

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, в части перепланировки и объединения пом. 7-Н и пом. 16-Н» (шифр № 20/04-2021), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«25» января 2023 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с «24» января 2022г. по «04» февраля 2022 г., с «05» августа 2022г. по «25» января 2023 г. года тремя независимыми экспертами (Приложение №11 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии), на основании договоров №№ 1, 2 и 3 от «24» января 2022 года (Приложение № 12).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

ООО «СпецСтрой» (194100, Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, корп.1, лит. Б, ИНН 7802753883).

4. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна, образование - высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г. и 2016 г. Член Союза Архитекторов РФ Архитектор-реставратор первой категории; стаж работы по специальности – 44 года; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России 11.10.2021 г. № 1668). Место работы, должность - ООО «НЭО», эксперт.

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,

выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Кононова Полина Сергеевна, образование высшее – СПбГАСУ, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2020 № 1108). Третья квалификационная категория (Регистрационный номер 2021-0540000211) от 12.04.2021 г.). Повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе “Подготовка конструктивных решений” СПбГАСУ от 22.12.2022 г. №13075-ПКП.

Место работы, должность – ООО “Восстановление”, главный архитектор проектов.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

– документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член-эксперт экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 16 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032). Полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 №353 (в ред. 09.04.2022 г.)

Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы

6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, в части перепланировки и объединения пом. 7-Н и пом. 16-Н» (шифр № 20/04-2021), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г., разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт», расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, в части перепланировки и объединения пом. 7-Н и пом. 16-Н» (шифр № 20/04-2021), разработанная ООО «СпецСтрой» в 2021 году в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 20/04-2021-ИРД);

Том 2. Фотофиксация помещений № 7-Н, 16-Н до начала работ (Шифр: 20/04-2021-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. (Шифр: 20/04-2021-ОЧ);

Том 4. Техническое обследование в границах помещений 7-Н и 16-Н (Шифр: 20/04-2021-ТО);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства пом. 7-Н и пом. 16-Н.

Том 5. Пояснительная записка (Шифр: 20/04-2021-ПЗ);

Том 6. Архитектурные решения (Шифр: 20/04-2021-АР).

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

- копия задания КГИОП от 03.12.2019 № 01-52-3857/19 (Приложение №7);
- копия распоряжения КГИОП от 23.01.2017 №17-р “О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия «Доходный дом Ю. К. Добберт», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия” (Приложение №1);
- копия распоряжения КГИОП от 08.02.2017 г. № 56-р “Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт»” (Приложение №3);
- копия распоряжения КГИОП от 02.11.2017 г. № 07-19-424/17 "Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №6);
- копия технического паспорта на помещения с кадастровым номером 78:07:003091:1099 (7-Н, 15-Н, 16-Н), выполненный ООО “Первое кадастровое бюро” в 2021 г. (Приложение №9);
- учетная карточка объекта (Приложение №13.1);
- копия приказа МК РФ от 16.10.2017 г. №115294-р “О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», 1898 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (Приложение №13.2).

– Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, в части перепланировки и объединения пом. 7-Н и пом. 16-Н» (шифр № 20/04-2021), разработанная ООО «СпецСтрой» в 2021 году в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 20/04-2021-ИРД);

Том 2. Фотофиксация помещений № 7-Н, 16-Н до начала работ (Шифр: 20/04-2021-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи. (Шифр: 20/04-2021-ОЧ);

Том 4. Техническое обследование в границах помещений 7-Н и 16-Н (Шифр: 20/04-2021-ТО);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства пом. 7-Н и пом. 16-Н.

Том 5. Пояснительная записка (Шифр: 20/04-2021-ПЗ);

Том 6. Архитектурные решения (Шифр: 20/04-2021-АР).

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

Проектом предусмотрены решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт» в части перепланировки помещений 7-Н и 16-Н.

В проекте отмечается, что на момент начала проектирования в указанных помещениях выполнена перепланировка и ремонт, а именно:

- демонтированы и возведены новые ненесущие перегородки;
- заменены сети инженерно-технического обеспечения;
- выполнена отделка помещений.

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации и осмотра памятника (фотофиксация – Приложение №4), экспертами установлено следующее.

В рамках обследования технического состояния конструкций установлено, что конструкции находятся в работоспособном состоянии, что говорит о корректном выполнении работ по перепланировке (не привели к ухудшению состояния объекта культурного наследия).

Заказчиком экспертизы не представлены какие-либо материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП или иными уполномоченными организациями, а также материалы судебных дел.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы по перепланировке не привели к изменению предмета охраны объекта.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован согласно замечаниям КГИОП (письма от 05.08.2022 № 01-24-1548/22-0-1).

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве (ЦГИА), в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД), также материалы, хранящиеся в открытом доступе.

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

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №12. Материалы иконографии).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт П.С. Кононова) (Приложение №4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

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

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

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

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

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

10.3 Учетные сведения

Согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., объект включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с наименованием «Дом Ю.К. Добберт».

В соответствии с распоряжением КГИОП от 23.01.2017 г. №17-р объект включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт».

Согласно приказу МК РФ от 16.10.2017 г. №115294-р объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт»», 1898 г. (г. Санкт-Петербург) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ под номером 781710971430005.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт» утверждены распоряжением КГИОП от 23.01.2017 №17-р (Приложение №1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» утвержден Распоряжением КГИОП от 08.02.2017 г. № 56-р (Приложение №3).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (ЕГРН), нежилые помещения 6-Н и 17 Н, расположенные в объекте культурного наследия «Доходный дом Ю.К. Добберт», находятся в собственности Санкт-Петербурга. В настоящее время помещение занимает Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Академия танца Бориса Эйфмана» (СПб ГБПОУ «Академия танца Бориса Эйфмана»), (Приложение №9).

10.2 Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий)

Планировочное решение рассматриваемой территории сформировалось в первой трети XVIII века – к 1738 году были проложены 1-я Введенская улица (с 1766 г. Гулярная ул., с 1952 г. ул. Лизы Чайкиной), Малая Офицерская улица (с 1798 г. Большая Пушкарская ул.), Большая Офицерская улица (с 1806 г. Большой Проспект) и часть Большой Введенской улицы (Введенской ул.).

В 1798 году данные улицы ограничивают исследуемый квартал, разделенный в тот период на два крупных участка. Рассматриваемый участок имеет двор с тремя постройками со стороны Большого проспекта, расположенный ближе к Гулярной ул. Территория северо-восточнее двора, а также половина участка со стороны Большой Пушкарской ул. заняты садом.

К 1828 году участок имеет схожую планировку, но конфигурация двора изменилась – теперь на нем располагается группа небольших примыкающих друг к другу деревянных строений перпендикулярно Гулярной ул.

В 1849 году исследуемый участок, имеющий тогда номер 416, находится во владении Греффе.

Согласно иконографическим материалам, хранящимся в ЦГИА СПб, в 1854 году участком владеет надворный советник и профессор Штейнман. Со стороны Большой Пушкарской ул. часть сада теперь занята двором с двумя зданиями прямоугольной конфигурации с небольшими пристройками, вытянутыми вглубь участка.

В 1857 году во владении Штейнмана находится лишь юго-восточная половина участка, с двумя постройками по Большой Пушкарской ул. Остальная территория занята садом пейзажной планировки. На участке планируется постройка углового прямоугольного в плане двухэтажного деревянного дома с декорированным резьбой фасадом, а также здания служб. Однако данный проект не был реализован.

В 1862 году в собственность Штейнмана входит также и соседний участок по Большой Пушкарской ул. Данные об изменениях на участке и его владельцах за следующие тридцать лет отсутствуют.

В 1896 году участок принадлежит жене доктора медицины Ю. К. Добберт, имеет габариты и планировку аналогичные плану 1857 года. Кроме того, у северо-западной границы участка, по центральной оси, появилась служебная постройка прямоугольной конфигурации.

Девятого апреля 1896 года Техническое отделение Городской управы постановило капитальную перестройку деревянного двухэтажного лицевого дома, стоящего по Большой Пушкарской ул., ближе к северо-восточной границе, с пристройкой к нему веранды. Проект особняка в романтическом стиле с использованием элементов неоготики был выполнен рижским архитектором А. Я. Рейнбергом.

Через два года, **17 марта 1898** года, появляется постановление о постройке каменного трех-четырёхэтажного на нежилых подвалах лицевого дома по Гулярной улице, г-образного в плане, во всю ширину участка и двухэтажных прямоугольных в плане небольших служб, вдоль северо-западной границы. Автором проекта также являлся А. Я. Рейнберг. Фасады доходного дома выполнены в кирпичном стиле с элементами неоготики.

В 1908 и 1913 годах на участке появляются две небольшие служебные постройки.

К 1917 году доходный дом и особняк входят в состав бумажной фабрики «Отто Кирхнер» (после национализации - НПО «Светоч»). В советское время в особняке разместился детский сад фабрики «Светоч». В доходном доме в 1956 году также находился детский сад.

В 1993 году в доходном доме размещалась база материально-технического снабжения и гидрогеологическая режимно-эксплуатационная станция.

В 2001 году доходный дом включён КГИОП в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

В 2017 году доходный дом включён КГИОП в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Доходный дом Ю.К. Добберт».

10.3 Описание объекта, современное состояние

Объект культурного наследия располагается в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга по адресу Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, в квартале, с северо-востока ограниченном Введенской ул., с юго-востока Большой Пушкарской ул., с юго-запада ул. Лизы Чайкиной, с северо-запада Большим пр. П.С.

Доходный дом Ю.К. Добберт находится в угловой части квартала, примыкает к Большой Пушкарской ул., протяжен вдоль ул. Лизы Чайкиной, лицевыми фасадами выходит на данные улицы. Здание состоит из двух объемов: четырехэтажного (6-1-8 осей) - углового и трехэтажного (7 осей) - со стороны улицы Лизы Чайкиной.

Имеется подвал, а также воротный проезд с арочным завершением.

Фасады дома решены в “кирпичном стиле” с элементами неоготики.

Цоколь облицован известняком.

Стены: сложены из кирпича, основная поверхность стен в уровне первого и четвертого этажей, а также декоративные элементы выполнены с отделкой красным облицовочным кирпичом. В уровне второго-третьего этажей стены отделаны гладкой штукатуркой с последующей окраской.

Угловая часть здания скруглена, акцентирована балконами 2,4 этажей на ступенчатых кирпичных кронштейнах с кирпичными парапетами и шатровой башенкой со шпилем.

Кровля многоскатная, сложной конфигурации, со слуховыми окнами, дымовыми трубами, в том числе угловой шатровой башенкой с люкарнами, шпилем и флюгером; тремя шатровыми завершениями со шпилем.

Оконные проемы цокольного этажа прямоугольные. Оконные проемы 1-3 этажей имеют лучковые завершения, оформлены наличниками из кирпича. В уровне четвертого этажа лицевых фасадов оконные проемы имеют полуциркульные завершения - одинарные и сдвоенные, с оформлением простенков между проемами узкими нишами с полуциркульным завершением и круглыми нишами в верхней части. На дворовых фасадах имеются круглые окна в объемах лестничных клеток.

Дверные заполнения фасада современные металлопластиковые и металлические, без сохранения исторического рисунка.

Оконные заполнения современные, металлопластиковые, коричневого цвета, выполнены в едином стиле.

Горизонтальные членения фасадов представлены венчающим профилированным карнизом с сухариками, междуэтажным карнизом с рельефным фризом в уровне первого-второго этажей, аркатурным поясом между третьим и четвертым этажами.

Парадная лестница и вестибюль дома сохранили комплексное архитектурно-художественное решение (крестовые своды, лепной декор, чугунные ограждения маршей, метлахскую плитку полов). Ступени лестничных маршей, в том числе между вестибюлем

и площадкой первого этажа, из известковой плиты; покрытие полов тамбура, вестибюля и площадок лестницы метлахской плиткой шахматного рисунка. Ограждение лестничных маршей кованного черного металла в виде волутообразных завитков и розеток. Оформление перекрытия лестничной клетки - лепной орнаментный декор во фризах; профилированные тяги потолка.

Объемно-пространственное и объемно-планировочное решение, конструктивная система здания, архитектурно-художественное решение фасадов (материал и характер отделки, местоположение габариты и конфигурация проемов, исторический рисунок и колер (коричневый) заполнения оконных проемов, декоративное оформление) являются предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт».

Рассматриваемые нежилые помещения 7-Н и 16-Н расположены на третьем этаже здания, занимая весь трехэтажный объем, со всех сторон ограничено капитальными кирпичными стенами, через помещение проходит продольная несущая стена. Межэтажные перекрытия плоские. Входы в помещение располагаются с двух лестничных клеток дворового северо-восточного фасада. Окна ориентированы на лицевой фасад по ул. Лизы Чайкиной и северо-восточный дворовой фасад. Имеется три отдельных выхода на две отдельные лестничные клетки.

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации нежилых помещений 7-Н и 16-Н установлено следующее:

–выполнена перепланировка в габаритах капитальных стен и современная отделка помещений;

–полы покрыты ламинатом, стены оклеены обоями и окрашены, в санузлах полы и стены облицованы плиткой, потолки подвесные;

–дверные заполнения входных проемов металлические, дверные заполнения внутри помещений деревянные, оконные заполнения современные, металлопластиковые, коричневого цвета;

–рамы оконных заполнений со стороны помещения белого цвета;

–инженерные сети в помещениях выполнены в соответствии с перепланировкой (отопление, электроснабжение и электроосвещение, водоснабжение и водоотведение).

Работы по перепланировке не привели к изменению предмета охраны объекта.

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации и осмотра памятника, экспертами установлено, что конструкции находятся в работоспособном состоянии, выполненные работы не привели к ухудшению состояния объекта культурного наследия.

10.4 Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, в части перепланировки и объединения пом. 7-Н и пом. 16-Н» (шифр № 20/04-2021), разработана ООО «СпецСтрой» в 2021 г. на основании задания КГИОП от 03.12.2019 № 01-52-3857/19 (Приложение №7).

ООО «СпецСтрой» имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.11.2016 №МКРФ 03889.

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках предварительных работ проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации, составлен «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». Комплект исходно-разрешительной документации, представлен в *Разделе 1 «Предварительные работы» Том 1 «Исходно-разрешительная документация»*. (шифр: 20/04-2021-ИРД).

В ходе предварительных исследований выполнена протокольная фотофиксация объекта с учетом границ проектирования, представленная в *Разделе 1 «Предварительные работы» Том 2 «Фотофиксация помещений 7-Н и 16-Н до начала работ»*. (шифр: 20/04-2021-ФФ).

Результаты проведения обмерных работ представлены в *Разделе 2 «Комплексные научные исследования» Том 3 «Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи)»* (шифр: 20/04-2021-ОЧ). В томе выполнены обмерные чертежи помещений 7-Н и 16-Н.

Материалы обследования технического состояния конструкций и инженерных сетей в границах проектирования представлены в *Разделе 2 «Комплексные научные исследования» Часть 2. Том 2.2 «Техническое обследование»* (шифр: 3/14-ТО).

В рамках технического обследования конструкций здания в границах проектирования выполнен анализ технической документации, визуальное обследование конструкций в необходимом для проектирования объеме и фотофиксация обследованных помещений.

По результатам обследования установлено следующее:

Конструктивная схема здания - с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами.

Фундаменты под наружные и внутренние стены - ленточные, выполненные из бутового камня.

Отмостка – асфальтированная.

Стены наружные и внутренние выполнены из полнотелого глиняного кирпича, оштукатурены с двух сторон. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. Кладка оштукатурена с внутренней стороны стен.

Междуэтажные перекрытия по сведениям Технического паспорта Филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района выполнены деревянными по металлическим и деревянным балкам.

Перекрытия – клинчатые кирпичные.

Оконные заполнения – металлопластиковые.

Двери входные – металлопластиковые, металлические.

Двери внутренние – деревянные.

Лестницы выполнены из наборных бетонных ступеней по железобетонным косякам. Ограждения лестниц – металлические с деревянными поручнями.

Облицовка стен внутри помещений - штукатурка, обои, местами обшивка листами ГКЛ.

Окраска стен внутри помещений выполнены водоэмульсионной и масляной краской.

Территория двора асфальтирована, благоустроена.

Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.), живопись в помещениях 7-Н и 16-Н отсутствуют.

В рассматриваемых помещениях располагаются две печи - угловые двухъярусные из облицованные гладким изразцом. Тип печи – голландка. Данная конструкция получила широкое распространение благодаря экономии материалов при строительстве, а также энергетической вооруженности данной конструкции. В ходе обследования технического состояния печей не было выявлено дефектов и повреждений, снижающих её несущую способность. Также в помещениях 7-Н и 16-Н обнаружены фрагменты лепного декора.

Помещения в границах проектирования оборудованы следующими инженерными системами:

- Электроосвещения и электрооборудования.
- Водоснабжения и водоотведения.
- Отопления и вентиляции.

В здании расположены нежилые помещения.

В результате обследования дефектов и повреждений конструкций стен, перекрытий вызванных общими деформациями здания, не выявлено.

Техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в границах проектируемых помещений определено как работоспособное, сделаны выводы о том, что конструкции пригодны к дальнейшей эксплуатации.

По результатам рассмотрения материалов обследования технического состояния конструкций здания в границах проектирования, экспертами установлено, что объем выполненных в рамках обследования работ, выводы и рекомендации обследования достаточны для принятия и обоснования проектных решений по перепланировке и переустройству нежилых помещений № 7-Н и 16-Н для современного использования.

Общая информация об исходных данных для проектирования, краткую характеристика объекта и сведения о территории, на которой расположен объект, представлены в *Разделе 3 «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства пом. 7-Н и пом. 16-Н» Том 5 «Пояснительная записка» (шифр: 20/04-2021-ПЗ).*

В состав пояснительной записки входят решения по организации строительства - этапы производства работ, краткая характеристика работ, указания о методах осуществления инструментального контроля, разработаны мероприятия по охране труда, окружающей среды, а также описание противопожарных мероприятий.

Проектные решения в части архитектуры представлены в *Разделе 3 «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства пом. 7-Н и пом. 16-Н» Том 6 «Архитектурные решения» (шифр: 20/04-2021-АР).*

Проектом предусмотрены следующие решения:

- возведение перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с частичным демонтажем существующих;
- замена внутренних деревянных дверных заполнений на новые;
- приспособление существующих инженерных сетей Электроосвещения и электрооборудования;
- устройство новой отделки помещений с демонтажем существующей в зонах перепланировки (потолок –подвесные системы с сохранением существующей отделки

потолка, стены – керамическая плитка во влажных помещениях, обои под окраску, полы – керамическая плитка, декоративное покрытие).

Разработаны решения по приведению расстекловки заполнений оконных проемов к исторической. В помещении представлены три типа проемов, различных по размерам. Один тип с расстекловкой, соответствующей исторической, сохраняется. Для заполнения Типа №2 предусмотрено устройство фальш-накладок, тип №3 – полная замена.

Существующие печи сохраняются без изменений.

В части отделки потолка предусмотрена подвесная система типа “Армстронг” – таким образом существующая отделка перекрытий с фрагментами лепнины сохраняется в полном объеме без изменений. В утвержденный предмет охраны указанные элементы не включены.

В разделе представлены чертежи, общие указания, ведомости.

По результатам рассмотрения и анализа представленной на экспертизу проектной документации, экспертами сделаны следующие выводы.

Состав проектной документации и принятые проектом решения соответствуют требованиям задания КГИОП от 02.04.2021 № 01-52-769/03.12.2019 № 01-52-3857/19 (Приложение №7) и требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В соответствующих разделах проектной документации представлены все необходимые графические и текстовые материалы, необходимые для производства работ по переустройству помещений 7-Н и 16-Н в рамках приспособления для современного использования.

Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, в том числе с учетом результатов обследования технического состояния конструкций здания в границах проектирования.

Для достижения целей настоящей экспертизы, экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт», утвержденного Распоряжением КГИОП от 08.02.2017 г. № 56-р (Приложение №3).

Рассматриваемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **«Объемно-пространственного решения»**. Переоборудование и приспособление помещений 7-Н и 16-Н для современного использования предусмотрено проектом в габаритах капитальных стен, исторические габариты и конфигурация здания остается не меняется.

«Конструктивная система здания» – сохраняется. Переоборудование 7-Н и 16-Н предусмотрено в габаритах капитальных стен. Исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены и проемы в них – сохраняются.

«Объемно-планировочное решение» здания сохраняется. Переоборудование и приспособление помещений 7-Н и 16-Н для современного использования предусмотрено проектом в габаритах капитальных стен. Исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены и проемы в них – сохраняются.

«Архитектурно-художественное решение фасадов» – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по реставрации или ремонту фасадов здания. Предложены решения по восстановлению исторической расстекловки заполнений проемов в границах проектирования, направленные на сохранение предмета охраны.

Таким образом, проектные решения разработаны в объёме, определенном заданием КГИОП от 03.12.2019 № 01-52-3857/19, на основе проведённых исследований, сохраняют без изменения элементы, включённые в предмет охраны объекта культурного наследия, определенного Распоряжением КГИОП от 08.02.2017 г. № 56-р, и не нарушают требований ст. 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

Копия паспорта объекта культурного наследия «Доходный дом Ю. К. Добберт», утвержденного Зам. Председателя КГИОП Агановой Г.Р. с сопроводительным письмом №01-30-2455/21-0-1 от 03.12.2021 г. Получена по запросу эксперта Кононовой П.С.

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Нормативная документация

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

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

3) ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

4) Методические рекомендации по разработке научно-проектной- документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

5) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

6) ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Иная документация

7) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 78:07:0003091:1099 от 03.02.2022 г. № КУВИ- 001/2022-15122337.

Литература

1) Атлас тринадцати частей С.- Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. Алфавитный указатель. Здания и пустопорожние места, принадлежащие ведомствам и компаниям. СПб., 1849.

2) Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. - М: АСТ, 2010

3) Малиновский К.В. Санкт-Петербург XVIII века. СПб., 2008.

4) Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Справочник. СПб., 2003.

5) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10000 городских имен. СПб., 2002.

Архивы

1) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф. 513. Оп. 168. Д. 319 (“Атлас г. Петербурга”), Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366 (“Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штейнману, М.Ф.Штейнман, Ю.К.Добберт по Большой Пушкарской ул., 20 и Гулярной ул., 4”).

2) Материалы Центрального государственного архива кинофотофоно- документов Санкт-Петербурга – Ар 211559 (“Угловой фасад, завершенный башенкой с флюгером дома № 12 по Большой Пушкарской улице. Архитектор А.Я.Рейнберг, 1898 год”), Ар 222284 (“Вид флюгера с просечным изображением змея, венчающего угловую башенку дома № 12 на Большой Пушкарской улице (архитектор А.Я.Рейнберг, 1898 год)”).

Иные источники

1) Электронный ресурс <https://www.citywalls.ru/house2610.html>.

2) Электронный ресурс <https://pastvu.com/>.

12. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, в части перепланировки и объединения пом. 7-Н и пом. 16-Н» (шифр № 20/04-2021), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г., установлено следующее:

1) Проектом приняты решения по приспособлению объекта для современного использования. Проектные решения приняты без изменения его особенностей, составляющих предметы охраны (в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2) Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

1. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 - объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, от 24.04.2021 г. – в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- Демонтаж существующих перегородок;
- Замена дверных заполнений в границах помещений 7-Н, 16-Н (внутренних и ведущих на лестничные клетки);
- Установка дополнительного сантехнического оборудования;
- Отделка помещений.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия; не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

4) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

5) Принятые проектом решения по перепланировке помещений 7-Н и 16-Н соответствуют выводам комплексных научных исследований, проведенных ООО «СпецСтрой» и входящих в состав проектной документации.

6) Проектные решения, предусмотренные рассматриваемой документацией, не затрагивают или сохраняют без изменений элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт», определенного Распоряжением КГИОП от от 08.02.2017 г. № 56-р. Отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10 настоящего акта.

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация соответствует требованиям задания КГИОП от 03.12.2019 № 01-52-3857/19 (Приложение №7) и соответствует требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, в части перепланировки и объединения пом. 7-Н и пом. 16-Н» (шифр № 20/04-2021), разработанная ООО «СпецСтрой» в 2021 г – соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение 1. Копия распоряжения КГИОП от 23.01.2017 г. №17-р “О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия «Доходный дом Ю. К. Добберт», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия”.

Приложение 2. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю. К. Добберт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А.

Приложение 3. Копия распоряжения КГИОП от 08.02.2017 г. № 56-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт».

Приложение 4. Фотофиксация.

Приложение 5. Копия паспорта объекта культурного наследия «Доходный дом Ю. К. Добберт», утвержденного Зам. Председателя КГИОП Агановой Г.Р. с письмом №01-30-2455/21-0-1 от 03.12.2021 г. Получена по запросу эксперта Кононовой П.С.

Приложение 6. Копия распоряжения КГИОП от 02.11.2017 г. № 07-19-424/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение 7. Задание КГИОП от 03.12.2019 № 01-52-3857/19.

Приложение 8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости с кадастровым номером 78:07:0003091:1099 от 03.02.2022 г. № КУВИ- 001/2022-15122337.

Приложение 9. Копия технического паспорта на помещения №78:07:0003091:1099 (7-Н, 15-Н, 16-Н), выполненный ООО “Первое кадастровое бюро” в 2021 г.

Приложение 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение 12. Материалы иконографии.

Приложение 13. Иная документация.

Приложение 13.1. Учетная карточка объекта.

Приложение 13.2. Копия приказа МК РФ от 16.10.2017 г. №115294-р “О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», 1898 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

15. Дата оформления заключения

25.01.2023 года

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

П.С. Кононова

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова

Приложение 1

Копия распоряжения КГИОП от 23.01.2017 г. №17-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия «Доходный дом Ю. К. Добберт», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».



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

окуп

23.01.2017

№ 17-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-11729 от 04.12.2015), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 05.10.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом Ю.К. Добберт», 1898 г., архитектор А.Я. Рейнберг, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А.
2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Ю. К. Добберт», расположенный по адресу: Лизы Чайкиной ул., 4; Пушкарская Большая ул., 12, числящийся под номером 1300 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

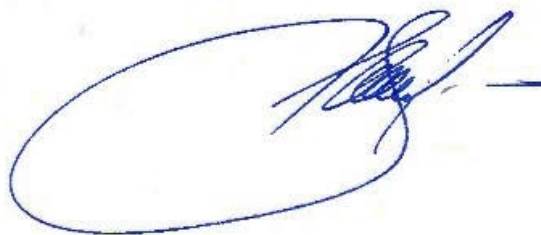
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение 2

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ю. К. Добберт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А.

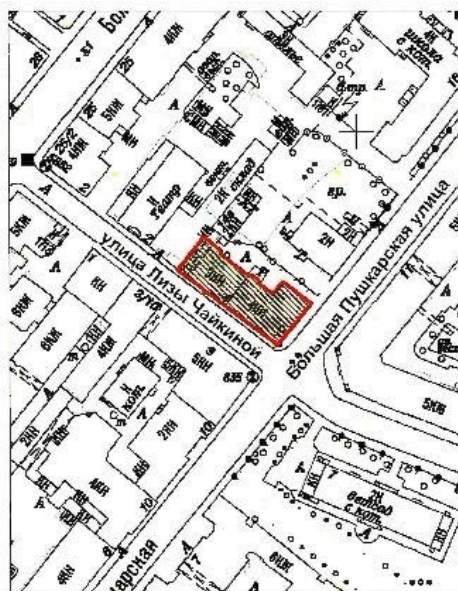
Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 23.01.2017 № 17-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ю.К. Добберт»,
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

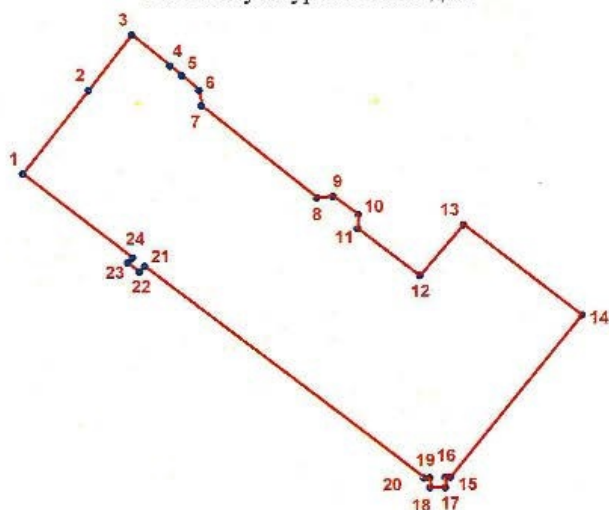
- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 24 и далее до точки 1 по контуру фундамента здания, расположенного по адресу: ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003091:1010.

3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	96,5505089	112,7358325
2.	96,5576200	112,7414800
3.	96,5623124	112,7451812
4.	96,5596600	112,7484600
5.	96,5588400	112,7494800
6.	96,5576200	112,7509300
7.	96,5562900	112,7511500
8.	96,5484803	112,7609794
9.	96,5486100	112,7623800
10.	96,5470600	112,7645000
11.	96,5458747	112,7644601
12.	96,5418360	112,7697650
13.	96,5462097	112,7735249
14.	96,5384674	112,7836320

3

15.	96,5246764	112,7723522
16.	96,5246206	112,7718869
17.	96,5237467	112,7719127
18.	96,5237467	112,7705968
19.	96,5246020	112,7705840
20.	96,5245834	112,7700814
21.	96,5426360	112,7462176
22.	96,5421304	112,7457737
23.	96,5429214	112,7447890
24.	96,5433573	112,7452087

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 23.01.2017 № 17-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ю.К. Добберт»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А

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

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

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

Приложение 3

Копия распоряжения КГИОП от 08.02.2017 г. № 56-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт».



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

окул

08.02.2017№ 56-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ю.К.Добберт»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия






Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП






от 08.02.2017 № 56-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение липового дома, состоящего из двух объемов - трехэтажного и четырехэтажного; исторические габариты основного объема, включая воротный проезд с арочным завершением; историческая форма и габариты крыши (скатная, сложной конфигурации), в том числе купол и шатровые завершения слуховых окон (историческое местоположение, форма, габариты); дымовые трубы (историческое местоположение, форма, габариты).	  
2	Конструктивная система:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);	

		<p>полуциркулярная конфигурация и габариты проема к лестничной площадке;</p> <p>крестовые своды вестибюля;</p> <p>помещение 9-Н: кирпичный арочный проем коробового очертания;</p> <p>пруссские кирпичные своды по металлическим балкам с орнаментом выпущенного кирпича в местах примыкания сводов к плоскости стен.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение в «кирпичном стиле» - материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, облицовочный кирпич, гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасада (сочетание красного облицовочного кирпича, известнякового камня и штукатурки);</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов: прямоугольных с прямой перемычкой цокольного этажа, прямоугольных с лучковыми завершениями, прямоугольных с полуциркулярными завершениями, в том числе сдвоенных;</p> <p>местоположение, конфигурация, габариты исторических дверных проемов: прямоугольного с лучковым завершением и прямоугольного с полуциркулярным завершением и кир-</p>	 

	<p>пичной перемычкой;</p> <p>конфигурация и габариты балконных дверных проемов - прямоугольных с лучковым и полуциркульными завершениями;</p> <p>исторический рисунок и колер (коричневый) заполнения оконных проемов (исторические дверные заполнения утрачены);</p> <p>угловая шатровая башенка с люкарнами, шпилем и флюгером;</p> <p>три шатровых завершения со шпилем, в том числе по оси эркера - со шпилем и флюгером;</p> <p>декоративные уплощенные ниши: прямоугольные с полуциркульным завершением (с имитацией сдвоенных оконных проемов), щелевидные с полуциркульным завершением, прямоугольные с лучковым завершением, круглые;</p> <p>горизонтальные членения: венчающий профилированный карниз с сухариками, междуэтажный карниз с рельефным фризом (между 1 и 2 этажами), аркатурный пояс (между 3 и 4 этажами);</p> <p>оформление оконных проемов 2-5 этажей наличниками, оконные проемы 5 этажа вписаны в ниши;</p> <p>балконы: четыре (угловые и на фасаде по ул. Лизы Чайкиной) – с кирпичной стилизованной балюстрадой на кирпичных кронштейнах в уровне 2 и 4 этажей;</p> <p>один (на фасаде по ул. Лизы Чайкиной) - в уровне 2 этажа на металлических кронштейнах (историческое ограждение утрачено);</p> <p>эркер треугольный в плане, в уровне 2-3 этажей на кирпичных кронштейнах;</p>	    
--	--	--

	<p>фронтон сложной конфигурации (с локарнами), декорированный нишами;</p> <p>металлодекор: кронштейны балкона, исторические флагодержатели, шпили и флюгеры, кованые элементы на стенах и боковых сторонах балконов;</p> <p>дворовые фасады: конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, облицовочный кирпич, гладкая штукатурка;</p> <p>историческое цветовое решение фасада (сочетание красного облицовочного кирпича, известнякового камня и штукатурки); элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в «кирпичном стиле», в том числе: ризалит в уровне 1-4 этажей; декоративные уплощенные ниши; горизонтальные членения: венчающий профилированный карниз с сухариками, междуэтажный карниз с рельефным фризом (между 1 и 2 этажами), аркатурный пояс (между 3 и 4 этажами); декоративное оформление оконных проемов наличниками.</p>	    
--	--	--

5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>архитектурно-декоративное решение парадных тамбура, вестибюля и лестницы в характере поздней эклектики, в том числе:</p> <p>лепной декор сводов и стен вестибюля, лепные розетки из лавровых ветвей и лент (в щелье сводов), лепной растительный орнамент у основания сводов, фриз с растительным орнаментом и рядом иоников;</p> <p>тамбур с деревянными филе-чатыми заполнениями, с резным рельефным фризом и двумя точеными навершиями;</p> <p>ступени лестничных маршей, в том числе между вестибюлем и площадкой первого этажа, из известняковой плиты; покрытие полов тамбура, вестибюля и площадок лестницы метлахской плиткой шахматного рисунка;</p> <p>ограждения лестничных маршей кованого черного металла в виде волнообразных завитков и розеток;</p>	    
---	--	--	---

	<p>оформление перекрытия лестничной клетки – лепной орнаментальный декор во фризах; профилированные тяги потолка.</p> <p>пом. 20 профилированная падуга; оформление потолка - прямоугольное поле зеркала с угловыми лепными композициями растительного орнамента;</p> <p>пом. 5-Н(21) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зеркалом, с полкой, завершена профилированным карнизом;</p> <p>профилированная падуга, профилированное зеркало потолка;</p> <p>пом. 19 потолочная лепная розетка из переплетающихся орнаментальных растительных побегов и рокайльных завитков с трельяжной сеткой;</p>	    
--	---	--

		<p>пом. 5-Н (16) профилированная падуга, с поясом стилизованного аканта;</p> <p>профилированное зеркало потолка, с лепным жгутом;</p> <p>пом. 2,9,22 падуга сложного профиля;</p> <p>пом. 15-Н (17) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зеркалом, с полкой, завершена профилированным карнизом;</p> <p>пом. 8-Н (13) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зеркалом, с полкой, завершена профилированным карнизом;</p>	    
--	--	--	--

Приложение 4

Фотофиксация.

**Фото современного состояния объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной,
д. 4/12, лит. А**

Фотофиксация от 24.01.2022 г.

Автор – Кононова П.С.



Фото 1. Вид с ул. Большой Пушкарской. Направление съемки – запад.



Фото 2. Вид с пересечения ул. Большой пушкарской и Лизы Чайкиной.
Направление съемки – северо-запад.



Фото 3. Фасад вдоль ул. Лизы Чайкиной. Направление съемки – юго-восток.

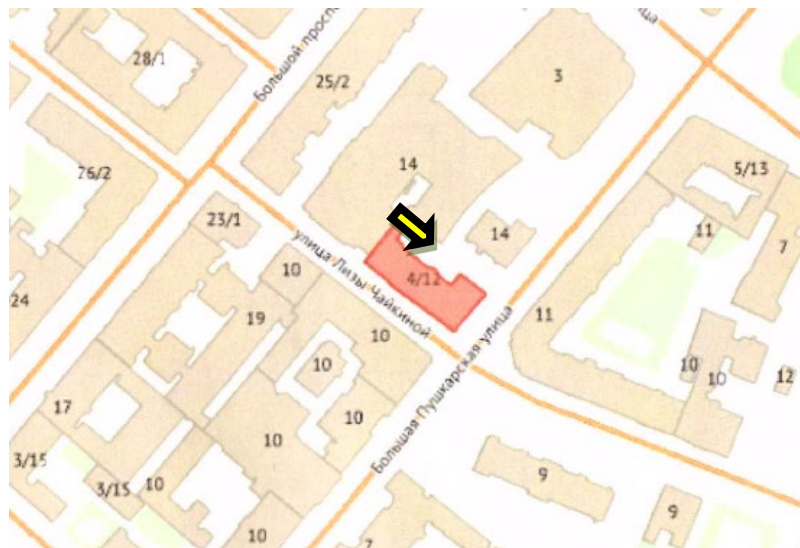


Фото 4. Дворовые фасады. Направление съемки – юго-восток.

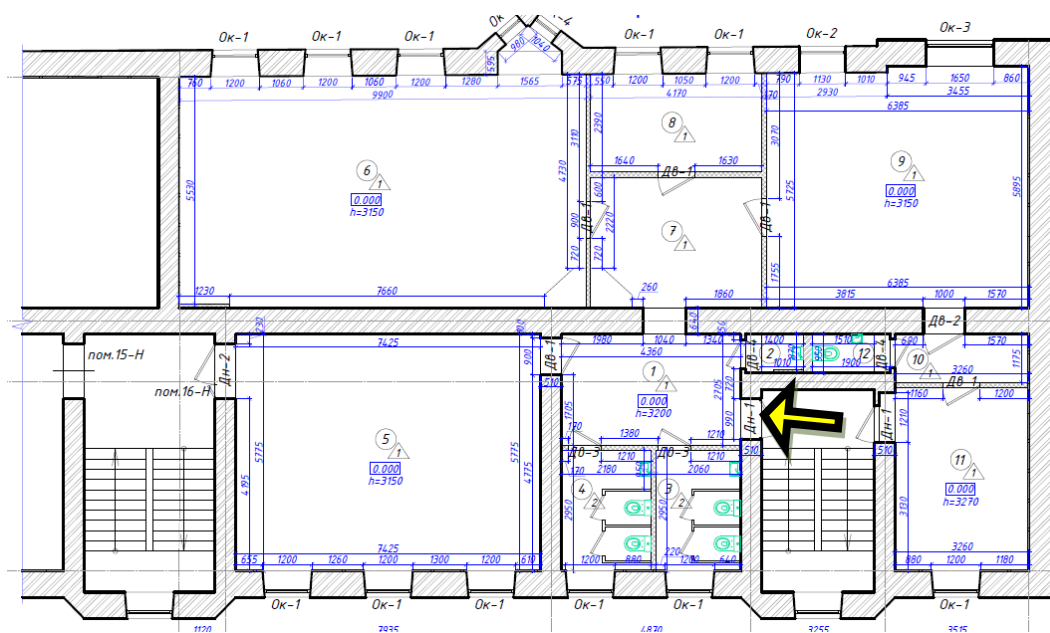


Фото 5. Существующий вход в помещения.

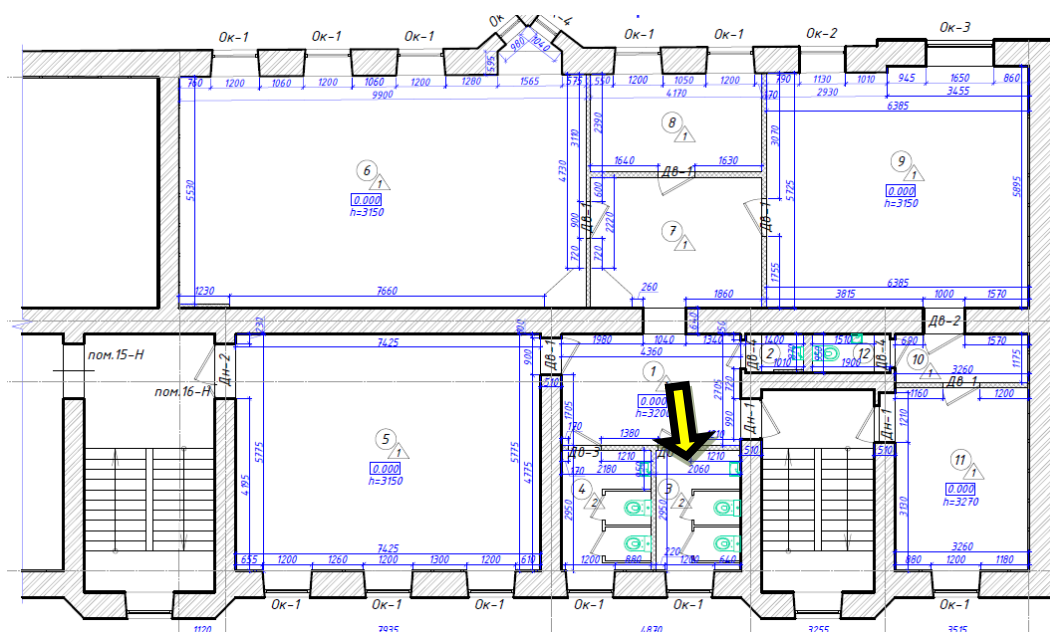


Фото 6. Санузел, помещение 3 по проектной экспликацией.

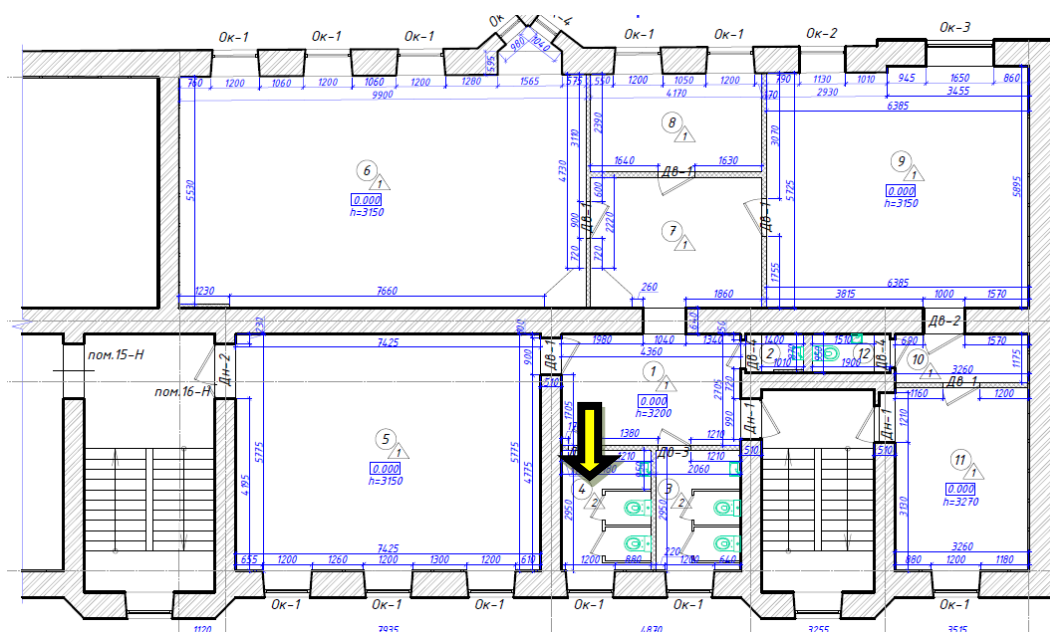


Фото 7. Санузел, помещение 4 по проектной экспликации.

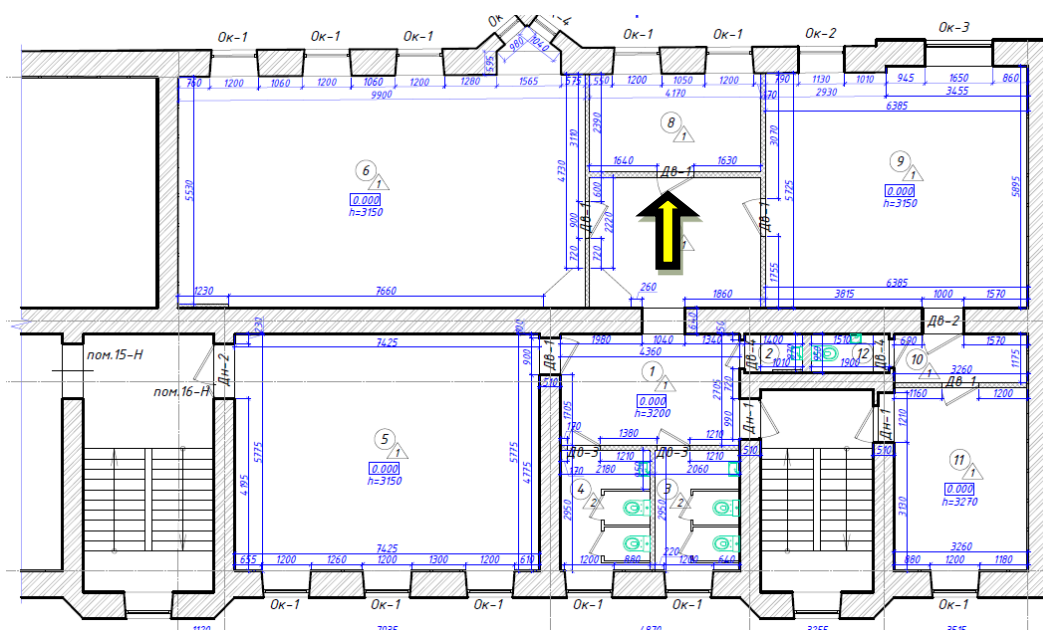


Фото 8. Холл, помещение 7 по проектной экспликаци.

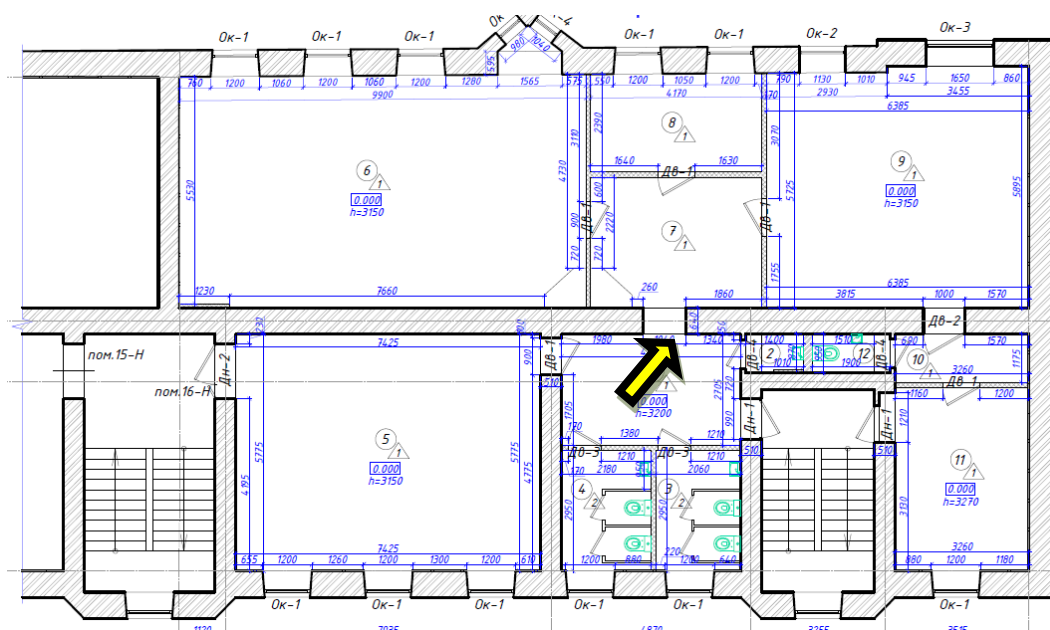


Фото 9. Сущестующая печь в холле (пом. 7).

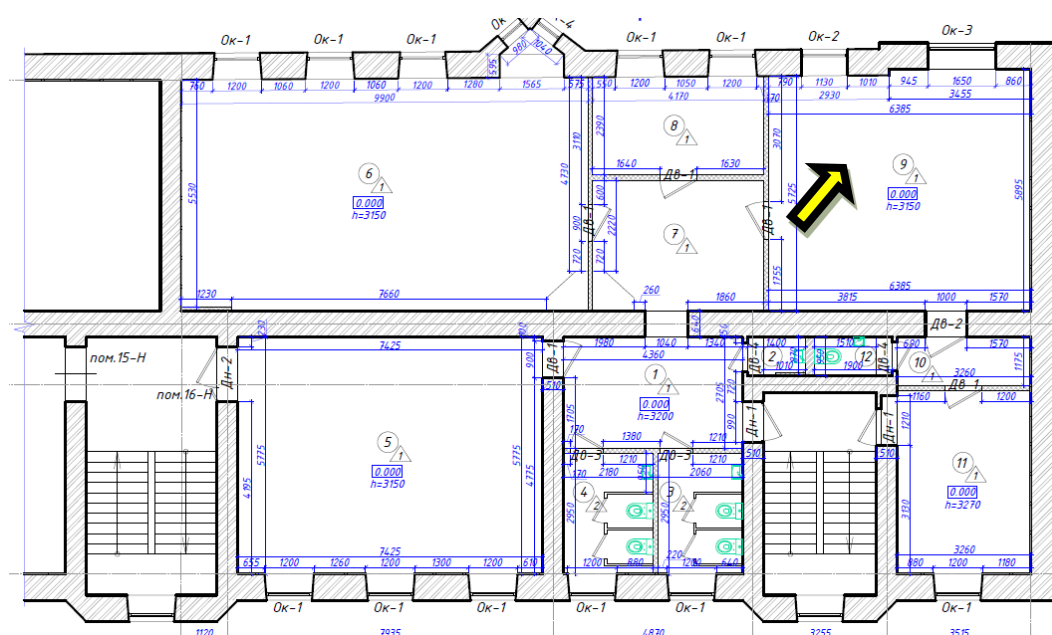


Фото 10. Кабинет, помещение 9 по проектной экспликацией.

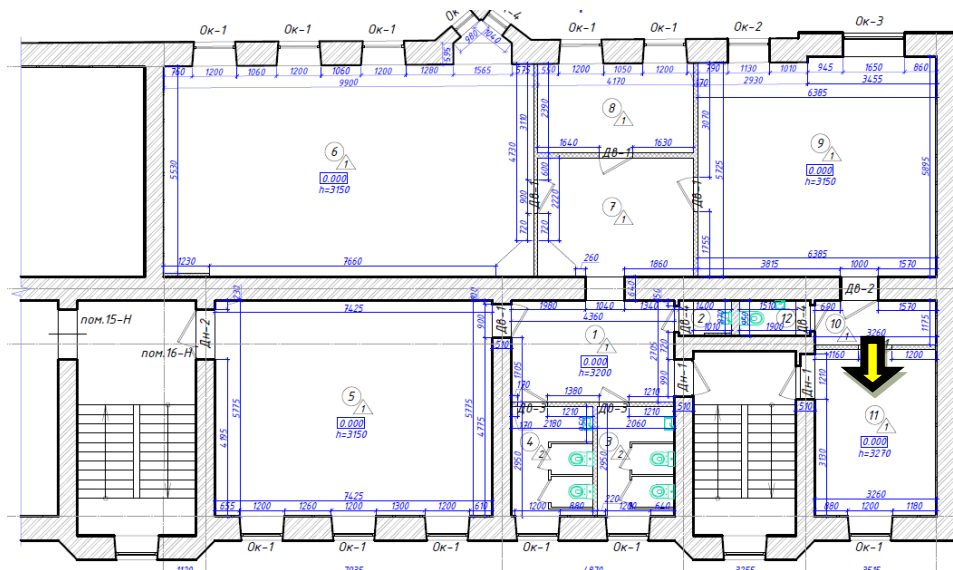


Фото 11. Кабинет, помещение 11 по проектной экспликации.

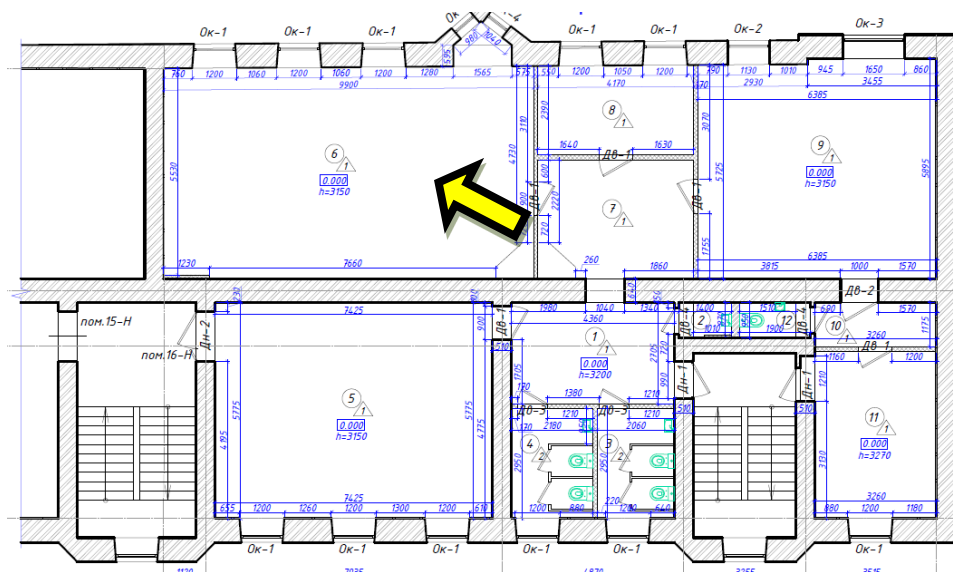


Фото 12. Кабинет, помещение 6 по проектной экспликации.

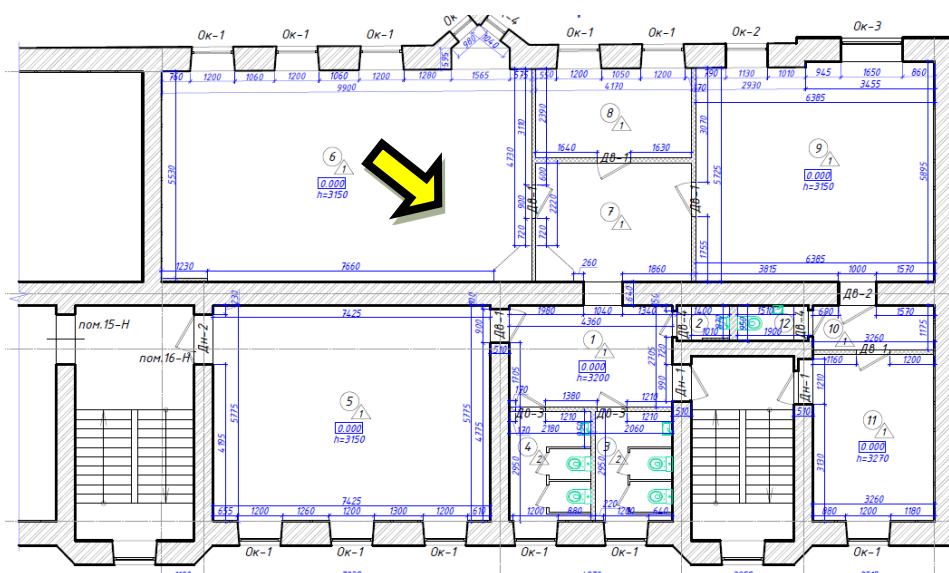


Фото 13. Угловая печь в кабинете (пом. 6).

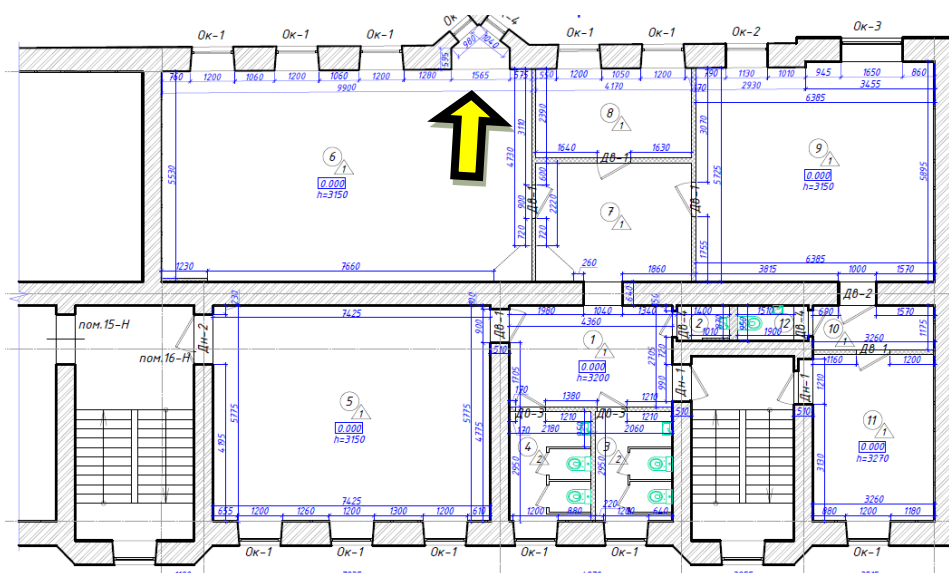


Фото 14. Эркер в кабинете (пом. 6).

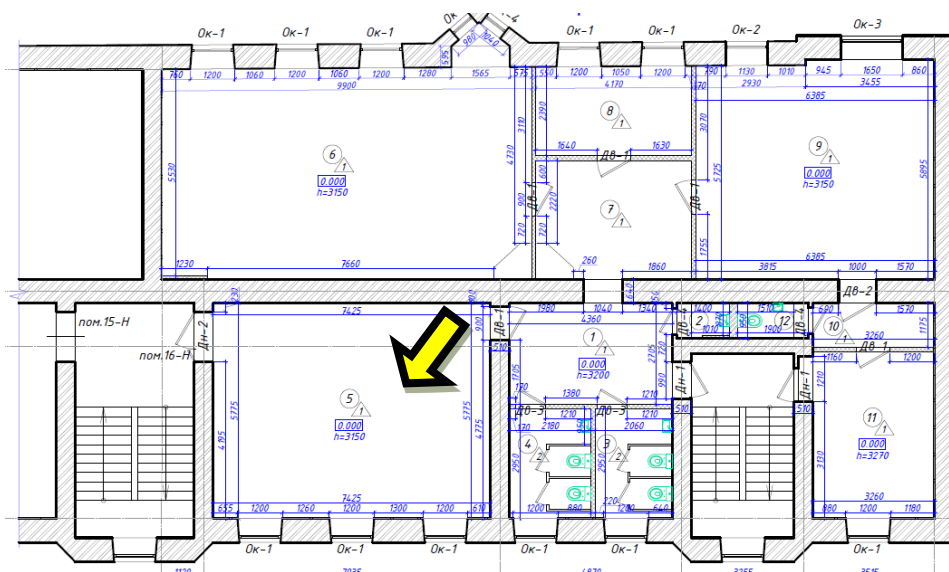


Фото 15. Кабинет, помещение 5 по проектной экспликации.

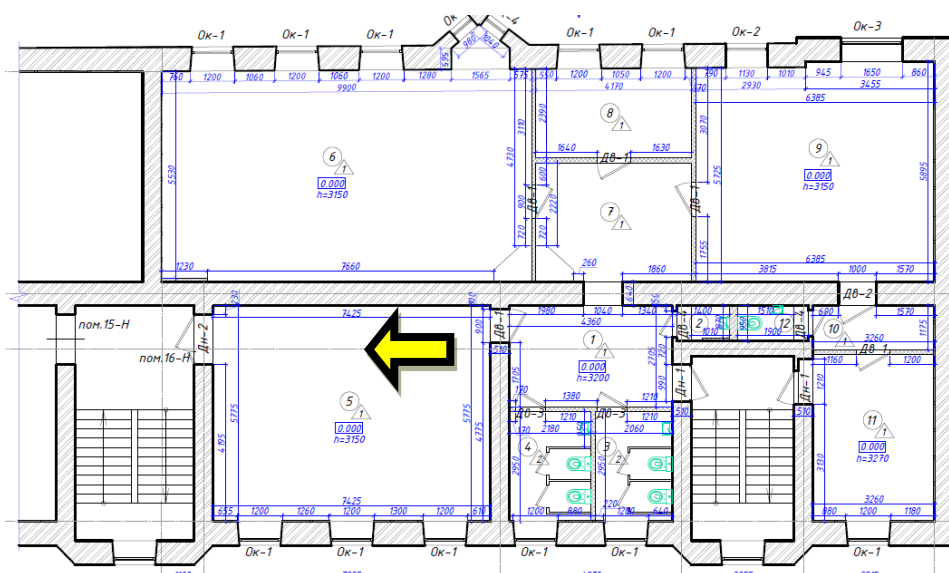


Фото 16. Кабинет, помещение 5 по проектной экспликации.

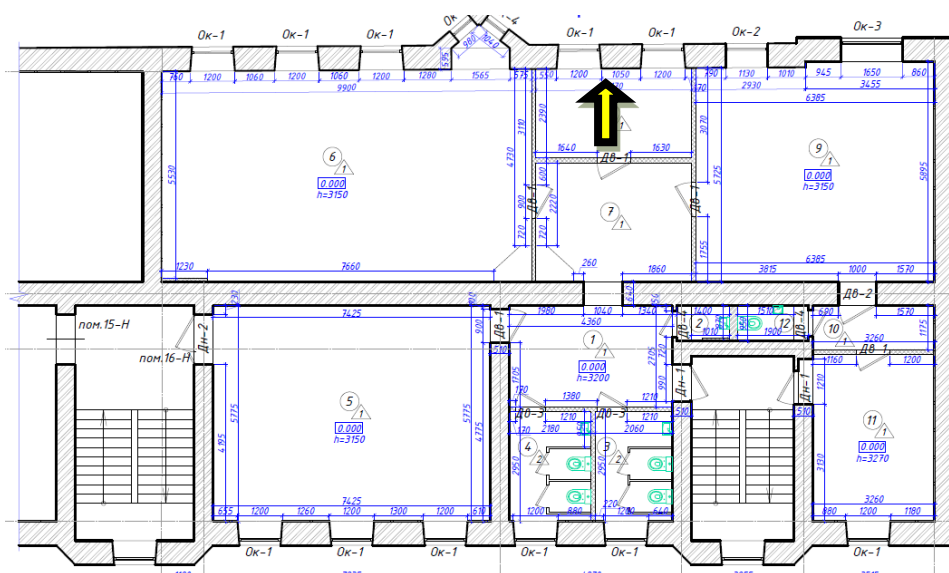



Фото 17. Раздевалка, помещение 8 по проектной экспликации.

Приложение 5

Копия паспорта объекта культурного наследия «Доходный дом Ю. К. Добберт», утвержденного Зам. Председателя КГИОП Агановой Г.Р. с сопроводительным письмом №01-30-2455/21-0-1 от 03.12.2021 г. Получена по запросу эксперта Кононовой П.С.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

На № 714255 от 02.12.2021
Рег.№ 01-30-2455/21-0-0 от 03.12.2021

Кононовой П. С.
89216466462@mail.ru

КГИОП СПб
№ 01-30-2455/21-0-1
от 24.12.2021


Уважаемая Полина Сергеевна !

В ответ на Ваше обращение о предоставлении копии паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, КГИОП сообщает, что запрашиваемый документ Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Фещук Д.В.
710-47-42

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

781710971430005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



03.04.2019

Дата съемки (число,месяц,год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом Ю.К. Добберт

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

1898 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Ю.К. Добберт", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 17-р от 23.01.2017 г.

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

Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А

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

Граница территории объекта культурного проходит от точки 1 до точки 24 и далее до точки 1 по контуру фундамента здания, расположенного по адресу: ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003091:1010

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения <<доходный дом Ю.К. Добберт>>, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 17-р от 23.01.2017 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: историческое объемно-пространственное решение лицевого дома, состоящего из двух объемов - трехэтажного и четырехэтажного; исторические габариты основного объема, включая воротный проезд с арочным завершением; историческая форма и габариты крыши (скатная, сложной конфигурации), в том числе купол и шатровые завершения слуховых окон (историческое местоположение, форма, габариты); дымовые трубы (историческое местоположение, форма, габариты). 2. Конструктивная работа: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); полуциркулярная конфигурация и габариты проема к лестничной площадке; крестовые своды вестибюля; помещение 9-Н: кирпичный арочный проем коробового очертания; прусские кирпичные своды по металлическим балкам с орнаментом выпущенного кирпича в местах примыкания сводов к плоскости стен. 3. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4. Архитектурно-художественное решение: историческое архитектурно-художественное решение в «кирпичном стиле» - материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, облицовочный кирпич, гладкая штукатурка: историческое цветовое решение фасада (сочетание красного облицовочного кирпича, известнякового камня и штукатурки); историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов: прямоугольных с прямой перемычкой цокольного этажа, прямоугольных с лучковыми завершениями, прямоугольных с полуциркулярными завершениями, в том числе сдвоенных; местоположение, конфигурация, габариты исторических дверных проемов: прямоугольного с лучковым завершением и прямоугольного с полуциркулярным завершением и кирпичной перемычкой; конфигурация и габариты балконных дверных проемов - прямоугольных с лучковым и полуциркулярными завершениями; исторический рисунок и колер (коричневый) заполнения оконных проемов (исторические дверные заполнения утрачены); угловая шатровая башенка с люкарнами, шпилем и флюгером; три шатровых завершения со шпилем, в том числе по оси эркера - со шпилем и флюгером; декоративные уплощенные ниши: прямоугольные с полуциркулярным завершением (с имитацией сдвоенных оконных проемов), шелевидные с полуциркулярным завершением, прямоугольные с лучковым завершением, круглые; горизонтальные членения: венчающий профилированный карниз с сухариками, междуэтажный карниз с рельефным фризом (между 1 и 2 этажами), аркатурный пояс (между 3 и 4 этажами); оформление оконных проемов 2-5 этажей наличниками, оконные проемы 5 этажа вписаны в ниши; балконы: четыре (угловые и на фасаде по ул. Лизы Чайкиной) - с кирпичной стилизованной балюстрадой на кирпичных кронштейнах в уровне 2 и 4 этажей; один (на фасаде по ул. Лизы Чайкиной) - в уровне 2 этажа на металлических кронштейнах (историческое ограждение утрачено); эркер треугольный в плане, в уровне 2-3 этажей на кирпичных кронштейнах; фронтоны сложной конфигурации (с люкарнами), декорированный нишами; металлодекор: кронштейны балкона, исторические флагодержатели, шпили и флюгеры, кованые элементы на стенах и боковых сторонах балконов; дворцовые фасады: конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, облицовочный кирпич, гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасада (сочетание красного облицовочного кирпича, известнякового камня и штукатурки); элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в «кирпичном стиле», в том числе: ризалит в уровне 1-4 этажей; декоративные уплощенные ниши; горизонтальные членения: венчающий профилированный карниз с сухариками, междуэтажный карниз с рельефным фризом (между 1 и 2 этажами), аркатурный пояс (между 3 и 4 этажами); декоративное оформление оконных проемов наличниками. 5. Декоративно-художественная отделка интерьера: архитектурно-декоративное решение парадных тамбура, вестибюля и лестницы в характере поздней эклектики, в том числе: лепной декор сводов и стен вестибюля,

лепные розетки из лавровых ветвей и лент (в щельге сводов), лепной растительный орнамент у основания сводов, фриз с растительным орнаментом и рядом иоников; тамбур с деревянными филленчатыми заполнениями, с резным рельефным фризом и двумя точеными навершиями; ступени лестничных маршей, в том числе между вестибюлем и площадкой первого этажа, из известняковой плиты; покрытие полов тамбура, вестибюля и площадок лестницы метлахской плиткой шахматного ри-сунка; ограждения лестничных маршей кованого черного металла в виде волнитообразных завитков и розеток; оформление перекрытия лестничной клетки – лепной орнаментальный декор во фризах; профилированные тяги потолка пом. 20 профилированная падуга; оформление потолка - прямоугольное поле зеркала с угловыми лепными композициями растительного орнамента; пом. 5-Н(21) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зеркалом, с полкой, завершена профилированным карнизом; профилированная падуга, профилированное зеркало потолка; пом.19 потолочная лепная розетка из переплетающихся орнаментальных растительных побегов и рокайльных за-витков с трельяжной сеткой; пом. 5-Н (16) профилированная падуга, с поясом стилизованного аканта; профилированное зеркало потолка, с лепным жгутом; пом. 2,9,22 падуга сложного профиля; пом. 15-Н (17) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зеркалом, с полкой, завершена профилированным карнизом; пом. 8-Н (13) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зеркалом, с полкой, завершена профилированным карнизом.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» № 56-р от 08.02.2017 г.


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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



□□ . □□ . □□□□

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

4 / четыре / листа (ов)
Решун Д.В.



[Faint, illegible text from the reverse side of the document is visible through the paper.]

Приложение 6

Копия распоряжения КГИОП от 02.11.2017 г. № 07-19-424/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02 НОЯ 2017

№ 04-19-424/17

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Доходный дом Ю.К.Добберт»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 23.01.2017 № 17-р: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 02 НОЯ 2017 № 04-19-424/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Доходный дом Ю.К.Добберт"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	1	0	9	7	1	4	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках 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 V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия 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:

«Доходный дом Ю.К.Добберт»

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:

1898 г., архитектор А.Я.Рейнберг

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

- 2 -

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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:

Распоряжение КГИОП № 17-р от «23» января 2017 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Лизы Чайкиной д. 4/12 корп./стр. литера А помещение/квартира ---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.06.2017 № 99/2017/20614783)

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):

границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 23.01.2017 №17-р, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 08.02.2017 № 56-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

- 3 -

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

Прилагается:

11 (одиннадцать)

 изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

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) народов 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 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках 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 также 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 объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

- 4 -

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление 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:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

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

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

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, 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 трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное 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 статьей 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;

- 5 -

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
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

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;

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) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ 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;

5) 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 парогазообразные 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;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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 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;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать

- 6 -

территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

КГИОП

(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, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

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

- 7 -

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 быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

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 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее 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, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрално-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных

- 8 -

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) ее 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 25.06.2002 N 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 деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 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:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации балкона в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию балкона в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта

- 9 -

культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

- 10 -

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

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.

Приложение:

1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 23.01.2017 №17-р.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 08.02.2017 № 56-р.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение 9

Копия технического паспорта на помещения с кадастровым номером 78:07:003091:1099 (7-Н, 15-Н, 16-Н), выполненный ООО «Первое кадастровое бюро» в 2021 г.



ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ округ Петровский
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
тел./факс (812) 363-20-32
e-mail: 1kadastr@oopkb.ru

Исх. № документа 63Н/21-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003091:1099

Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А,
помещение 7-Н, 15-Н, 16-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1916

Год последнего капитального ремонта: _____

Количество этажей: 5

В том числе: надземных 3-4 подземных 1

Кроме того, имеется: -

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по , деревянные по , бетонное заполнение
деревянным балкам деревянным и по металлическим
чердачных металлическим балкам балкам
междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 716.4 кв.м

Общая площадь строения: 2224.4 кв.м

Объем строения: 11384 куб.м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Наименование	Офис
Тип	Учрежденческое
Этаж	3
Высота помещения	3.53
Общая площадь помещения	455.1

Благоустройство помещения:


отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод наличие лифтов/подъемников
сигнализация вентиляция
прочие отопление от квартальной котельной

Кадастровая стоимость помещения на дату внесения стоимости 09.01.2019 года составляет 8318172 (Восемь миллионов триста восемнадцать тысяч сто семьдесят два) рубля 17 копеек.

Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на 14 сентября 2012 года
(дата обследования)

Исполнитель  Пастухова А.А. 15 сентября 2021 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил  Свирская Н.Б.

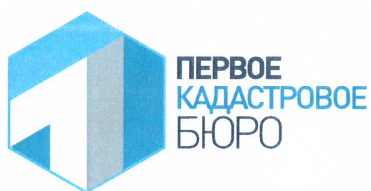
Зам. генерального директора
ООО «Первое кадастровое бюро»



Иванова Ю.В.
(Ф.И.О.)

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 лист;
2. поэтажный план помещения 1 лист;
3. Ведомость помещений и их площадей 1 лист.



ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, г. Санкт-Петербург,
 вн. тер. г. муниципальный округ округ Петровский,
 ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
 тел./факс (812) 363-20-32
 e-mail: 1kadastr@oopkb.ru

СПРАВКА О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ по данным на 1990 год

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А

Год постройки - 1916

Год капитального ремонта -

Количество этажей – 5

В том числе: надземных 3-4 подземных 1.

Кроме того, имеется: -

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:

Чердачные – деревянные по деревянным балкам

Междуэтажные – деревянные по деревянным и металлическим балкам

Надподвальные – бетонное заполнение по металлическим балкам

Процент износа здания - 28%

Зам. генерального директора
 ООО «Первое кадастровое бюро»

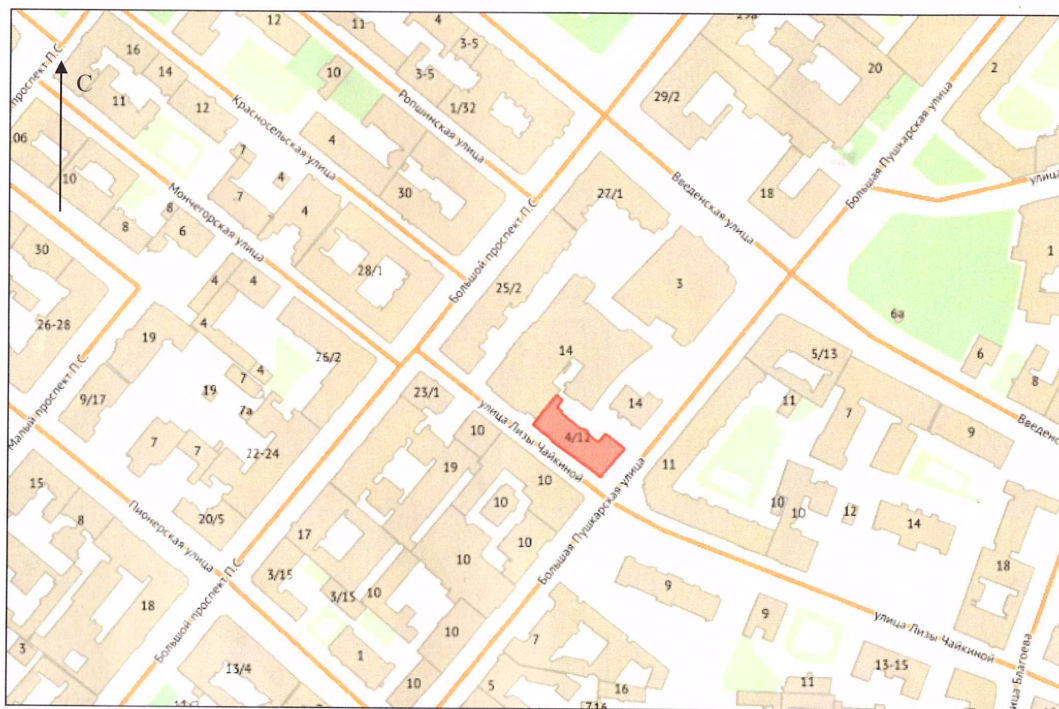


Иванова Ю.В.

<http://пкб.рф>

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А



Условные обозначения

— граница строения

Исполнил:

А.А. Пастухова / Пастухова А.А. /

Проверил:

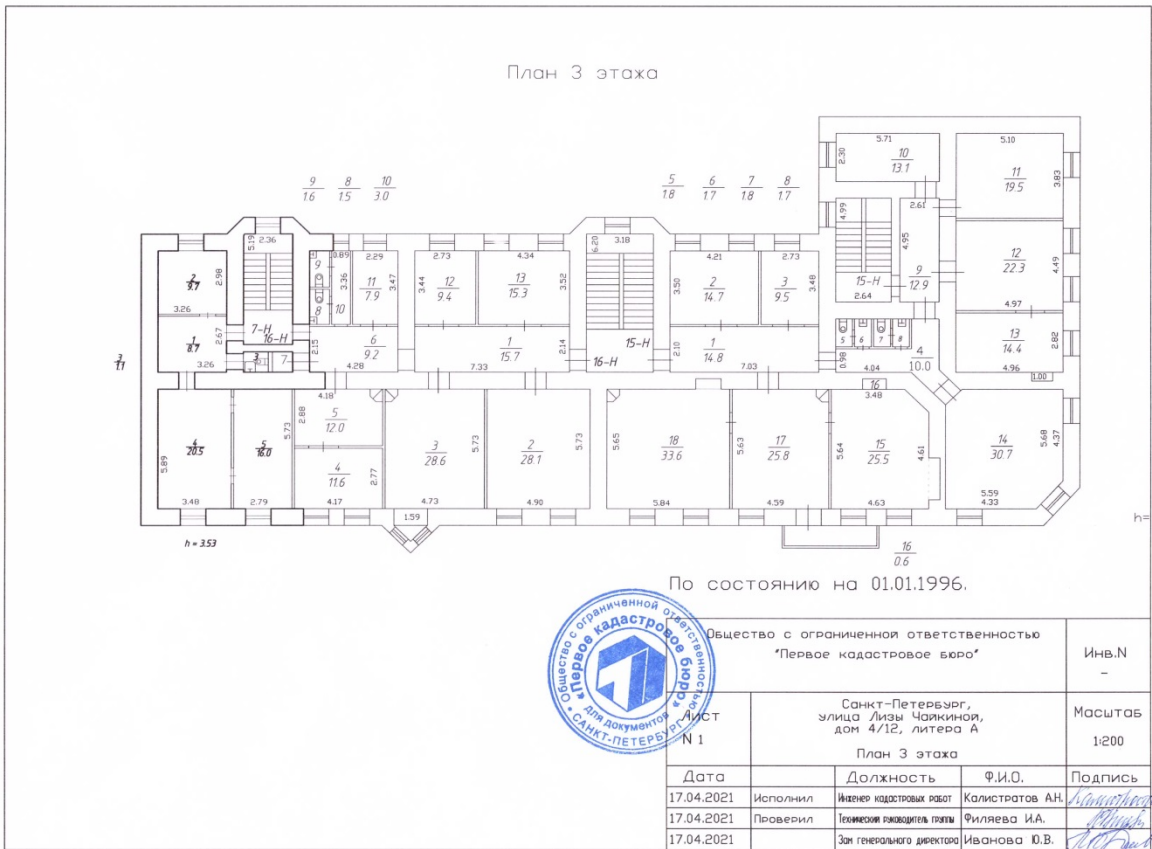
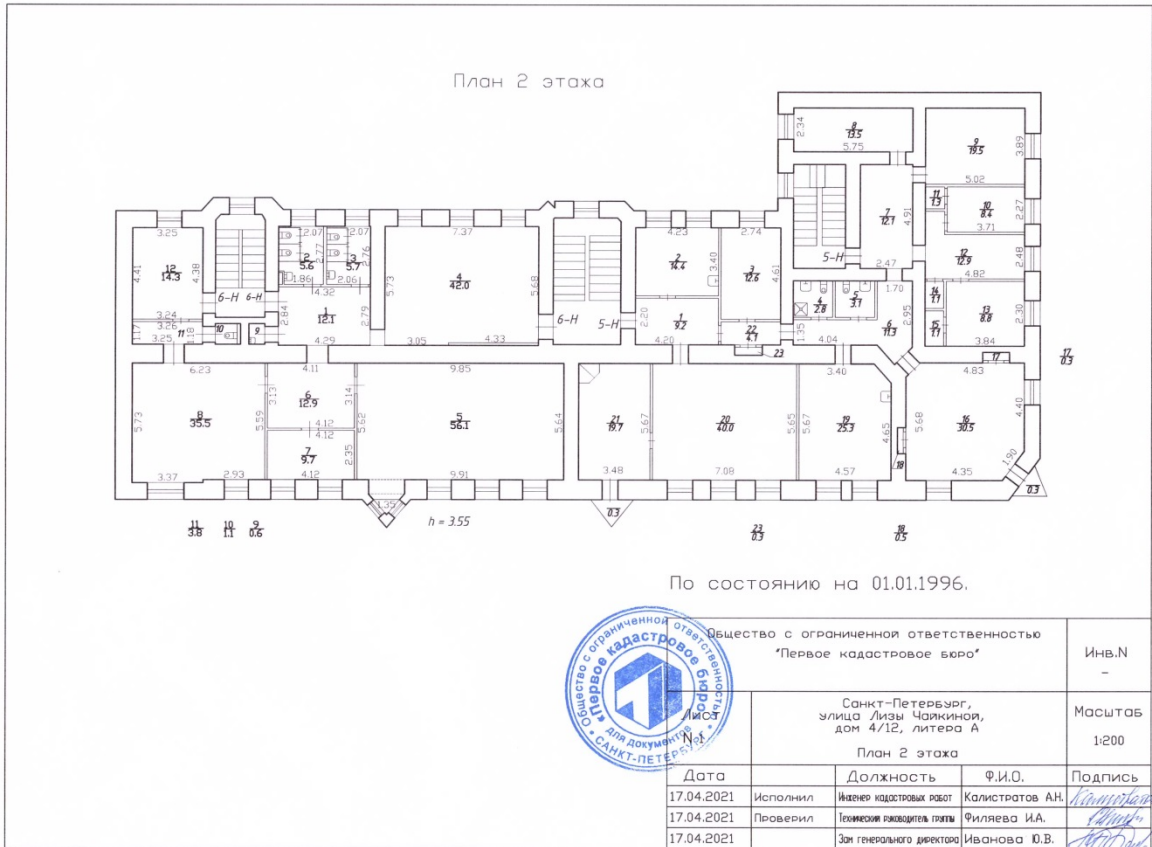
Н.Б. Свирская / Свирская Н.Б. /

Зам. генерального директора
ООО «Первое кадастровое бюро»

Ю.В. Иванова / Иванова Ю.В. /

15 сентября 2021 года





Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м.	Высота, м	Примечание
3	7-Н	1	Коридор	8,7		3,53	
		2	Кабинет	9,7		3,53	
		3	Туалет	1,1		3,53	
		4	Кладовая	4,2		3,53	
		5	Кабинет	11,2		3,53	
		6	Кабинет	20,5		3,53	
3	15-Н	1	Коридор	14,8		3,53	
		2	Кабинет	14,7		3,53	
		3	Кабинет	9,5		3,53	
		4	Коридор	10,0		3,53	
		5	Туалет	1,8		3,53	
		6	Умывальная	1,7		3,53	
		7	Туалет	1,8		3,53	
		8	Умывальная	1,7		3,53	
		9	Коридор	12,9		3,53	
		10	Кабинет	13,1		3,53	
		11	Кабинет	19,5		3,53	
		12	Кабинет	22,3		3,53	
		13	Кабинет	14,4		3,53	
		14	Кабинет	30,7		3,53	
		15	Кабинет	25,5		3,53	
		16	Шкаф	0,6		3,53	
		17	Кабинет	25,8		3,53	
		18	Кабинет	33,6		3,53	
3	16-Н	1	Коридор	15,7		3,53	
		2	Кабинет	28,1		3,53	
		3	Кабинет	28,6		3,53	
		4	Кабинет	11,6		3,53	
		5	Кабинет	12,0		3,53	
		6	Коридор	9,2		3,53	
		7	Серверная	1,4		3,53	
		8	Туалет	1,5		3,53	
		9	Туалет	1,6		3,53	
		10	Коридор	3,0		3,53	
		11	Кабинет	7,9		3,53	
		12	Кабинет	9,4		3,53	
		13	Кабинет	15,3		3,53	
Итого по помещению 7-Н, 15-Н, 16-Н				455,1		3,53	

По состоянию на 14.09.2019.

Инженер кадастровых работ _____ / Пастухова А.А. /

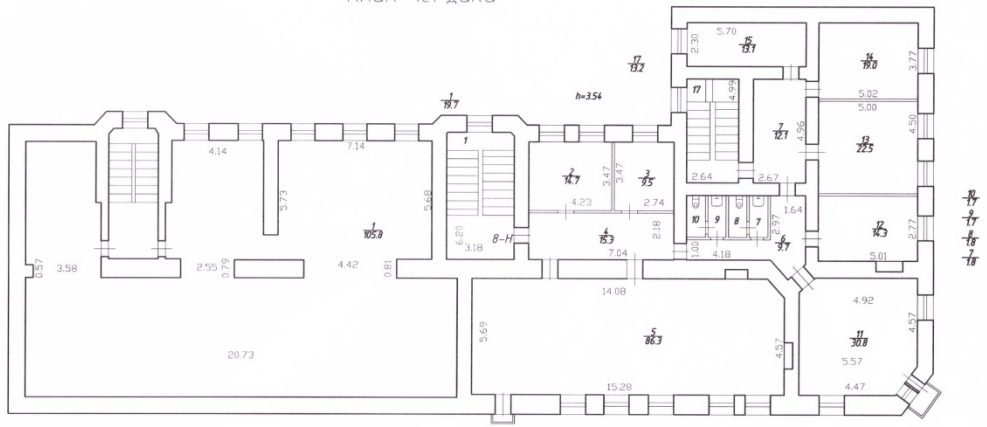
Технический руководитель группы _____ / Свирская Н.Б. /

Зам. генерального директора
ООО "Первое кадастровое бюро" _____ / Иванова Ю.В. /

15 сентября 2021 года



План чердака



По состоянию на январь 1990г.
с учетом текущих изменений



Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"		Инв.№ -
Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А План чердака		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
17.04.2021	Исполнил	Инженер кадастровых работ Калистратов А.Н.
17.04.2021	Проверил	Технический руководитель группы Филалева И.А.
17.04.2021	Зам генерального директора	Иванова Ю.В.
		Подпись

Приложение № 1
к Договору № 1 от
«24» января 2022 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, в части перепланировки и объединения пом. 7-Н и пом. 16-Н (ШИФР 20/04-2021), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г., разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

1. Объект: объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт».

Местонахождение: г. Санкт-Петербург, Лизы Чайкиной, дом 4/12 лит.А.

Заказчик: ООО «СпецСтрой».

2. Наличие документации.

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 6 Технического задания.

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

Проектная документация: «проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, в части перепланировки и объединения пом. 7-Н и пом. 16Н» (ШИФР 20/04-2021), разработанная ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

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

- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);
- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора) (при наличии);
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта

культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копии кадастровых паспортов на землю и здании объекта культурного наследия (+ кадастровые выписки);
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Документация:
«Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «пом. № 7Н, 16Н» для современного использования, в части перепланировки и переустройства пом. № 7Н, 16Н» (шифр20/04-2021), разработанная ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

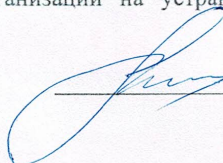
7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия в 1 экземпляре на электронном носителе (CD диск), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

8. Место и срок выполнения работ.

- **Место выполнения:** г. Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А и по адресу Исполнителя.

- **Срок выполнения работ:** 15 календарных дней с момента начала работ Договора без учета времени, необходимого проектной организации на устранение замечаний и корректировку проекта.

Согласовано



Михайловская Г.В.

Приложение № 1
к Договору № 2
от «24» января 2022 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, в части перепланировки и объединения пом. 7-Н и пом. 16-Н (ШИФР 20/04-2021), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г., разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

1. Объект: объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт».

Местонахождение: г. Санкт-Петербург, Лизы Чайкиной, дом 4/12 лит.А.

Заказчик: ООО «СпецСтрой».

2. Наличие документации.

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 6 Технического задания.

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

Проектная документация: «проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, в части перепланировки и объединения пом. 7-Н и пом. 16Н» (ШИФР 20/04-2021), разработанная ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

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

- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);
- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора) (при наличии);
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта

культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копии кадастровых паспортов на землю и здании объекта культурного наследия (+ кадастровые выписки);
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Документация:
«Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «пом. № 7Н, 16Н» для современного использования, в части перепланировки и переустройства пом. № 7Н, 16Н» (шифр20/04-2021), разработанная ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия в 1 экземпляре на электронном носителе (CD диск), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

8. Место и срок выполнения работ.

- **Место выполнения:** г. Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А и по адресу Исполнителя.

- **Срок выполнения работ:** 15 календарных дней с момента начала работ Договора без учета времени, необходимого проектной организации на устранение замечаний и корректировку проекта.

Согласовано



М.В.Макарова

Приложение № 1
к Договору № 3
от «24» января 2022 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, в части перепланировки и объединения пом. 7-Н и пом. 16-Н (ШИФР 20/04-2021), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г., разработанной ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

1. Объект: объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт».

Местонахождение: г. Санкт-Петербург, Лизы Чайкиной, дом 4/12 лит. А.

Заказчик: ООО «СпецСтрой».

2. Наличие документации.

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 6 Технического задания.

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

Проектная документация: «проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А, в части перепланировки и объединения пом. 7-Н и пом. 16Н» (ШИФР 20/04-2021), разработанная ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

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

- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);
- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора) (при наличии);

- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копии кадастровых паспортов на землю и здании объекта культурного наследия (+ кадастровые выписки);
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Документация:
«Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «пом. № 7Н, 16Н» для современного использования, в части перепланировки и переустройства пом. № 7Н, 16Н» (шифр20/04-2021), разработанная ООО «СпецСтрой» в 2021 г.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия в 1 экземпляре на электронном носителе (CD диск), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

8. Место и срок выполнения работ.

- **Место выполнения:** г. Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А и по адресу Исполнителя.

- **Срок выполнения работ:** 15 календарных дней с момента начала работ Договора без учета времени, необходимого проектной организации на устранение замечаний и корректировку проекта.

Согласовано



П.С. Кононова

Приложение 12

Материалы иконографии

объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-н, ул. Лизы Чайкиной, д. 4/12, лит. А

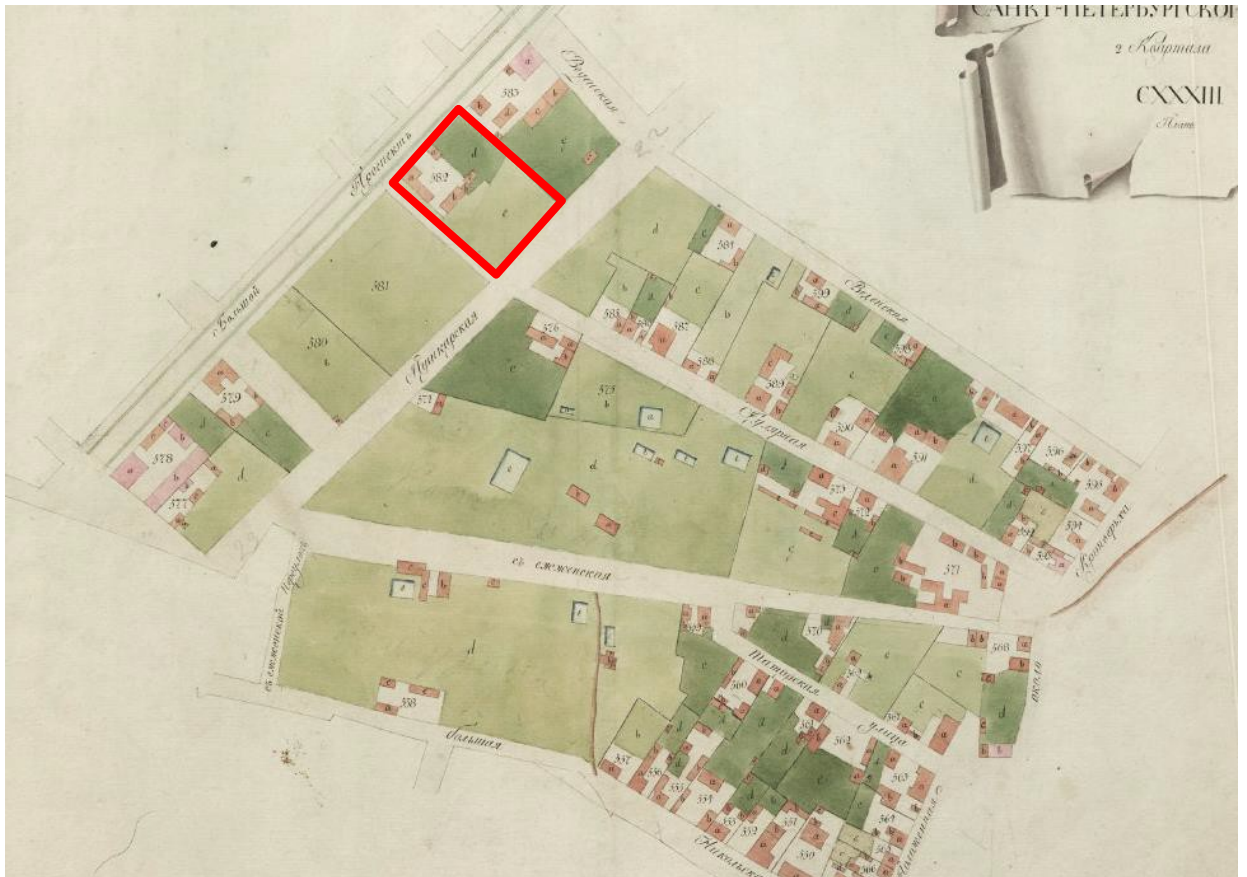
Перечень иллюстраций

1. Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга, составленного Зигхеймом. 1738г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>;
2. Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербургской части. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319;
3. Илл. 4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга, составленного Шубертом. 1828г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>;
4. Илл. 5. Фрагмент плана Петербургской части. 1849 г. // Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга;
5. Илл. 6. План двора Штейнмана во 2-м квартале Литейной части под № 416 по Гулярной ул. (совр. ул. Лизы Чайкиной), Большой Пушкарской ул. и Большому пр. 1854 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;
6. Илл. 7. План двора М.Ф. Штейнмана в Петербургской части 2-го участка по Большой Пушкарской и Гулярной ул. № 14. 1857 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;
7. Илл. 8. Проектный фасад дома под Лит. А по Гулярной ул. 1857 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;
8. Илл. 7. План двора Штейнман в Петербургской части 2-го квартала № 355 и 356. 1862 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;
9. Илл. 9. План двора Ю.К. Добберт в Петербургской части 1-го участка на углу Б. Пушкарской и Гулярной ул. № 20/4. 1896 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102Д. 8366;
10. Илл. 10. Фасад дома под лит. А по Б. Пушкарской ул. 1896 г. // ЦГИА СПбФ. 513 Оп. 102 Д. 8366;
11. Илл. 11. План двора Ю.К. Добберт в Петербургской части 1-го участка на углу Б. Пушкарской и Гулярной ул. № 20/4. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102Д. 8366;
12. Илл. 12. Фасад дома Добберт под лит. А по Гулярной ул. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;
13. Илл. 13. Фасад дома Добберт под лит. А по Б. Пушкарской ул. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;
14. Илл. 14. Разрез дома Добберт под лит. А. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;
15. Илл. 15. План подвала дома Добберт под лит. А. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;
16. Илл. 16. План 1-го этажа дома Добберт под лит. А и служб по лит. В. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;
17. Илл. 17. План 2-го и 3-го этажей дома Добберт под лит. А и служб по лит. В. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366.

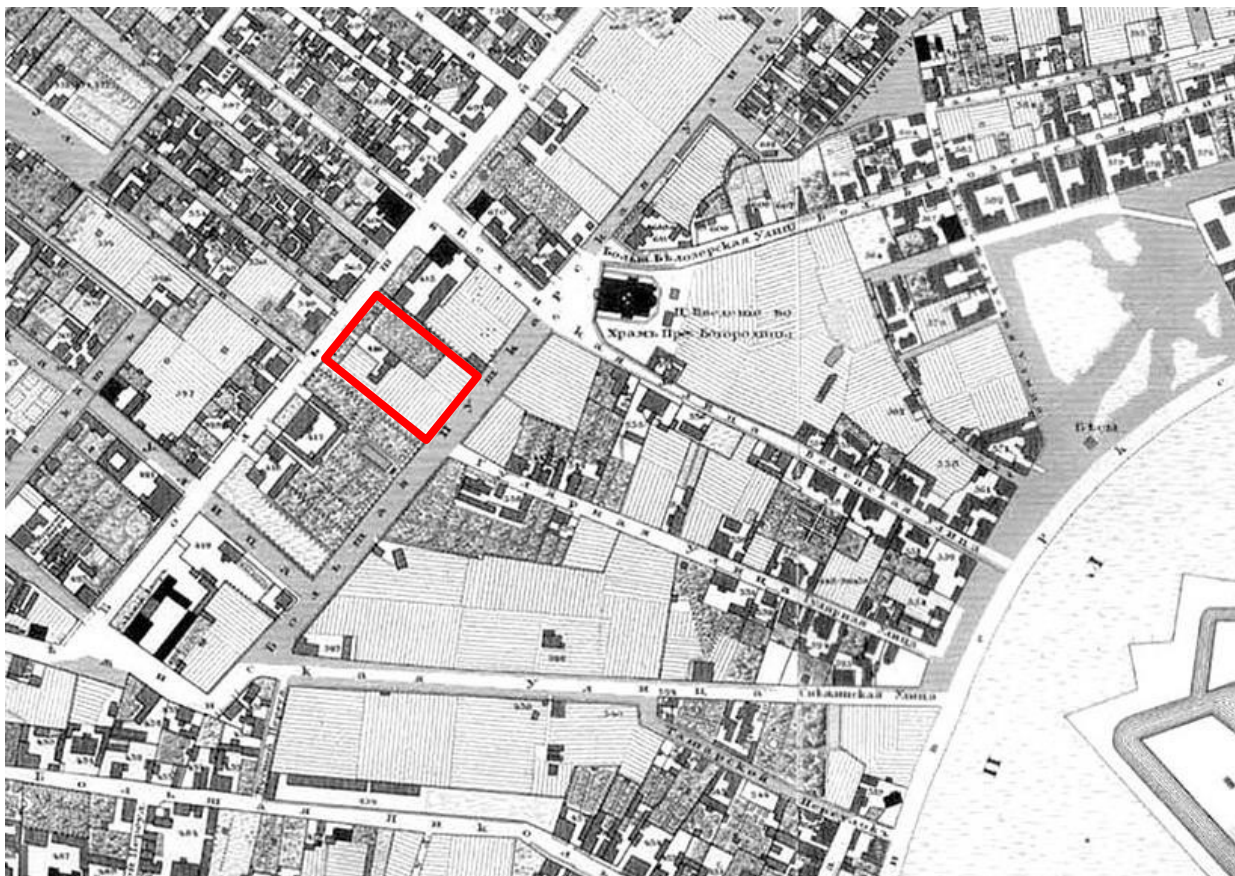
18. Илл. 18. План 4-го этажа дома Добберт под лит. А. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;
19. Илл. 19. План двора Ю.К. Добберт в Петербургской части 1-го участка на углу Б. Пушкарской и Гулярной ул. № 20/4. 1908 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;
20. Илл. 20. План двора Ю.К. Добберт в Петербургской части 2-го участка по Б. Пушкарской и Гулярной ул. № 20/4. 1913 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;
21. Илл. 21. Угловой фасад, завершенный башенкой с флюгером дома № 12 по Большой Пушкарской улице (№ 4 по ул. Лизы Чайкиной). 23.10.1977 г. // ЦГАКФФД Ар 211559;
22. Илл. 22. Вид флюгера с просечным изображением змея, венчающего угловую башенку дома № 12 на Большой Пушкарской улице (№ 4 по ул. Лизы Чайкиной). 23.10.1977 г. // ЦГАКФФД Ар 222284;
23. Илл. 23. Вход со стороны юго-западного фасада по ул. Лизы Чайкиной. 1999 г. // Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/house964.html>;
24. Илл. 24. Фрагмент дверного заполнения входа со стороны юго-западного фасада по ул. Лизы Чайкиной. 1999 г. // Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/house964.html>.



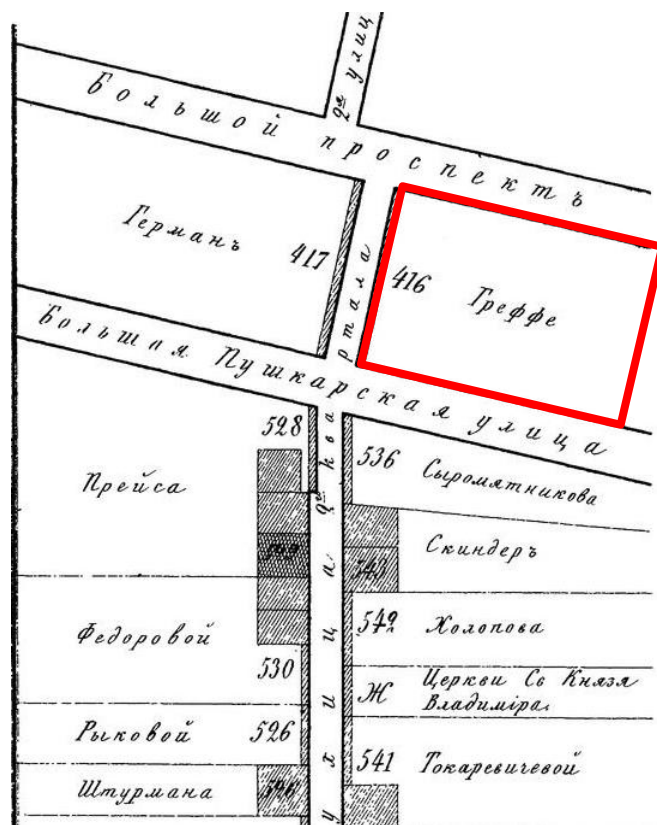
Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга, составленного Зиггеймом. 1738 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>



Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербургской части. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319



Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга, составленного Шубертом. 1828 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>

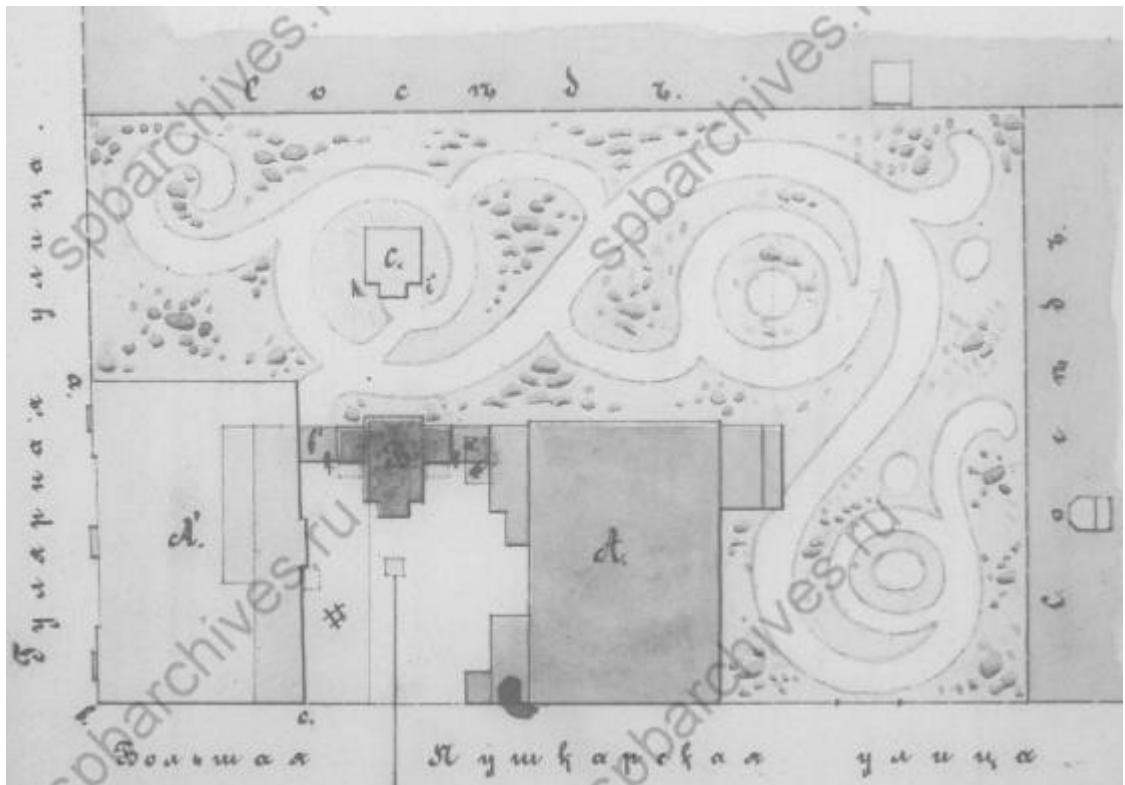


Илл. 4. Фрагмент плана Петербургской части. 1849 г. // Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга

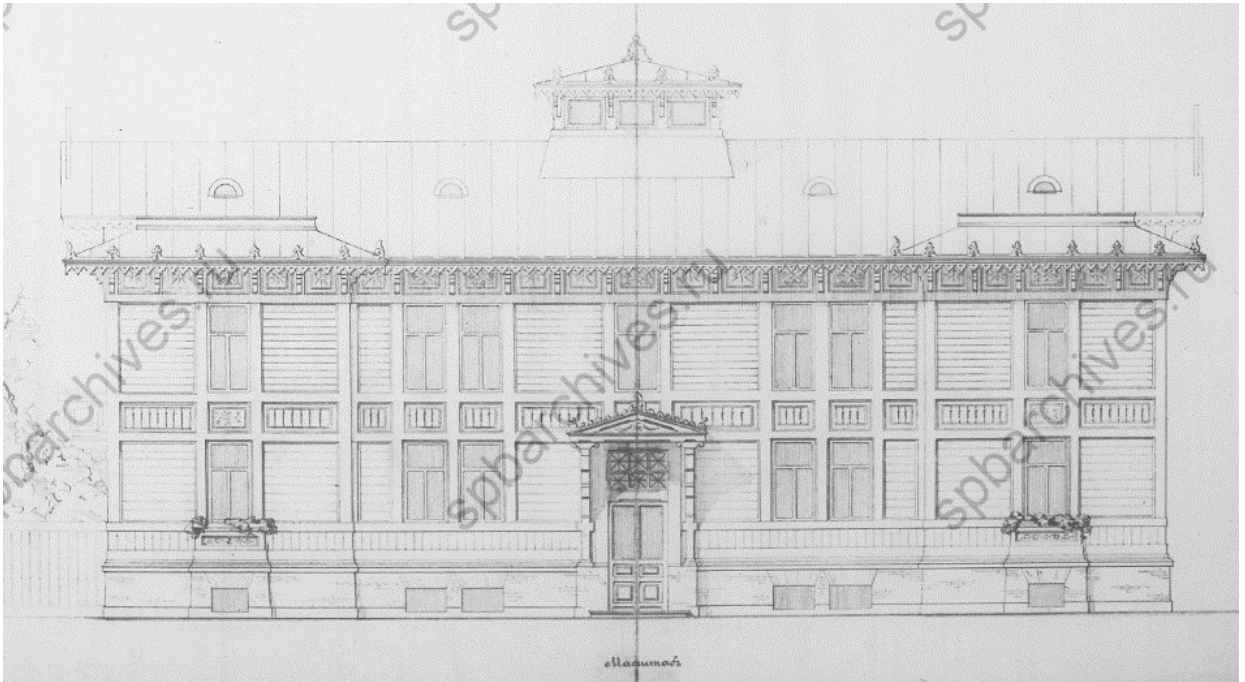


Илл. 5. План двора Штейнмана во 2-м квартале Литейной части под № 416 по Гулярной ул. (совр. ул. Лизы Чайкиной), Большой Пушкарской ул. и Большому пр. 1854 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп.

102 Д. 8366

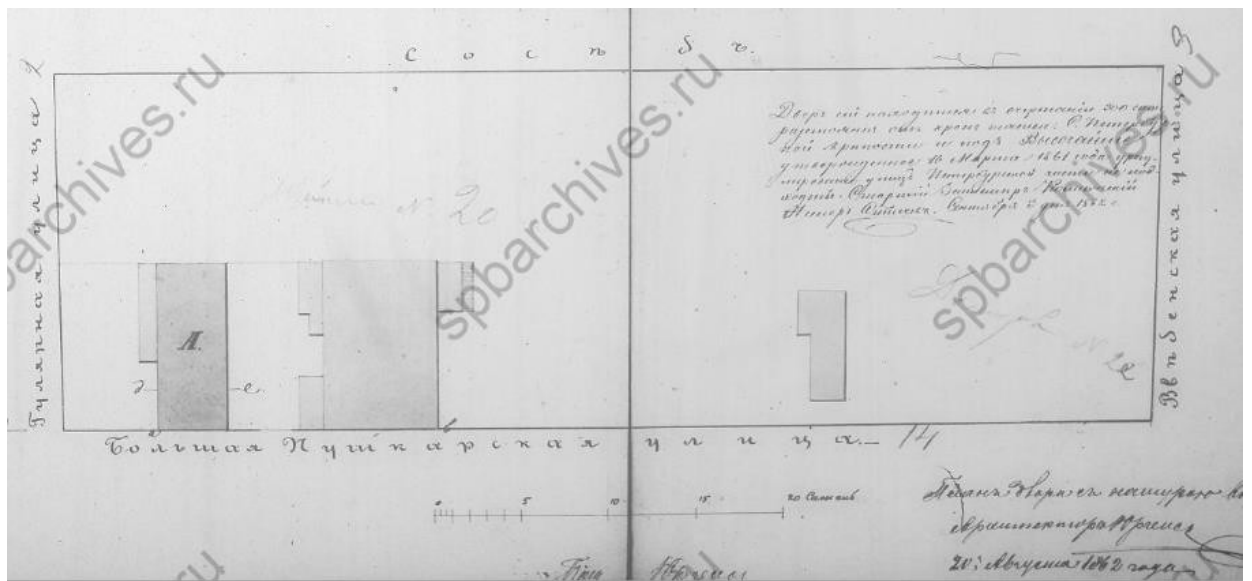


Илл. 6. План двора М.Ф. Штейнмана в Петербургской части 2-го участка по Большой Пушкарской и Гулярной ул. № 14. 1857 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366

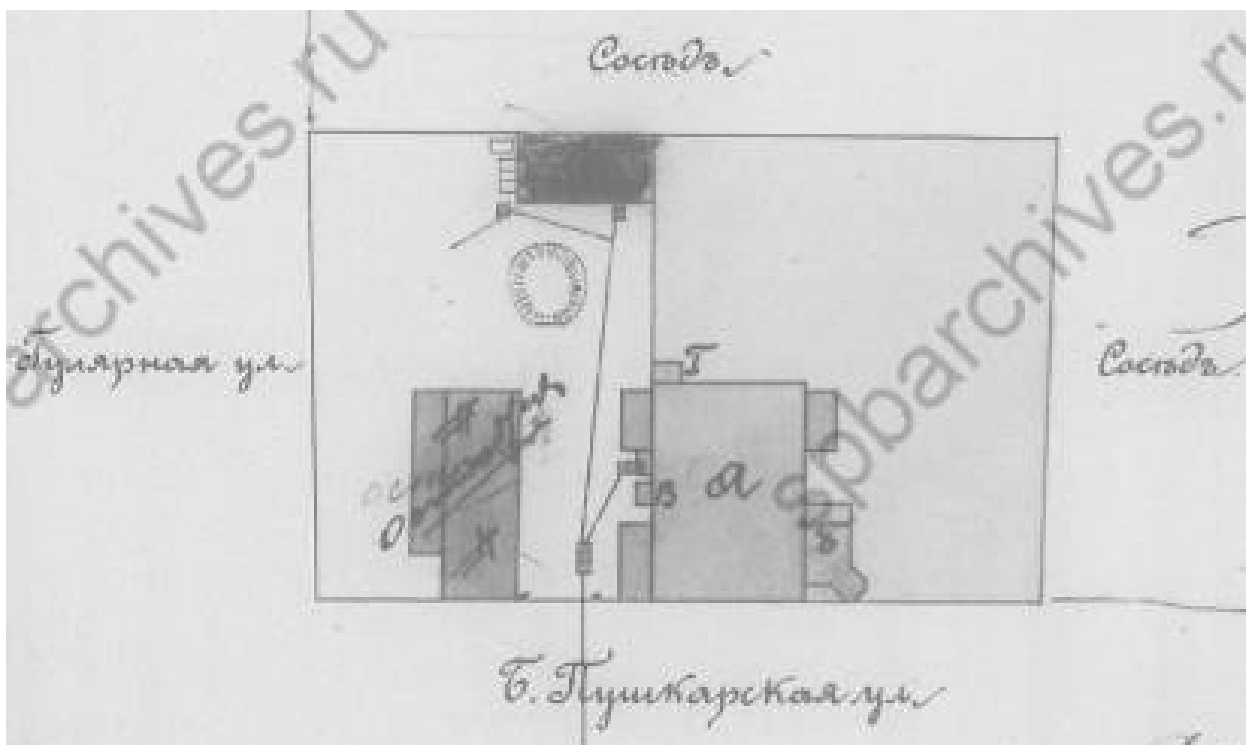


Илл. 7. Проектный фасад дома под Лит. А по Гулярной ул. 1857 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д.

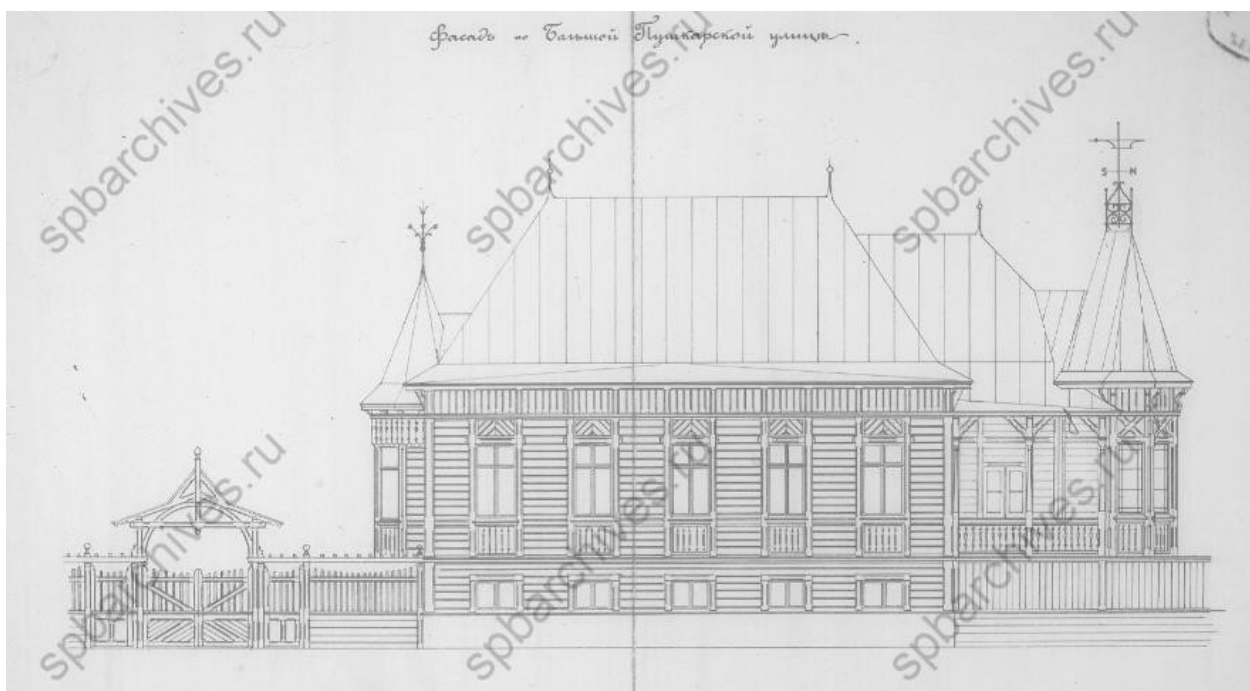
8366



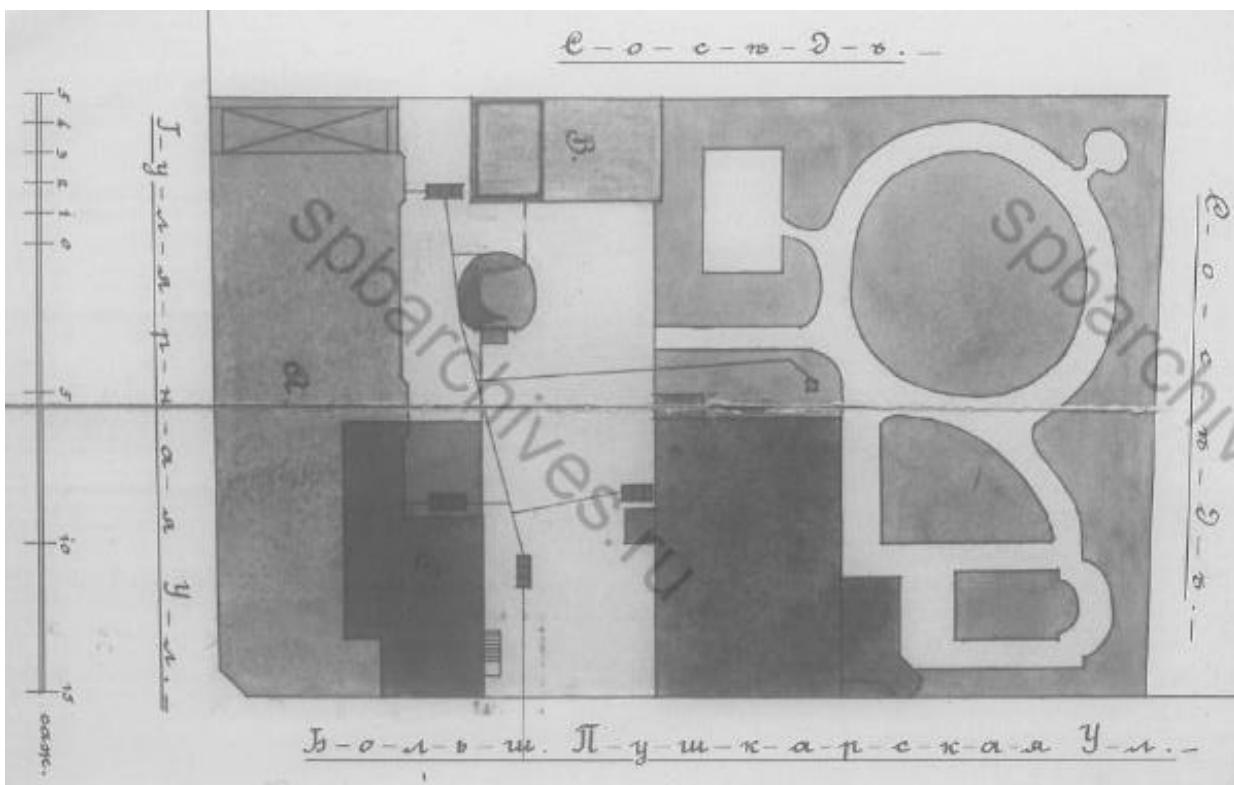
Илл. 8. План двора Штейнман в Петербургской части 2-го квартала № 355 и 356. 1862 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



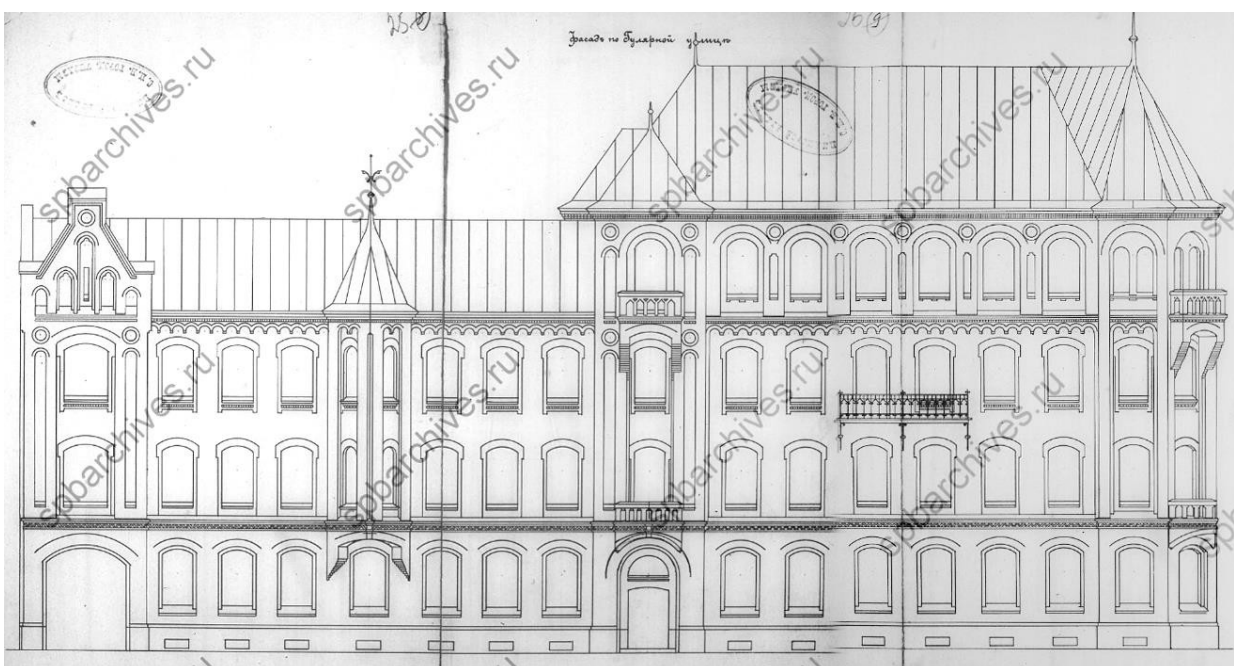
Илл. 9. План двора Ю.К. Добберт в Петербургской части 1-го участка на углу Б. Пушкарской и Гулярной ул. № 20/4. 1896 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



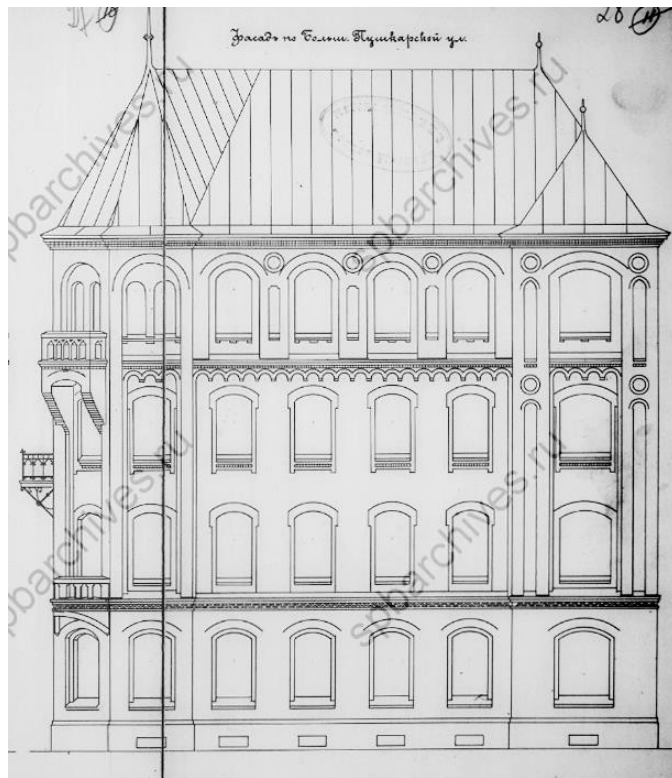
Илл. 10. Фасад дома под лит. А по Б. Пушкарской ул. 1896 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



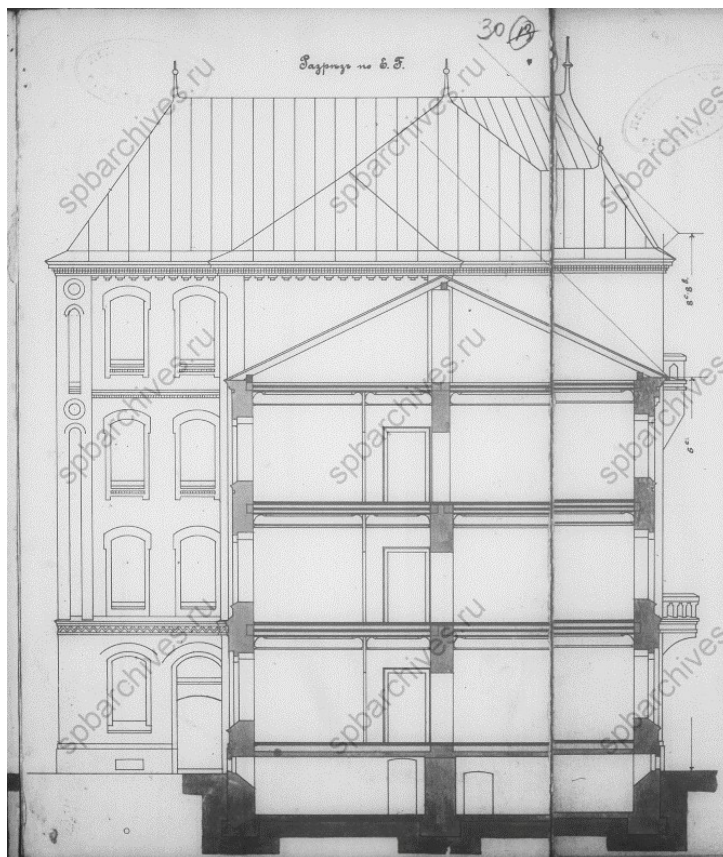
Илл. 11. План двора Ю.К. Добберт в Петербургской части 1-го участка на углу Б. Пушкарской и Гулярной ул. № 20/4. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



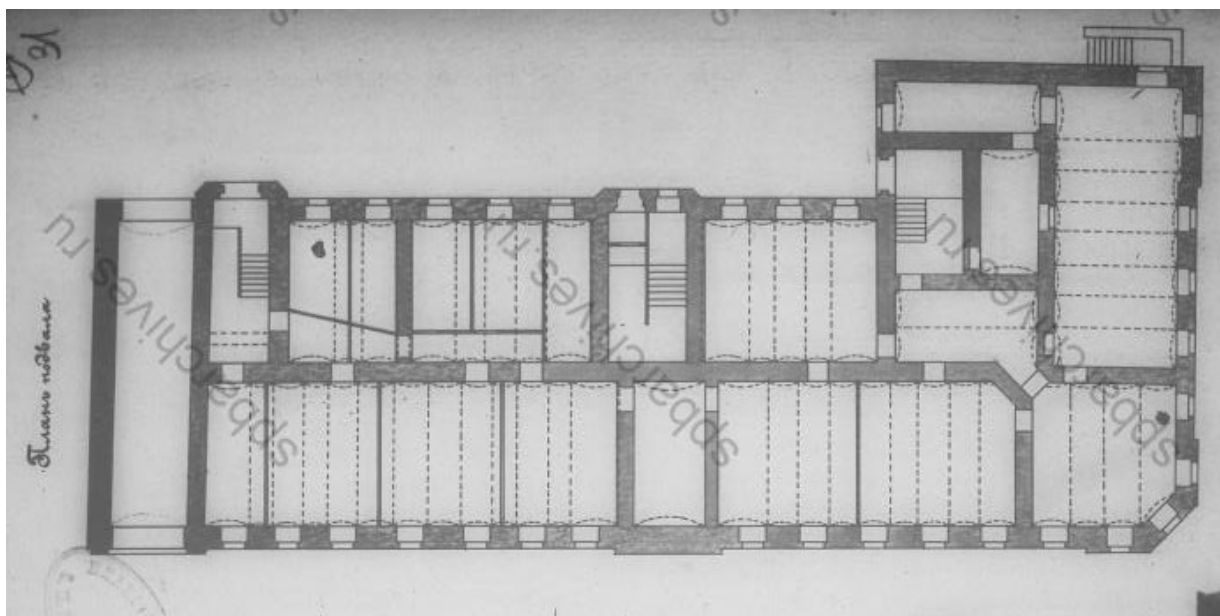
Илл. 12. Фасад дома Добберт под лит. А по Гулярной ул. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д.



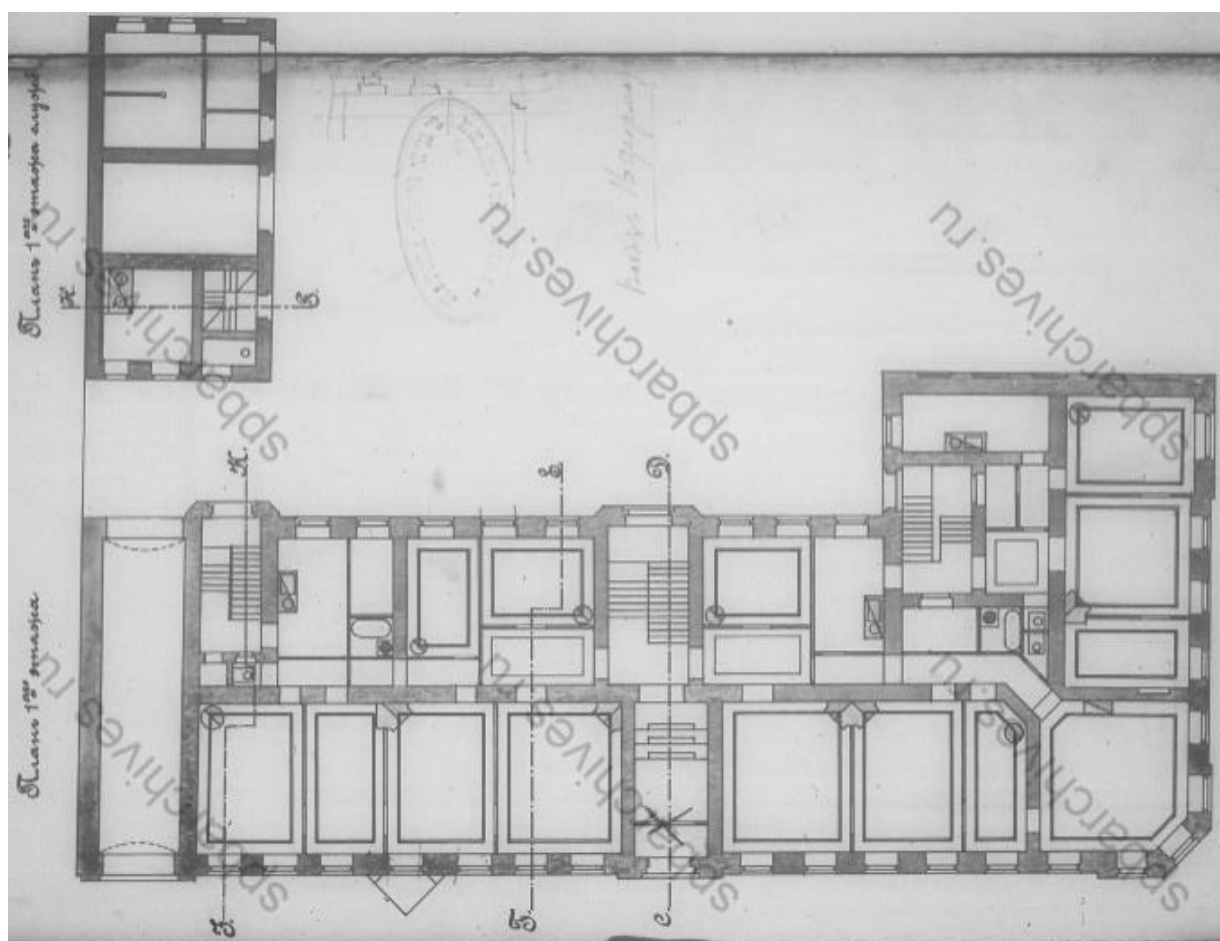
Илл. 13. Фасад дома Добберт под лит. А по Б. Пушкарской ул. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



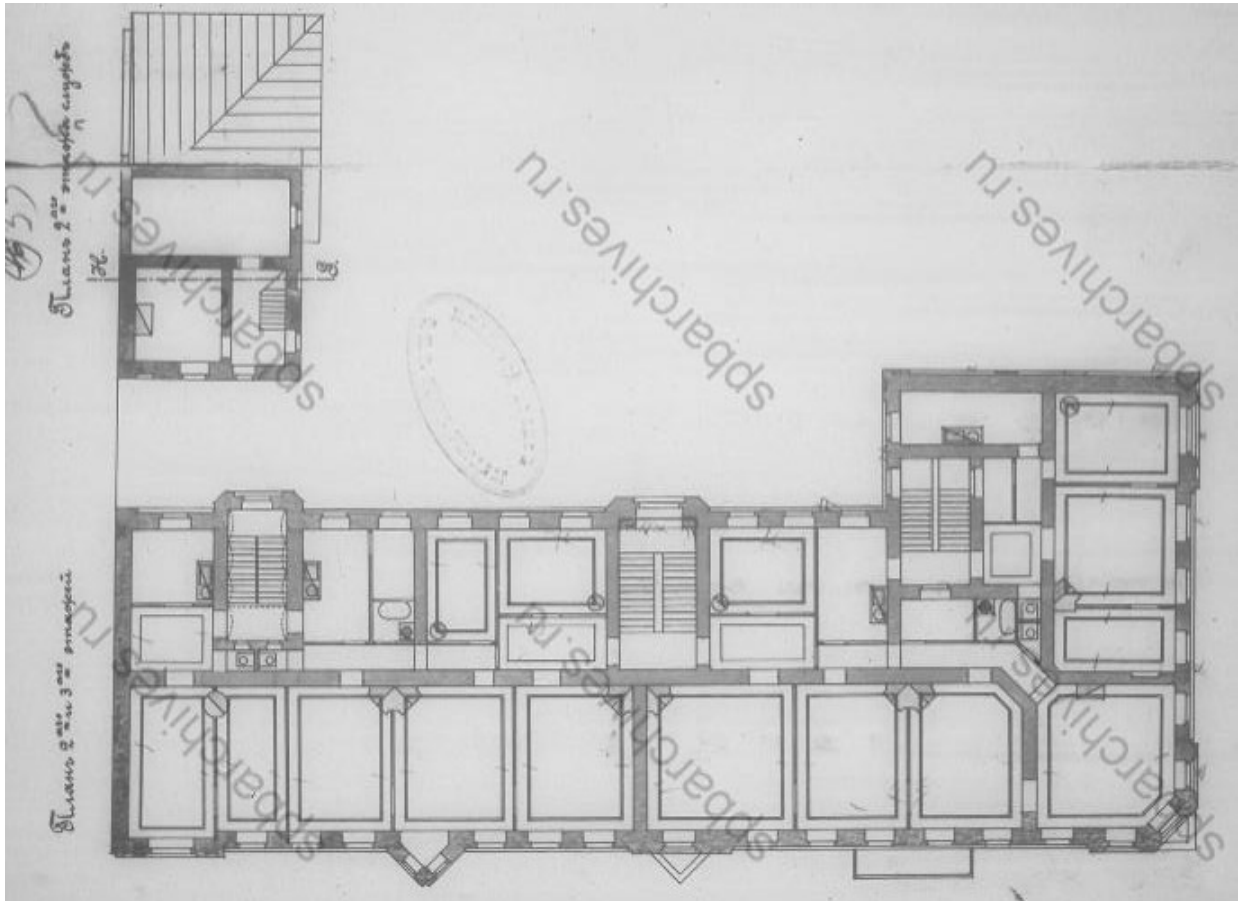
Илл. 14. Разрез дома Добберт под лит. А. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



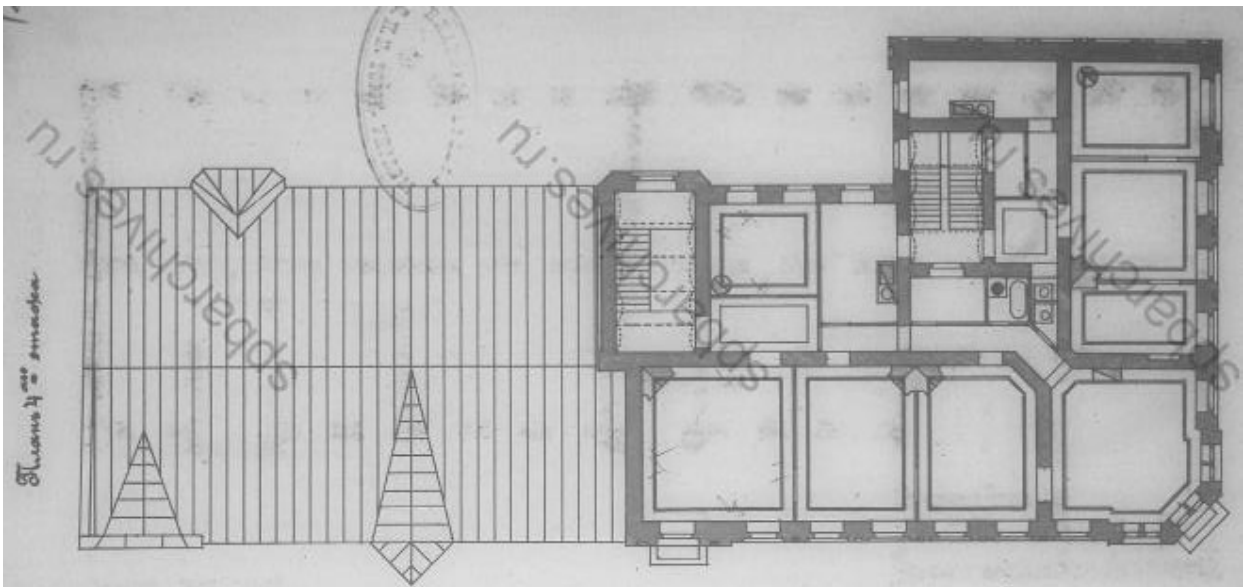
Илл. 15. План подвала дома Добберт под лит. А. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



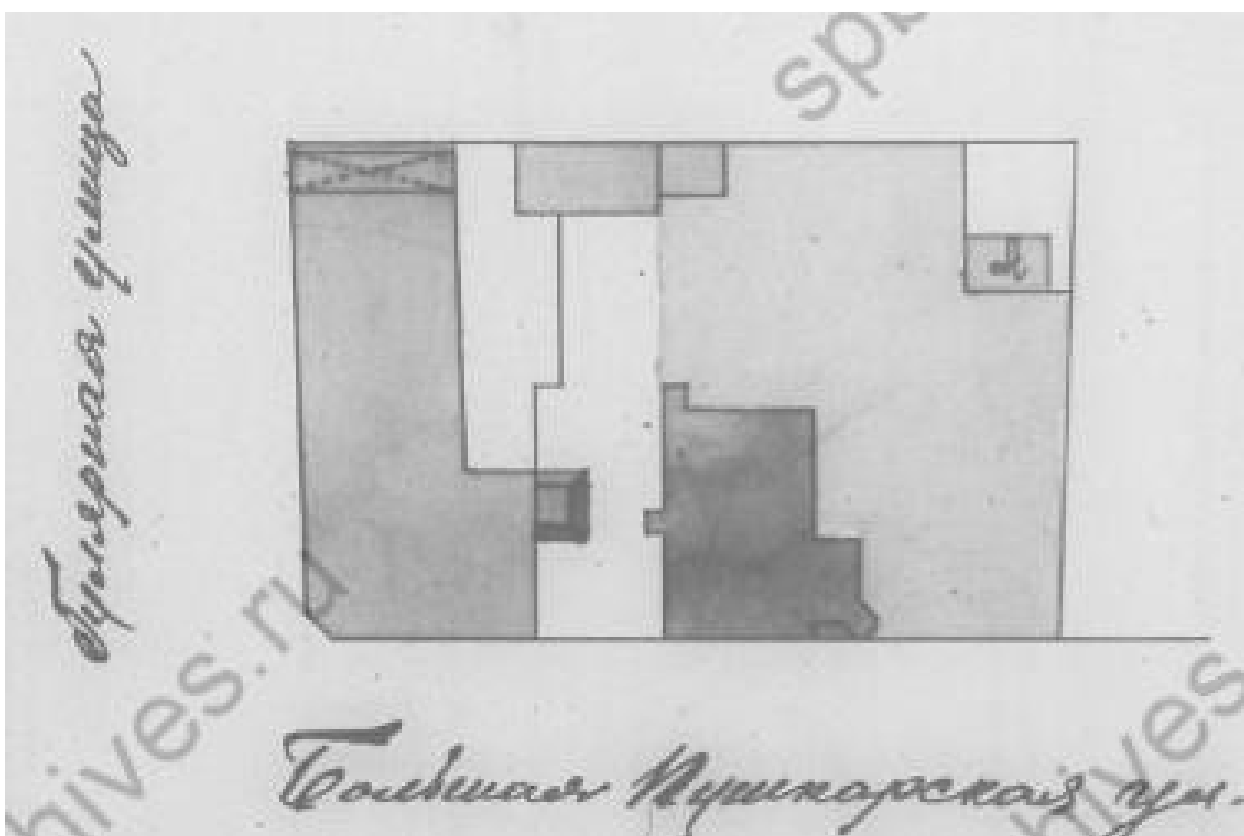
Илл. 16. План 1-го этажа дома Добберт под лит. А и служб по лит. В. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



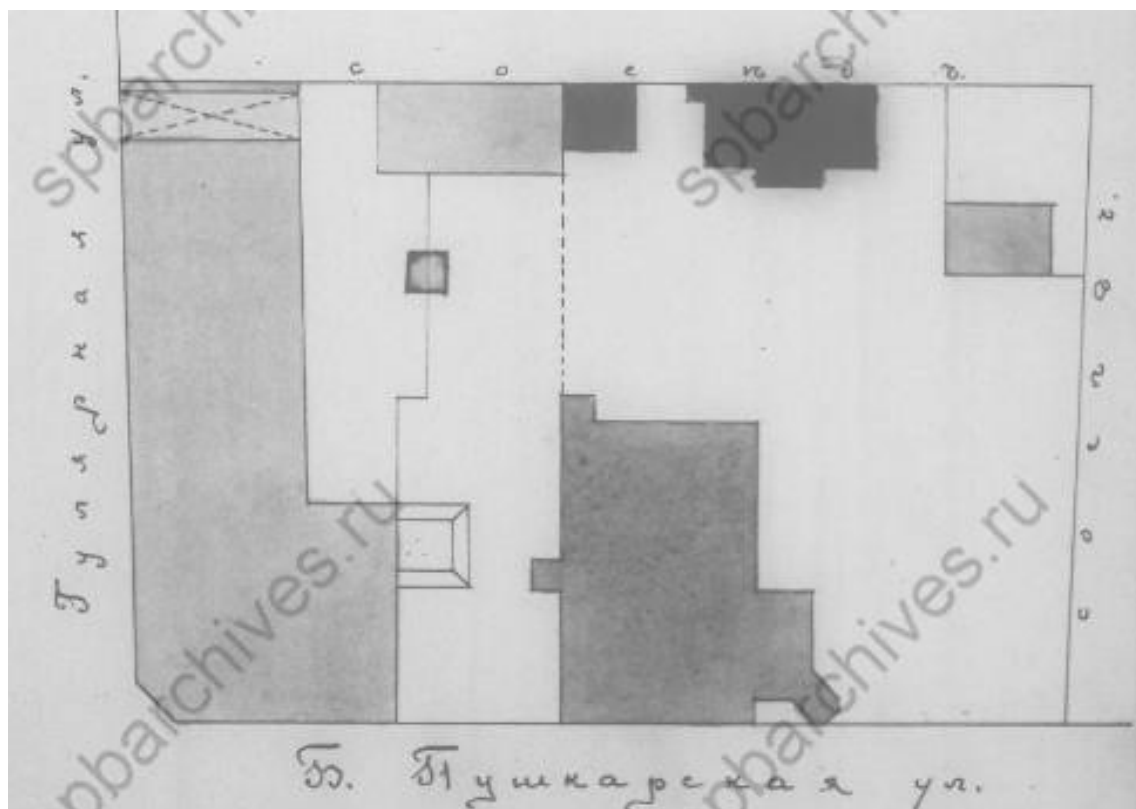
Илл. 17. План 2-го и 3-го этажей дома Добберт под лит. А и служб по лит. В. 1898 г. // ЦГИА СПб
Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



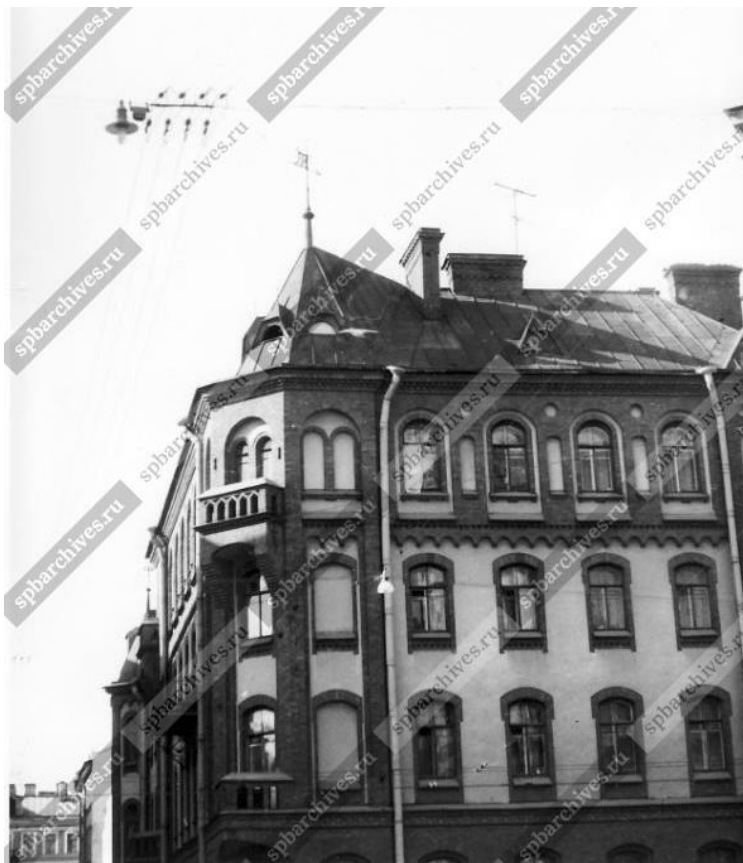
Илл. 18. План 4-го этажа дома Добберт под лит. А. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



Илл. 19. План двора Ю.К. Добберт в Петербургской части 1-го участка на углу Б. Пушкарской и Гулярной ул. № 20/4. 1908 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



Илл. 20. План двора Ю.К. Добберт в Петербургской части 2-го участка по Б. Пушкарской и Гулярной ул. № 20/4. 1913 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



Илл. 21. Угловой фасад, завершенный башенкой с флюгером дома № 12 по Большой Пушкарской улице (№ 4 по ул. Лизы Чайкиной). 23.10.1977 г. // ЦГАКФФД Ар 211559



Илл. 22. Вид флюгера с просечным изображением змея, венчающего угловую башенку дома № 12 на Большой Пушкарской улице (№ 4 по ул. Лизы Чайкиной). 23.10.1977 г. // ЦГАКФФД Ар 222284



Илл. 23. Вход со стороны юго-западного фасада по ул. Лизы Чайкиной. 1999 г. // Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/house964.html>



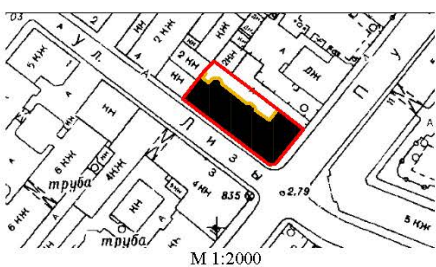
Илл. 24. Фрагмент дверного заполнения входа со стороны юго-западного фасада по ул. Лизы Чайкиной. 1999 г. // Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/house964.html>

Приложение 13.1

Учетная карточка объекта

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

Фото или схематический план



Краткое описание

Трех-четырёхэтажный кирпичный дом, расположен на пересечении улиц Большой Пушкарской и Лизы Чайкиной; фасады частично оштукатурены, частично облицованы кирпичом; цоколь – известняковый. Здание состоит из двух объемов: четырехэтажного (6-1-8 осей) - углового и трехэтажного (7 осей) - со стороны улицы Лизы Чайкиной. Фасады решены в «кирпичном стиле» с элементами стиля модерн. Угловая часть (в 1 ось) скруглена, акцентирована балконами 2, 4 этажей на ступенчатых кирпичных кронштейнах с кирпичными парапетами и шатровой башенкой со шпилем. Дворовые фасады декорированы по аналогии с лицевыми.

Отделка интерьеров: сохранилось комплексное архитектурно-художественное решение парадных лестниц и вестибюлей (лепной декор, чугунные ограждения маршей, метлахская плитка полов), а также зафиксирована ценная отделка в ряде квартир.

История застройки. Существующие границы участка сформировались после 1917 года в результате разделения исторического домовладения, в состав которого входила также территория современного участка № 14 по Большая Пушкарская улице. Во второй половине 1890-х годов архитектором А.Я. Рейнбергом был перестроен существовавший со второй четверти XIX века деревянный особняк (1896 г.), построены рассматриваемый угловой дом (1898-1899 г.г.) и двухэтажные службы 1898 г.).

Обособия (Большая Пушкарская, 14, лит.А) является объектом культурного наследия регионального значения; службы (Большая Пушкарская ул., 14, лит. Б) находится в границах территории памятника.

Градостроительная и архитектурная ценность. Элемент застройки улиц Лизы Чайкиной и Большой Пушкарской, закрепляет угол квартала. Образец доходного дома 1890-х годов, решенного в «кирпичном стиле».

Предметы охраны. Объёмно-пространственное решение и габариты здания, его силуэт, капитальные стены, архитектурно-художественное решение лицевых и дворовых фасадов, включая исторические материалы (облицовочный кирпич), конструктивное, планировочное и архитектурно-художественное решение парадных лестниц и вестибюлей, а также элементы ценной отделки интерьеров квартир (согласно описям КГИОП).

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА _____ Российская Федерация _____ (индекс)
(наименование республиканского органа охраны)
Адрес г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Лизы Чайкиной, 4; Пушкинская Большая ул., 12
(ул. Лизы Чайкиной 4/12, лит. А).
(АССР, край, область, район, автономная область; национальный округ; населенный пункт)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА	Дом Ю.К. Добберт						
II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ	памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. искусства			
			+				
III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА	1898 г., арх. А.Я. Рейнберг						
IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	по перво-начальному назначению	культурно просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственное	не используется
	+			+	+		
предлож. по исполз.							
V. ХАРАКТЕР ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ	хорошее	среднее	плохое	аварийное			
	+						
VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ	союзная	республиканская	местная	не состоит			
			выявленный объект				
наличие утвержденной охранной зоны	да		нет				
	+						
VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ	паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы			
место хранения документов	органы охраны		реставрационные мастерские		музей, архив, НИИ		
Дата составления карточки	союзный	республиканск.	местный	республиканск.	местные	хив, НИИ	
25 ноября 2004							
М.П.							
Составитель	главн. специалист КГИОП Путилова И.А.			Зам. председателя КГИОП		Б.М. Кириков	
	(ф.и.о. должность или профессия, подпись)			Инспектор по охране памятников		Л.В. Добродеева	
						(ф.и.о., подпись)	



Приложение 13.2

Копия приказа МК РФ от 16.10.2017 г. №115294-р “О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт»”, 1898 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

16 октября 2017 г.

Москва

№ 115294-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», 1898 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

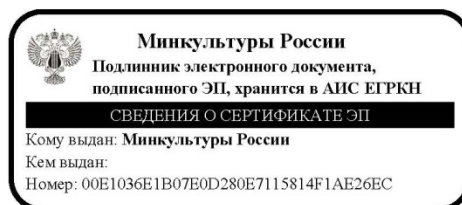
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», 1898 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781710971430005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ