по южной границе упомянутого газона до исходной точки.

Взаи. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

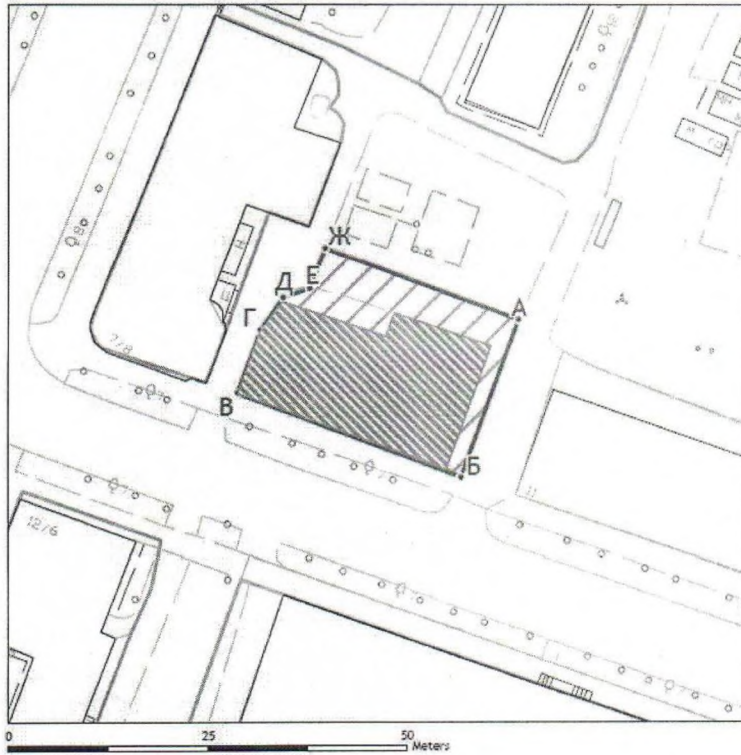
Раздел 1



Лист

60

Система координат - МСК-53

Обозначение поворотной точки	X	Y
т.А	576 720,66	2 180 403,25
т.Б	576 701,06	2 180 396,09
т.В	576 711,52	2 180 367,94
т.Г	576 719,34	2 180 370,80
т.Д	576 723,49	2 180 373,68
т.Е	576 724,61	2 180 377,01
т.Ж	576 729,75	2 180 379,02



 ОКН регионального значения
 Территория ОКН

Приказ № 3 от 16.01.2015 года

Инв. № подл.	Взаи. инв. №
Изм.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Раздел 1

Лист
61

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

А. Градостроительная охрана:

Местоположение - флигель Романцевой расположен на Торговой (правобережной) стороне города, в её южной части, среди 2-3х этажной каменной застройки.

Б. Архитектурная охрана.

Здание в целом: (фото 1)

- объёмно-пространственная структура: памятник представляет собой двухэтажное, Г-образное в плане со скошенным юго-западным углом, кирпичное здание;
- общие габариты здания: длина (по южному фасаду) - 28,2 м; ширина (по западному фасаду) - 13,1 м; ширина (по восточному фасаду) - 17,2 м; размеры дворового ризалита - 12,5 x 3,2 м;
- кирпичная кладка стен;
- количество, форма первоначальных проемов (в т. ч. заложенных);
- планировка в пределах капитальных стен;
- высота и форма крыши;
- уровень перекрытий.

Южный лицевой фасад: (фото 2)

- по 12 оконных проемов прямоугольной формы в уровне первого и второго этажа;
- междуэтажный профилированный карниз;
- венчающий профилированный карниз;
- 4 пилястры.

Западный торцевой фасад: (фото 3)

- по 1 оконному проему прямоугольной формы в уровне первого и второго этажа;
- междуэтажный профилированный карниз;
- венчающий профилированный карниз;
- 1 угловая пилястра.

Северный дворовой фасад: (фото 4,5)

- 6 оконных проемов прямоугольной формы первого этажа;
- 1 дверной проем прямоугольной формы первого этажа;
- 7 оконных проемов прямоугольной формы второго этажа;
- междуэтажный профилированный карниз;
- венчающий профилированный карниз.

Восточный торцевой фасад: (фото 6)

- 2 оконных проема прямоугольной формы первого этажа;
- 2 оконных проема прямоугольной формы второго этажа;
- междуэтажный профилированный карниз;
- венчающий профилированный карниз;
- 1 угловая пилястра.

Приказ № 66 от 08.02.2017 года

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взап. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

62

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта границы зон охраны не утверждены

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник управления государственной охраны культурного наследия Новгородской области		
должность		А.Ю. Курочкин инициалы, фамилия

13 февраля 2017 года
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

63

Фотофиксация
объекта культурного наследия
«Флигель А.Г. Романцевой XIX в.»
 По адресу: Великий Новгород, ул. Никольская, 9.



План-схема расположения объекта

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

64

Фотофиксация
объекта культурного наследия
«Флигель А.Г. Романцевой XIX в.»
 По адресу: Великий Новгород, ул. Никольская, 9.



Фото 1. Вид с юго-запада. Фото Никольского А.Г.



Фото 2. Южный лицевой фасад. Фото Никольского А.Г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист
65

Фотофиксация
объекта культурного наследия
«Флигель А.Г. Романцевой XIX в.»
 По адресу: Великий Новгород, ул. Никольская, 9.



Фото 3. Западный торцевой фасад. Фото Никольского А.Г.



Фото 4. Фрагмент южного (дворового) фасада. Фото Никольского А.Г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист
66

Фотофиксация
объекта культурного наследия
«Флигель А.Г. Романцевой XIX в.»
 По адресу: Великий Новгород, ул. Никольская, 9.



Фото 5. Фрагмент южного (дворового) фасада. Фото Никольского А.Г.



Фото 6. Восточный торцевой фасад. Фото Никольского А.Г.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Раздел 1

Лист
67



**КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 16 января 2015 года

№ 3

Великий Новгород

**Об утверждении границ территории
объектов культурного наследия
регионального значения**

В соответствии со статьей 9.2 Главы II, статьей 33 Главы VI Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, Положением о комитете государственной охраны культурного наследия Новгородской области, утвержденным постановлением правительства Новгородской области от 20 января 2013 года № 476

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить границы территорий объектов культурного наследия регионального значения в количестве 118 штук согласно приложениям № 1, № 2;

- приложение № 1 - перечень объектов культурного наследия регионального значения на 6 л.,

- приложение № 2 - описание границ территорий объектов культурного наследия регионального значения (текстовое и графическое описание, перечень координат характерных точек в системе координат МСК-53) на 220 л.

2. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель комитета

С.Н. Кузьменко

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взаи. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

68



**ИНСПЕКЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

от 11 августа 2022 года

№ 235

**О внесении изменений в приказ комитета государственной охраны
культурного наследия Новгородской области № 3 от 16 января 2015 года
«Об утверждении границ территории объектов культурного наследия
регионального значения»**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», Положением об инспекции государственной охраны культурного наследия Новгородской области, утвержденного постановлением Правительства Новгородской области от 17 ноября 2016 года № 405,

приказываю:

1. Внести изменения в приказ комитета государственной охраны культурного наследия Новгородской области № 3 от 16 января 2015 года «Об утверждении границ территории объектов культурного наследия регионального значения», дополнив приложением № 3 «Режим использования территории объектов культурного наследия регионального значения», указанных в приложении № 1, № 2, согласно приложению к настоящему приказу.
2. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Начальник инспекции

А.Ю. Курочкин

Инв. № подл.	
Подп. и дата	
Взаи. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

69

**Режим использования территории объектов культурного наследия
 регионального значения, указанные в приложении № 1, № 2**

I. Запрещается:

1. Снос объекта;
2. Строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства за исключением пункта 4 раздела II режимов использования территории объекта культурного наследия;
3. 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;
4. Прокладка инженерных коммуникаций без соблюдения требований ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
5. Движение транспортных средств, создающих угрозу нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия;
6. Размещение любых рекламных конструкций на объекте культурного наследия и его территории;
7. Размещение временных зданий и сооружений без соблюдения требований ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

II. Разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта;
2. Сохранение элементов планировочной структуры территории объекта;
3. Сохранение элементов природного и культурного ландшафта;
4. Воссоздание или компенсация утраченных элементов, производимых на основании письменного разрешения и задания, и в соответствии с документацией, согласованной органом охраны объектов культурного наследия;
5. Ведение хозяйственной деятельности на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места, не противоречащей

Взаи. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

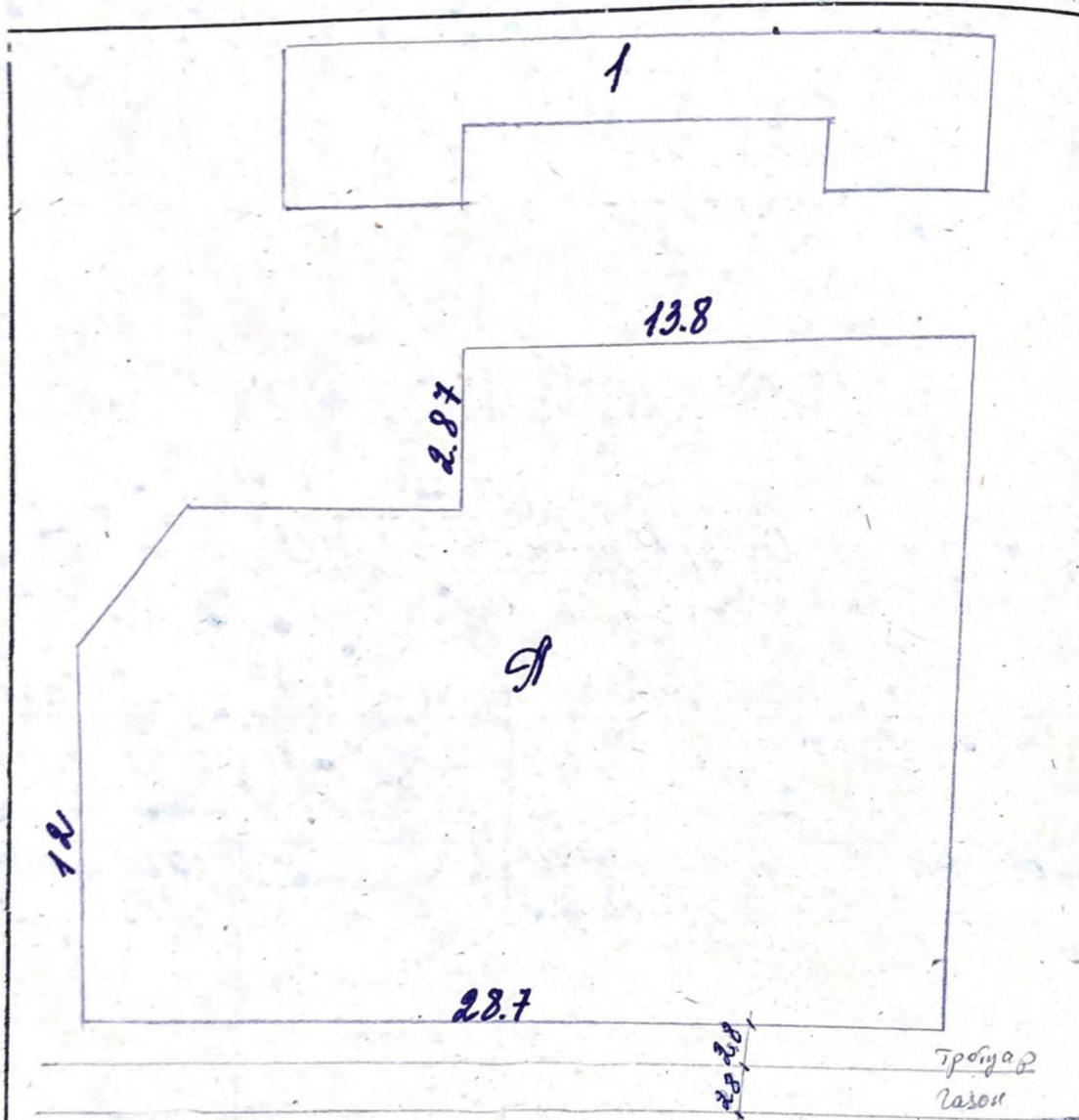
6. Проведение работ по обеспечению функционирования объекта культурного наследия, поддержание его функциональной инфраструктуры, не нарушающей его целостности;
7. Проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия, располагающихся на территории объекта культурного наследия;
8. Проведение работ по благоустройству территории и озеленению;
9. Обеспечение доступа к объекту, в соответствии со ст. 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
10. Обеспечение мер пожарной и экологической безопасности.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

План земельного участка



№ п/п	Наименование	Т.п.	Куб.
A	Мини дом	383	2681 ✓
1	Сарай	96	240.

Масштаб _____

Инв. № подл.	Взаи. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Копировал:

Формат А4

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по факт. точеч. съемке	в том числе			асфальтов. покрытия		промош. замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			заст. роен.	не заст. роен.	проезда	тротуара	детские		спортив.	придомов. сквер		газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
20/10		1229	479	750			108				534	108			

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того арочные проезды		
	всего	в том числе							всего	в том числе			асфальт.	прочие покрытия	
		проезда	тротуара	прочие замощения	площадку оборудован.		грунт	зеленые насаждения		асфальт.	зеленые насаждения	грунт.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	534							534	216	108	108				

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса																
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	электро-освещение	прочие работы	№ сборника, № таблицы	Единица измерения по таблице	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость ед. измен. с поправкой	Восстановит. стоимость в руб.	Износ в %	Действительная стоимость в руб.	Потребность в кап. ремонте
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
В-1	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-2	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-3	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-4	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-5	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-6	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-7	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-8	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-9	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-10	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-11	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-12	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-13	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-14	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-15	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-16	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-17	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-18	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-19	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-20	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-21	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-22	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	
В-23	сарай			96		14	33	1	16	13	5	1		9	27-28	м ²	90	4.77	1145	20%	916	

(Продолжение см. на обороте)

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм. Кол.уч. лист № инв. лист дата

(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
Январь	Февраль	Март													914	76	497	827	509	575	348	

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебных строен		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
14.10.71	с 1969г.	51475	43239	1145	916	52620	44155
		кар. кам.		98	78		
		кфст. покр.		827	575		
				497	348		
				Всего:		53215	44581

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	14.10.71	_____	_____	_____
инвентаризатор	Фодисев			
Проверил бригадир				

Инв. № подл.
Подп. и дата
Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист
75

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

5

на жилой дом № 9 литер "А"
 по Суворовской ул. (пер.)
 город Новосибирск район Турочанский

Квартал № _____
 Инвентарь № _____
 Шифр (фонд) _____

Владелец Волобуевский И.И. Общие сведения
 Серия, тип проекта _____ Еще не
 Год ввода в эксплуатацию 1947 переоборудовано в _____ году уточн. от, карас. 1977г.
 Год последнего капитального ремонта _____ Всего м.п. 222,8 м²
 Число этажей 2

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
 Число лестниц 1 шт; их уборочная площадь 46 кв. м
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общественного пользования 2240,4 кв. м
 Средняя внутренняя. Высота помещений 3,5 м Объем 2287 куб. м
 Общая полезная площадь дома 605,9 кв. м
 Из них:
 а. Жилые помещения. Полезная площадь 599,9 кв. м
 в том числе жилой площади 3731 кв. м
 Средняя площадь квартиры 31,0 кв. м

Распределение жилой площади:

№ по порядку	Жилая площадь находится:	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	<u>12</u>	<u>20</u>	<u>373,1</u>						
2	В помещениях коридорной системы	—	—	—						
3	В общежитиях	—	—	—						
4	Служебная жилая площадь	—	—	—						
5	Маневренная жилая площадь	—	—	—						

Из общего числа жилой площади находится:

№	а. в мансардах	б. в подвалах	в. в цокольных этажах	г. в бараках
6				

Распределение квартир по числу комнат (без общежития 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	<u>6</u>	<u>130,1</u>				
2	Двухкомнатные	<u>4</u>	<u>145</u>				
3	Трехкомнатные	<u>2</u>	<u>98</u>				
4	Четырехкомнатные	—	—				
5	Пятикомнатные	—	—				
6	Шестикомнатные	—	—				
7	В семь и более комнат	—	—				
Всего:		<u>12</u>	<u>373,1</u>				

Взаим. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

6. Нежилые помещения

полезная площадь _____ кв. м

№№ по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								
		общая	арендуем.	общая	арендуем.	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Жилая в нежилом помещении													
2	Торговая													
3	Производственная													
4	Складская													
5	Бытового обслуживания													
6	Гаражи													
7	Учрежденческая													
8	Общественного питания													
9	Школьная													
10	Учебно-научная													
11	Лечебно-санитарная													
12	Культурно-просветительная													
13	Театров и зрелищных предприятий													
14	Творческие мастерские													
15	Прочая													
Итого:														

В том числе:

Площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м

№№ по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения			
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а. жилищная контора						
	б. Комнаты детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная:						
	а. Кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а. Мастерские						
	б. Склады жилищной конторы						
	в. Теплуозед						
	г. Котельная						
	в том числе на газе						
	На твердом топливе						
Итого:							

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Раздел 1

IV. Благоустройства жилой площади (кв. м)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление								Ванны				Горяч. водосн.		Газоснабж.		Мусоропровод	Лифт	Напряжение электросети			
		местная	центральная	печное	печное газовое	центральное				калориферн	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горяч. воды	от колонок	центральн.	баллоны	централ.	вольт						
						от ГВ	от ГЭЦ	собст. котельн.	от групп. котельн.										на тверд. топливе			на газе	на тверд. топливе	на газе	127
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
	373,1	-	373,1	373,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	373,1	-	-	-	-	-	373,1

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

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	жилая дом	$V = S \cdot h$	373,1	7,0	2681
1	всунат	~ "	96,0	2,5	240

Инв. № подл. Подп. и дата. Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Раздел 1

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности 3 III

Сборник № 28

Вид внутренней отделки простая

Таблица 12

№ по п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процент.	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный износ по формуле
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый, лент. хораш.	~	7	-	7	10	0,7
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичное	~	24	-	24	10	2,4
	б. перегородки	деревянное	~					
3	Перекрытия:							
	чердачные	~	вишне	7	-	7	15	1,05
	междуэтажные	~	удовл.					
подвальные	-							
4	Крыша	недеревяная	~	4	-	4	15	0,6
5	Полы	дощатые	~	8	-	8	20	1,6
6	Проемы:							
	оконные	2 ст. еб. бора.	~	9	-	9	10	0,9
дверные	дверного типа	хорошие						
7	Отделоч. работы							
	Наружн. отделка архитектур. оформл.	штукатурка	~	15	-	15	15	2,25
	а	набелка, бор.	вишне					
	б		удовл.					
внутрен. отделка	штук. набелка	~						
8	Санитарно и электротехн. работы							
	центр. отопление	-						
	печное отопление	да	~					
	водопровод	да	~					
	электроосвещ.	да	~					
	радио	да	~					
	телефон	-	~					
	телевидение	-	есть					
	ванны	-	~					
	с газом. колонк.	-	~					
	с дров. колонк.	-	~					
с горяч. водосн.	-	~						
горячее водосн.	-	~						
вентиляция	-	~						
газоснабжение	-	~						
мусоропровод	-	~						
лифты	-	~						
канализация	да	~						
9	Разные работы			8	-	8	10	0,8
Итого				100		94	12,70	

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр 7)}} = \frac{12,70}{94} = 13,5\%$

Инв. № подл. Подп. и дата. Взап. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности III

Сборщик № 28

Вид внутренней отделки красочная

Таблица № 122

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд.вес.конст. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	высокие удерж.	7		7	15	1.05
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичные	высокие удерж.	24		24	15	3,6
		деревянные						
3	Перекрытия: Чердачные Междуэтажные Подвальные	деревянные	высокие удерж.	7		7	15	1.05
		~ " ~						
		~ " ~						
4	Крыша	изгородная	ремонтная	4		4	15	0.6
5	Полы	деревянные, оклеенные	мелкие трещ.	10		10	15	1.5
6	Проемы: Оконные Дверные	дерево-раствор	обновленные окраски.	9		9	15	1.35
		деревянные						
7	Отделочн. раб. Наружн. отделка архитект. оформл. а. б. в. внутрен. отделка а. б.	штук, окраска	высокие удерж.	17		17	15	2.55
		ка.						
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	мелк. трубчатый ремонт	14		14	20	2.8
		Печное отопление	мелк. трубчатый					
		Водопровод	мелк. трубчатый					
		Электроосвещ.	окраска					
		Радио	ремонт					
		Телефон	ремонт					
		Телевидение	ремонт					
		с газом, колонк.						
		с дров. колонк.						
		с горяч. водосн.						
Горячее водосн.	вентильная							
Вентиляция	блестящая							
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Лифты	чертежные							
Канализация								
9	Разные работы			8		8	20	1.6
				Итого	100	100	16.1	

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{16.1 \times 100}{100} = 16\%$

Инв. № подл. _____
 Подп. и дата _____
 Взаи. инв. № _____

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Сборник № 28

Группа капитальности 3

Таблица

Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельн. вес	Поправка к	Удельн. вес	Износ в %	Приведен % износа на уд. вес кон. элементов	
				конструкт. элементов	удельн. весу в процент.	конструкт. с поправк.	%		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
	б. перегородки								
3	чердачные								
	междупэтажные								
	подвальные								
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы								
	оконные дверные								
7	Отделоч. работы	Наружн. отделка архитектур. форма.							
		а							
		б							
		в							
	внутрен. отделка								
	а								
	б								
8	Санитарно и электротехнич. работы	центр. отопление							
		лучевое отопление							
		водопровод							
		электроосвещ.							
		радио							
		телефон							
		таблицирование							
		ванны	с газом, колонн.						
			с дров. колонн.						
			с горяч. водосп.						
		горячее водосп.							
вент. ящики									
газоснабжение									
впуск. трубопровод									
авф.м									
канализация									
9	Разные работы								
Итого				100					

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

Инв. № подл. Взаи. инв. № Подп. и дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Раздел 1

Лист

81

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Интер. пристр. _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____
 в плану Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельн. вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процент.	Удельн. вес конструкт. элем. с поправк.	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес кон. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. перегородки							
3	Перекрытия:	чердачные						
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	оконные						
		дверные						
7	Отделоч. работы	Наружн. отделка архитект. оформл.	<i>Должны коэф.</i>					
		а	<i>имеется нес. облом.</i>	<i>1,043</i>				
		б	<i>не сч. н. коэф.</i>	<i>1,05</i>				
		внутрен. отделка	<i>1,043 x 1,05 = 1,1</i>					
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	<i>Должны коэф.</i>					
		печное отопление	<i>отсутств. курки</i>	<i>- 3,2</i>				
		водопровод	<i>н.м.</i>	<i>- 0,5</i>				
		электроосвещен.	<i>кар. светос.</i>	<i>- 3</i>				
		разно		<i>6,7 = 0,93</i>				
		телефон						
		телевидение	<i>не включены н.м.</i>	<i>0,97</i>				
		Ванн:	<i>не учт. 40 н.м.</i>	<i>0,97</i>				
		с газов. колонк.	<i>0,93 x 0,97 x 0,97 = 0,87</i>					
		с горяч. водосп.	<i>22,1 x 0,87 = 19,2</i>					
Горячее водосп. вентиляция								
газоснабжение								
мусоропровод								
лифты								
канализация								
9	разные работы							
Итого				100				

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр 7)}}$

Инв. № подл. Подп. и дата Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Раздел 1

„СОГЛАСОВАНО“

Генеральный директор ЖСК
 Висерий Никитинская
 18 июня 1969 г.

VIII и IX разделы технического паспорта
 (заполняются жилищными организациями)

ул. Суворовская дом № 9
 Литер. А

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

№№ по пор.	Наименование	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте					Выполнено				
					Всего	в том числе		цена за единицу		сумма в руб.	19 г.	19 г.	19 г.	
						ремонт	смена	ре-монт	смена					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Проезды асфальтовые	кв. м												
2	Тротуары асфальтовые	"												
3	Прочие покрытия	"	108	80	32,4	32,4		2=24		72=58				
4	Без покрытия	"												
5	Кирпичные	п/м												
6	Бетонные	"												
7	Деревянные	"												
8	Металлические	"												
9	Прочие	"												

Потребность в капитальном ремонте и повышении благоустр. (руб.) 72,58

IX. Потребность в капитальном ремонте строения №

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте					Выполнено				
					Всего	в том числе		цена за единицу		сумма в руб.	19 г.	19 г.	19 г.	
						ремонт	смена	ре-монт	смена					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Фундамент		16,3	10	16,3	16,3		34=35		306=91				
2	Стены каменные	куб. м	62,3	10	62,3	62,3		5=66		312=62				
3	Стены деревянные	кв. м												
4	Перегородки деревянные	"	70,2	10	70,2	70,2		4=56		307=47				
5	перегородки неотапливаемые	"												
6	перекрытия чердачные	кв. м	34,0	15	46,5	46,5		5=57		254=21				
7	междуэтажные	"	29,7	15	44,5	44,5		5=57		245=19				
8	санузлов	"	17,0	15	2,5	2,5		5=51		13=77				
9	подвальные	"												
10	перекрытия стропила	п/м	65,9	15	98,8	98,8		1=34		185=35				
11	обрешетка	кв. м	47,0	15	71,8	71,8		0=88		56=00				
12	крыша кровля	кв. м	47,0	15	71,8	71,8		0=51		36=62				
13	водосточные трубы	п/м												
14	внутренний водосток	"	53,6											
15	дощатые	кв. м	55,9	20	112	112		1=71		181=52				
16	паркетные	"												
17	линолеум или синтетические	"												
18	плиточные	"												
19	прочие	"												

Инв. № подл.
 Подп. и дата
 Взаи. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	проемы	оконные переплеты	кв. м	94	10	9,4	9,4	2=48		35=32				
21		двери внутренние	шт.	102	10	10,2	10,2	1=57		16=01				
22		наружные		3	10	0,3	0,3	1=17		0=35				
23	Фасад—наружная отделка		кв. м	565	15	84,7	84,7	2=57		217=68				
24	канализ., водопровод, отопление	трубы центр. отопления	п/м	216	11,1			-						
25		радиаторы	секц.	-				-						
26		панельное или колориферное	кв. м	-				-						
27		печи на тверд. или газ. топлив.	шт.	27	20	5,4	5,4	6=92		37=37				
28		АГВ колонки		-										
29		умывальники		-										
30		раковины		12										
31		водопроводные трубы	п/м	130	20	3,6	2,6	2=31		6=00				
32		унитазы	шт.	12										
33		сmyивные бачки		12										
34	канализационные трубы	п/м	30	20	18	18	2=31		41=58					
35	внутренние санитарно и электротехнические работы	Трубы горячей воды		-										
36		Ванны	шт.	-										
37		Души		-										
38		Колонки газ. или на тверд. топл.		-										
39		Трубы газовые	п/м	-										
40		плиты	газовые 2-х конфорные	шт.	-									
41			4-х конфорные		-									
42			электрические		-									
43		Телевидение	об. ант	-										
44		Лифты	шт.	-										
45	Световая электропроводка	п/м	400	20	80	80	0=26		20=80					
46	Силовая электропроводка		-											
47	Вводные устройства	шт.	-											
48	Электроинтов		4											
49	Вентиляционные стволы и трубы	п/м	-											
50	Мусоропроводные стволы		-											
51	Балконы и лоджии	шт.	-											
52	Эркеры		-											
53	лестницы	ступени		22	10	2,2	2,2	1=08		4=36				
54		площадки	кв. м	10	10	1,0	1,0	2=76		2=76				
55		ограждения	п/м	20	10	2,0	2	0=68		1=36				
56	Мусоросборные камеры	шт.	-											
57	Бойлеры		-											
58	Тепловые узлы		-											
59	Водоподкачка		-											
60														

Потребность в капитале по строению 2363,15 руб.

Всего потребность капит. затрат по земельн. уч-ку 2435,73 руб.

Работу выполнил: Махмудов Р.У. И.Ч. (должность, Ф.И.О., подпись)

22 1969.

Холм. тип. Зак. 428. Тир. 3000—68 г.

Взаи. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Раздел 1

Лист

85

Бюро технической инвентаризации

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ

в гор. (мес.) Новгороде по ул. Суворовской № 9

принадлежащего ЖЭУ-4

5216 с/к/м

2 этаж H=2.90



46 окон.

Экспликация к плану строений

План составил 30 мая 1977 г.

Строение лит. А

Техник Умань

Жилая площадь 187.9 м²

Чертил _____

Подсобная площадь 82.2 м²

Общепользная площадь 270.1 м²

Новгород, тип. Зав. 4155 1971 г.

Инв. № подл.	Взаи. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

Раздел 1

Лист

87

Копировал:

Формат А4