



Общество с ограниченной ответственностью

**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

---

**Генеральный директор  
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»  
М.П.Фефелова**

**«29» сентября 2023 года**

## **АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по  
адресу: Санкт Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108,  
литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А, в целях обоснования  
целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации

г. Санкт-Петербург

«29» сентября 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта №4-23 от 17.04.2023 (Приложение № 13).

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 17 апреля 2023 года по 29 сентября 2023 года.

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

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», ИНН 7825459800.

#### 4. Сведения об эксперте:

ФИО	Платонов Павел Владимирович
Образование	Высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина АХ СССР
Специальность	искусствовед
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	32 года
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 11.10.2021 № 1668. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 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 № 569.

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

Государственный эксперт

Платонов П.В.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

**6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 19.12.2022 г. № 573-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Жилой дом», об утверждении границ территории объекта культурного наследия» (Приложение № 4);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», утвержденного распоряжением КГИОП от 19.12.2022 г. № 573-рп;

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» был ограничен доступ в жилые и нежилые помещения объекта культурного наследия, находящиеся в собственности физических и юридических лиц.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших 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 г. №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 г. №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив

научно-технической документации Санкт-Петербурга» (ЦГАНТД СПб), Санкт-Петербургском государственном казённом учреждении «Центральный государственный архив литературы и искусства Санкт-Петербурга» (ЦГАЛИ СПб), Санкт-Петербургском государственном казенном учреждении «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАКФФД СПб), материалы Государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный музей истории Санкт-Петербурга» (ГМИ СПб), Федерального государственного бюджетного учреждения «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева» (ГНИМА им. А.В. Щусева), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4 Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (Приложение №№1, 2, 3).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 17 апреля 2023 г. аттестованным экспертом П.В. Платоновым), (Приложение № 5).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, 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:**

### **10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

### **10.2. Учетные сведения:**

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании распоряжения КГИОП от 19.12.2022 г. № 573-рп (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 19.12.2022 г. № 573-рп (Приложение № 7)

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия не утвержден.

Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

29 декабря 1995 года и 27 июня 1996 составлены паспорта на многоквартирный дом (Приложение № 9).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН) здание с кадастровым номером 78:36:0005307:2007 является многоквартирным домом. Зданию присвоен адрес: Большой

Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0005307:2001. (Приложение №10)

### **10.3. Собственник или пользователь объекта:**

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.09.2023 г. № КУВИ-001/2023-213376619 сведения о зарегистрированных правах отсутствуют (Приложение № 10).

### **10.4. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Ниже приведены наиболее значимые сведения об этапах освоения исследуемой территории, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, расположенного на данной территории, сведения о владельцах и архитекторах. Более подробная информация содержится в исторической справке (Приложение № 1).

Рассматриваемый участок исторически служил предместьем Санкт-Петербурга и был включен в границы обширного района - Лесной.

Основными градоформирующими узлами местности служили расположенные по соседству Спасская мыза, появившаяся в середине XVIII века в районе современной площади Мужества, и Английская ферма - собственная его Императорского Величества мыза, территория которой простиралась от Черной речки до Поклонной горы.

К середине XIX века произошло сращивание двух дачных местностей - «дач за Лесным институтом» и дач на территории бывшей Спасской мызы. В Атласе Н. Цылова к югу от исследуемого участка между Граничной улицей (впоследствии Новосильцевской) и Институтским переулком местность значится принадлежащей Рейсиху и Лунину, на противоположной стороне Б. Сампсониевского проспекта, напротив исследуемого участка у границы городской черты располагались земли Ланского<sup>1</sup>.

Первым владельцем имения «Мыза Ланская» был А. Д. Ланской генерал-поручик, генерал-адъютант, действительный камергер фаворит Екатерины II. В 1794 году обширный земельный участок площадью 304 десятины простиравшийся вдоль Выборгского тракта был получен по наследству М.В. Ланской от ее тетки княгини Мещерской<sup>2</sup>. В первой трети XIX века владения

<sup>1</sup> Цылов Н. Атлас 13 частей Санкт-Петербурга. СПб., 1849.

<sup>2</sup> Гуснецова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне... С. 49

Ланских простирались от Выборгской дороги (Большого Сампсониевского проспекта) до Черной речки. После смерти М.В. Ланской в 1842 г. владельцем имения на Выборгской стороне стал ее сын С.С. Ланской (1787-1862) – граф, министр внутренних дел (с 1855 по 1861 гг.)<sup>3</sup>. После смерти С.С. Ланского имение, площадью 59 десятин перешло к наследникам. Они продали часть земли дирекции Финляндской железной дороги для прокладки путей. В 1869 году к юго-западу от парка усадьбы у Сердобольской улицы была открыта станция Ланская. Другие участки имения были проданы частным лицам под дачное строительство<sup>4</sup>. В 1889 году Ланские принимают решение продать имение в Департамент уделов.

Южнее, на пересечении Сердобольской улицы и Большого Сампсониевского проспекта находился участок, который в начале XX в. принадлежал инженеру Г.А. Коху. Здесь находились небольшие деревянные строения (возможно, дачи). В 1909 г. Г.А. Кох подал прошение в Городскую управу о постройке пятиэтажного на подвалах каменного дома, лицевым фасадом обращенного к Сердобольской улице. Технический отдел Управы разрешил строительство (датировано 22.04.1909) с условием разборки части существовавших на участке строений<sup>5</sup>. В роли архитектора выступил сам заказчик строительства – Г.А. Кох. В следующем, 1910 году владелец пристраивает к западной стене уже существующего корпуса пятиэтажный флигель, несколько большего размера, но без подвала<sup>6</sup>.

Доходный дом Г.А. Коха оказался непосредственно связан с историей Октябрьской революции. Здесь в квартире большевички М.В. Фофановой с 7 по 24 октября скрывался В.И. Ленин. Тем самым, этот адрес стал последней конспиративной квартирой будущего лидера советского государства.

После Октябрьской революции доходный дом Г.А. Коха по-прежнему используется под жилье. Вышедшее в мае 1936 году постановление ЦК ВКП(б) и СНК СССР о Центральном музее В.И. Ленина предполагало устройство филиалов музея в Ленинграде, Киеве и других крупных городах. В целях централизации в 1938-1939 гг. в Ленинградский филиал музея имени В.И. Ленина были переданы созданные в этот период мемориальные музеи, связанные с жизнью и деятельностью первого советского лидера и в том числе квартира М.В. Фофановой на Сердобольской ул., 1/92<sup>7</sup>.

В ходе Великой Отечественной войны бывший доходный дом Г.А. Коха не пострадал. Сразу после окончания войны Большой Сампсониевский (в советское

---

<sup>3</sup> Гуснецова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне... С. 50

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> ЦГАИ. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2896. Л. 1

<sup>6</sup> Там же. Л. 11-13

<sup>7</sup> ЦГАИПД СПб. Ф. 3605. Ленинградский филиал Центрального музея В.И. Ленина. Информация о фонде <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgaipd/guide/919>



время – проспект К. Маркса), переходящий в пр. Энгельса стал основной магистралью, подлежащей реконструкции в соответствии с генеральными планами развития Ленинграда.

Генеральный план восстановления и развития города, разработанный коллективом под руководством главного архитектора города Н.В. Баранова и его заместителя А.И. Наумова, утвержденный в 1948<sup>8</sup>, несомненно, опирался на уже сложившиеся планировочные схемы исторического центра.

Застройка основной магистрали Выборгского района – проспекта К. Маркса осуществлялась мастерской № 8 института «Ленпроект». По проектам возглавившего её в конце 1940-х годов архитектора В.Ф. Белова вдоль проспекта на разных участках возводились отдельные многоквартирные жилые дома.

Наиболее монументальным и парадным по советской архитектуре должен был стать рассматриваемый дом - № 108, который завершал перспективу Большого Сампсониевского проспекта и оформлял его переход в проспект Энгельса. Проектирование этого здания началось в 1949 году<sup>9</sup>. Формальным заказчиком выступил завод «Красный октябрь»<sup>10</sup>. В доме предполагалось устроить 130 квартир, первые этажи отводились под размещение детского сада, парикмахерской и других предприятий общественного назначения. Проект был разработан В.Ф. Беловым вместе с коллегами – В.А. Потаповым и М.П. Савкевичем<sup>11</sup>. Утвержден проект был в июле 1951 года.

Строительство дома началось в начале 1953 года, при этом проект продолжал видимо, дорабатываться по ходу строительства. Об этом свидетельствует, в частности, стенографический отчет о заседании архитектурно-технического совета института «Ленпроект», состоявшемся 25.11.1953 и посвященном обсуждению проектного задания застройки рассматриваемого участка<sup>12</sup>. Рецензентом проекта выступил архитектор В.А. Жук. К этому времени уже был частично возведен семиэтажный корпус по Большому Сампсониевскому проспекту и основание угловой башни, примыкавшей к бывшему дому Г.А. Коха.

В № 1 журнала «Архитектура и строительство Ленинграда» за 1954<sup>13</sup> год помещен, судя по всему, уже переработанный и одобренный проект. Угловую башню здесь венчает небольшой прямоугольный объем, окружённый колоннадой и увенчанный куполом со шпилем.

В течение 1954 года было завершено строительство корпуса вдоль Большого Сампсониевского проспекта и начато возведение корпуса вдоль

---

<sup>8</sup> Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города. СПб., 2009. Т. 2. С. 407

<sup>9</sup> ЦГАЛИ. Ф. Оп. 10 Д. 720. Л. 2

<sup>10</sup> Там же.

<sup>11</sup> ЦГА НТД. Ф. 36. Оп. 11. Д. 48. Л. 1

<sup>12</sup> ЦГА НТД. Ф. 36. Оп. 11. Д. 48. Л. 4

<sup>13</sup> Хроника // Архитектура и строительство Ленинграда. 1954. № 1. С. 46

железнодорожной ветки. Судя по фотографии из архива ЦГАКФФД СПб<sup>14</sup>, в апреле 1956 года шло завершение строительства второго корпуса. Сразу же после окончания строительства обеих корпусов бывший дом Г.А. Коха был реконструирован (1957-1958 гг.) по проекту одного из авторов нового здания – В.А. Потапова<sup>15</sup>.

В дальнейшем облик здания не претерпел практически никаких изменений. В 1960 году у входа на лестницу, ведущую к квартире В.И. Ленина в 1960 г. установлена гранитная доска (арх. М. Ф. Егоров). В 1967 году, к 50-летию Октябрьской революции у фасада мемориального корпуса по Сердобольской улице был установлен бюст В.И. Ленина.

В 1992 году Ленинградский филиал Центрального музея В.И. Ленина был ликвидирован в соответствии с распоряжением мэра Санкт-Петербурга<sup>16</sup>. В настоящее время мемориальная квартира находится в частной собственности. В 2001 году мемориальный корпус по Сердобольской, 1 (бывший доходный дом Г.А. Коха) стал объектом культурного наследия федерального значения<sup>17</sup>.

В 2022 году здание было включено в перечень выявленных объектов культурного наследия

#### **10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:**

Объект культурного наследия расположен по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А.

Здания представляют собой два семи-девятиэтажных Г-образных корпуса, между ними расположен семиэтажный корпус – объекту культурного наследия федерального значения («Дом, где в октябре 1917 г. жил Ленин»). К корпусу по Большому Сампсониевскому проспекту примыкает девятиэтажный прямоугольный башенный объем, поставленный на стилобат с балюстрадным ограждением и лестничными входами. Корпус, выходящий к станции Ланская, имеет полукруглые угловые выступы, по центру корпуса расположен двухэтажный повышенный объем. Крыша здания скатная. Кровля выполнена из металла.

Капитальные стены выполнены из кирпича. По данным технического паспорта фундамент сборный бутобетонный ленточный. Перекрытия деревянные и из железобетонных плит.

---

<sup>14</sup> ЦГАКФФД СПб. Ар 53152.

<sup>15</sup> Выдрина Л.С., Столярова Ж.А. Сердобольская улица, 1. Л., 1979. С. 5-7

<sup>16</sup> ЦГАИПД СПб. Ф. 3605. Ленинградский филиал Центрального музея В.И. Ленина. Информация о фонде <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgaipd/guide/919>

<sup>17</sup> Постановление правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527

Лестницы в здании трехмаршевые сборные железобетонные на косоурах с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с волнообразными завитками и деревянными поручнями. Стены лестниц оштукатурены, окрашены.

Лицевые фасады обращены на Большой Сампсониевский проспект, Сердобольскую улицу, Ланкой сад и в сторону железнодорожной насыпи станции Ланская. Отделка фасадов выполнена окрашенной терразитовой штукатуркой темно-розового оттенка и бетонными плитками (в уровне 1-2-го этажа рельефный руст, в уровне 3-9-го – уплощенный башенный объем имеет рельефный руст на высоту пяти этажей), цоколь облицован пудостской плитой. В декоративном оформлении обоих корпусов использованы следующие детали: фронтоны, пилястры, полуколонны, сандрики, вазоны, маскароны, лепные гирлянды и кронштейны, замковые камни, медальоны и балюстрадные ограждения. Верхние этажи башенного объема оформлены портиками из трехчетвертных ионических колонн.

По центру фасада корпуса, обращенного в сторону железнодорожной станции Ланская, помещен дворовой проезд, оформленный в виде проема, поддерживаемого пятью парами колонн тосканского ордера. В уровне первого этажа фасада корпуса, обращенного в сторону Ланского сада размещены три прямка с металлическими навесами и бетонными ступенями.

В уровне третьего и пятого этажей расположены прямоугольные балконы на орнаментированных кронштейнах с балюстрадным ограждением.

Завершает фасад профилированный карниз с поясом модульонов и поясом дентикул.

Дверные проемы прямоугольные. Оконные проемы прямоугольные и полуциркульные. Оконные заполнения металлопластиковые коричневого цвета с четырехчастным рисунком. Дверные заполнения металлические. Внутренние двери тамбура деревянные окрашенные.

Дворовой фасад окрашен, цоколь облицован известняковой плитой. В уровне первых этажей обеих корпусов по дворовым фасадам в уровне первых этажей отдельные оконные проемы превращены в дверные проемы с устройством металлических лестниц

Завершает фасад карниз на деревянных свесах.

Дверные проемы прямоугольные. Оконные проемы прямоугольные и полуциркульные. Оконные заполнения металлопластиковые белого и коричневого цветов и деревянные коричневого цвета с четырехчастным рисунком. Дверные заполнения металлические.

Внутренние помещения здания имеют современную отделку. Стены служебных помещений оштукатурены, окрашены, в части помещений покрыты керамической плиткой или оклеены обоями. Напольные покрытия – линолеум и

керамическая плитка. Потолки оштукатурены и окрашены, в части помещений оформлены конструкциями из гипсокартона.

На основании проведенного визуального обследования общее состояние здания можно определить, как удовлетворительное.

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

1949 – 1952 годы – проектирование жилого дома между Большим Сампсониевским проспектом, Сердобольской улицей и станцией Ланская. Авторы – архитекторы В.Ф. Белов, В.А. Потапов, М.П. Савкевич.

1953 – 1954 годы – строительство первой очереди (корпуса с башней вдоль Большого Сампсониевского проспекта).

1954 – 1956 годы - строительство второй очереди (корпус вдоль железнодорожной насыпи)

#### **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:**

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Д. 2896, 2690
2. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-36. Опись 11. Дело 48;
3. ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 1-1. Дело 356; Опись 3 Д. 33; Опись 10, дело 720
4. ЦГАКФФД СПб: Фотодокументы Ар 37948, Ар 37947, Ар 37945 Ар 44987, Ар 53152, Ар 195088, Гр 78892 (приложение № 2).
5. ГМИ СПб Инв.№-I-Б-4211 ч; Инв.№-II-А-975; Инв.№-II-А-976 н;
6. ГНИМА им А.В. Щусева № НФ-ОФ-1016/10
7. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 19.09.2023г. № КУВИ-001/2023-213376619, 19.09.2023г. № КУВИ-001/2023-213378640 (Приложение № 10)
8. Документы технического учета: копия технического паспорта 1996, 2008 годов; копии поэтажных планов по состоянию на 2009 г., (Приложение № 9);

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
4. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 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»;
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
8. Архитекторы-строители Петербурга сер. XIX – нач. XX века: Справочник / Под. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996
9. Архитектура и строительство Ленинграда. 1954. № 1.
10. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Цылов Н. М., 2003
11. Выдрина Л.С., Столярова Ж.А., Сердобольская улица, 1. Л., 1979.
12. Глезеров С.Е. Лесной, Гражданка, Ручьи, Удельная. М., 2006.
13. Гусаров А.Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. Станции, люди, события. Путешествие в прошлое. М. 2016.

14. Гусаров Д. Бастилия у Ланской. История башни на Сампсониевском проспекте // Санкт-Петербургские ведомости. 25 ноября 2022
15. Гуснецова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне. СПб., 2007.
16. Ершов П.Г. К проблеме разработки методики определения историко-культурной ценности для архитектурного наследия сталинской неоклассики Ленинграда конца 1940-х начала 1950-х годов // Пятые Тихоновские чтения. СПб. 2022.
17. Иван Бианки - первый светописец Петербурга: каталог выставки (сост.: Ю. Б. Демиденко, А. А. Китаев). СПб, 2005
18. Квартира на Сердобольской улице, 1. Л., 1962.
19. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города. СПб., 2009. Т. 2.
20. Саблин И.Д. Виктор Белов // Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. СПб., 2000.
21. Санкт-Петербургские Ведомости от 9 апреля 1787 г., Объявления к № 29.
22. Электронный портал Etomesto.ru
23. Электронный портал Retromap.ru
24. Электронный портал Citywalls.ru
25. Электронный портал Pastvu.com
26. Электронный портал Goskatalog.ru

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Акту экспертизы.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:**

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся

свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

### ***Архитектурная ценность***

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А, представляет собой выдающийся образец послевоенной сталинской неоклассики. Два корпуса решены в подчеркнуто монументальном духе с использованием широко арсенала приёмов классической архитектуры. При этом группе архитекторов во главе с В.Ф. Беловым удалось создать оригинальный образ неоклассического здания, не связанного с каким-то определенным историческим периодом. Уникальность архитектурному решению придает угловая башня, выходящая на Большой Сампсониевский проспект. Ее облик, а именно отсутствие уменьшающихся кверху ярусов, не имеет аналогов в архитектуре сталинского ампира. Кроме того, здание стало редким для первого послевоенного десятилетия примером здания в Ленинграде, где была реализована идея высотной доминанты (башни). Большинство подобных проектов так и не были воплощены.

Здание построено по проекту выдающегося ленинградского архитектора В.Ф. Белова при участии В.А. Потапова и М.П. Савкевича.

### ***Градостроительная ценность***

Здание жилого дома расположено на пересечении Большого Сампсониевского проспекта и Сердобольской улицы. Второй корпус выходит фасадом на железнодорожную насыпь и станцию Ланская. Несмотря на расположение на неудобном участке градостроительная роль здания велика. Угловая башня является доминантой этого участка Большо Сампсониевского проспекта и Сердобольской улицы. Здание гармонично сочетается с окружающим ландшафтом - парком Лесотехнической академии (с востока) и Ланским садом (с севера).

### ***Историческая и мемориальная ценность***

Здание жилого дома на Большом Сампсониевском задумывалось как торжественное оформление бывшего доходного дома Г.А. Коха по Сердобольской, 1, где в октябре 1917 года жил В.И. Ленин. Архитектором В.Ф. Беловым с коллегами был создан парадный ансамбль, включивший в себя реконструированное в 1950-е годы мемориальное здание, призванный увековечить события, связанные с историей Октябрьской революции.

***Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.***

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения. На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

## **12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Жилой дом»:**

### **12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:**

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта не утвержден.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в Приложение № 7 к настоящему Акту.

### **12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:**

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или)



связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден КГИОП распоряжением от 19.12.2022 № 573-рп.

Историко-культурный план, разработанный на основании историко-культурных исследований, представлен в Приложении № 3 к настоящему Акту. Альбом материалов исторической иконографии содержится в Приложение № 2.

Проведенные историко-культурные исследования и визуальный осмотр показали, что существующая граница выявленного объекта культурного наследия принята с учетом сохранившейся конфигурации участка. Границы территории объекта рекомендуется оставить прежними, согласно утвержденному распоряжению КГИОП.

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона (73-ФЗ).

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в Приложение № 9 к настоящему Акту.

### **13. Вывод экспертизы:**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А, является **обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта: «Жилой дом»;
- 2) Время возникновения: 1953-1956 гг., арх. В.Ф. Белов, В.А. Потапов, М.П. Савкевич;
- 3) Местонахождение объекта: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А;
- 4) Категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона;
- 5) Вид объекта культурного наследия: памятник в соответствии со статьей 3 Федерального закона.
- 6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. Приложение № 6;
- 7) Проект границ территории ОКН, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. Приложение № 8.

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.** Историческая справка;

**Приложение № 2.** Историческая иконография;

**Приложение № 3.** Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы;

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 19.12.2022 г. № 573-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Жилой дом», об утверждении границ территории объекта культурного наследия»

**Приложение № 5.** Материалы фотофиксации от 17 апреля 2023 г.;

**Приложение № 6.** Рекомендуемый предмет охраны;

**Приложение № 7.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», утвержденного распоряжением КГИОП от 19.12.2022 г. № 573-рп;

**Приложение № 8.** Проект плана границ территории и режим использования территории;

**Приложение № 9.** Документы технического учета: Копия паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 27.06.1996 г. и на 15.10.2007 с поэтажными планами;

**Приложение № 10.** Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках

и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

**Приложение № 11.** Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта;

**Приложение № 12.** Копия государственного контракта и технического задания заказчика;

**Приложение № 13** Копии договоров с экспертами;

**Приложение №14.** Иная документация

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):**

Государственный  
эксперт Платонов П.В.

\_\_\_\_\_

29.09.2023 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

## **Приложение № 1.**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия

«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А

## **ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**

Семи-девятиэтажный жилой дом, состоящий из двух корпусов, построен в 1953-1956 годах по проекту архитекторов В.Ф. Белова, В.А. Потапова и М.П. Савкевича<sup>1</sup> и расположен в квартале, ограниченным Сердобольской улицей с юга, Большом Сампсониевским проспектом с востока, веткой железной дороги с запада и Ланским садом с севера. Дом состоит из двух Г-образных корпусов: один обращен фасадами к железнодорожной станции «Ланская», другой, с ярусной угловой башней расположен вдоль Большого Сампсониевского проспекта. Вдоль Сердобольской улицы, между корпусами 1950-х годов располагается шестиэтажный корпус реконструированного в 1957-1958 годах<sup>2</sup> доходный дом Г.А. Коха (1909-1910 гг.)<sup>3</sup>, где в октябре 1917 года на квартире М.Ф. Фофановой скрывался В.И. Ленин (ныне – объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в октябре 1917 г. жил Ленин В. И.»)<sup>4</sup>.

Рассматриваемый участок исторически служил предместьем С.-Петербурга и был включен в границы обширного района - Лесной. Такое наименование закрепилось за этой территорией вследствие переехавшего сюда из Царского села Лесного института. В начале территория, в границах которой расположен исследуемый объект, представляла собой загородную болотистую местность. Климат этого района почти не отличается от городского, но, вследствие большого количества воды в виде прудов, канав и почвенных вод, местность была чуть более сырая, чем центральная часть города. Земля свободно пропускает почвенные воды, чем и объясняется повышенная влажность этих территорий и частые вечерние туманы.

На начальном этапе градостроительного развития этого района основными композиционными осями служили Большая Выборгская и Муринская дороги, направление которых было задано в первой половине XVIII столетия. «Лесным» называлась местность по правую сторону Выборгского тракта, простирающаяся на восток до района современной площади Мужества. В первой половине XIX века «Лесным» именовалась нагорная (северная) часть владений Лесного института, представляющая собой в плане неправильный пятиугольник, ограниченный Выборгским шоссе (пр. Энгельса), Новосильцевской (Новороссийской) и Малой Спасской (Карбышева) улицами, Старо-Парголово-Парголовским проспектом и прямой линией, проходящей от Яшумова переулка (улица Курчатова) до угла 2-го Муринского проспекта.

---

<sup>1</sup> ЦГАЛИ Ф. 341. Оп. 3. Д. 33; Оп. 10 Д. 720. Л. 2

<sup>2</sup> Выдрина Л.С., Столярова Ж.А., Сердобольская улица, 1. Л.: Лениздат, 1979. С. 5

<sup>3</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 174

<sup>4</sup> Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527

Первое упоминание о поселениях в Лесном встречается в виде объявления, помещенного в газете Санкт-Петербургские Ведомости в апреле 1787 года: «По старой Выборгской дороге между Парголовым, Мурином и бывшею Тепловою дачею продается усадьба, принадлежащая Действительному Статскому Советнику Закревскому. В ней земли 746 десятин 100 кв. сажен; крестьян мужеска пола 8, женска 10 душ; так же дом с принадлежащими службами и скотным двором с пашнею, лесными угодьями и садом. В оной же усадьбе два пруда, из коих один 25 саж. длины и 15 саж. ширины; в нем вода, текущая из ключей и разных родов рыба насажена, другой круглой на подобие острова»<sup>5</sup>.

Основными градоформирующими узлами местности служили расположенные по соседству Спасская мыза, появившаяся в середине XVIII века в районе современной площади Мужества, и Английская ферма - собственная его Императорского Величества мыза, территория которой простиралась от Черной речки до Поклонной горы. Своего расцвета Спасская мыза достигла к началу XIX века, когда её владелец И. Кушелев присоединил к Большой и Малой Кушелевкам часть земель графа Безбородко и обустроил обширную летнюю резиденцию. Земли Английской фермы, приобретенные в начале XIX столетия у графа Головина, действительного тайного советника и сенатора Г.И. Кушелева и графа Безбородко, с прекращением своего существования в 1809 году были проданы с торгов. Два участка с хозяйственными постройками из владений Английской фермы были переданы Лесному департаменту, с 1811 года на них разместился переехавший из Царского села Лесной институт<sup>6</sup>.

С 1830 годов Лесной институт стал продавать часть своих земель, местность постепенно начала преобразовываться в дачную, оживляющуюся с наступлением летних сезонов. Наименования района сменяли друг друга: «дачи за Лесным институтом», «Лесной корпус» по аналогии с преобразованным в военно-учебное заведение Лесным институтом, Лесной/Лесное. К середине XIX века произошло сращивание двух дачных местностей - «дач за Лесным институтом» и дач на территории бывшей Спасской мызы. В Атласе Н. Цылова к югу от исследуемого участка между Граничной улицей (впоследствии Новосильцевской) и Институтским переулком местность значится принадлежащей Рейсиху и Лунину, на противоположной стороне Б. Сампсониевского проспекта, напротив исследуемого участка у границы городской черты располагались земли Ланского<sup>7</sup>.

Первым владельцем имения «Мыза Ланская» был А. Д. Ланской генерал-поручик, генерал-адъютант, действительный камергер фаворит Екатерины II. В 1794 году обширный

---

<sup>5</sup> Санкт-Петербургские Ведомости от 9 апреля 1787 г., Объявления к № 29.

<sup>6</sup> Гуснецова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне. СПб., 2007. С. 41

<sup>7</sup> Цылов Н. Атлас 13 частей Санкт-Петербурга. СПб., 1849.

земельный участок площадью 304 десятины простиравшийся вдоль Выборгского тракта был получен по наследству М.В. Ланской от ее тетки княгини Мещерской<sup>8</sup>. В первой трети XIX века владения Ланских простирались от Выборгской дороги (Большого Сампсониевского проспекта) до Черной речки. После смерти М.В. Ланской в 1842 г. владельцем имения на Выборгской стороне стал ее сын С.С. Ланской (1787-1862) – граф, министр внутренних дел (с 1855 по 1861 гг.)<sup>9</sup>. При нем, вероятно, был возведен двухэтажный усадебный дом на угловом участке между Большим Сампсониевским проспектом и Ланской дорогой. Здание зафиксировано на фотографиях И. Бианки 1853 г.<sup>10</sup>. К югу от дома располагался пруд и усадебный парк.

Справочник 1862 года дает следующие сведения: «дача на пруде, число дворов - 6, число жителей мужского пола - 8, женского - 3 человека»<sup>11</sup>. После смерти С.С. Ланского имение, площадью 59 десятин перешло к наследникам. Они продали часть земли дирекции Финляндской железной дороги для прокладки путей. В 1869 году к юго-западу от парка усадьбы у Сердобольской улицы была открыта станция Ланская. Другие участки имения были проданы частным лицам под дачное строительство<sup>12</sup>. В 1889 году Ланские принимают решение продать имение в Департамент уделов. Всего земельное имение занимало 43 десятины 10425 квадратных сажени. К концу 1889 года, это имение уже за Ланскими не числилось. На плане двора 1890 года владельцем участка числится отставной капитан гвардии Леонид Федорович Миллер. В 1906-1908 архитектором П.В. Резвым к даче был пристроен двухэтажный объем с кухней. Данная пристройка повлекла за собой перестройку всей южной фасадной стены. На генеральном плане двора 1909 года владельцем числится Сампсониевское Торгово-Промышленное Акционерное общество<sup>13</sup>.

На планах последней четверти XIX столетия на отрезках Б. Сампсониевского проспекта и улицы Новосильцевской, прилегающих к исследуемому участку, показывается конно-железная дорога. Маршрут пригородной паровой конки проходил по Б. Сампсониевскому проспекту, Выборгскому шоссе, затем по Новосильцевской улице к часовне у Б. Спасской улицы. В это период, по отзывам современников, Выборгское шоссе являлось едва ли не самым значимым местом северных районов. Здесь находилось большое количество постоянных дворов, чайных и трактиров<sup>14</sup>. Еще в начале XX-го века Ланское

---

<sup>8</sup> Гуснецова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне... С. 49

<sup>9</sup> Там же. С. 50

<sup>10</sup> Усадебный дом графа С. С. Ланского. Фасад со стороны парка. 1853 г. // <https://pastvu.com/p/680794>

<sup>11</sup> Иван Бианки - первый светописец Петербурга: каталог выставки (сост.: Ю. Б. Демиденко, А. А. Китаев). СПб, 2005, С. 104

<sup>12</sup> Гуснецова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне... С. 50

<sup>13</sup> Там же. С. 51

<sup>14</sup> Глезеров С.Е. Лесной, Гражданка, Ручьи, Удельная. М., 2006. С.40.

шоссе служило северной границей города, а Ланской мост через Черную речку назывался Пограничным.

Два участка южнее бывшей усадьбы Ланских по адресам Б. Сампсониевский 92 и 94 в конце XIX в. также оказались в руках частных лиц. Участок под № 94 (угловой с Ланским шоссе) в 1890-е-1900-е годы принадлежал Императорскому Русскому обществу птицеводства, основанному в 1885 году<sup>15</sup>. Согласно чертежам участка, хранящимся в ЦГИА СПб, на нем располагались различные строения, в основном деревянные: школа, музей, птичники. При этом, сохранялась пейзажная планировка участка, оставшаяся от имени Ланских<sup>16</sup>.

Еще южнее, на пересечении Сердобольской улицы и Большого Сампсониевского проспекта находился участок, который в начале XX в. принадлежал инженеру Г.А. Коху. Здесь находились небольшие деревянные строения (возможно, дачи). В 1909 г. Г.А. Кох подал прошение в Городскую управу о постройке пятиэтажного на подвалах каменного дома, лицевым фасадом обращенного к Сердобольской улице и. Технический отдел Управы разрешил строительство (датировано 22.04.1909) с условием разборки части существовавших на участке строений<sup>17</sup>. В роли архитектора выступил сам заказчик строительства – Г.А. Кох. В следующем, 1910 году владелец пристраивает к западной стене уже существующего корпуса пятиэтажный флигель, несколько большего размера, но без подвала<sup>18</sup>. В законченном виде доходный дом Г.А. Коха представлял собой вытянутую по оси запад-восток постройку, состоящую из двух примерно одинаковых по размеру пятиэтажных корпусов, располагавшихся в глубине участка, ближе к границе с участком Русского птицеводческого общества. С запада к зданию примыкали одноэтажные сараи. Архитектурное решение дома было характерно для застройки окраин Петербурга рубежа XIX-XX веков: фасады были лишены декоративной отделки и даже не оштукатурены.

В связи с постепенным увеличением количества жителей вокруг станции Ланская для их удобства было решено в этом месте провести реконструкцию путей. К 1910 г. работы были завершены<sup>19</sup>. Железная дорога была поднята на насыпь, также были устроены сохранившиеся до нашего времени два металлических путепровода над Большим Сампсониевским проспектом и Институтским переулком и два путепровода над Сердобольской улицей. Далее, за станцией, над Ланским шоссе соорудили пятый

---

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2690

<sup>16</sup> Там же

<sup>17</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2896. Л. 10

<sup>18</sup> Там же. Л. 11-13

<sup>19</sup> Гусаров А.Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. Станции, люди, события. Путешествие в прошлое. М. 2016. С. 79



путепровод. Также в 1909-1910-м годах старое деревянное здание вокзала 1860-х годов было заменено новой каменной постройкой, выполненной по проекту архитектора Б. Гранхольма в приемах рационального модерна (ныне – объект культурного наследия регионального значения<sup>20</sup>).

Доходный дом Г.А. Коха оказался непосредственно связан с историей Октябрьской революции. Здесь в квартире большевички М.В. Фофановой с 7 по 24 октября скрывался В.И. Ленин. Тем самым, этот адрес стал последней конспиративной квартирой будущего лидера советского государства. Квартира находилась на четвертом этаже и выходила окнами на пустырь<sup>21</sup>. О местонахождении В.И. Ленина знали только близкие люди – Н.К. Крупская, М.И. Ульянова и личный охранник Э. Рахья. За время нахождения в квартире на Сердобольской, 1 Лениным написаны «Письмо к членам партии большевиков», «Письмо в Центральный Комитет РСДРП», а также статья «Советы постороннего», где описывается возможный план восстания<sup>22</sup>. 16 октября 1917 года неподалеку от Сердобольской улицы, в доме на Болотной, 13 на заседании ЦК РСДРП(б) с участием В.И. Ленина было окончательно принято решение о вооружённом выступлении. Вечером 24 октября В.И. Ленин покинул квартиру на Сердобольской, 1 чтобы возглавить большевистское восстание в Смольном.

После Октябрьской революции доходный дом Г.А. Коха по-прежнему используется под жилье. Претерпевают значительные изменения исторические здания и сооружения, расположенные на прилегающих участках и служившие элементами объёмно пространственного каркаса этой территории. В частности, в 1920-х гг. в южной части бывшего усадебного владения Ланских (на угловом участке при пересечении проспекта Энгельса и Ланского шоссе) был устроен хлебозавод, вследствие чего кардинально перестроен один из служебных корпусов бывшей усадьбы.

Вышедшее в мае 1936 году постановление ЦК ВКП(б) и СНК СССР о Центральном музее В.И. Ленина предполагало устройство филиалов музея в Ленинграде, Киеве и других крупных городах<sup>23</sup>. В целях централизации в 1938-1939 гг. в Ленинградский филиал музея имени В.И. Ленина были переданы созданные в этот период мемориальные музеи, связанные с жизнью и деятельностью первого советского лидера: квартира-музей семьи Елизаровых на ул. Ленина, 52/9, кв.24, «Сарай» и «Шалаш» в Разливе, комната в Смольном; квартиры: семьи Аллилуевых - на 10-й Советской ул., 17, кв. 20, М.В. Фофановой на

<sup>20</sup> Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47

<sup>21</sup> Квартира на Сердобольской улице, 1. Л., 1962. С. 10

<sup>22</sup> Там же. С. 14-15

<sup>23</sup> ЦГАИПД СПб. Ф. 3605. Ленинградский филиал Центрального музея В.И. Ленина. Информация о фонде <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgaipd/guide/919>

Сердобольской ул., 1/92, кв.41, В.Д. Бонч-Бруевича - на Херсонской ул., 5, кв.9, а также квартиры на наб. р. Карповки, 32, кв.31 и в переулке Ильича (ныне Б. Казачий), 7, кв.13<sup>24</sup>.

В ходе Великой Отечественной войны бывший доходный дом Г.А. Коха не пострадал. Сразу после окончания войны Большой Сампсониевский (в советское время – проспект К. Маркса), переходящий в проспект Энгельса стал основной магистралью, подлежащей реконструкции в соответствии с генеральными планами развития Ленинграда.

Генеральный план восстановления и развития города, разработанный коллективом под руководством главного архитектора города Н.В. Баранова и его заместителя А.И. Наумова, утвержденный в 1948<sup>25</sup>, несомненно, опирался на уже сложившиеся планировочные схемы исторического центра. В отличие от достаточно радикального плана 1935 года Л.А. Ильина и В.А. Витмана, план 1948 года предлагал сместить акцент с южного вектора развития города и вернуться к более уравновешенному варианту, включавшему освоение территории на северном, северо-западном и северо-восточном направлениях (в 1946-1954 годах там появляются кварталы малоэтажной застройки). К основным магистралям, которые начали активно застраиваться в предвоенный период (Московский проспект (Сталина), Стачек), добавился проспект Карла Маркса (Большой Сампсониевский), переходящий в проспект Энгельса.

Стремление к перепланировке и исправлению сложившихся ансамблей зачастую вело за собой проектирование новых доминант. Так, по проекту Н.В. Баранова новое здание Финляндского вокзала получало высокую ярусную башню, увенчанную шпилем. Конечно, пример Москвы, где проектирование и строительство высотных зданий было признано главным достижением советской архитектуры, не давал покоя и ленинградским архитекторам<sup>26</sup>.

В застройке новых широких магистралей башни должны были стать формирующими среду акцентами, переключившимися с высотными сооружениями центра города – Адмиралтейством, Петропавловским собором. Ключевая роль отводилась Московскому проспекту, вдоль которого должны были встать сразу несколько построек, увенчанных башнями: на Сенной площади, у Обводного канала, на месте нынешней гостиницы «Россия», на Средней Рогатке (нынешняя площадь Победы, получившая-таки высотные здания, но позднее – в 1970-е годы). О неосуществлённых проектах сейчас напоминает

---

<sup>24</sup> ЦГАИПД СПб. Ф. 3605. Ленинградский филиал Центрального музея В.И. Ленина. Информация о фонде <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgaipd/guide/919>

<sup>25</sup> Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города. СПб., 2009. Т. 2. С. 407

<sup>26</sup> Ершов П.Г. К проблеме разработки методики определения историко-культурной ценности для архитектурного наследия сталинской неоклассики Ленинграда конца 1940-х начала 1950-х годов // Пятые Тихоновские чтения. СПб. 2022. С. 79

только угловой дом на Бассейной улице (архитекторы Г. А. Симонов, Б. Р. Рубаненко, В. С. Васильковский) и здание напротив сада «Олимпия» (архитекторы В.А. Каменский и Г.Л. Ашрапян). На проспекте Стачек башни должны были венчать ансамбль Комсомольской площади и несколько жилых домов по проспекту (из них реализована одна – на угловом доме с улицей Трефолева).

Застройка основной магистрали Выборгского района – проспекта К. Маркса осуществлялась мастерской № 8 института «Ленпроект». По проектам возглавившего её в конце 1940-х годов архитектора В.Ф. Белова вдоль проспекта на разных участках возводились отдельные многоквартирные жилые дома. В отличие от юга города, где архитекторы фактически заново создавали новые ансамбли, Выборгская сторона имела более-менее сложившуюся историческую застройку, что осложняло создание кварталов, выдержанных в едином стиле. Все же, В.Ф. Белову и его мастерской удалось создать несколько эффектных жилых зданий, расположенных в разных частях проспекта К. Маркса (Большого Сампсониевского), представляющих собой своеобразный «сверхансамбль»<sup>27</sup>. Авторству архитектора принадлежат дома № 17, № 70-74, № 79 (с кинотеатром «Спорт», (все дома возведены в промежутки с 1951 по 1956 год). Все эти здания отличают яркие неоклассические реминисценции: термальные окна дома № 17, угловая полукруглая колоннада дома № 79, аркада с колоннами дома № 74.

Наиболее монументальным и парадным по советской архитектуре должен был стать рассматриваемый дом - № 108, который завершал перспективу Большого Сампсониевского проспекта и оформлял его переход в проспект Энгельса. Проектирование этого здания началось в 1949 году<sup>28</sup>. Формальным заказчиком выступил завод «Красный октябрь»<sup>29</sup>. В доме предполагалось устроить 130 квартир, первые этажи отводились под размещение детского сада, парикмахерской и других предприятий общественного назначения. Проект был разработан В.Ф. Беловым вместе с коллегами – В.А. Потаповым и М.П. Савкевичем<sup>30</sup>. Утвержден проект был в июле 1951 года. К первоначальному этапу проектирования можно отнести чертеж фасада здания, хранящийся в ГМИ СПб<sup>31</sup>. На нем изображен один из предполагаемых фасадов (вероятно, обращенный к Большому Сампсониевскому). На чертеже семиэтажное здание увенчано двухъярусной ротондой и шпилем, однако расположена она не на углу фасада, а по центру. Верхний этаж опоясан колоннадой, также колонный портик украшает воротный проезд. Сходство с реализованным вариантом можно

<sup>27</sup> Саблин И.Д. Виктор Белов // Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. СПб., 2000. С. 324

<sup>28</sup> ЦГАЛИ СПб. Ф. Р-341. Оп. 10 Д. 720. Л. 2

<sup>29</sup> Там же.

<sup>30</sup> ЦГАНТД СПб. Ф. 36. Оп. 11. Д. 48. Л. 1

<sup>31</sup> ГМИ СПб. Инв.№-I-Б-4211 ч

увидеть только в оформлении угловых частей фасада, которым придан облик башен, а также в наличии балюстрад с лестничными входами, также расположенных на углах.

Строительство дома началось в начале 1953 года, при этом проект продолжал видимо, дорабатываться по ходу строительства. Об этом свидетельствует, в частности, стенографический отчет о заседании архитектурно-технического совета института «Ленпроект», состоявшемся 25.11.1953 и посвященном обсуждению проектного задания застройки рассматриваемого участка<sup>32</sup>. Рецензентом проекта выступил архитектор В.А. Жук. К этому времени уже был частично возведен семиэтажный корпус по Большому Сампсониевскому проспекту и основание угловой башни, примыкавшей к бывшему дому Г.А. Коха. По первоначальному проекту В.Ф. Белова и его коллег пространство между двумя новыми корпусами, выходящими в сторону Ланского сада, должно было быть занято еще одним корпусом-вставкой. По мнению А.В. Жука это решение неудачно и создает переуплотненную застройку<sup>33</sup>. Следует, считает архитектор, раскрыть внутренний двор в сторону сада (что в итоге и было сделано), а также убрать отдельно стоящее в дворе здание котельной. Архитектурное и планировочное решение дома рецензент называет удачным<sup>34</sup>. Похвалы А.В. Жука заслужили отдельные декоративные детали (балясины, кронштейны) и общее цветовое решение (розово-коричневый). При этом, архитектор считает, что подставленному проекту не достаёт новизны, он напоминает дореволюционные доходные дома Петроградской стороны и Васильевского острова<sup>35</sup>. Также А.В. Жук критикует предлагаемое В.Ф. Беловым завершение угловой башни куполом и золоченой звездой. В выступлениях других участников заседания звучали схожие мысли. Архитектор В.М. Фромзель, как и В.А. Жук, обратил внимание на сложности, связанные со спецификой расположения участка – между железнодорожной насыпью и трассой проспекта, что влияет на восприятие здания<sup>36</sup>. Архитектор А.И. Прибульский также хвалит архитектуру здания, и считает, что ему для данного места необходима более низкая застройка – в пять этажей, а не столь большой по размерам дом<sup>37</sup>. Звучали мнения и о пересмотре архитектурного решения башни – некоторые выступающие предлагали понизить ее предполагаемую высоту, другие, наоборот, повысить. При этом отмечалось, что авторы правильно поставили ее по линии проспекта, на перекрестке<sup>38</sup>. По итогам заседания авторам здания было предложено

---

<sup>32</sup> ЦГАНТД СПб. Ф. 36. Оп. 11. Д. 48. Л. 4

<sup>33</sup> Там же.

<sup>34</sup> Там же Л. 6

<sup>35</sup> Там же.

<sup>36</sup> Там же. Л. 13

<sup>37</sup> Там же. Л. 14, 17

<sup>38</sup> Там же. Л. 18

изменить оформление фасада, выходящего на железную дорогу, а также переработать завершение башни.

В декабре 1953 года аналогичные заседания состоялись при архитектурно-планировочном управлении Ленгорисполкома (ГЛАВАПУ)<sup>39</sup>. На них высказывались схожие критические суждения в отношении проекта: наличие отдельно стоящей котельной во дворе, отдельные элементы оформления фасадов, напоминающие дореволюционную архитектуру. По-прежнему основным предметом для дискуссий являлось завершение башни. Архитектурный совет поддержал вариант проекта, предполагавший надстройку башни и куполом со шпилем<sup>40</sup>. В № 1 журнала «Архитектура и строительство Ленинграда» за 1954<sup>41</sup> год помещен, судя по всему, уже переработанный и одобренный проект. Угловую башню здесь венчает небольшой прямоугольный объем, окружённый колоннадой и увенчанный куполом со шпилем.

В течение 1954 года было завершено строительство корпуса вдоль Большого Сампсониевского проспекта и начато возведение корпуса вдоль железнодорожной ветки. Судя по фотографии из архива ЦГАКФФД СПб<sup>42</sup>, в апреле 1956 года шло завершение строительства второго корпуса. Однако, угловая башня первого корпуса так и осталась без завершения. Причиной этому может являться как недостаток финансирования<sup>43</sup>, так и смена курса развития советской архитектуры, произошедшая после выхода в ноябре 1955 года постановления «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве» (т.е. еще до завершения строительства дома). Сразу же после окончания строительства обеих корпусов бывший дом Г.А. Коха был реконструирован (1957-1958 гг.) по проекту одного из авторов нового здания – В.А. Потапова<sup>44</sup>. Были надстроены два этажа, добавлены четыре ризалита на лицевом фасаде и декор (руст, тяги, карниз с дентикулами). В связи с мемориальной ценностью старого дома было решено сохранить объем ленинской квартиры, а также лестницу, ведущую к ней<sup>45</sup>. Таким образом, в законченном виде, здание представляет собой три связанных между собой семиэтажных корпуса. К объему, вытянувшемуся вдоль Большого Сампсониевского проспекта, примыкает прямоугольная девятиэтажная башня. Корпус, расположенный вдоль железнодорожной дороги, выделен по углам полукруглыми восьмиэтажными башенными объемами, по центру фасада помещен дворовой проезд,

---

<sup>39</sup> Гусаров Д. Бастилия у Ланской. История башни на Сампсониевском проспекте // Санкт-Петербургские ведомости. 25 ноября 2022

<sup>40</sup> Там же.

<sup>41</sup> Хроника // Архитектура и строительство Ленинграда. 1954. № 1. С. 46

<sup>42</sup> ЦГАКФФД СПб. Ар 53152.

<sup>43</sup> Гусаров Д. Бастилия у Ланской. История башни на Сампсониевском...

<sup>44</sup> Выдрина Л.С., Столярова Ж.А. Сердобольская улица, 1... С. 5-7

<sup>45</sup> Там же.

оформленный в виде проема, поддерживаемого семью парами колонн тосканского ордера. В декоративном оформлении обоих корпусов использован широкий арсенал приёмов классической архитектуры: фронтоны, пилястры, полуколонны, сандрики, вазоны, маскароны, лепные гирлянды и кронштейны, медальоны и балюстрадные ограждения. Фасады в уровне первых этажей выделены мощным рустом и аркадами (башенный объем имеет рельефный руст на высоту пяти этажей).

В дальнейшем облик здания не претерпел практически никаких изменений. В 1960 году у входа на лестницу, ведущую к квартире В.И. Ленина установлена гранитная доска (арх. М. Ф. Егоров). В 1967 году, к 50-летию Октябрьской революции у фасада мемориального корпуса по Сердобольской улице был установлен бюст В.И. Ленина. Автором выполненного из серого карельского гранита изображения первого главы советского государства стал скульптор Е.Г. Захаров, архитектором проекта выступил В.Ф. Белов<sup>46</sup>.

В 1992 году Ленинградский филиал Центрального музея В.И. Ленина был ликвидирован в соответствии с распоряжением мэра Санкт-Петербурга<sup>47</sup>. В Смольном был создан Государственный историко-мемориальный Санкт-Петербургский музей В.И. Ленина, в который в качестве филиалов вошли мемориальные квартиры-музеи на набережной р. Карповки, улице Ленина 52, 10-й Советской и Херсонской улицах. Квартира на Сердобольской не вошла в список филиалов и перестала быть действующим музеем. В настоящее время мемориальная квартира находится в частной собственности. В 2001 году мемориальный корпус по Сердобольской, 1 (бывший доходный дом Г.А. Коха) стал объектом культурного наследия федерального значения<sup>48</sup>.

Можно заключить, что два жилых корпуса, возведенные в 1953-1956 годах по сторонам от старого здания, которое также было реконструировано, вместе создали единый ансамбль, выдержанный в торжественных формах сталинской неоклассики. Стоит отметить, что дом на углу Большого Сампсониевского и Сердобольской улицы стал редким для послевоенного десятилетия примером здания в Ленинграде, где была реализована идея высотной доминанты (башни). Архитектору В.Ф. Белову и его коллегам удалось создать яркий и впечатляющий образ дома, чем-то напоминающего «скорее замок или палаццо XVI века»<sup>49</sup>. Искусствовед И.Д. Саблин дает такую характеристику зданию: «Перед нами одно из лучших произведений архитектуры нашего города, вполне сопоставимое с шедеврами

---

<sup>46</sup> Саблин И.Д. Виктор Белов...С. 328

<sup>47</sup> ЦГАИПД СПб. Ф. 3605. Ленинградский филиал Центрального музея В.И. Ленина. Информация о фонде <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgaipd/guide/919>

<sup>48</sup> Постановление правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527

<sup>49</sup> Саблин И.Д. Виктор Белов...С. 316

старого русского классицизма [...] композиция дом № 108 в целом асимметрична, причем в некоторых частях архитектор использует асимметрию сознательно – скажем с южной стороны. Такое положение здания рождает неожиданные ракурсы и усиливает впечатление древности постройки, далекой от двадцатого века с его регулярными схемами [...] Самый интересный элемент дома — башня не кажется незавершенной! Более того, в таком виде башня совершенно необычна для советской архитектуры...»<sup>50</sup>.

В 2022 году здание было включено в перечень выявленных объектов культурного наследия.

---

<sup>50</sup> Саблин И.Д. Виктор Белов...С. 316

## Список использованной литературы и архивных источников

27. Архитекторы-строители Петербурга сер. XIX – нач. XX века: Справочник / Под. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996
28. Архитектура и строительство Ленинграда. 1954. № 1.
29. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Цылов Н. М., 2003
30. Выдрина Л.С., Столярова Ж.А., Сердобольская улица, 1. Л., 1979.
31. Глезеров С.Е. Лесной, Гражданка, Ручьи, Удельная. М., 2006.
32. Гусаров А.Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги. Станции, люди, события. Путешествие в прошлое. М. 2016.
33. Гусаров Д. Бастилия у Ланской. История башни на Сампсониевском проспекте // Санкт-Петербургские ведомости. 25 ноября 2022
34. Гуснецова Т.М., Добрынина И.Н. Путешествие по Выборгской стороне. СПб., 2007.
35. Ершов П.Г. К проблеме разработки методики определения историко-культурной ценности для архитектурного наследия сталинской неоклассики Ленинграда конца 1940-х начала 1950-х годов // Пятые Тихоновские чтения. СПб. 2022.
36. Иван Бианки - первый светописец Петербурга: каталог выставки (сост.: Ю. Б. Демиденко, А. А. Китаев). СПб, 2005
37. Квартира на Сердобольской улице, 1. Л., 1962.
38. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города. СПб., 2009. Т. 2.
39. Саблин И.Д. Виктор Белов // Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. СПб., 2000.
40. Санкт-Петербургские Ведомости от 9 апреля 1787 г., Объявления к № 29.
41. Электронный портал Etomesto.ru
42. Электронный портал Retromap.ru
43. Электронный портал Citywalls.ru
44. Электронный портал Pastvu.com
45. Электронный портал Goskatalog.ru

### Архивные источники

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Д. 2896, 2690;
2. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-36. Опись 11. Дело 48;
3. ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-341. Опись 1-1. Дело 356;  
Опись 3 Д. 33;  
Опись 10, дело 720;
4. ЦГАКФФД СПб: Фотодокументы Ар 37948, Ар 37947, Ар 37945 Ар 44987, Ар 53152, Ар 195088, Гр 78892;
5. ГМИ СПб Инв.№-I-Б-4211 ч; Инв.№-II-А-975; Инв.№-II-А-976 н;
6. ГНИМА им А.В. Щусева № НФ-ОФ-1016/10.



### **Приложение № 2.**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия

«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А

## **ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**



1. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга. 1817 год. URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/276/sg\\_1817\\_okr\\_spb.html](https://www.aroundspb.ru/karty/276/sg_1817_okr_spb.html).



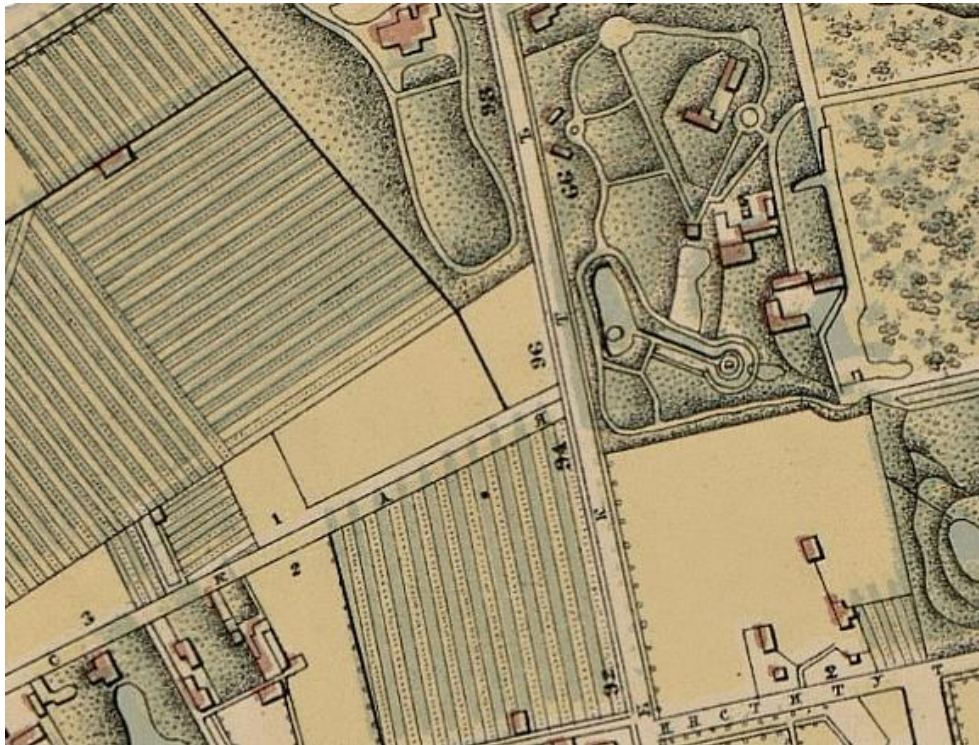
2. План города С. Петербурга, составленный на основании топографической съемки 1828 года и дополнительных сведений. Автор: действительный статский советник А.Л. Майер. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828-city/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828-city/).



3. План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный при военно-топографическом депо в 1840 году. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1840/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/)



4. Карта Петербурга издания Кораблева и Сирякова. 1858 г. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858/).



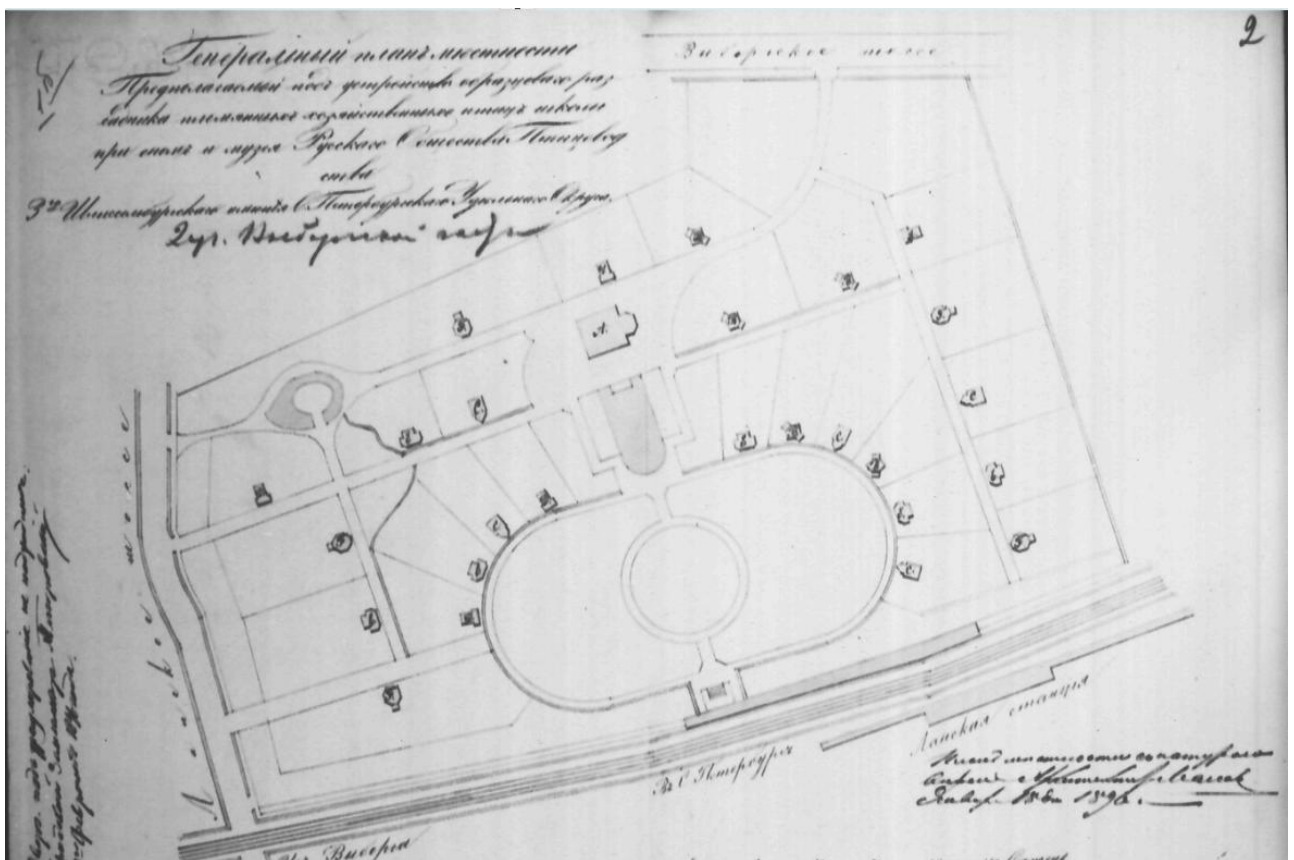
5. План Петербурга по рекогносцировке 1868 года М.И. Мусницкого. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/).



6. План дачной местности Лесного Института. Составлен и издан в 1887 году, Федотовым. URL: <http://retromap.ru/14194164>.



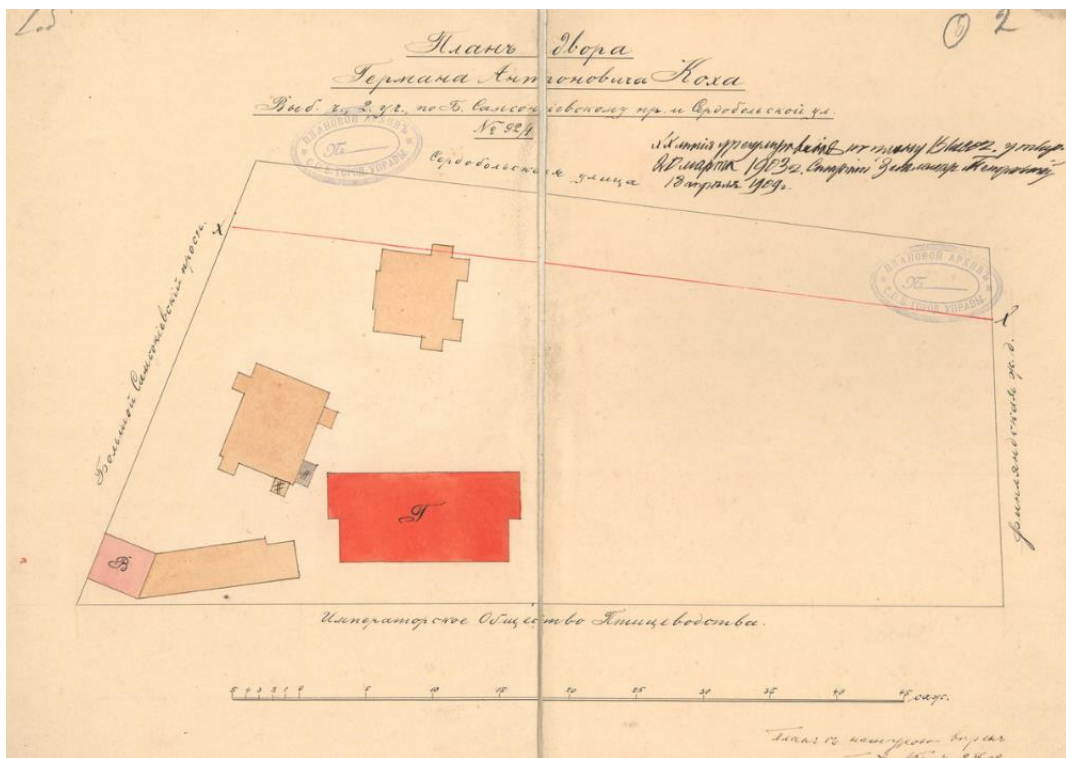
7. «План С.Петербурга с ближайшими окрестностями». Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петербург» 1911 г.  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1911/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1911/).



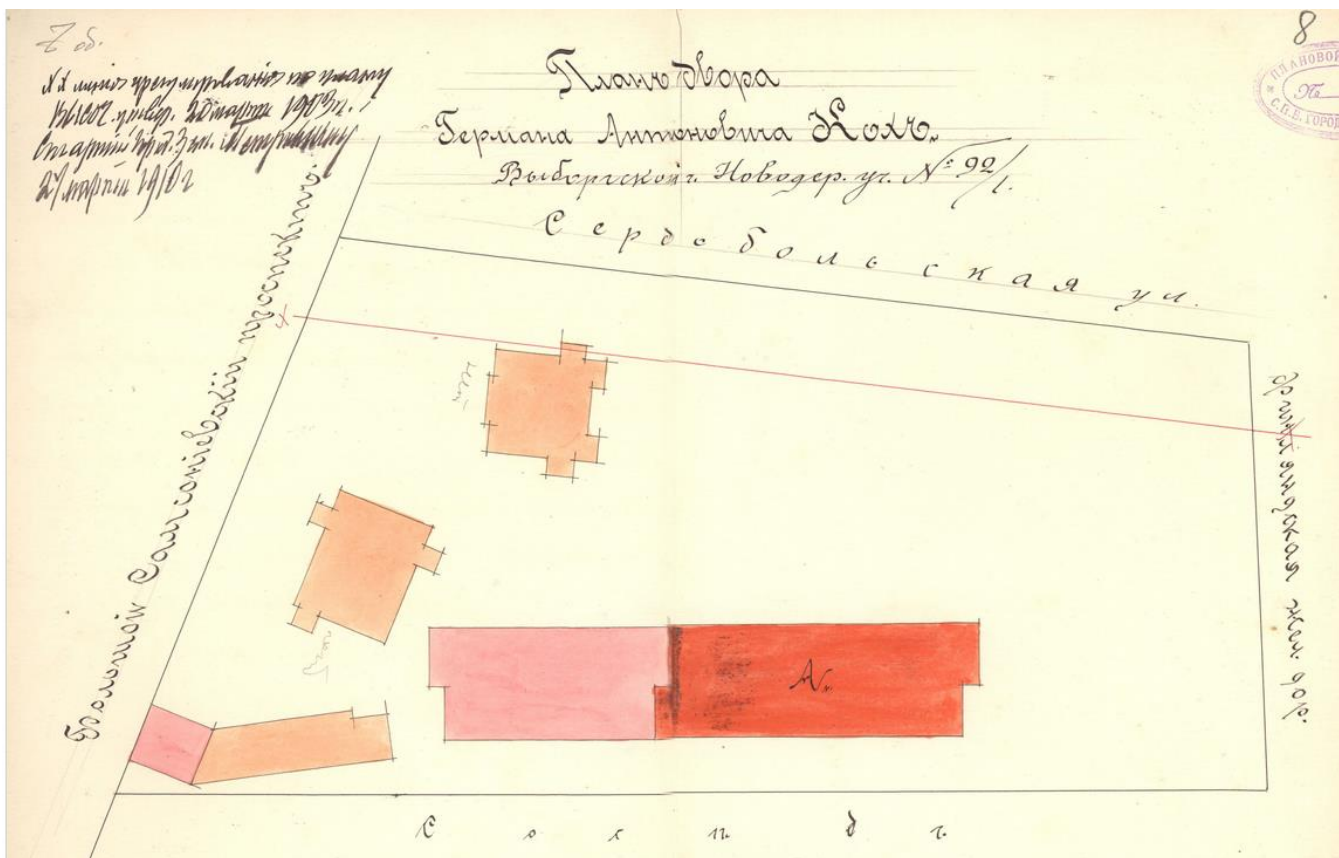
8. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2690. Л. 2. Генеральный план участка, принадлежащему Императорскому Русскому обществу птицеводства по Ланскому шоссе, 13а и Б. Сампсониевскому пр., 94. 1896 г.



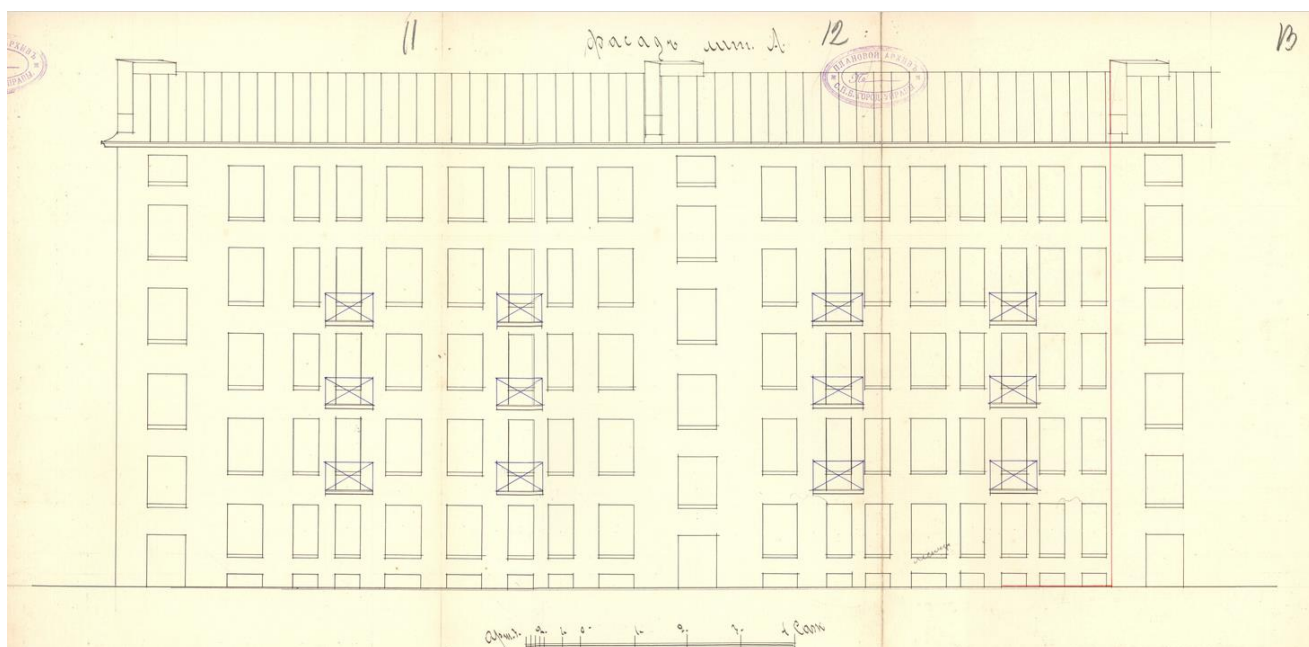
9. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2690. Л. 5. Часть генерального плана участка, принадлежащего Императорскому Русскому обществу птицеводства по Ланскому шоссе, 13а и Б. Сампсониевскому пр., 94. 1900 г.



10. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2896. Л. 2. План двора, принадлежавшего Г.А. Коху по Б. Сампсониевскому пр., 92 и Сердобольской ул., с показанием предполагаемого к постройке каменного пятиэтажного дома. 1909 г.



11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2896. Л. 8. План двора, принадлежавшего Г.А. Коху по Б. Сампсониевскому пр., 92 и Сердобольской ул., с показанием предполагаемого к постройке каменного пятиэтажного флигеля. 1910 г.



12. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2896. Л. 11-13. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.А. Коху по Б. Сампсониевскому пр., 92 и Сердобольской ул., 1. 1910 г.



13. ЦГАКФФД СПб. Гр 78892. Дом №1 на углу Сердобольской улицы и проспекта Карла Маркса, где жил В.И. Ленин в квартире М.В. Фофановой. Начало 1920-х гг.



14. ГМИ СПб Инв.№-II-A-975 н. Сердобольская улица, дом 1. Дворовый фасад. 1938-39 гг.





15. ГМИ СПб. Инв.№-II-A-976 н Сердобольская улица, дом 1. 1938-1939 гг.



16. ЦГАКФФД СПб. Ар 195088 Дом № 1/92 по Сердобольской улице (квартира-музей В.И. Ленина), где в бывшей квартире М.Ф. Фофановой 6 июля 1917 года с участием В.И. Ленина состоялось совещание членов ЦК РСДРП (б) по поводу июльских событий, и которая с начала октября по 24 октября 1917 года стала последним конспиративным убежищем В.И. Ленина. 1939 г.



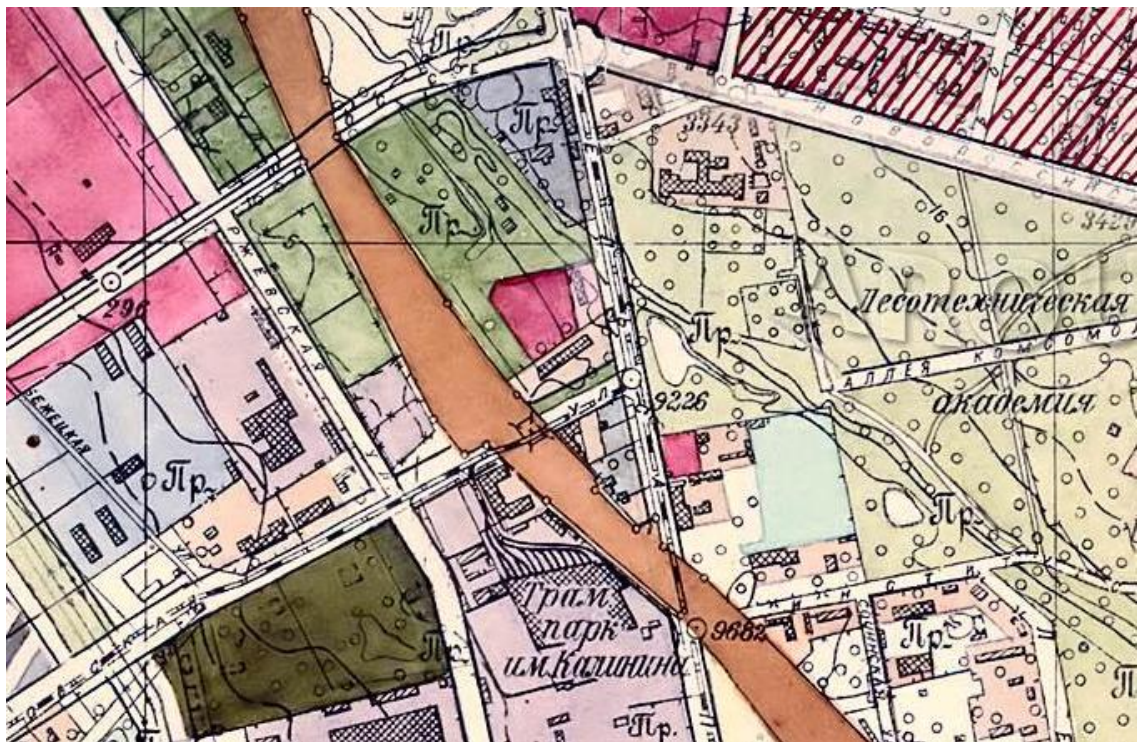
17. План Треста ГРИИ 1934 г.



18. Немецкая аэрофотосъемка 1941 г. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).



19. Генеральный план развития г. Ленинграда. 1948 год.  
URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/147/len\\_1948\\_plan.html](https://www.aroundspb.ru/karty/147/len_1948_plan.html).



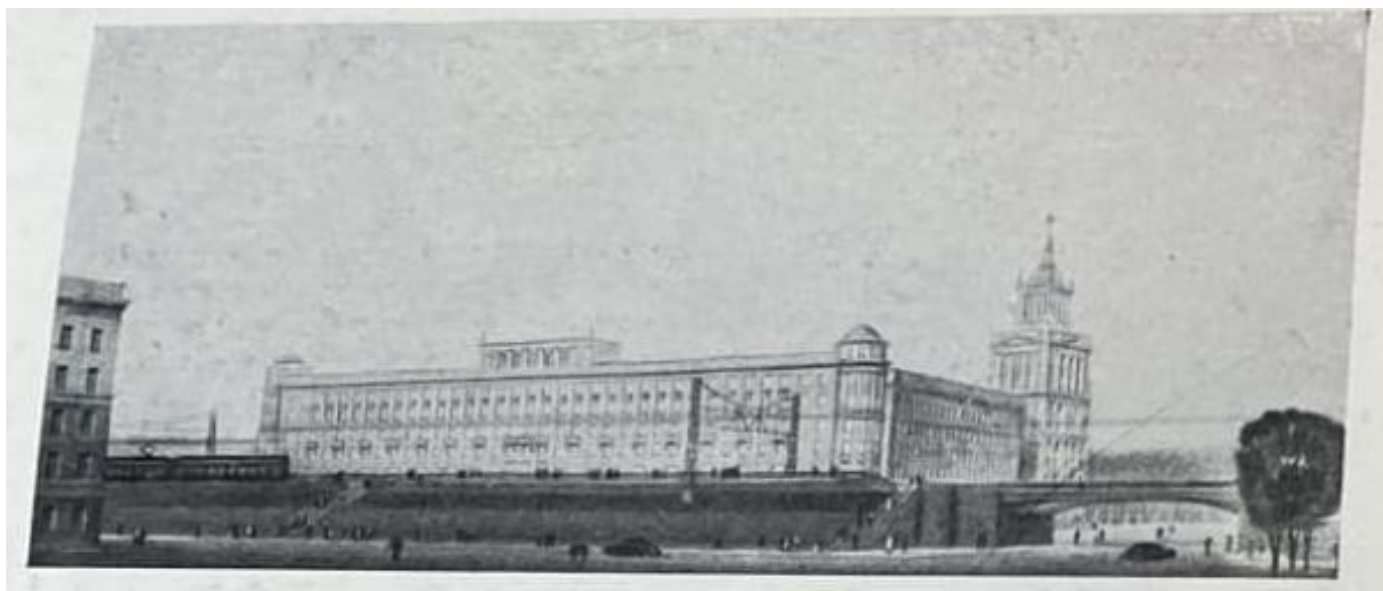
20. Генеральный план развития г. Ленинграда на 1956-1965 годы. 1955 год. URL:  
[https://www.aroundspb.ru/karty/148/len\\_1955\\_plan.html](https://www.aroundspb.ru/karty/148/len_1955_plan.html).



21. ГНИМА им А.В. Щусева № НФ-ОФ-1016/10. Проект застройки проспектов К. Маркса и Ф. Энгельса. Г. Ленинград. Первая половина 1950-х гг.



22. ГМИ СПб Инв.№-I-Б-4211 ч. Белов В.Ф., архитектор, с группой архитекторов. Проект жилого дома у станции Ланская на проспекте К. Маркса, угол Сердобольской. Фасад.



23. Проект жилого дома в 32-м квартале на проспекте Крала Маркса (по изд.: «Архитектура и строительство Ленинграда». 1954. № 1).



24. ЦГАКФФД СПб. Ар 37948. Вид строящегося стоквартирного жилого дома поточно-скоростным методом на проспекте Карла Маркса. 17.08.1953 г.



25. Строительство дома у Ланской. (газета «Вечерний Ленинград». 1953 г.).



26. ЦГАКФФД СПб. Ар 37947. Каменщик Н.К. Сидоренко, выполняющий по две нормы, и подсобница М.И. Сидоренко за кладкой стены седьмого этажа на строительстве нового стоквартирного дома на углу проспекта Карла Маркса и Сердобольской улицы  
17.08.1953 г.



27. ЦГАКФФД СПб. Ар 37945. Отделочные работы в помещении детского сада в новом стоквартирном доме на углу проспекта Карла Маркса и Сердобольской улицы. Жилой дом строится поточно-скоростным методом. 17.08.1953 г.





28. ЦГАКФФД СПб. Ар 44987. Сооружение многоэтажной башни жилого дома на углу проспекта Карла Маркса и Сердобольской улицы. 13.02.1954 г.



29. ЦГАКФФД СПб. Бр 27594. Строительство новых домов на проспекте Энгельса у железнодорожной станции Ланская. Ок. 1955 г (в аннотации ЦГАКФФД СПб неверно указана датировка – 1970-е гг.).



30. ЦГАКФФД СПб. Ар 53152. Строительство жилого дома по проспекту Карла Маркса, 108, которое ведет трест № 104. Дом рассчитан на 143 квартиры. В нижнем этаже будут расположены магазины, парикмахерская. 25.04.1956 г.



31. ЦГАКФФД СПб. Вр 75910. Вид части проспекта Энгельса в районе железнодорожной станции Ланская. 1957 г.



32. Во дворе дома 1 по Сердобольской улице. 1957 г. URL: <https://pastvu.com/p/1799724>.



33. Сердобольская ул., 1. 1957 г. URL: <https://pastvu.com/p/1799724>.



34. Дом 1/92 (теперь 1/102 по Сердобольской ул., где поселился В.И. Ленин после возвращения в Петроград в октябре 1917 года). 1957-1958 гг. (по изд.: «Ленин в Петрограде», Л., 1960).



35. Проспект Карла Маркса (перекресток с Сердобольской улицей) (по изд.: «Ленинград». Фотоальбом. Сост. В. И. Николаев. Л., 1964).



36. Сердобольская улица, дом 1 и станция Ланская. 1963-1967 гг. URL:  
<https://pastvu.com/p/1799724>.





37. Сердобольская улица. Кон 1960- х гг. (по изд.: «Здесь каждый камень Ленина знает: альбом». 2-е изд., перераб. и доп. Л., 1970).



38. Вид на дом №1 по Сердобольской улице. URL: <https://pastvu.com/p/1799724>.



39. Снимок города Санкт-Петербурга (в прошлом Ленинграда) и его окрестностей 24 июля 1980 года с американского разведывательного спутника. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1980/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/)

## Список иллюстраций

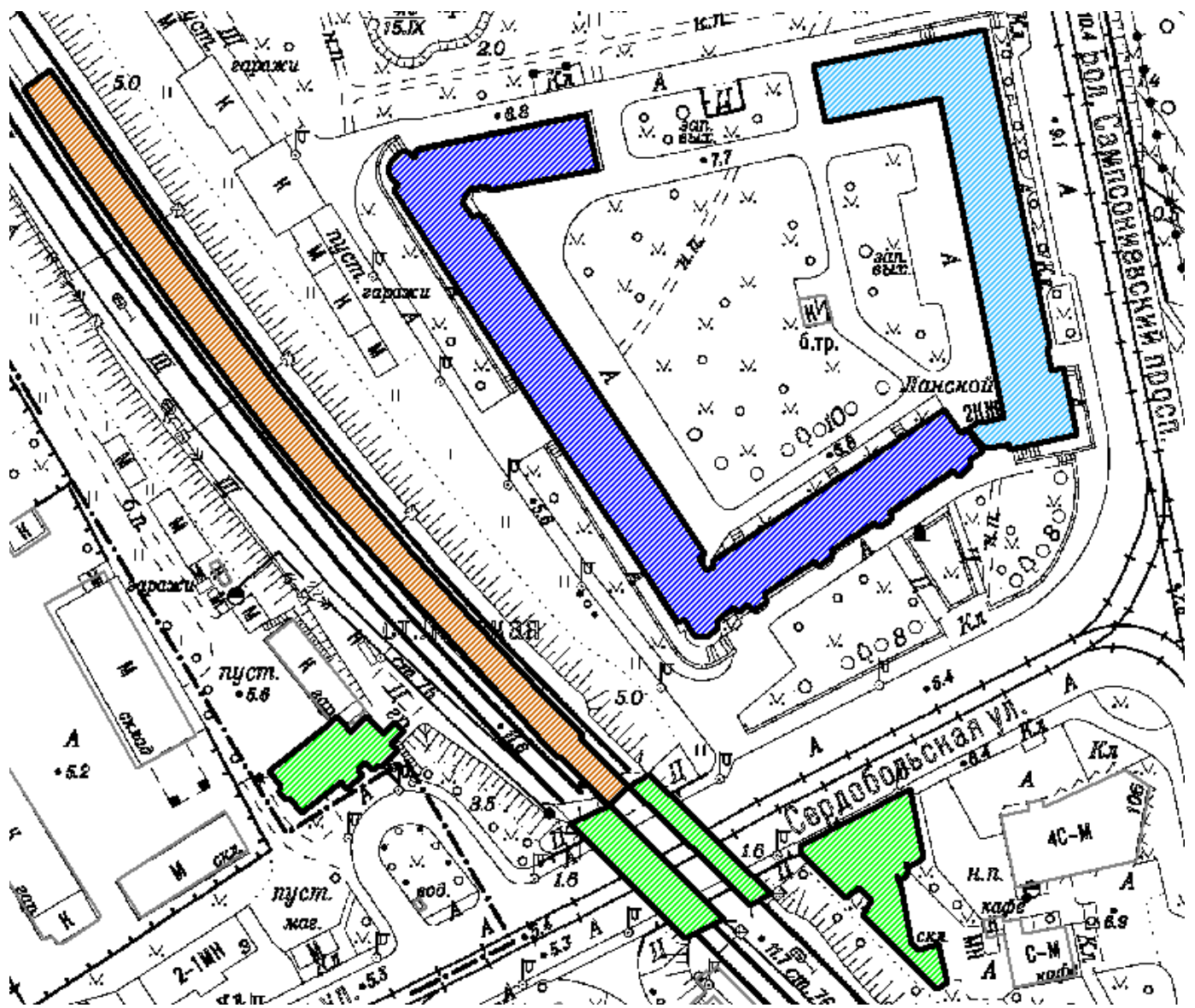
1. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга. 1817 год. URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/276/sg\\_1817\\_okr\\_spb.html](https://www.aroundspb.ru/karty/276/sg_1817_okr_spb.html).
2. План города С. Петербурга, составленный на основании топографической съемки 1828 года и дополнительных сведений. Автор: действительный статский советник А.Л. Майер. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828-city/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828-city/).
3. План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный при военнотопографическом депо в 1840 году. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1840/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840/).
4. Карта Петербурга издания Кораблева и Сирыкова. 1858 г. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858/).
5. План Петербурга по рекогносцировке 1868 года М.И. Мусницкого. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/).
6. План дачной местности Лесного Института. Составлен и издан в 1887 году, Федотовым. URL: <http://retromap.ru/14194164>.
7. «План С.Петербурга с ближайшими окрестностями». Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петербург» 1911 г. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1911/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1911/).
8. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2690. Л. 2. Генеральный план участка, принадлежащему Императорскому Русскому обществу птицеводства по Ланскому шоссе, 13а и Б. Сампсониевскому пр., 94. 1896 г.
9. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2690. Л. 5. Часть генерального плана участка, принадлежащего Императорскому Русскому обществу птицеводства по Ланскому шоссе, 13а и Б. Сампсониевскому пр., 94. 1900 г.
10. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2896. Л. 2. План двора, принадлежавшего Г.А. Коху по Б. Сампсониевскому пр., 92 и Сердобольской ул., с показанием предполагаемого к постройке каменного пятиэтажного дома. 1909 г.
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2896. Л. 8. План двора, принадлежавшего Г.А. Коху по Б. Сампсониевскому пр., 92 и Сердобольской ул., с показанием предполагаемого к постройке каменного пятиэтажного флигеля. 1910 г.
12. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2896. Л. 11-13. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.А. Коху по Б. Сампсониевскому пр., 92 и Сердобольской ул., 1. 1910 г.

13. ЦГАКФФД СПб. Гр 78892. Дом №1 на углу Сердобольской улицы и проспекта Карла Маркса, где жил В.И. Ленин в квартире М.В. Фофановой. Начало 1920-х гг.
14. ГМИ СПб Инв.№-II-A-975 н. Сердобольская улица, дом 1. Дворовый фасад. 1938-1939 гг.
15. ГМИ СПб. Инв.№-II-A-976 н. Сердобольская улица, дом 1. 1938-1939 гг.
16. ЦГАКФФД СПб. Ар 195088. Дом № 1/92 по Сердобольской улице (квартира-музей В.И. Ленина), где в бывшей квартире М.Ф. Фофановой 6 июля 1917 года с участием В.И. Ленина состоялось совещание членов ЦК РСДРП (б) по поводу июльских событий, и которая с начала октября по 24 октября 1917 года стала последним конспиративным убежищем В.И. Ленина. 1939 г.
17. План Треста ГРИИ 1934 г.
18. Немецкая аэрофотосъемка 1941 г. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).
19. Генеральный план развития г. Ленинграда. 1948 год. URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/147/len\\_1948\\_plan.html](https://www.aroundspb.ru/karty/147/len_1948_plan.html).
20. Генеральный план развития г. Ленинграда на 1956-1965 годы. 1955 год. URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/148/len\\_1955\\_plan.html](https://www.aroundspb.ru/karty/148/len_1955_plan.html).
21. ГНИМА им А.В. Щусева. № НФ-ОФ-1016/10. Проект застройки проспектов К. Маркса и Ф. Энгельса. Г. Ленинград. Первая половина 1950-х гг.
22. ГМИ СПб Инв.№-I-B-4211 ч. Белов В.Ф., архитектор, с группой архитекторов. Проект жилого дома у станции Ланская на проспекте К. Маркса, угол Сердобольской. Фасад.
23. Проект жилого дома в 32-м квартале на проспекте Крала Маркса (по изд.: «Архитектура и строительство Ленинграда». 1954. № 1).
24. ЦГАКФФД СПб. Ар 37948. Вид строящегося стоквартирного жилого дома поточно-скоростным методом на проспекте Карла Маркса. 17.08.1953 г.
25. Строительство дома у Ланской. (газета «Вечерний Ленинград». 1953 г.).
26. ЦГАКФФД СПб. Ар 37947. Каменщик Н.К. Сидоренко, выполняющий по две нормы, и подсобница М.И. Сидоренко за кладкой стены седьмого этажа на строительстве нового стоквартирного дома на углу проспекта Карла Маркса и Сердобольской улицы 17.08.1953 г.
27. ЦГАКФФД СПб. Ар 37945. Отделочные работы в помещении детского сада в новом стоквартирном доме на углу проспекта Карла Маркса и Сердобольской улицы. Жилой дом строится поточно-скоростным методом. 17.08.1953 г.

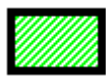



28. ЦГАКФФД СПб. Ар 44987. Сооружение многоэтажной башни жилого дома на углу проспекта Карла Маркса и Сердобольской улицы. 13.02.1954 г.
29. ЦГАКФФД СПб. Бр 27594. Строительство новых домов на проспекте Энгельса у железнодорожной станции Ланская. Ок. 1955 г (в аннотации ЦГАКФФД неверно указана датировка – 1970-е гг.).
30. ЦГАКФФД СПб. Ар 53152. Строительство жилого дома по проспекту Карла Маркса, 108, которое ведет трест № 104. Дом рассчитан на 143 квартиры. В нижнем этаже будут расположены магазины, парикмахерская. 25.04.1956 г.
31. ЦГАКФФД СПб. Вр 75910. Вид части проспекта Энгельса в районе железнодорожной станции Ланская. 1957 г.
32. Во дворе дома 1 по Сердобольской улице. 1957 г. URL: <https://pastvu.com/p/1799724>
33. Сердобольская ул., 1. 1957 г. URL: <https://pastvu.com/p/1799724>.
34. Дом 1/92 (теперь 1/102 по Сердобольской ул., где поселился В.И. Ленин после возвращения в Петроград в октябре 1917 года). 1957-1958 гг. (по изданию «Ленин в Петрограде», Л., 1960).
35. Проспект Карла Маркса (перекресток с Сердобольской улицей) (по изд.: «Ленинград». Фотоальбом. Сост. В. И. Николаев. Л., 1964).
36. Сердобольская улица, дом 1 и станция Ланская. 1963-1967 гг. URL: <https://pastvu.com/p/1799724>.
37. Сердобольская улица. Кон 1960- х гг. (по изд.: «Здесь каждый камень Ленина знает: альбом». 2-е изд., перераб. и доп. Л., 1970).
38. Вид на дом № 1 по Сердобольской улице. URL: <https://pastvu.com/p/1799724>.
39. Снимок города Санкт-Петербурга (в прошлом Ленинграда) и его окрестностей 24 июля 1980 года с американского разведывательного спутника. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1980/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/).

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А.

## **ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  1910-е гг.
-  1950-е гг.
-  1910-е; 1950-е гг.
-  1960-е гг.

**Приложение № 4.**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия

«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А; Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А

**Копия распоряжения КГИОП от 19.12.2022 № 573-рп  
«О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия  
объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия  
«Жилой дом», об утверждении границ территории объекта культурного  
наследия»**





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

19.12.2022

№ 573-рп

**О включении в перечень  
выявленных объектов  
культурного наследия объекта,  
обладающего признаками объекта культурного наследия,  
«Жилой дом»,  
об утверждении границ  
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с пунктом 4 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), статьями 6 и 12.1 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с поступлением в КГИОП заявления от 10.06.2022 рег. № 01-44-16/22-0-0 о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А; Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А, и на основании заключения о наличии (отсутствии) историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А; Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А.

2. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А; Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А, согласно приложению к распоряжению.

3. Исключить объект, указанный в пункте 1 распоряжения, из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление собственнику и (или) иному законному владельцу объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, уведомления о необходимости выполнения требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, с приложением копии распоряжения в срок не более трех рабочих дней.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии распоряжения в срок не более пяти рабочих дней.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

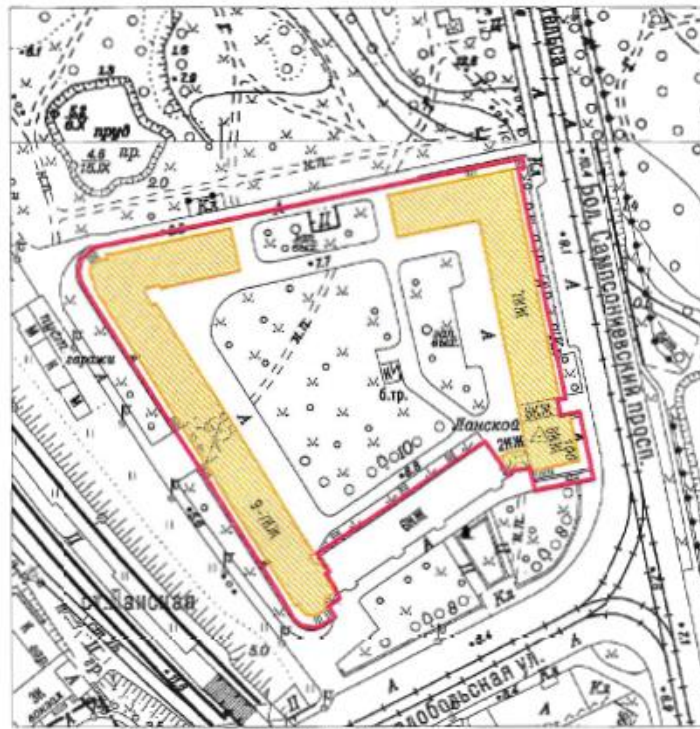
Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А; Большой  
Сампсониевский проспект, дом 108, литера А

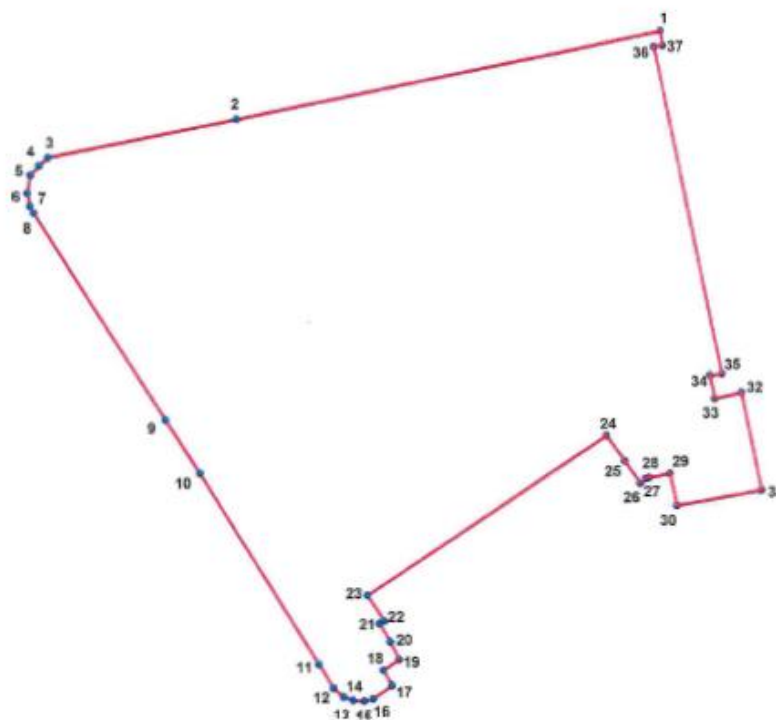
Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	100994,37	114499,32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	100974,00	114401,09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	100965,10	114357,41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

4	100963,31	114355,44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	100961,05	114353,36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	100956,94	114352,58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	100953,96	114353,24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	100952,35	114354,07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	100904,56	114384,46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	100892,29	114392,39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	100848,43	114419,92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	100842,95	114423,25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	100840,80	114425,64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	100840,09	114427,84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	100839,91	114430,40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	100840,45	114432,43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	100843,60	114436,84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	100847,06	114434,87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	100849,57	114438,49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

			(определений)		
20	100853,64	114436,54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
21	100857,85	114433,94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
22	100858,43	114435,11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
23	100864,31	114431,20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
24	100901,07	114486,70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
25	100895,19	114490,92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
26	100890,00	114494,47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
27	100891,15	114495,69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
28	100891,40	114496,57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
29	100892,24	114501,37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
30	100884,98	114502,91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
31	100888,54	114522,39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
32	100911,00	114517,84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
33	100909,63	114511,66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
34	100915,05	114510,56	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
35	100915,41	114513,29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--

			измерений (определений)		
36	100990,87	114497,87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
37	100991,09	114499,81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

**Приложение № 5.**

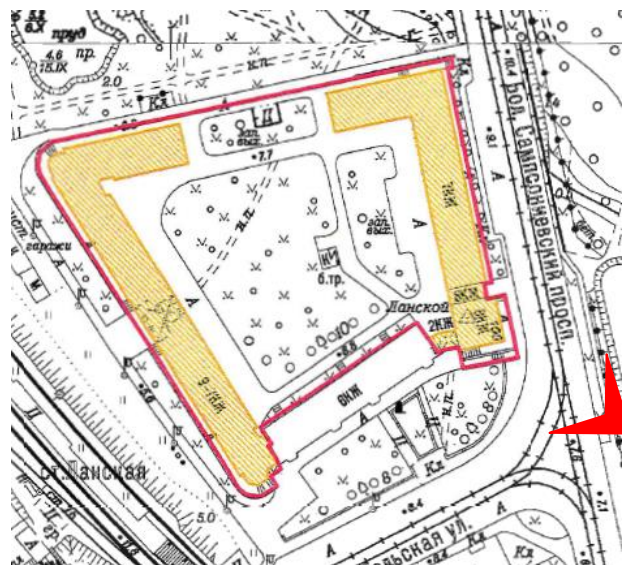
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия

«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А

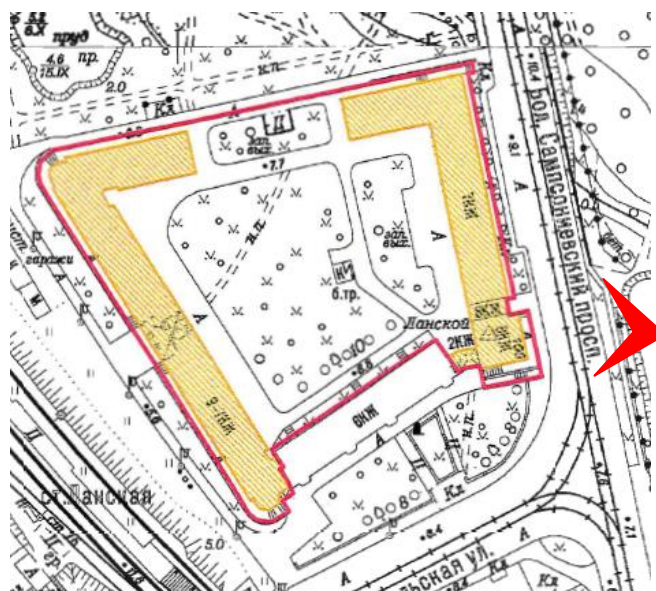
**МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**

**(от 17.04.2023)**

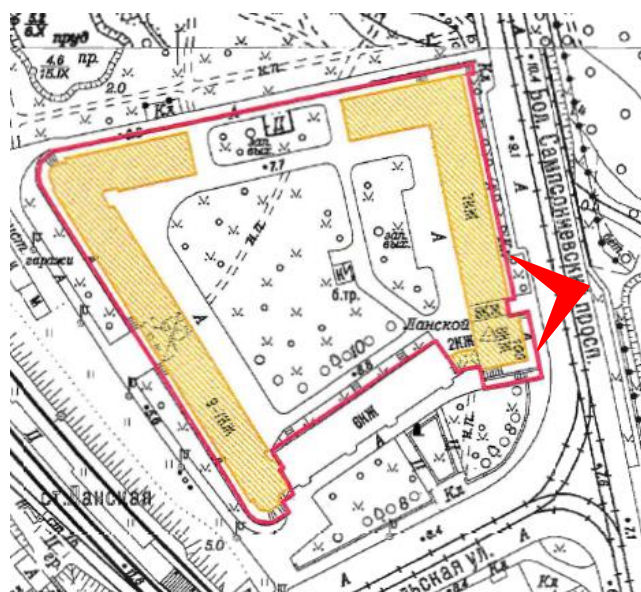




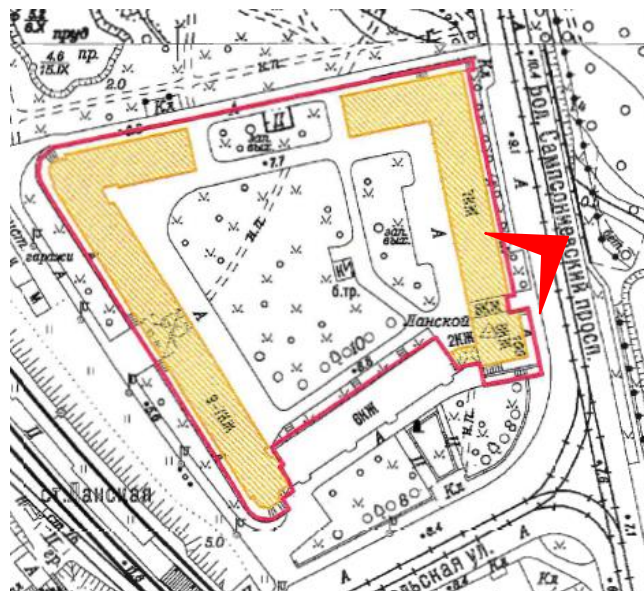
1. Вид с юго-востока на угловую башню корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



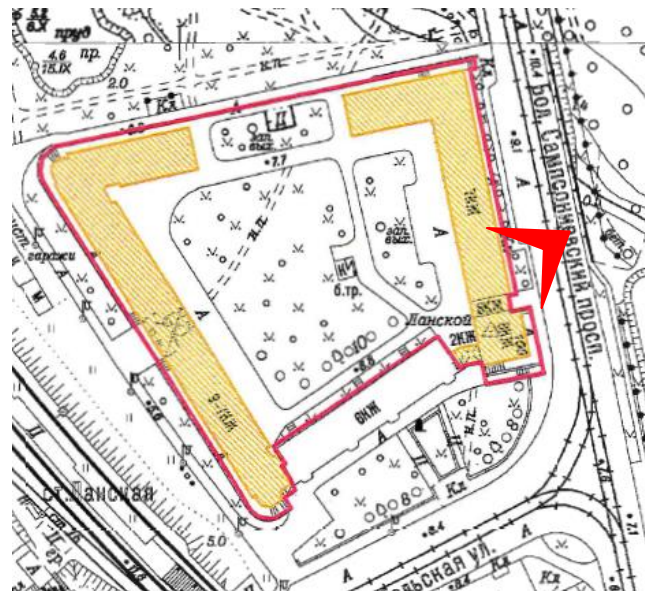
2. Вид из парка Лесотехнической академии на угловую башню корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



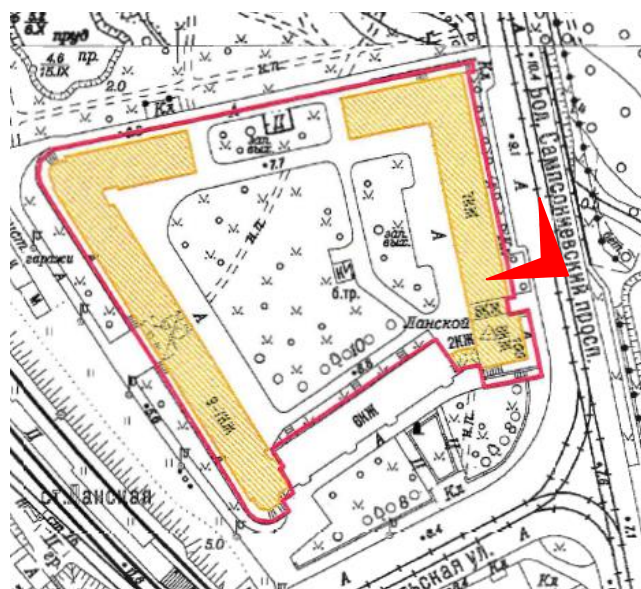
3. Вид на восточный фасад угловой башни корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



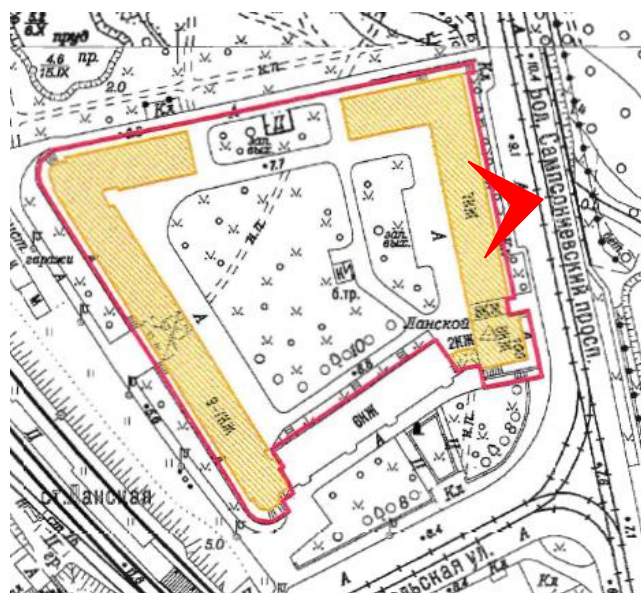
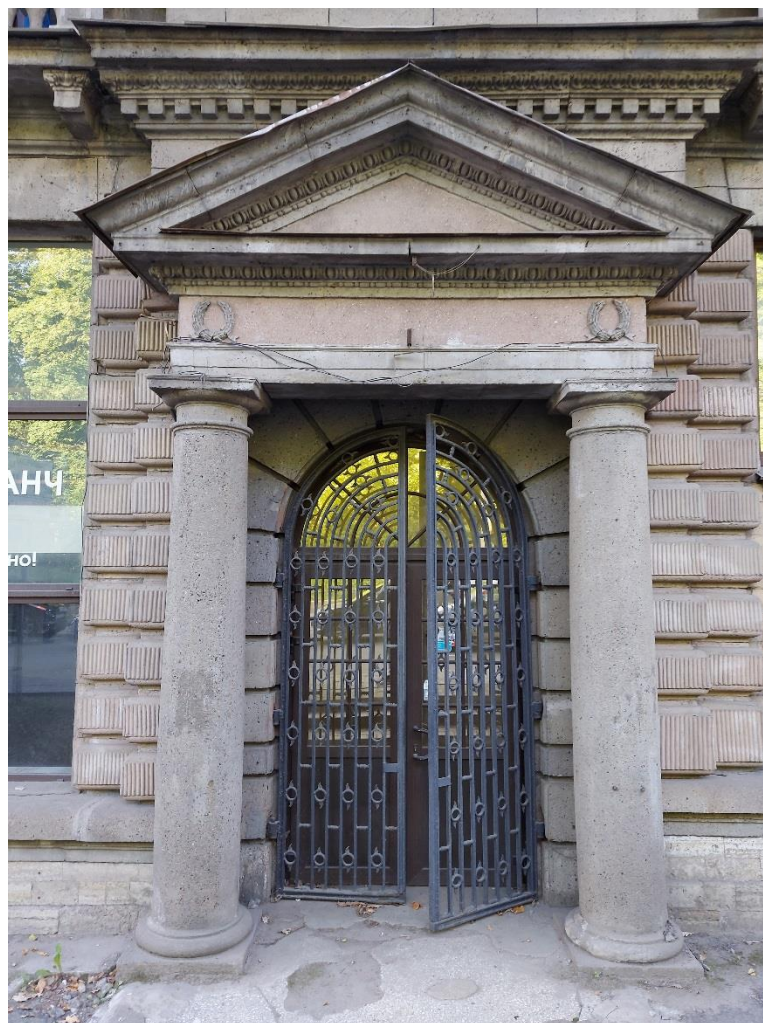
4. Вид на верхние ярусы угловой башни корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



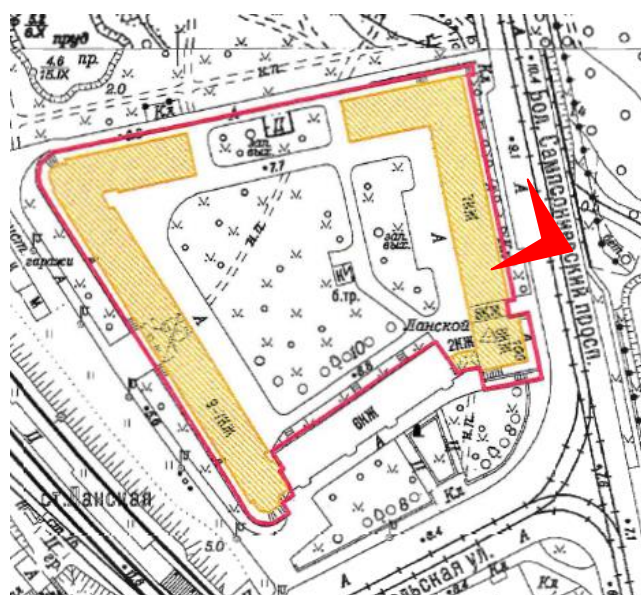
5. Вид на пандус с лестницей и балюстрадным ограждением в уровне 1-го этажа башни корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



6. Вид на лицевой фасад корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

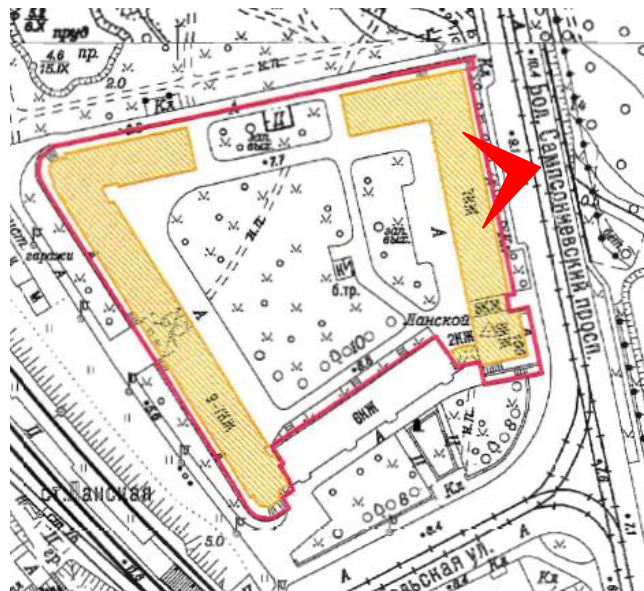


7. Вид на входной проем в уровне 1-го этажа лицевого фасада корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

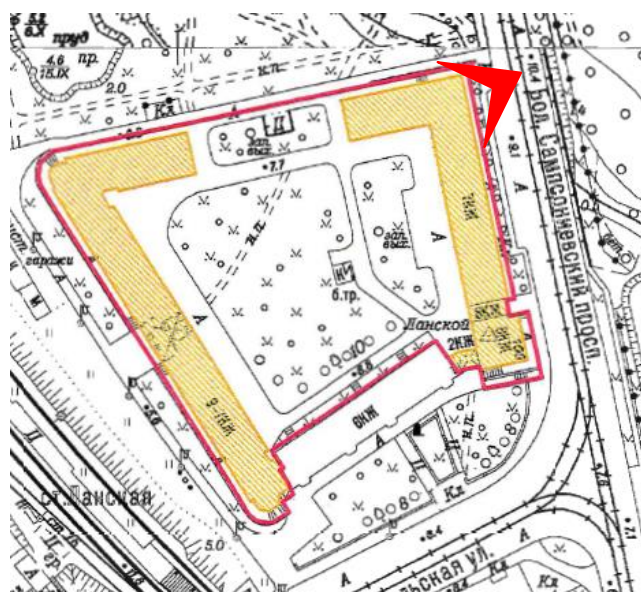


8. Вид на оконный проем в уровне 2-го этажа лицевого фасада корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

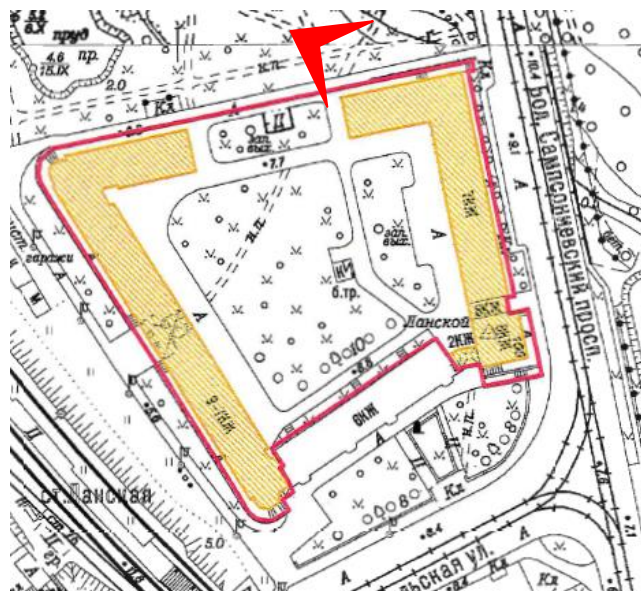




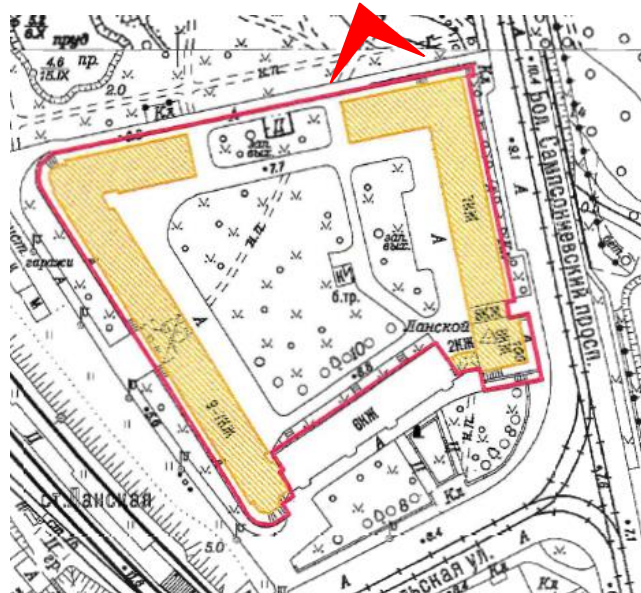
9. Вид на оконные проемы и балконы в уровне 4-7-го этажей лицевого фасада корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



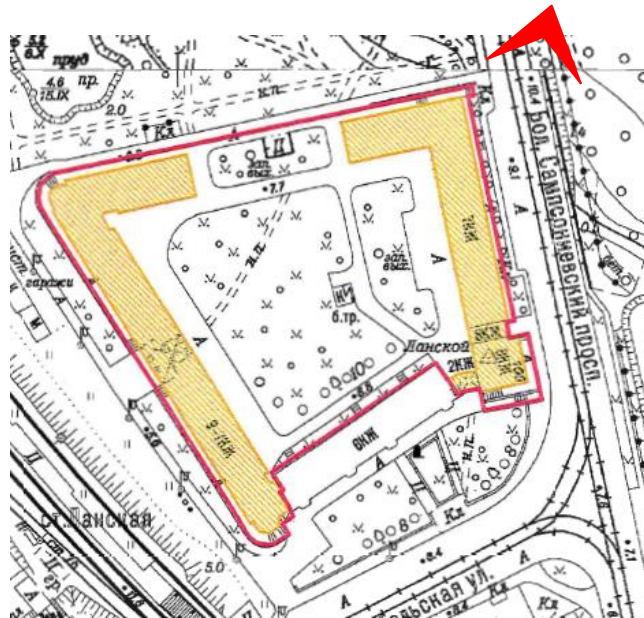
10. Вид на лицевой фасад, обращенный в сторону Ланского сада, корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



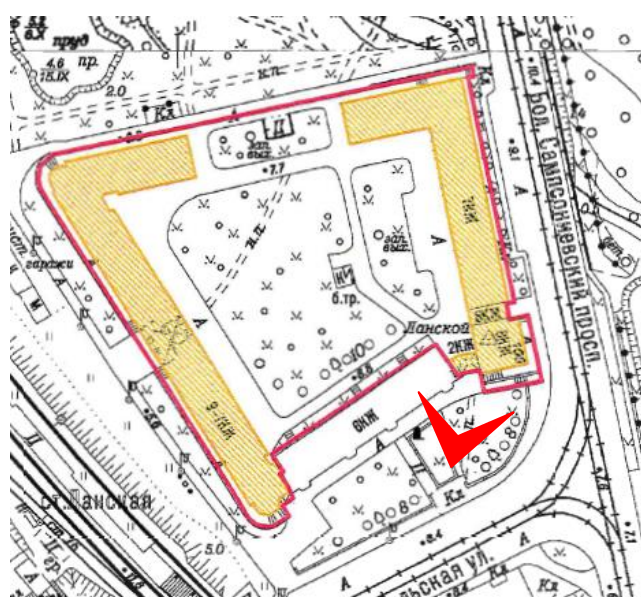
11. Вид на лицевой фасад, обращенный в сторону Ланского сада, корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



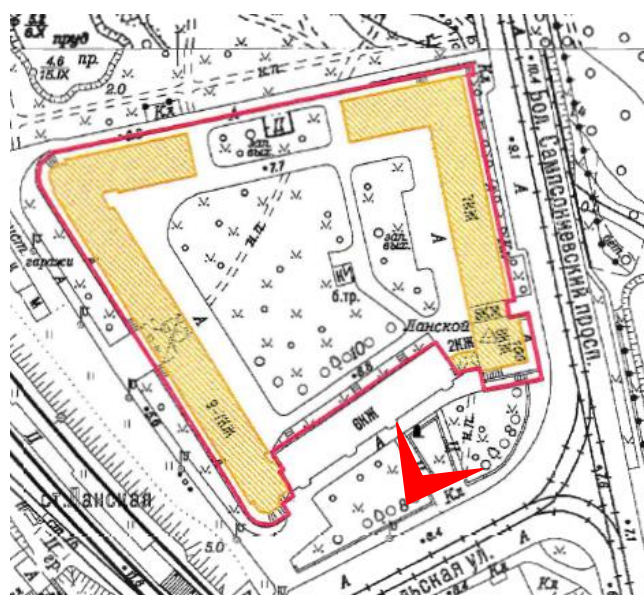
12. Вид на входной проем в уровне 1-го этажа лицевого фасада, обращенного в сторону Ланского сада, корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



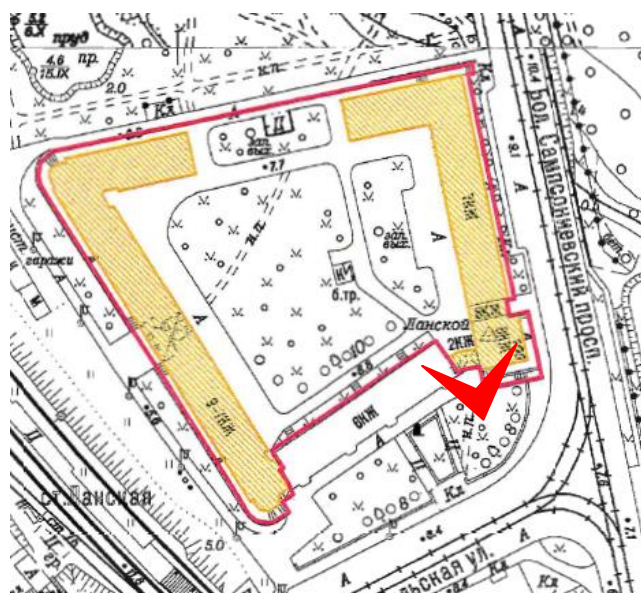
13. Вид с северо-востока на корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



14. Вид с юга на пандус с лестницей и балюстрадным ограждением в уровне 1-го этажа башни корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



15. Вид с юга, от Сердобольской улицы на башню корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

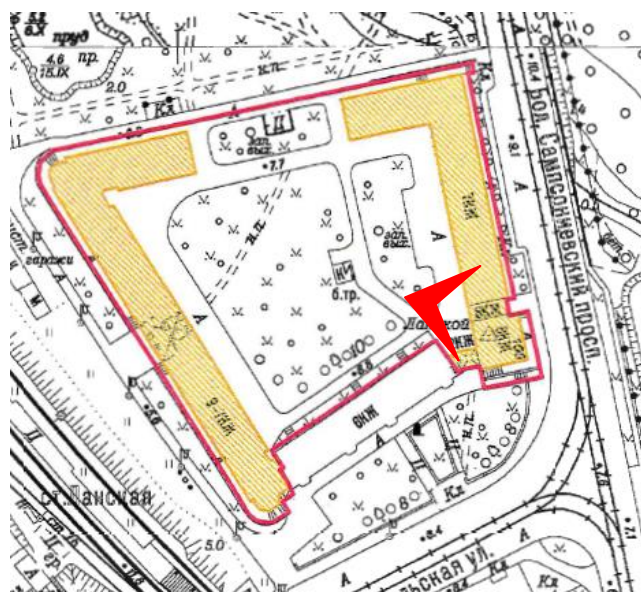


16. Вид арки проезда во двор со стороны Сердобольской улицы корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».





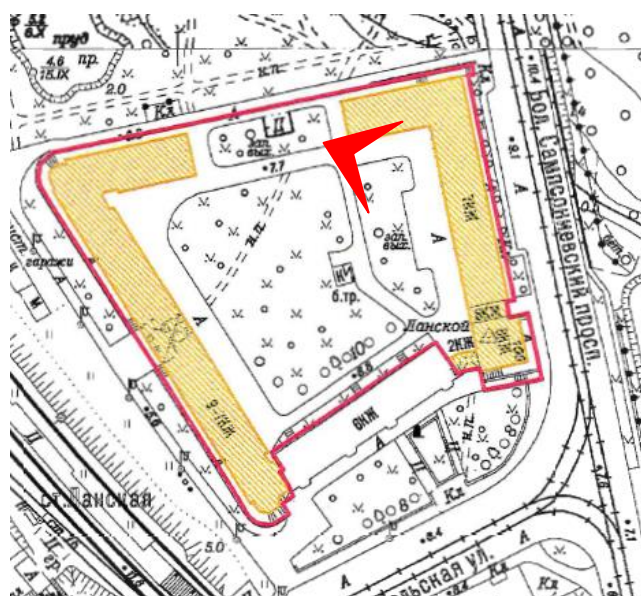
17. Вид балкона и оконного проема над аркой проезда во двор со стороны Сердобольской улицы корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



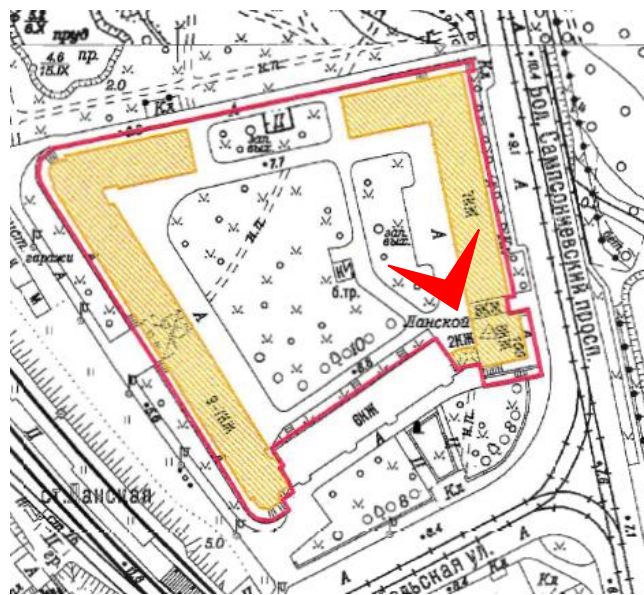
18. Вид на дворовый фасад башни корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



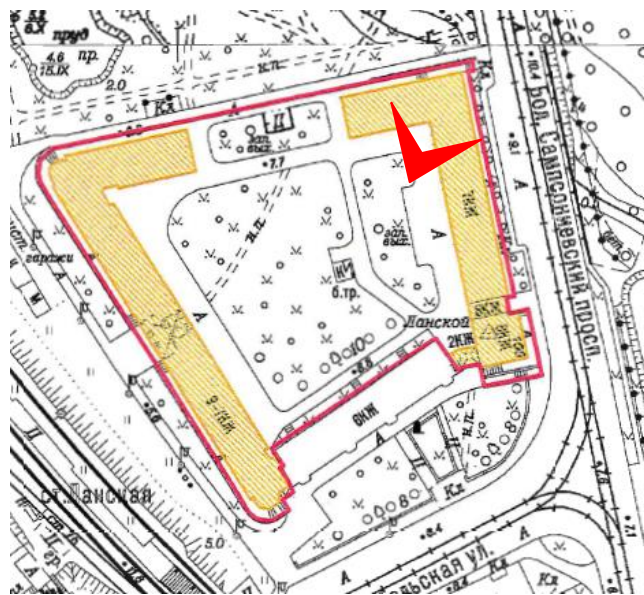
19. Вид дверного проема в уровне 1-го этажа дворового фасада башни корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



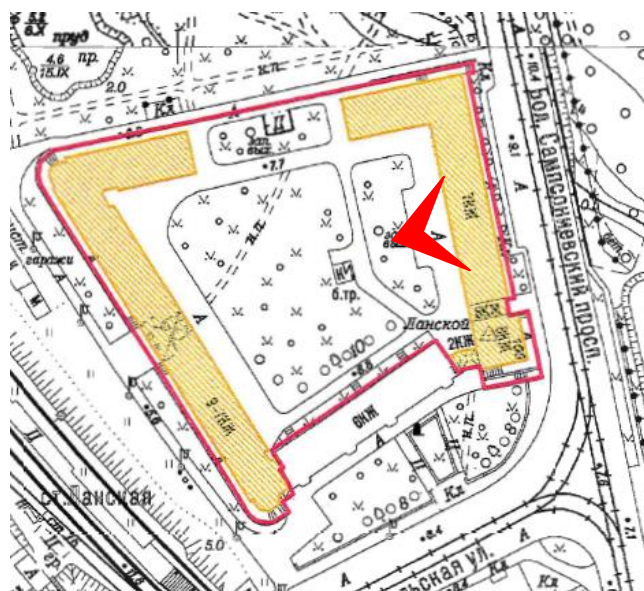
20. Вид дворового фасада корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



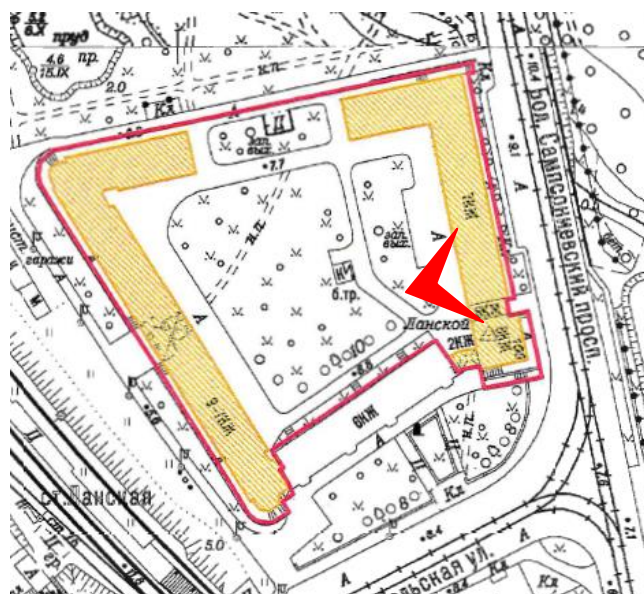
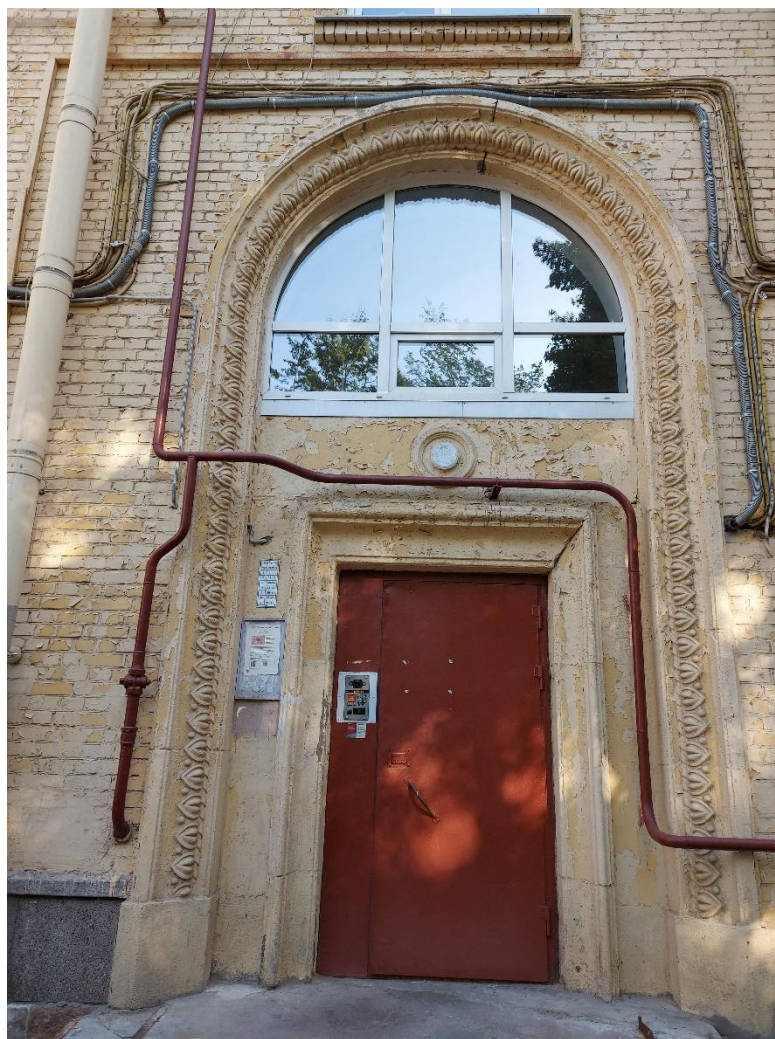
21. Вид дворового фасада корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



22. Вид части дворового фасада корпуса по Большому Сампсоньевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

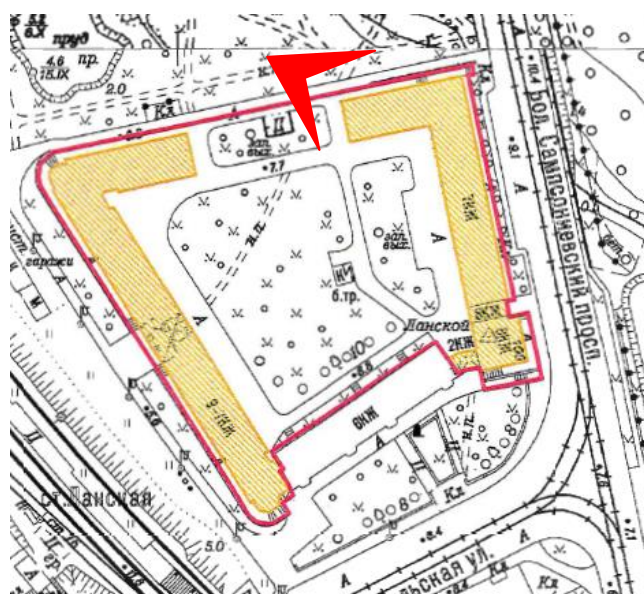


23. Вид оконных проемов 2-7-го этажей дворового фасада корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

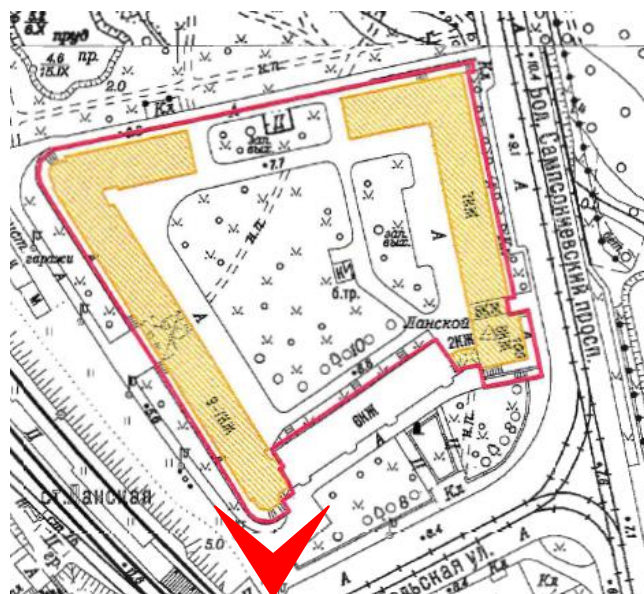


24. Вид входного проема в уровне 1-го этажа дворового фасада корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

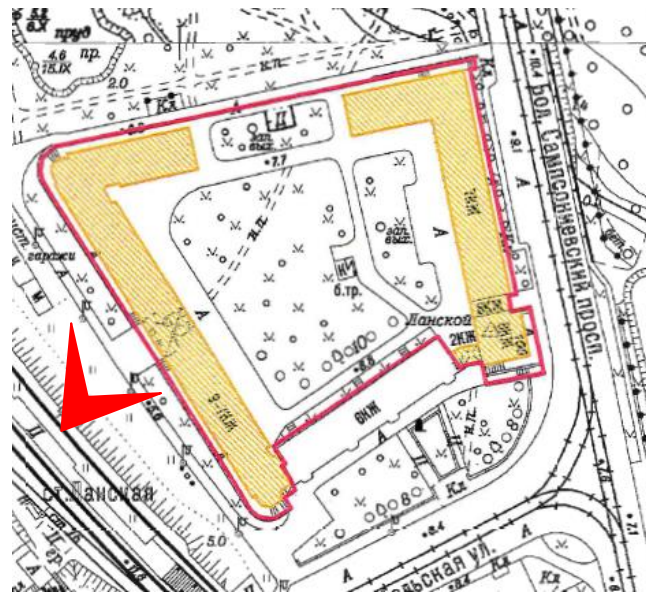




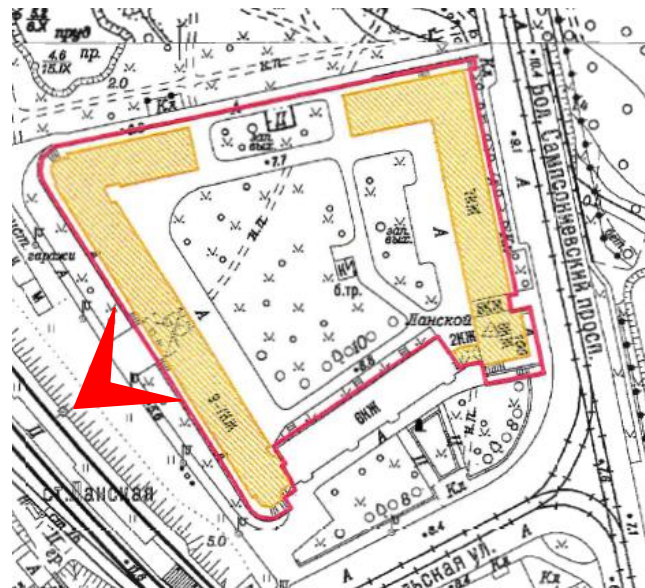
25. Вид торцевого фасада корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



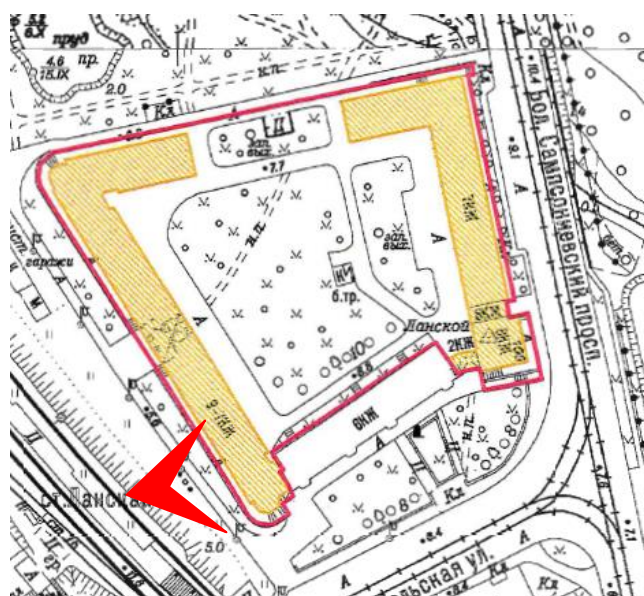
26. Вид с юга на корпус по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



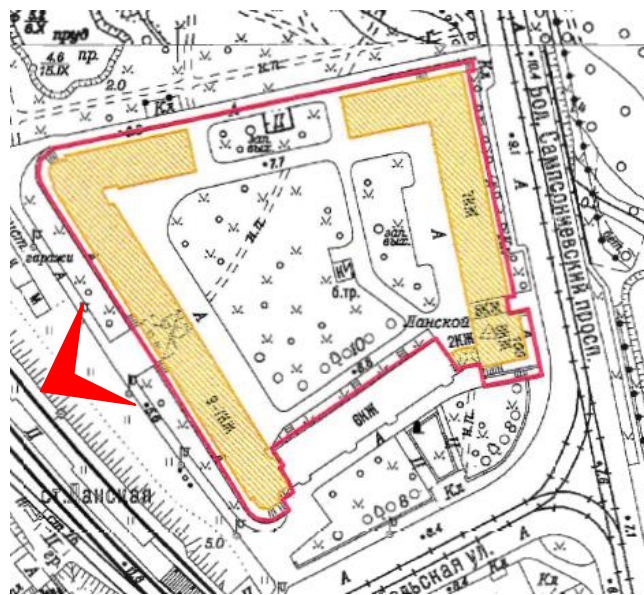
27. Вид от платформы «Ланская» на корпус по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



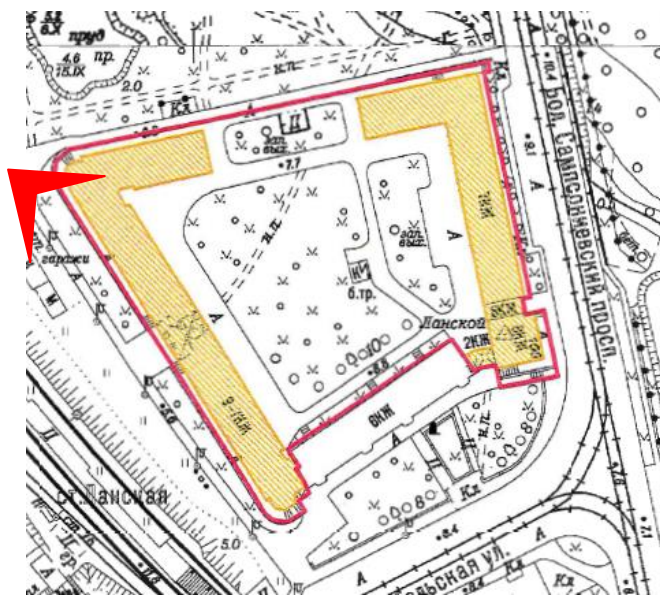
28. Вид от платформы «Ланская» на корпус по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



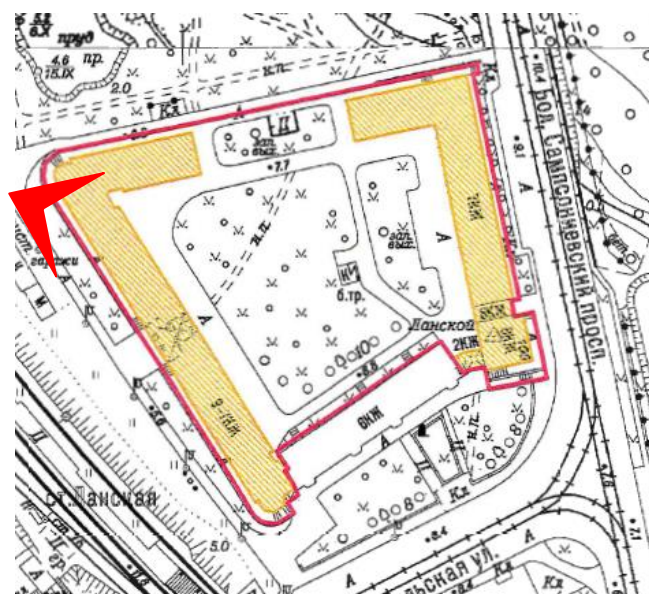
29. Вид с запада на корпус по Сербобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



30. Вид с запада на корпус по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

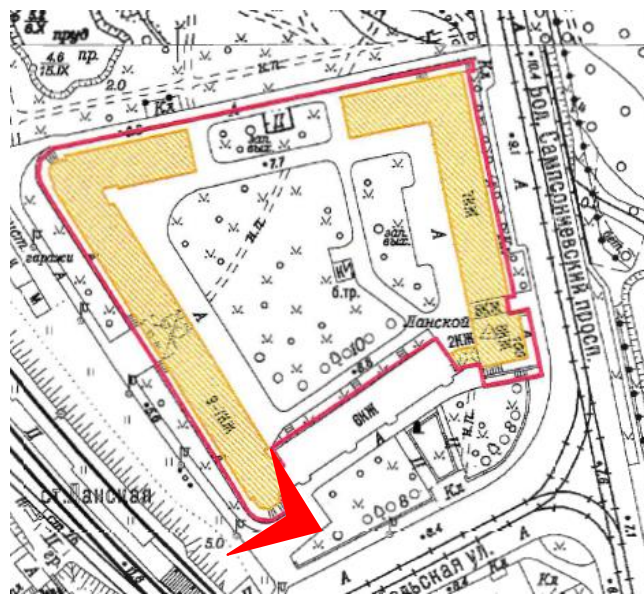


31. Вид с северо-запада на корпус по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

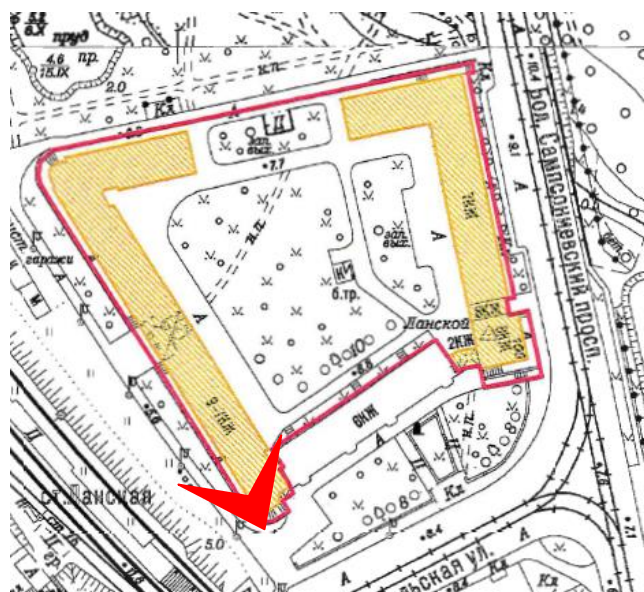


32. Вид башенного объема северо-западного угла корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».





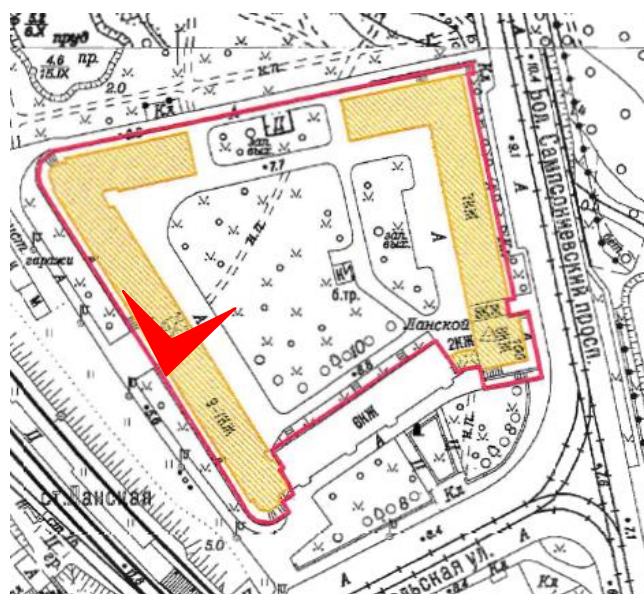
33. Вид на пандус с лестницей и балюстрадным ограждением в уровне 1-го этажа корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



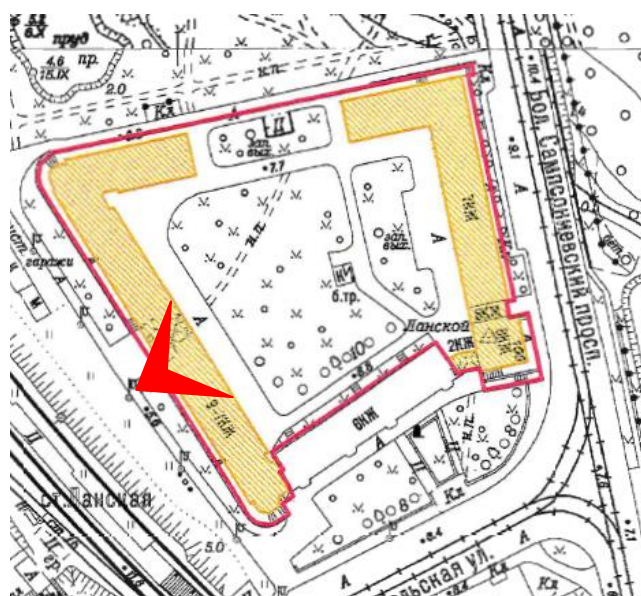
34. Вид пандуса с лестницей и балюстрадным ограждением в уровне 1-го этажа корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



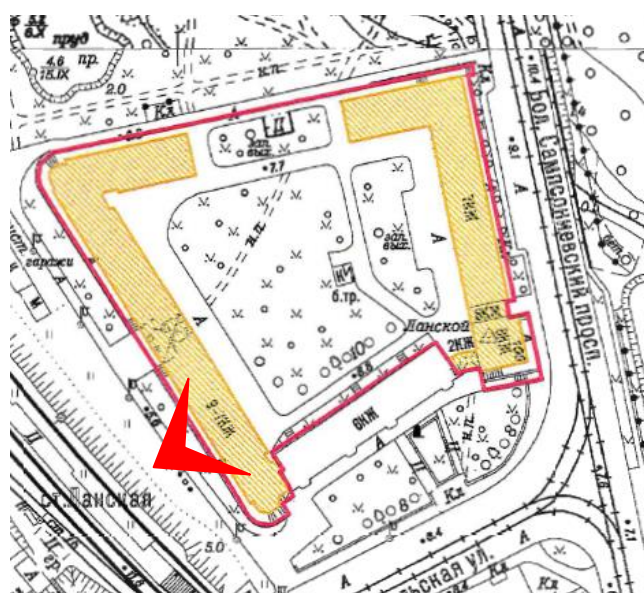
35. Вид проезда с колоннадой корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



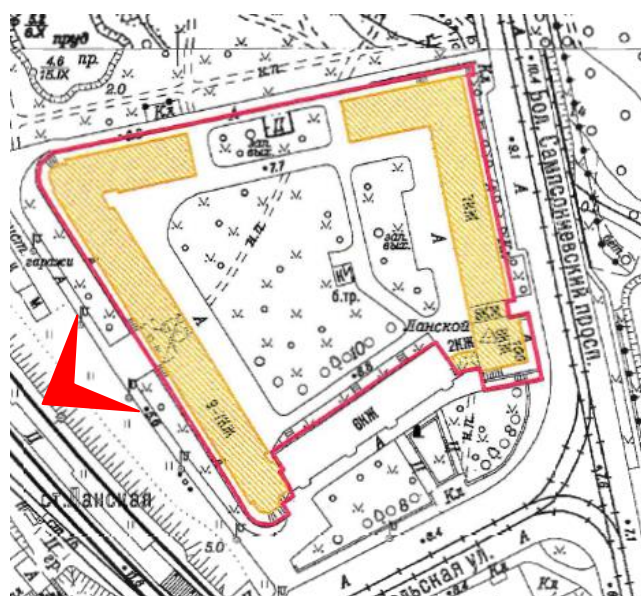
36. Вид проезда с колоннадой корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



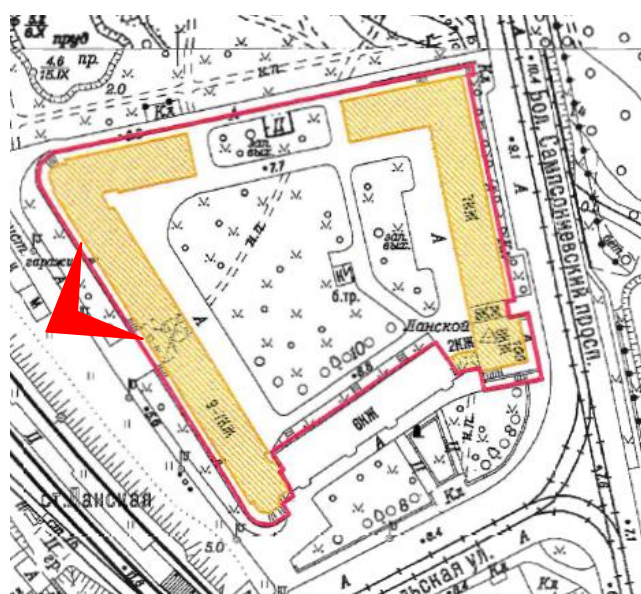
37. Вид входного проема в уровне 2-го этажа в южной части проезда с колоннадой корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



38. Вид входного проема в уровне 1-го этажа корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

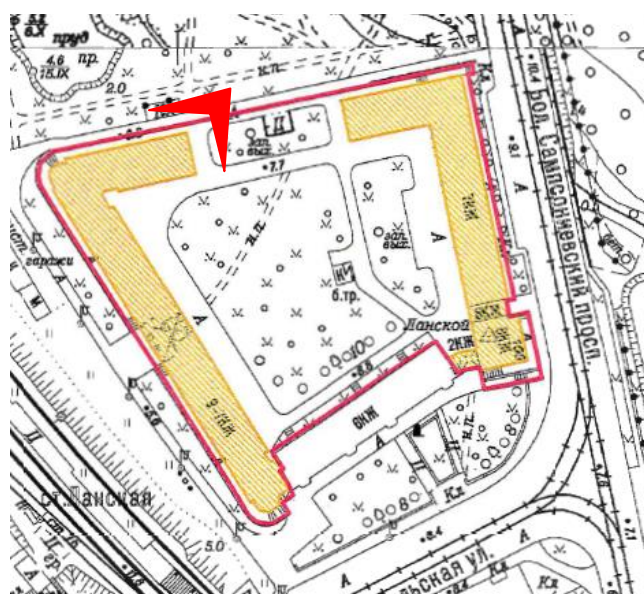


39. Вид балкона и оконных проемов в уровне 4-7-го этажей корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

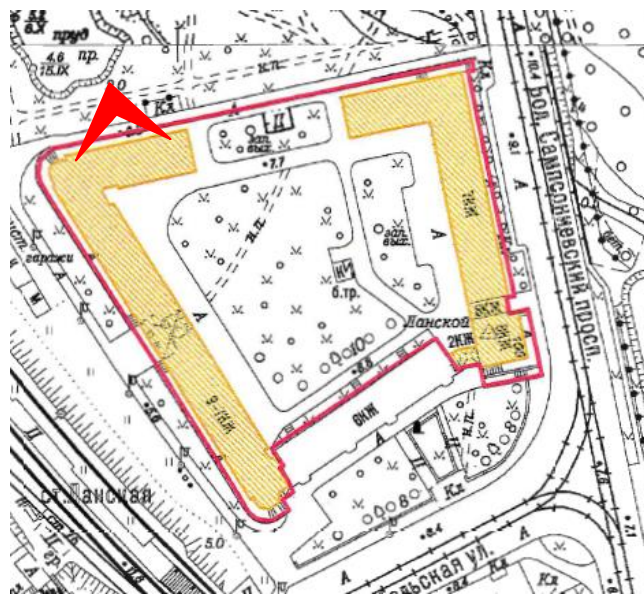


40. Вид балкона и оконного проема в уровне 3-го этажа корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

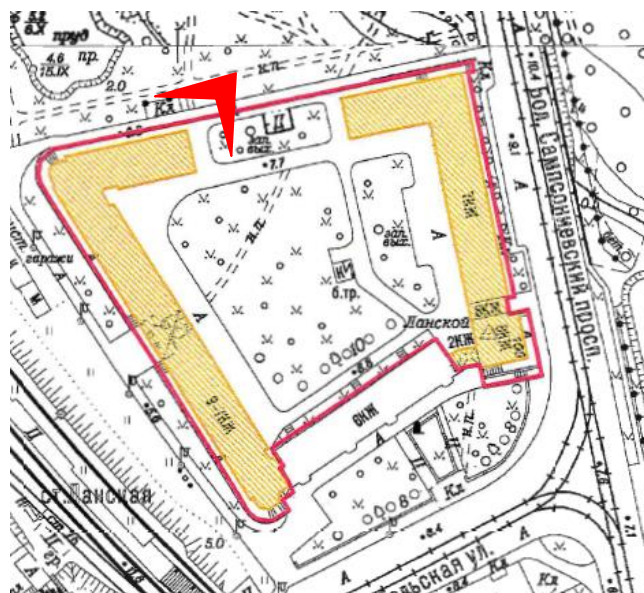




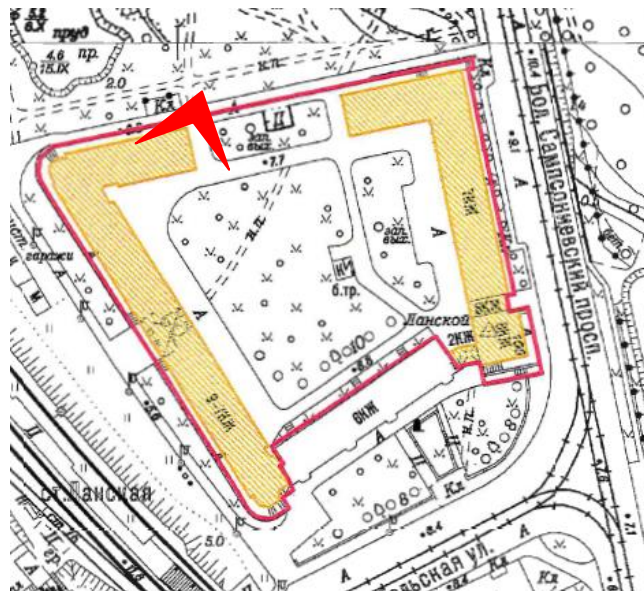
41. Вид на лицевой фасад, обращенный в сторону Ланского сада, корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



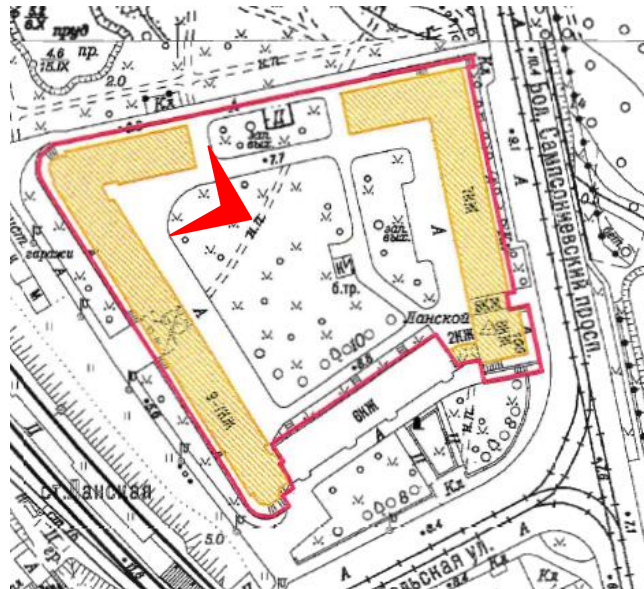
42. Вид крыльца с балюстрадным ограждением лицевого фасада, обращенного в сторону Ланского сада, корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



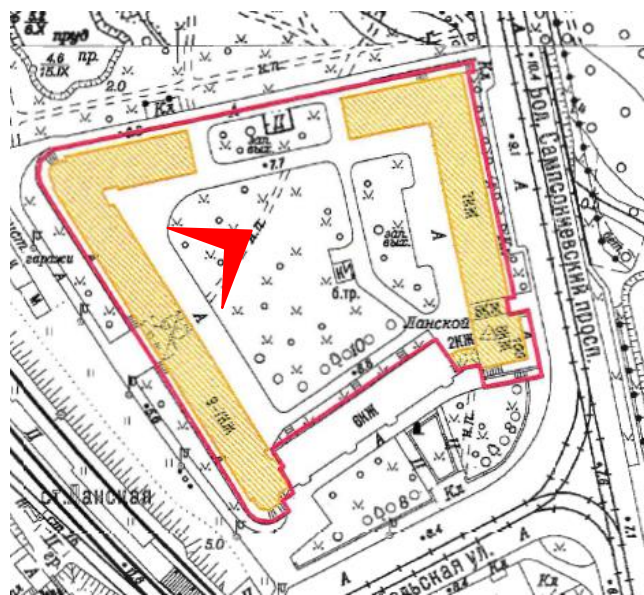
43. Вид торцевого фасада корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



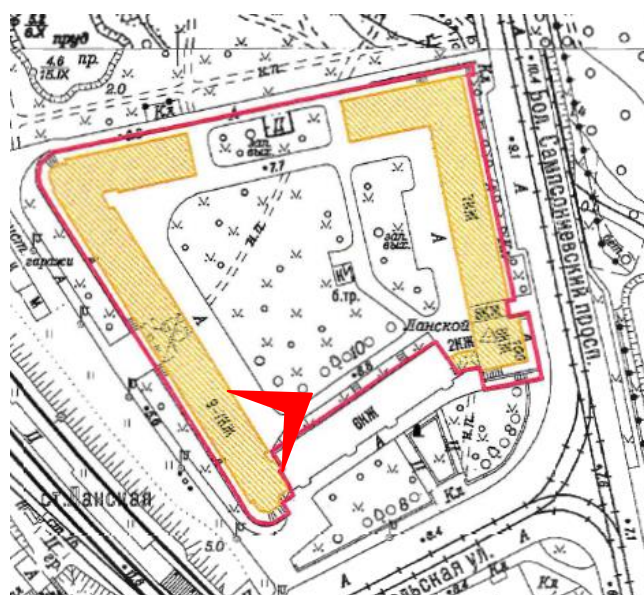
44. Вид дворового фасада корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



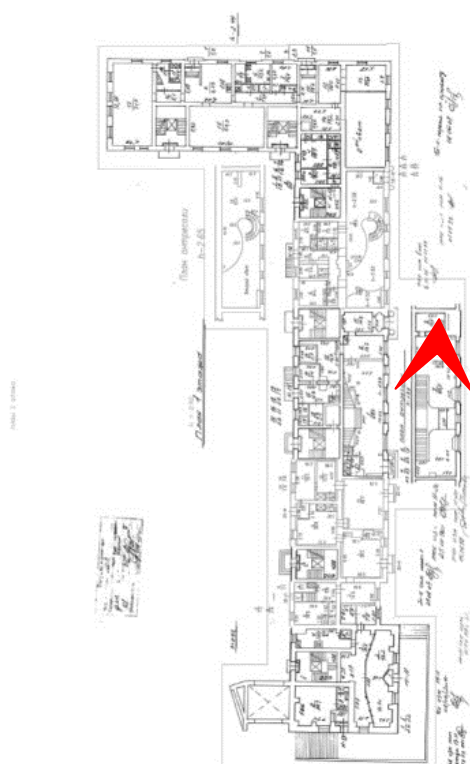
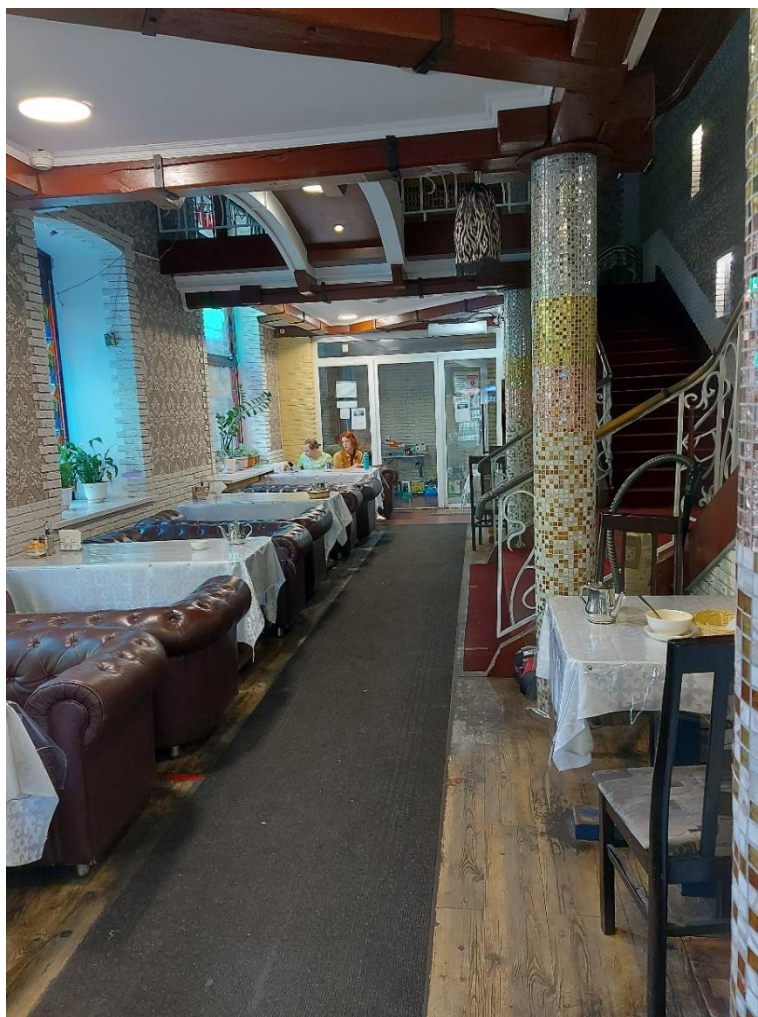
45. Вид дворового фасада корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



46. Вид дворового фасада и проезда с колоннадой корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

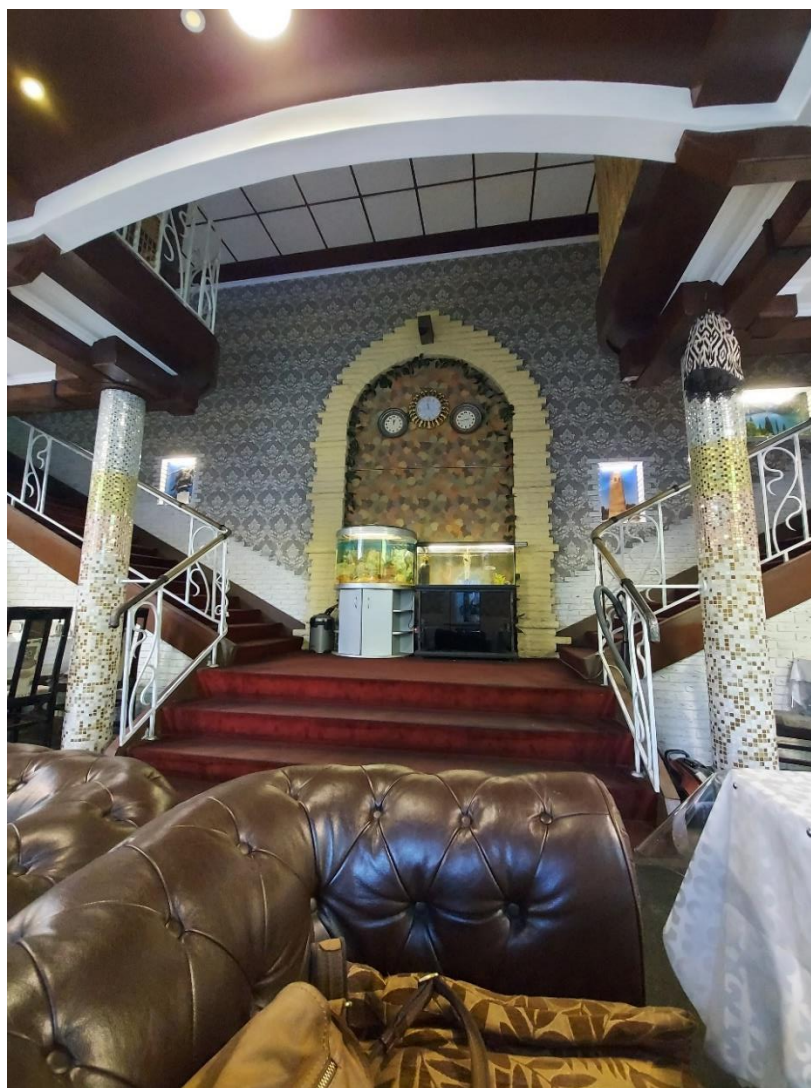


47. Вид части дворового фасада корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

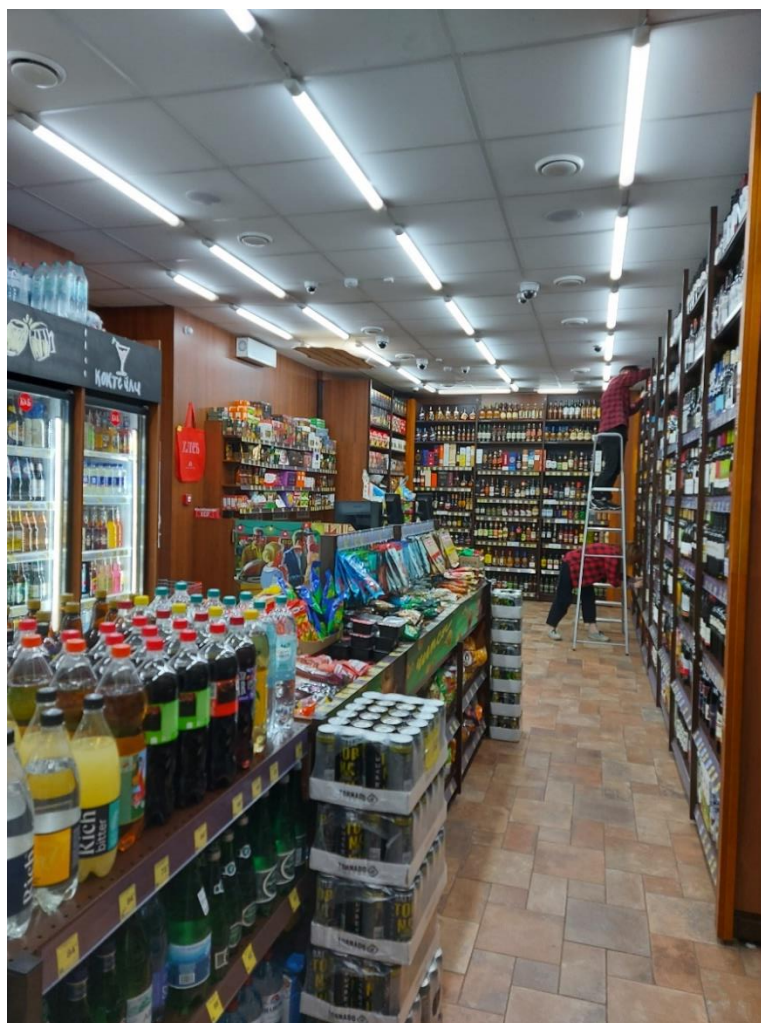


48. Вид помещения (15-Н) кафе в 1-м этаже корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

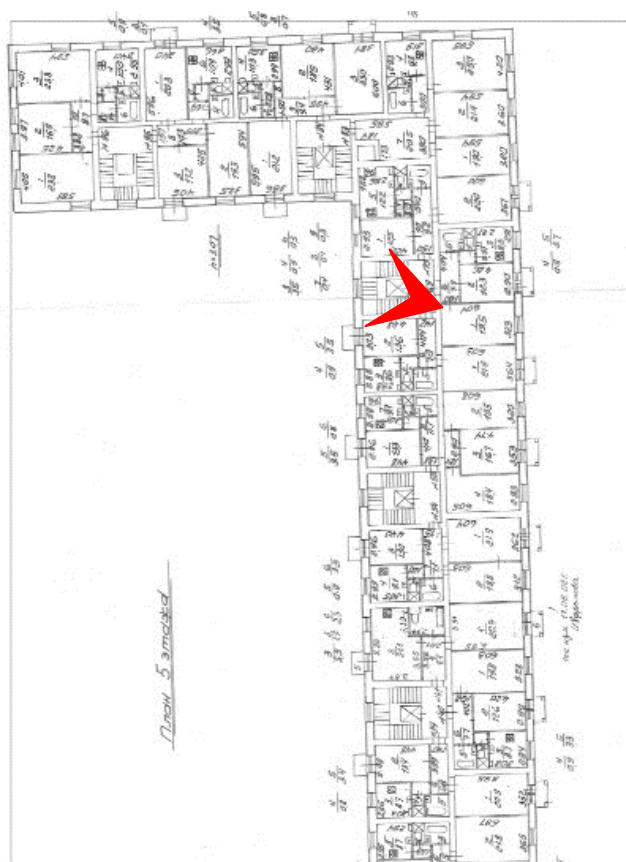




49. Вид помещения (15-Н) кафе в 1-м этаже корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



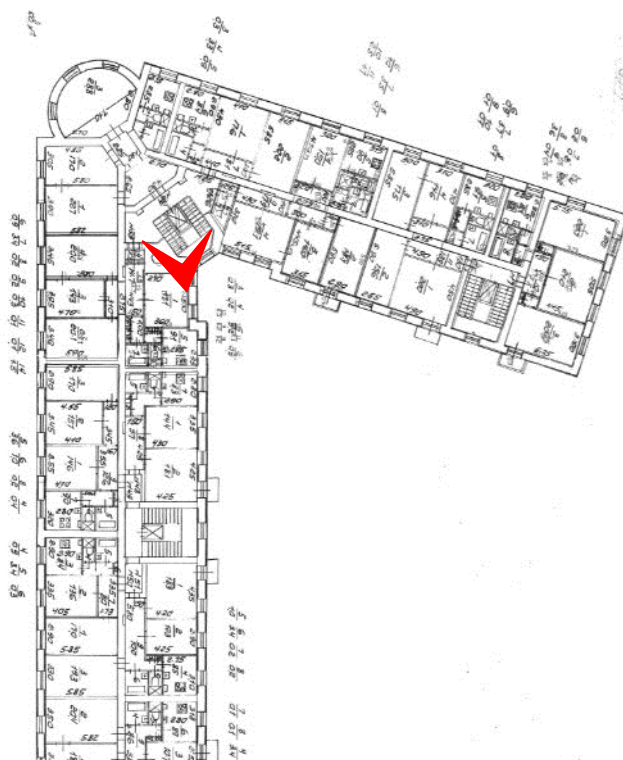
50. Вид помещения (14-Н) магазина в 1-м этаже корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



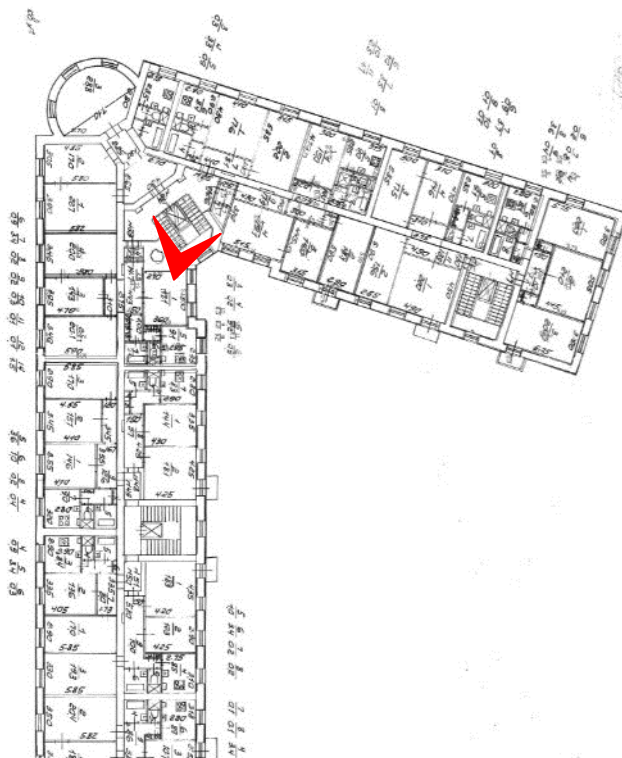
51. Вид марша лестничной клетки в северо-западной части корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



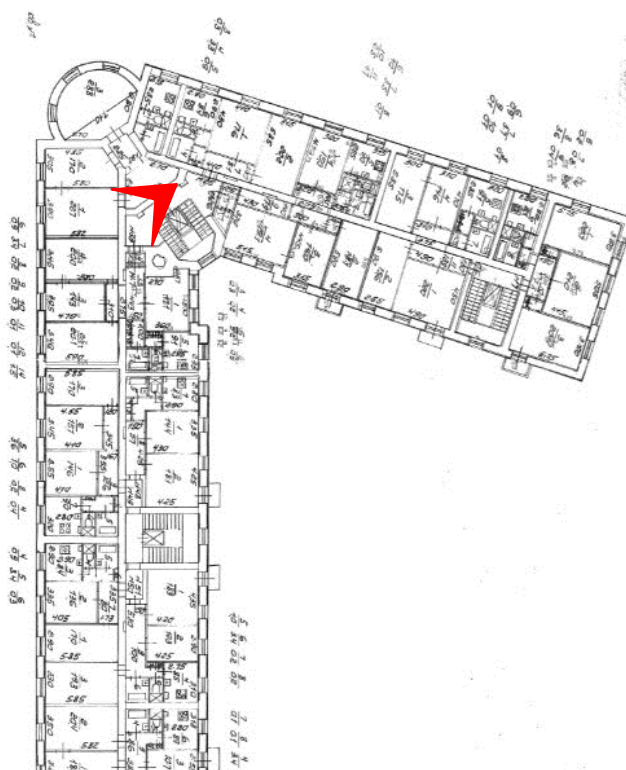
52. Вид ограждения марша лестничной клетки в северо-западной части корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



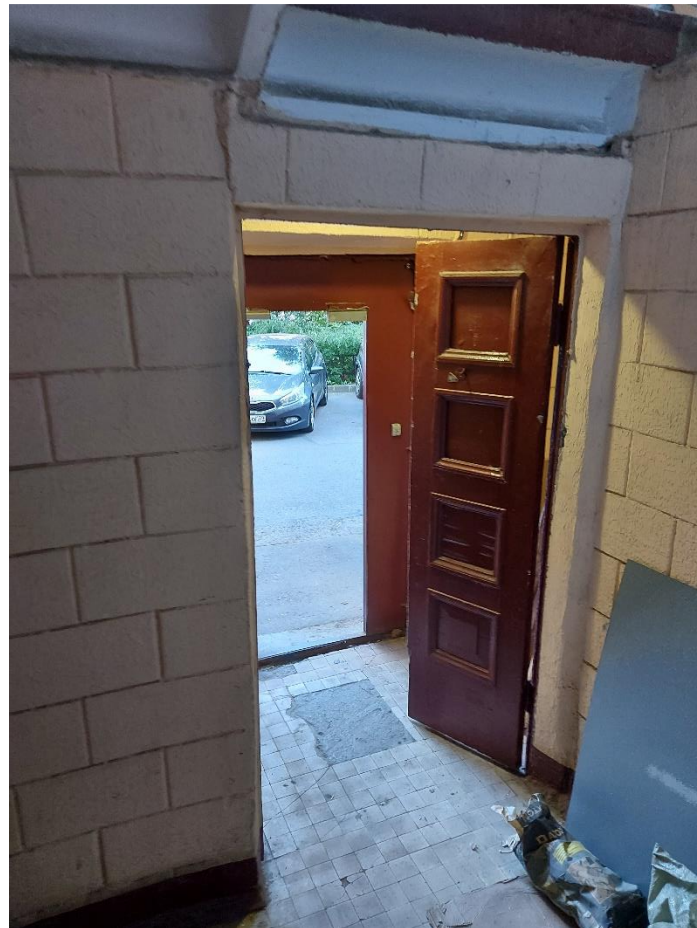
53. Вид марша лестничной клетки в северо-западной части корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»



54. Вид аркады на площадке лестничной клетки в северо-западной части корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



55. Вид арочных проемов на площадке лестничной клетки в северо-западной части корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



56. Вид на тамбур лестничной клетки в западной части корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

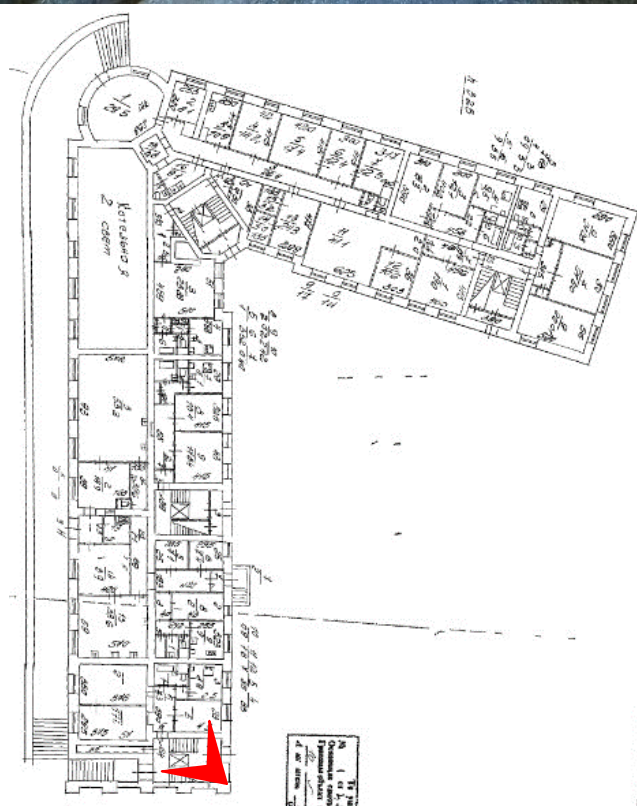
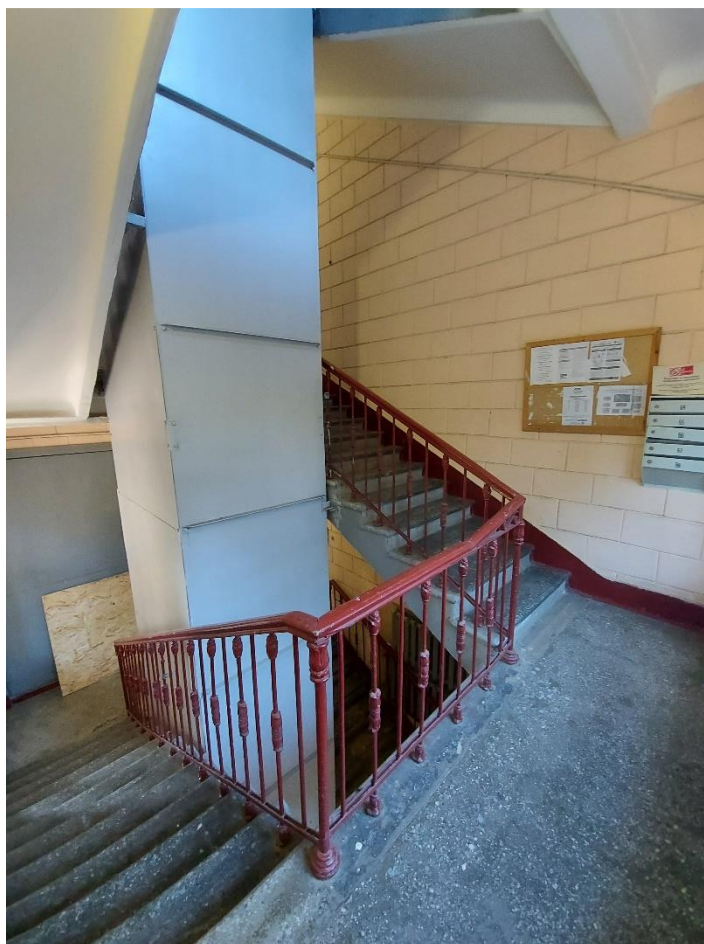




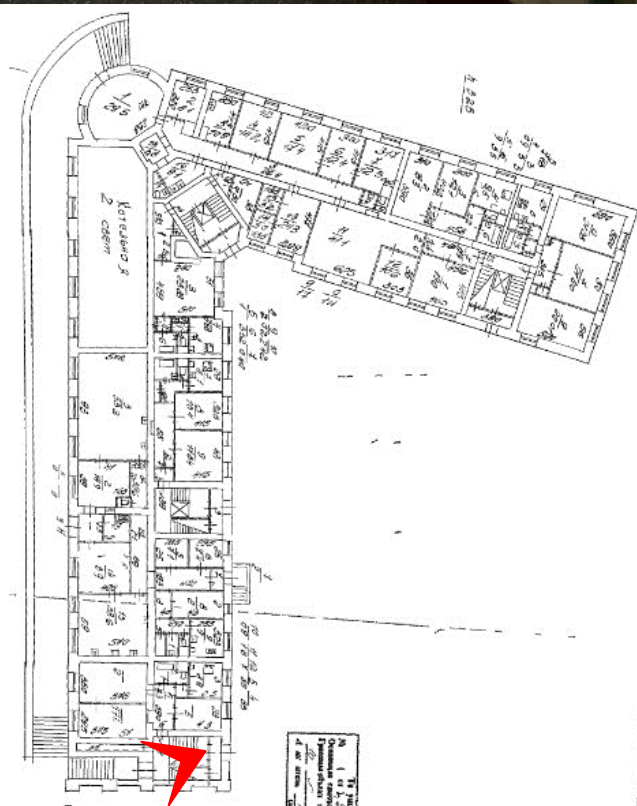
57. Вид на марш лестничной клетки в западной части корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



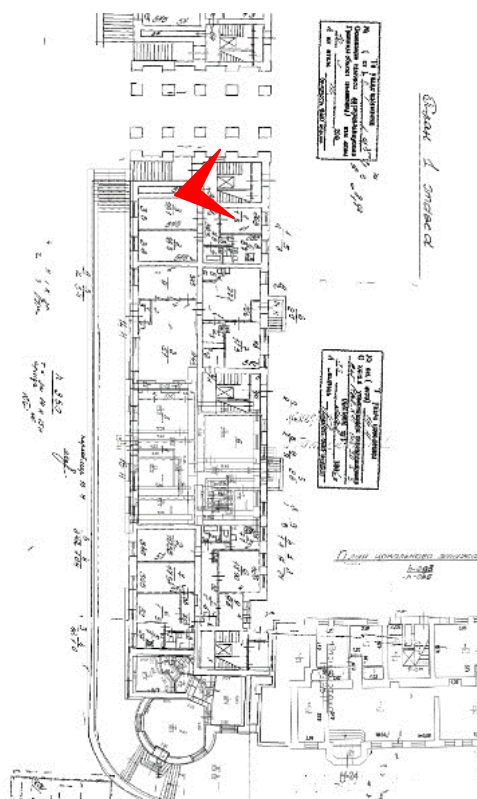
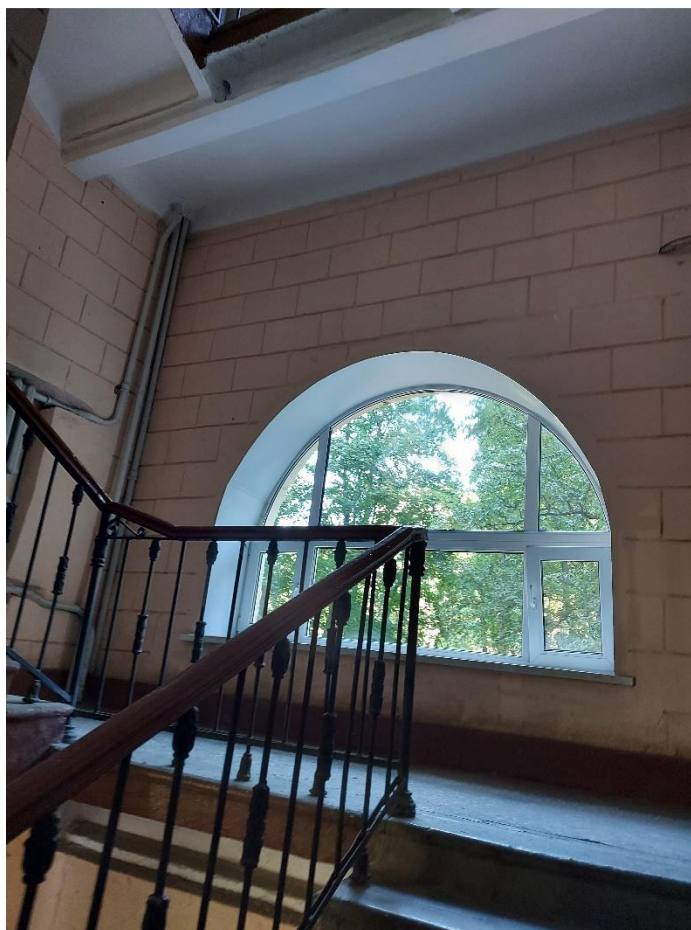
58. Вид тамбура лестничной клетки в западной части корпуса (с севера от проезда с колоннадой) по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



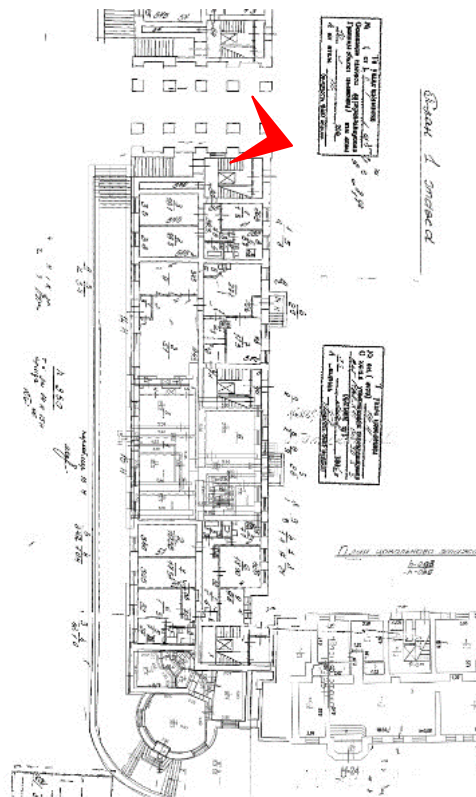
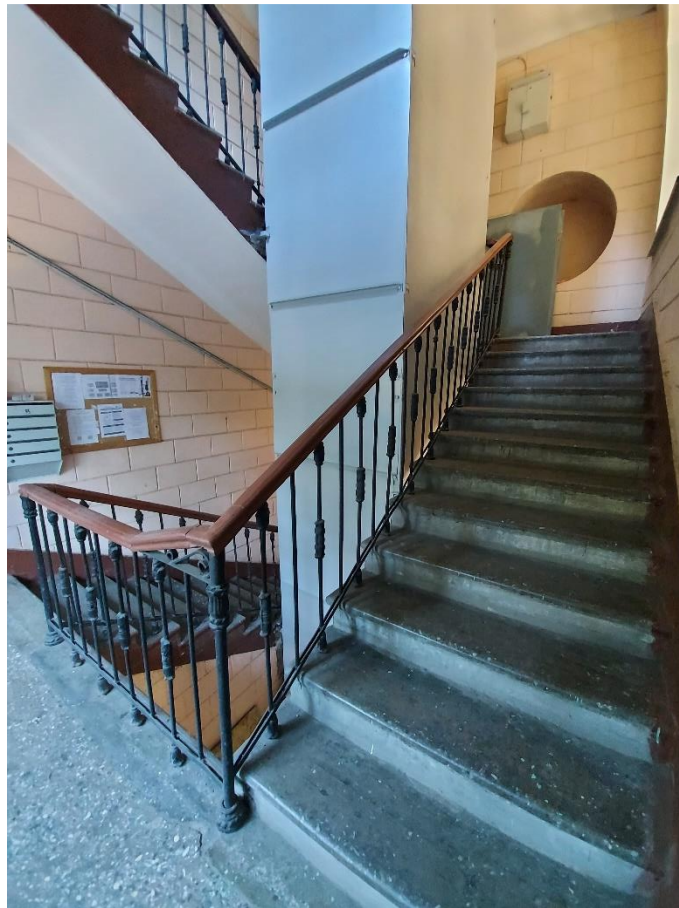
59. Вид маршей лестничной клетки в западной части корпуса (с севера от проезда с колоннадой) по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



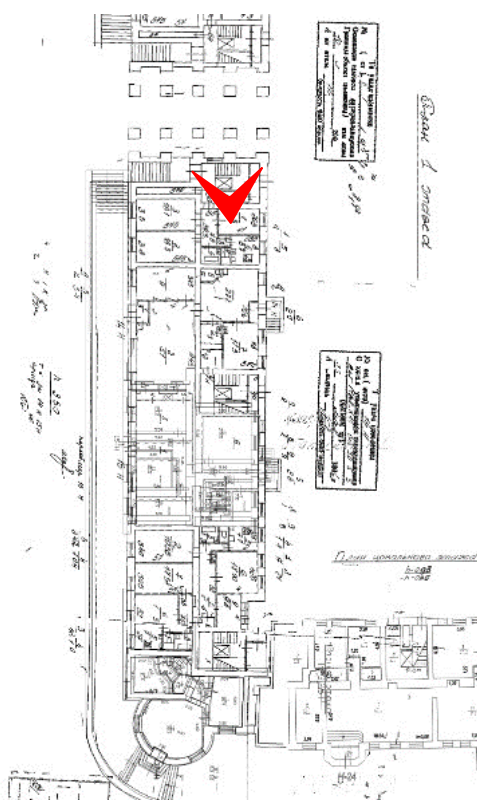
60. Вид заложеного оконного проема лестничной клетки в западной части корпуса (с севера от проезда с колоннадой) по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



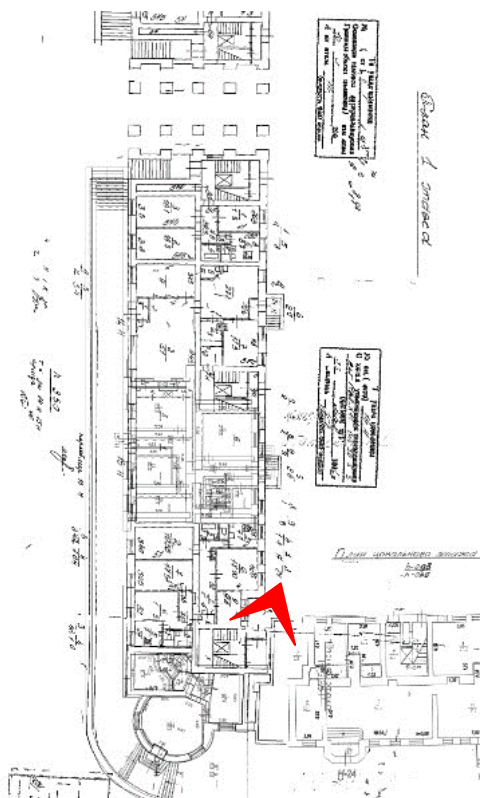
61. Вид на площадку лестничной клетки в западной части корпуса (к югу от проезда с колоннадой) по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



62. Вид на марши лестничной клетки в западной части корпуса (к югу от проезда с колоннадой) по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

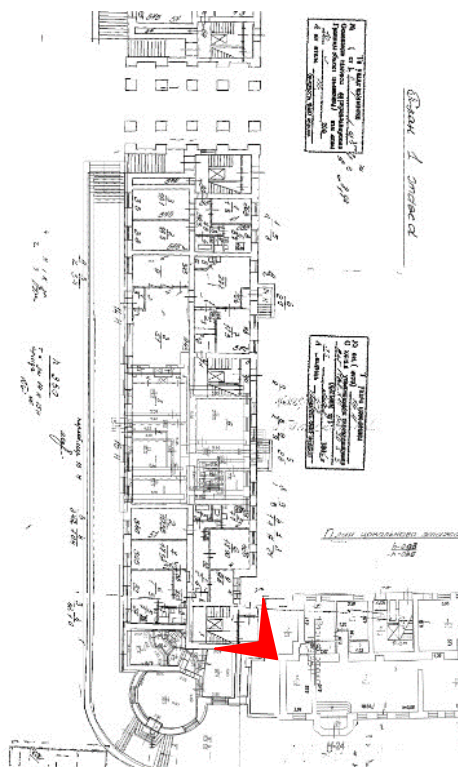
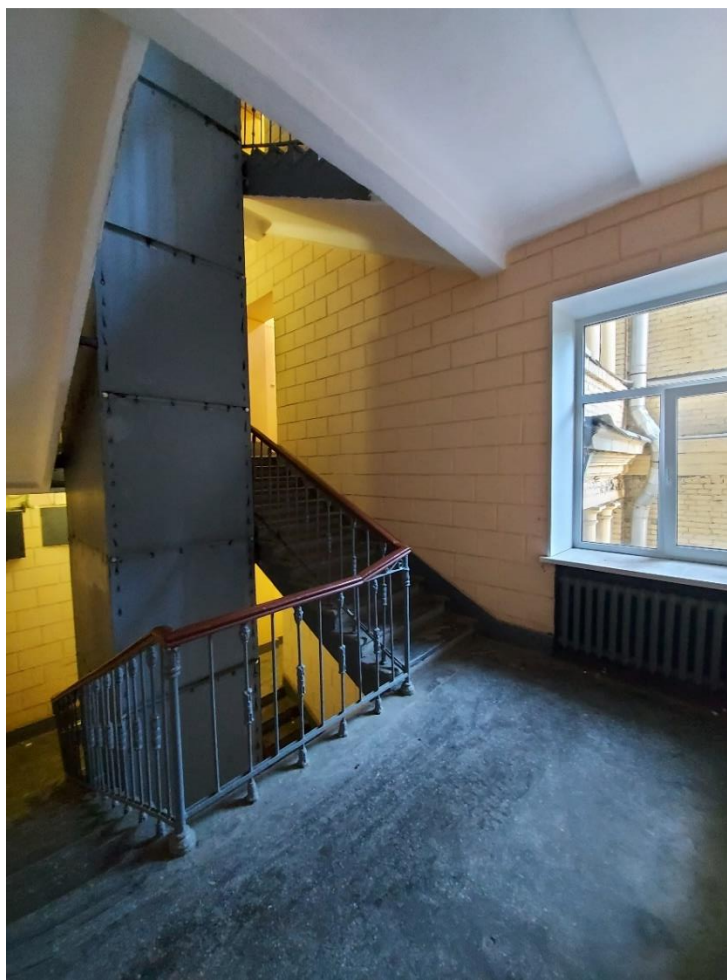


63. Вид на ограждение маршей лестничной клетки в западной части корпуса (к югу от проезда с колоннадой) по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».



64. Вид тамбура лестничной клетки в южной части корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».





65. Вид площадки лестничной клетки в южной части корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

## Список иллюстраций

1. Вид с юго-востока на угловую башню корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
2. Вид из парка Лесотехнической академии на угловую башню корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
3. Вид на восточный фасад угловой башни корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
4. Вид на верхние ярусы угловой башни корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
5. Вид на пандус с лестницей и балюстрадным ограждением в уровне 1-го этажа башни корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
6. Вид на лицевой фасад корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
7. Вид на входной проем в уровне 1-го этажа лицевого фасада корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
8. Вид на оконный проем в уровне 2-го этажа лицевого фасада корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
9. Вид на оконные проемы и балконы в уровне 4-7го этажей лицевого фасада корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
10. Вид на лицевой фасад, обращенный в сторону Ланского сада, корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
11. Вид на лицевой фасад, обращенный в сторону Ланского сада, корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
12. Вид на входной проем в уровне 1-го этажа лицевого фасада, обращенного в сторону Ланского сада, корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
13. Вид с северо-востока на корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
14. Вид с юга на пандус с лестницей и балюстрадным ограждением в уровне 1-го этажа башни корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
15. Вид с юга, от Сердобольской улицы на башню корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
16. Вид арки проезда во двор со стороны Сердобольской улицы корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
17. Вид балкона и оконного проема над аркой проезда во двор со стороны Сердобольской улицы корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

18. Вид на дворовый фасад башни корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
19. Вид дверного проема в уровне 1-го этажа дворового фасада башни корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
20. Вид дворового фасада корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
21. Вид дворового фасада корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
22. Вид части дворового фасада корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
23. Вид оконных проемов 2-7-го этажей дворового фасада корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
24. Вид входного проема в уровне 1-го этажа дворового фасада корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
25. Вид торцевого фасада корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
26. Вид с юга на корпус по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
27. Вид от платформы «Ланская» на корпус по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
28. Вид от платформы «Ланская» на корпус по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
29. Вид с запада на корпус по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
30. Вид с запада на корпус по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
31. Вид с северо-запада на корпус по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
32. Вид башенного объема северо-западного угла корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
33. Вид на пандус с лестницей и балюстрадным ограждением в уровне 1-го этажа корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
34. Вид пандуса с лестницей и балюстрадным ограждением в уровне 1-го этажа корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
35. Вид проезда с колоннадой корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
36. Вид проезда с колоннадой корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
37. Вид входного проема в уровне 2-го этажа в южной части проезда с колоннадой корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
38. Вид входного проема в уровне 1-го этажа корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

39. Вид балкона и оконных проемов в уровне 4-7-го этажей корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
40. Вид балкона и оконного проема в уровне 3-го этажа корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
41. Вид на лицевой фасад, обращенный в сторону Ланского сада, корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
42. Вид крыльца с балюстрадным ограждением лицевого фасада, обращенного в сторону Ланского сада, корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
43. Вид торцевого фасада корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
44. Вид дворового фасада корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
45. Вид дворового фасада корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
46. Вид дворового фасада и проезда с колоннадой корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
47. Вид части дворового фасада корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
48. Вид помещения (15-Н) кафе в 1-м этаже корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
49. Вид помещения (15-Н) кафе в 1-м этаже корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
50. Вид помещения (14-Н) магазина в 1-м этаже корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
51. Вид марша лестничной клетки в северо-западной части корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
52. Вид ограждения марша лестничной клетки в северо-западной части корпуса по Большому Сампсониевскому проспекту выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
53. Вид марша лестничной клетки в северо-западной части корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
54. Вид аркады на площадке лестничной клетки в северо-западной части корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
55. Вид арочных проемов на площадке лестничной клетки в северо-западной части корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
56. Вид на тамбур лестничной клетки в западной части корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
57. Вид на марш лестничной клетки в западной части корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
58. Вид тамбура лестничной клетки в западной части корпуса (с севера от проезда с колоннадой) по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

59. Вид маршей лестничной клетки в западной части корпуса (с севера от проезда с колоннадой) по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
60. Вид заложённого оконного проема лестничной клетки в западной части корпуса (с севера от проезда с колоннадой) по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
61. Вид на площадку лестничной клетки в западной части корпуса (к югу от проезда с колоннадой) по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
62. Вид на марши лестничной клетки в западной части корпуса (к югу от проезда с колоннадой) по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
63. Вид на ограждение маршей лестничной клетки в западной части корпуса (к югу от проезда с колоннадой) по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
64. Вид тамбура лестничной клетки в южной части корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».
65. Вид площадки лестничной клетки в южной части корпуса по Сердобольской улице выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

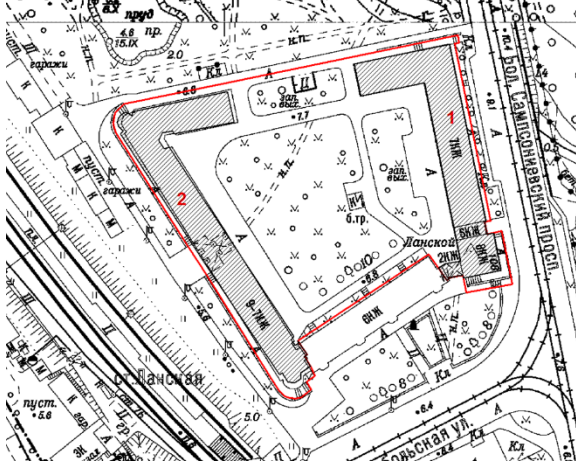
**Приложение № 6.**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия

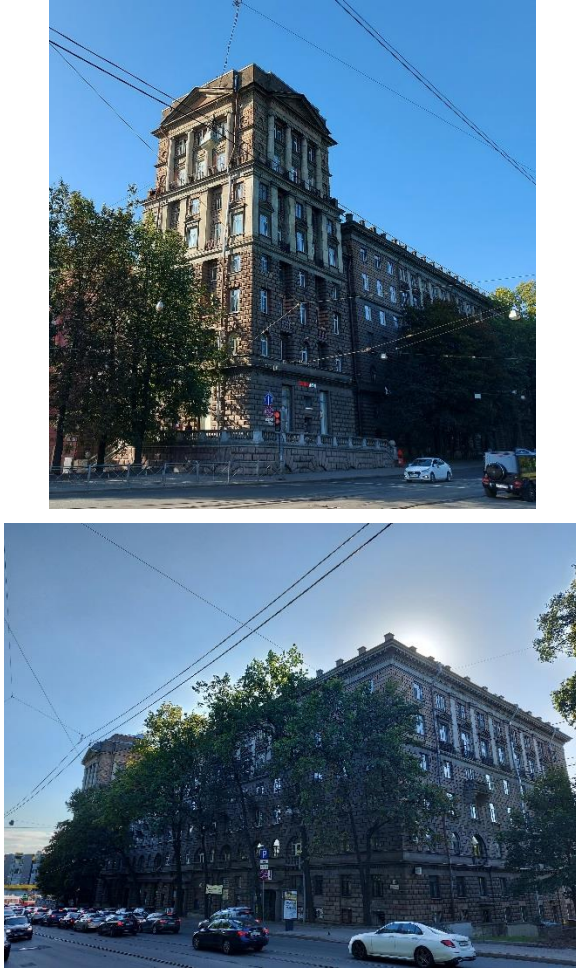
«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А



**Рекомендуемый предмет охраны**

**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А.**

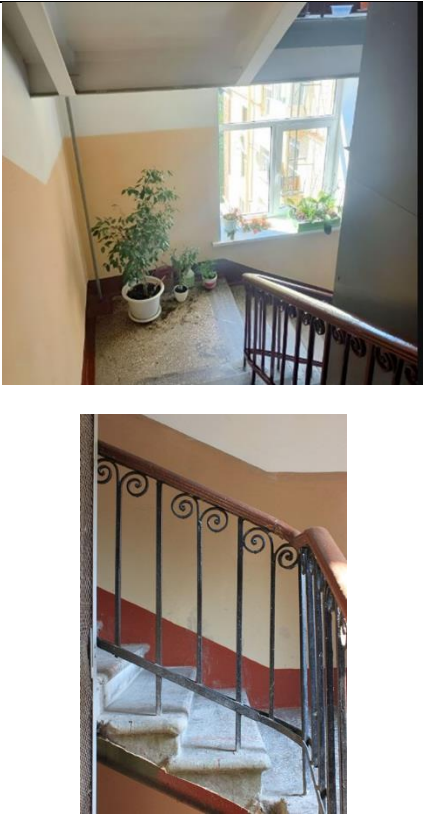
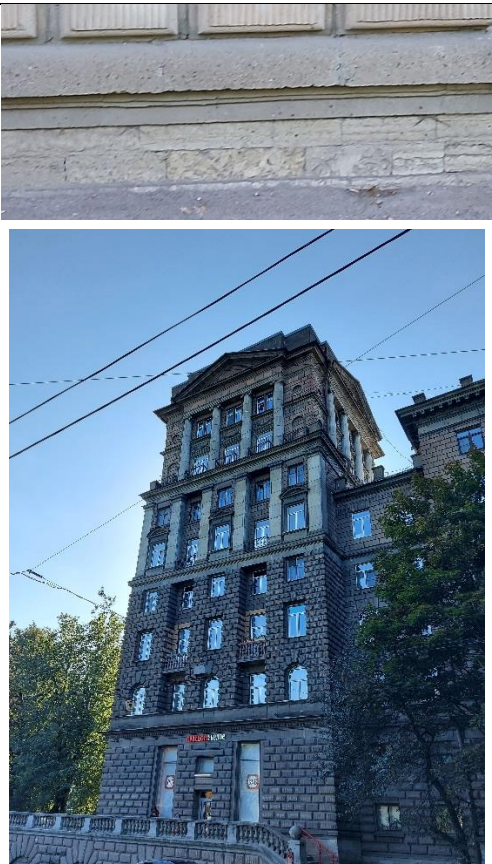
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>Местоположение и градостроительные характеристики здания его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки Большого Сампсониевского проспекта и Сердобольской улицы;</p> <p>габариты внутреннего двора;</p>	

I. Корпус по Большому Сампсониевскому проспекту

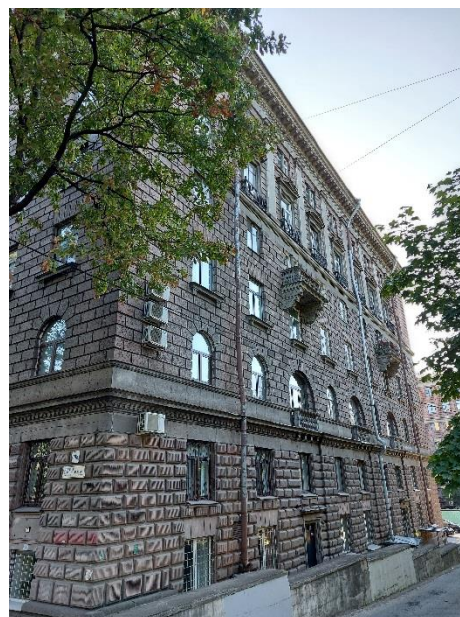
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация Г-образного в плане семизэтажного здания с выступающим прямоугольным девятиэтажным башенным объемом;	
----	-----------------------------------	--	--

		<p>конфигурация и габариты двускатной кровли, включая высотные отметки коньков и карнизов, материал окрытия (металл);</p> <p>габариты и конфигурация четырёхскатной кровли башенного объема, материал окрытия (металл);</p> <p>воротный проезд в части здания, выходящей на Сердобольскую ул.- историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p>	 
3.	Конструктивная система:	<p>исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку до 1957 г.) наружные и внутренние капитальные стены местоположение, материал (кирпич);</p>	



		<p>габариты и конфигурация семи исторических межэтажных трехмаршевых лестниц с бетонными ступенями, на косоурах, металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки с волнитообразными завитками) и деревянным профилированным поручнем);</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p>	
4.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение лестниц и их вестибюлей;</p>	
5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветное решение в формах сталинской неоклассики, выполненное по проекту В.Ф. Белова, В.А. Потапова и М.П. Савкевича в 1953-1956 годах,</p> <p>цоколь облицован известняковой скобой;</p>	

характер отделки фасадов: окрашенная терразитовая штукатурка (рельефный руст в уровне 1-2-го этажей и 1-5-го этажей башни, уплощенный прямоугольный руст в уровне 3-7-го этажей), вставки из бетонных плиток;



стилобат в основании башни – с лестничными всходами (с бетонными ступеням) и балюстрадным ограждением (прямоугольные опорные тумбы, с шарами на крайних тумбах), оформление – рельефный руст, ниши с арочным завершением



лестничные всходы с бетонными ступенями и приямки вдоль фасада, обращенного к Ланскому саду;



пилястры тосканского ордера в уровне шестого-седьмого этажей



оформление верхней части башенного объема (всех четырех фасадов, включая дворовой): пилястры в уровне 6-7-го этажей, в уровне 8-9 этажей: четыре портика с четырьмя колоннами ионического ордера каждый, с треугольными фронтонами, по углам круглые медальоны и ниши с полуциркульным завершением, на венчающем карнизе седьмого этажа по углам вазоны на прямоугольных пьедесталах (в настоящее время демонтированы);

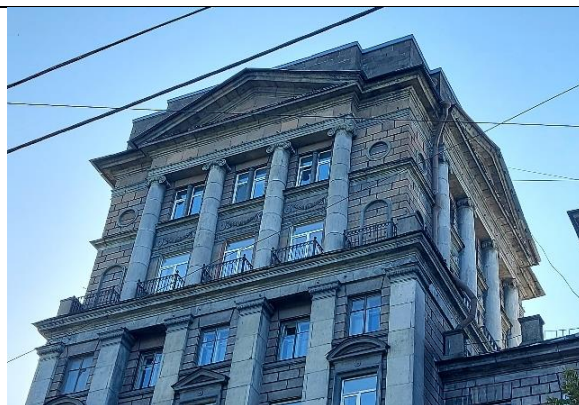


Фото 2009 г.

исторические оконные проемы 1-9-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты, оформление (прямоугольные подоконные блоки на кронштейнах, профилированные наличники, треугольные и лучковые сандрики с розетками под ними, замковые камни с лепными розетками в виде подсолнухов, полуколонки тосканского ордера, разорванный наличник из волют, под ним табличка с цифрами «1953», прямоугольные филенки с лепными гирляндами в подоконных пространствах);

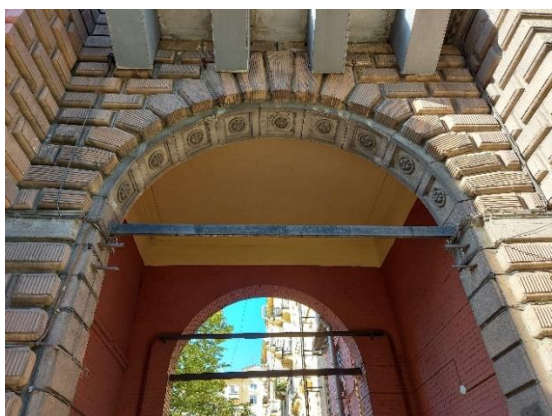


заполнения оконных проемов – единообразие цветового решения;

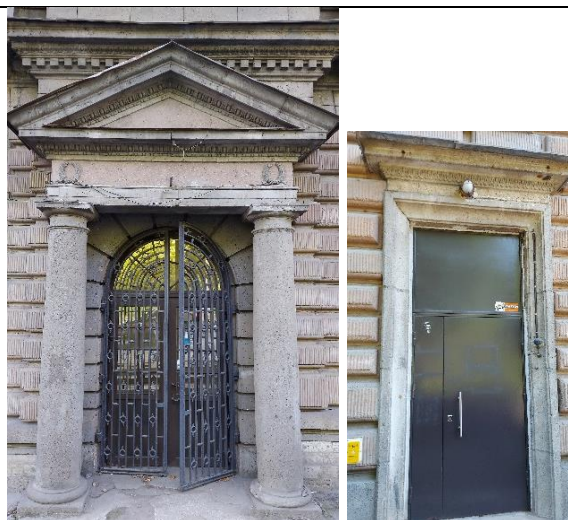




оформление воротного проезда: всерный руст, свод арки с кессонами, внутри которых розетки, плоское перекрытие проезда с профилированной тягой по периметру;



оформление дверных проемов: портик с трёхчетвертными колоннами тосканского ордера, треугольными фронтонами и антаблементом (карниз с поясом иоников, фриз с лепными венками, профилированный архитрав), профилированные наличники с прямыми сандриками и поясами «порезки» под ними;



прямоугольные балконы в уровне 3-го, 5-го и 6-го этажей (в т.ч. «французские») – на лепных орнаментированных кронштейнах, с балюстрадным и металлическим (рисунок – прямоугольные филенки с розетками по центру) ограждением и опорными тумбами, декорированными растительным орнаментом, поля подшивки балконов с лепными розетками;



исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;  
карниз между 2-м и 3-м этажом карниз с поясом дентикул и поясом «порезки»;

венчающий профилированный карниз с поясом модульонов и поясом дентикул;

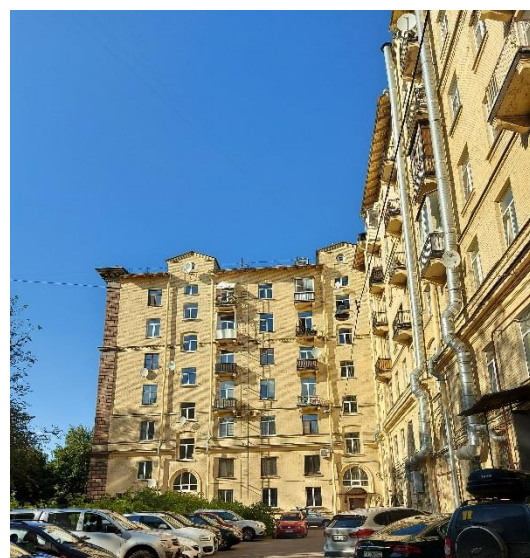


дворовые фасады:  
материал и характер отделки цоколя – известняк;  
материал и характер отделки фасадов – , окрашенный лицевой кирпич;

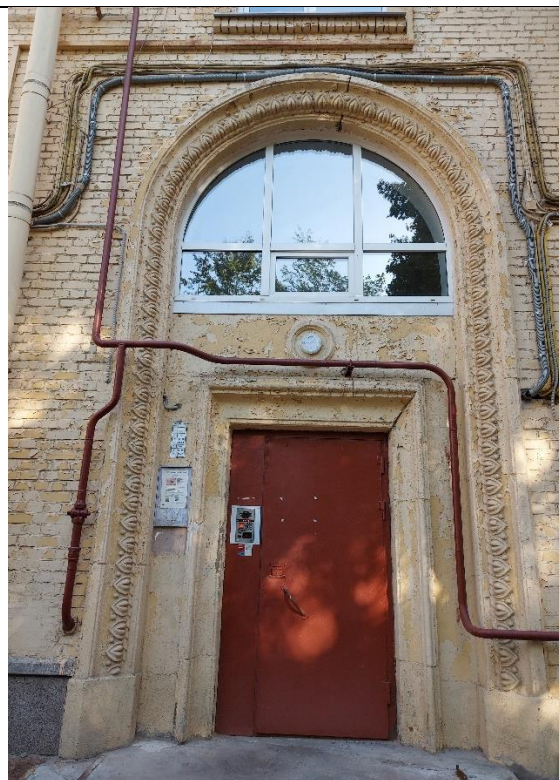
исторические оконные проемы 2-9-го – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, круглые), оформление (прямоугольные подоконные блоки), габариты;

оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

заполнения оконных проемов – единообразие цветового решения;



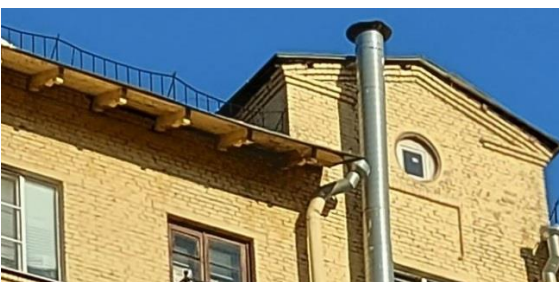
оформление дверных проемов: профилированные наличники, вписаны в арку с полуциркульным завершением с поясом растительного орнамента по периметру;



прямоугольные балконы в уровне 4-7-го этажей, на кронштейнах, с металлическим ограждением;



исторический профиль межэтажных карнизов и тяг, между 5-м и 6-м этажами пояс «пореврика»;  
в завершении ризалитов лестничных клеток – треугольные фронтоны, кровля на деревянных выступающих свесах;





## II. Корпус по Сердобольской улице

2. Объемно-пространственное решение:

габариты и конфигурация Г-образного в плане семизэтажного здания с двухэтажным повышенным объемом по центру и полукруглыми башенными объемами по углам;

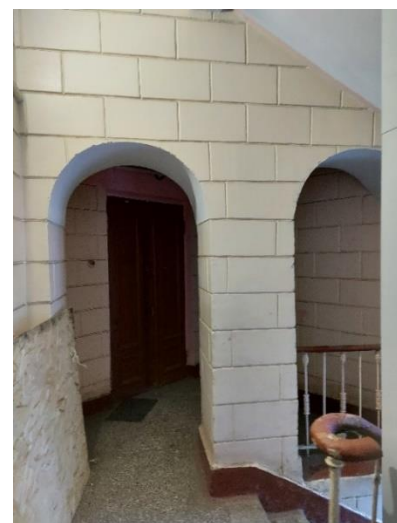
конфигурация и габариты двускатной кровли, включая высотные отметки коньков и карнизов, материал окрытия (металл);

габариты и конфигурация четырехскатной кровли башенных объемов, материал окрытия (металл);



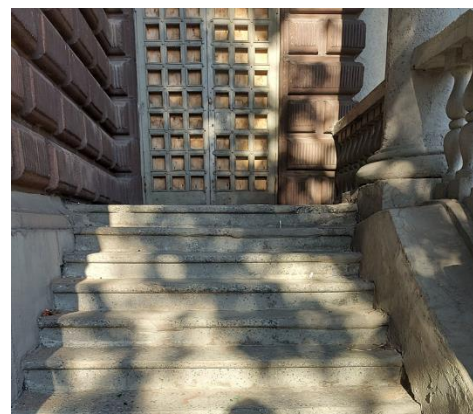
		<p>воротный проезд в центральной части здания историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p>	
3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены местоположение, материал (кирпич);</p> <p>габариты и конфигурация семи исторических межэтажных трехмаршевых лестниц с бетонными ступенями, на косоурах, металлическим ограждением (рисунок – вертикальные стойки с перехватами и набалдашниками) и деревянным профилированным поручнем;</p> <p>профиль ступеней (с валиком);</p>	 


арочные проемы с прямоугольными и круглыми опорными столбами – на лестничных площадках лестницы в северо-западной угловой части корпуса;



четырнадцать колонн тосканского ордера на прямоугольных постаментах с цоколем, облицованным известняковой скобой, поддерживающих перекрытие воротного проезда;

две одномаршевые лестницы по сторонам воротного проезда, с бетонными ступенями и балюстрадным ограждением;



4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц и их вестибюлей;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветное решение в формах сталинской неоклассики, выполненное по проекту В.Ф. Белова, В.А. Потапова и М.П. Савкевича в 1953-1956 годах,</p> <p>цоколь облицован известняковой скобой;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная терразитовая штукатурка (рельефный руст в уровне 1-2-го этажей, уплощенный прямоугольный руст в уровне 3-7-го этажей), вставки из бетонных плиток;</p>	

стилобат в основании здания — с лестничными всходами (с бетонными ступеням) и балюстрадным ограждением (прямоугольные опорные тумбы с шарами на крайних тумбах), оформление — рельефный руст, ниши с арочным завершением, замковые камни с львиными маскаронами;



пилястры тосканского ордера в уровне шестого-седьмого этажей;  
лопатки в уровне двух этажей повышенного объема над центральной частью фасада;



оформление воротного проезда: балки перекрытия декорированы профилированными тягами, стены с полуколоннами тосканского ордера и пилястрами тосканского ордера (со стороны дворового фасада);



исторические оконные проемы 1-9-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, лучковые), габариты, оформление (прямоугольные подоконные блоки на кронштейнах, профилированные наличники, треугольные и прямые сандрики на фигурных кронштейнах, полуколонки тосканского ордера, замковые камни в виде акантовых листьев);



заполнения оконных проемов – единообразие цветового решения;



оформление входных проемов: веерный руст, замковые камни в виде акантовых листьев;



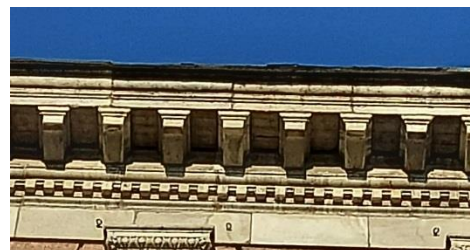
прямоугольные балконы в уровне 3-го, 5-го и 6-го этажей (в т.ч. «французские») – на лепных орнаментированных кронштейнах, с балюстрадным и металлическим (рисунок – прямоугольные филенки с розетками по центру) ограждением и опорными тумбами, декорированными растительным орнаментом, поля подшивки балконов с лепными розетками;



исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;  
карниз между 2-м и 3-м этажом с поясом дентикул и поясом «порезки»;



венчающий профилированный карниз с поясом модульонов и поясом дентикул;



дворовые фасады:  
материал и характер отделки цоколя – известняк;  
материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич, окрашен;

исторические оконные проемы 2-9-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, круглые), оформление (прямоугольные подоконные блоки, полуколонки тосканского ордера) габариты;

оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

заполнения оконных проемов – единообразие цветового решения;

прямоугольные балконы в уровне 4-9-го этажей, на кронштейнах, с металлическим ограждением;

оформление дверных проемов: вписаны в арку с полуциркульным завершением с поясом растительного орнамента по периметру, профилированный наличник с розеткой над ним;





		<p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг, между 5-м и 6-м этажами пояс «поробрика»;</p> <p>в завершении ризалитов лестничных клеток – треугольные фронтоны, кровля на деревянных выступающих свесах;</p>	
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>оформление стен лестничных маршей исторических лестниц: прямоугольный руст;</p> <p>исторический тип деревянного двустворчатого филечатого дверного заполнения тамбуров лестничных вестибюлей.</p>	

**Приложение № 7.**

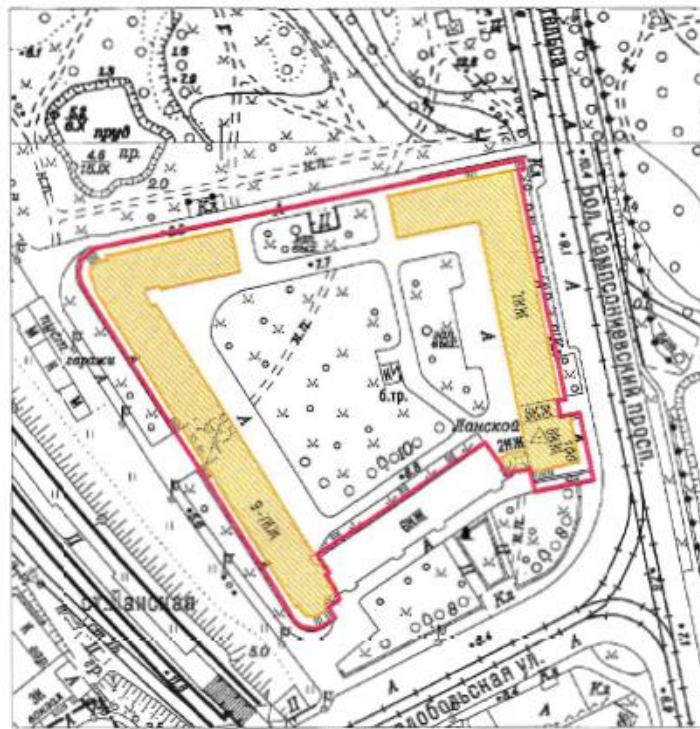
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия

«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А.

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом», утвержденный распоряжением КГИОП  
от 19.12.2022 № 573-рп**

Границы территории выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А; Большой  
Сампсониевский проспект, дом 108, литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:

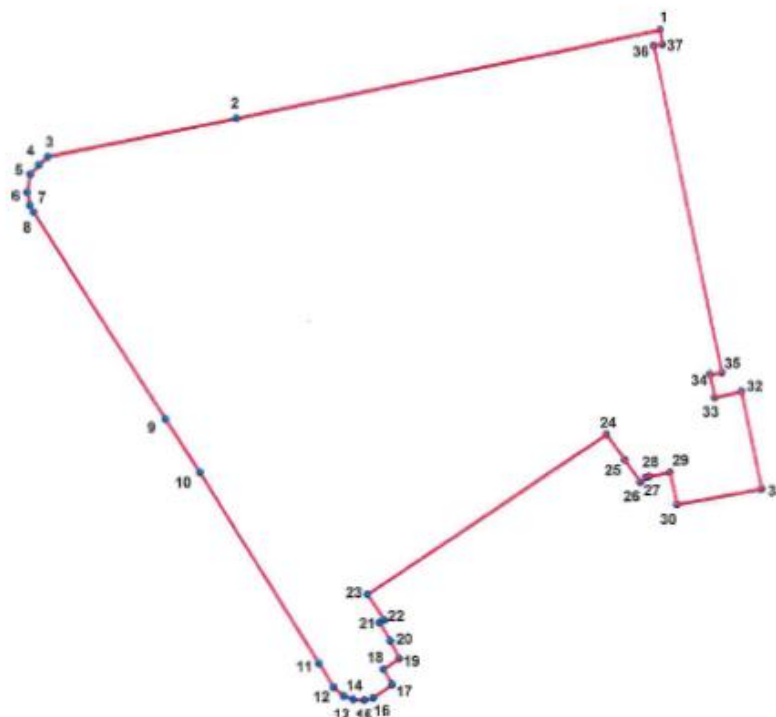


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	100994,37	114499,32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	100974,00	114401,09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	100965,10	114357,41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

4	100963,31	114355,44	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	100961,05	114353,36	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	100956,94	114352,58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	100953,96	114353,24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	100952,35	114354,07	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	100904,56	114384,46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	100892,29	114392,39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	100848,43	114419,92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	100842,95	114423,25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	100840,80	114425,64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	100840,09	114427,84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	100839,91	114430,40	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	100840,45	114432,43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	100843,60	114436,84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	100847,06	114434,87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	100849,57	114438,49	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	–

			(определений)		
20	100853,64	114436,54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
21	100857,85	114433,94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
22	100858,43	114435,11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
23	100864,31	114431,20	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
24	100901,07	114486,70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
25	100895,19	114490,92	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
26	100890,00	114494,47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
27	100891,15	114495,69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
28	100891,40	114496,57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
29	100892,24	114501,37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
30	100884,98	114502,91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
31	100888,54	114522,39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
32	100911,00	114517,84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
33	100909,63	114511,66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
34	100915,05	114510,56	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--
35	100915,41	114513,29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	--

			измерений (определений)		
36	100990,87	114497,87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
37	100991,09	114499,81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

**Приложение № 8.**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия

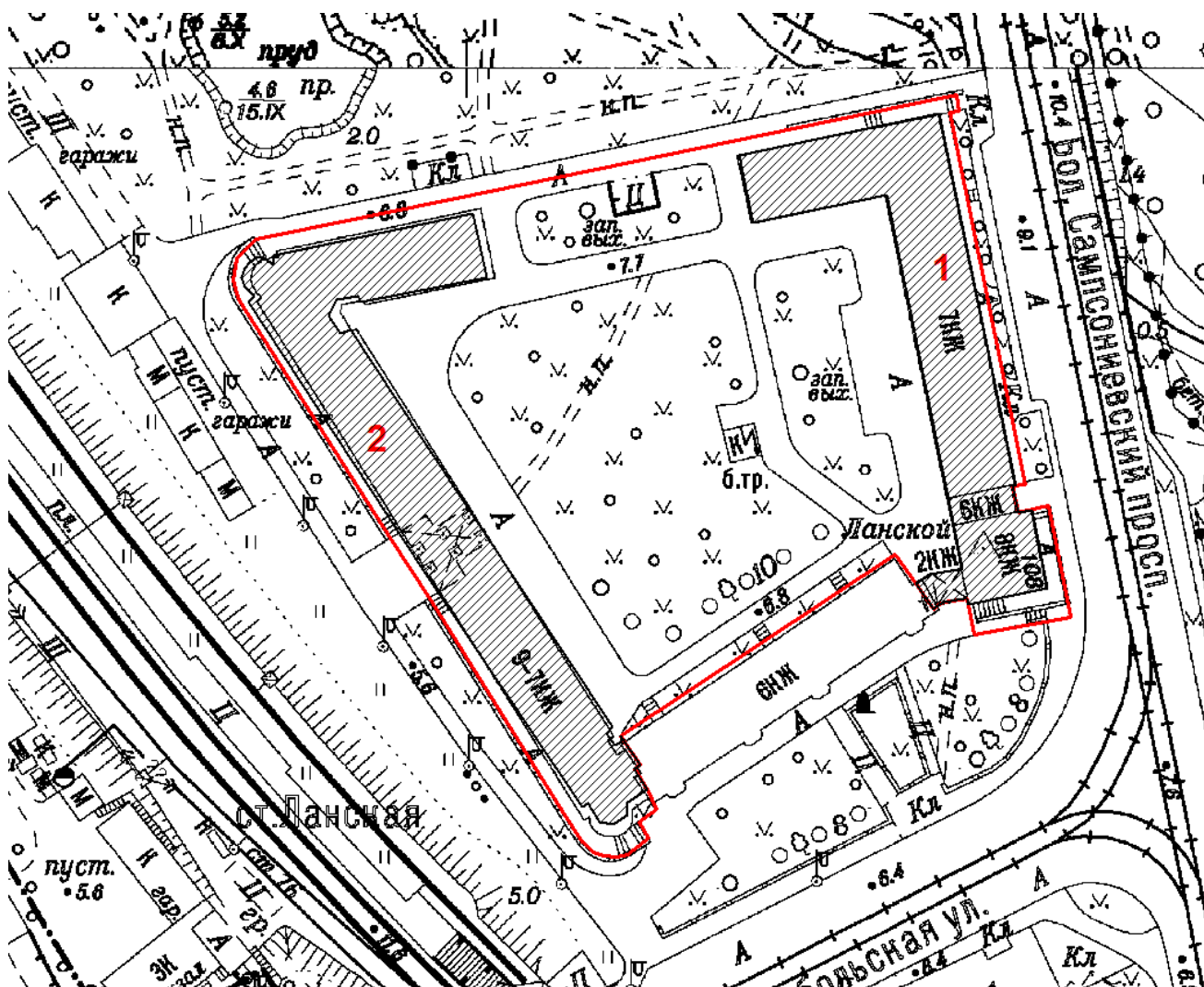
«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А.

**Проект плана границ и режим использования территории**



**Границы территории**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт Петербург,**  
**Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1,**  
**литера А.**

**1. Схема границ территории объекта культурного наследия**



М 1:2000

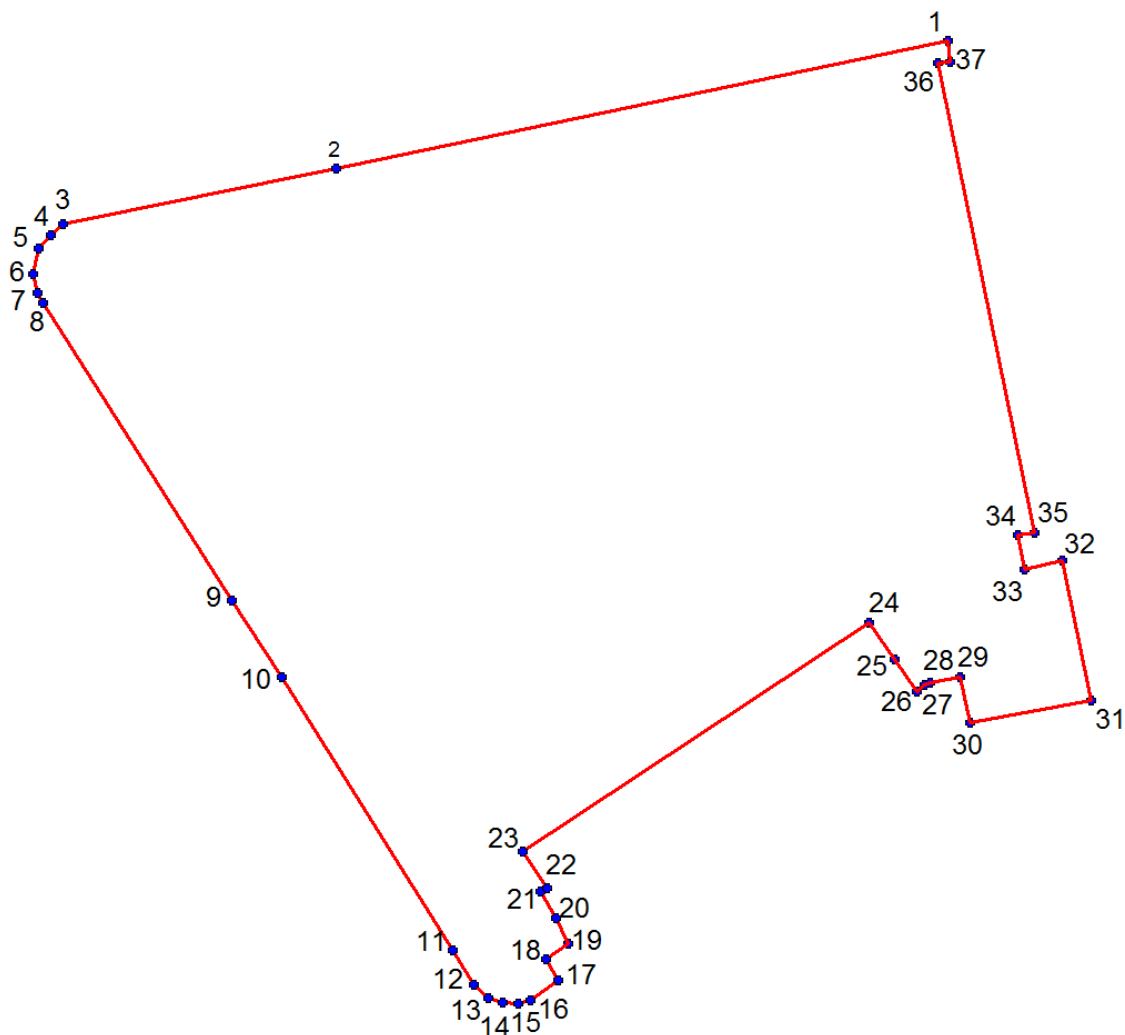
Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия
- объект культурного наследия

Состав объекта:

1. Корпус по Большому Сампсониевскому пр. (Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А).
2. Корпус по Сердобольской ул. (Сердобольская улица, дом 1, литера А)

**2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия**



**3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия**

Номер характерной точки №	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X(километры)	Y(километры)
1	100,994374	114,4993225
2	100,9739995	114,4010915
3	100,9651025	114,357409
4	100,9633145	114,3554425
5	100,9610505	114,353357
6	100,956939	114,3525825
7	100,9539595	114,353238

8	100,9523505	114,354072
9	100,904562	114,3844615
10	100,892287	114,3923865
11	100,848431	114,4199155
12	100,842949	114,4232525
13	100,840804	114,425636
14	100,840089	114,4278405
15	100,83991	114,430403
16	100,8404465	114,432429
17	100,8436045	114,4368385
18	100,8470555	114,434871
19	100,849571	114,4384915
20	100,85364	114,43654
21	100,8578475	114,433943
22	100,8584315	114,4351105
23	100,86431	114,4312
24	100,901068	114,4867035
25	100,895187	114,4909165
26	100,89	114,49447
27	100,89115	114,49569
28	100,8914	114,49657
29	100,89224	114,50137
30	100,88498	114,5029095
31	100,888535	114,5223915
32	100,9110035	114,517841
33	100,90963	114,51166
34	100,91505	114,51056
35	100,9154115	114,5132905
36	100,990865	114,4978665
37	100,991089	114,499808

**4. Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Большой  
Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А**

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, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

2. На территории объекта культурного значения 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 № 9.**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия

«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А; Сердобольская улица, дом 1, литера А

**ДОКУМЕНТЫ ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА**



## **II. План земельного участка**

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки оборудованные			под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клубы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
27.06.1996		0	3778,0	0			0							

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	краска	
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт				арочные проезды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
			3702,6					5116,8								

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровли	полы	проемы	отделочные работы	электроснабжение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)





<b>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ</b>				кварт. №	5307
на жилой дом №	1	литера	А	инвент. №	398-1
ул. (пер.)	СЕРДОВОЛЬСКАЯ			шифр	
город	Санкт-Петербург	район	Выборгский	(фонд)	

### I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

Год постройки	1910, 1956	переоборудовано	В	Году
		надстроено		

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 9

Кроме того, имеется: подвал \_\_\_\_\_

Число лестниц	11	шт.; их уборочная площадь	-	кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования				-
Средняя внутренняя высота помещений	3.17	м.	Объем	87037
Общая площадь				16267.4
				кв.м.

из них:

Жилые помещения общая площадь	13887.3	кв.м.
в том числе жилой площади	8998.5	кв.м.
Средняя площадь квартиры	72.8	кв.м.

Кроме того, необорудованные части: техническое подполье \_\_кв.м, чердак \_\_кв.м, технический этаж \_\_кв.м

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		здесь квартир	здесь комнат		здесь квартир	здесь комнат	Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
								здесь квартир	здесь комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	В квартирах	191	526	8998.5							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

#### Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	7	138.5				
2	Двухкомнатные	55	1832.5				
3	Трехкомнатные	107	5466.3				
4	Четырехкомнатные	22	1561.2				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего:	191	8998.5
--------	-----	--------

### НЕЖИЛЬЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания	9-Н	204.0			
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее					
9	Складское	14-Н	126.5			
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	12-Н, 24-Н, 25-Н, 27-Н, 28-Н	665.0			
16	Школьное					
Итого			995.5			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	в) теплоузел					
	г) котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

1	2	3	4	Отопление									Воды				18	19	20	21	22	23	24	25	26									
				Дата записи		Водоснабжение		Канализация		центральное																								
				27.12.10		16267.4		-		16267.4		-		-		-										16267.4		-		16267.4		-		
				местная	центра	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ										от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	от ТЭЦ	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26									
27.12.10	16267.4	-	16267.4	-	-	-	16267.4	-	-	-	-	-	-	-	-	16267.4	-	16267.4	-	16267.4	-	-	16267.4	-	-	16267.4								

## III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

Литера по плану	Наименование строения или его части	Площадь по наружному обмеру, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5
А	Основное строение 1 эт.	1733.2	3.80	6586
А	Основное строение 2-9 эт	3230.8	21.43	69236
А	подвал оборудованный	4192.0	1.00	4192
А	216/н	23.0	1.00	23
А	1-Н(подвал)	210.9	2.30	485
А	3-Н(подвал)	352.5	2.30	811
А	"музей"	156.9	3.80	596
А	9-Н-1	101.9	3.80	387
А	9-Н-2	149.0	3.80	566
А	12-Н	292.8	3.55	1039
А	14-Н	160.2	3.80	609
А	15-Н	168.6	3.80	641
А	"свечи"	241.2	3.20	772
А	27-Н	99.8	3.30	329
А	28-Н	127.2	3.15	401
	<b>Итого по строению:</b>			<b>87037</b>

#### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Литера	A	Группа капитальности	I	сборник №	4
Вид внутренней отделки	повышенный			таблица №	32, а

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Потеря к удельн. весу в процентах	Удельные веса конструкт. элем. с остатком	Износ, %	Произведен проц. износа по уд. вес конструкт. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	трещины в цоколе	4		4	25	1.00		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные	местами незначительное разрушение кладки	27		27	25	0.75		
		глинобитовые; шлакобетонные	местами незначительное разрушение				0			
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам, сборные железобетонные плиты по металлическим фермам				0			
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные, по металлическим балкам	10		10	30	3.00		
		надподвальное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	трещины				0		
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная	одиночные трещины	5		5	45	2.25		
5	Проемы	Оконные	дошпалые, окрашены, паркетные двойные створчатые, окрашены	осадка, следы гнили	9	+2.64	11.64	35	4.07	
Дверные		филенчатые, окрашены	перекос полотен	11		11	40	4.40		
7	Внутр. отделка а. б. Наружн. отделка архитект. оформ. а. б. в.	оклеива простыми обоями, окраска масляная, штукатурка					0			
		штукатурка цементным раствором, масляная окраска		9		9	35	3.15		
8	Санитарно-технические и электроотопительные устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на твердом топливе		16.1		13.75	45	6.19	
		Лучное отопление						0		
		Водопровод	от городской центральной сети	коррозия труб				0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка					0		
		Радио	скрытая проводка					0		
		Телефон	скрытая проводка					0		
		Телевидение	от коллективных антенн, кабельное телевидение					0		
		Ван	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
		с горяч. вод.	стальные			+1.35		0		
		Горячее водосн.	централизованное			-1.3		0		
		Электроплиты	нет					0		
		Вентиляция	естественная, вытяжная					0		
		Газоснабжение	центральное					0		
Мусоропровод				-1.1		0				
Лифты	пассажирские			-1.3		0				
Канализация	сбор в городскую сеть					0				
9	Разные работы	крыльца, отмостка, лестницы сборные железобетонные	трещины	8.9		8.9	35	3.12		
Итого				100.0		100.3		33.93		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле гр.9 к 100 = 34.0%

гр.7

### V. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Литера		A		Группа капитальности		I		сборник №		4		
Вид внутренней отделки		повышенный						таблица №		32 а		
№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)		Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)		Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельным весам в процентах	Удельный вес конструкций с поправкой	Износ, %	Процент проц. износа на уд. вес конструк. элем.	
1	2		3		4		5	6	7	8	9	
1	Фундаменты		бутобетонный ленточный		трещины в цоколе		4		4	25	1.00	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные		местами незначительное разрушение кладки		27		27	25	6.75	
	б. Перегородки		гипсолитовые, шлакобетонные		местами незначительное разрушение					0		
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам, сборные железобетонные плиты по металлическим фермам		гниль балок, трещины, прогибы					0		
		междупланное	деревянные оштукатуренные, по металлическим балкам		гниль балок, трещины, прогибы		10		10	30	3.00	
		надподвальное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам		трещины					0		
4	Крыша		из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная		одиночные трещины		5		5	45	2.25	
5	Полы		дошчатые, окрашены, паркетные		осадка, следы гнили		9		9	35	3.15	
6	Проемы	Оконные		двойные створчатые, окрашены		рамки разошлись					0	
		Дверные		филенчатые, окрашены		перекос полотен		11		11	40	4.40
7		Внутр. отделка		оклейка простыми обоями, окраска масляная, штукатурка							0	
		а.										
		б.										
		Наружн. отделка архитектур. оформ.		штукатурка цементным раствором, масляная окраска								
		а.						9		9	35	3.15
		б.										
		в.										
8	Самостоятельные и электротехнические устройства	Центр. отопление		от групповой (квартирной) котельной на твердом топливе				16.1		13.75	45	6.19
		Лучное отопление										
		Водопровод		от городской центральной сети		коррозия труб					0	
		Электроосвещен.		скрытая проводка							0	
		Радио		скрытая проводка							0	
		Телефон		скрытая проводка							0	
		Телевидение		от коллективной антенны, кабельное телевидение							0	
		Дан		с газ. колонк.								
		с дров. колонк.										
		с горяч. вод.		стальные					+1.35		0	
		Горячее водосн.		централизованное					-1.3		0	
		Электроплиты		нет							0	
		Вентиляция		естественная, вытяжная							0	
		Газоснабжение		центральное					-1.1		0	
Мусоропровод							-1.3		0			
9	Разные работы	лифты		пассажирские							0	
		канализация		сбор в городскую сеть							0	
		крыльца, отмостка, лестницы		сборные железобетонные		трещины						
							Итого	100.0		97.7		33.01

Процент износа, приведенный к 100 по формуле гр.9 х 100 = 34.0%

гр.7

## VI. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Литера	А	Группа капитальности	I	сборник №	4
Вид внутренней отделки	повышенный			таблица №	32 а

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельным весам в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ, %	Процент проц. износа по уд. вес. констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	трещины в цоколе	4		4	25	1.00		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные	местами незначительное разрушение кладки	27		27	25	0.75		
		гипсо-литовые; шлакобетонные	местами незначительное разрушение				0			
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам, сборные железобетонные плиты по металлическим фермам				0			
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам	гниль балок, трещины, прогибы	10		10	30	3.00	
		надподвальное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	трещины				0		
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная	одиночные трещины	5		5	45	2.25		
5 6	Полы Греющие	дошчатые, окрашены, паркетные	осадка, следы гнили	9	+2.64	11.64	35	4.07		
		Околенные Дверные	двойные створные, окрашены филенчатые, окрашены	рамы разошлись перекос полов				0		
7	Внутр. отделка а. б. Наружн. отделка архитект. оформ. а. б. в.	оклеивка простялки обоями; окраска масляная, штукатурка					0			
		штукатурка цементным раствором, масляная окраска		9		9	35	3.15		
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на твердом топливе		16.1		8.55	45	3.85	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети	коррозия труб				0		
		Электроосвещение	скрытая проводка					0		
		Радио	скрытая проводка					0		
		Телефон	скрытая проводка					0		
		Телевидение	от коллективной антенны; кабельное телевидение					0		
		Ванная	с газ. колонк.							
			с др.в. колонк.							
		Горяч. вод.	стальные			+1.35		0		
		Горяч. водосн.	централизованное			-1.3		0		
		Электроплиты	нет					0		
		Вентиляция	естественная, вытяжная					0		
		Газоснабжение	центральное			-1.1		0		
Мусоропровод						-1.3				
Лифты	пассажирские					-3.2				
Канализация	сброс в городскую сеть					0				
9	Разные работы	крыльца, отмостка; лестницы сборные железобетонные	трещины	8.9		8.9	35	3.12		
<b>Итого</b>				<b>100.0</b>		<b>95.1</b>		<b>31.59</b>		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле гр.9 х 100 = 33.0 %  
гр.7

### VII. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Описание конструктивных элементов и их удельные веса																		
Литера по плану	Наименование	Этажность	Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыши	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее сантехническое и электротехн. устройства	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес от общей объема в %	Итого в %		
								Окна	Двери									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость с учетом поправок	Объем или площадь поправками	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудование повал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение; Основное строение 1-9 эт	4	32 а	828 м	23.70	1.00	0.98	0.98	0.91					0.90	23.13	73622	1753763	34	1157484
А	подвал	4	32 а	828 м	23.70	0.98								0.98	23.19	4192	105398	34	69693
А	218м	4	32 а	828 м	23.70	0.98								0.98	23.19	23	379	34	382
А	1-М(подвал)	4	32 а	828 м	23.70	0.98								0.98	23.19	483	12217	34	3063
А	2-М(подвал)	4	32 а	828 м	23.70	0.98								0.98	23.19	811	20429	34	13483
А	музей	4	32 а	828 м	23.70	0.95								0.95	24.42	396	14354	33	9751
А	9-М-1	4	32 а	828 м	23.70	0.95								0.95	24.42	387	9451	33	2332
А	9-М-2	4	32 а	828 м	23.70	0.95								0.95	24.42	368	13822	33	9261
А	12-М	4	32 а	828 м	23.70	0.95								0.95	24.42	1039	25372	33	16999
А	14-М	4	32 а	828 м	23.70	0.95								0.95	24.42	609	14872	33	3984
А	15-М	4	32 а	828 м	23.70	0.95								0.95	24.42	641	15653	33	10488
А	святили	4	32 а	828 м	23.70	0.95								0.95	24.42	772	18832	33	12031
А	27-М	4	32 а	828 м	23.70	0.95								0.95	24.42	329	8034	33	3383
А	28-М	4	32 а	828 м	23.70	0.95								0.95	24.42	401	9792	33	6561
																Итого:	2022936		1336473
Стоимость в ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534																	244316019	161406086	

### Текущие изменения внесены

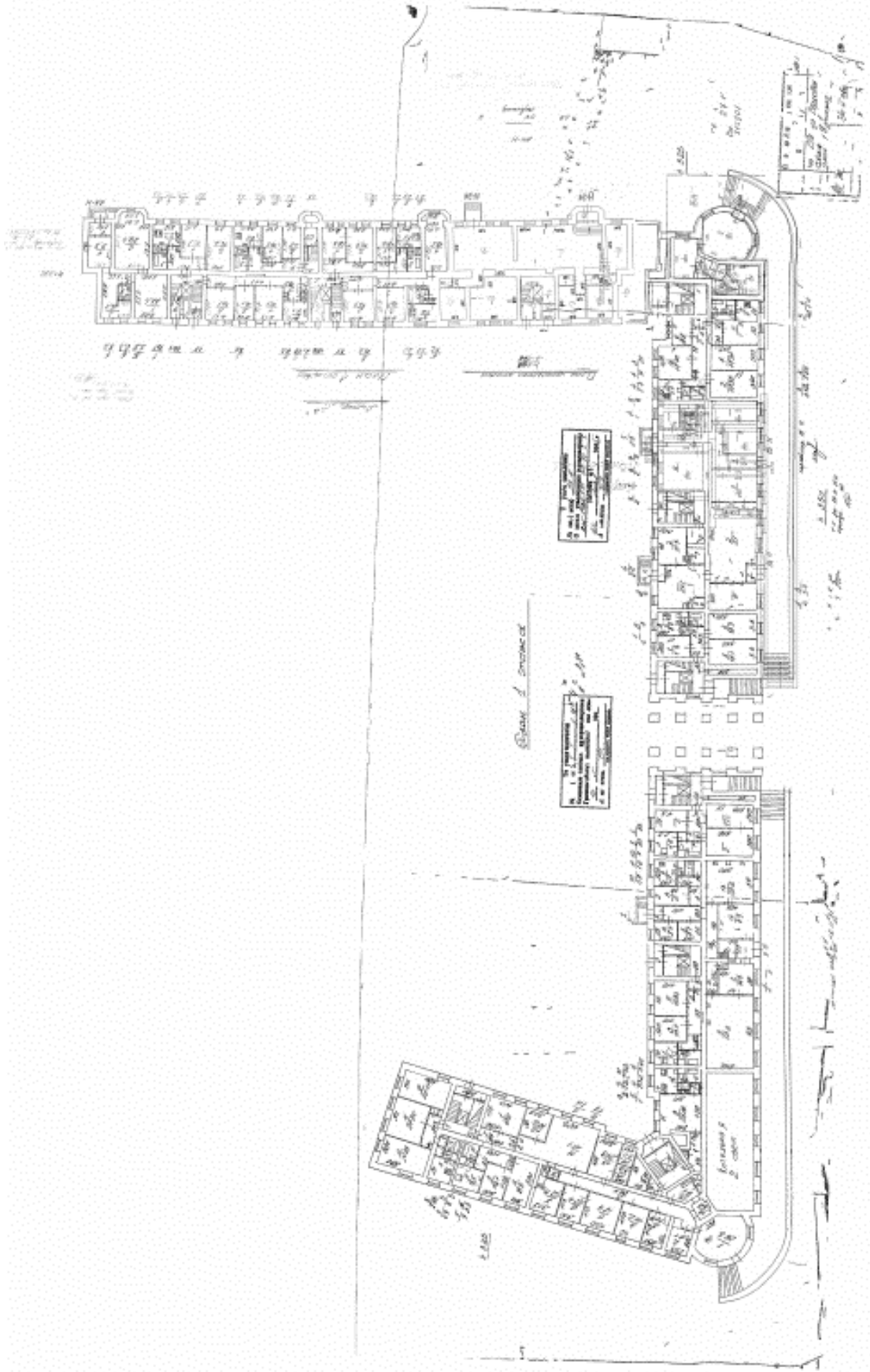
Работу выполнил.....	« 15 » октября 2007 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Пономаренко Е.А.				
Проверил бригадир.....	Кудрявец Е.В.				

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Выборгского района  
 ( Козаченко Н.Ю. )

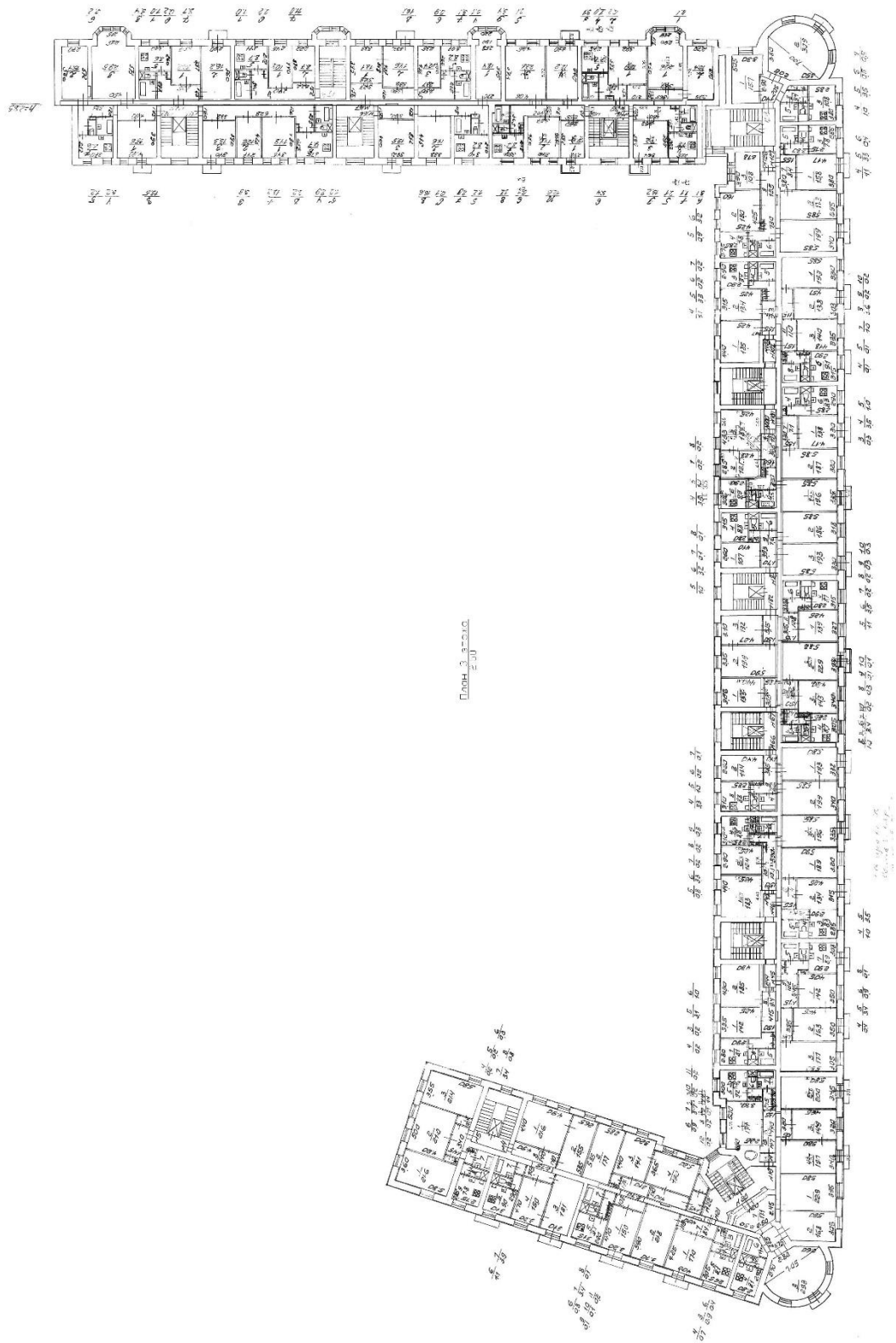
МП



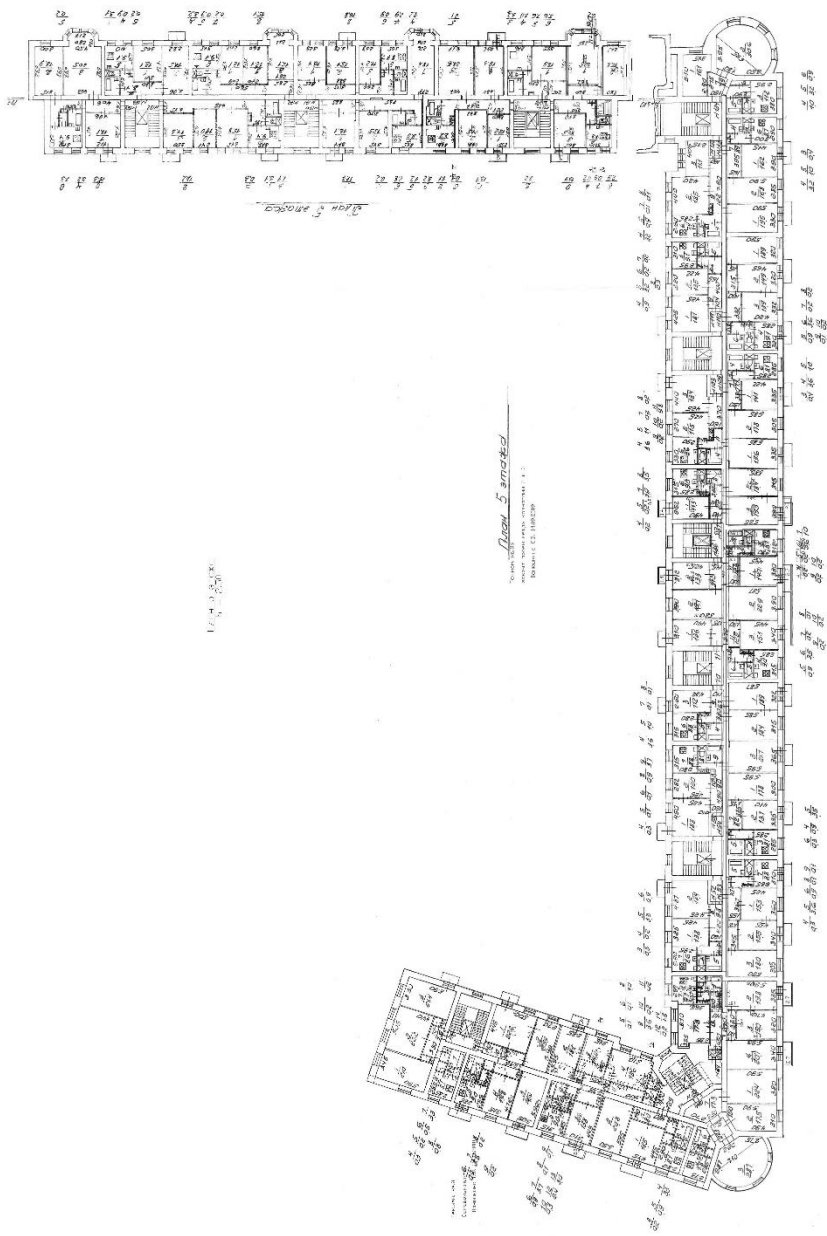




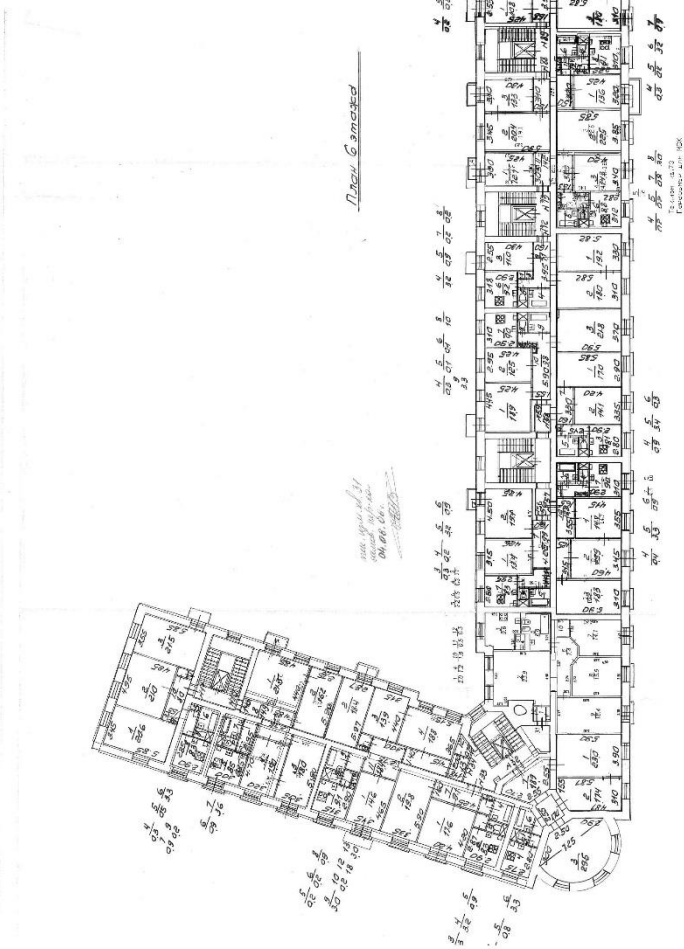








001.6.0010  
11 - 222



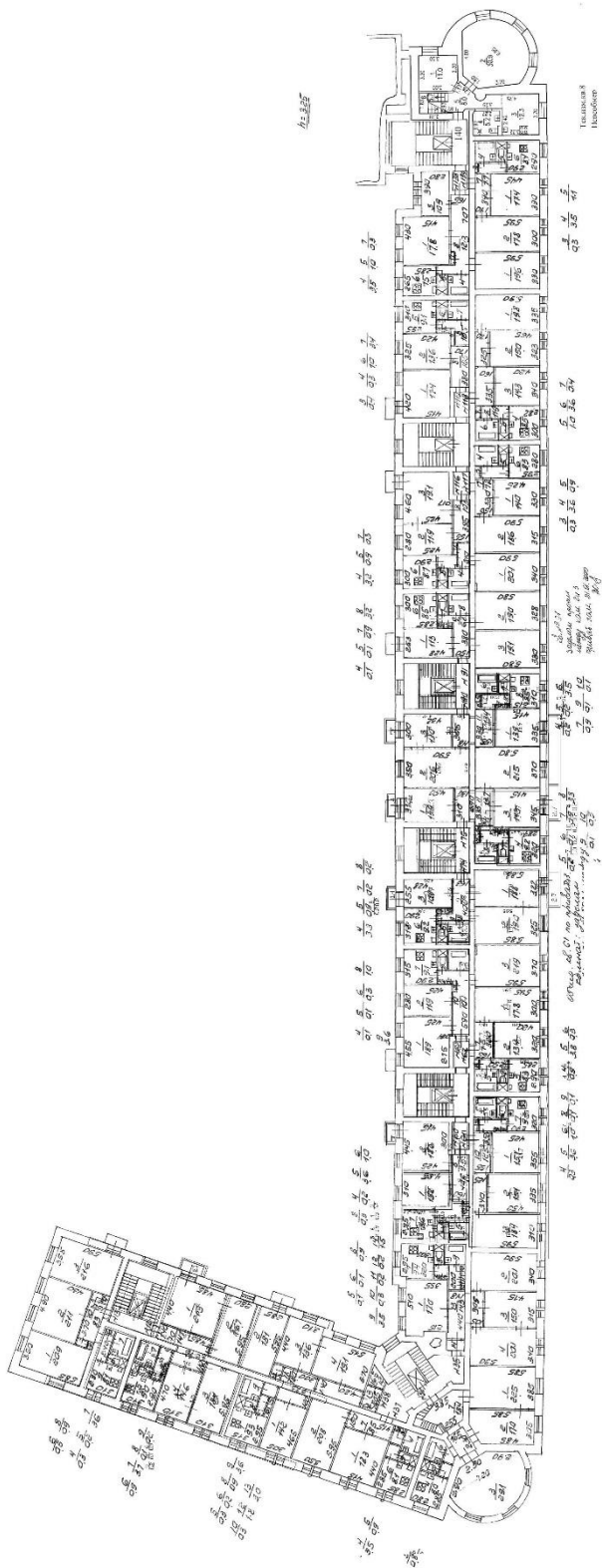
Plan 6 amended

11.11.11  
11.11.11  
11.11.11

11.11.11  
11.11.11  
11.11.11

11.11.11  
11.11.11  
11.11.11

11.11.11  
11.11.11  
11.11.11

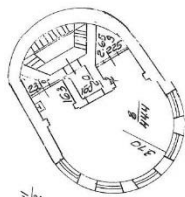




План 8 этажа

Площадь 8 м<sup>2</sup>

А-3325



9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

11-8-84

с. 140

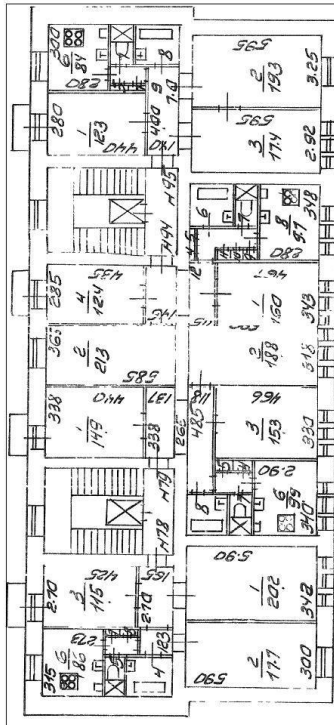
meter

PLAN 53MABED

$\frac{4}{30} \frac{5}{08} \frac{7}{22} \frac{8}{22}$

$\frac{4}{10} \frac{5}{10} \frac{6}{10} \frac{7}{10}$

53M-24



$\frac{1}{21} \frac{2}{21} \frac{3}{21} \frac{4}{21} \frac{5}{21} \frac{6}{21} \frac{7}{21} \frac{8}{21} \frac{9}{21} \frac{10}{21} \frac{11}{21} \frac{12}{21}$

$\frac{1}{4} \frac{2}{4} \frac{3}{4} \frac{4}{4} \frac{5}{4} \frac{6}{4} \frac{7}{4} \frac{8}{4} \frac{9}{4} \frac{10}{4} \frac{11}{4} \frac{12}{4}$

Город \_\_\_\_\_

район \_\_\_\_\_

кварт. № \_\_\_\_\_

инв. № 398/1

# Технический паспорт

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Б. Саломовский № 108

Составлен по состоянию на 29 IX 1995.

## 1. Владение строениями на участке

эта этажи	БМ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца и их долевое участие	Основание владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5


Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г.  
№ 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР  
от 6 мая 1968 г. № 167

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

Площадь участка					Незастроенная площадь										
по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия			площадки оборудован.			грунт	под зелеными насаждениями				
		застроен.	не застроен.	проезда	трогуэра	прочие замощеная	детские	спортивные	придомовая		сады	газоны с дерновина	зеленые насаждения	плодовый сад	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
	4460,2	2118,4	2341,8	1525,0			516,0					302,8			

в т.ч. -  $0,05 \times 0,05 = 0,0025$   
 $0,05 \times 0,05 = 0,0025$   
 $0,05 \times 0,05 = 0,0025$   
 IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

Дворовая территория									Уличный тротуар				Кроме того			
всего	в том числе								в том числе				прочие			
	асфальтов. покрытия		прочие замощеная	площадки оборудован.		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт.	прочие замощеная	грунт		
проезда	трогуэр	детские		спортивные	асфальт										зеленые насаждения	грунт
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
2344		1525		516			303	1609	1000	609						

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса											№ сборника по таблицам	Единица измерения и ее обозначение по ТЭОМ	Удельный вес	Объем в кубических метрах	Величина работ	Величина в рублях	Действительная стоимость работ	Итого в рублях
				Фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыши	полы	проемы	стеновые работы	электро-освещение	прочие работы										
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 108 Литер А4-А7  
по Б. Сампсониевскому пр. ул. (пер.)

кварт. № \_\_\_\_\_  
инвент. № 398/1  
шифр \_\_\_\_\_  
(фонд) \_\_\_\_\_

город Санкт-Петербург район Выборгский  
**I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Владелец РЭУ - 4

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 1954 перестроено в \_\_\_\_\_ году

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 6-7-9

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь \_\_\_\_\_ кв. м

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 49604 кв. м

Средняя внутренняя высота помещений 3.17 м. Объем 90512 куб. м

Общая полезная площадь дома 9080,1 9049,9 9049,5 кв. м 9049,5

из них:

а) Жилые помещения общая площадь / площадь: 6734,4 6735,7 6772,5 - 6739,3 кв. м

в том числе жилой площади: 4256,5 4247,7 4310,8 кв. м

Средняя площадь квартиры: 68,8 кв. м

Кроме того, необорудованные части - подвал: \_\_\_\_\_ кв. м, чердак: \_\_\_\_\_ кв. м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	98	235	4310,8	98	234	4256,5			
2	В помещени. коридорн системы									
3	В общежитных									
4	Служебная площадь									
5	Мансарровая жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах	б. в подвалах	в. в цокольных этажах	г. в бараках

## Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Общая площадь	Площадь квартир	Жилая площадь	Текущие изменения			
						Число квартир	Общая площадь	Площадь квартир	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Однокомнатные	8	304,9	303,7	134,1	8	303,7		134,1
2	Двухкомнатные	50	2785,4	2772,32	1679,5	50	2785,4	2944,7	1710,7
3	Трехкомнатные	33	2960,6	2946,0	1994,5	33	2960,6	2944,7	1930,7
4	Четырехкомнатные	7	721,6	717,3	502,9	7	717,3		502,9
5	Пятикомнатные								
6	Шестикомнатные								
7	В семь и более комнат								
ВСЕГО:		98	6772,5	6739,32	4310,8	98	6739,3		4256,5

15.11.04 SV7  
мес. узл. об. 62  
ссыл. на 20.09.06  
Усманов

мес. узл. об. 79  
неф-20 по проекту  
20.09.06  
мес. узл. об. 86  
по проекту  
21.10.06  
Толоч

29.03.00г.  
аренда 13-Н  
Судей

76-Н 08.06.07г.

14-Н 76г.чзш  
08/09/04

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

кв. м.

№ по порядку	Классификация помещений	Основная				Вспомогат.				Текущие изменения				
		основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
		общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Н-15 Новосил союз Жилая и нежил. пом.	231,3	231,3	44,5	44,5									
2	13-Н Торговая	34,7	34,7	6,2	6,2									
3	Н-17 Производственная	263,3	263,3	134,3	134,3									
4	18-Н Складская	24,3	24,3	15,1	15,1									
5	Н-16 Бытового обслуж.	141,7	141,7	38,4	38,4									
6	Н-20 Гаражи	155,9	155,9	38,5	38,5									
7	Н-21 Леммерто Учрежденческая	37,7	37,7	5,8	5,8									
8	14-Н Своббанк Общест. питания	116,7	116,7	2,2	2,2									
9	Н-10 Убежище Школьная	115,2		29,6										
10	Н-15 Зав. Петролен учебно-научная			15,2	15,2									
11	Н-8 (1,7, 9, 10) ВФГР ТЭК Лечебно-санитар.	140,8	140,8	39,4	39,4									
12	РЭУ-4 Культ. просветит.	75,6		13,8										
13	РЭУ-4 Театров и зрел. предпр.			539,8										
14	РЭУ-4 Творческие мастерск.	42,7		7,4										
15	Прочая													
	Итого	1358,2	1116,7	930,2	339,6									

1326,6 1092,7 950,9 360,0  
1374,6 1111,1 940,5 349,9

нужд и др. в

Теку

основная	вспомог.	основная	вспомог.
5	6	7	8

1	Учрежденческая						
	а. жилищная контора						
	б) комп. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая:						
	а. мастерские Н-10 убежище	115,2	29,6	115,2	29,6		
	б. склады жилищн. контор РЭУ-4		539,8		539,8		
	в. теплоузел РЭУ-4	75,6	13,8	75,6	13,8		
	г. котельная Н-8 (1,7, 9, 10) ВФГР ТЭК		21,5		21,5		
	Н-23 (входы в подвалы)		21,2		21,2		
	В том числе на газе						
	на тверд. топливе						
	Итого	190,8	583,0	233,5	590,6		





14-11-10m	Срепчане	$700 \times 360 + 102 \times 16 + 46 \times 30$	622	3,32	207	
	--	$-10,8 \times 6,8$	70,4	6,0	645	
17H	10m	$1382 \times 2320 + 1146 \times 680 + 4162$	4532	3,28	1486	
	+ 430m	$6,30$				
20m	--	$-1382 \times 16,40 + 6,70 \times 4,00$	115,3	3,34	385	1671
11-1-10m	МГП, 4462	$750 \times 6,80$	510	2,84	145	
11-20 (1-12)	10m	$18,46 \times 6,40 + 26,8 \times 4,00 + 13,4$				
	4	$\times 40 - 0,6 \times 0,40$	271,2	3,32	900	
	10m	$3,40 \times 2,40$	8,2	2,88	24	
14-20(14,15)	10m	$360 \times 7,00$	252	3,32	84	
11-2(1-3)	10m	$14,3 \times 6,80$	96,8	5,40	415	5130
11-2(1-3)	10m	$0,80 \times 13,50 + 6,80 \times 6,30 -$				869
		$- 2,10 \times 4,90 + 7,90 \times 6,80 -$				
		$- 2,60 \times 3,40 - 2,40 \times 9,50$	168,0	2,70	454	
11-15	100, 4462m	$242 \times 6,80$	164,6	6,90	64	988
101	Соз	$12,6 \times 7,00 - 3,3 \times 2,50$	80,0	2,62	210	1498
						4535

### IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности: 4 сборник № 28  
 Вид внутренней отделки: красочный таблица № 33

№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Площадь в процентах	Удельный вес конструктивных элементов	Средний износ в %	Предельный износ в %	Итого	
										5
1	Фундамент	бутобетонный и обрешетный	хорошее	14	14	15	2,10			
2	а. Наружные капитальные стены б. перегородки	кирпичные	" "	17		17	15	2,55		
		штукатуренные								
3	Перекрытия:	чердачные	хорошее	14		14	20	2,80		
		междуплоскостные								
		подвальные								
4	Крыша	настил из дер. шпунта и обрешетка	хорошее	2		2	35	0,70		
5	Пол	паркетное 80% дощатое 12% металлослойный 8%	хорошее	9		9	30	2,70		
6	Проземы:	оконные	хорошее	9		9	35	3,15		
		дверные								
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка	хорошее	13		13	25	3,25		
		а. архитек. оформл.								
		б. штукатурка								
		в. малярн. работы								
8	Санитарно и электротехн. работы	Центр. отопление	да	16		16	45	6,21		
Печное отопление	да									
Водопровод	да									
Электроосвещен.	да									
Радио	" "									
Телефон	" "									
Телевидение	" "									
Ванна	с газом, колонк.	да								
	с др. колонк.	да								
	с горяч. вод.	да								
Горячая вода	да									
Вентиляция	да									
Газоснабжение	да									
Мусоропровод	да									
Лифты	да									
Канализация	да									
9	Разные работы	штукатурка, окраска	хорошее	6		6	30	1,8		
Итого:				100		97,8	25			

проц. износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{25,26 \times 100}{97,8} = 26\%$   
 предельный износ (гр. 100) / удельный вес (гр. 7)

25,26 \* 100 = 26%  
 97,8

ОМА

*Внутренние помещения*

V. Описание конструктивных элементов определено износа основных пристроек  
 тер. пристр. \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

9	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадеж, трещины, галды и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов				Итого в м <sup>2</sup>	Прочие работы по плану	
				5	6	7	8			
2,10	Ступени			14		14	15	2,10		
2,55	а. Наружные внутренние капитальные стены			17		17	15	2,55		
	б. Перегородки									
1,80	Перекрытия:	чердачные								
		междуэтажные		14		14	20	2,80		
		подвальные								
0,70	Крыша			2		2	35	0,70		
0,70	Полы			9		9	30	0,70		
1,5	Проемы	оконные								
		дверные		9		9	35	3,15		
3,25	Отделочн. рас.	Наружн. отделка архитектур. оформлен.								
		Внутренн. отделка		13		13	25	3,25		
	Санитарно-и электротехн. работы	Центр. отопление	да							
		Печное отопление	да							
		Водопровод	да							
		Электроосвещен.	да							
		Радио	-							
		Телефон	-							
		Телевидение	-							
		Ванна	с газог. колонк. с дров. колонк. с горяч. вод.	нагретый труб	16		9,9	45	4,46	
		Горячее водосн.								
		Вентиляция	вместител							
	Газоснабжение	да								
	Мукопровод	нет								
	Лифты	нет								
	Канализация	да								
	Разные работы			6		6	30	1,80		

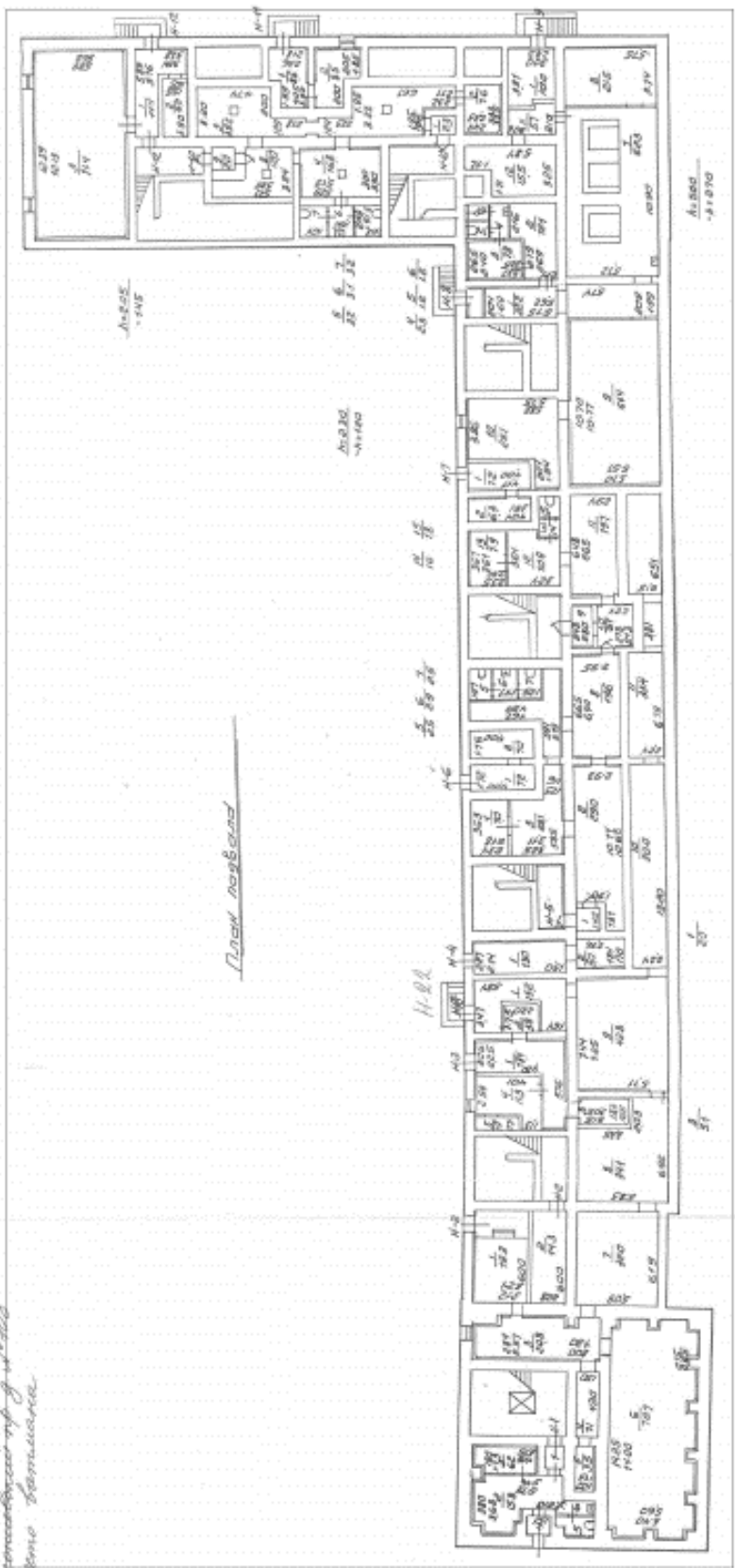
Литер по п.	Назначение	Этажность	Фундамент	Стены перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Окна	Двери	Другие	Однородная работа	Внутренние санузлы, ванные, кухни, туалеты	Полы	№ обрешетки	№ таблицы	Удельная стоимость в руб.	Итого в
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

**ИИ. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек**

Литер по плану	Наименован. строения и пристройки	№ таблицы	% таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах										Восстановит. стоимость в руб.	% класса	Действительная стоимость в руб.
					Удельная стоимость	Исч. по формуле	На основании данных из карт	Отклонен. от группы капитальных	Удельная стоимость после поправок	Стоимость кв. м. с учетом прироста площадей, холмов, холмов	Объем на площадь						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Семьств. дом	28	33	249 094								295 2316	4561	1044539	26	742909	
	прибав.	28	33	249 094								295 2316	4561	1044539	26	8136	
	в. по ч. востр.	28	33	249 094								295 2316	4561	1044539	26	85425	
Б	Домик	28	33	249 094								294 2311	335	782	26	5225	
В	Домик	28	33	249 094								294 2311	60	1425	26	1039	
Г	Домик	28	33	249 094								294 2311	1077	27219	26	14257	
Д	Домик	28	33	249 094								294 2311	197	4612	26	3713	
Е	Домик	28	33	249 094								294 2311	3125	74761	26	55175	
Ж	Домик	28	33	249 094								294 2311	252	19940	26	14460	
З	Домик	28	33	249 094								294 2311	1871	43800	26	30412	
И	Домик	28	33	249 094								294 2311	775	2397	26	2572	
К	Домик	28	33	249 094								294 2311	900	21669	26	15571	
Л	Домик	28	33	249 094								294 2311	24	562	26	716	
М	Домик	28	33	249 094								294 2311	84	1966	26	1425	
Н	Домик	28	33	249 094								294 2311	269	10343	26	16057	
О	Домик	28	33	249 094								294 2311	1138	28075	26	20752	
				541052													9720
				76244													

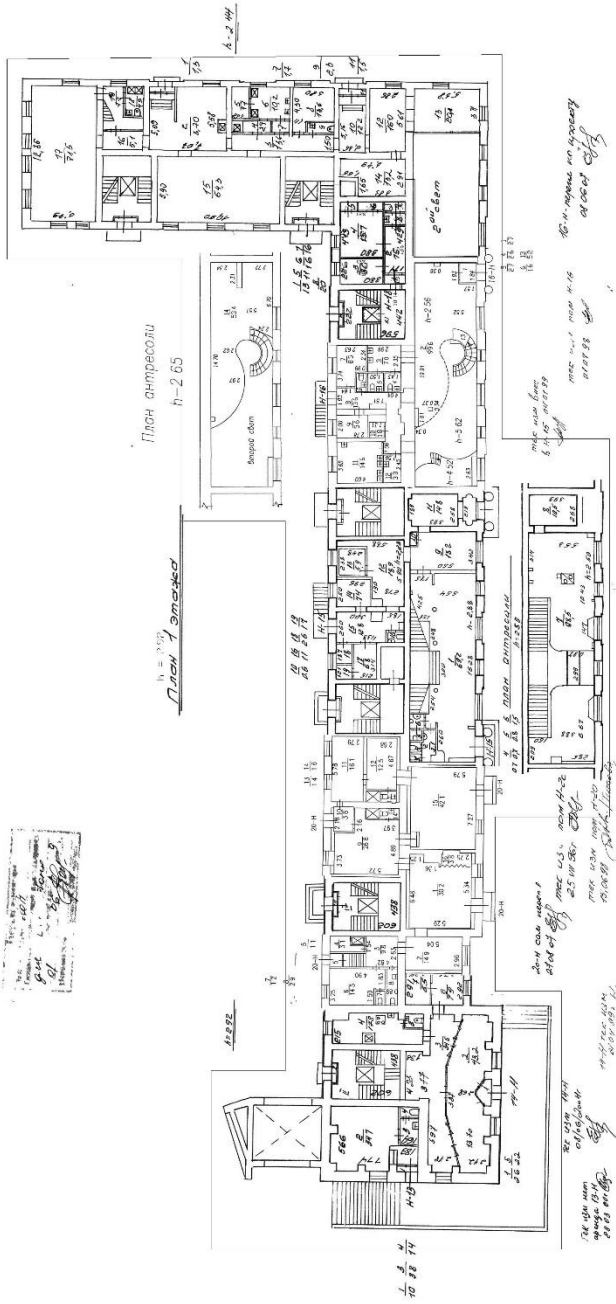
28.12.54  
 В.С.С.

" 0001  
 398/4  
 б. Савинского ул. д. 10  
 здание коммунальное



1954 г. 9.10.50

Институт  
Архитектуры  
и Строительного  
Дизайна  
Москва



План антресоли  
№-2 65

План 1 этажа

Входная группа

План антресоли

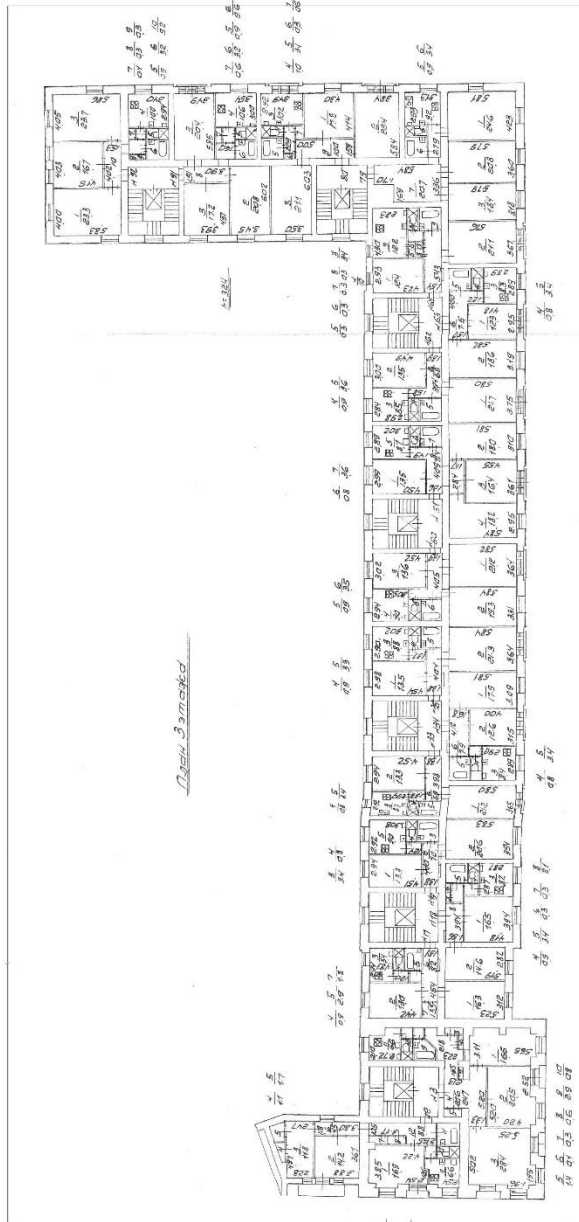
План антресоли  
№-2 65

План антресоли  
№-2 65

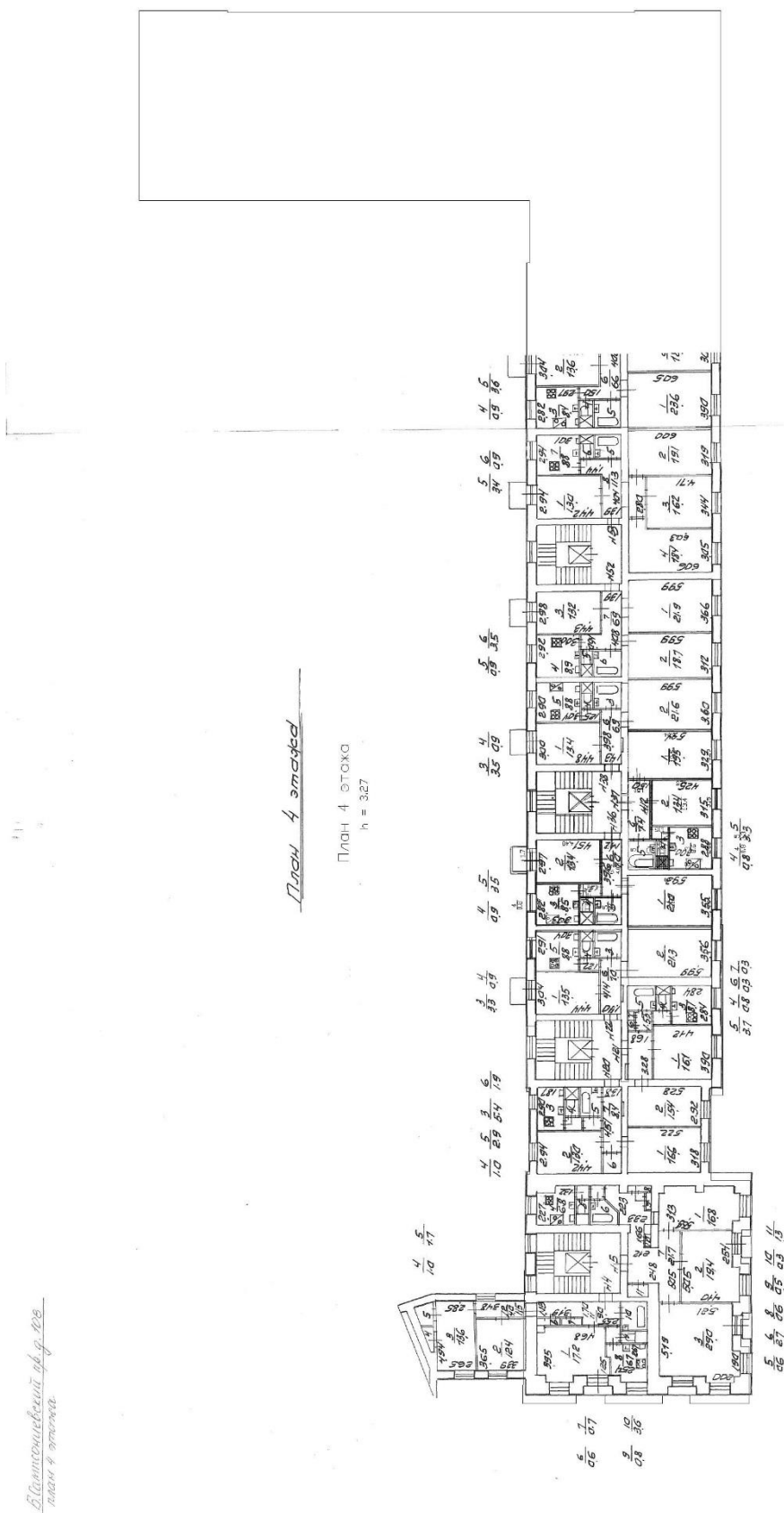
План антресоли  
№-2 65

План антресоли  
№-2 65

План антресоли  
№-2 65



Благодарю за предоставените данни и информация.



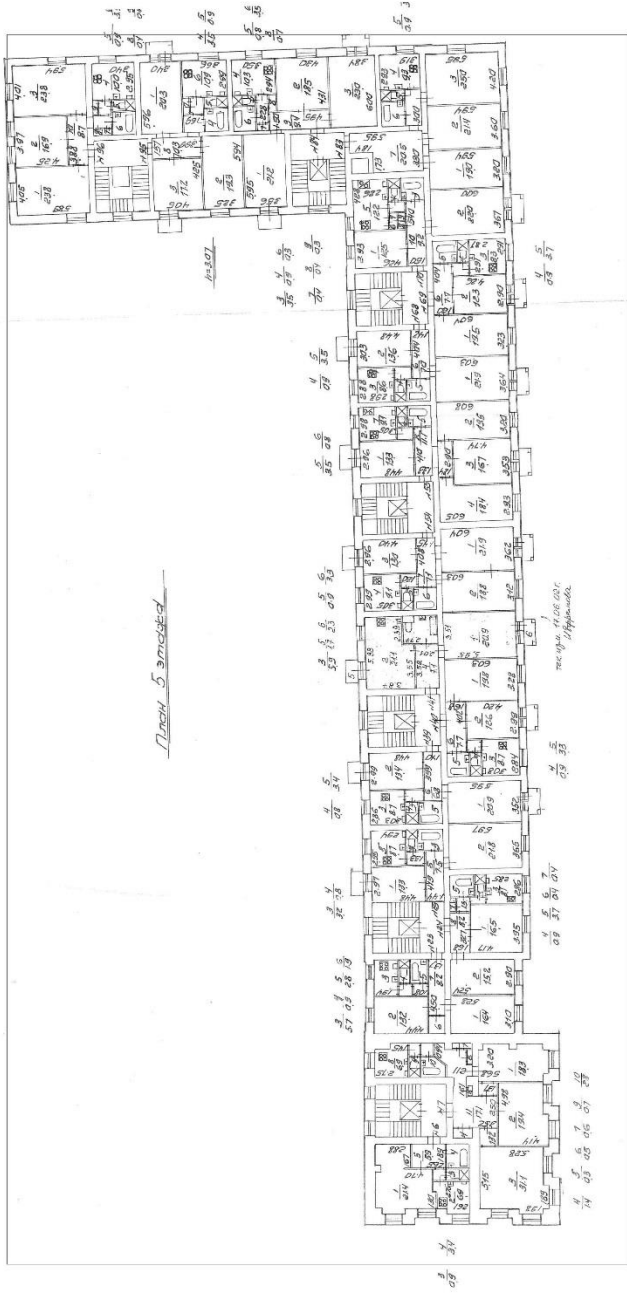
етажи 4 ниву

Площ 4 етаж  
h = 3.27

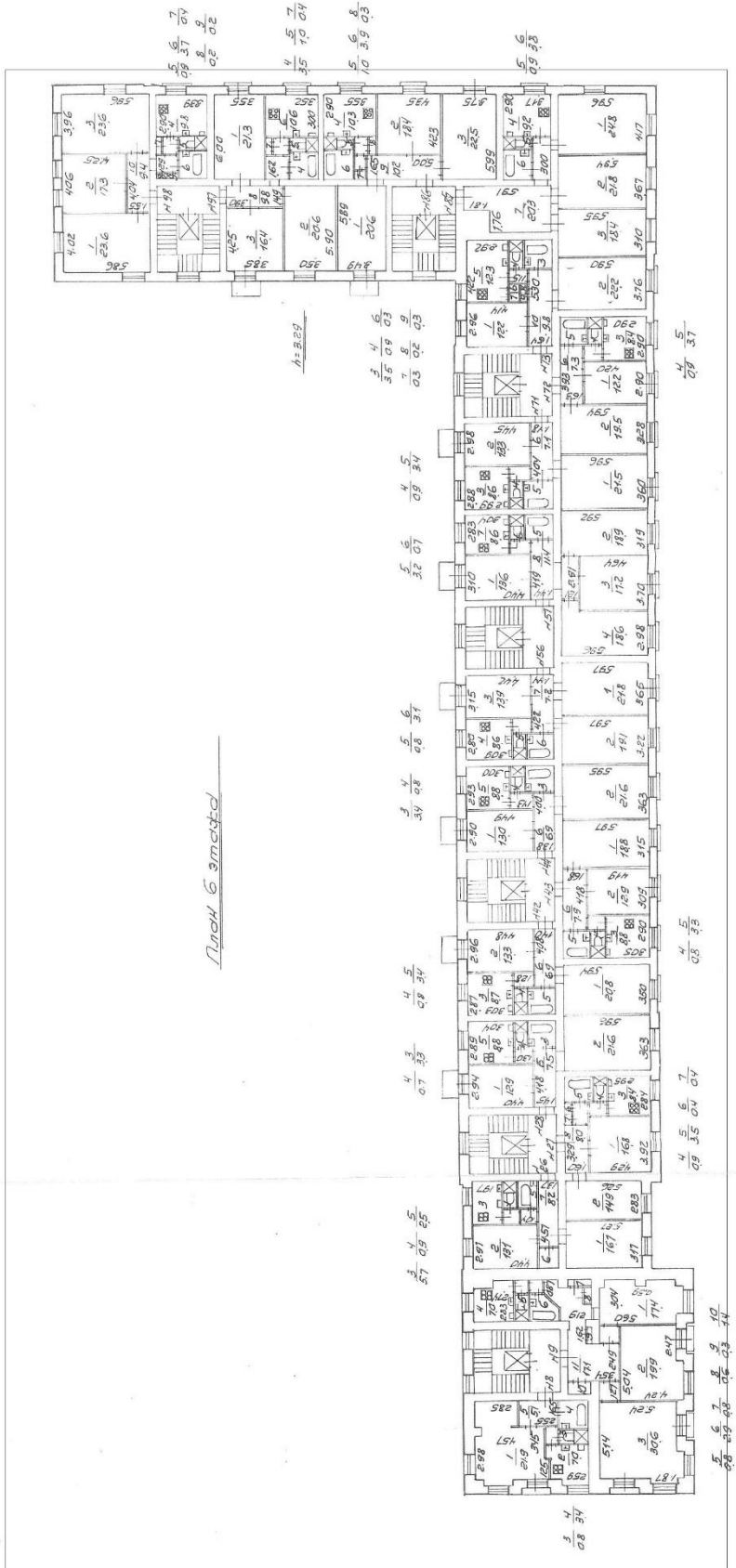


10-107

План 5 этажа



arch

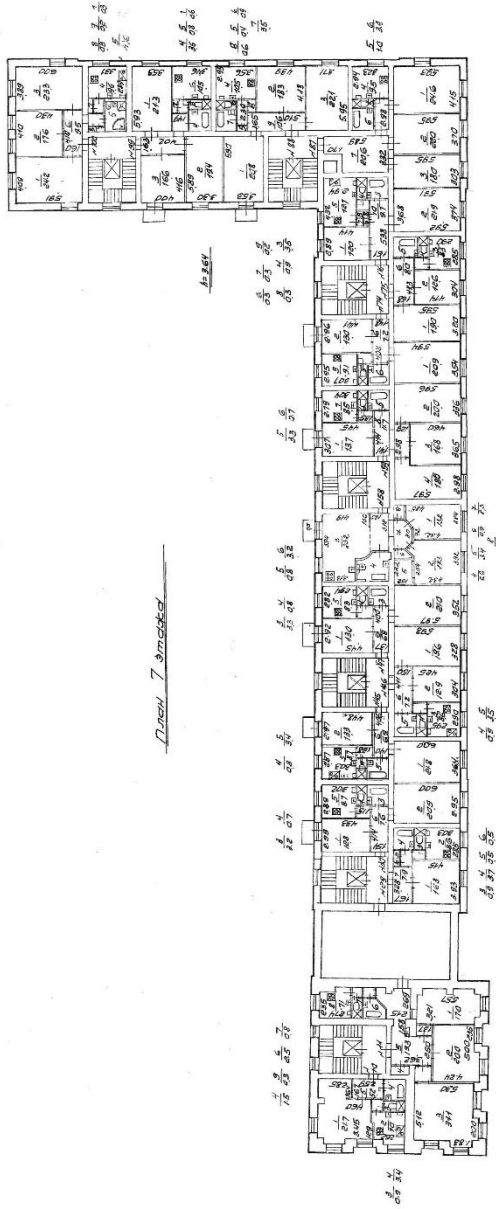


Лестница

Лифт

План 7 этаж

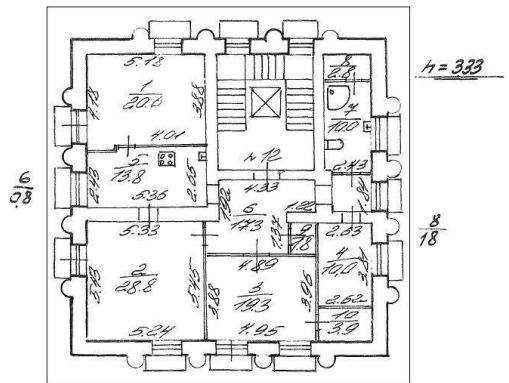
План 7 этажа



Примечание: все размеры даны в миллиметрах.

архив

План Ветерина

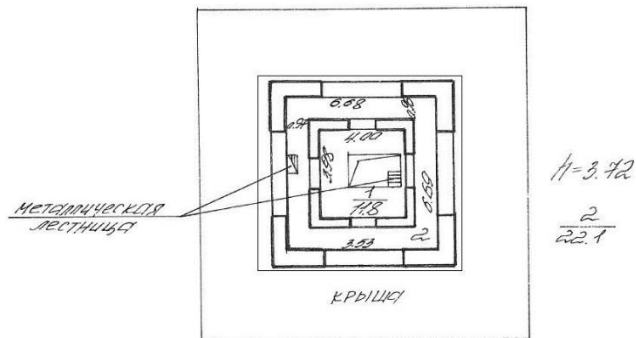


МКБ УЗН. Ветерина  
Б.О.О. 2000 г. Б. 1.5. 12  
К. 10000004 Е. В.



10/11

План надстройки



### **Приложение № 11.**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия  
«Жилой дом»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литера А;  
Сердобольская улица, дом 1, литера А

**Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации  
государственного эксперта**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПРИКАЗ

*от 11 октября 2021*

Москва

№ 1668

### **Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 29 сентября 2021 г.,  
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.



2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от « 11 » сентября 2021 г.  
№ 1668

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Абуханов Абдурахман Залимханович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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.</li> </ul>
2.	Аксенов Виктор Викторович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> </ul>

		<p>наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</p>
21.	Перескоков Лев Валентинович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
22.	Платонов Павел Владимирович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
23.	Поляков Андрей Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие</li> </ul>

Приложение № 1  
к контракту  
от 17.04.2023 № 4-23

**Технические задания**

**Техническое задание  
на организацию проведения государственных  
историко-культурных экспертиз выявленных  
объектов культурного наследия в 2023 году**

## I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

Государственные историко-культурные экспертизы проводятся в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

## II. Сроки выполнения работ.

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

### 1. Первый этап:

- непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок до **02.10.2023** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2023** года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

### 2. Второй этап:

- Организация КГИОП рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в срок до **01.08.2024** года.

- Устранение замечаний (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных замечаний по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой.

- При отсутствии замечаний по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой подготовка и издание распоряжения КГИОП о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в срок до **01.11.2024** года.

Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

## III. Требования к качеству выполняемых работ.

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение № 569), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок

их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

**2.** Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

**3.** Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

**3.1.** При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 17 Положения № 569.

**4.** Требования к исполнителям Экспертизы:

**4.1.** Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям:

высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте «д» пункта 11(1) Положения №569, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям «история», «музейное дело и охрана памятников» («и» «археология»);

- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;

- знание международных актов и действующего законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

**4.2.** Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, в Положении № 569 о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденном приказом Минкультуры России от 26.08.2010 N 563, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоит не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08. 2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

**4.3.** Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

**4.4.** Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**5.** Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных пунктом 16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

**5.1** При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

**5.2.** Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

**5.2.1** Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

**5.2.2.** Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

**5.2.3.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выписка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

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

**5.2.5.** Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

**5.2.6.** Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

**5.2.7.** Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

**5.2.7.1.** Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

**5.2.7.2.** Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

**5.2.7.3.** Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

**5.2.8.** Копия охранного обязательства.

**5.2.9.** 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.



**5.2.10.** Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

**5.2.11.** Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

**5.3.** Сведения, содержащиеся в подпунктах 5.2.3. – 5.2.6 и пункте 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения работ. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в пункте 16 Положения № 569, собираются экспертом самостоятельно.

**5.4.** Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 19, 20, 26 Положения № 569.

**5.5.** Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

**5.6.** Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

**6.** Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (тип файла \*PDF.)

**7.** Особые требования.

**7.1.** При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

**7.1.1.** сведения о наименовании объекта;

**7.1.2.** сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

**7.1.3.** сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

**7.1.4.** сведения о категории историко-культурного значения объекта;

**7.1.5.** сведения о виде объекта;

**7.1.6.** описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

**7.1.7.** сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

**7.1.8.** фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):

для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

**7.1.8.1** Требования к материалам фотофиксации:

**7.1.8.1.1.** Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.

**7.1.8.1.2.** На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.

**7.1.8.1.3.** Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

**7.2.** Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

**7.3.** В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.

**8.** Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 октября 2023 года**.

#### **IV. Особые условия**

1. При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом С. И. Садикова: Дом; Флигель» (Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 3, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом С. И. Садикова: Дом; Флигель».

2. При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз: Дом дешевых квартир; Здание народной аудитории; Дом Н. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз); Дом Н. В. Калачева (В. Н. фон Дервиз) с флигелем; Здание общественной столовой с флигелем; Металлическая ограда (фрагмент)» (Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 25, литера Ц; Средний проспект

В.О., дом 48/27, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Флигель», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дома В.Н. фон Дервиз: Дом дешевых квартир; Здание народной аудитории; Дом Н. Д. Быкова (В. Н. фон Дервиз); Дом Н. В. Калачева (В. Н. фон Дервиз) с флигелем; Здание общественной столовой с флигелем; Металлическая ограда (фрагмент)».

3. При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша: Дом (деревянный 2-этажный); Флигель (каменный 2-этажный); Флигель с водонапорной башней (каменный); Парк с прудом и деревьями ценных пород) (Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Дом (деревянный 2-этажный)», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс построек усадьбы Польша: Дом (деревянный 2-этажный); Флигель (каменный 2-этажный); Флигель с водонапорной башней (каменный); Парк с прудом и деревьями ценных пород».

4. При проведении историко-архивных и библиографических изысканий в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Киржакова и И.И. Семенова (со старообрядческой моленной): Жилой дом; Здание старообрядческой моленной» (Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 12, литера А, Б) для составления исторической справки, подготовки проекта предмета охраны необходимо использовать исторические сведения, архивные материалы и имеющийся проект предмета охраны в отношении объекта экспертизы, полученные и разработанный в ходе выполнения в 2021 году работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы объекта «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Киржакова и И.И. Семенова (со старообрядческой моленной): Жилой дом; Здание старообрядческой моленной».

#### **V. Дополнительно предъявляемые требования.**

1. После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, исполнитель обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате \*XML, оформленном в соответствии с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

**V. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2023-2024 годах**

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
1	Приморский	В	Здание пороховых погребов и лаборатории	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, аллея Мужества, дом 25, строение 1 (Морской проспект, 42, литера А)	Санкт-Петербург, поселок Лисий Нос, Морской проспект, дом 42, литера А
2	Центральный	В	Здание гостиницы В.Е. Пестрикова "Метрополитен" ("Знаменская")	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 43-45	Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 43-45, литера А
3	Выборгский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, Сердобольская ул., 1, лит. А; Большой Сампсониевский пр., 108, лит. А	Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 1, литера А; Большой Сампсониевский проспект, дом 108, литеры А
4	Петроградский	В	Здание института «ЛенНИИпроект» и жилой дом	Санкт-Петербург, Троицкая пл. П.С., 3, лит. А; Куйбышева ул., 1/5, лит. А	Санкт-Петербург, Троицкая площадь П.С., дом 3, литера А; улица Куйбышева, дом 1/5, литера А
5	Центральный	В	Здание Благородного пансиона (Санкт-Петербургской Первой гимназии) с церковью Преображения Господня	Санкт-Петербург, Правды ул., 11; Социалистическая ул., 7	Санкт-Петербург, Социалистическая улица, дом 7/11, литера А
6	Невский	В	Дом причта церкви Божией Матери Всех Скорбящих Радости	Обуховской Обороны пр., 33; Стеклянная ул., 6/№	Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 33, литера А