АКТ

технического состояния объекта культурного наследия
(здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию)

«11» 07 2019 № 33-19

Представитель ГАУК РО «Донское наследие» в лице ведущего инженера Форопоновой Н.С. составил настоящий Акт по итогам проведения осмотра объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер» (далее – Объект).

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

1.1. Категория историко-культурного значения Объекта: регионального значения.

1.2. Вид Объекта: памятник.

1.3. Местонахождение (адрес) Объекта (в соответствии с документом о принятии Объекта под государственную охрану и по данным органа технической инвентаризации (уточненный адрес)): Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 94, литер А.

1.4. Правообладатель (-ли) Объекта (организационно-правовая форма и наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, физического лица, вид права, дата и номер свидетельства о регистрации права, реквизиты иного документа, подтверждающего право на Объект): Муниципальное образование город Ростов-на-Дону. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.03.2019 № 61/001/001/2019-120493, № 61/001/001/2019-120510, № 61/001/001/2019-120489, № 61/001/001/2019-120503, № 61/001/001/2019-120485.

1.5. Год постройки или исторического события, связанного с Объектом: 1914 г.

1.6. Этажность: шестиэтажное, с подвалом.

1.7. Площадь Объекта: нет сведений.

1.8. Сведения об истории возникновения Объекта (связанных с ним исторических событиях): Здание, расположенное по адресу: ул. Б. Садовая, 114 (в современной нумерации ул. Б. Садовая, 94), было построено в 1914 г. Емельяновым Григорием Прокофьевичем по проекту архитектора А.Ф. Нидермейера. В 1915 году дом оценивался в 21500 рублей. Свой дом Емельянов Г.П. использовал как доходный.

В начале 1920-х гг. здание было муниципализировано. В 1925 г. здесь, помимо многих организаций, располагалось Управление начальника снабжения СКВО. В 1938 г. в доме находилась Ростовская областная контора Всесоюзного треста по электрификации сельского хозяйства Наркомзема СССР (Сельэлектро). В большей

части здания по-прежнему размещались конторские и административные помещения, верхний этаж занимало жилье, первый — магазины.

В 1943 г. в здании разместили библиотеку. В стенах библиотеки организовывались творческие встречи. В конце 1940-х-начале 1950-х гг. здесь выступали «опытные литераторы — М.А. Шолохов, В.А. Закруткин, В.К. Жак, и те, кто только что написал и издал первые книги — Б.В. Изюмский, П.В. Лебеденко, В.Н. Семин, Д.М. Долинский и другие. Такие встречи чередовались с литературными концертами, которые проводила филармония».

На первом этаже по-прежнему размещались магазины. В 1970-е гг. место одного из них заняло популярное кафе «Шоколадница», сохранявшее свое название более 30 лет.

В 1990-е гг. библиотеке в пользование был передан четвертый этаж здания. Но с этого времени состояние дома стало резко ухудшаться. В 2000-2001 гг. вследствие аварийного состояния дома, библиотека была переведена в другое здание.

2. ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

(описание определенного или утвержденного предмета охраны, реквизиты документа об утверждении)

1. Местоположение объекта культурного наследия в системе застройки ул. Большой Садовой г. Ростова-на-Дону.

2. Композиционная значимость здания, являющегося неотъемлемой частью застройки исторической части г. Ростова-на-Дону.

3. Конструкции и объемно-пространственная композиция кирпичного здания, сложной П-образной конфигурации в плане, 6-ти этажного с подвалом и многоскатной крышей.

4. Масштаб, композиционное построение и пластика главного северного фасада, в оформлении которого использованы композиционные приемы и архитектурный декор, характерные для неоклассического направления стиля модерн.

5. Масштаб, композиционное построение, материал и характер отделки главного северного фасада.

6. Архитектурно-художественный облик главного северного фасада, включая профилированный кордон цоколя; витражи оконных проемов 1-го и 2-го этажей; пилястры, расположенные в простенках оконных проемов 1-го и 2-го этажей; мелкий руст в оформлении ствола простеночных пилястр; 3/4 колонны, расположенные в простенках оконных проемов 3-го и 4-го этажей и служащие композиционным продолжением пилястр нижнего яруса фасада; узкие декоративные муфты, кронштейны и прямоугольные пьедесталы в оформлении 3/4 колонн верхнего яруса фасада; полуциркульные арочные окна 5-го этажа, оформленные замками трапециевидной формы; металлические решетки ограждения балконов 3-го, 4-го и 5-го этажей; простеночные лопатки 5-го этажа, оформленные мелким рустом; подоконные ниши арочных окон 5-го этажа; профилированный венчающий карниз.

7. Внутренняя 2-х маршевая междуэтажная лестница, включая ее

первоначальную форму; конструкцию; материал изготовления; кованое ограждение, выполненное с использованием декоративных элементов и орнаментальных мотивов, характерных для стиля модерн (на момент обследования ограждение лестничных маршей демонтировано); метлахскую плитку мощения полов междуэтажных лестничных площадок; местоположение лестницы в центральной северной части здания.

3. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

В результате осмотра технического состояния Объекта установлено следующее:

3.1. Общее состояние Объекта: аварийное. В настоящее время зафиксированы участки обрушения перекрытия. Фасады здания закрыты баннером. Доступа во внутренние помещения Объекта нет.

3.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов Объекта:

а) общее состояние: аварийное. Объект сложной П-образной конфигурации в плане, кирпичный, шестиэтажный с подвалом и многоскатной крышей. По своему первоначальному назначению, планировке и объемно-планировочной композиции объект относится к одному из типов доходных домов конца XIX – начала XX веков. Располагаясь главным фасадом по красной линии ул. Большая Садовая, здание имеет пространственное развитие в глубину квартала застройки. Два боковых его крыла, объединенные металлическими поэтажными галереями, замыкают территорию небольшого внутреннего двора с западной и восточной стороны. Рельеф участка застройки спокойный, с общим уклоном в западном направлении.

Несущие стены Объекта выложены из полнотелого керамического кирпича на сложном цементно-песчаном растворе. Наряду с кирпичом в кладку цоколя и стен подвала включены блоки известняка-ракушечника и бутовый камень. Междуэтажные перекрытия двух видов – деревянные по деревянным балкам и железобетонные монолитные. Дополнительными опорами перекрытия в отдельных помещениях 1-го этажа служат массивные, прямоугольные в сечении, кирпичные колонны. Внутренние стены и перегородки на различных участках отличаются друг от друга конструктивными схемами и примененными строительными материалами (кирпичные, деревянные каркасно-набивной конструкции и др.). Крыша Объекта многоскатная с наружным организованным водостоком. Ее конструкция представлена системой стропил, стоек и подкосов, выполненных из бревен и деревянного бруса. Кровля выполнена из тонколистовой кровельной стали и волнистых асбестоцементных листов, уложенных по сплошной дощатой обрешетке. Покрытие мансарды выполнено из металлического профнастила. Эксплуатируемая кровля в северо-западной части Объекта выполнена в виде открытой террасы мансардного этажа.

Поверхность стены главного северного фасада облицована полированным гранитным камнем, отдельные участки фасада оштукатурены и окрашены фасадными составами. Дворовые фасады здания решены в т.н. «кирпичном стиле», без штукатурной отделки наружных стен. Оконные проемы двух видов – прямоугольные и арочные с полуциркульной формой перемычек. Оконные рамы

деревянные двойные раздельные.

Вход в здание организован как со стороны ул. Большой Садовой, так и со стороны внутреннего двора. Помещения подвала имеют самостоятельные входы. Сообщение между этажами в здании осуществляется по внутренней 2-х маршевой железобетонной лестнице. Дополнительный эвакуационный выход организован по открытым поэтажным галереям и наружным металлическим лестницам дворовых фасадов.

Первоначальный архитектурный декор в интерьерах помещений не сохранился.

Здание по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 94, является интересным образцом гражданской архитектуры, градоформирующим элементом, отражающим стилистическое многообразие застройки исторического центра города.

На момент обследования здание не эксплуатируется в связи с утратой несущей способности конструкций.

В 2015 году по проекту, выполненному специалистами ООО «Архитектурное наследие», было выполнено страховочное усиление поврежденных конструкций.

б) фундаменты: каменные ленточные, не обследовались.

в) цоколь и отмостка около него: цоколь выполнен из кирпича красного керамического полнотелого старого образца на сложном известковом растворе. На главном северном фасаде облицован плитами пиленого гранита. Зафиксированы трещины и мелкие сколы плит, эрозия поверхности гранита. Физический износ – 25 %.

Цоколь дворовых фасадов частично оштукатурен, состояние неудовлетворительное.

Отмостка, примыкающая к стене главного северного фасада, выполнена из мелкоразмерной бетонной тротуарной плитки. Зафиксировано смещение и просадка части плиток. Физический износ – 15 %. Состав и состояние отмостки, примыкающей к стенам дворовых фасадов, на момент обследования определить не представляется возможным в связи с расположением на ней отвалов строительного мусора.

г) входная лестница, площадка, ступени: нет.

д) стены: стены выполнены из кирпича красного керамического полнотелого старого образца на сложном растворе. Стена главного северного фасада облицована плитами пиленого полированного гранита, частично оштукатурена и окрашена фасадными составами. На момент обследования на фасаде установлены строительные леса, закрытые баннером. При визуальном осмотре зафиксировано:

трещины и участки отслоения окрасочного слоя, многослойность окраски,

трещины и сколы облицовочных плит, выветривание раствора в швах между плитами, участки эрозии поверхности плит; физический износ отделки – 50 %;

трещины и участки обрушения штукатурного слоя;

выпадение части кирпичей перемычек оконных проемов в уровне второго и третьего этажей;

трещины и разрушение венчающего карниза;

участки замачивания венчающего карниза;

изменение геометрии оконных проемов.

Состояние неудовлетворительное.

Балконы в уровне третьего, четвертого и пятого этажей выполнены из монолитных железобетонных плит по стальным балкам, оштукатуренным и окрашенным фасадными составами. Ограждение балконов первоначальное металлическое ажурное, окрашено масляной краской. При визуальном осмотре зафиксированы трещины и участки отслоения окрасочного и штукатурного слоев плит, участки утрат защитного слоя бетона плит до обнажения арматуры, участки замачивания и поражения коррозией арматуры на обнаженных участках, трещины и участки отслоения окрасочного слоя ограждения, многослойность окраски, участки поражения коррозией ограждения, физический износ - 45 %.

Стены дворовых фасадов не имеют наружной отделки. При визуальном осмотре зафиксировано:

трещины и сколы кирпичей;

трещины венчающего карниза;

вертикальные и диагональные трещины стен;

участки выветривания раствора в швах кладки;

выпадение части кирпичей наружной версты;

участки ослабления кирпичной кладки в верхней части стен;

навеска металлических труб большого диаметра на всю высоту стены южного фасада западного крыла здания;

поздняя закладка кирпичом части оконных проемов;

наружная междуэтажная металлическая сварная лестница, соединяющая восточное и западное крылья здания; зафиксирована утрата ограждения и большей части ступеней, значительная коррозия металла, состояние аварийное.

Состояние стен неудовлетворительное.

К стенам восточного и западного боковых фасадов вплотную примыкают соседние четырехэтажные здания. Стена восточного бокового фасада выше четвертого этажа зашита досками, состояние неудовлетворительное. Стена западного бокового фасада выше четвертого этажа имеет дефекты в виде сколов и выпадения части кирпичей, участков замачивания и выветривания раствора в швах кладки, дикорастущей поросли в швах кладки, состояние неудовлетворительное.

е) крыша: многоскатная, не обследовалась.

ж) главы, шатры, их конструкция и покрытие: нет.

з) внешнее архитектурно-художественное убранство и декор: на момент обследования северный фасад объекта закрыт баннером, в следствии чего, определить состояние декора не представляется возможным. В оформлении главного северного фасада здания использованы композиционные приемы и архитектурный декор, характерные для неоклассического направления стиля модерн.

Архитектурно-художественный облик северного фасада определяют:

профилированный кордон цоколя;

витражи оконных проемов 1-го и 2-го этажей;

пилястры, расположенные в простенках оконных проемов 1-го и 2-го этажей;

здесь же, мелкий руст в оформлении ствола простеночных пилястр;

3/4 колонны, расположенные в простенках оконных проемов 3-го и 4-го этажей и служащие композиционным продолжением пилястр нижнего яруса фасада;

узкие декоративные муфты, кронштейны и прямоугольные пьедесталы в оформлении 3/4 колонн верхнего яруса фасада;

полуциркульные арочные окна 5-го этажа, оформленные замками трапециевидной формы;

металлические решетки ограждения балконов 3-го, 4-го и 5-го этажей;

простеночные лопатки 5-го этажа, оформленные мелким рустом;

подоконные ниши арочных окон 5-го этажа;

профилированный венчающий карниз.

3.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов Объекта:

а) общее состояние: аварийное.

б) подвалы: не обследовались, в связи с отсутствием доступа.

в) междуэтажные перекрытия, полы, потолки: в соответствии с приложением к охранному обязательству от 12.10.2016 № 91-16, перекрытия в Объекте двух видов:

деревянное по деревянным балкам, оштукатурено по драни, состояние аварийное; на момент обследования выполнено страховочное усиление перекрытия; перекрытие подвала частично обрушено;

монолитное железобетонное по металлическим балкам, оштукатурено; при визуальном осмотре зафиксированы трещины и участки утрат штукатурного слоя, участки поражения коррозией металлических балок на обнаженных участках, страховочное усиление перекрытия стальными конструкциями.

На момент обследования перекрытие подвала частично обрушено;

В отделке потолков применена окраска различными составами, состояние отделки неудовлетворительное.

Полы выполнены из керамической плитки, линолеума и паркета. Покрытия полов почти полностью утрачены.

г) стены и перегородки: стены выполнены из кирпича красного керамического полнотелого старого образца, оштукатурены. В соответствии с приложением к охранному обязательству от 12.10.2016 № 91-16, зафиксировано:

множественные трещины и участки отслоения штукатурного слоя, местами до обнажения кирпичной кладки;

глубокие вертикальные и диагональные трещины;

участки замачивания и осмотического поражения;

глубокая трещина шириной раскрытия до 4,0 см в месте примыкания восточной стены лестничной клетки к южной стене основного объема здания;

диагональные трещины перемычек оконных проемов;

изменение геометрии части дверных и оконных проемов;

усиление стальными сварными конструкциями части простенков;

участки страховочного усиления стен.

Состояние неудовлетворительное.

В отделке стен применена окраска различными составами, оклейка обоями и облицовка керамической плиткой, состояние отделки неудовлетворительное.

д) чердак, крыша, кровля: чердачное перекрытие не обследовалось. В соответствии с приложением к охранному обязательству от 12.10.2016 № 91-16,

конструкция крыши Объекта стропильная из бревен. Покрытие кровли - из асбестоцементных волнистых листов по обрешетке из досок. Над северо-западной частью Объекта выполнена совмещенная плоская эксплуатируемая кровля с рулонным покрытием из рубероида. Состояние конструкций крыши и покрытия кровли неудовлетворительное.

Позднее над северо-восточной частью Объекта была выполнена мансарда. Покрытие кровли мансарды - из металлического профилированного настила, состояние неудовлетворительное.

е) лестницы: в соответствии с приложением к охранному обязательству от 12.10.2016 № 91-16, внутренняя парадная лестница выполнена из сборных железобетонных ступеней с мозаичным покрытием, уложенных по стальным косоурам. В уровне первого этажа ступени облицованы мраморными плитами. Зафиксированы трещины и сколы бетона ступеней и плит облицовки. Ранее существовавшее ограждение лестницы стальное сварное и на клепках, с декоративными накладными элементами растительного орнамента, декорированное вычурными розанами, окрашенное масляной краской, на момент обследования демонтировано. Междуэтажные площадки монолитные железобетонные, облицованы керамической плиткой. Лестничная площадка второго этажа в аварийном состоянии, т.к. в результате деструкции бетона было утрачено опирание и зафиксировано консольное провисание площадки. Зафиксированы трещины, сколы и участки утрат керамической плитки, участки деструкции бетона. Состояние лестницы неудовлетворительное.

Эвакуационная лестница на южном фасаде металлическая, не обследовалась.

ж) двери, окна: дверь парадного входа в Объект стальная однопольная, окрашена масляной краской. Зафиксированы трещины и участки утрат окрасочного слоя, физический износ – 30 %.

В соответствии с приложением к охранному обязательству от 12.10.2016 № 91-16, внутренние двери деревянные двупольные и однопольные филенчатые, окрашены масляной краской. Состояние дверных заполнений неудовлетворительное. Большая часть дверных заполнений на момент обследования утрачена.

Окна в Объекте деревянные двойные раздельные, окрашены масляной краской, состояние неудовлетворительное.

Оконные заполнения в уровне второго и третьего этажей на главном северном фасаде, предположительно, первоначальные, оформлены с наружной стороны накладными декоративными импостами, состояние неудовлетворительное.

и) внутреннее архитектурно-художественное убранство и декор:

1) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: нет;

2) живопись и ее современное состояние: нет;

3) предметы прикладного искусства и их современное состояние: нет.

3.4. Современное внутреннее техническое оборудование объекта культурного наследия:

а) освещение: электрическое, от городских электросетей; на момент обследования отключено.

б) санитарно-техническое оборудование:

отопление: городские сети;

водопровод: централизованный; на момент обследования не функционирует;

канализация: городские сети; на момент обследования не функционирует;

вентиляция: естественная.

3.5. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ворота и ограда: въезд и проход на территорию двора организован со стороны ул. Шаумяна. Внутренний двор ограничен кирпичным забором, новодел. Ворота въезда металлические, окрашены, новодел.

Территория двора не благоустроена.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Настоящий Акт действует до 11.07.2024, после чего подлежит переоформлению в комитете по охране объектов культурного наследия Ростовской области в установленном порядке.

4.2. В случае изменения предмета охраны, технического состояния, иных характеристик Объекта либо законодательства Российской Федерации или Ростовской области настоящий Акт может быть переоформлен до истечения срока, указанного в п. 4.1.

5. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ)
видов работ по сохранению объекта культурного наследия

В целях выполнения п. 2 статьи 47^2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также обеспечения сохранности Объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования собственник или иной законный владелец Объекта обязан провести следующие работы:

№ п/п	Наименование	Срок выполнения	Примеч.
1	Выполнить обследование конструкций объекта культурного наследия	до 17.05.2020 г.	
2	Выполнить научно-проектную документацию по усилению и восстановлению конструкций; выполнить научно-проектную документацию на ремонтно-реставрационные работы объекта культурного наследия	до 17.12.2022 г.	
3	Выполнить работы по усилению и восстановлению конструкций объекта культурного наследия; выполнить ремонтно-реставрационные работы внутренних помещений и фасадов объекта культурного наследия.	до 17.05.2024 г.	
4	Содержать внутренние помещения и фасады объекта культурного наследия в надлежащем техническом и эксплуатационном состоянии. При необходимости выполнять работы по сохранению		постоянно

	объекта культурного наследия		

Примечание:

1. В случае, если объект культурного наследия принадлежит нескольким правообладателям, работы по его сохранению выполняются пропорционально занимаемым площадям. Финансирование работ по сохранению объекта культурного наследия в части общего имущества правообладателей данного объекта осуществляется пропорционально принадлежащим им долям в общем имуществе на основании договора между правообладателями объекта культурного наследия.

2. Выполнение отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия может быть установлено предписаниями комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области.

Приложения:
1. Материалы фотофиксации Объекта на 9 л. в 1 экз.
2. Поэтажные планы Объекта на 7 л. в 1 экз.
3. План домовладения Объекта на 1 л. в 1 экз.
4. Ситуационный план земельного участка Объекта на 1 л. в 1 экз.

ПОДПИСИ:

«Госорган»
Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области
Председатель комитета _____ И.В. Грунский
М.П.

«Исполнитель»:
ГАУК РО «Донское наследие»
Государственное задание 2019 г.
Директор ГАУК РО «Донское наследие» _____ М.В. Власкин
М.П.

АКТ ПОЛУЧИЛ и.о. директора МКУ «Управление казной города Ростова-на-Дону»
(ФИО физического лица, должность руководителя или иного должностного лица или уполномоченного представителя собственника или иного законного владельца Объекта)

_____ О.В. Долгова
(подпись) (ФИО)
М.П.

«13» 08 2019 г.
(дата получения)

Акт направлен почтовым отправлением «___»_____20_____г.

_____
(ФИО, должность должностного лица, направившего Акт)

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 94, литер А.



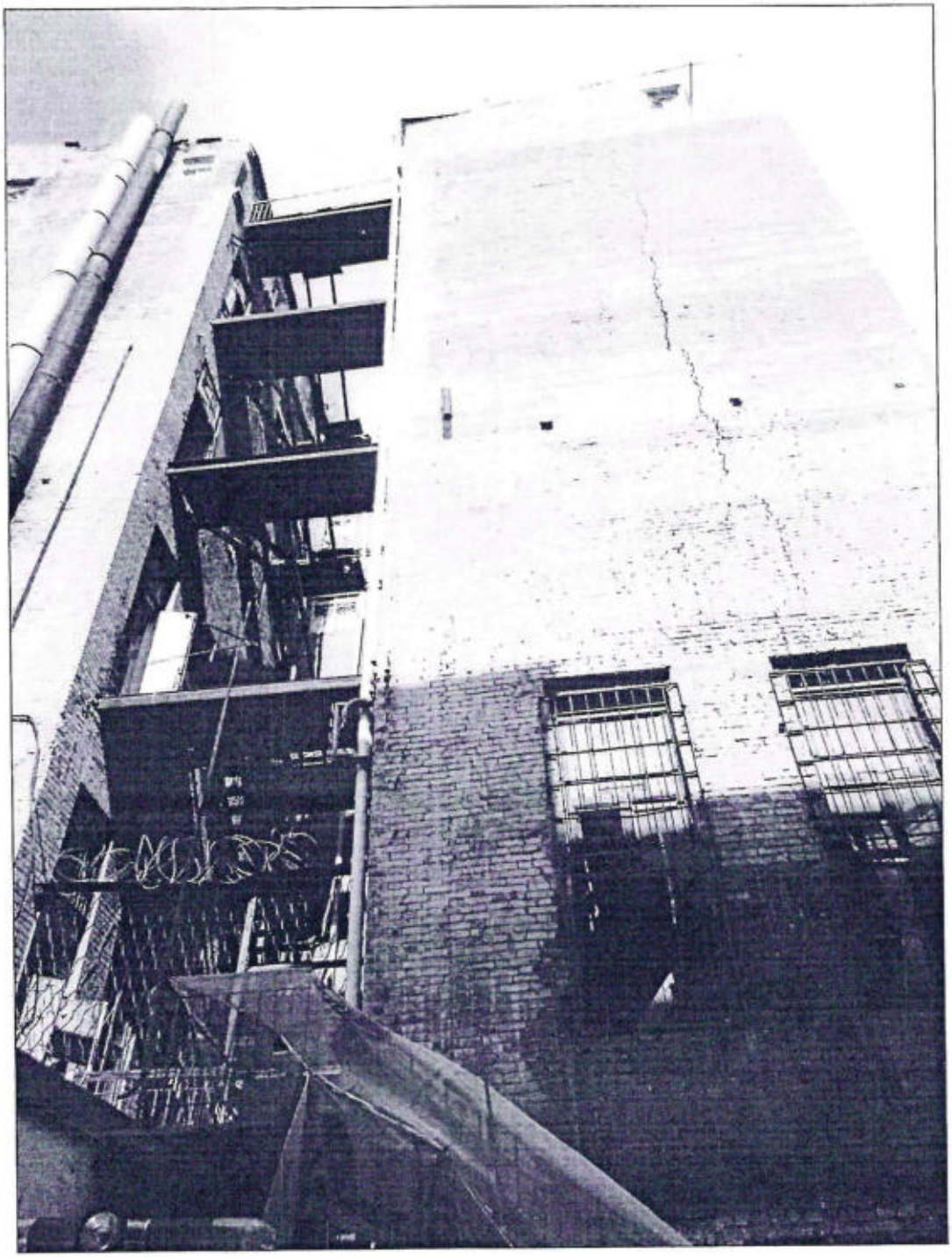
1. «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер». Вид на Объект с севера.



2. «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер». Вид на Объект с севера. Архивное фото 2015 года.



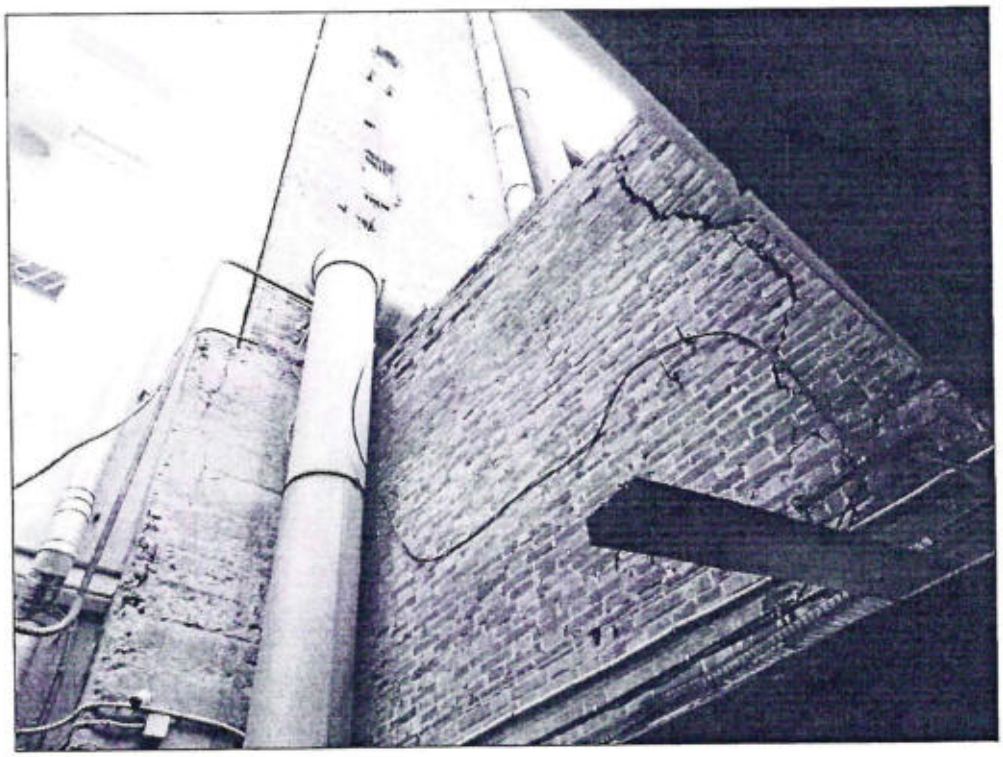
3. «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер». Вид на Объект с юга.



4. «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер». Фрагмент южного фасада.



5. «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер». Фрагмент восточной части дворового фасада.



6. «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер». Фрагмент западной части дворового фасада.



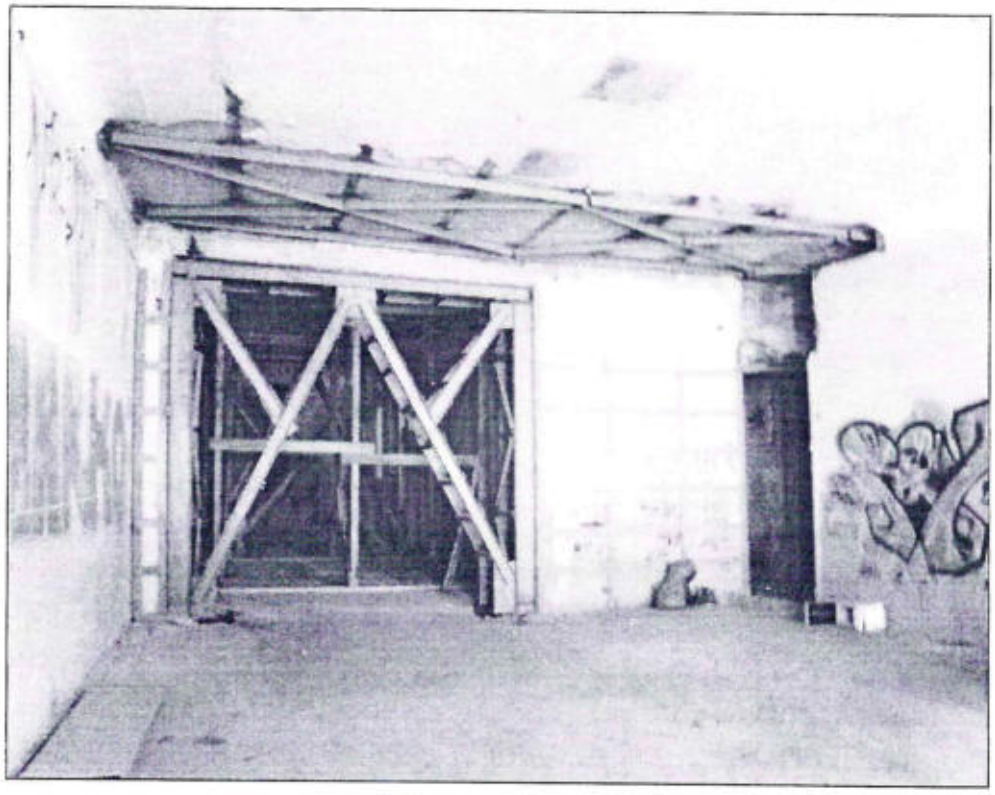
7. «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер». Помещение 1-го этажа.



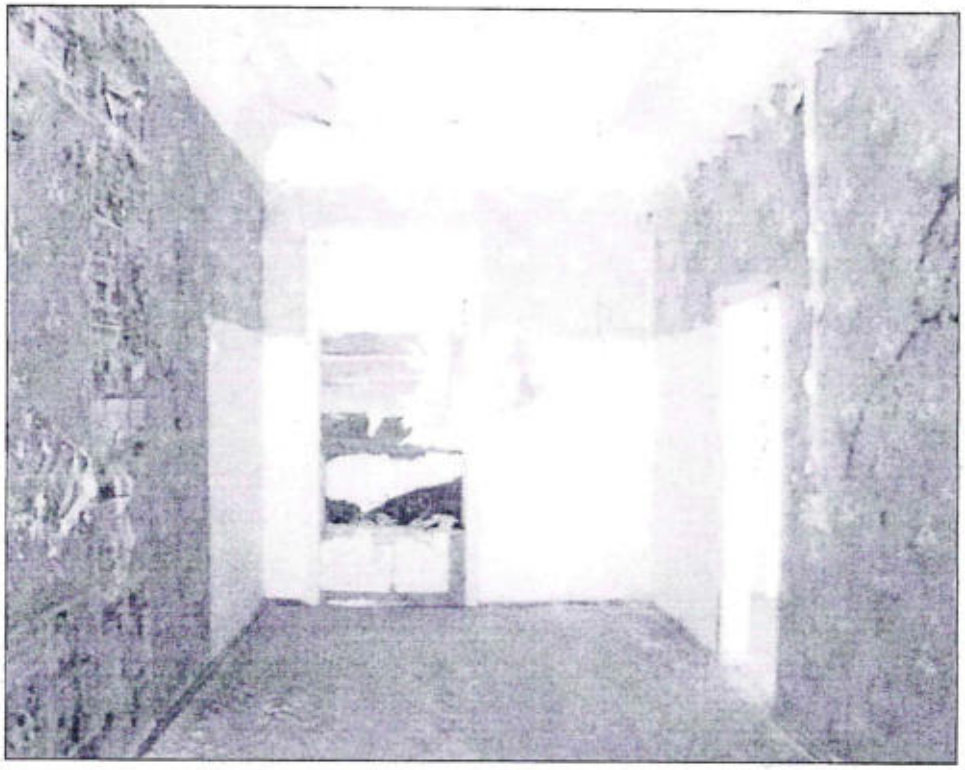
8. «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер». Металлические конструкции усиления стен и перекрытия в помещении 1-го этажа.



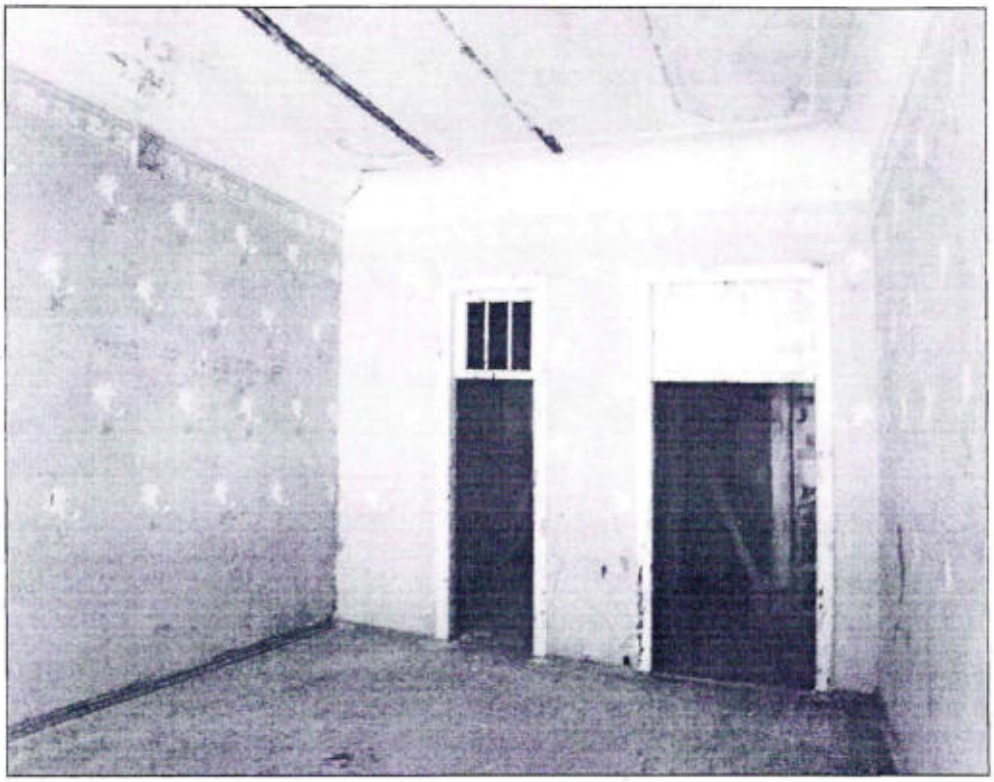
9. «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер».
Фрагмент лестничной клетки первого этажа.



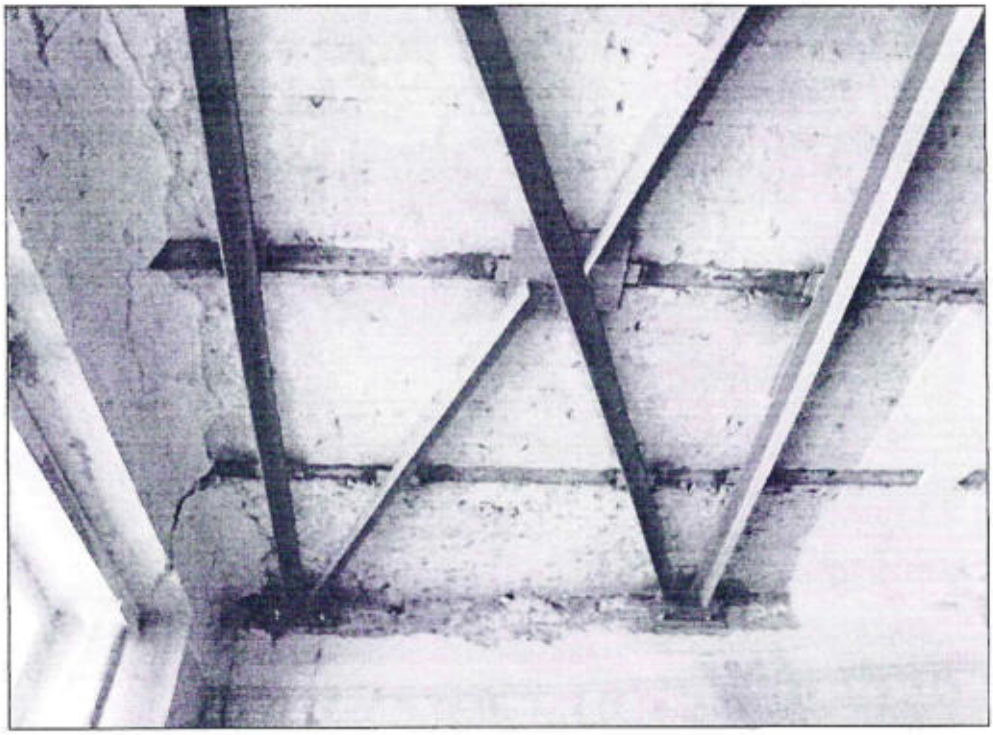
17. «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер». Металлические конструкции усиления стен и перекрытия в помещении 2-го этажа. Архивное фото 2018 г.



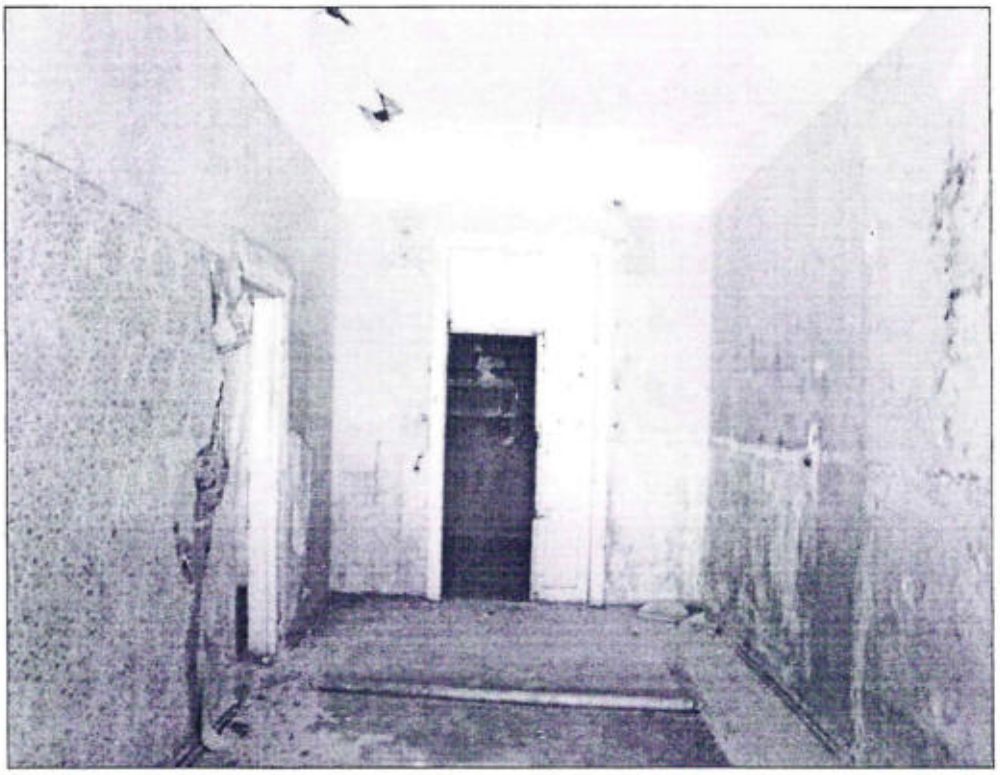
18. «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер». Помещение 3-го этажа. Архивное фото 2018 г.



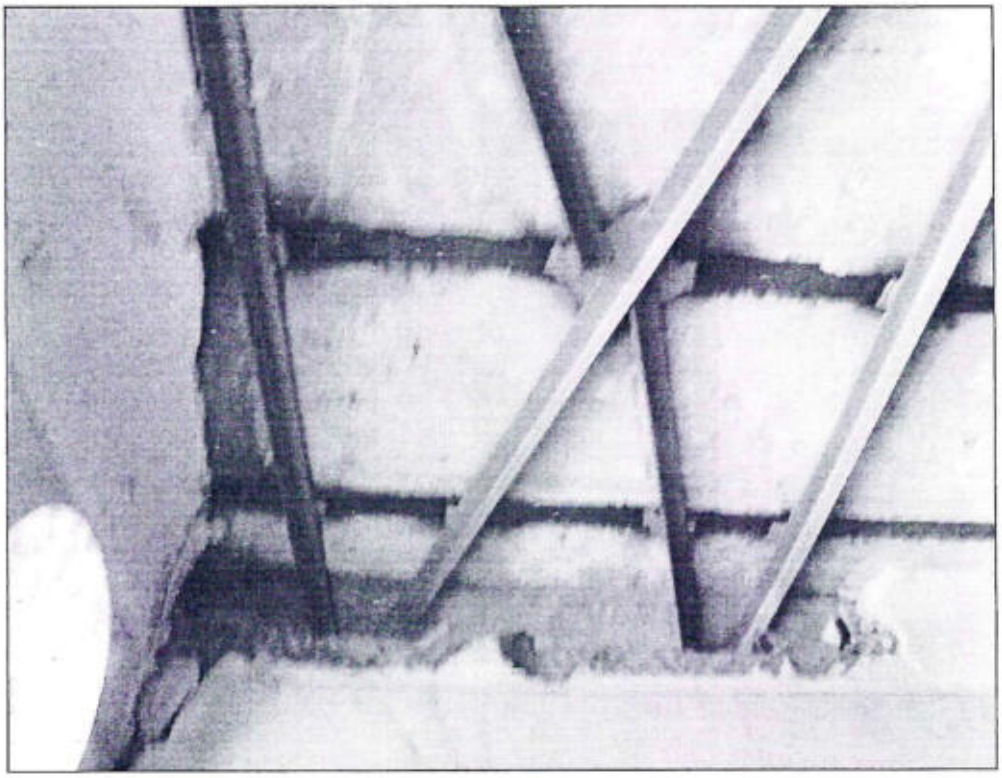
19. «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер». Помещение 4-го этажа. Архивное фото 2018 г.



20. «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер». Металлические конструкции усиления перекрытия в помещении 4-го этажа. Архивное фото 2018 г.



21. «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер». Помещение 5-го этажа. Архивное фото 2018 г.



22. «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер». Металлические конструкции усиления перекрытия в помещении 5-го этажа. Архивное фото 2018 г.

ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ ОБЪЕКТА.

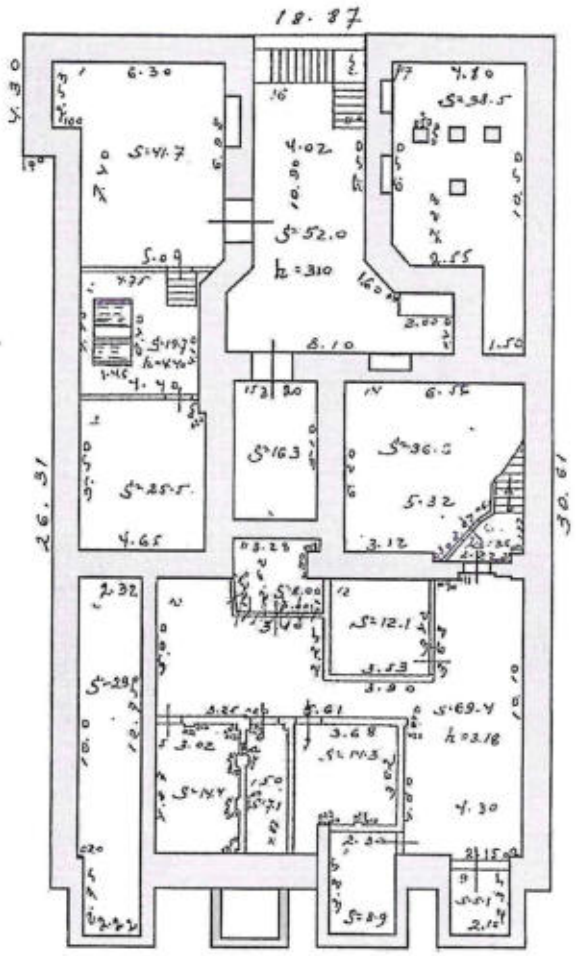
План подвала объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 94, литер А.

Поэтажный план строения лит. „А" в гор. Ростове н-Д.

по ул. Энгельса N 114/94 Кад№ 120/7

Масштаб 1 : 100

Подвал



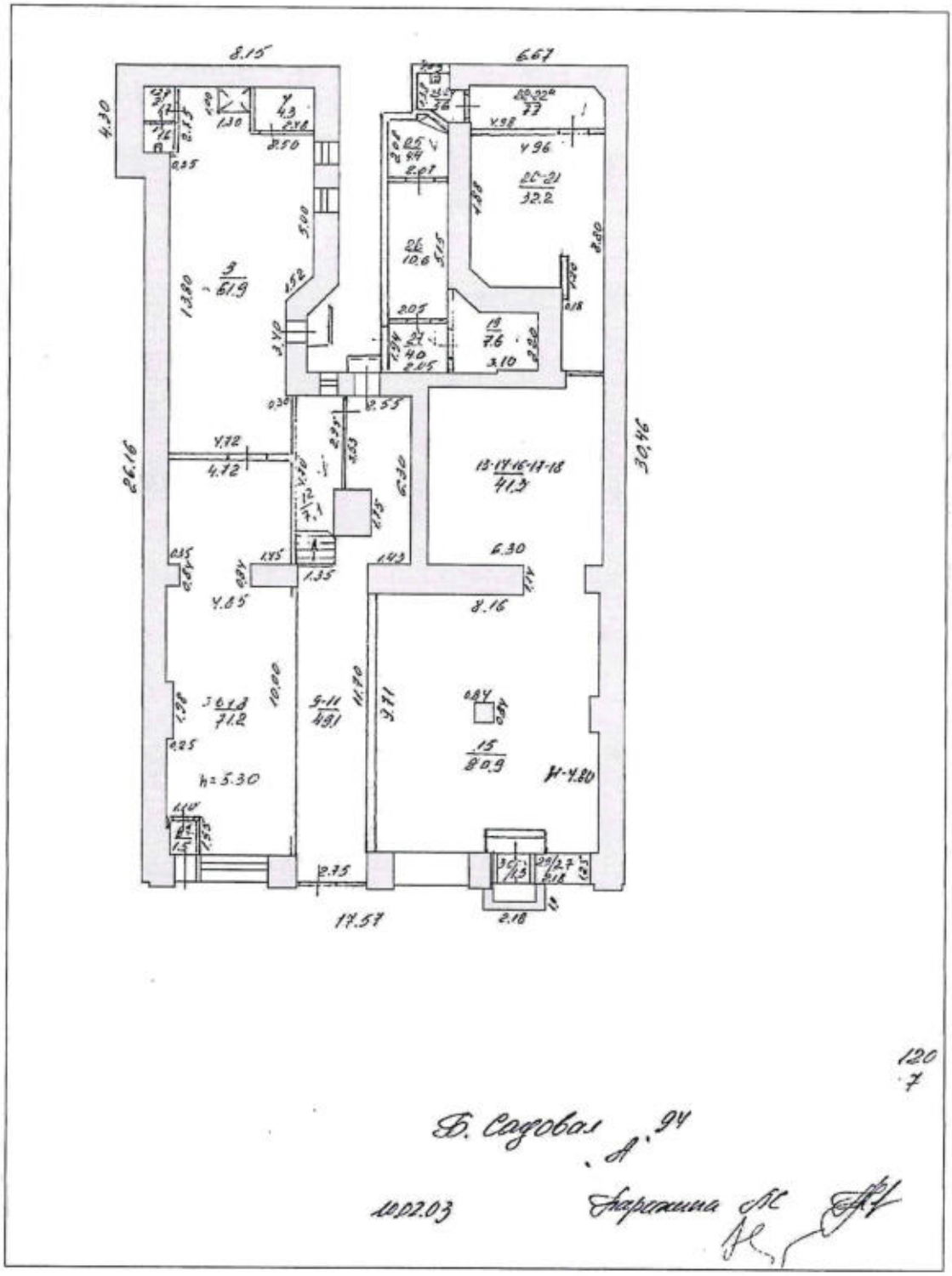
План составил «11» 9 1958 г.

Тех-инвентаризатор Терп

Проверил ст. техник

Начальник БТИ

План 1-этажа объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 94, литер А.



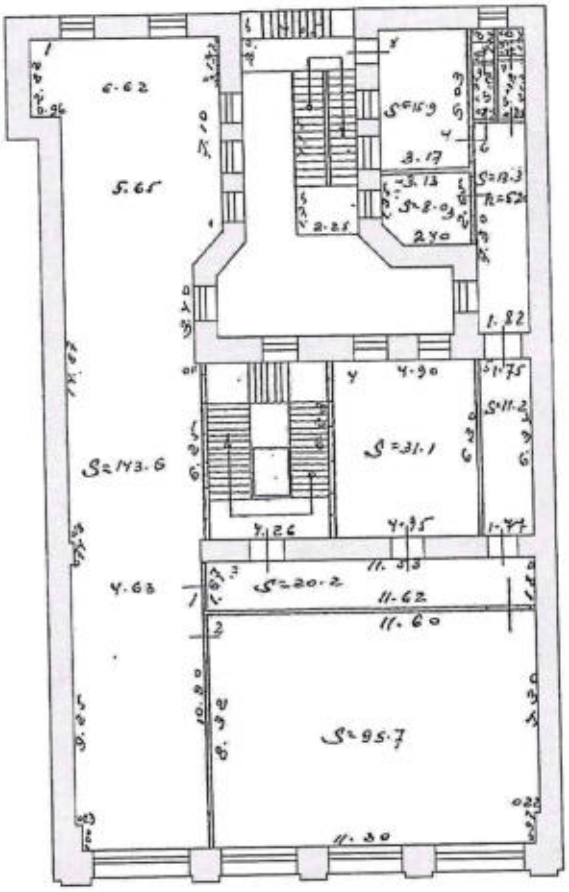
План 2-этажа объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 94, литер А.

Поэтажный план строения лит. „А" в гор. Ростове н-Д.

по ул. Энгельса №114/94 кв., №120/7

Масштаб 1 : 200

2 этаж



План составил «11» 9 1958 г.

Тех-инвентаризатор Тер

Проверил ст. техник

Начальник БТИ

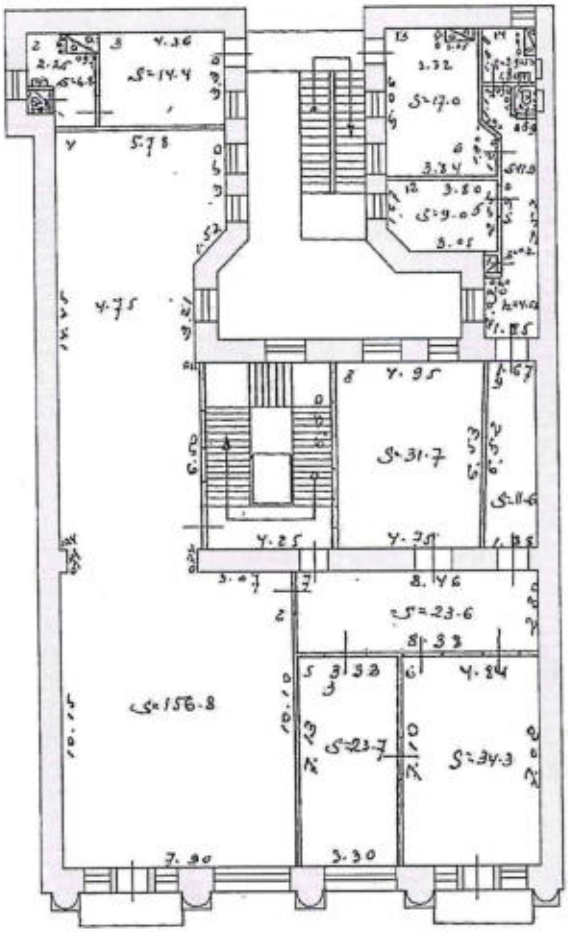
План 3-этажа объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 94, литер А.

Поэтажный план строения лит. „А" в гор. Ростове н-Д.

по ул. Энгельса №114/94 кв, № 12017

Масштаб 1 : 200

3 этаж



План составил «11» 9 1958 г.

Тех-инвентаризатор

Проверил ст. техник

Начальник БТИ

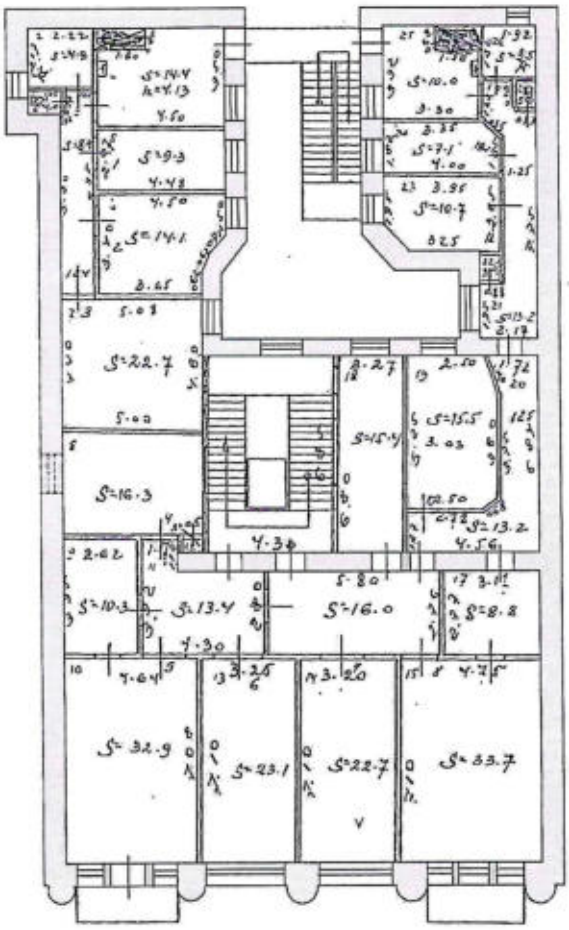
План 4-этажа объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 94, литер А.

Поэтажный план строения лит. „А" в гор. Ростове н-Д.

по ул. Энгельса /114/94 кв. № 120/7

Масштаб 1 : 200

4 этаж



План составил «11» 9 1958 г.

Тех-инвентаризатор Терп

Проверил ст. техник

Начальник БТИ

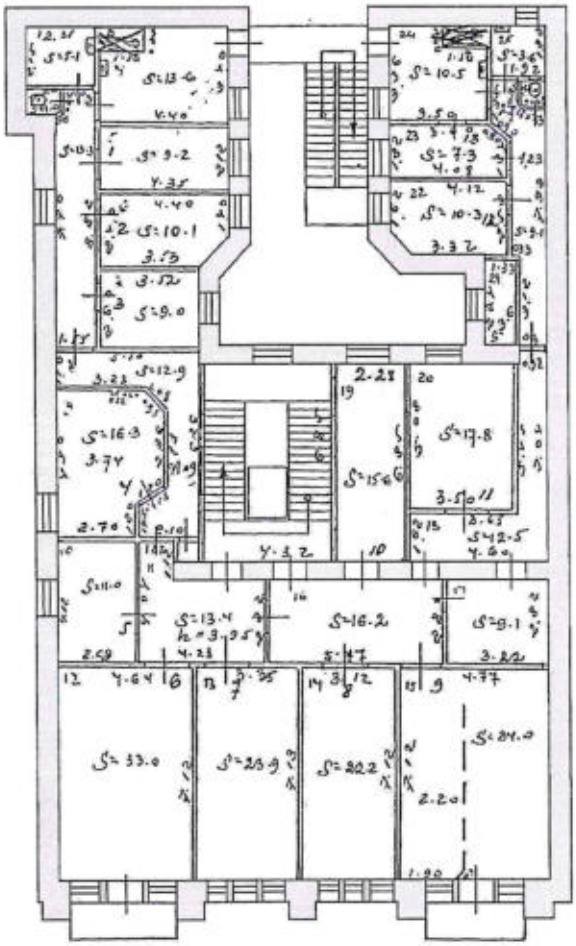
План 5-этажа объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 94, литер А.

Поэтажный план строения лит. „А" в гор. Ростове н-Д.

по ул. Энгельса 114/94 Кв. № 120/7

Масштаб 1 : 100

5 этаж



План составил «11» 9 1958 г.

Тех-инвентаризатор

Проверил ст. техник

Начальник БТИ

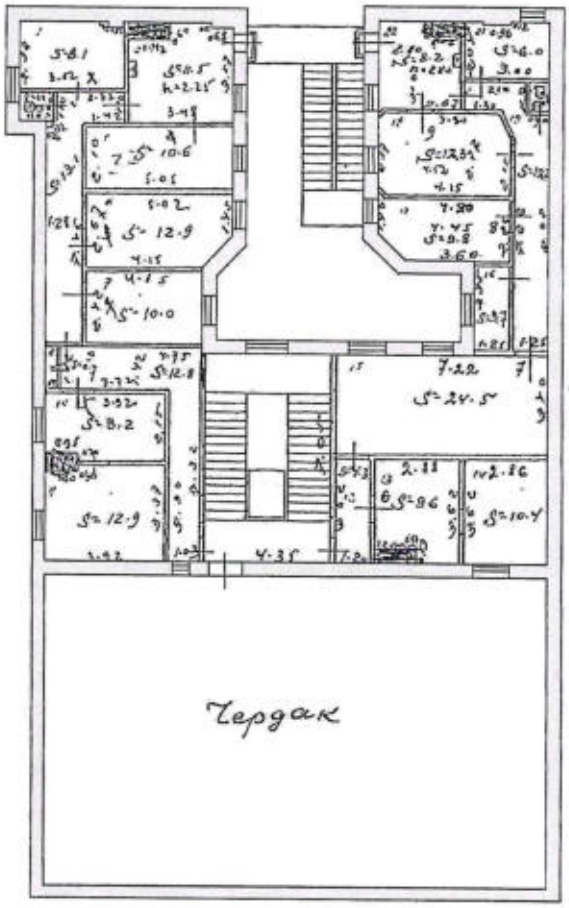
План 6-этажа объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер», расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 94, литер А.

Поэтажный план строения лит. „А" в гор. Ростове н-Д.

по ул. Энгельса №(114)94 КБ№ 12017

Масштаб 1 : 100

6 этаж



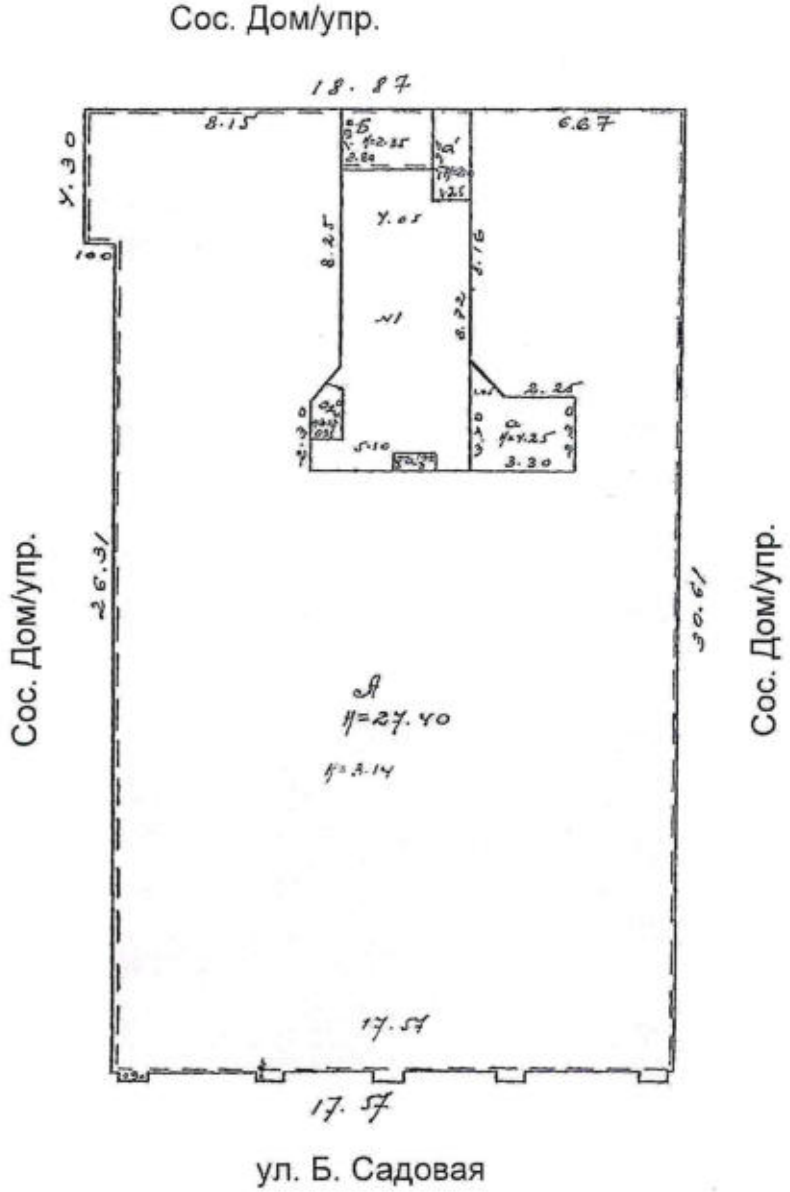
План составил «11» 9 1958 г.

Тех-инвентаризатор Терп

Проверил ст. техник

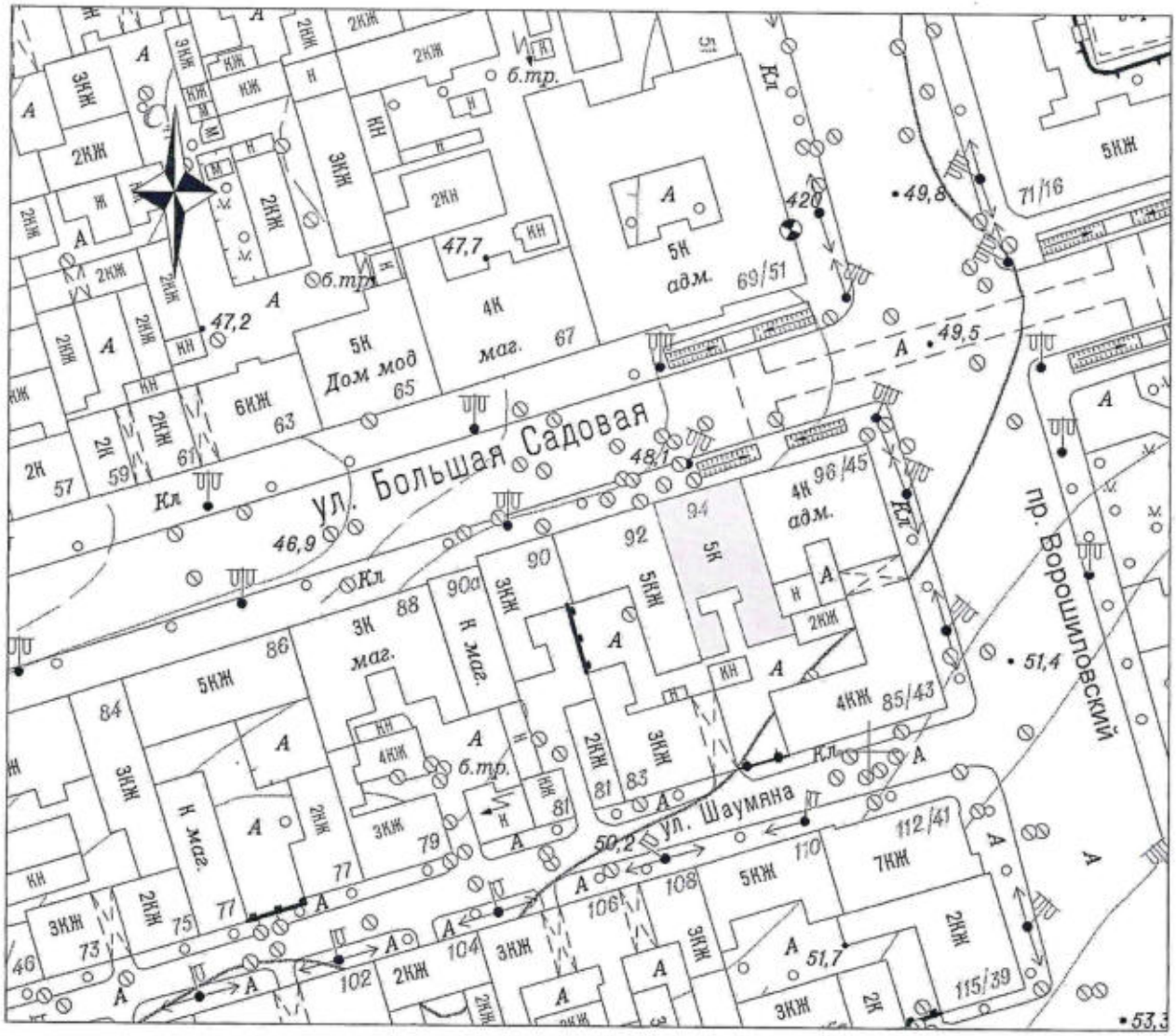
Начальник БТИ

ПЛАН ДОМОВЛАДЕНИЯ
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер», расположенного
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 94,
литер А.



- объект культурного наследия «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер»

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
земельного участка, расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 94, литер А.



- объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Г.П. Емельянова, 1914 г., арх. А.Ф. Нидермейер».