

Генеральный директор
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
М.И. Филипович

«18» ноября 2021 года

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Дальберга, И.А.
Кохендерфер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр.
ПС, 106; Карповки р. наб, 8, в целях обоснования целесообразности включения
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов
Российской Федерации.

г. Санкт-Петербург

«18» ноября 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47, на основании государственного контракта № 8-21 от 26 апреля 2021 года (Приложение № 14).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 26 апреля 2021 года по 18 ноября 2021 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», 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, ИНН 7825459800.

4. Сведения об эксперте:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее – СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63. 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; - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта

	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

Филипович М.И.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, 106; Карповки р. наб, 8 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, 106; Карповки р. наб, 8.

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 КГИОП от 04.07.2017 № 340-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер». (Приложение № 7);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер», утвержденного КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 9);

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, 106; Карповки р. наб, 8, был ограничен доступ в жилые помещения объекта культурного наследия, находящиеся в собственности физических лиц, а также в нежилые помещения, находящиеся в собственности юридических лиц.

9. Сведения о проведенных экспертом 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 городе Санкт-Петербурга».

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 Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), 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 уточнены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 11.3. Акта), составлена историческая справка, альбом иконографии, историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы. (Приложения №№ 1, 2, 3).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 26 апреля 2021 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем). (Приложение № 6).

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 анализов, 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 «Дом А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, 106; Карповки р. наб, 8, включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. № 15. (Приложение № 4).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, 106; Карповки р. наб, 8, определен распоряжением КГИОП от 04.07.2017 № 340-р. (Приложение № 7).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер» утвержден КГИОП от 18.05.2002. (Приложение № 9).

Учетная карточка выявленного объекта культурного наследия не оформлена. Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

Датировка объекта: 1910-1912 - строительство Дома А. Д. Дальберга и И. А. Кохендерфер, авторы: гражданские инженеры А.Д. Дальберг, К.К. Кохендерфер, адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8. (Приложение № 4)

Адрес объекта культурного наследия согласно документам технического учета: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 106, Лит. А. (Приложение № 11).

На помещение № 10-Н в цокольном этаже, расположенном в выявленном объекте культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», оформлено охранное обязательство от 20.07.2010 г. № 9681 (Приложение № 5).

Технический паспорт на жилой дом по адресу: Большой пр. П.С., 106, Лит.

А составлен 25.08.1992. (Приложение № 11).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН) здание с кадастровым номером 78:07:0003082:2008 является семиэтажным многоквартирным жилым домом. Дому присвоен адрес: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 106, литера А. (Приложение № 11).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

Выявленный объект культурного наследия является многоквартирным домом. В соответствии с Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-002/2021-41627680 от 21 апреля 2021 г. данные о собственниках отсутствуют. (Приложение № 12).

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

Ниже приведены кратко сформулированные наиболее значимые сведения об этапах освоения исследуемой территории, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия, а также сведения о владельцах и архитекторах. Более подробная информация содержится в исторической справке (Приложение № 1).

По данным картографических источников территория рассматриваемого земельного участка, на котором в настоящее время расположен объект исследования, до 1910 года оставался пустопорожним. К 1910 году владельцами дворового места значились – гражданский инженер Александр Дидрихович Дальберг и жена гражданского инженера – Иоганна-Элеонора Августовна Кохендорфер.

В 1910 году Санкт-Петербургская городская управа постановила: разрешить постройку двух каменных 6-ти этажных с мансардами лицевых домов и флигеля¹. Автором проекта стал гражданский инженер А. Д. Дальберг.

Дальберг Александр Дидрихович. (1876-?), служил в канцелярии Ведомства учреждений императрицы Марии (с 1902). Известны три его постройки: Доходный дом А. Д. Дальберга и И.А. Кохендорфер (Большой пр. ПС, 106; Набережная реки Карповки, 8), 1910-1912 гг., совместно с К. К. Кохендорфером; доходный дом А. Д. Дальберга и И.А. Кохендорфер. (Кронверкский пр, 67; Татарский пер.,2 – Мытнинский пер., 13.), 1911-1912 гг., Совместно с К.К. Кохендорфером; Доходный дом (наб. р. Фонтанки, 129),

¹ ЦГИА СПб.Ф.513. Оп.102. Д.7364. Л.1

перестройка, 1911-1912 гг.².

По данным «Генерального плана участка, принадлежащего г-ну гражд. инж. А.Д. Дальберг и г-же Г. А. Кохендорфер» Петербургской части III участка по новой улице Большого проспекта на углу Карповки №106»³, проектируемое здание имело сложную в плане конфигурацию и занимало всю территорию владения. Со стороны набережной реки Карповки фасады здания формировали небольшой курдонер.

В соответствии с замыслом автора, шестиэтажное здание, частью с мансардой завершалось крышей сложной конфигурации (скатной и полувальмовой).

Проект здания был разработан в стиле северного модерна. Верхний этаж предполагали декорировать флоральными композициями, характерными для архитектуры северного модерна (изображения елей, птиц и т.д.). Левая часть лицевого фасада со стороны набережной реки Карповки, а также фасад со стороны Большого проспекта завершалась высокими мощными щипцами.

В процессе строительства здания, в утвержденные проектные решения, были внесены изменения в части планировочного решения. Также было пересмотрено декоративное оформление лицевых фасадов в направлении рационального модерна с добавлением элементов, присущих неоклассицизму. Последний нашел свое воплощение в гирляндах и женских масках, использованных в декоре верхних этажей.

В 1912 году «Отдел частновладельческого строительства Санкт-Петербургской городской управы сообразив представленные чертежи с законом <...> постановил: дальнейшее существование каменного 6-ти этажного с мансардой лицевого дома, возведенного в измененном виде против плана утвержденного Управою 28 июня 1910 года. Фиксационные чертежи 1912 года были подписаны гражданскими инженерами. А.Д. Дальбергом и К. К. Кохендорфером.

Кохендорфер Константин Константинович (ок. 1875-?) – техник Городской управы, служил в строительном комитете Министерства народного просвещения. Среди его основных построек можно выделить следующие: Доходный дом Г.Н. Кохендорфера (Казанская пл., 1; ул. Плеханова, 2), перестройка. 1902 г., совместно с Е.И. Гоцнцкевичем; доходный дом (улица Ломносова, 29), 1904-1905, доходный дом (Мытнинская наб., 7; Зоологический пер, 5), перестройка, 1905 г.⁴.

² Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 116.

³ ЦГИА СПб.Ф.513. Оп.102. Д.7364. Л.1. Об.

⁴ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С.174-175.

К. К. Кохендорфер являлся мужем И. А. Кохендорфер – совладелицы земельного участка и доходного дома.

В 1916-1917 гг. в этом доме жил архитектор Городской управы и страхового общества «Якорь» В.Ф.Иванов, преподаватель, впоследствии профессор Ленинградского инженерно-строительного института, заведующий кафедрой деревянных конструкций, проректор института по научной работе. Автор нескольких доходных домов, в том числе на Кронверкском проспекте, д. 27.

Среди жителей дома 1910-х гг. – доктор медицины, профессор Женского медицинского института К.К. Скробанский, заведующий акушерско-гинекологической клиникой и товарищ председателя Всероссийского общества борьбы с раковыми заболеваниями. Он же был председателем правления товарищества «Совладение».

После революционных событий 1917 года дом национализировали. В квартирах были проведены перепланировки с целью увеличения жилых комнат. Новые планировочные решения зафиксированы на архивных планах ПИБ 1933 года.

В 1930-е - 1940-е гг. в доме проживал начальник кафедры общей хирургии Военно-медицинской академии Н.Н. Еланский. Основные работы ученого были посвящены вопросам военно-полевой хирургии, применению антибиотиков при хирургическом лечении ран. Впервые в СССР он приготовил стандартные сыворотки для определения групп крови⁵.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Дом А. Д. Дальберга и И.А. Кохендорфер», расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект 106; Карповки р. наб., 8.

Шести-семиэтажное здание в плане имеет сложную конфигурацию. Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в стиле рационального модерна с элементами неоклассицизма

Материал отделки цоколя - известняк, материалы отделки фасадов - естественный камень, в уровне 1-го этажа использован облицовочный красный кирпич, штукатурка внабрызг и гладко затертая.

Лицевой фасад по Большому проспекту акцентирован полукруглыми в плане эркерами в уровне 2-6-го этажей, а также щипцом с переломом с декоративной нишей-экседрой в завершении фасада.

В оформлении фасада использован следующий лепной декор: картуши в уровне 3-го этажа эркером, над окнами 5-го этажа: круглые медальоны в

⁵ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. - М., 2009.С.313-314

обрамлении из гирлянд и лент, в полуциркульных обрамлениях, на уровне щипца – лепные гирлянды.

В уровне 5-го и 6-го этажей проходит межэтажный карниз, венчающий карниз небольшого выноса.

Лицевой фасад по набережной реки Карповки имеет два асимметрично расположенных боковых крыла, из которых левое завершено фигурным щипцом, правое – с шатровым завершением с переломом. Боковые крылья фасада образуют небольшой курдонер. Фасад акцентирован эркерами: лучковым и трапециевидным в плане в высоту 2-го-5-го этажей, завершенными балконами с ограждениями кованого железа. Лепной декор представлен в картушей в уровне 3-го этажа эркеров, круглых медальонов над окнами 5-го этажа в обрамлении из гирлянд и лент, в полуциркульных обрамлениях.

Дворовые фасады здания гладко оштукатурены.

Портал входа на парадную лестницу со стороны Большого проспекта выполнен из натурального камня, завершен прямым сандриком на кронштейнах и резным картушем над входом.

Ступени парадной лестницы выполнены из мраморной крошки, ограждения лестничных маршей геометрического рисунка с овалами в центре. Полы межэтажных площадок – наливные с синим бордюром по периметру. Парадный вестибюль имеет плоское перекрытие, окаймленное лепной порезкой растительного орнамента, а также оформлен лепным поясом ложчатого орнамента с заполнением растительной порезки. В углу расположена угловая печь зеленого изразца с рельефным рисунком стилизованной волны. В квартирах сохранились наружные исторические деревянные двустворчатые двери.

10.6. Сведения об изменениях (перестройках) объекта:

На основании выявленных архивных проектных чертежей и планов ПИБ был проведен сравнительный анализ, позволивший установить, что исторический облик здания, его местоположение и конфигурация в целом сохранены. К 1933 году была проведена перепланировка квартир с целью увеличения количества жилых помещений.

Сведения о капитальном ремонте на объекте культурного наследия отсутствуют.

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:

- 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);

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

- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

- 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»;

- 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»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- 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»;

- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 4).

- Копия охранного обязательства от 20.07.2010 г. №9681 (Приложение № 5);

- Документы технического учета: копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 25.08.1992 г.; копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия и плана дворового участка. (Приложение № 11);

- Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого

государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2021-41627680 от 21.04.2021 г. (Приложение № 12).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

1) ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.2. Д.3714. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора А.Д. Дальберга, И.-Э.А. Кохендерфер, Товарищества "Совладение" по Большому пр. N 106 и наб.р. Карповки N 8б. 09.12.1911–12.12.1916.

2)ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.2487. Чертежи дома А.Д.Дальберга, И.А. Кохендерфер по Большому пр.П.С., 106 и по наб.р. Карповки., 8б. 10.11.1911.

3)ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7364 Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.А.Кохендерферу по Большому пр. П.С., 106 и наб.р.Карповки, 8б. 1910-1912 гг.

4)Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX вв. Справочник под общ. ред . Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

5)Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.2013.

6)Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца XIX-начала XX века. Эkleктика. Модерн. Неоклассицизм. М., 2006.

7) Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М., 2009.

12. Обоснование 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.

Историческая и мемориальная ценность

Историческая и мемориальная ценность объекта связана с именами А.Д. Дальберга – владельца и автора проекта дома и К.К. Кохендорфера – соавтора проекта дома, а также его жены и совладелицы доходного дома – И. А. Кохендерфер.

Дальберг Александр Дидрихович. (1876-?), служил в канцелярии Ведомства учреждений императрицы Марии (с 1902). Известны три его постройки: Доходный дом А. Д. Дальберга и И.А. Кохендорфер (Большой пр. ПС, 106; Набережная реки Карповки, 8), 1910-1912 гг., совместно с К. К. Кохендорфером; доходный дом А. Д. Дальберга и И.А. Кохендорфер. (Кронверкский пр, 67; Татарский пер.,2 – Мытнинский пер., 13.), 1911-1912 гг., Совместно с К.К. Кохендорфером; Доходный дом (наб. р. Фонтанки, 129), перестройка, 1911-1912 гг.⁶

Кохендорфер Константин Константинович (ок. 1875-?) – техник Городской управы, служил в строительном комитете Министерства народного просвещения. Среди его основных построек можно выделить следующие: Доходный дом Г.Н. Кохендорфера (Казанская пл., 1; ул. Плеханова, 2), перестройка. 1902 г., совместно с Е.И. Гоцницевичем; доходный дом (улица Ломносова,29), 1904-1905, доходный дом (Мытнинская наб., 7; Зоологический пер, 5), перестройка, 1905 г.⁷

В 1916-1917 гг. в доме жил архитектор Городской управы и страхового общества «Якорь» В.Ф.Иванов, преподаватель, впоследствии профессор Ленинградского инженерно-строительного института, заведующий кафедрой деревянных конструкций, проректор института по научной работе. Автор нескольких доходных домов, в том числе на Кронверкском проспекте, д. 27.

Среди жителей дома 1910-х гг. – доктор медицины, профессор Женского медицинского института К.К. Скробанский, заведующий акушерско-

⁶ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 116.

⁷ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С.174.

гинекологической клиникой и товарищ председателя Всероссийского общества борьбы с раковыми заболеваниями. Он же был председателем правления товарищества «Совладение».

В 1930-е - 1940-е гг. в доме проживал начальник кафедры общей хирургии Военно-медицинской академии Н.Н. Еланский. Основные работы ученого были посвящены вопросам военно-полевой хирургии, применению антибиотиков при хирургическом лечении ран. Впервые в СССР он приготовил стандартные сыворотки для определения групп крови.

В настоящее время в доме находится творческая мастерская действительного члена Российской Академии художеств, заслуженного художника России известного скульптора В.Э.Горевского. В Петербурге установлен целый ряд памятников, выполненных по его моделям: скульптору Клодту в саду Академии Художеств, императору Павлу I во дворе Михайловского замка и др., также он является автором памятника Александру Невскому в Усть-Ижоре,

Градостроительная ценность объекта

Участок и сам объект культурного наследия занимают особо ценное и ответственное местоположение с градостроительной точки зрения. Здание формирует угол квартала, а также является последним домом Большого проспекта ПС, расположенного на пересечении с набережной реки Карповки. Отличительной его особенностью в сплошной фасадной застройке Большого проспекта ПС является его визуальное восприятие с открытых городских пространств, в частности, с набережной реки Карповки в створе с Большим проспектом ПС, с Петропавловского моста. С данных перспектив раскрывается силуэт здания, мощь и строгость фасадов, акцентированных высокими щипцами.

Архитектурная ценность объекта

Исследуемый объект является образцом рационального модерна с элементами эклектики. Доходный дом построен в 1910-1912 г. по проекту гражданских инженеров А.Д. Дальберга и К.К. Кохендорфера.

Здание сохранило историческую объемно-пространственную структуру в пределах капитальных стен и конструктивные особенности, в том числе конструкции лестниц. Историко-архитектурную и эстетическую ценность имеет сохранившееся архитектурно-художественное решение фасадов в приемах рационального модерна и эклектики. Сохранилось объемно-пространственное решение овальной в плане парадной лестницы. В интерьерах лестничных клеток

сохранились подлинные элементы декоративно-художественного оформления: в вестибюле – угловая печь, зеленого изразца с рельефным рисунком стилизованной волны, на потолках вестибюлей – лепные розетки, в оконных проемах – фактурное стекло, в квартирах сохранились двустворчатые филенчатые входные двери.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д. Дальберга и И.А. Кохендорфер», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, 106; Карповки р. наб, 8 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:

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 культурного наследия «Дом А.Д. Дальберга» утвержден распоряжением КГИОП от 04.07.2017 № 340-р (Приложение № 7).

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, к предмету охраны объекта культурного наследия могут быть отнесены:

- объемно-пространственное и планировочное решение территории, включающее исторические лицевые и дворовые корпуса;
- объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты, конфигурация и высотные отметки лицевых и дворовых корпусов и

крыши;

- конструктивную систему: исторические конструкции, их местоположение, габариты и конфигурации, материалы и техники исполнения;

- объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;

- архитектурно-художественное решение фасадов: стилистические особенности; материал и характер отделки фасадов; историческое местоположение, габариты, конфигурация и рисунок расстекловки заполнений оконных, балконных и дверных проемов; историческое местоположение, конфигурация, габариты, материал и техника исполнения эркеров и балконов; историческое местоположение, материал, габариты и конфигурация элементов архитектурного декора.

- декоративно-художественное решение интерьеров: вестибюлей и лестничных клеток.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в Приложение № 8 к настоящему Акту.

12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия «Дом А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер»:

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.

Историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы, разработанные на основании историко-культурных исследований, представлены в Приложении № 3 к настоящему Акту. На планах отображены историческая конфигурация участка, занятого доходным домом и флигелем, основные этапы формирования объектов, а также окружающая застройка. Альбом материалов исторической иконографии содержится в Приложение № 2.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер» утверждены КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 9).

Проведенные историко-культурные исследования, анализ планов двора и этажей в увязке с современным состоянием территории показали, что утвержденные границы территории выявленного объекта культурного наследия учитывают исторические особенности объемно-пространственного и объемно-планировочного решения участка, а именно:

- в территорию включен жилой дом 1910-1912 года постройки.

На основании вышеизложенного границы территории объекта культурного наследия предлагается оставить без изменений. Проект рекомендуемого плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в Приложении № 10 к настоящему Акту.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12.3. Сведения об объекте:

На основании проведенных исследований предлагается установить следующие сведения об объекте:

- рекомендуемое наименование объекта: «Дом А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер»;

- время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ): 1910-1912 – строительство здания, авторы: гражданские инженеры А.Д. Дальберг, К.К. Кохендерфер.

- местонахождение объекта: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д. 106, Лит.А;

- предлагаемая категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения;

- вид объекта культурного наследия: памятник.

Описание особенностей объекта, являющихся основанием для его включения в реестр (предмет охраны): см. Приложение № 8;

Сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объекта недвижимости: см. Приложение № 10.

13. Вывод экспертизы:

Включение выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, 106; Карповки р. наб, 8, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории **объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом А.Д. Дальберга, И.А. Кохендерфер»**, вид объекта культурного наследия: памятник, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д.106, Лит. А обосновано (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка;

Приложение № 2. Историческая иконография;

Приложение № 3. Историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия (извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15);

Приложение № 5. Копия охранного обязательства на помещение 10-Н от 20.07.2010 г. № 9681

Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 26 апреля 2021 года;

Приложение № 7. Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2017 № 340-р «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Дальберга и И.А. Кохендорфер»;

Приложение № 8. Рекомендуемый предмет охраны;

Приложение № 9. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Дальберга и И.А. Кохендорфер», утвержденного КГИОП от 18.05.2002 г.;

Приложение №10. Проект плана границ территории и режим использования территории;

Приложение № 11. Документы технического учета: копии технических паспортов на многоквартирный жилой дом по состоянию на 1992 год; копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия и плана дворового участка по состоянию на 1976 г.;

Приложение № 12. Правоустанавливающий документ: копия выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2021-41627680 от 21. 04. 2021г.

Приложение № 13. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта;

Приложение № 14. Копия государственного контракта и технического задания заказчика;

Приложение № 15. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 16. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Филипович М.И.

_____ 18.11.2021 г.
(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д.Дальберга и И.А.Кохендерфер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8», в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект ПС, д.106; набережная реки Карповки, 8 находится в квартале сложной конфигурации, ограниченном на востоке и юге – Большим проспектом ПС, на юго-западе – Каменноостровским проспектом, на севере – набережной реки Карповки.

Современный Большой проспект ПС – старейшая магистраль Петербургского острова, изначально имел название Большая Гарнизонная улица. С 1738 по 1793 гг название существовало в границах между современными Съезжинской улицей и Каменноостровским проспектом. Данное наименование объяснялось тем, что проезд пролегал через слободы гарнизонных полков, расквартированных в этой части города. Параллельно с 1762 года стал употребляться вариант Большая перспектива, который существовал до 1799 года. Современная форма названия появилась в 1778 году. Именно тогда на Петроградской стороне сложился столь характерный для города XVIII-XIX веков топонимический ансамбль – Большой и Малый проспекты¹.

Во второй половине XVIII столетия параллельно существовали наименования Каменноостровская перспектива, Каменноостровская дорога и даже Большой Каменноостровский проспект, поскольку по Большому проспекту проходил основной путь на Каменный остров. Дорога поворачивала к острову у пересечения с нынешним Каменноостровским проспектом, который в XVIII веке чаще всего называли дорогой на Каменный остров. Периодически, с 1786 по 1794 год, упоминаются наименования Большой проспект на Каменный остров или Большой проспект к Каменному острову. К 1828 году большой проспект стал начинаться не у Съезженской улицы, а у Малой Невы. В 1911 году его продлили от Каменноостровского проспекта до реки Карповки².

В октябре 1918 года Большой проспект стал называться проспектом Карла Либкнехта.

Карл Либкнехт (1871-1919), сын одного из основателей германской социал-демократии Вильгельма Либкнехта, стяжал себе славу интернационалиста и принципиального противника Первой мировой войны. За противоправительственные действия был посажен в тюрьму. Ноябрьская революция в Германии принесла ему свободу. Убит в 1919 году. 13 января 1944 года Большому проспекту было возвращено историческое наименование.

Трасса современного Каменноостровского проспекта сложилась к концу XVIII века, представляя неблагоустроенную дорогу, по сторонам которой тянулись деревянные и мазанковые хижины, окруженные огородами. Более плотная застройка фиксировалась близ Каменного острова.

¹ Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.2013.С. 59.

² Там же.С.60.

В 1822 году на планах города впервые появилось название Каменноостровский проспект, относившееся не ко всей магистрали, а только к его части у Каменного острова. Еще раньше, в 1771-1799 годах, этот отрезок будущего проспекта назывался «дорога на Каменный остров». Были и другие названия: перспектива на Каменный остров (1776-1785), перспектива к Каменному острову (1781), а также проспект к Каменному острову (1779-1802) или Каменноостровская дорога (1792 г. – конец XVIII века). В 1892 году появляется название Каменно-Островский проспект, существовавшее до конца XIX века. В 1803 году еще одно название – Большая дорога на Каменный остров³. Тогда это была извилистая дорога, состоявшая из нескольких отрезков. В соответствии с генеральным планом застройки Петербургской стороны 1831 года, который предусматривал устройство трех площадей на пересечениях с Кронверкским проспектом, нынешней улицей Мира и Большим проспектом, в 1835 году трассу выпрямили⁴.

В 1867 году Каменноостровским проспектом стали называть всю трассу⁵. Участками вдоль проспекта владели отставные офицеры, купцы, мещане.

С конца XIX века Каменноостровский проспект постепенно застраивался каменными строениями, приобретая представительный характер.

В начале XX века на Каменноостровском проспекте поселились Л.Н. Андреев, О.Э. Мандельштам, Г.В. Иванов, М.Л. Лозинский, М.А. Дьяконов, Ф.И. Шаляпин, С.Ю. Витте, Великий князь Гавриил Константинович и герцог Н.Н. Лейхтенбергский, Великий князь Кирилл Владимирович имел тут земельный участок.

В октябре 1918 года большую часть Каменноостровского проспекта переименовали в улицу Красных Зорь⁶. 15 декабря 1934 года, через две недели после убийства С.М. Кирова Леонидом Николаевым, Президиум Всесоюзного центрального исполнительного комитета издал постановление о переименовании в Кировский проспект.

Сергей Миронович Костриков (1886-1934), вошедший в историю под своим революционным псевдонимом Киров, был членом Российской социал-демократической рабочей партии с 1904 года. В начале 1924 года Сталин направил Кирова в Ленинград, где городской совет возглавлял один из лидеров оппозиции Г.Е. Зиновьев. Кирову удалось взять городскую партийную организацию под контроль, в феврале он стал первым секретарем губернского комитета ВКП (б). Сергей Миронович поселился в доме №26-28 на улице

³ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М.2012 . С.14.

⁴ Там же. С.14

⁵ Там же . С.15

⁶ Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.2013. С.184.

Красных Зорь, что и послужило в дальнейшем поводом для его переименования⁷.

4 октября 1991 года Каменноостровскому проспекту было возвращено его историческое название.

Набережная реки Карповки идет по левому берегу от Петропавловской улицы до тупика западнее улицы Всеволода Вишневецкого и от Барочной улицы до Песочной набережной. Эти границы она обрела не сразу. Первым появился участок по правому берегу реки от Большой Невки до Каменноостровского проспекта, который на плане 1828 года включен в состав Карповского переулка, а с 1829 года получил самостоятельное название Карповская набережная. Вплоть до 1913 года от Аптекарского проспекта и почти до Каменноостровского набережная шла не вдоль берега, постоянно заливавшаяся при наводнениях, а поодаль, там, где сейчас проходит улица Литераторов.

В 1836 году появляется наименование набережная реки Карповки. Тогда же возникла и набережная по левому берегу от Большой Невки до Ординарной улицы, в 1887 году ее продлили до Малой Невки. В 1914 году до конца продлили набережную по правому берегу⁸.

По данным картографических источников, территория рассматриваемого земельного участка на протяжении длительного времени оставалась не освоенной. Первые строения на участке, предположительно появились к концу XIX столетия, о чем свидетельствует план 1897 года.

К 1910 году владельцами исследуемого владения значились – гражданский инженер Александр Дидрихович Дальберг и жена гражданского инженера – Иоганна-Элеонора Августовна Кохендорфер.

В 1910 году Санкт-Петербургская городская управа постановила: разрешить постройку двух каменных 6-ти этажных с мансардами лицевых домов и флигеля⁹. Автором проекта стал гражданский инженер А. Д. Дальберг.

Дальберг Александр Дидрихович. (1876-?), служил в канцелярии Ведомства учреждений императрицы Марии (с 1902). Известны три его постройки: Доходный дом А. Д. Дальберга и И.А. Кохендорфер (Большой пр. ПС, 106; Набережная реки Карповки, 8), 1910-1912 гг., совместно с К. К. Кохендорфером; доходный дом А. Д. Дальберга и И.А. Кохендорфер. (Кронверкский пр, 67; Татарский пер.,2 – Мытнинский пер., 13.), 1911-1912 гг., Совместно с К.К. Кохендорфером; Доходный дом (наб. р. Фонтанки, 129), перестройка, 1911-1912 гг.¹⁰.

По данным «Генерального плана участка, принадлежащего г-ну гражд.

⁷ Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.2013. С.185.

⁸ Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.2013.С.193, 194.

⁹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7364. Л.1

¹⁰ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 116.

инж. А.Д. Дальберг и г-же Г. А. Кохендорфер» Петербургской части III участка по новой улице Большого проспекта на углу карповки №106»¹¹, проектируемое здание имело сложную в плане конфигурацию и занимало всю территорию владения. Со стороны набережной реки Карповки фасады здания формировали небольшой курдонер.

В соответствии с замыслом автора, шестиэтажное здание, частью с мансардой завершалось крышей сложной конфигурации (скатной и полувальмовой).

Проект здания был разработан в стиле северного модерна. Верхний этаж предполагали декорировать флоральными композициями, характерными для архитектуры северного модерна (изображения елей, птиц и т.д.). Левая часть лицевого фасада со стороны набережной реки Карповки, а также фасад со стороны Большого проспекта завершалась высокими мощными щипцами.

В процессе строительства здания, в утвержденные проектные решения, были внесены изменения в части планировочного решения. Также было пересмотрено декоративное оформление лицевых фасадов в направлении рационального модерна с добавлением элементов, присущих неоклассицизму. Последний нашел свое воплощение в гирляндах и женских масках, использованных в декоре верхних этажей.

В 1912 году «Отдел частновладельческого строительства Санкт-Петербургской городской управы сообразив представленные чертежи с законом <...> постановил: дальнейшее существование каменного 6-ти этажного с мансардой лицевого дома, возведенного в измененном виде против плана утвержденного Управою 28 июня 1910 года. Фиксационные чертежи 1912 года были подписаны гражданскими инженерами. А.Д. Дальбергом и К. К. Кохендорфером.

Кохендорфер Константин Константинович (ок. 1875-?) – техник Городской управы, служил в строительном комитете Министерства народного просвещения. Среди его основных построек можно выделить следующие: Доходный дом Г.Н. Кохендорфера (Казанская пл., 1; ул. Плеханова, 2), перестройка. 1902 г., совместно с Е.И. Гоцнцкевичем; доходный дом (улица Ломносова, 29), 1904-1905, доходный дом (Мытнинская наб., 7; Зоологический пер, 5), перестройка, 1905 г.¹².

К. К. Кохендорфер являлся мужем И. А. Кохендорфер – совладелицы земельного участка и доходного дома.

В 1916-1917 гг. в этом доме жил архитектор Городской управы и страхового общества «Якорь» В.Ф.Иванов, преподаватель, впоследствии профессор Ленинградского инженерно-строительного института, заведующий

¹¹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7364. Л.1. Об.

¹² Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С.174-175.

кафедрой деревянных конструкций, проректор института по научной работе. Автор нескольких доходных домов, в том числе на Кронверкском проспекте, д. 27.

Среди жителей дома 1910-х гг. – доктор медицины, профессор Женского медицинского института К.К. Скробанский, заведующий акушерско-гинекологической клиникой и товарищ председателя Всероссийского общества борьбы с раковыми заболеваниями. Он же был председателем правления товарищества «Совладение».

После революционных событий 1917 года дом национализировали. В квартирах были проведены перепланировки с целью увеличения жилых комнат. Новые планировочные решения зафиксированы на архивных планах ПИБ 1933 года.

В 1930-е - 1940-е гг. в доме проживал начальник кафедры общей хирургии Военно-медицинской академии Н.Н. Еланский. Основные работы ученого были посвящены вопросам военно-полевой хирургии, применению антибиотиков при хирургическом лечении ран. Впервые в СССР он приготовил стандартные сыворотки для определения групп крови¹³.

¹³ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. - М., 2009.С.313-314

Библиография

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX вв. Справочник под общ. ред . Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.2013.
3. Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца XIX-начала XX века. Эkleктика. Модерн. Неоклассицизм. М., 2006.
4. Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М., 2009.

Архивные материалы

ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.2. Д.3714. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора А.Д. Дальберга, И.-Э.А. Кохендерфер, Товарищества "Совладение" по Большому пр. N 106 и наб.р. Карповки N 8б. 09.12.1911–12.12.1916.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.4. Д.2487. Чертежи дома А.Д.Дальберга, И.А. Кохендерфер по Большому пр.П.С., 106 и по наб.р. Карповки., 8б. 10.11.1911.

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7364 Чертежи дома на участке, принадлежавшем И.А.Кохендерферу по Большому пр. П.С., 106 и наб.р.Карповки, 8б. 1910-1912 гг.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Дальберга и И.А.Кохендерфер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8», в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

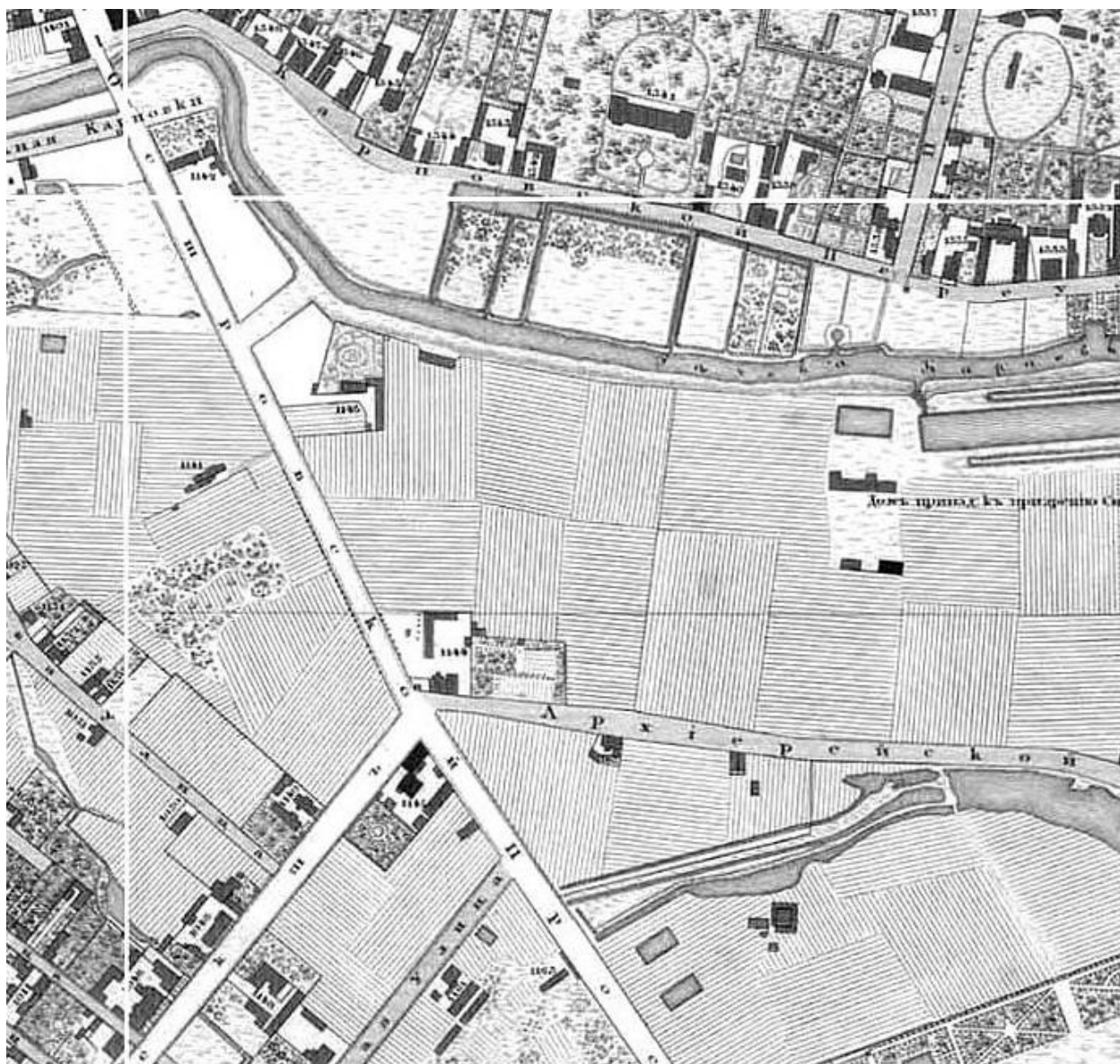
Историческая иконография

Список исторической иконографии:

1. Подробный план столичного города Санкт -Петербурга. составлен на основании топографических съемок, произведенных в 20-е годы XIX века. Выполнен гравировкой на медных листах в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/> (дата обращения:
2. План С. Петербурга, составлен на основании плана Шуберта 1828 г. последней рекогносцировки военно-топографического депо 1858 г., гидрографических карт Невы и ее устья, издания Гидрографического департамента Морского министерства 1864 г. и рекогносцировок, произведенных в 1867, 1868 годах редактором Центрального Статистического комитета М.И. Мусницким. Гравировал Махотин. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. 1868 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>
3. План на урегулирование С. Петербурга высочайше утвержденный 7 марта 1880 года. 1880 г. Фрагмент.
4. План города Санкт-Петербурга с показанием наименования всех улиц и новой нумерации домов по табелю, изданному городской управой. Составил В. Тяпин. Автолитография Ф. Кремер. 1890 г. Фрагмент.
5. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1897 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург". Картографическое заведение А. Ильина. 1897 г. Фрагмент.
6. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург". Картографическое заведение А. Ильина. 1910 г. Фрагмент.
7. Генеральный план участка, принадлежащий г-ну гражданскому инженеру А.Д. Дальберг и г-же И.А. Кохендерфер Петербургской части, III-го участка по новой улице Большого проспекта на углу Карповки. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7364. Л.1 об.
8. План подвала дома предполагаемого к постройке на участке, принадлежащем г-ну гражданскому инженеру А.Д. Дальберг и г-же И.А. Кохендерфер Петербургской части, III-го участка по новой улице Большого проспекта на углу Карповки. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7364. Л. 2.
9. План первого этажа дома предполагаемого к постройке на участке, принадлежащем г-ну гражданскому инженеру А.Д. Дальберг и г-же И.А. Кохендерфер Петербургской части, III-го участка по новой улице Большого проспекта на углу Карповки. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7364. Л. 3.
10. План второго этажа дома предполагаемого к постройке на участке, принадлежащем г-ну гражданскому инженеру А.Д. Дальберг и г-же И.А. Кохендерфер Петербургской части, III-го участка по новой улице Большого проспекта на углу Карповки. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7364. Л. 4.
11. План 3-6 этажей дома предполагаемого к постройке на участке, принадлежащем г-ну гражданскому инженеру А.Д. Дальберг и г-же И.А. Кохендерфер Петербургской части, III-го участка по новой улице Большого проспекта на углу Карповки. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7364. Л. 5.
12. План мансарда дома предполагаемого к постройке на участке, принадлежащем г-ну гражданскому инженеру А.Д. Дальберг и г-же И.А. Кохендерфер Петербургской части, III-го участка по новой улице Большого проспекта на углу Карповки. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7364. Л. 6.

13. План натурального положения дворового места общего владения гражданского инженера Александра Дидриховича Дальберга и жены гражданского инженера Иоганны-Элеоноры Августовны Кохендерфер состоящего Петербургской части 3-го участка по Большому проспекту и набережной р.Карповки № 106 и 10. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.2. Д. 3714.
14. План имущества г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Л. 1.
15. План подвала дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Л. 2.
16. План 1-го этажа дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Л. 3.
17. План 2-го этажа дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Л. 4.
18. План 3-го этажа дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Л. 5.
19. План 4-го этажа дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Л. 6.
20. План 5-го этажа дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Л. 7.
21. План 6-го этажа дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Л. 8.
22. План мансарды дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Л. 9.
23. Фасад по Большому проспекту дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Лл. 10-13.

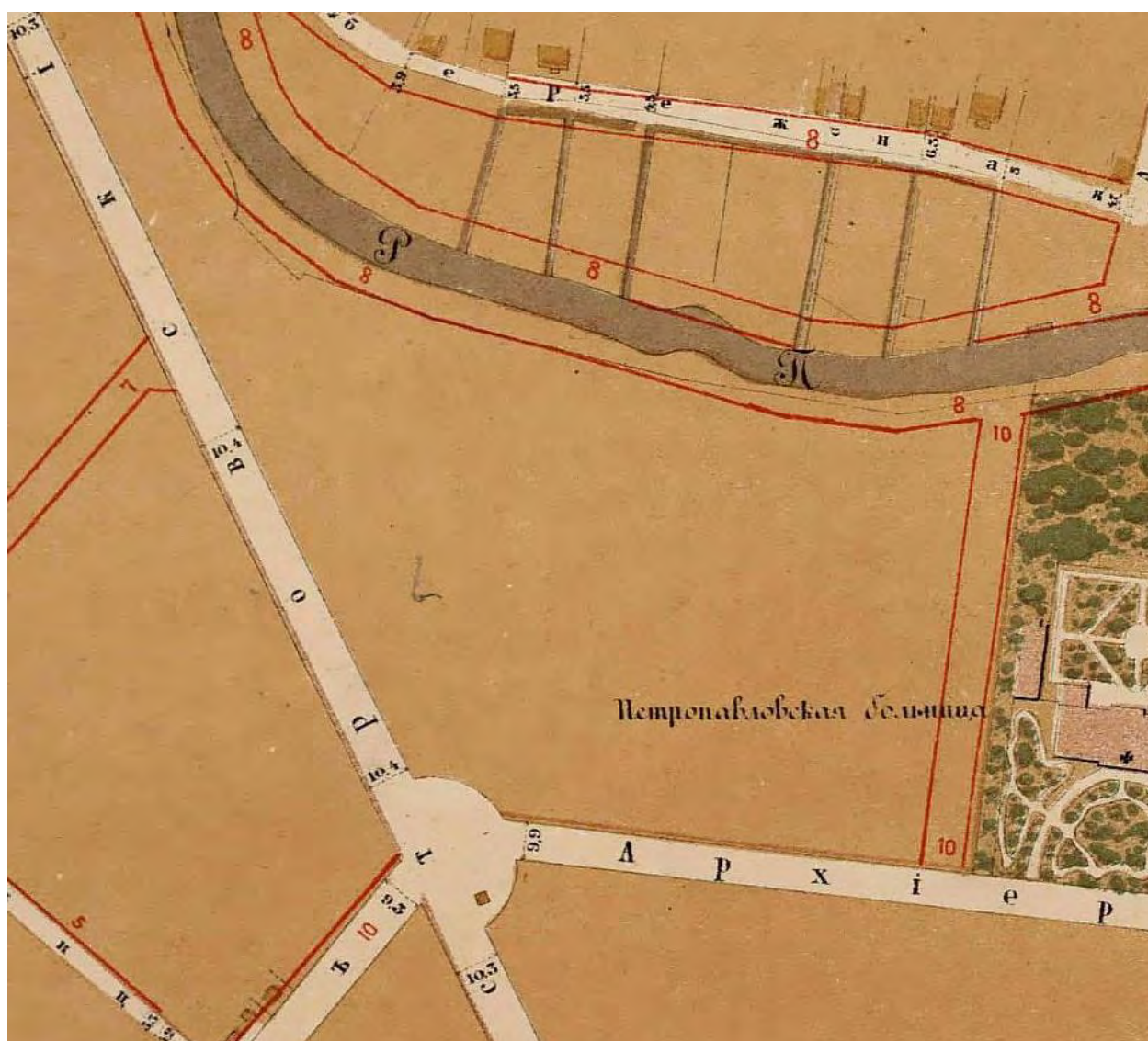
24. Фасад по набережной реки Карповки дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Лл. 14-19.
25. Разрез по линии АВ дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Лл. 20-25.
26. Генеральный план участка, принадлежащий г-ну гражданскому инженеру А.Д. Дальберг и г-же И.А. Кохендерфер Петербургской части, III-го участка по новой улице Большого проспекта на углу Карповки. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7364. Л. 23.
27. План города Ленинграда (по районам), составленный по новейшим официальным источникам. Второе издание. Масштаб 230 сажень в дюйме. Издание государственной картографии, Ленинград, Пряжка д.5. Ленинградский Гублит. 1925 г. Фрагмент.
28. Вид на набережную реки Карповки у проспекта Карла Либкнехта. 1930г. ЦГАКФФД СПб. Гр 81483.



1. Подробный план столичного города Санкт -Петербурга. составлен на основании топографических съемок, произведенных в 20-е годы XIX века. Выполнен гравировкой на медных листах в Военно-топографическом депо под руководством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/>



2. План С. Петербурга, составлен на основании плана Шуберта 1828 г. последней рекогносцировки военно-топографического депо 1858 г., гидрографических карт Невы и ее устья, издания Гидрографического департамента Морского министерства 1864 г. и рекогносцировок, произведенных в 1867, 1868 годах редактором Центрального Статистического комитета М.И. Мусницким. Гравировал Махотин. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. 1868 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/>



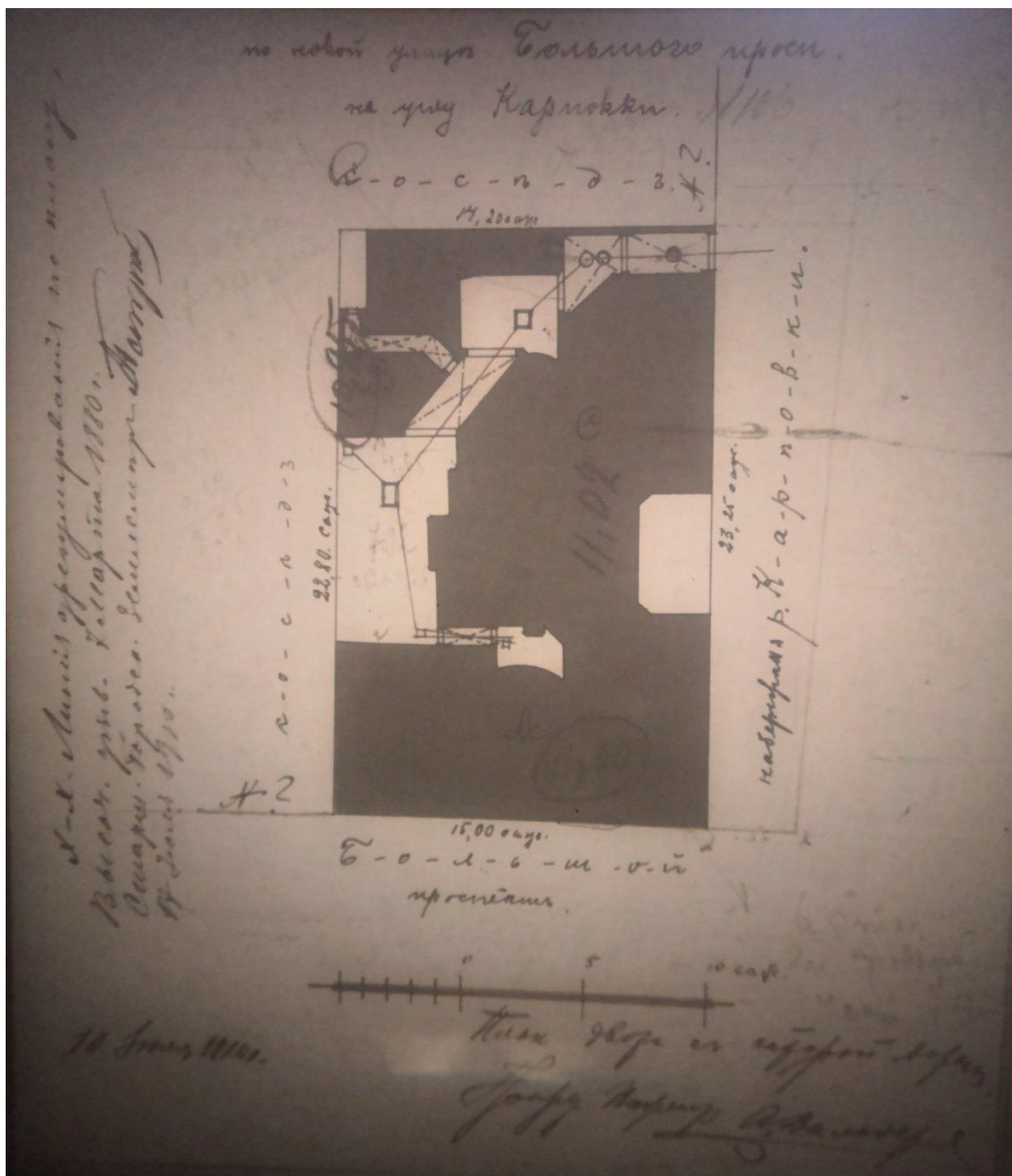
3. План на урегулирование С.Петербурга высочайше утвержденный 7 марта 1880 года. 1880 г. Фрагмент.



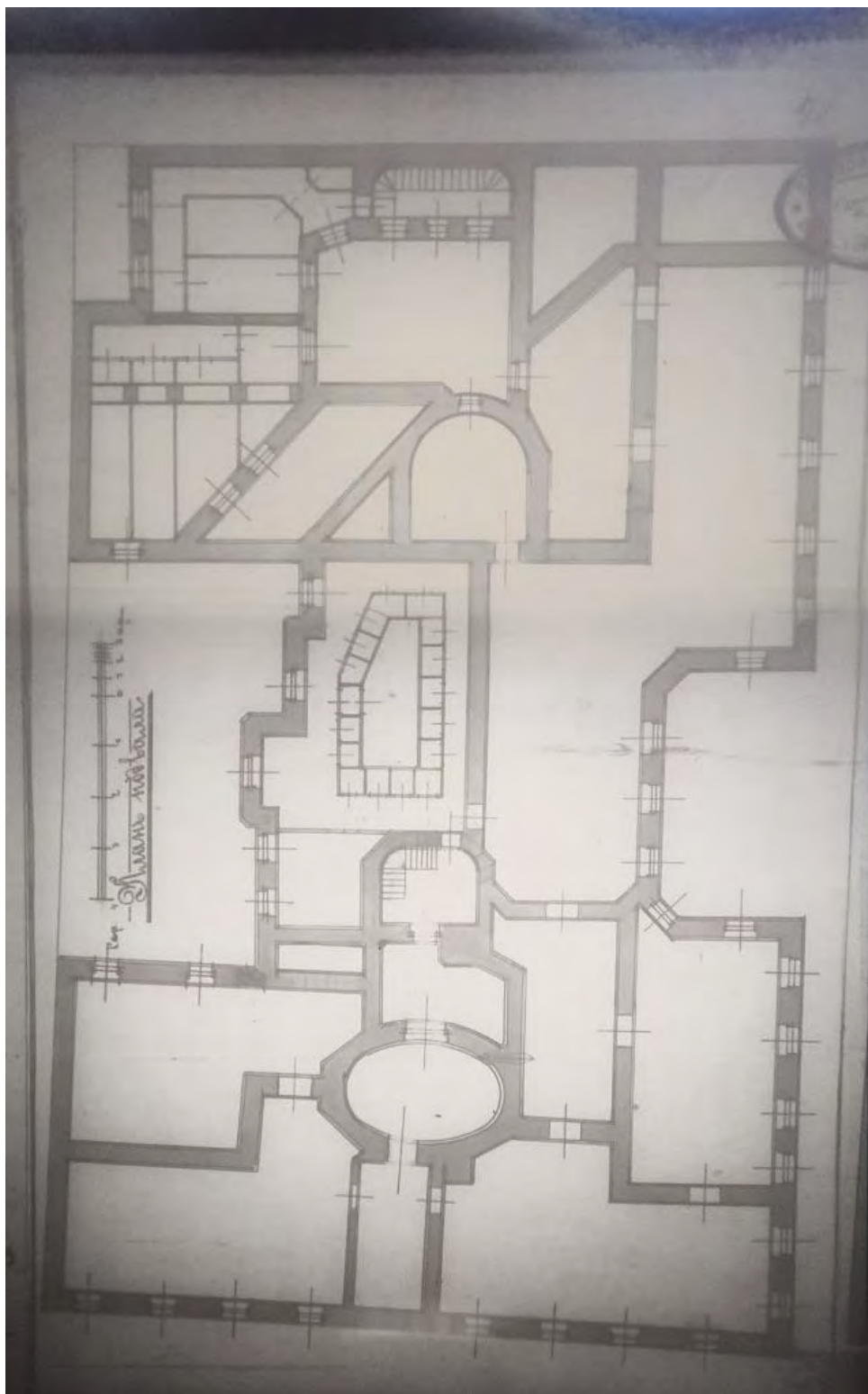
5. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1897 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург". Картографическое заведение А. Ильина. 1897 г. Фрагмент.



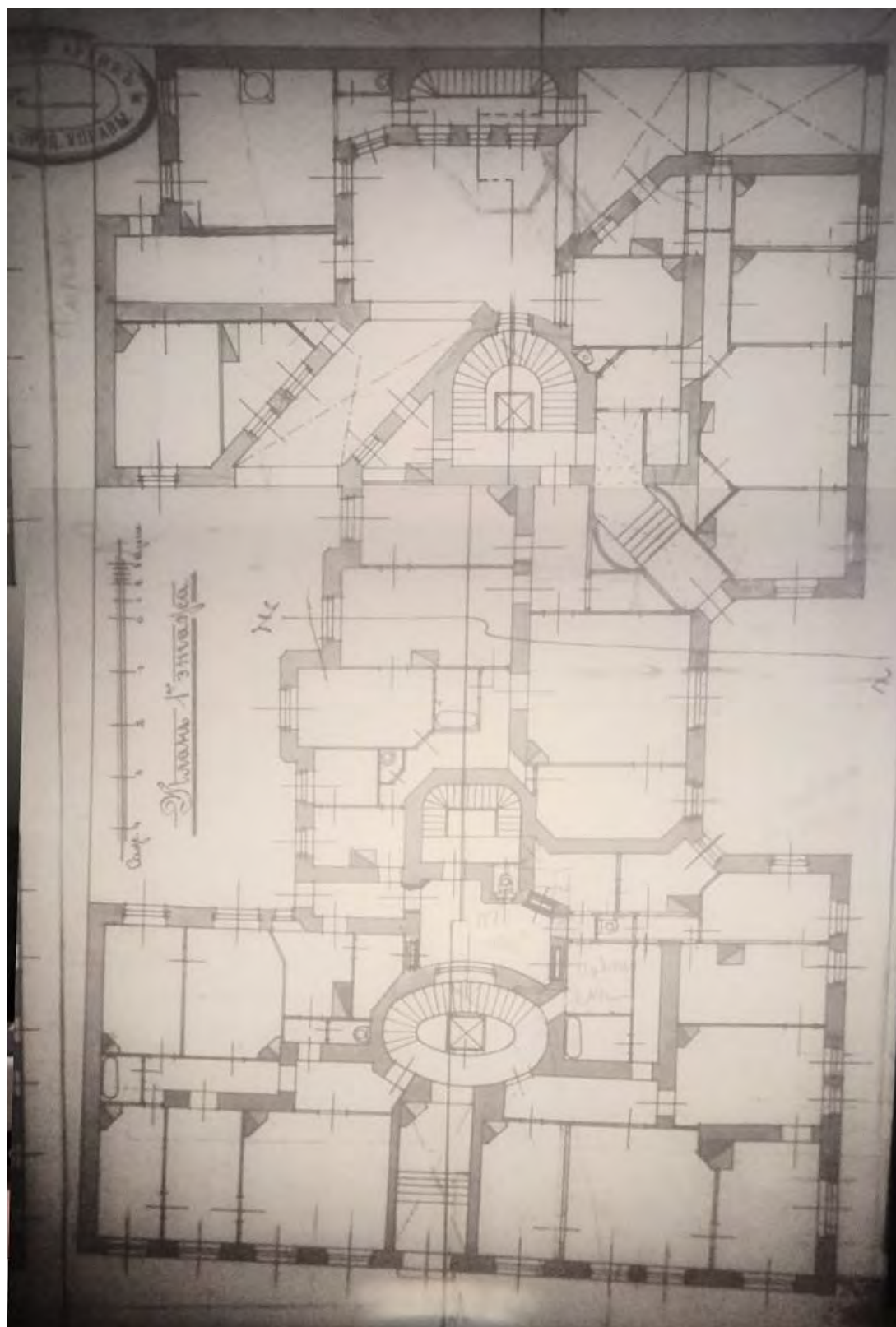
6. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина "Весь Петербург". Картографическое заведение А. Ильина. 1910 г. Фрагмент.



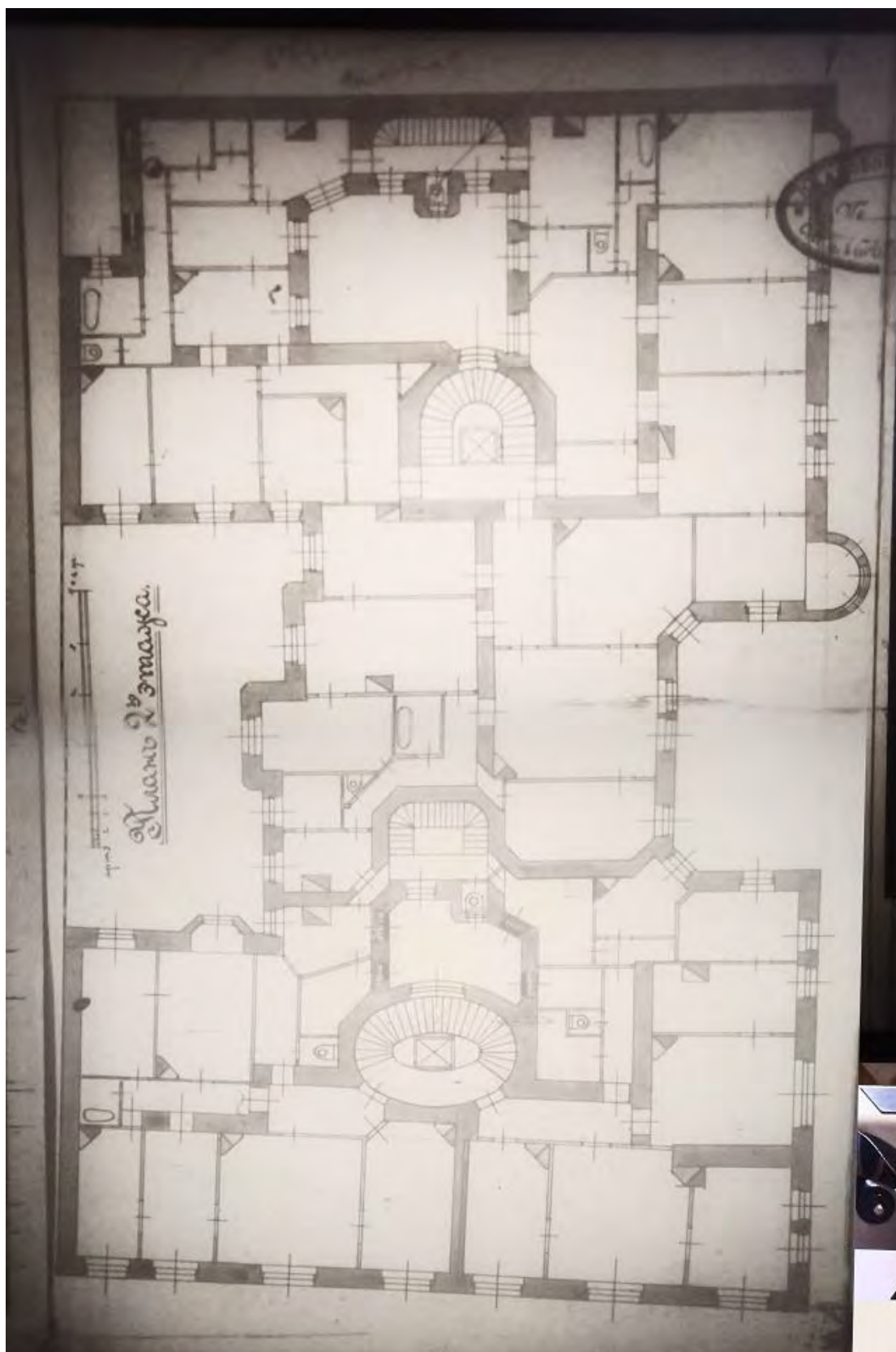
7. Генеральный план участка, принадлежащий г-ну гражданскому инженеру А.Д. Дальберг и г-же И.А. Кохендерфер Петербургской части, III-го участка по новой улице Большого проспекта на углу Карповки.
1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7364. Л.1 об.



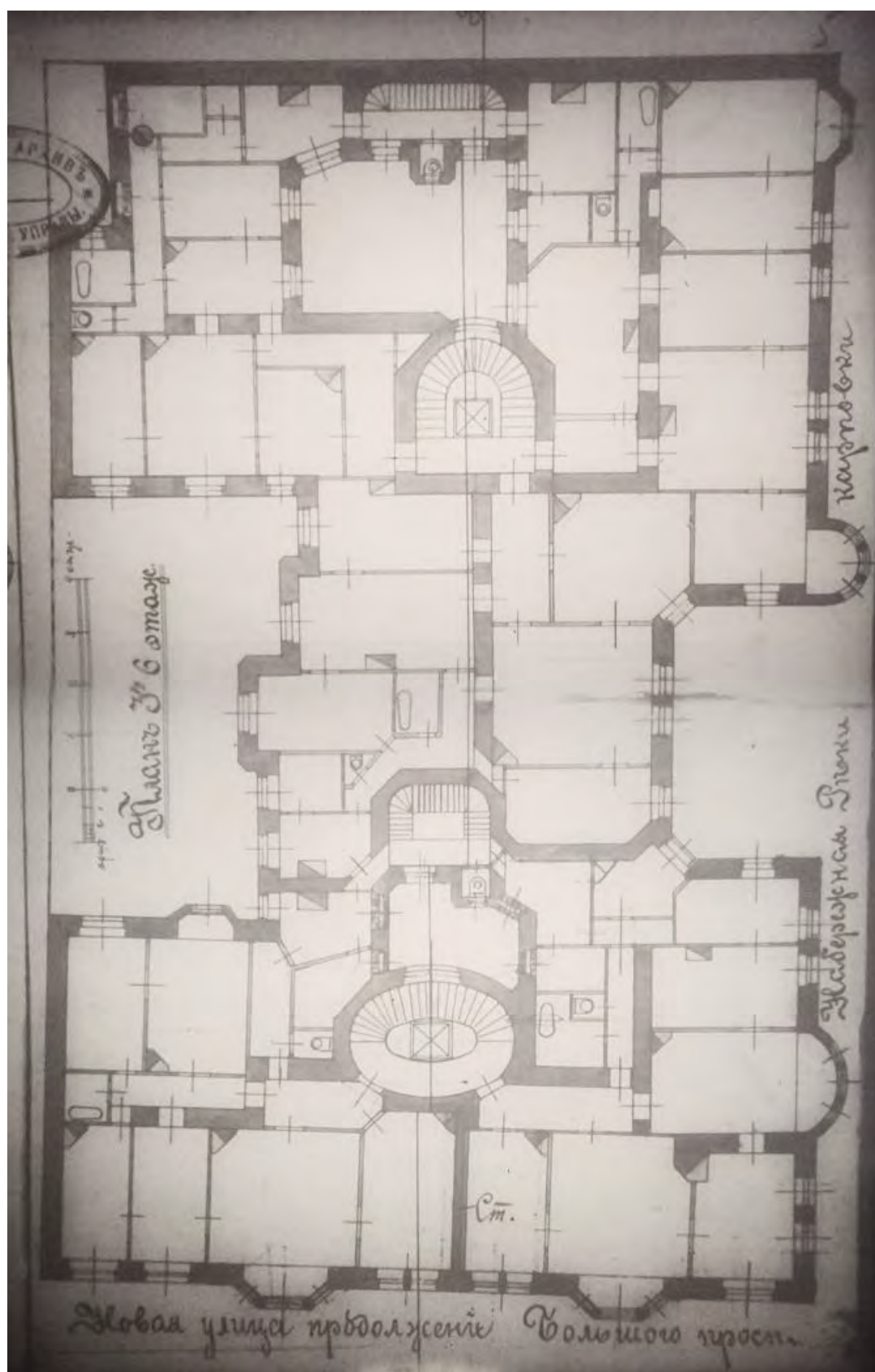
8. План подвала дома предполагаемого к постройке на участке, принадлежащем г-ну гражданскому инженеру А.Д. Дальберг и г-же И.А. Кохендерфер Петербургской части, III-го участка по новой улице Большого проспекта на углу Карповки. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7364. Л. 2.



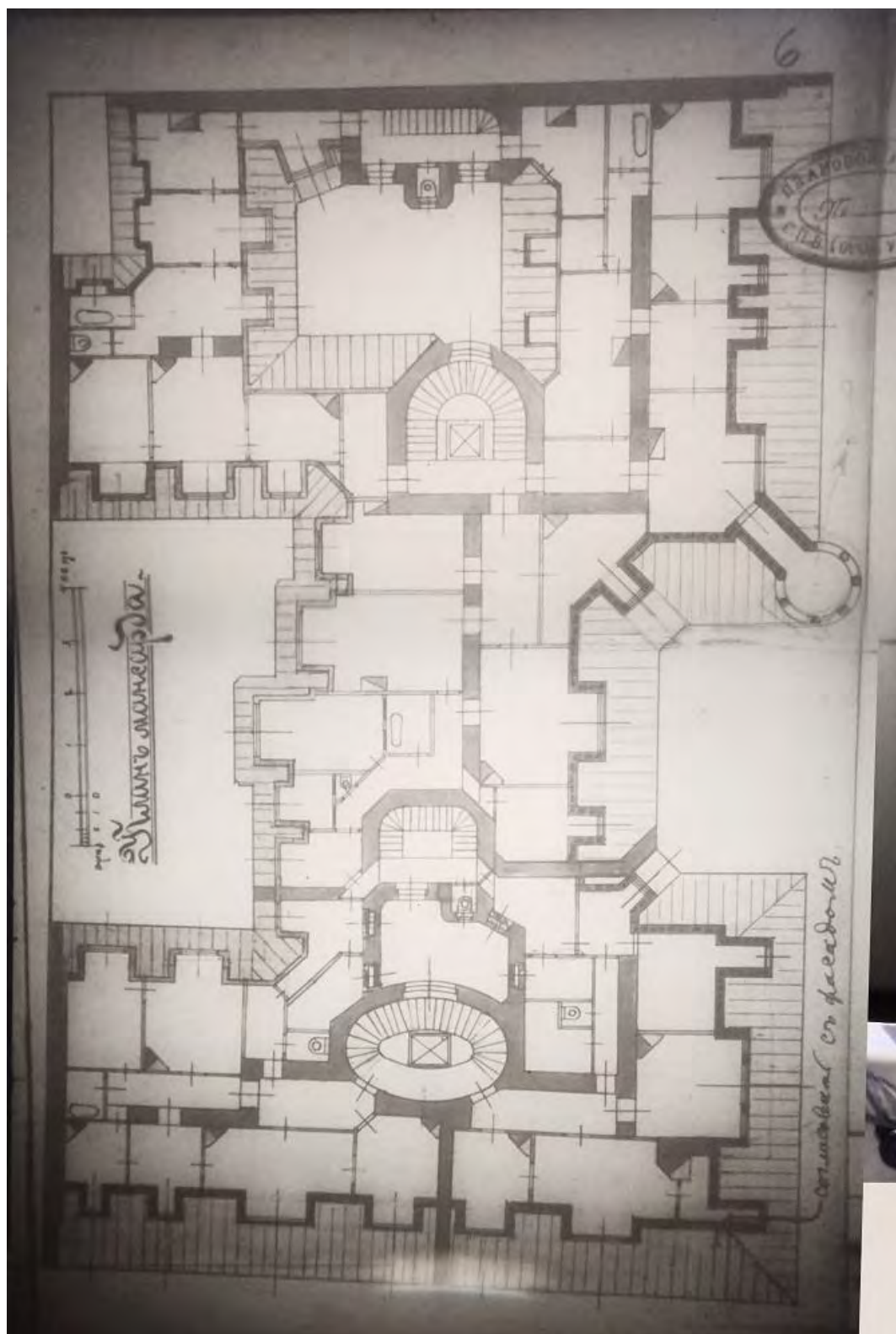
9. План первого этажа дома предполагаемого к постройке на участке, принадлежащем г-ну гражданскому инженеру А.Д. Дальберг и г-же И.А. Кохендерфер Петербургской части, III-го участка по новой улице Большого проспекта на углу Карповки. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7364. Л. 3.



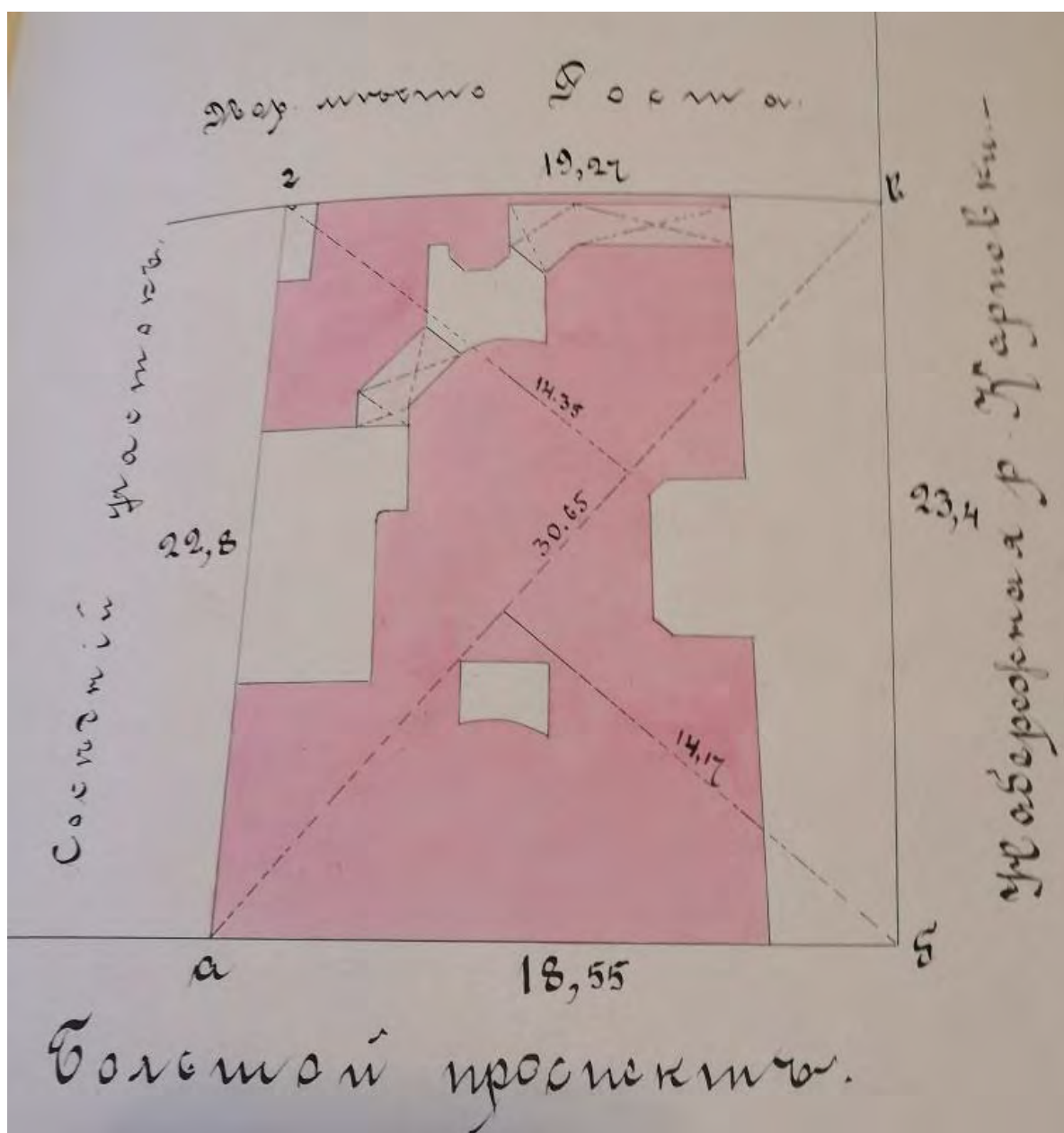
10. План второго этажа дома предполагаемого к постройке на участке, принадлежащем г-ну гражданскому инженеру А.Д. Дальберг и г-же И.А. Кохендерфер Петербургской части, III-го участка по новой улице Большого проспекта на углу Карповки. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7364. Л. 4.



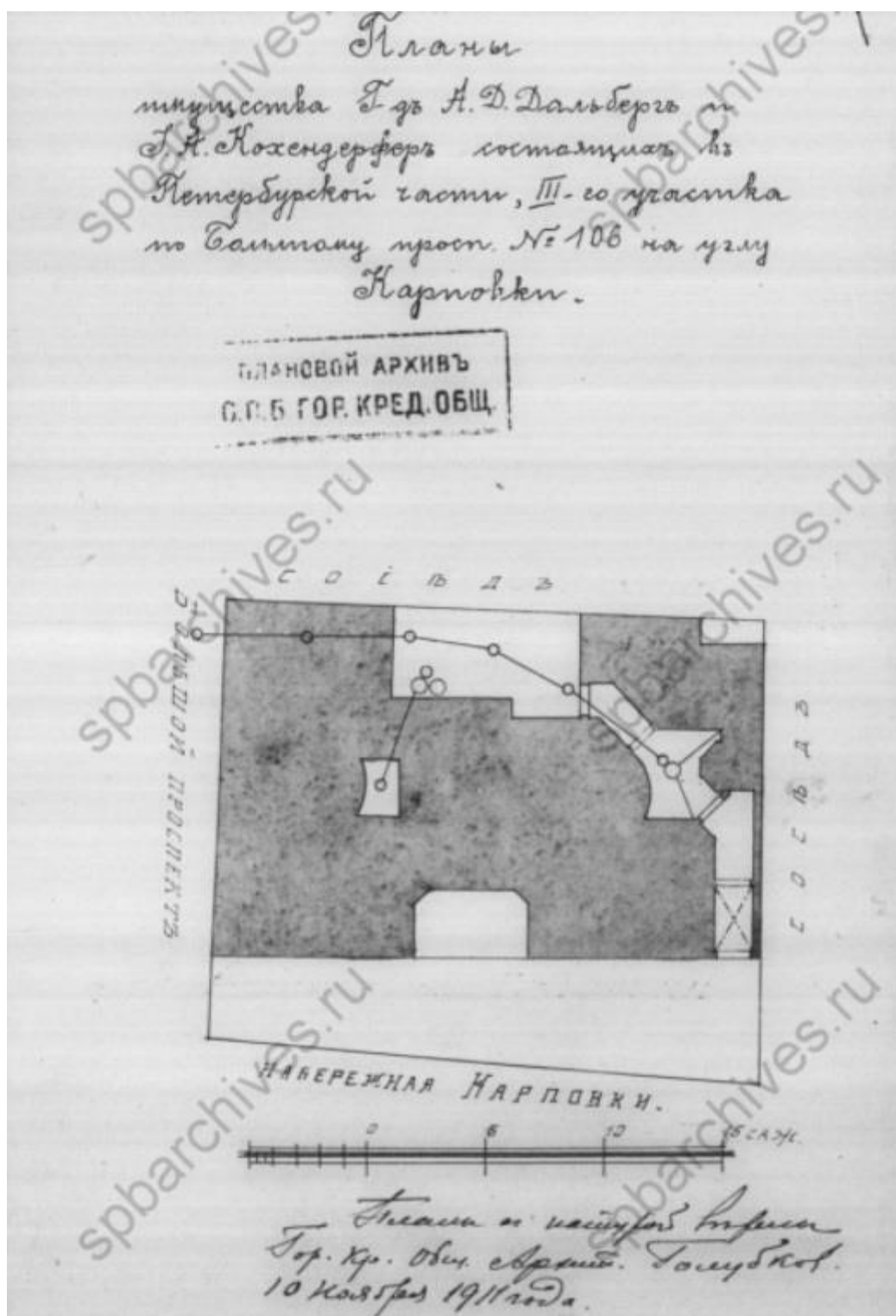
11. План 3-6 этажей дома предполагаемого к постройке на участке, принадлежащем г-ну гражданскому инженеру А. Д. Дальберг и г-же И. А. Кохендерфер Петербургской части, III-го участка по новой улице Большого проспекта на углу Карповки. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7364. Л. 5.



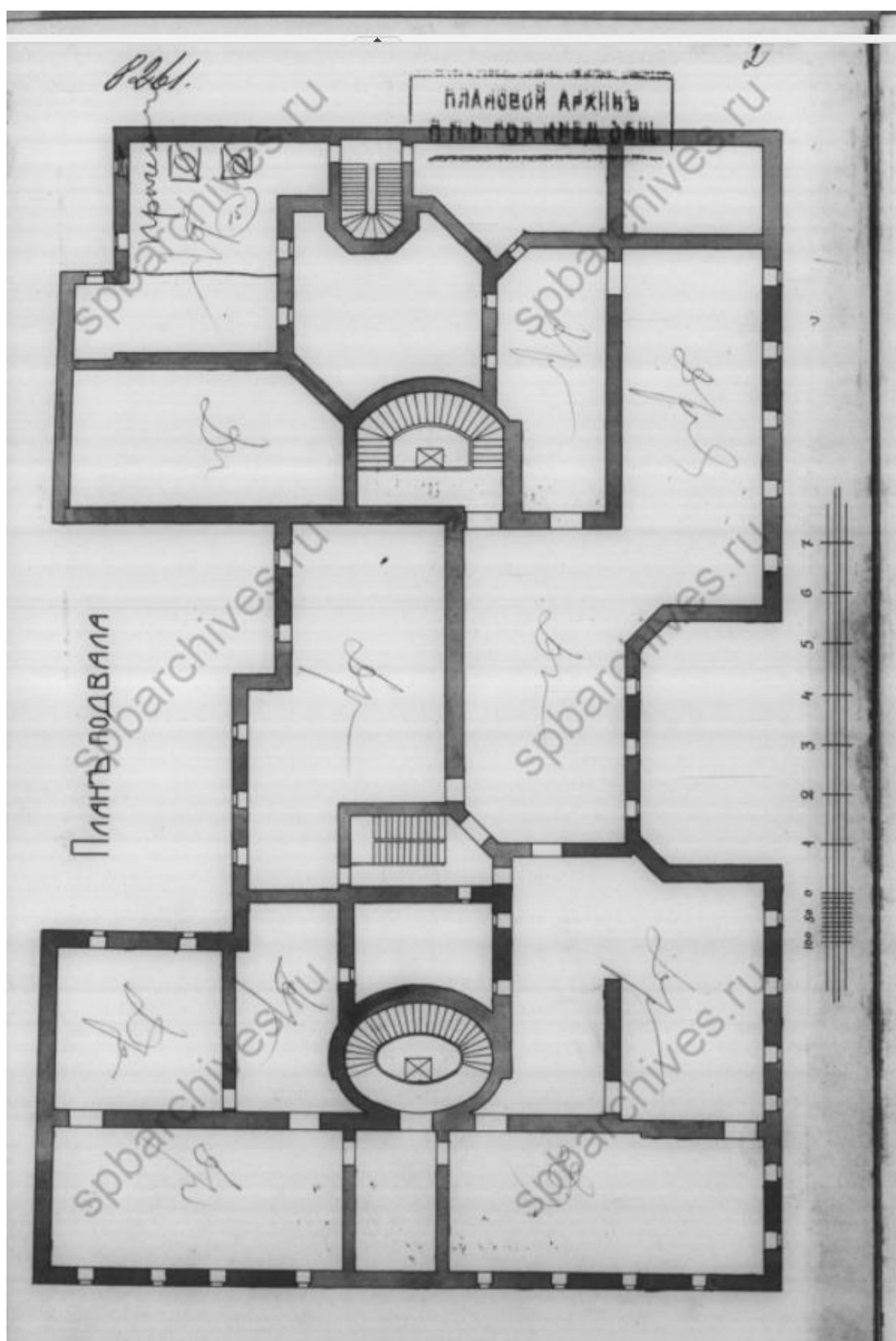
12. План мансарда дома предполагаемого к постройке на участке, принадлежащем г-ну гражданскому инженеру А. Д. Дальберг и г-же И. А. Кохендерфер Петербургской части, III-го участка по новой улице Большого проспекта на углу Карповки. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7364. Л. 6.



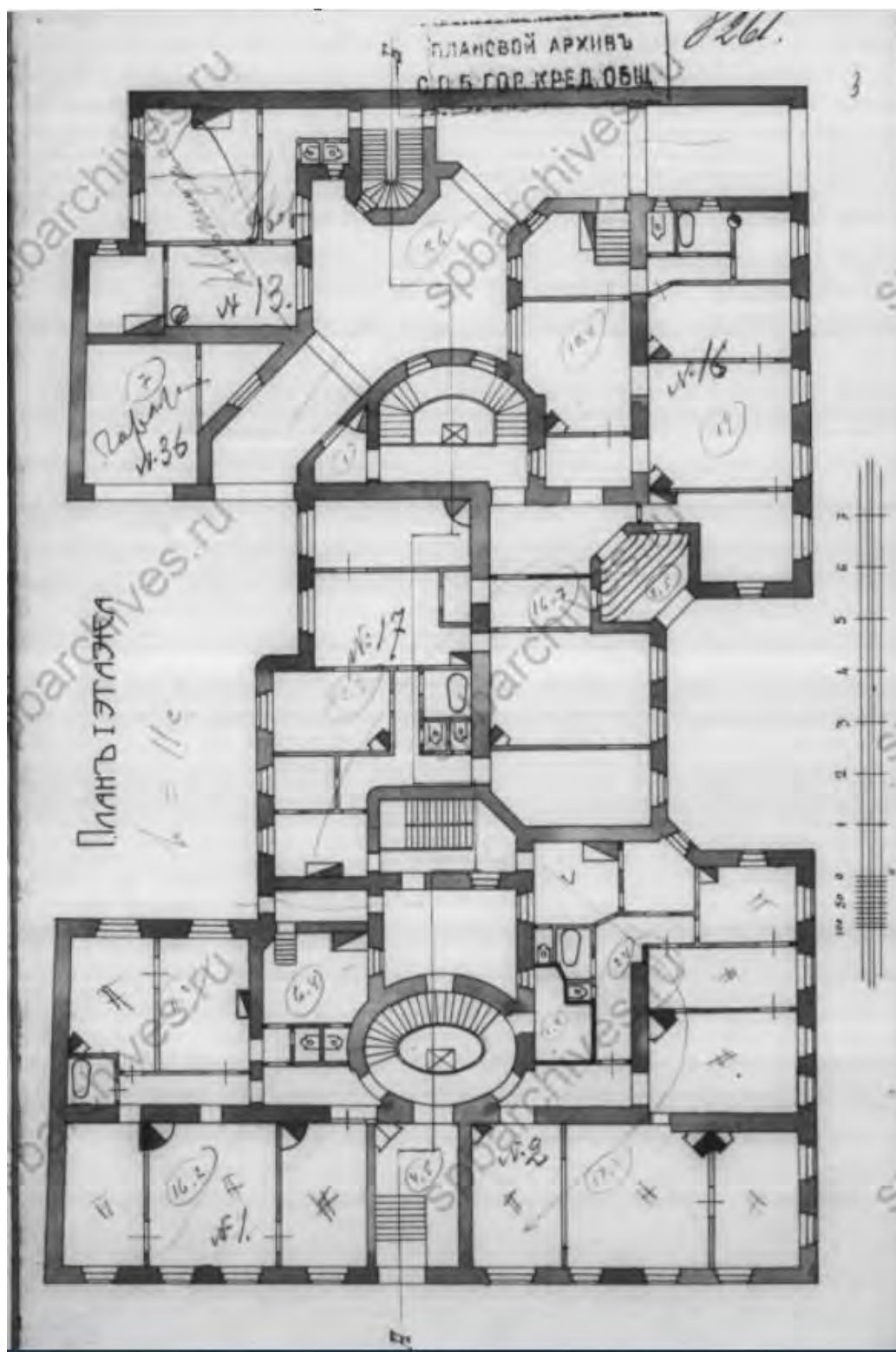
13. План натурального положения дворового места общего владения гражданского инженера Александра Дидриховича Дальберга и жены гражданского инженера Иоганны-Элеоноры Августовны Кохендерфер состоящего Петербургской части 3-го участка по Большому проспекту и набережной р. Карповки № 106 и 10. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.2. Д. 3714.



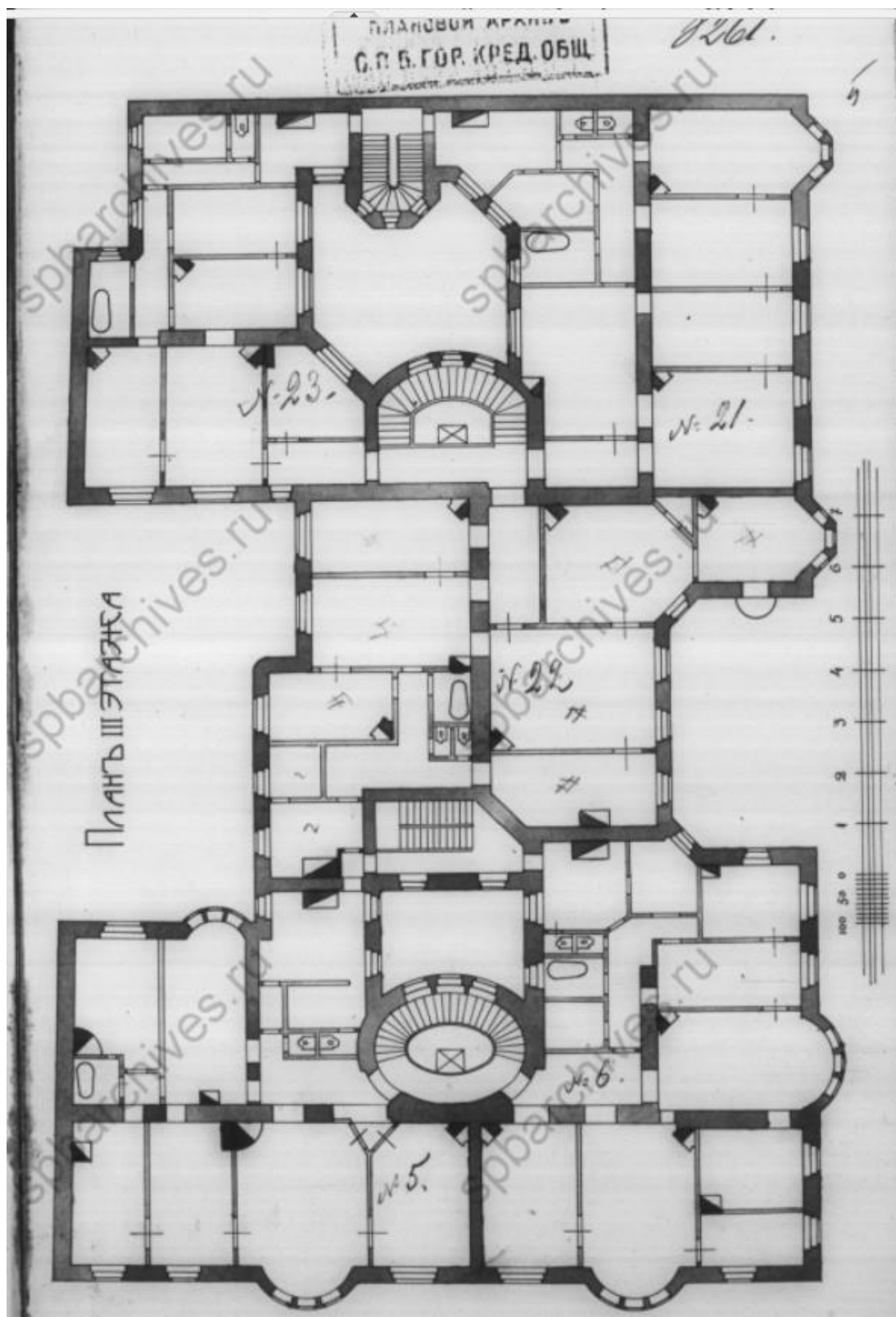
14. План имущества г-на гражданского инженера А. Д. Дальберг и г-жи И. А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Л. 1.



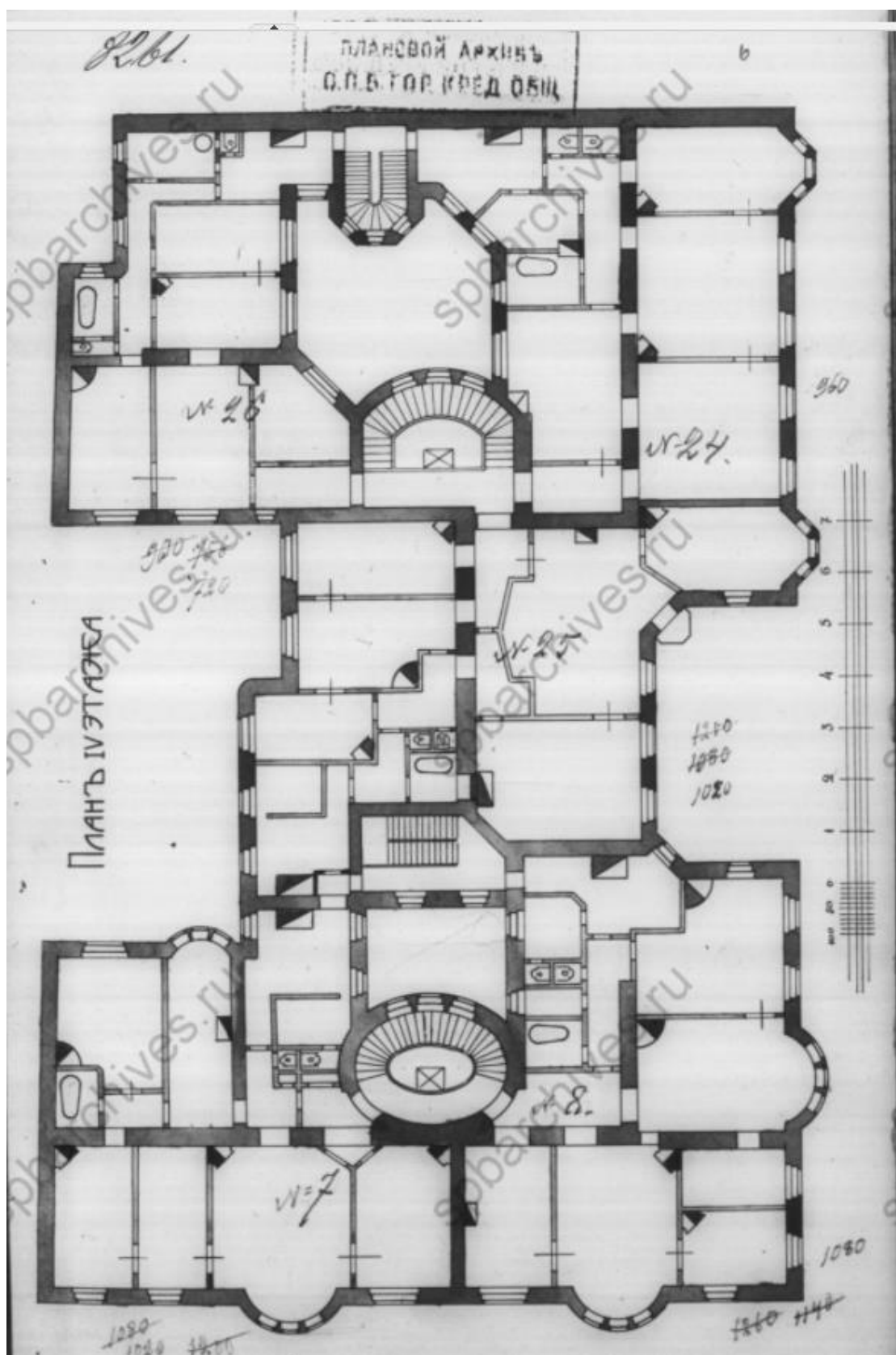
15. План подвала дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Л. 2.



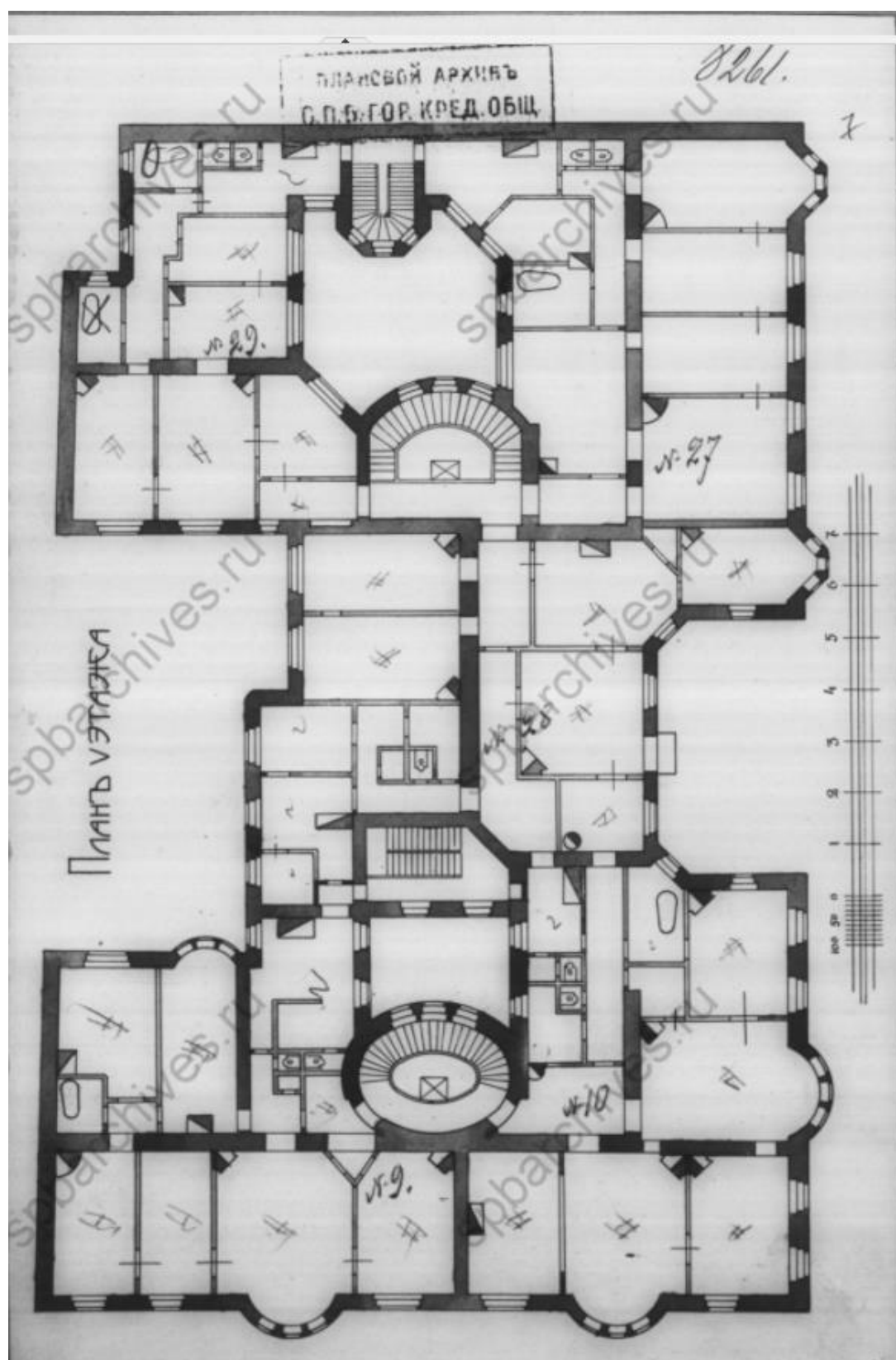
16. План 1-го этажа дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А. Д. Дальберг и г-жи И. А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Л. 3.



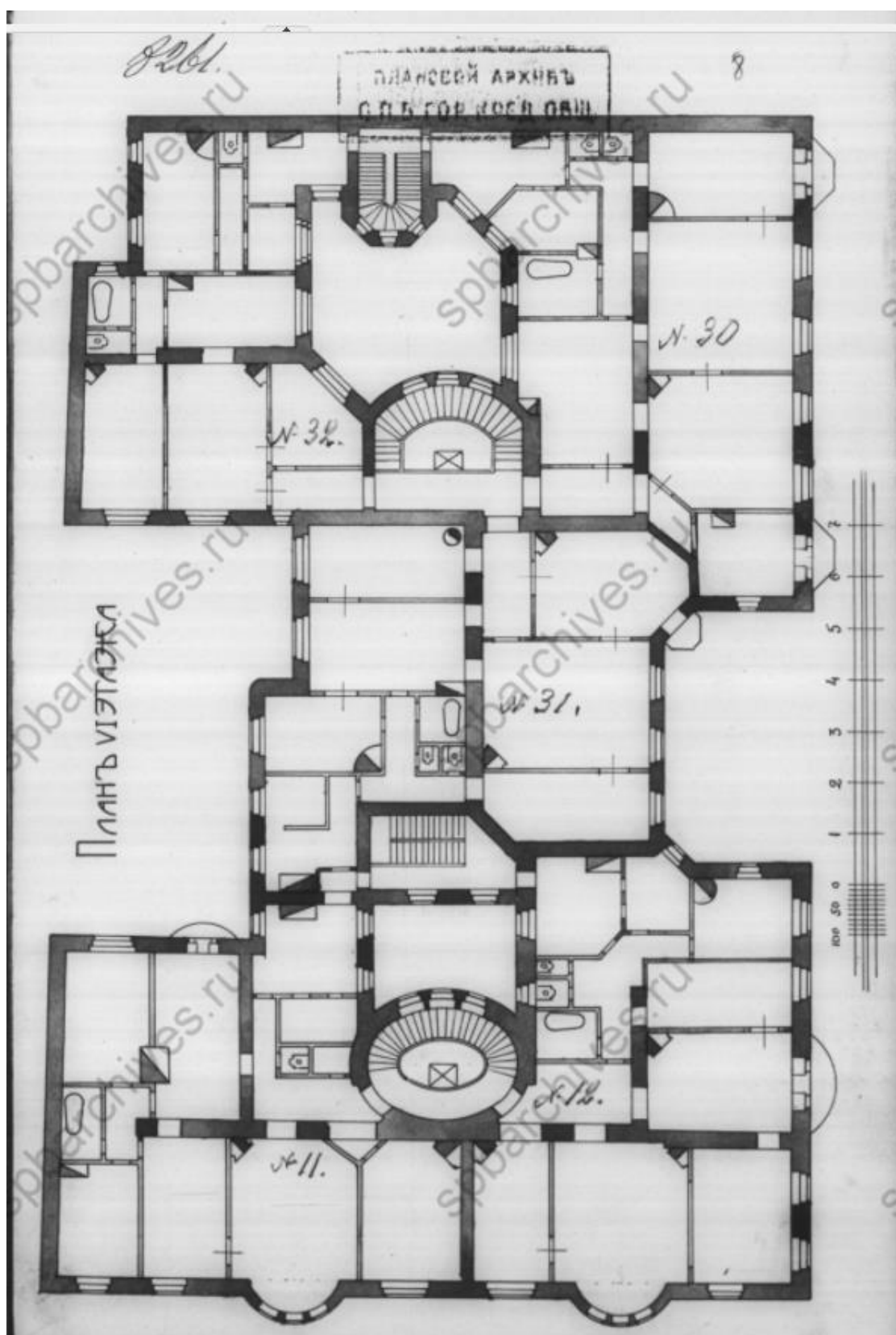
18. План 3-го этажа дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Л. 5.



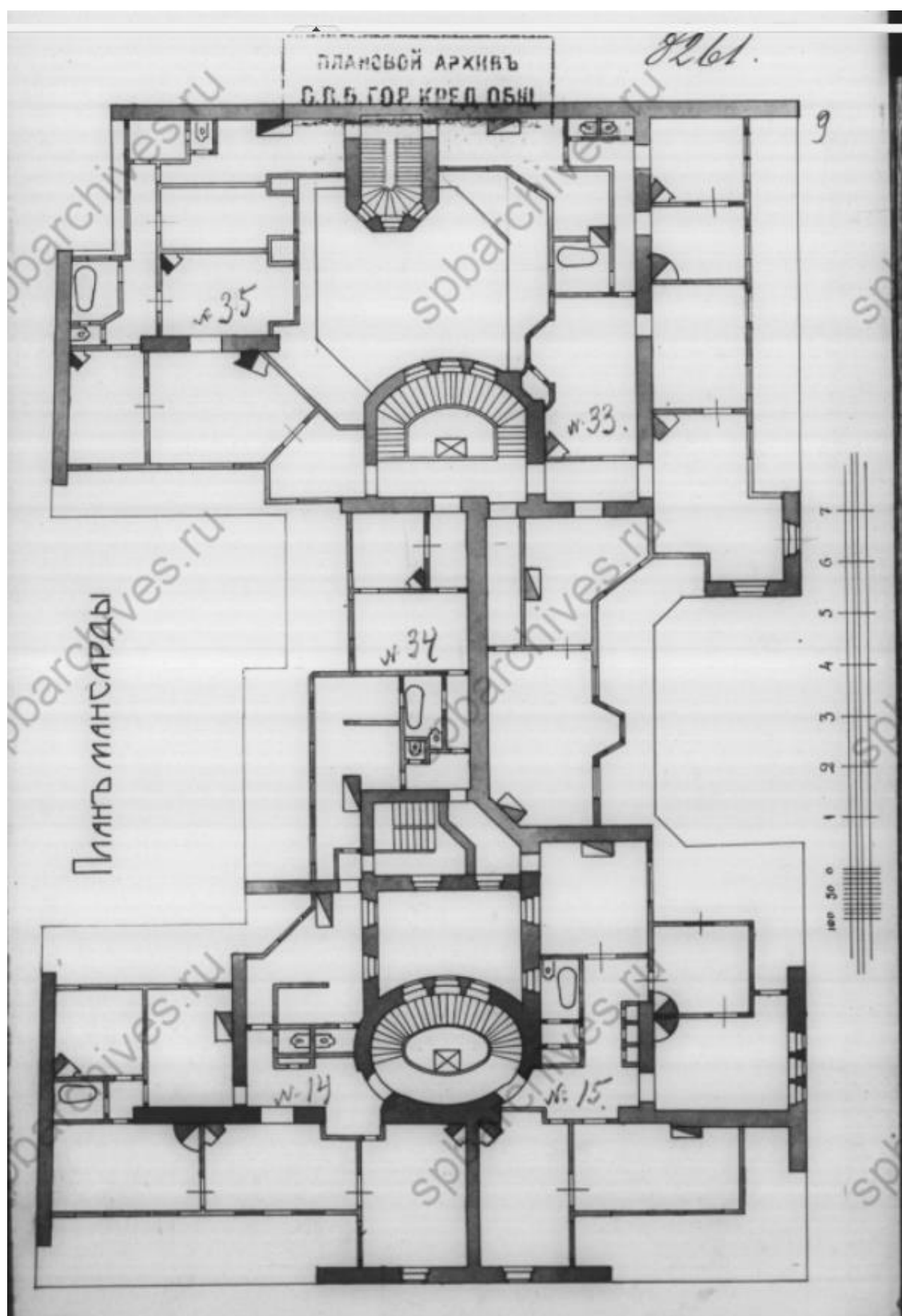
19. План 4-го этажа дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Л. 6.



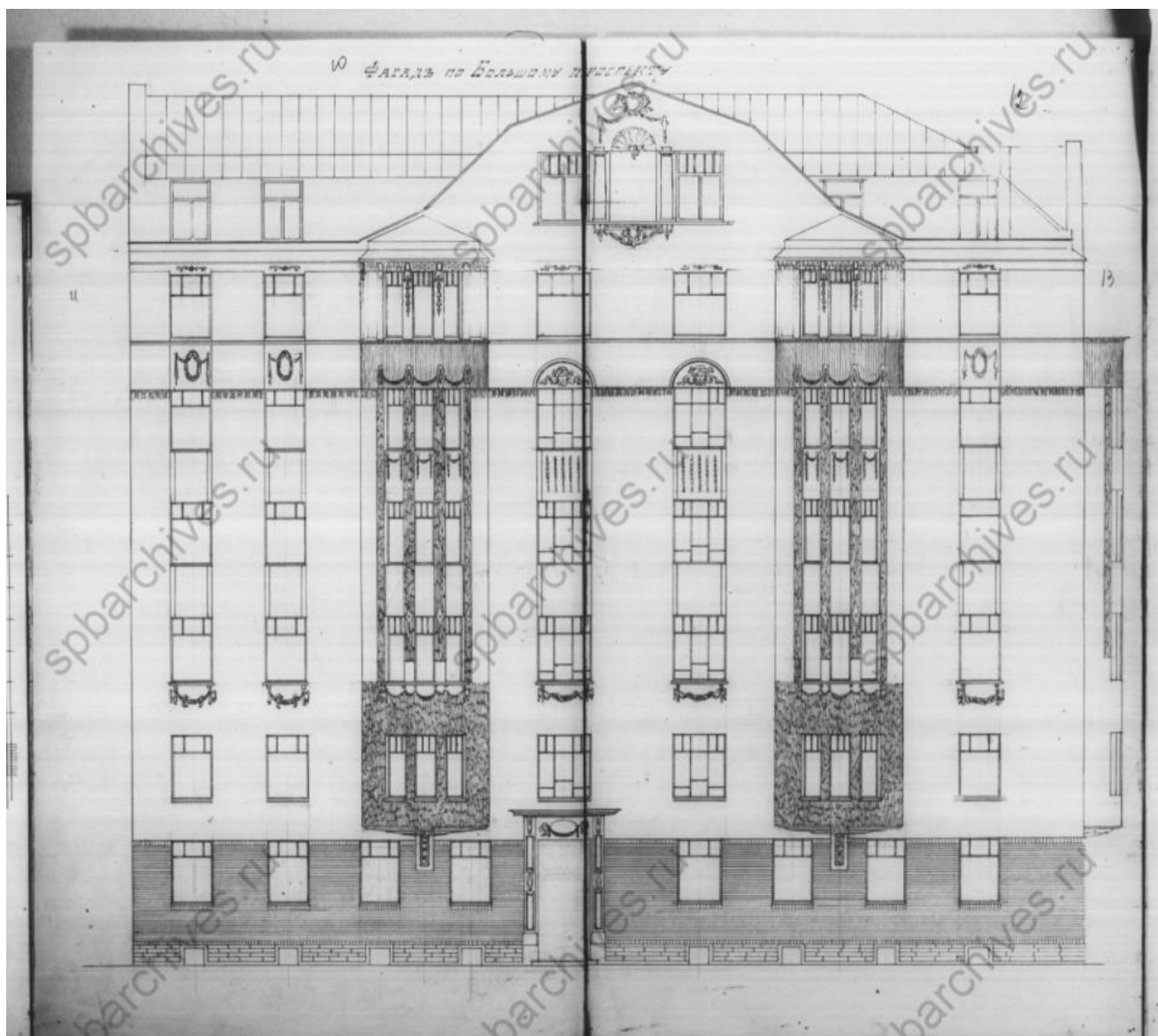
20. План 5-го этажа дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Л. 7.



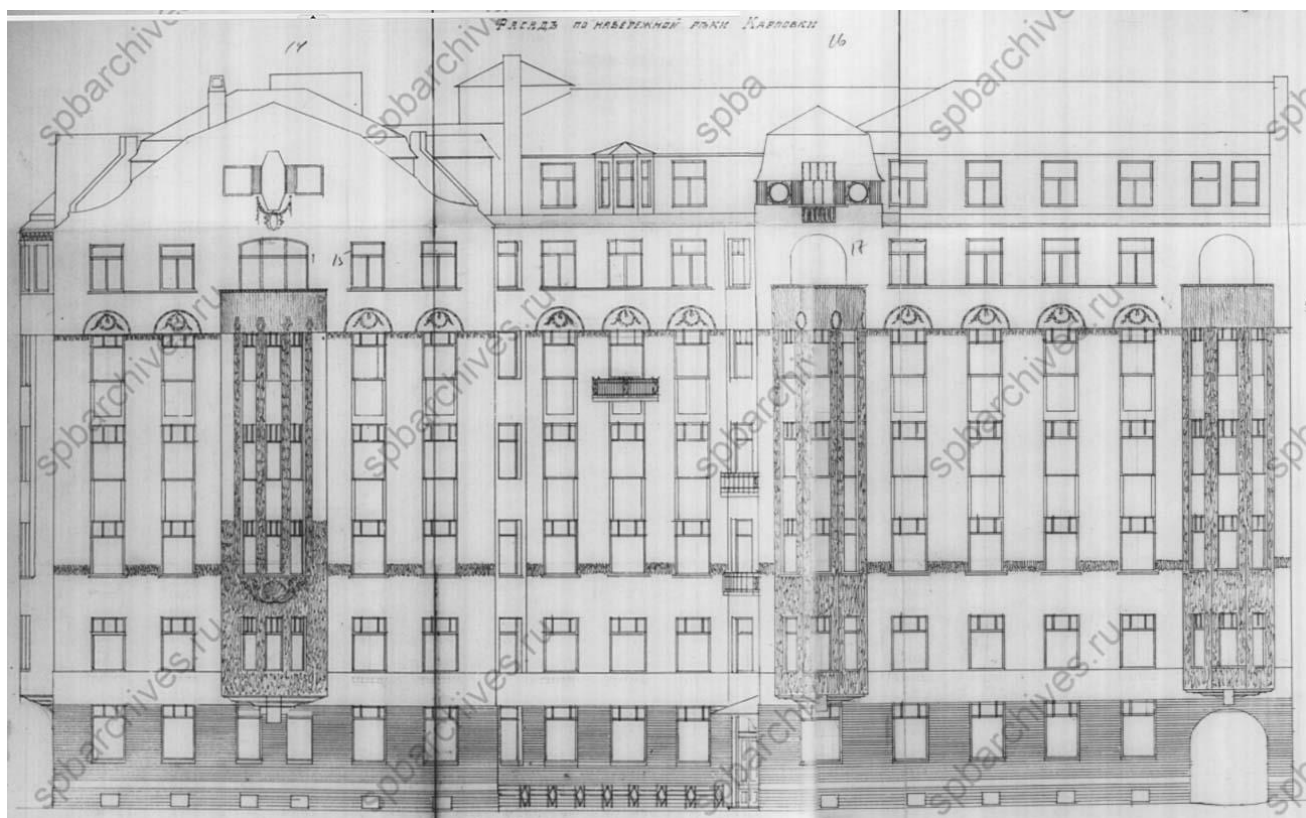
21. План 6-го этажа дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А. Д. Дальберг и г-жи И. А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Л. 8.



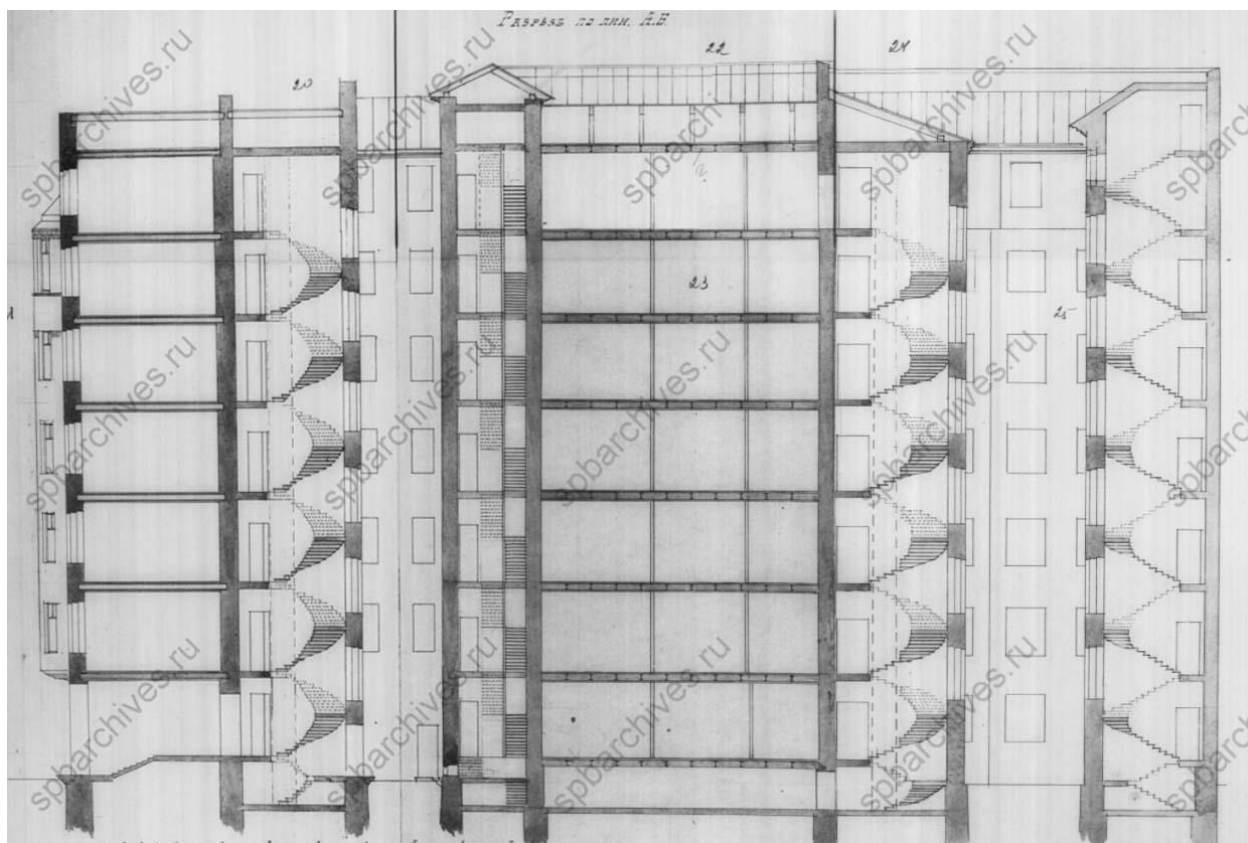
22. План мансарды дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Л. 9.



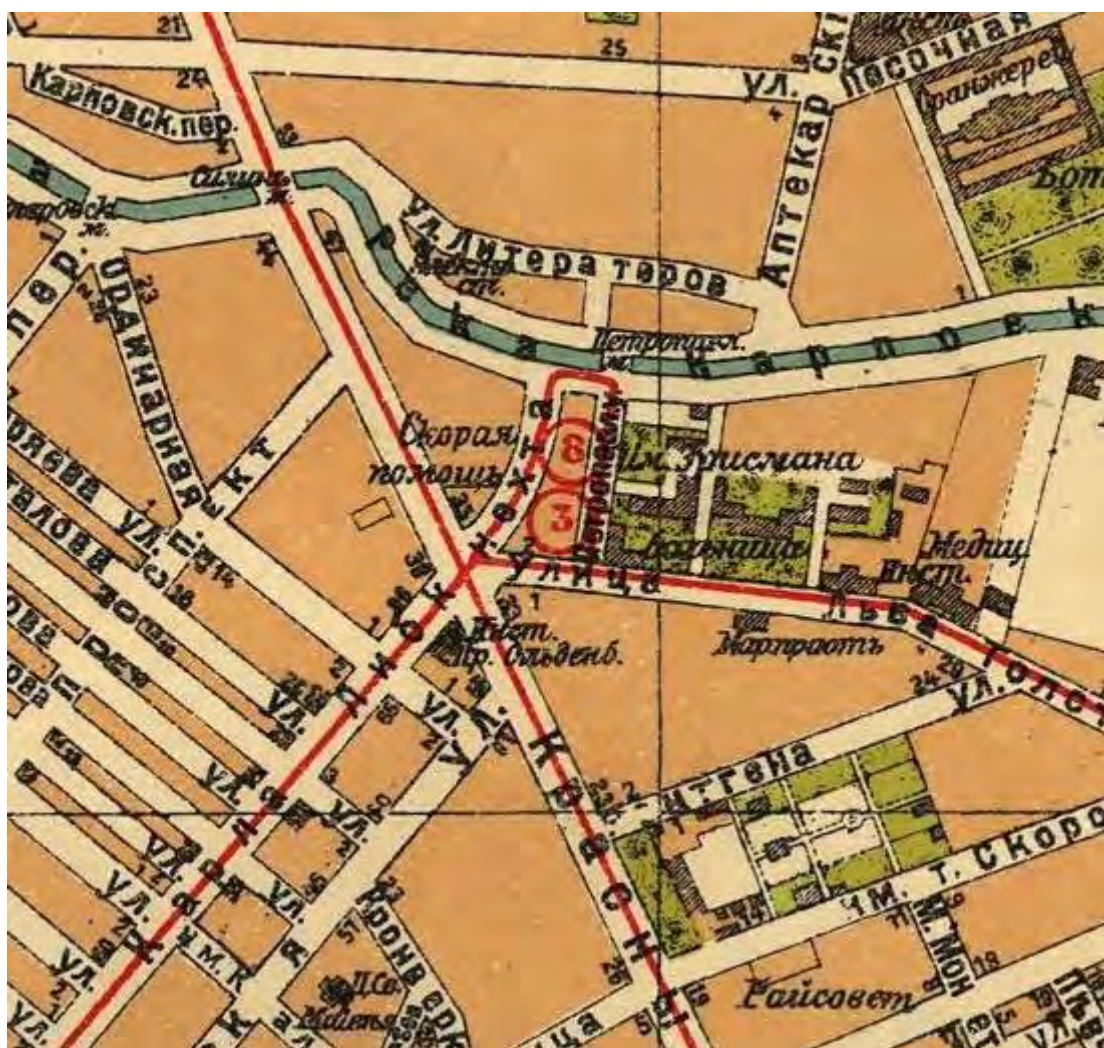
23. Фасад по Большому проспекту дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А. Д. Дальберг и г-жи И. А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Лл. 10-13.



24. Фасад по набережной реки Карповки дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Лл. 14-19.



25. Разрез по линии АВ дома выстроенного на участке г-на гражданского инженера А.Д. Дальберг и г-жи И.А. Кохендерфер, состоящего Петербургской части, III-го участка по Большому проспекту № 106 на углу Карповки. 10 ноября 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2487. Лл. 20-25.



27. План города Ленинграда (по районам), составленный по новейшим официальным источникам. Второе издание. Масштаб 230 сажень в дюйме. Издание государственной картографии, Ленинград, Пряжка д.5. Ленинградский Гублит. 1925 г. Фрагмент.

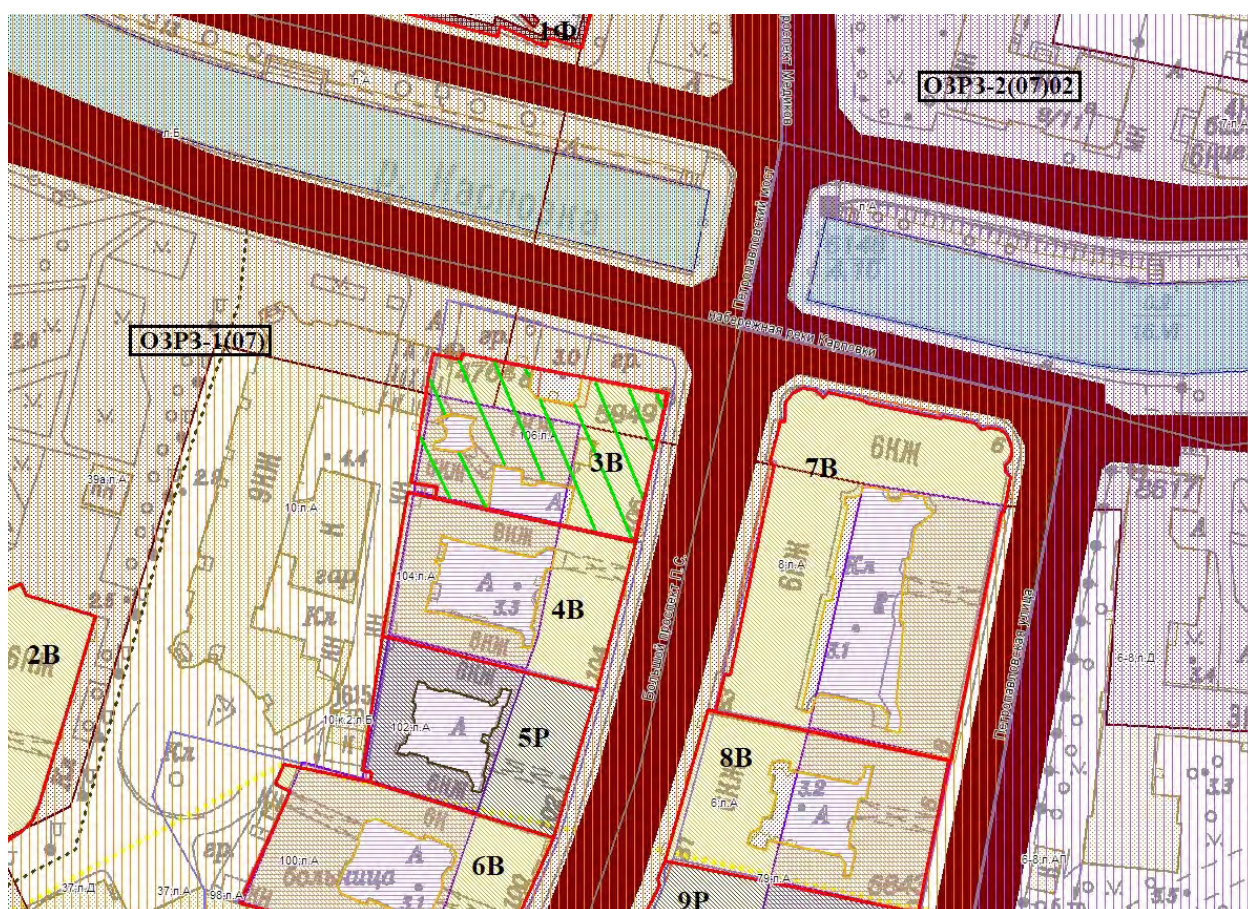


28. Вид на набережную реки Карповки у проспекта Карла Либкнехта. 1930г
ЦГАКФФД СПб. Гр 81483.



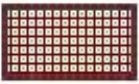


Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д.Дальберга и И.А.Кохендерфер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8», в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы

Историко-культурный опорный план (1:2000)



Условные обозначения :

-  - территория рассматриваемого объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 106, Лит. А
-  - границы территорий объектов культурного наследия
-  - объекты культурного наследия федерального значения
-  - объекты культурного наследия регионального значения
-  - выявленные объекты культурного наследия

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



- дороги, улицы



- пешеходные направления



- линии застройки



- межевание кварталов

- иные ценные элементы планировочной структуры на рассматриваемой территории отсутствуют.

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ



- водная система



- композиционно-завершенная система городских пространств



- ценная среда кварталов



- границы территорий предварительных археологических разведок ЗА 2



- объекты застройки



- элементы планировочной структуры

- иные ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры на рассматриваемой территории отсутствуют

ЗОНЫ ОХРАНЫ



единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1, участок зоны ОЗРЗ-1(07)



единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2, участок ОЗРЗ-2(07)01

ПЕРЕЧЕНЬ ОКН (ПО СВЕДЕНИЯМ РЕГИОНАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ «ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА САНКТЬ-ПЕТЕРБУРГА»):

1Ф - Дом жилой Ленсовета Первый. Категория охраны Ф.

2В - Дом Ф.Ф. Нидермейера. Категория охраны В.

3В - Дом А.Д. Дальберга и И.А. Кохендерфер. Категория охраны В.

4В - Дом Р.А. Дидерихса. Категория охраны В.

5Р - Бывш. дом Гонцкевича. Категория охраны Р.

6В - Доходный дом и частная лечебница Б.М. Кальмейера. Категория охраны В.

7В - Дом А.Д. Барановской. Категория охраны В.

8В - Дом Д.М. Гончарова. Категория охраны В.

9Р - Доходный дом К.М. Соколовского (2 лицевых дома и 5 флигелей). Категория охраны Р.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д.Дальберга и И.А.Кохендерфер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8», в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия решения органа государственной власти о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия
(извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)**

Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И
КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 25 октября 2019 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
 - 4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 18 августа 2016 года)

(редакция, действующая с 23 августа 2016 года)

УТВЕРЖДЕН

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

Список

вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,
художественную

или иную культурную ценность

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры

Петроградский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1189	Дом А.Д. Дальберга и И.А. Кохендерфер	1910-1912	гражд. инженеры А.Д.Дальберг, К.К.Кохендерфер	Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д.Дальберга и И.А.Кохендерфер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8», в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия на помещение 10-Н

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 9687

Санкт-Петербург

20 ИЮЛ 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Акименко Игорь Борисович (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ № 10-Н площадью 58,7 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:7:3082:0:22:4 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.Д. Дальберга и И.А. Кохендерфер" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 106, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 106; наб. р. Карповки, д. 8), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

распоряжение КУГИ № 590-рз от 19.03.2010; протокол подведения итогов открытого аукциона от 13.05.2010; договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов № 9496-ПА от 18.05.2010; акт приема-передачи нежилого помещения от 01.06.2010.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Покупатель обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Покупатель обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

Покупатель выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Покупателя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Покупателя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Покупателю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Покупатель обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Покупателя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Покупателем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Покупателем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Покупателя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Покупателя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Покупатель возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права

Приложение 1
к охранному обязательству
от 20 июля 2010 № 9689

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого помещения,
расположенного в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"18" июня 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 19.01.2010 № 7/43Е.М.Васильковской и

Покупатель, Акименко Игорь Борисович

произвели осмотр технического состояния помещения № 10-Н площадью 58,7 кв. м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:7:3082:0:22:4 (далее - **Помещение**), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Д. Дальберга и И.А. Кохендерфер» (далее - **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 106, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 106; наб. р. Карповки, д. 8).

1. Исторические сведения: здание построено архитекторами Л.Д. Дальбергом и И.А. Кохендерфером в 1910-1912 годах на ранее не застроенном участке. Вход в Помещение 10-Н со стороны дворового фасада (с лестничной площадки).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру деформации;
- цоколи: облицованы известняковыми плитами; наблюдаются сколы известняковых плит;
- отмостки: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские, оштукатурены, окрашены;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: металлическая, коррозирована;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: угловая часть лицевого фасада по набережной Карповки завершена ломаной четырёхгранной пирамидой;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические, коррозированы;
- трубы: металлические; наблюдаются механические повреждения, коррозия металла;

ж) фасады:¹ лицевые фасады выполнены в стиле модерн с элементами неоклассицизма;



- облицовка стен: стены лицевых фасадов оштукатурены набрызгом, стены 1-го этажа выделены облицовкой «кабанчиком»; дворовые фасады с эркерами и ризалитами гладко оштукатурены, имеются участки утрат штукатурного слоя;
- окраска стен: стены фасадов окрашены; красочный слой загрязнён;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: картуш в портале лицевого фасада со стороны Большого проспекта; медальоны с растительным орнаментом в арках над оконными проёмами в уровне 5-го этажа и над нишами в уровне 7-го этажа; плоскость стены под нишами щипцов украшена растительным орнаментом с маскаронами; на эркере левого ризалита по наб. Карповки в уровне 3-го этажа – растительный орнамент; состояние удовлетворительное;
- декоративные элементы: лицевые фасады ассиметричны; здание с небольшим курдонёром расположено с отступом от красной линии наб. Карповки; правые 6 осей лицевого фасада со стороны Большого проспекта и левая часть лицевого фасада со стороны Карповки образуют симметричные композиции с ломаными щипцами на центральных осях и сегментовидными в плане эркерами: парными фасада со стороны Большого проспекта и центральным стороны Карповки; правая часть фасада со стороны Карповки фланкирована трапециевидными в плане эркерами; филёнки под окнами в уровне 5-го этажа; в уровне 7-го этажа в центральных осях щипцовых завершений расположены ниши с 2-мя столбами; портал со стороны Большого проспекта оформлен прямым сандриком; наблюдается деструкция штукатурного слоя;
- карнизы: на лицевом фасаде венчающий карниз с гладким фризом, прерванным щипцами; тяга с модульонами под окнами 6-го этажа; оконные проёмы в уровне 3-го и 5-го этажа декорированы штукатурными контурными фризами, наблюдается деструкция штукатурного слоя;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: балконы в курдонере в уровне 3-6-го этажей с коваными ограждениями; состояние удовлетворительное;
- окна: прямоугольные; оконные заполнения лицевых и дворовых фасадов – деревянные, окрашены в коричневый и серый цвета, металлопластиковые стеклопакеты белого и коричневого цветов; в Помещении оконные заполнения – деревянные коричневого цвета; состояние удовлетворительное;
- двери: дверное заполнение на лестничную площадку – металлическая дверь, окрашена в красный цвет, состояние удовлетворительное;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка.
- перекрытия: плоские железобетонные по металлическим балкам, наблюдаются следы протечек, коррозия балок;
- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, наблюдаются следы протечек;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: заполнение с лестничной площадки – металлическое ограждение, состояние удовлетворительное;



к) инженерные коммуникации:⁴

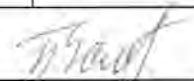
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵
отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнения работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения.		

Представитель Госоргана



Е.М.Васильковская

Представитель Покупателя



И.Б.Акименко

Госорган



А.А. Разумов

Покупатель



И.Б.Акименко

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

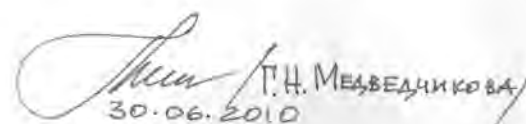
² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в


Т.Н. МЕЗВЕДНИКОВА
30.06.2010

таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещени(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



Перечень предметов охраны

выявленного объекта культурного наследия

«Дом А.Д.Дальберга и И.А.Кохендорфера», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 106, лит. А

(описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 106; наб. р. Карповки, д. 8).

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	местоположение границ территории;	
2	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты основного объема, включая систему воротных проездов и дворовые корпуса; исторические форма и габариты крыши (скатная, сложной конфигурации, полувальмовая); воротные проезды, выходящие на фасад полуциркулярной аркой, с плоским перекрытием;	 

		
3	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p> <p>Архитектурно-художественное решение в стиле рационального модерна с элементами неоклассицизма; конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, материалы отделки фасадов, включая естественный камень и облицовочный красный кирпич на уровне 1-го этажа, штукатурка внабрызг и гладко затертая, руст цокольного и 1-4-го этажей);</p> <p>Лицевой фасад по Большому проспекту (восточный): элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: портал входа на парадную лестницу из естественного камня, с прямым сандриком на кронштейнах и резным картушем над входом;</p>	

Полукруглые в плане эркеры на уровне 2-6-го этажей;

Межэтажный карниз на уровне 5-го и 6-го этажей;

Венчающий карниз небольшого выноса;

Мансарды над карнизами;

Завершение фасада щипцом с переломом с декоративной нишей-экседрой;

Конфигурация, габариты и оформление оконных проемов, включая узкие проемы эркеров;

Лепной декор: картуши на уровне 3-го этажа эркеров; декор над окнами 5-го этажа: круглые медальоны в обрамлении из гирлянд и лент, в полуциркульных обрамлениях, лепные гирлянды на уровне щипца;

Лицевой фасад по наб. р. Карповки (северный):

Архитектурно-художественное решение с курдонером и боковыми крыльями с асимметрично решенными лицевыми фасадами;

Эркеры, лучковый и трапециевидные в плане, на высоту 2-го-5-го этажей, завершенные балконами с ограждениями кованого железа;

Балконы: прямоугольные, полукруглые и треугольные в плане с ограждениями кованого железа, геометрического рисунка, на уровне 2-го и 3-го этажей;




Завершение боковых крыльев: над левым крылом - в форме фигурного щипца, над правым крылом - в форме шатра с переломом;

Габариты, конфигурация и оформление оконных проемов, в т.ч. узкие окна эркеров;

Лепной декор: картуши на уровне 3-го этажа эркеров, круглые медальоны над окнами 5-го этажа в обрамлении из гирлянд и лент, в полуциркульных обрамлениях;





6	<p>Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада:</p> <p>конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка); архитектурно-художественное решение, включая: полигональный и полукруглый в плане объемы лестничной клетки; полукруглый в плане эркер; венчающий карниз;</p>	
		
		



7 Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:

Парадный вестибюль:
историческая дверная коробка внутренних дверей, с прямоугольной остекленной фрамугой;
плоское перекрытие, окаймленное лепной порезкой растительного орнамента;
лепной пояс ложчатого орнамента с заполнением растительной порезки;
розетка под люстру в виде венка из стилизованных лавровых листьев;
печь угловая, зеленого изразца с рельефным рисунком стилизованной волны;



объемно-пространственное решение овальной в плане парадной лестницы; ступени мраморной крошки; ограждения лестничных маршей, геометрического рисунка с овалами в центре; наливные полы межэтажных площадок с синим бордюром по периметру; лепные порезки в виде бус: на стенах, перекрытиях и на подшивке маршей парадной лестницы; лепные наддверные композиции в виде венка, вписанного в ромб, фланкированного пальметтами; исторические двери в квартиры, с исторической коробкой;





Лестница, примыкающая к Пом.10-Н:

Объемно-пространственное решение черной лестницы;
 ступени лещадной плиты;
 ограждения лестничных маршей из вертикальных стержней.

Пом. 10-Н:
 Элементы архитектурно-декоративного оформления отсутствуют.



Наличие предметов ДПИ:	В помещении 10-Н предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры не имеется.	

Госорган



А.А. Разумов

Покупатель

И.Б.Акименко

В настоящем документе прошит
и скреплено печатью
10/9000000 листа (ов)
Специальной категории отдела
правового обеспечения
Абрамова



Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д.Дальберга и И.А.Кохендерфер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8», в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации от 26 апреля 2021 года

1. Лицевой фасад по Большому проспекту П.С.
2. Завершение центральной части лицевого фасада по Большому проспекту П.С.
3. Фрагмент лицевого фасада по Большому проспекту П.С.
4. Фрагмент лицевого фасада по Большому проспекту П.С. Портал входа.
5. Фрагмент лицевого фасада по наб. реки Карповки. Курдонер.
6. Фрагмент лицевого фасада по наб. реки Карповки. Левое крыло.
7. Завершение левого крыла лицевого фасада по наб. реки Карповки в форме фигурного щипца.
8. Фрагмент лицевого фасада по наб. реки Карповки.
9. Фрагмент лицевого фасада по наб. реки Карповки. Курдонер.
10. Фрагмент лицевого фасада по наб. реки Карповки.
11. Фрагмент лицевого фасада по наб. реки Карповки. Правое крыло
12. Завершение левого крыла лицевого фасада по наб. реки Карповки в форме шатра с переломом.
13. Фрагмент лицевого фасада по наб. реки Карповки.
14. Воротный проезд со стороны наб. реки Карповки. Правое крыло.
15. Воротный проезд.
16. Воротный проезд.
17. Воротный проезд со стороны двора.
18. Фрагмент дворовых фасадов. Полигональный в плане объем лестничной клетки.
19. Фрагмент дворовых фасадов. Полукруглый в плане объем лестничной клетки.
20. Воротный проезд со стороны двора.
21. Фрагмент дворового фасада. Известняковый цоколь.
22. Фрагмент дворовых фасадов.
23. Фрагмент дворовых фасадов.
24. Фрагмент дворовых фасадов.
25. Фрагмент дворовых фасадов. Полукруглый в плане эркер.
26. Фрагмент дворовых фасадов.
27. Проход со двора.
28. Фрагмент дворовых фасадов.
29. Фрагмент дворовых фасадов.
30. Фрагмент интерьера помещения 2-Н
31. Фрагмент интерьера помещения 2-Н
32. Фрагмент интерьера помещения 2-Н
33. Фрагмент интерьера помещения 2-Н
34. Фрагмент интерьера помещения 2-Н
35. Вестибюль парадной лестницы 1ЛК
36. Вестибюль парадной лестницы 1ЛК. Печь угловая
37. Вестибюль парадной лестницы 1ЛК Розетка.
38. Вестибюль парадной лестницы 1ЛК.
39. Вестибюль парадной лестницы 1ЛК. Лепные порезки в виде бус
40. Парадная лестница 1ЛК в уровне 1-го этажа
41. Парадная лестница 1ЛК в уровне 2-го этажа. Деревянные двустворчатые двери.
42. Парадная лестница 1ЛК в уровне 3-го этажа.
43. Парадная лестница 1ЛК в уровне 4-го этажа.
44. Парадная лестница 1ЛК в уровне 5-го этажа
45. Парадная лестница 1ЛК. Лепной орнаментальный фриз в виде венка над дверью в квартиру.
46. Ступени парадной лестницы 1ЛК в уровне 5-го этажа.
47. Оконные проемы парадной лестницы 1ЛК в уровне 5-6-го этажей.
48. Парадная лестница 1ЛК.
49. Лепные порезки в виде бус на подшивке маршей парадной лестницы 1ЛК

50. Парадная лестница 1ЛК. Фактурное стекло.
51. Парадная лестница 1ЛК в уровне 7-го этажа
- 52.Парадная лестница 1ЛК в уровне 7-го этажа. Выход на крышу.
53. Парадная лестница 1ЛК в уровне 7-го этажа. Лепные порезки в виде бус.
54. Вестибюль парадной лестницы 2ЛК. Потолок с лепным декором в форме круга.
55. Вестибюль парадной лестницы 2ЛК
56. Вестибюль парадной лестницы 2ЛК. Ниша.
57. Вестибюль парадной лестницы 2ЛК. Имитация камина.
58. Вестибюль парадной лестницы 2ЛК.
- 59.Вестибюль парадной лестницы 2ЛК. Розетка.
- 60.Вестибюль парадной лестницы 2ЛК. Лепной орнаментальный фриз в виде венка.
61. Вестибюль парадной лестницы 2ЛК.
62. Парадная лестница 2ЛК в уровне 1-го этажа.
63. Парадная лестница 2ЛК в уровне 1-го этажа.
64. Парадная лестница 2ЛК в уровне 1-го этажа. Лепные порезки в виде бус.
65. Оконные проемы парадной лестницы 2ЛК в уровне 1-2-го этажей.
66. Парадная лестница 2ЛК в уровне 2-го этажа.
- 67.Парадная лестница 2ЛК в уровне 2-го этажа.
68. Парадная лестница 2ЛК. Лепной орнаментальный фриз в виде венка.
69. Парадная лестница 2ЛК в уровне 3-го этажа.
70. Парадная лестница 2ЛК в уровне 3-го этажа.
71. Парадная лестница 2ЛК в уровне 3-го этажа.
72. Парадная лестница 2ЛК в уровне 4-го этажа.
73. Парадная лестница 2ЛК в уровне 4-го этажа.
74. Парадная лестница 2ЛК. Лепные порезки в виде бус.
75. Парадная лестница 2ЛК в уровне 4-5-го этажей.
76. Парадная лестница 2ЛК. Фактурное стекло.
77. Парадная лестница 2ЛК в уровне 5-го этажа.
78. Парадная лестница 2ЛК в уровне 5-го этажа.
79. Парадная лестница 2ЛК в уровне 6-го этажа.
80. Парадная лестница 2ЛК в уровне 6-го этажа.
81. Парадная лестница 2ЛК в уровне 5-6-го этажей.
82. Оконные проемы парадной лестницы 2ЛК в уровне 6-7-го этажей.
83. Парадная лестница 2ЛК в уровне 7-го этажа.
84. Парадная лестница 2ЛК в уровне 7-го этажа. Выход на чердак.
85. Парадная лестница 2ЛК в уровне 7-го этажа.
86. Парадная лестница 2ЛК в уровне 7-го этажа.
87. Входной проем. Лестница 3ЛК.
88. Лестница 3ЛК в уровне подвала.
89. Лестница 3ЛК в уровне подвала.
90. Лестница 3ЛК в уровне 1-го этажа.
91. Лестница 3ЛК в уровне 1-го этажа.
92. Лестница 3ЛК в уровне 1-2-го этажей.
93. Лестница 3ЛК в уровне 2-го этажа.
94. Лестница 3ЛК в уровне 2-3-го этажей.
95. Лестница 3ЛК в уровне 3-4-го этажей.
96. Лестница 3ЛК в уровне 4-го этажа.
97. Лестница 3ЛК в уровне 5-го этажа.
98. Лестница 3ЛК в уровне 5-го этажа.
99. Лестница 3ЛК в уровне 6-го этажа.
100. Лестница 3ЛК.
- 101.Лестница 3ЛК в уровне 6-го этажа.

102. Лестница 3ЛК в уровне 6-7-го этажей.
103. Лестница 3ЛК в уровне 6-7-го этажей.
104. Парадная лестница 3ЛК. Выход на чердак.
105. Вестибюль лестницы 4ЛК.
106. Вестибюль лестницы 4ЛК.
107. Лестница 4ЛК в уровне 1-го этажа.
108. Вестибюль лестницы 4ЛК.
109. Лестница 4ЛК в уровне 1-2-го этажей.
110. Лестница 4ЛК в уровне 2-го этажа
111. Лестница 4ЛК в уровне 2-го этажа
112. Лестница 4ЛК в уровне 2-3-го этажей
113. Лестница 4ЛК в уровне 3-го этажа
114. Лестница 4ЛК в уровне 3-го этажа
115. Лестница 4ЛК в уровне 3-4-го этажей
116. Лестница 4ЛК в уровне 4-го этажа
117. Парадная лестница 4ЛК в уровне 4-го этажа
118. Лестница 4ЛК в уровне 4-го этажа
119. Лестница 4ЛК в уровне 2-го этажа. Выход на чердак

Схема фотофиксации на плане здания



Схема фотофиксации на плане 1-го этажа

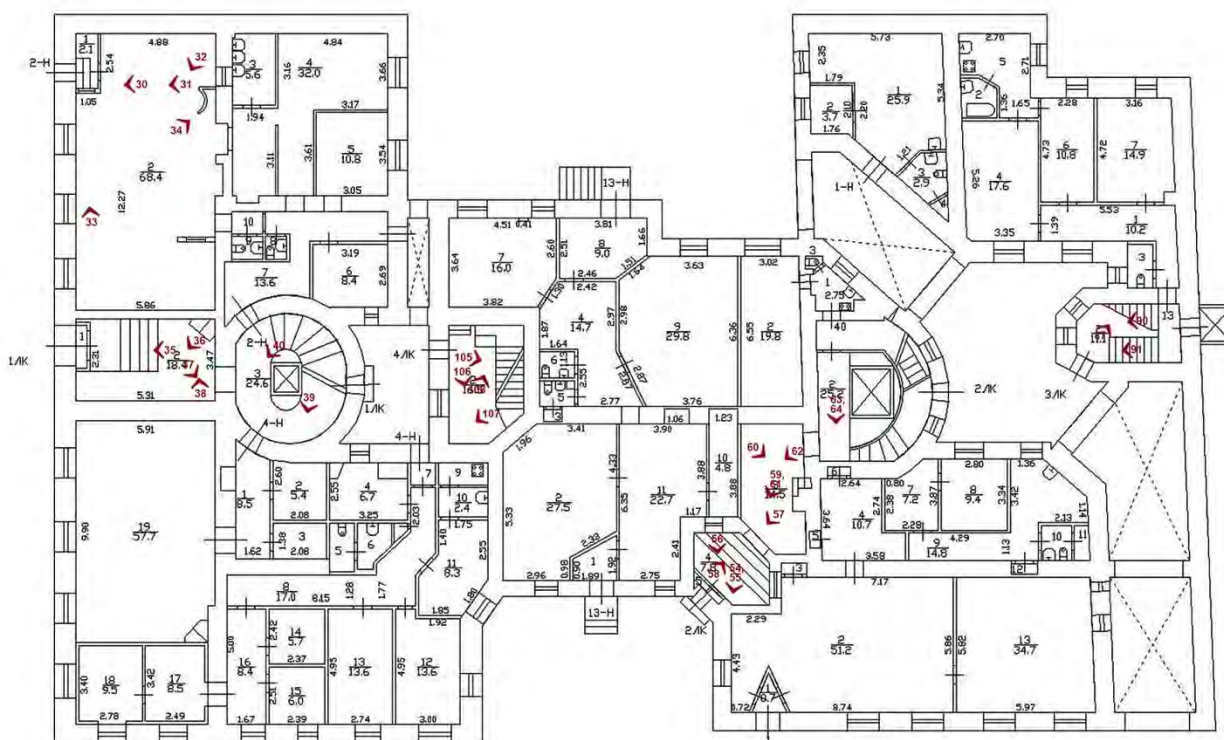


Схема фотофиксации на плане 2-го этажа

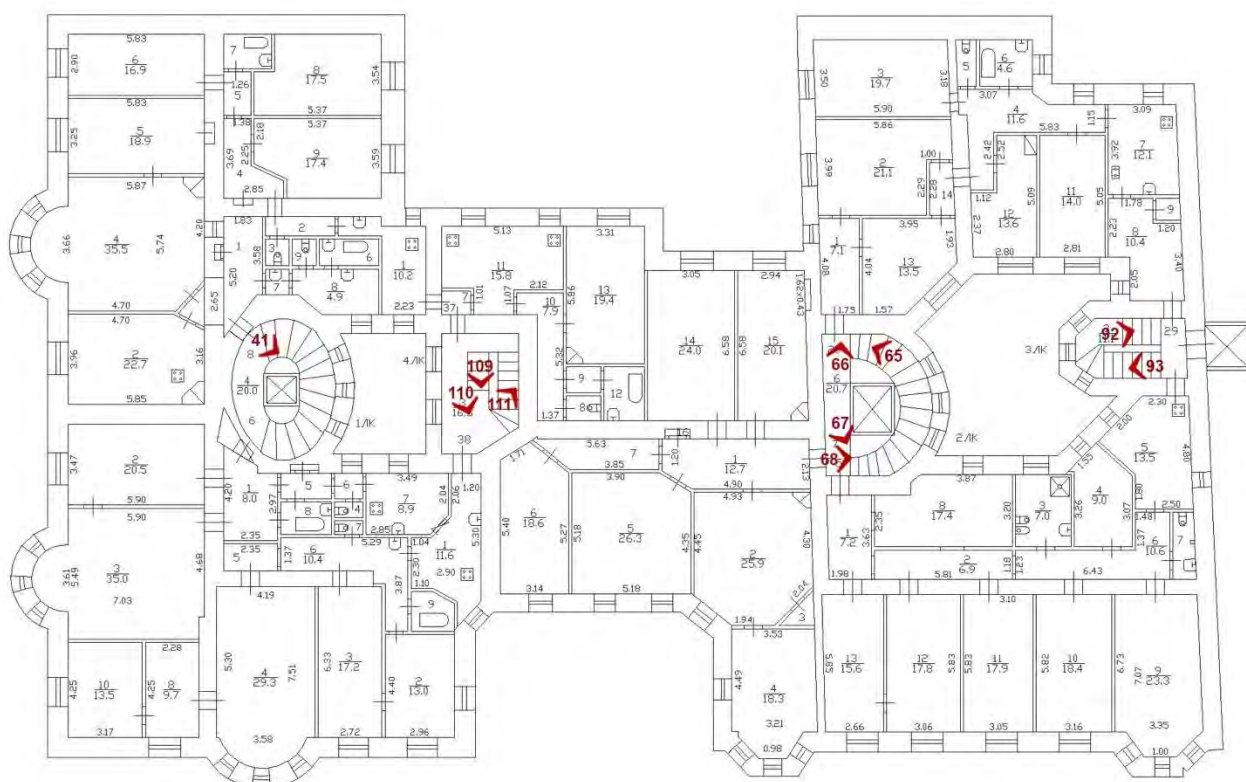


Схема фотофиксации на плане 3-го этажа

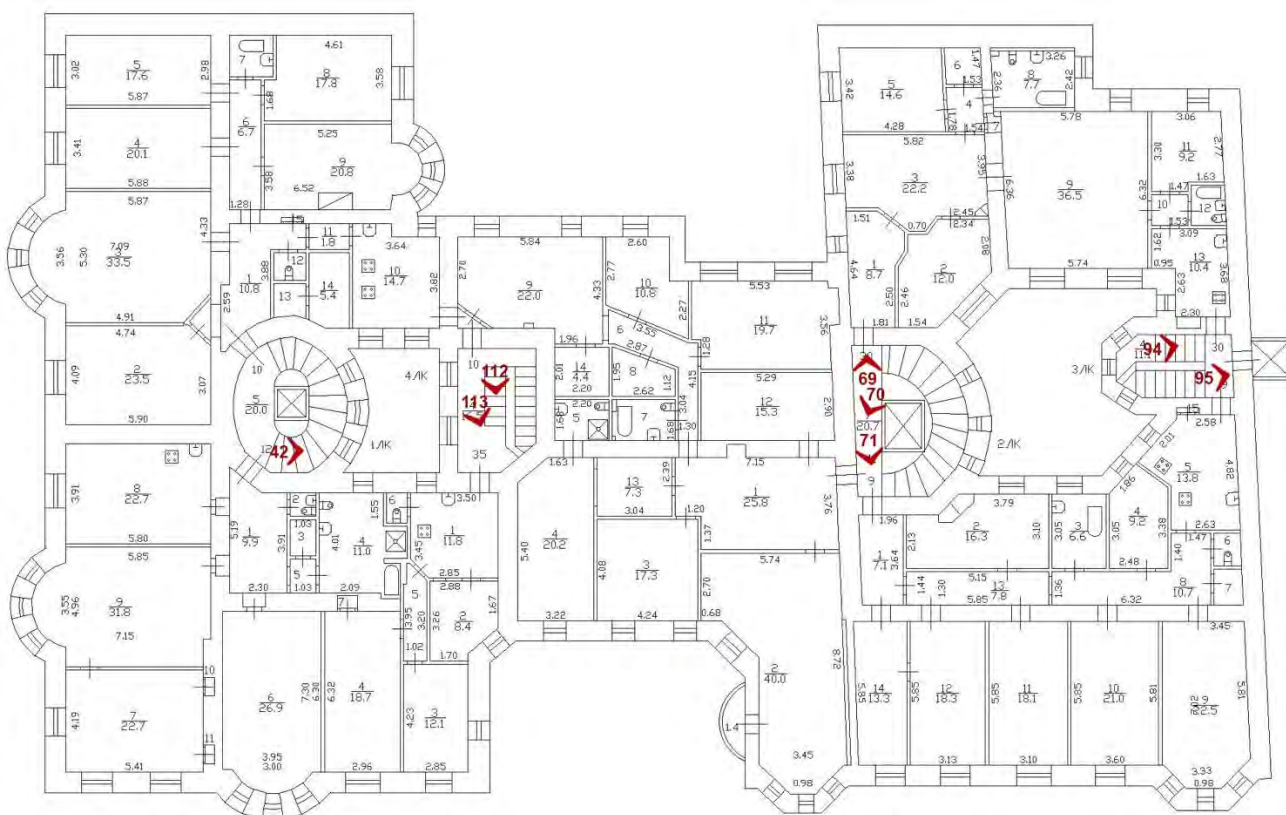


Схема фотофиксации на плане 4-го этажа

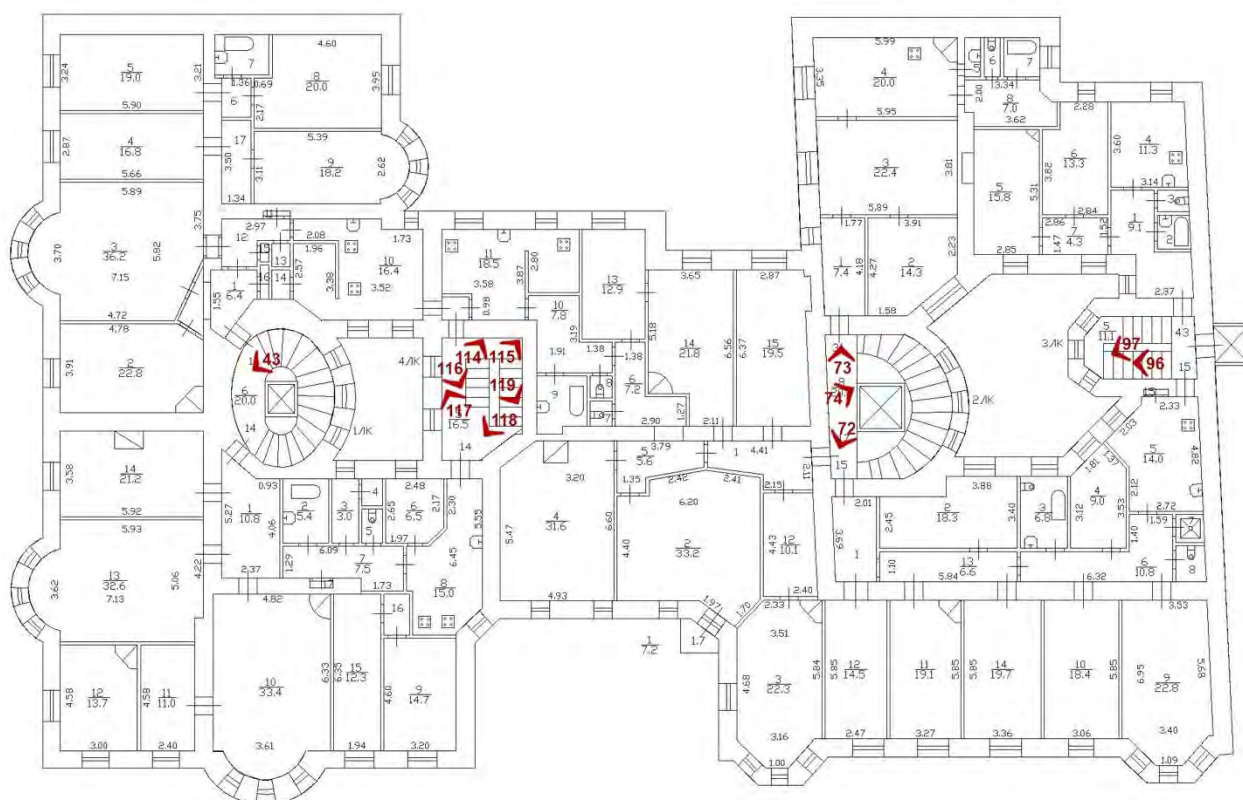


Схема фотофиксации на плане 5-го этажа

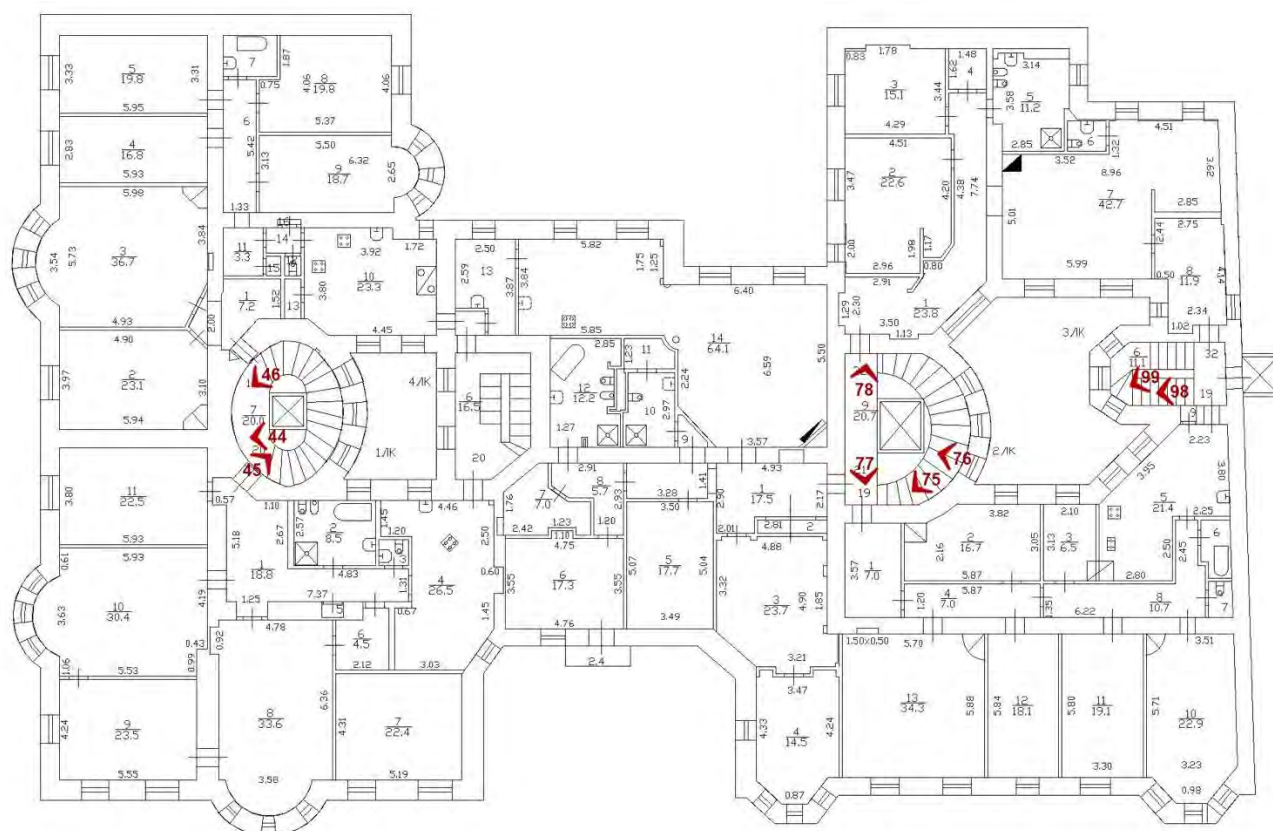


Схема фотофиксации на плане 6-го этажа

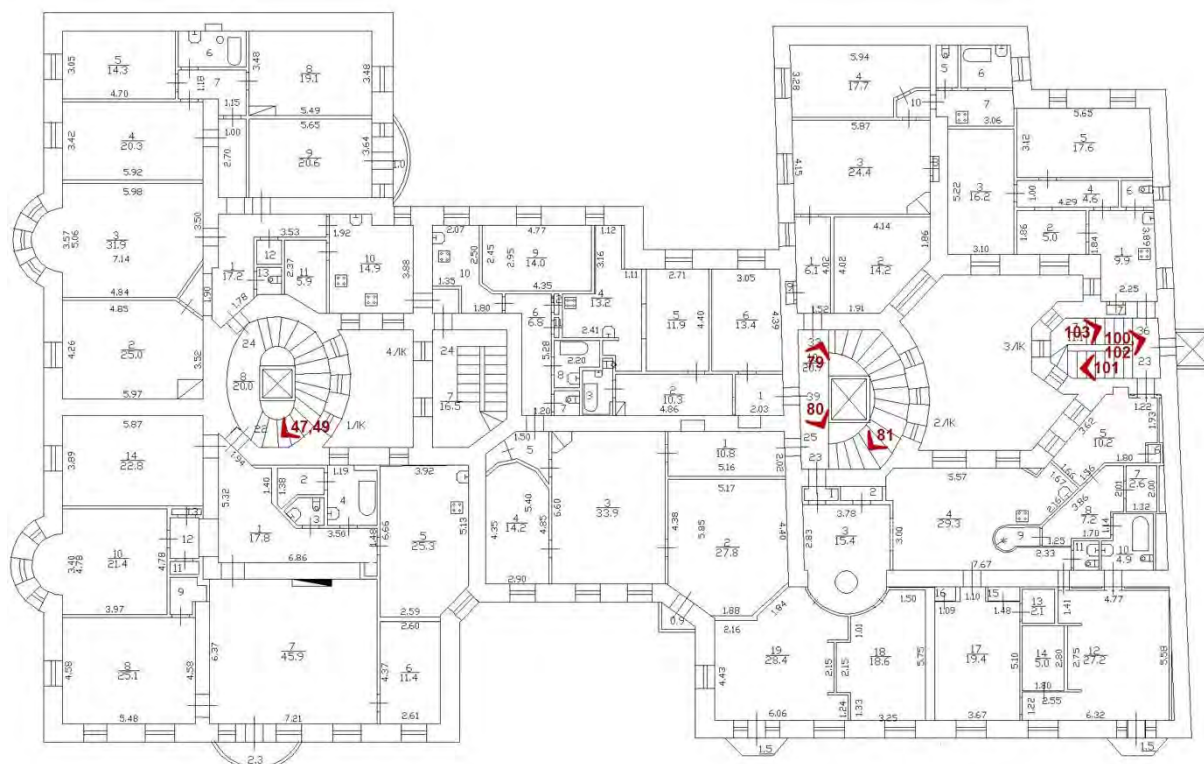
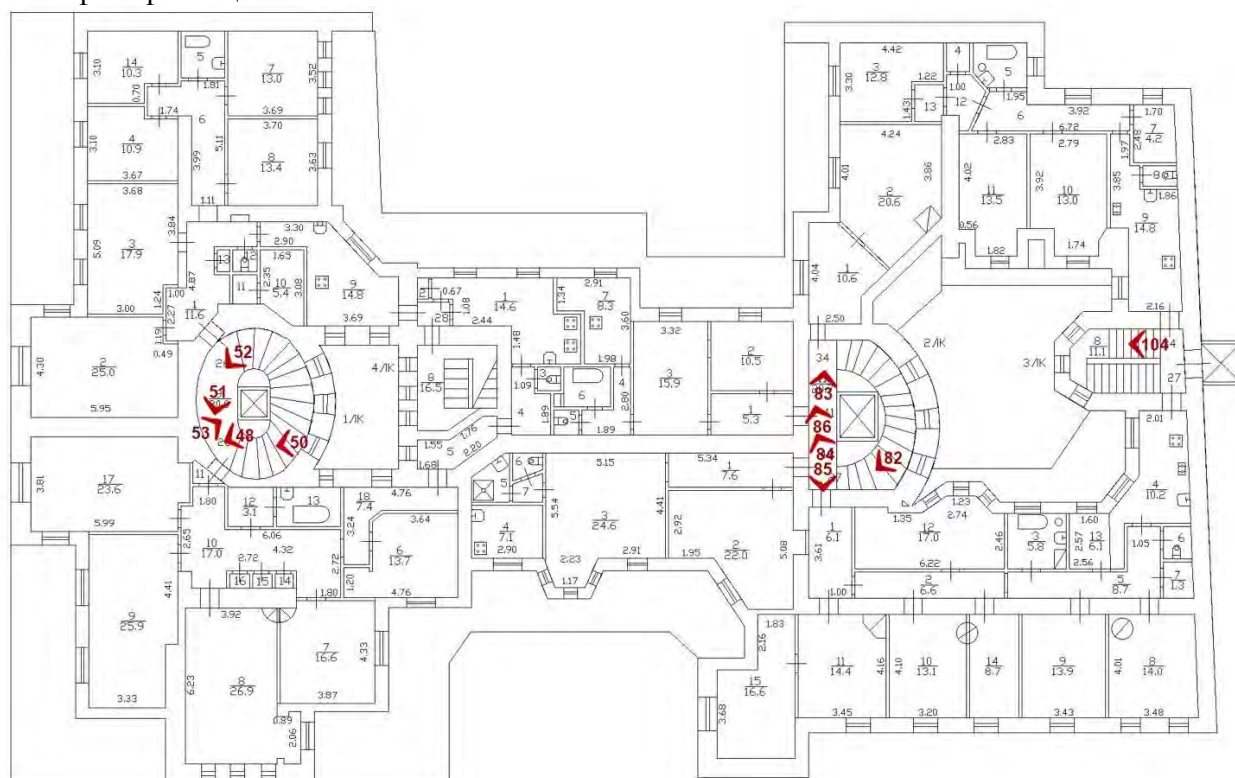


Схема фотофиксации на плане 7-го этажа



1 – номер фотографии



1. Лицевой фасад по Большому проспекту П.С.



2. Завершение центральной части лицевого фасада по Большому проспекту П.С.



3. Фрагмент лицевого фасада по Большому проспекту П.С.



4. Фрагмент лицевого фасада по Большому проспекту П.С.
Портал входа на парадную лестницу.



5. Фрагмент лицевого фасада по наб. реки Карповки.
Курдонер.



6. Фрагмент лицевого фасада по наб. реки Карповки. Левое крыло.



7. Завершение левого крыла лицевого фасада по наб. реки Карповки в форме фигурного щипца.



8. Фрагмент лицевого фасада по наб. реки Карповки.



9. Фрагмент лицевого фасада по наб. реки Карповки. Курдонер



10. Фрагмент лицевого фасада по наб. реки Карповки.



11. Фрагмент лицевого фасада по наб. реки Карповки. Правое крыло



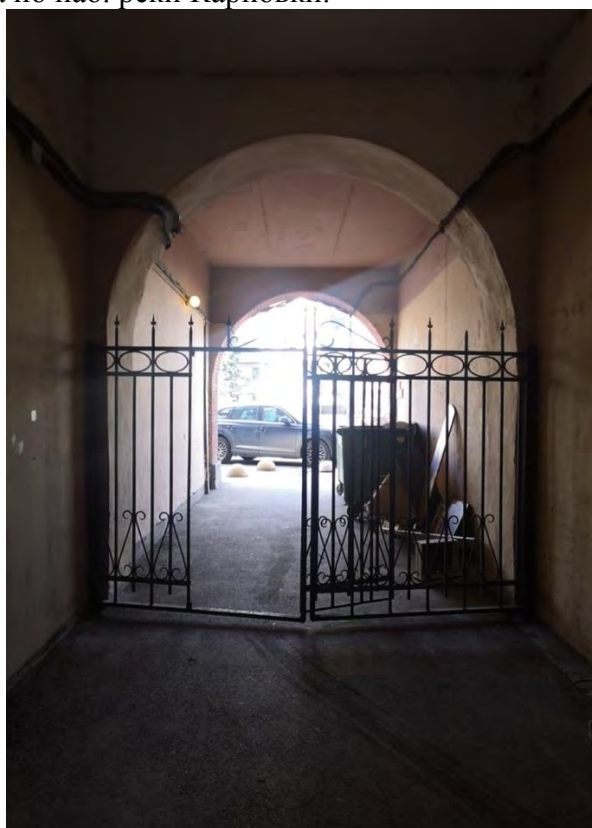
12. Завершение правого крыла лицевого фасада по наб. реки Карповки в форме шатра с переломом.



13. Фрагмент лицевого фасада по наб. реки Карповки.



14. Воротный проезд со стороны наб. реки Карповки. Правое крыло



15. Воротный проезд



16. Воротный проезд



17. Воротный проезд со стороны двора



18. Фрагмент дворовых фасадов.
Полигональный в плане объем лестничной клетки



19. Фрагмент дворовых фасадов.
Полукруглый в плане объем лестничной клетки



20. Воротный проезд со стороны двора



21. Фрагмент дворового фасада. Известняковый цоколь



22. Фрагмент дворовых фасадов



23. Фрагмент дворовых фасадов



24. Фрагмент дворовых фасадов



25. Фрагмент дворовых фасадов.
Полукруглый в плане эркер



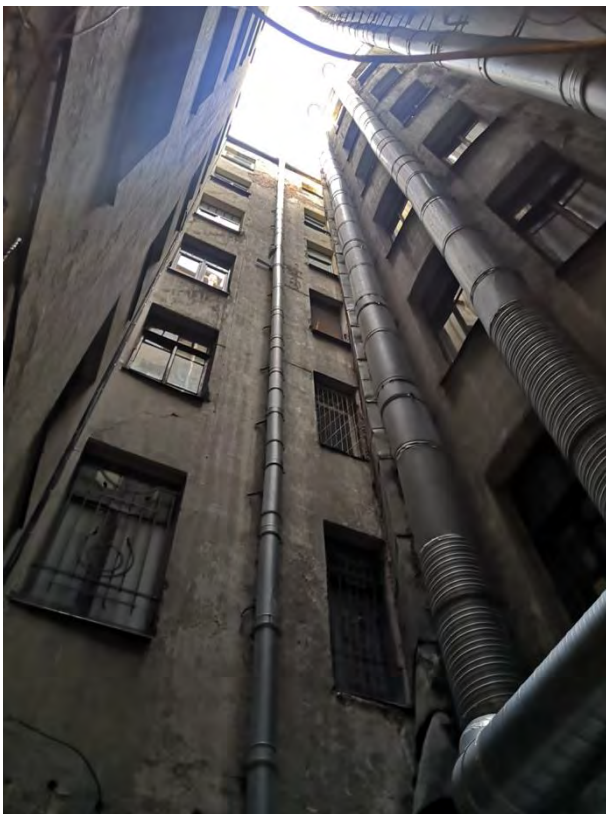
26. Фрагмент дворовых фасадов



27. Проход со двора



28. Фрагмент дворовых фасадов



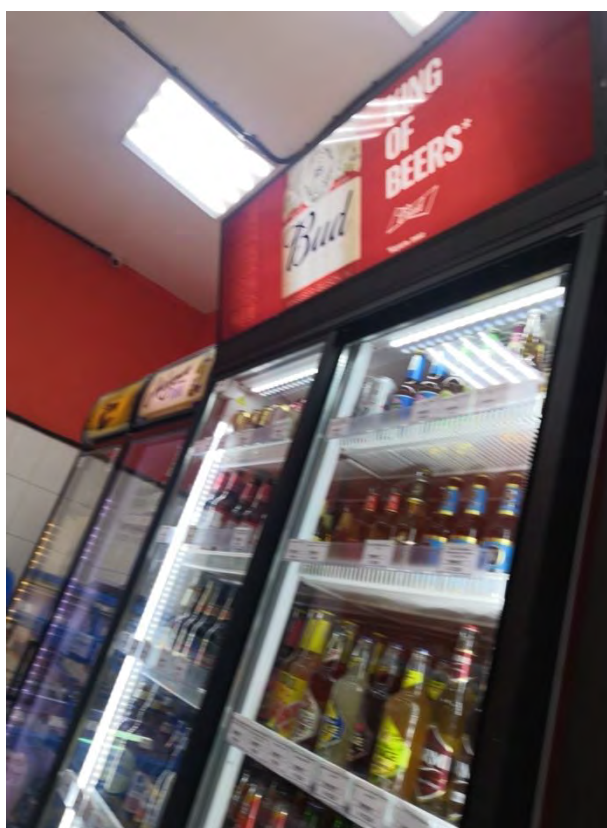
29. Фрагмент дворовых фасадов



30. Фрагмент интерьера помещения 2-Н



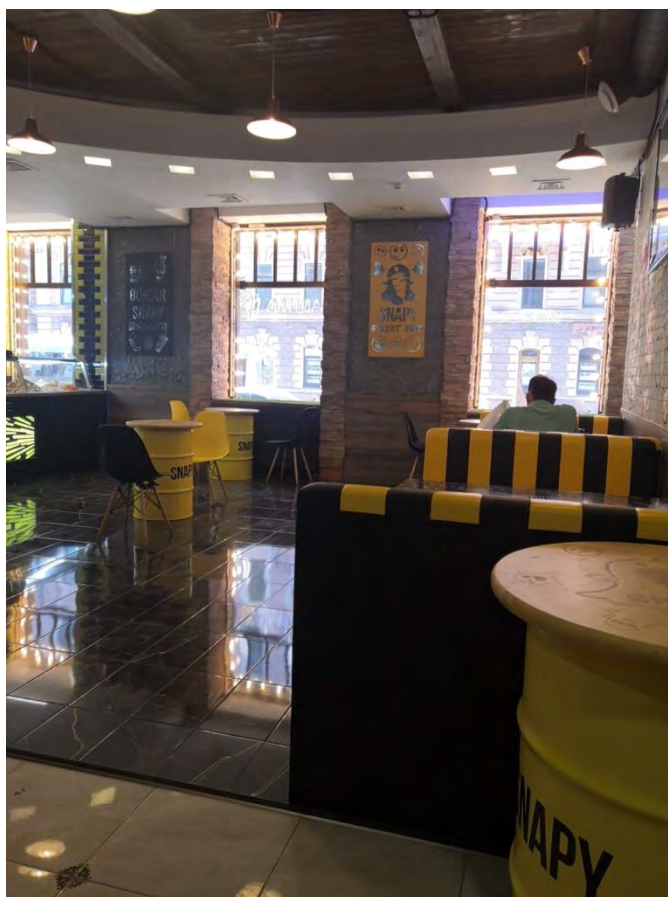
31. Фрагмент интерьера помещения 2-Н



32. Фрагмент интерьера помещения 2-Н



33. Фрагмент интерьера помещения 2-Н



34. Фрагмент интерьера помещения 2-Н



35. Вестибюль парадной лестницы 1ЛК



36. Вестибюль парадной лестницы 1ЛК.
Печь угловая



37. Вестибюль парадной лестницы 1ЛК
Розетка.



38. Вестибюль парадной лестницы 1ЛК.



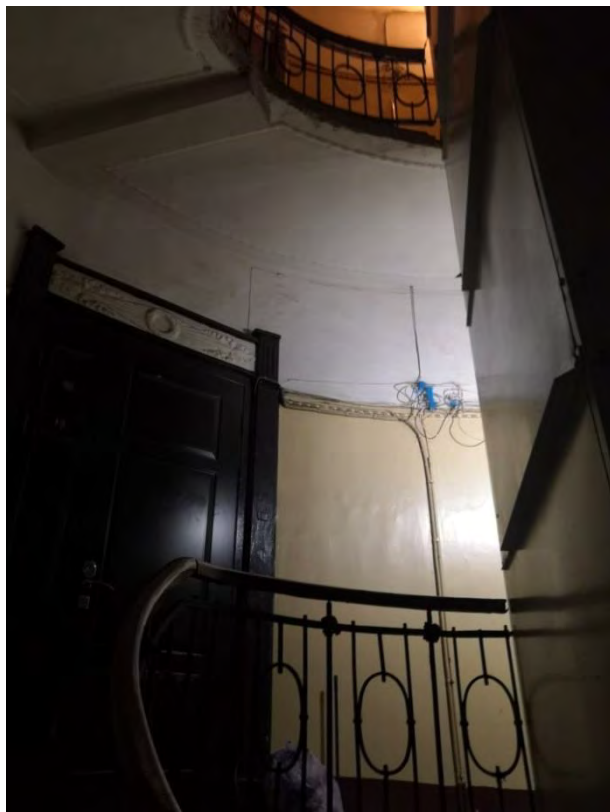
39. Вестибюль парадной лестницы 1ЛК.



40. Парадная лестница 1ЛК в уровне 1-го этажа



41. Парадная лестница 1ЛК в уровне 2-го этажа. Деревянные двустворчатые двери



42. Парадная лестница 1ЛК в уровне 3-го этажа



43. Парадная лестница 1ЛК в уровне 4-го этажа



44. Парадная лестница 1ЛК в уровне 5-го этажа



45. Парадная лестница 1ЛК.
Лепной орнаментальный фриз в виде венка над дверью в квартиру



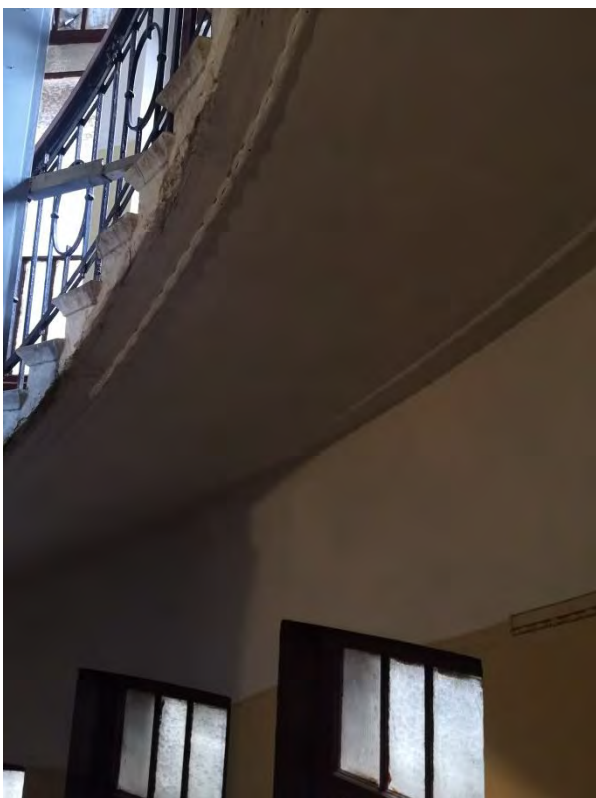
46. Ступени парадной лестницы 1ЛК в уровне 5-го этажа



47. Оконные проемы парадной лестницы
1ЛК в уровне 5-6-го этажей



48. Парадная лестница 1ЛК



49. Лепные порезки в виде бус на
подшивке маршей парадной
лестницы 1ЛК



50. Парадная лестница 1ЛК.
Фактурное стекло



51. Парадная лестница 1ЛК в уровне 7-го этажа



52. Парадная лестница 1ЛК в уровне 7-го этажа. Выход на крышу



53. Парадная лестница 1ЛК в уровне 7-го этажа. Лепные порезки в виде бус



54. Вестибюль парадной лестницы 2ЛК.
Потолок с лепным декором в форме круга



55. Вестибюль парадной лестницы 2ЛК



56. Вестибюль парадной лестницы 2ЛК.
Ниша



57. Вестибюль парадной лестницы 2ЛК.
Имитация камина



58. Вестибюль парадной лестницы 2ЛК.



59. Вестибюль парадной лестницы 2ЛК.
Розетка.



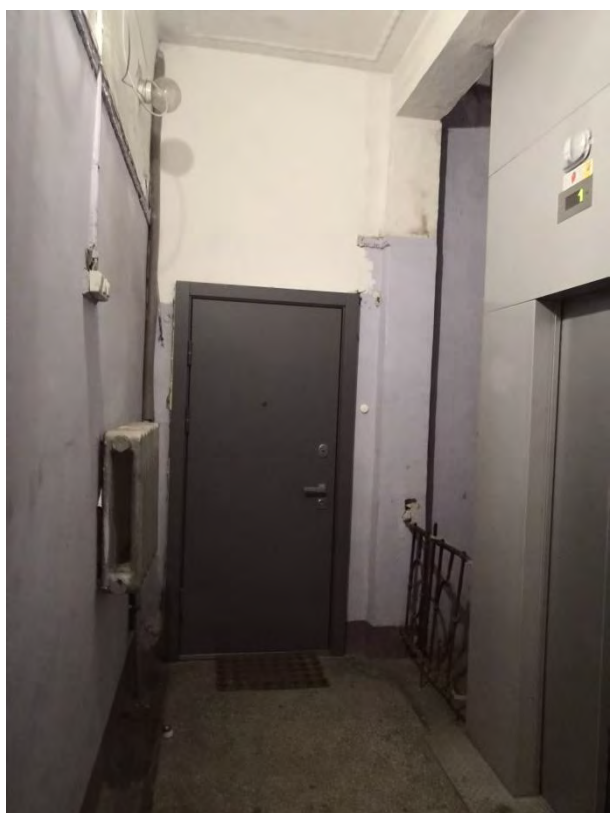
60. Вестибюль парадной лестницы 2ЛК.
Лепной орнаментальный фриз в виде венка



61. Вестибюль парадной лестницы 2ЛК.



62. Парадная лестница 2ЛК в уровне 1-го этажа



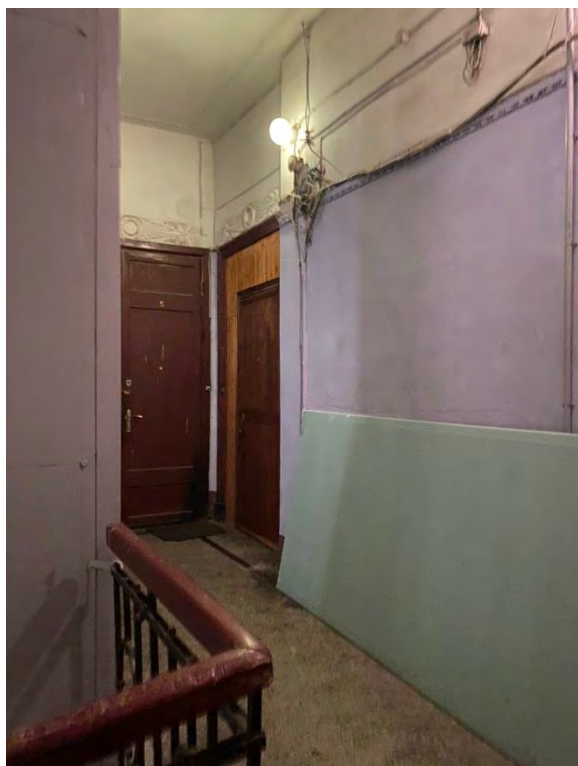
63. Парадная лестница 2ЛК в уровне 1-го этажа



64. Парадная лестница 2ЛК в уровне 1-го этажа. Лепные порезки в виде бус



65. Оконные проемы парадной лестницы 2ЛК в уровне 1-2-го этажей



66. Парадная лестница 2ЛК в уровне 2-го этажа



67. Парадная лестница 2ЛК в уровне 2-го этажа



68. Парадная лестница 2ЛК.
Лепной орнаментальный фриз в виде венка



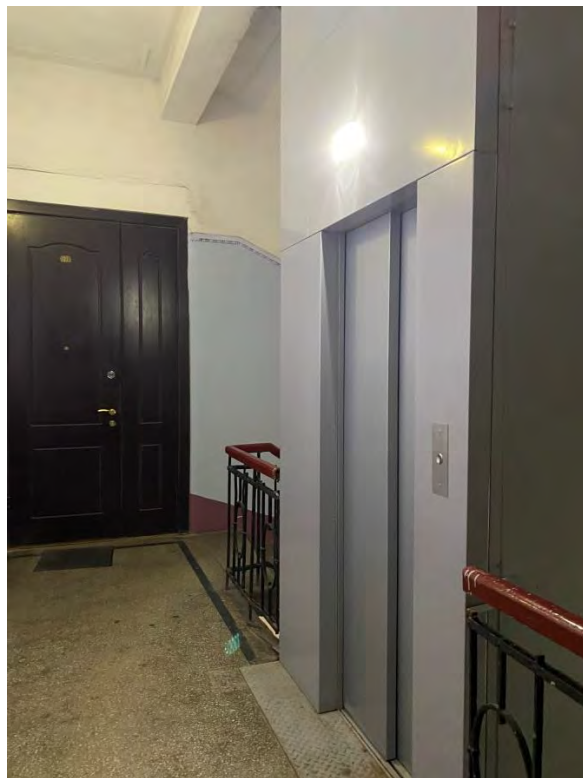
69. Парадная лестница 2ЛК в уровне
3-го этажа



70. Парадная лестница 2ЛК в уровне
3-го этажа



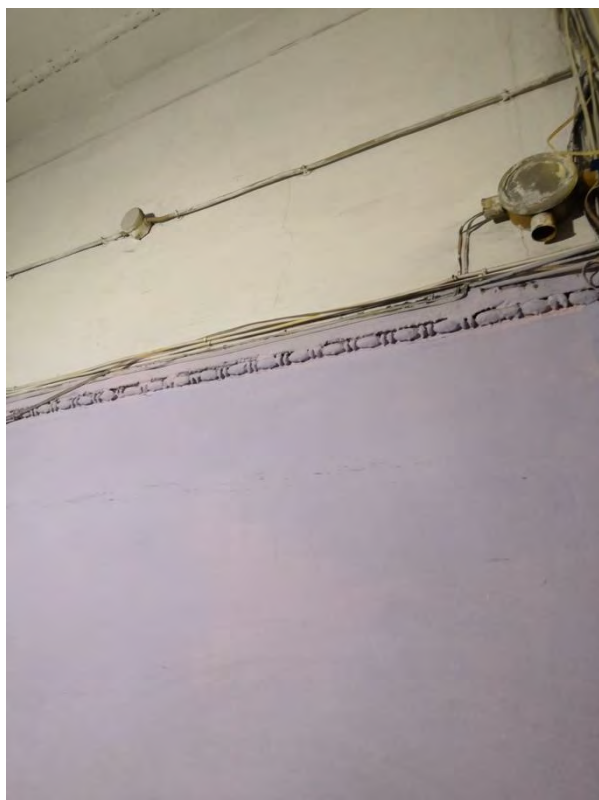
71. Парадная лестница 2ЛК в уровне
3-го этажа



72. Парадная лестница 2ЛК в уровне
4-го этажа



73. Парадная лестница 2ЛК в уровне
4-го этажа



74. Парадная лестница 2ЛК.
Лепные порезки в виде бус



75. Парадная лестница 2ЛК в уровне 4-5-го этажей



76. Парадная лестница 2ЛК.
Фактурное стекло



77. Парадная лестница 2ЛК в уровне 5-го этажа



78. Парадная лестница 2ЛК в уровне 5-го этажа



79. Парадная лестница 2ЛК в уровне 6-го этажа



80. Парадная лестница 2ЛК в уровне 6-го этажа



81. Парадная лестница 2ЛК в уровне 5-6-го этажей



82. Оконные проемы парадной лестницы 2ЛК в уровне 6-7-го этажей



83. Парадная лестница 2ЛК в уровне 7-го этажа



84. Парадная лестница 2ЛК в уровне 7-го этажа. Выход на чердак



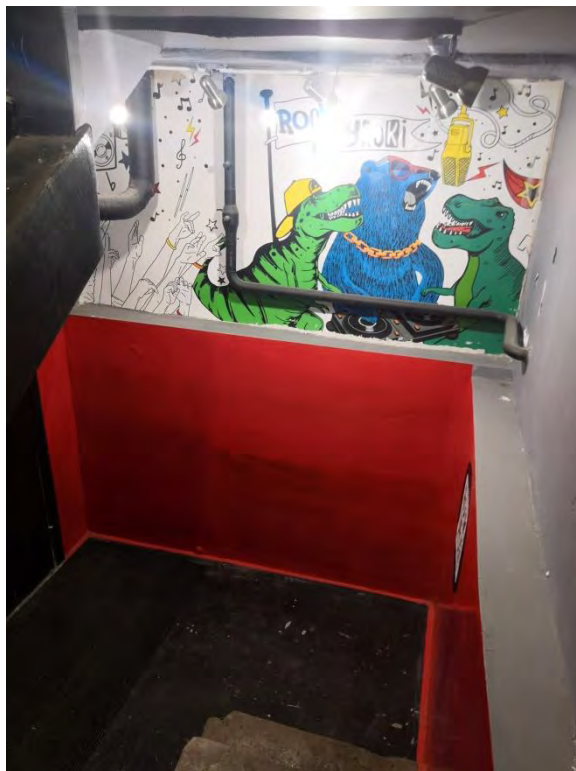
85. Парадная лестница 2ЛК в уровне 7-го этажа



86. Парадная лестница 2ЛК в уровне 7-го этажа



87. Входной проем.
Лестница ЗЛК



88. Лестница ЗЛК в уровне
подвала



89. Лестница ЗЛК в уровне
подвала



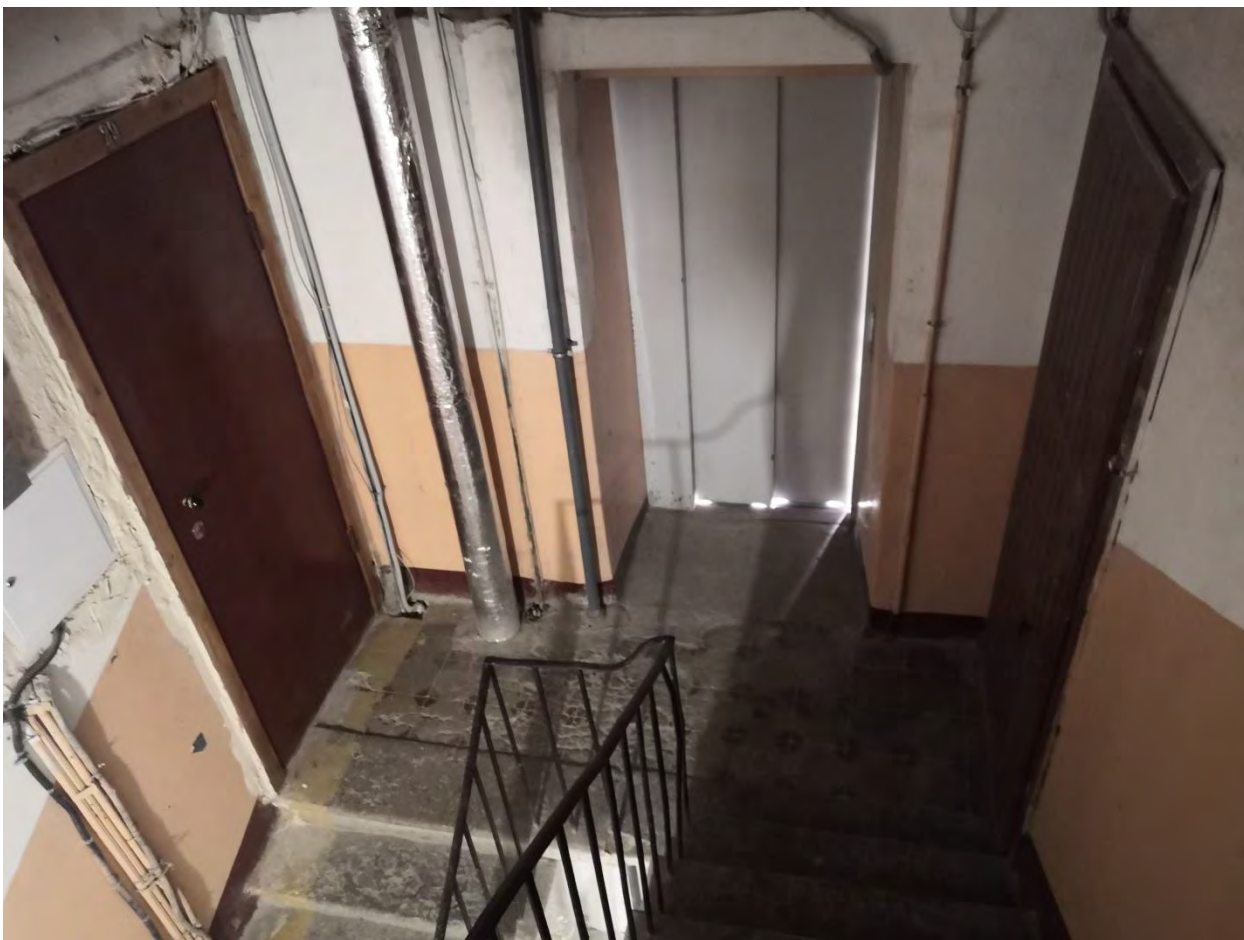
90. Лестница ЗЛК в уровне
1-го этажа



91. Лестница ЗЛК в уровне
1-го этажа



92. Лестница ЗЛК в уровне
1-2-го этажей



93. Лестница ЗЛК в уровне
2-го этажа



94. Лестница ЗЛК в уровне
2-3-го этажей



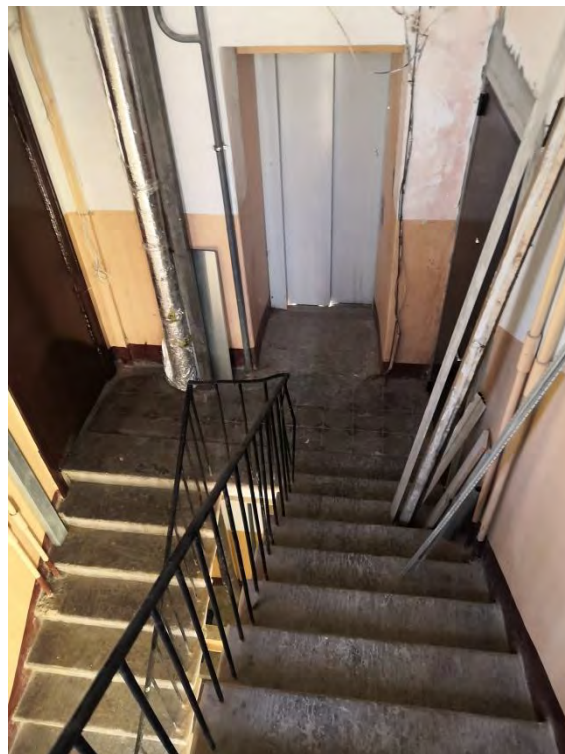
95. Лестница ЗЛК в уровне
3-4-го этажей



96. Лестница ЗЛК в уровне 4-го этажа



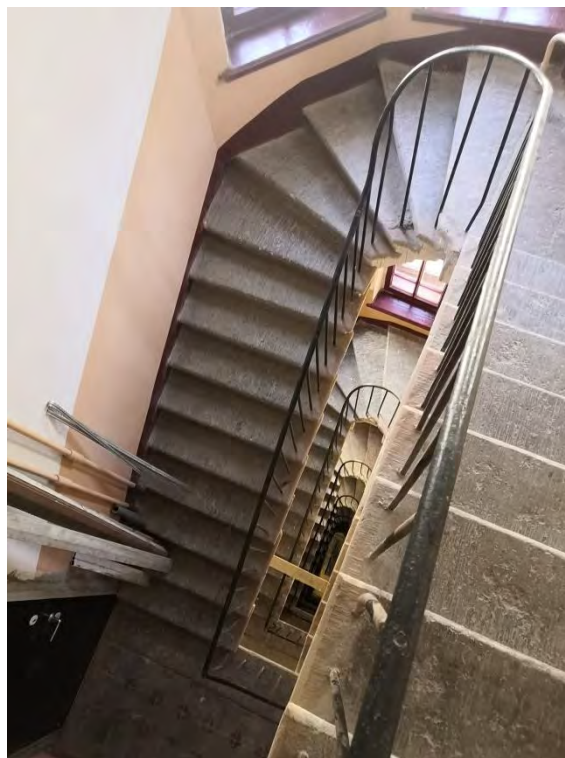
97. Лестница ЗЛК в уровне
5-го этажа



98. Лестница ЗЛК в уровне
5-го этажа



99. Лестница ЗЛК в уровне
6-го этажа



100. Лестница ЗЛК



101. Лестница ЗЛК в уровне 6-го этажа



102. Лестница ЗЛК в уровне
6-7-го этажей



103. Лестница ЗЛК в уровне
6-7-го этажей



104. Лестница 3ЛК. Выход на чердак



105. Вестибюль лестницы 4ЛК



106. Вестибюль лестницы 4ЛК



107. Лестница 4ЛК
в уровне 1-го этажа



108. Вестибюль лестницы 4ЛК



109. Лестница 4ЛК
в уровне 1-2-го этажей



110. Лестница 4ЛК в уровне 2-го этажа



111. Лестница 4ЛК в уровне 2-го этажа



112. Лестница 4ЛК в уровне 2-3-го этажей



113. Лестница 4ЛК в уровне 3-го этажа



114. Лестница 4ЛК
в уровне 3-го этажа



115 Лестница 4ЛК
в уровне 3-4-го этажей



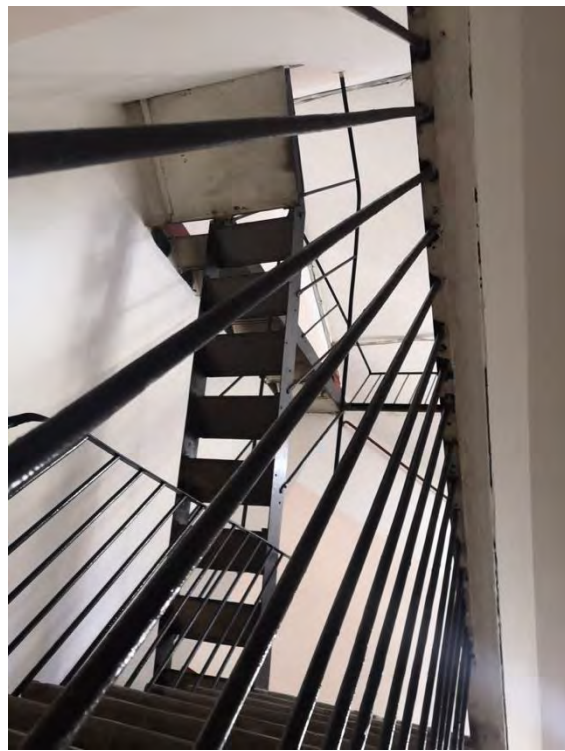
116. Лестница 4ЛК в уровне 4-го этажа



117. Лестница 4ЛК в уровне 4-го этажа



118. Лестница 4ЛК в уровне 4-го этажа



119. Лестница 4ЛК в уровне 2-го этажа.
Выход на чердак

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д.Дальберга и И.А.Кохендерфер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8», в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

04.07.2017№ 340-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.Д.Дальберга и И.А.Кохендорфер»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д.Дальберга и И.А.Кохендорфер», расположенного по адресу: Большой проспект П.С., дом 106, литера А (Большой пр., 106; Карповки р. наб., 8), согласно приложению к настоящему распоряжению.

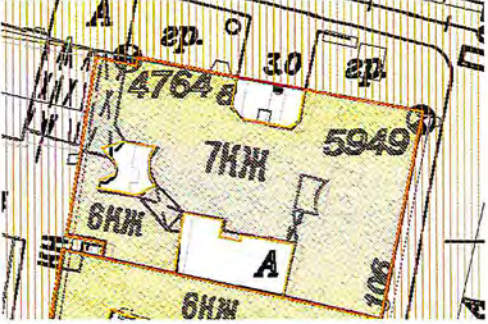


2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.





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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом А.Д.Дальберга и И.А.Кохендорфер»,
 расположенного по адресу: Большой проспект П.С., дом 106, литера А
 (Большой пр., 106; Карповки р. наб., 8)

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты, конфигурация сложного в плане 6-7-этажного здания, включая систему воротных проездов; историческая конфигурация и габариты крыши (скатная, сложной конфигурации, полувальмовая; воротные проезды, выходящие на фасад полуциркулярной аркой, с плоским перекрытием;	  

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки;</p> <p>конструкция парадной лестницы; ступени мраморной крошки; ограждения лестничных маршей, геометрического рисунка с овалами в центре; наливные полы межэтажных площадок с синим бордюром по периметру;</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в стиле рационального модерна с элементами неоклассицизма;</p> <p>лицевые фасады - местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, материалы отделки фасадов, включая натуральный камень и облицовочный красный кирпич на уровне 1-го этажа, штукатурка внабрызг и гладко затертая, руст цокольного и 1-4-го этажей;</p>	

Лицевой фасад по Большому проспекту (восточный):

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

портал входа на парадную лестницу из естественного камня, с прямым сандриком на кронштейнах и резным картушем над входом;

полукруглые в плане эркеры на уровне 2-6-го этажей;

Межэтажный карниз на уровне 5-го и 6-го этажей;

Венчающий карниз небольшого выноса;

Мансарды над карнизами;

Завершение фасада щипцом с переломом с декоративной нишей-экседрой;

Конфигурация, габариты и оформление оконных проемов, включая узкие проемы эркеров;

Лепной декор: картуши на уровне 3-го этажа эркеров; декор над окнами 5-го этажа: круглые медальоны в обрамлении из гирлянд и лент, в полуциркульных обрамлениях, лепные гирлянды на уровне щипца;

Лицевой фасад по наб. р. Карповки (северный):

архитектурно-художественное решение с курдонером и боковыми крыльями с асимметрично решенными лицевыми фасадами;

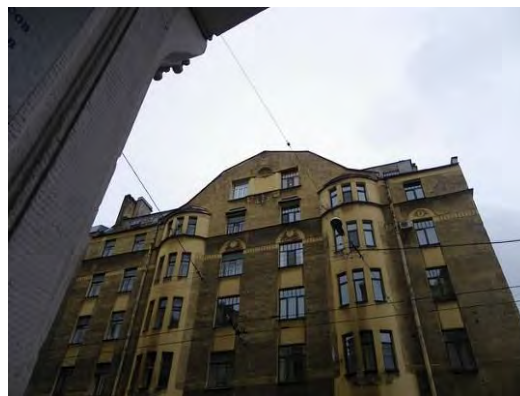
Эркеры, лучковый и трапециевидные в плане, на высоту 2-го-5-го этажей, завершенные балконами с ограждениями кованого железа;

Балконы: прямоугольные, полукруглые и треугольные в плане с ограждениями кованого железа, геометрического рисунка, на уровне 2-го и 3-го этажей;

Завершение боковых крыльев: над левым крылом - в форме фигурного щипца, над правым крылом - в форме шатра с переломом;

Габариты, конфигурация и оформление оконных проемов, в т.ч. узкие окна эркеров;

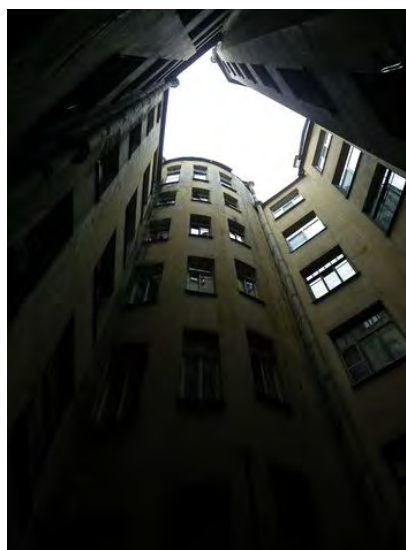
Лепной декор: картуши на уровне 3-го этажа эркеров, круглые медальоны над окнами 5-го этажа в обрамлении из гирлянд и лент, в полуциркульных



обрамлениях;

дворовые фасады -

габариты, местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов;
отметки высоты, габариты ширины проемов первого этажа
исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;
материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);
архитектурно-художественное решение, включая:
полигональный и полукруглый в плане объемы лестничной клетки;
полукруглый в плане эркер;
венчающий карниз;



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>Парадный вестибюль: историческая дверная коробка внутренних дверей, с прямоугольной остекленной фрамугой; плоское перекрытие, окаймленное лепной порезкой растительного орнамента; лепной пояс ложчатого орнамента с заполнением растительной порезки; розетка под люстру в виде венка из стилизованных лавровых листьев;</p> <p>печь угловая, зеленого изразца с рельефным рисунком стилизованной волны;</p>	   
---	--	--

лепные порезки в виде бус: на стенах, перекрытиях и на подшивке маршей парадной лестницы;

исторические двери в квартиры: деревянные, двустворчатые, каждая створка на три филенки – материал, рисунок оформления; деревянный наличник в виде двух фланкирующий проем пилястр со стилизованными метопами и лепным орнаментальным фризом в виде венка и пальметт по сторонам с лентами – материал, рисунок оформления;

кв. № 9
Комната № 2 – 16, 3 кв. м.

Печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф.

В плане прямоугольной формы, фриз с чередующимися в шахматном порядке желобками, фронтоны разорванные с завитками, композиция из гирлянд и листьев в тимпане, с цветами и гирляндами сверху

Кв. 14
3 комн. справа 14,7 кв.м
Печь угловая. Изразцы белого цвета, терракота, рельеф, краска.
В - пр.280, ш - 79, гл - 21 и 19 см. В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, одноярусная; цоколь с профилированной терракотовой полосой, на боковинах - орнамент из стеблей с листьями и плодами, завершение - расширяющееся кверху с рельефными листьями и цветами. Дверца топки - латунная.



Кв. 16 ком. пл 22,80 кв. м
 Печь угловая. Изразцы серо-оливкового тона с переходами, рельеф.
 В – пр. 300, ш – 100, гл – 14 и 22 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с лиственной полосой, изразцы с орнаментом в виде сот, междуярусный пояс с листьями и полосой геометрического орнамента, во фризе – арочки, в которых цветы и листья, между которыми – листья; под карнизом – полосы аканта и лиственно-геометрического орнамента, аттик с геометрическим орнаментом и поясом мелких стилизованных листьев, между которыми в центре два средних, по углам – два крупных.
 Дверца топки в стиле неоклассика чугунная с геометрическим орнаментом, двухстворчатая с двумя ручками.

кв. № 15
 Комната № 11 – 19, 1 кв. м.
 Печь: угловая, прямоугольная в плане; цвета охры; глазурованный изразец; с боковыми пилонами, углы по периметру декорированы тростником, перевитым лентами; в верхней части маскарон «домового»; дверца топки латунная двухстворчатая с двумя ручками «баранчик».

Комната № 2 – 18, 3 кв. м.
 Печь: угловая, прямоугольная в плане; белого глазурованного изразца; фриз из рельефных изразцов в виде венков, перевязанных лентами; дверца топки чугунная с растительным орнаментом, дверцы душников латунные.

кв. № 23

Комната № 18- 18, 6 кв. м. (№12 – 17, 7 до перепланировки)

Печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, на цоколе; облицована гладким и терракотовым рельефным изразцом рокайльного рисунка в стиле рококо; высокий фигурный фронтон венчается картушем в виде овального медальона в обрамлении волют и рокайлей; в тимпане – трельяжная сеточка, рокайли, в центре – маскарон ангела с нимбом в обрамлении лавровых ветвей; по углам – акротерии; на фронтальной поверхности верхнего яруса – фигурная филленка – в центре барельеф женской головки в обрамлении растительного орнамента; дверца топки чугунная, со стилизованным геометрическим орнаментом, клеймо завода “Н.ФОРС”.

Кв. 17

1 комн. слева 22,3 кв.м

Потолок. В стиле модерн. Расчленен продольными балками, декорированными сеточками, витой полосой со стеблем, прямоугольниками с цветами и завитками. В центре - розетка с композицией из геометрических элементов в восьмиугольном поле с розетками. В эркере - по периметру - геометрический орнамент, в центре - ромб.

Печь-камин угловой. Изразцы коричневого тона с переходами зеленого, коричневого, белого тонов, рельеф. В - пр.300, ш - 138, гл - 49 см.

В стиле модерн. В плане прямоугольной формы, двухъярусный, 1 ярус: с цоколем, карниз с геометрическим орнаментом, топочный проем - прямоугольной формы с латунным полусферическим козырьком с рельефными кругами, дверца топки латунная, над козырьком - рельеф из цветов кувшинок и шишек; 2 ярус с загибленями и выступами, навершие шатровое с призматической, декорированной геометрическим рельефом верхней частью.



кв. № 18

Печь угловая. Изразцы бежевого цвета, рельеф. По каталогу Ракколаниокского завода № 43. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, с нишей во 2 ярусе, на изразцах вертикальные волнистые линии, на фризе, пере-ходящем в карниз, – стилизованные полевые цветы, аттик со скругленными сторонами. Дверца топки двустворчатая с полевыми цветами.

кв. № 26

3-я комната слева - 10,9 кв. м.

Печь: угловая, одноярусная, плане в четверть круга; декорирована изразцами серо-бежевого цвета; в стиле неоклассика; с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с двумя поясами мелких полусфер; над топкой – лавровый венок с лавровыми ветвями по сторонам, во фризе – рельефные изразцы, декорированные лавровыми ветвями; дверца топки чугунная с геометрическим орнаментом

кв. № 28

Комната 16, 6 кв.м

Печь: угловая, одноярусная, плане в четверть круга; декорирована изразцами серо-бежевого цвета; в стиле неоклассика; с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с двумя поясами мелких полусфер; над топкой – лавровый венок с лавровыми ветвями по сторонам, во фризе – рельефные изразцы, декорированные лавровыми ветвями; дверца топки чугунная с геометрическим орнаментом.

Комната 26,9 кв.м

Печь: угловая, одноярусная, плане в четверть круга; декорирована изразцами серо-бежевого цвета; в стиле неоклассика; с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с двумя поясами мелких полусфер; над топкой – лавровый венок с лавровыми ветвями по сторонам, во фризе – рельефные изразцы, декорированные лавровыми ветвями; дверца топки чугунная с геометрическим орнаментом.



кв. № 30

Печь: угловая, двухъярусная, на плинте, с полочкой, фризом, карнизом и навершием.

Облицована белым гладким глазурованным изразцом; вертикальные углы закруглены; по фризу проходят рельефные изразцы с орнаментом из пальметт - контррельеф; профилированный карниз декорирован иониками; в навершии антефиксы в форме акантового листа; дверца топки латунная с двумя ручками-кнопками.



кв. № 31

Кухня № 4 – 20, 01 кв. м.

Печь: угловая, одноярусная, в плане – четверть круга; облицована белым глазурованным изразцом; фриз декорирован факелами и провисающими лавровыми гирляндами, реющие ленты; в навершии – полоса орнамента «меандр»; дверца топки чугунная, рельефная.



Потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированные тяги; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде венка из полевых цветов вокруг подсолнуха.

Комната № 3 – 22, 4 кв. м.

Потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированные тяги; в центре фигурная розетка с орнаментом из акантовых листьев вокруг розетты.

кв. № 32

комната 19,40 кв. м

Печь угловая. Изразцы белого цвета, рельеф.

В – пр. 300, ш – 92, гл – 11 и 23 см. В плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, на боковинах – полосы заглубленных квадратиков, в средней части – ниша, под которой кронштейн, по сторонам от которой полосы из завитков, верхняя часть в виде усеченной пирамиды.

кв. № 35

Комната № 4 – 18, 7 кв. м.

Печь: угловая, одноярусная, светлого серо-коричневого с разводами глазурованного, рельефного (в виде волн) изразца; высокий цоколь декорирован геометрическим орнаментом; дверца топки латунная, двустворчатая, рельефная, обрамлена фигурной накладкой; над полочкой узкая прямоугольная ниша с геометрическим орнаментом; навершие в виде башенной надстройки; латунная фурнитура.



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д.Дальберга и И.А.Кохендерфер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8», в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Рекомендуемый предмет охраны

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом А.Д. Дальберга и И.А. Кохендорфер»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 106, Лит. А

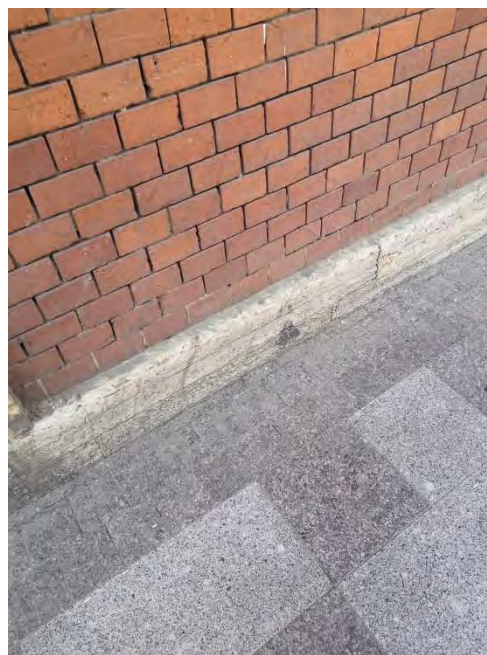
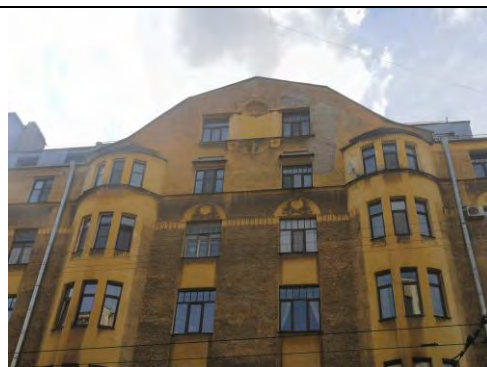
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты, конфигурация сложного в плане 6-7-тиэтажного здания, включая систему воротных проездов; историческая конфигурация и габариты крыши (скатная, сложной конфигурации, полувальмовая); воротные проезды, выходящие на фасад полуциркульной аркой, с плоским перекрытием;	  

			 
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>исторические лестницы и лестничные клетки, включая лестницы №1-2 одномаршевые: конфигурация; габариты, материал (ступени мраморной крошки) и профиль ступеней;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>лестничное ограждение: материал (металл), техника (ковка), рисунок (геометрический с овалом в центре);</p> <p>наливные полы межэтажных площадок с синим бордюром по периметру;</p>	 

		<p>Лестницы №3-4: двухмаршевые, трехмаршевые: конструкция, конфигурация, тип; габариты, материал (известняк) и профиль ступеней.</p>	
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение помещений, указанных в п.6</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в стиле рационального модерна с элементами неоклассицизма; лицевые фасады - местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки, исторический цвет заполнения оконных проемов, материал - дерево; материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, материалы отделки фасадов, включая естественный камень и облицовочный красный кирпич на</p>	

уровне 1-го этажа, штукатурка внабрызг и гладко затертая, руст докольного и 1-4-го этажей;

Лицевой фасад по Большому проспекту (восточный):
элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:
портал входа на парадную лестницу из натурального камня, с прямым сандриком на кронштейнах и резным картушем над входом;
полукруглые в плане эркеры на уровне 2-6-го этажей;
Межэтажный карниз на уровне 5-го и 6-го этажей;
Венчающий карниз небольшого выноса; Мансарды над карнизами;
Завершение фасада щипцом с переломом с декоративной нишей-экседрой;
Конфигурация, габариты и оформление оконных проемов, включая узкие проемы эркеров;
Исторический рисунок расстекловки, исторический цвет заполнения оконных проемов, материал - дерево;
Лепной декор: картуши на уровне 3-го этажа эркеров; декор над окнами 5-го этажа: круглые медальоны в обрамлении из гирлянд и лент, в полуциркульных обрамлениях, лепные гирлянды на уровне щипца;



Лицевой фасад по наб. р. Карповки (северный):
 архитектурно-художественное решение с курдонером и боковыми крыльями с асимметрично решенными лицевыми фасадами;
 Эркеры, лучковый и трапециевидные в плане, на высоту 2-го-5-го этажей, завершенные балконами с ограждениями кованого железа;
 Балконы: прямоугольные, полукруглые и треугольные в плане с ограждениями кованого железа, геометрического рисунка, на уровне 2-го и 3-го этажей;
 Завершение боковых крыльев: над левым крылом - в форме фигурного щипца, над правым крылом – в форме шатра с переломом;
 Габариты, конфигурация и оформление оконных проемов, в т.ч. узкие окна эркеров;
 Исторический рисунок расстекловки, исторический цвет заполнений оконных проемов, материал - дерево;
 Лепной декор: картуши на уровне 3-го этажа эркеров, круглые медальоны над окнами 5-го этажа в обрамлении из гирлянд и лент, в полуциркульных обрамлениях;

Дворовые фасады - габариты, местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов;
 отметки высоты, габариты ширины проемов первого этажа
 исторический рисунок расстекловки, исторический цвет заполнений оконных проемов, материал (дерево); материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка); архитектурно-художественное решение, включая: полигональный и полукруглый в плане объемы лестничной клетки; полукруглый в плане эркер;
 венчающий карниз;





6

Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:

Вестибюль парадных лестниц №1-2: плоское перекрытие, окаймленное лепной порезкой растительного орнамента; лепной пояс ложчатого орнамента с заполнением растительной порезки; розетка под люстру в виде венка из стилизованных лавровых листьев;



лепные порезки в виде бус: на стенах, перекрытиях и на подшивке маршей парадной лестницы;

исторические двери в квартиры: деревянные, двустворчатые, каждая створка на три филенки – материал, рисунок оформления; деревянный наличник в виде двух фланкирующих проем пилястр со стилизованными метопами и лепным орнаментальным фризом в виде венка и пальметт по сторонам с лентами – материал, рисунок оформления;



фактурное стекло (прямоугольной формы), рисунок (геометрический орнамент, типа «калейдоскоп»);



Вестибюль парадной лестницы №1: историческая дверная коробка внутренних дверей, с прямоугольной остекленной фрамугой;

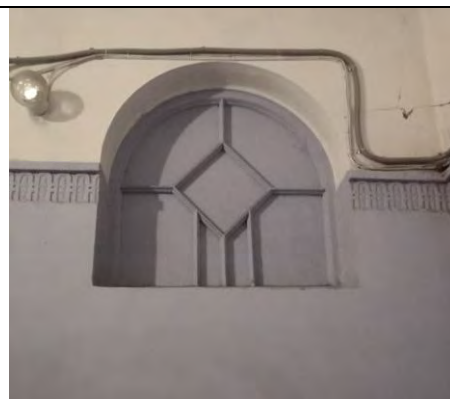


печь угловая, зеленого изразца с рельефным рисунком стилизованной волны;



Вестибюль парадной лестницы №2: арочная ниша положение, габариты,

Лестница №3-4:
покрытие полов междуэтажных
перекрытий – вид материала
(метлахская плитка), цвет
(коричневый, серый), рисунок
(геометрический рисунок).



Кв. № 23
 Комната № 18- 18, 6 кв. м. (№12 – 17, 7 до перепланировки)
 Печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, на цоколе; облицована гладким и терракотовым рельефным изразцом рокайльного рисунка в стиле рококо; высокий фигурный фронтон венчается картушем в виде овального медальона в обрамлении волнот и рокайлей; в тимпане – трельяжная сеточка, рокайли, в центре – маскарон ангела с нимбом в обрамлении лавровых ветвей; по углам – акротерии; на фронтальной поверхности верхнего яруса – фигурная филенка – в центре барельеф женской головки в обрамлении растительного орнамента; дверца топки чугунная, со стилизованным геометрическим орнаментом, клеймо завода “Н.FORS”.



Кв.№ 28
 Комната 16, 6 кв.м
 Печь: угловая, одноярусная, плане в четверть круга; декорирована изразцами серо-бежевого цвета; в стиле неоклассика; с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с двумя поясами мелких полусфер; над топкой – лавровый венок с лавровыми ветвями по сторонам, во фризе – рельефные изразцы, декорированные лавровыми ветвями; дверца топки чугунная с геометрическим орнаментом.



Комната 26,9 кв.м
 Печь: угловая, одноярусная, плане в четверть круга; декорирована изразцами серо-бежевого цвета; в стиле неоклассика; с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с двумя поясами мелких полусфер; над топкой – лавровый венок с лавровыми ветвями по сторонам, во фризе – рельефные изразцы, декорированные лавровыми ветвями; дверца топки чугунная с геометрическим орнаментом.

Кв. № 30

Печь: угловая, двухъярусная, на плинте, с полочкой, фризом, карнизом и навершием.

Облицована белым гладким глазурованным изразцом; вертикальные углы закруглены; по фризу проходят рельефные изразцы с орнаментом из пальметт - контррельеф; профилированный карниз декорирован иониками; в навершии антефиксы в форме акантового листа; дверца топки латунная с двумя ручками-кнопками.



Кв. № 31

Кухня № 4 – 20, 01 кв. м.

Печь: угловая, одноярусная, в плане – четверть круга; облицована белым глазурованным изразцом; фриз декорирован факелами и провисающими лавровыми гирляндами, реющие ленты; в навершии – полоса орнамента «меандр»; дверца топки чугунная, рельефная.




Потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированные тяги; в центре фигурная розетка с орнаментом в виде венка из полевых цветов вокруг подсолнуха.



Комната № 3 – 22, 4 кв. м.

Потолок: с лепным декором; по

		<p>периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированные тяги; в центре фигурная розетка с орнаментом из акантовых листьев вокруг розетты.</p>	
--	--	--	--

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д.Дальберга и И.А.Кохендерфер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8», в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

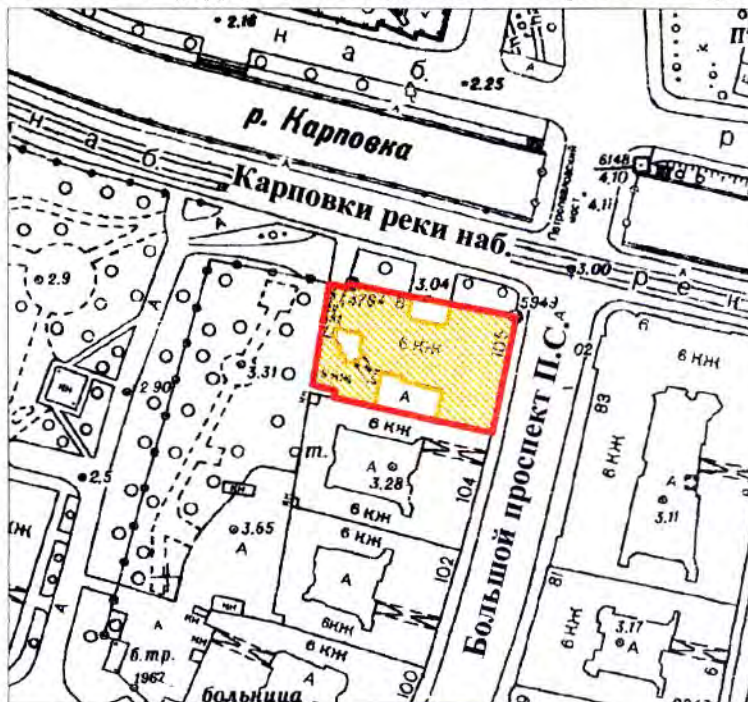
Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП от 18.05.2002 г.

163
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников





План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом А. Д. Дальберга и И. А. Кохендерфер"

г. Санкт-Петербург, Большой пр.П.С., 106; Карповки набр., 8



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

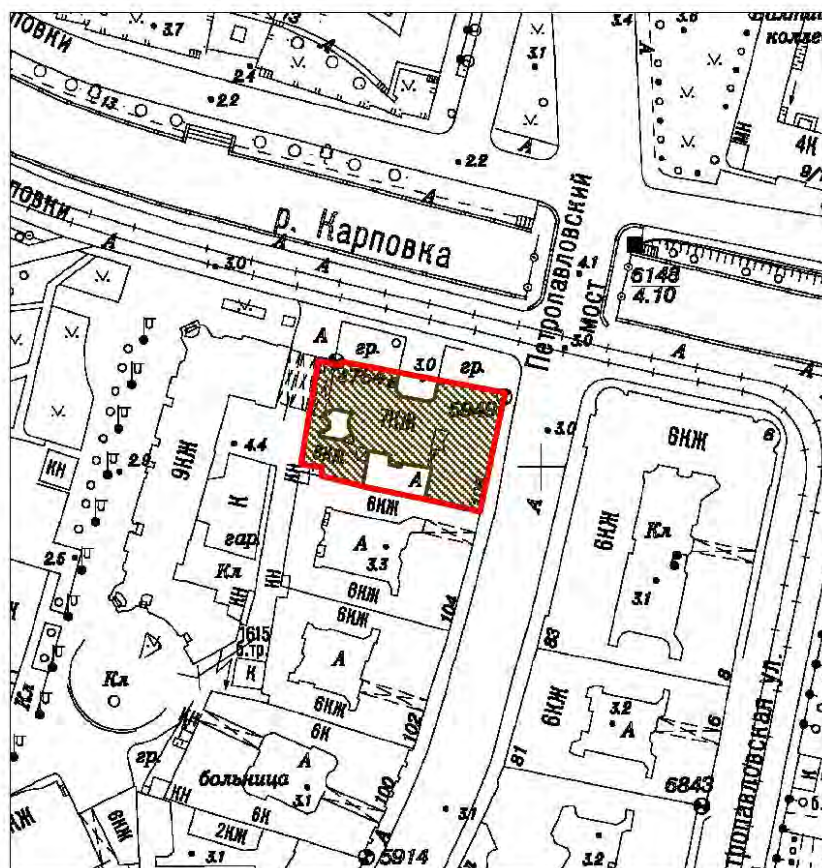
Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д.Дальберга и И.А.Кохендерфер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8», в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Проект плана границ территории и режим использования территории

1. Схема границ территории объекта культурного наследия
 регионального значения по адресу:
 г. Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, д. 106, Лит. А

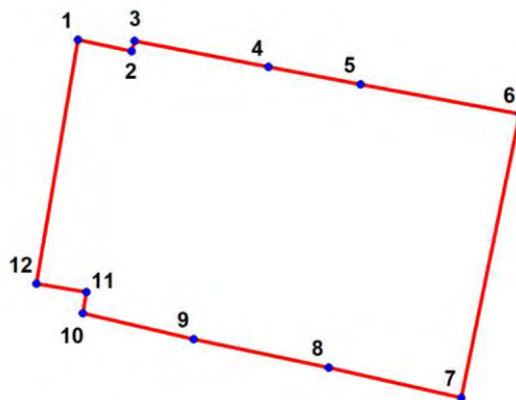


Масштаб 1:2000


Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

 Граница территории объекта культурного наследия

 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97827,78	113541,56
2.	97826,50	113547,50
3.	97827,60	113547,87
4.	97824,73	113562,66
5.	97822,83	113572,88
6.	97819,52	113590,55
7.	97788,17	113584,02
8.	97791,52	113569,35
9.	97794,66	113554,42
10.	97797,51	113542,12
11.	97799,87	113542,52
12.	97800,77	113536,99

3. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Д.Дальберга и И.А.Кохендорфер»,
по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 106, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта 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 № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д.Дальберга и И.А.Кохендерфер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8», в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Документы технического учета: копия технического паспорта на многоквартирный дом, копии поэтажных планов и план земельного участка.

Н-08

ОПЕРАТИВНЫЙ

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Ленинград

Район Петроградский

Кварт. № 82

Инв. № 3

63 кв. кв. 315

Т.ч. 1940

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Большому пр № 106

Составлен по состоянию на 6 IV 1971 г.

I. Владение строениями на участке

№	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносившего текущие изменения
	2	3	4	5
24	А	5 кв. кв. 315 Петроградского района <i>м/м 13</i> <i>кв. 18</i>	Решение Петроградского Исполкома Райсовета от 5 мая 1949 г. протокол № 14 <i>Александр Александрович Ковалев</i>	<i>Ботвич</i>
		<i>рзч № 6</i>		



III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

№ документа	Площадь участка			Незастроенная площадь										
	по земельным документам	по фактическому пользованию	в том числе	асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями				
				в том числе	прочие замощения	детские	спортивные	Грунт	правомый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
17/1928	1928	1270	688	374	-	-	-	-	-	-	-	314	-	

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

№ документа	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того арочные проезды	
	всего	асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)				всего	в том числе			Длина	Ширина
		в том числе	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	зеленые насаждения	асфальт		зеленые насаждения	грунт	асфальт		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
772	458	-	-	-	-	-	-	314	354	-	-	-	89	84
688	374	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103	103	

Ширина 7-8
Ширина 103
Ширина 84
Ширина 103

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оценяемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях
				фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	просемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы										
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23			
-	458	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	190	70500	+	60	60000	✓	40	27800	✓		

Учв. № 201

КОПИЯ
ВЕРНА

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	Восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
6. IV 71.	1971 г.	610.882	439.835	3.085	1.883	3.085	4.868
		628.931	450.676	3481	2089	613.937	441.66
		559.768	403.033			628.986	452.50
						563.249	405.12

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил:	6. IV 1971 г.	19 г.	19 г.
	Бойков		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 106 литер А *Т.ч. 1980г*
Большому пр ул. (пер.) *Ленинград*
 по *Петроградский* район *Ленинград*

Кварт. № 82
 Инвент. № 3
 Шифр _____
 (фонд) _____

1. Общие сведения
5-й ЖЭК Р.Ж.У Петроградского р-а

проект № 1910 переоборудовано _____ в _____ году
 работы _____ надстроено _____
 капитального ремонта _____

в том имеются: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).
 шт., их уборочная площадь 530 кв. м.
 площадь общих коридоров и мест общего пользования 94 кв. м.
 внутренняя высота помещений 3.36 м. Объем 30713 куб. м.
 полезная площадь дома 5826,9 кв. м. *5825,4*
 Жилые помещения: полезная площадь 5716,2 кв. м. *5714,4*
 в том числе жилая площадь 3951,4 кв. м. *3920,3* *3939,4*
 площадь квартиры 99 кв. м.

Част. подвал 630,34 Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения		Текущие изменения		жилая площадь	
	жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		
				жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.		жилых комнат
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
в квартирах	<u>40</u>	<u>208</u>	<u>3906,6</u>	<u>40</u>	<u>208</u>	<u>3920,3</u>	<u>40</u>	<u>208</u>	<u>3939,4</u>
в помещениях коридорн. сист. общежитиях	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в общежитиях	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>44,8</u>	-	-	-	-	-	-
в мансардах	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в цокольных этажах	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в бараках	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Из общего числа жилой площади находится:

	4	27	440,2
а. В мансардах	-	-	-
б. В подвалах	-	-	-
в. В цокольных этажах	-	-	-
г. В бараках	-	-	-

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения		Текущие изменения	
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	<u>1</u>	<u>19,48</u>	<u>1</u>	<u>19,5</u>	<u>1</u>	<u>19,5</u>
Двухкомнатные	<u>4</u>	<u>162,77</u>	<u>6</u>	<u>235,5</u>	<u>6</u>	<u>265,5</u>
Трехкомнатные	<u>3</u>	<u>144,95</u>	<u>3</u>	<u>144,9</u>	<u>3</u>	<u>145,5</u>
Четырехкомнатные	<u>3</u>	<u>224,42</u>	<u>4</u>	<u>308,7</u>	<u>4</u>	<u>308,7</u>
Пятикомнатные	<u>7</u>	<u>635,68</u>	<u>28</u>	<u>3211,7</u>	<u>28</u>	<u>3230,2</u>
Шестькомнатные	<u>12</u>	<u>1441,60</u>	-	-	-	-

6. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

№№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения						
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Жилая, сдаваемая в аренду											
2	Торговая											
3	Производственная											
4	Складская											
5	Бытового обслуживания											
6	Гаражи											
7	Учрежденческая											
8	Общественного питания											
9	Школьная											
10	Учебно-научная											
11	Лечебно-санитарная											
12	Культурно-просветительная											
13	Театров и зрелищных предпр.											
14	Творческие мастерские											
15	Прочая											
Итого:												

в. Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ п, п	Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения			
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а. Жилищная контора	24,64	7,07	—	—		
	б. Комнаты детские, дружины и другие			✓	✓		
2	Культурно-просветительная:						
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.			24,6	7,0	✓	
3	Прочая:						
	а. Мастерские <i>ван. служб</i>	—	16,58	—	16,6	✓	
	б. Склады жилищной конторы						
	в. Теплоузел						
	г. Котельная						
	В том числе: на газе						
	<i>Б. прожектор</i> на твердом топливе	—	62,38	—	62,4	✓	

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Дата	Водопровод	Канализация	Отопление центральное						Ванны				Горячее водоснаб.		Газоснаб-ление		Мусоропровод	Л и ф т	Напря-жение электро-сети		
			печное	от ТЭЦ		от собст-венных котельных		от группов. или квар-тальных котельных	с горячим водоснаб-жением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	цент. реализованное	баллоны	цент. реализованное			20	21	22
				на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
10.7	3957	3957	-	-	-	-	3957	-	9 28 3	89/2772288	-	-	-	-	3957	3957	-	-	3957	-	3957
16.	5827	5827					5827		10 26 2	5240				5827	5827			5827		5827	
20.4	5825	5825					5825		25 9 4	5240				5825	5825			5825		5825	

линия аккмурайт

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

№ или литер плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A	жилой дом:	$\begin{aligned} & [(10.40 \times 8.00) + (4.40 \times 3.30)] \times 21.94 + \\ & + (123.31 - 96.40) \times 22.56 \times \left(\frac{2}{3} \times 1.20 + \frac{1}{3} \times 1.56 \right) + \\ & + \left(\frac{2}{3} \times 3.50 \times 0.80 \right) \times 1.57 \times 1 + \frac{3.50 \times 1.80}{2} \times 1.10 \times \\ & \times 15.56 \times 2 - (10.53 \times 3.25 \times 4.62) - \\ & - \left[\frac{6.30 + 5.02}{2} \times 3.50 + \frac{2.37 + 1.00}{2} \times 3.50 \right] \times 4.60 - \\ & - (5.23 \times 1.10 \times 4.60) = 27863 \end{aligned}$			
	Подвал	$\begin{aligned} & \text{Объем } [(10.40 \times 8.00) + (4.40 \times 3.30)] \times 3.25 - \\ & = 289 \end{aligned}$			28152
		$\begin{aligned} & \text{Объем } [(123.31 - 96.40 - 10.53) \times \\ & \times 3.25 - \left(\frac{6.30 + 5.02}{2} \times 3.50 + \right. \\ & \left. + \frac{2.37 + 1.00}{2} \times 3.50 \right) \times 4.60 - 5.23 \times 1.10] \times 238 \end{aligned}$			2561
		Итого объем по плану строения			30713



жилой дом

Обследование
25.08.1999

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II

сборник № 28

Вид внутренней отделки

ПОВЫШЕННАЯ

Таблица № 35

№№ п/п	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 удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	Бутовые, ленточные	без свободных частей	9	-	9	25	180
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	Кирпичные Деревянные, шпалотка, арм. бетон	Видимых дефектов нет	24	-	24	30	6.00
3	Чердачные Междуэтажные Надподвальные	Деревянные по деревянным б. доскам Деревянные по шпалотке, арм. бетон	Несколько местами гниль	3	-4	9	40	2.70
4	Крыша	Масляная по деревянным доскам обрешотке	Гниль в местах сарая	2	-	2	40	0.80
5	Полы	Паркет, сп. чипс и др. шпатель, ламинат	Фасадные места	11	-	11	40	3.30
6	Оконные Дверные	Двухстворчатые Филеютчатые по внешнему краю	Несколько местами гниль	10	-	10	35	3.00
7	Отделоч. работы а. Наружная отделка б. Архитектурное оформление в. Перегородки г. Внутренняя отделка а. штукатуркой, оклеенной обоями б. и др.	Пл. ф. сред. ар. ошт. в. г. ш. Перегородки штукатуркой, оклеенной обоями	Несколько местами гниль, облупившаяся штукатурка	10	-	10	218	250 304
8	Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	Нет, труб. радиаторы чугуна Газовый котел Г.В. арм. да да да С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен. нет естественная да да нет чугунная	дефектов нет	18	-	18	1701	5.97 6.72
9	Прочие работы	Несколько местами гниль и повреждение	Особые случаи	3	-	3	25	0.60

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

№ пристройки _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____
 по плану _____ Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

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 удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
2	3	4	5	6	7	8	9
275 Фундаменты							
а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
Перекрытия	Чердачные 3,60	/					
	Междуетажные						
	Надподвальные						
0-80 Крыша							
4-10 Полы							
Проемы	Оконные 3,50						
	Дверные						
Отделочные работ.	Наружная отделка Архитектурное оформление а. б. 3,05						
	Внутренняя отделка а. б.						
Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление						
	Печное отопление						
	Водопровод						
	Электроосвещение						
	Радио						
	Телефон						
	Телевидение 5,54						
	Ванны	С дровяными колонк. С газовыми колонками С дровяными колонк					
	Горячее водоснабжение						
	Вентиляция						
Газоснабжение							
Мусоропровод							
Лифты							
Канализация							
0,75	21-52	31,52 x 100 = 32%					

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборки	№ таблиц	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %		
		фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие							
							оконные	дверные										
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Наименование строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость, измер. после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость рублей	% износа	Действительная стоимость (рублей)
				удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встраенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строения после поправок						
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Личный дом	28	31	21200	0.972	0.96	0.89	-	-	-	-	0.830	19000	21200	139835		139835
				0.988								2038	625.97	380642		
												2009	559768	403033		
в с/зак			1991200										1159862	788706		
													559768	403033		
ВСЕГО . . .													510807	433825		
													626.97	930.676		
													559768	403033		

Текущие изменения внесены

6. 10 71
 19 г. 19 г.
 Облагривание
 25 августа 92
 Ш.И.

Экспликация к плану строения

адрес **Большой проспект П.С., дом 106, литера А**

Инв. №92/3

КАТЕГОРИЯ ПОМЕЩЕНИЯ	Всего		Площадь в кв.м					Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	
	помещений	основных комнат	Общая площадь	В том числе					
				В том числе			спец. назн.		вспом.
				жилая					
общая	в т.ч. под печами								
ЖЭС №4									
Необорудованный подвал *	1	0	630.50				630.50		
Квартиры	40	164	5257.70	3262.30			1995.40	2.20	
Конторское	2	5	162.70			120.60	42.10		
Культурно-просветительские	1	11	181.40			136.60	44.80		
Общественного питания	1	5	146.40			125.20	21.20		
Прочие	1	3	58.70			31.10	27.60		
ВСЕГО ПО БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЮ:	45	188	5806.90	3262.30	0.00	413.50	2131.10	2.20	
ВСЕГО ПО ДОМУ:	45	188	5806.90	3262.30	0.00	413.50	2131.10	2.20	

(*) - Не суммируются

Исполнитель _____

Руководитель группы (бригадир) _____

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Петроградского района

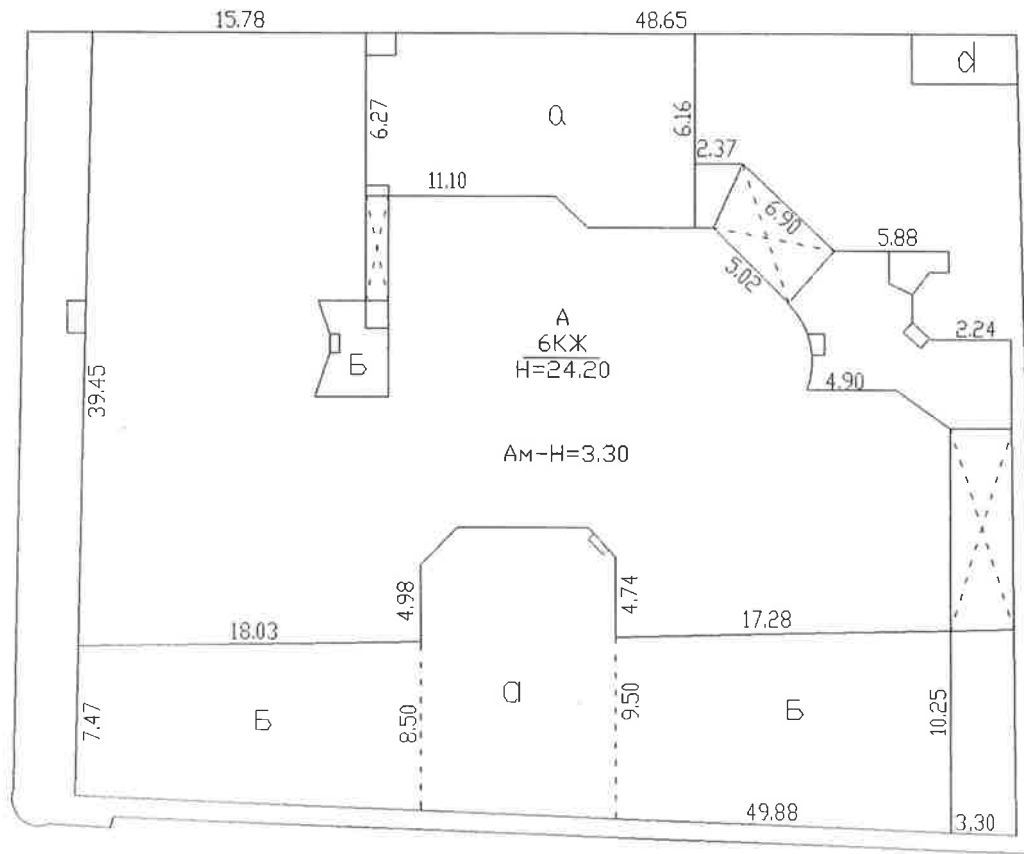
" _____ " _____ 20 _____ г.



А. Н. Козодаев

Ситуационный план
по Большому проспекту П.С.
дом 106 литера А
соседний дом 104

Большой проспект П.С.



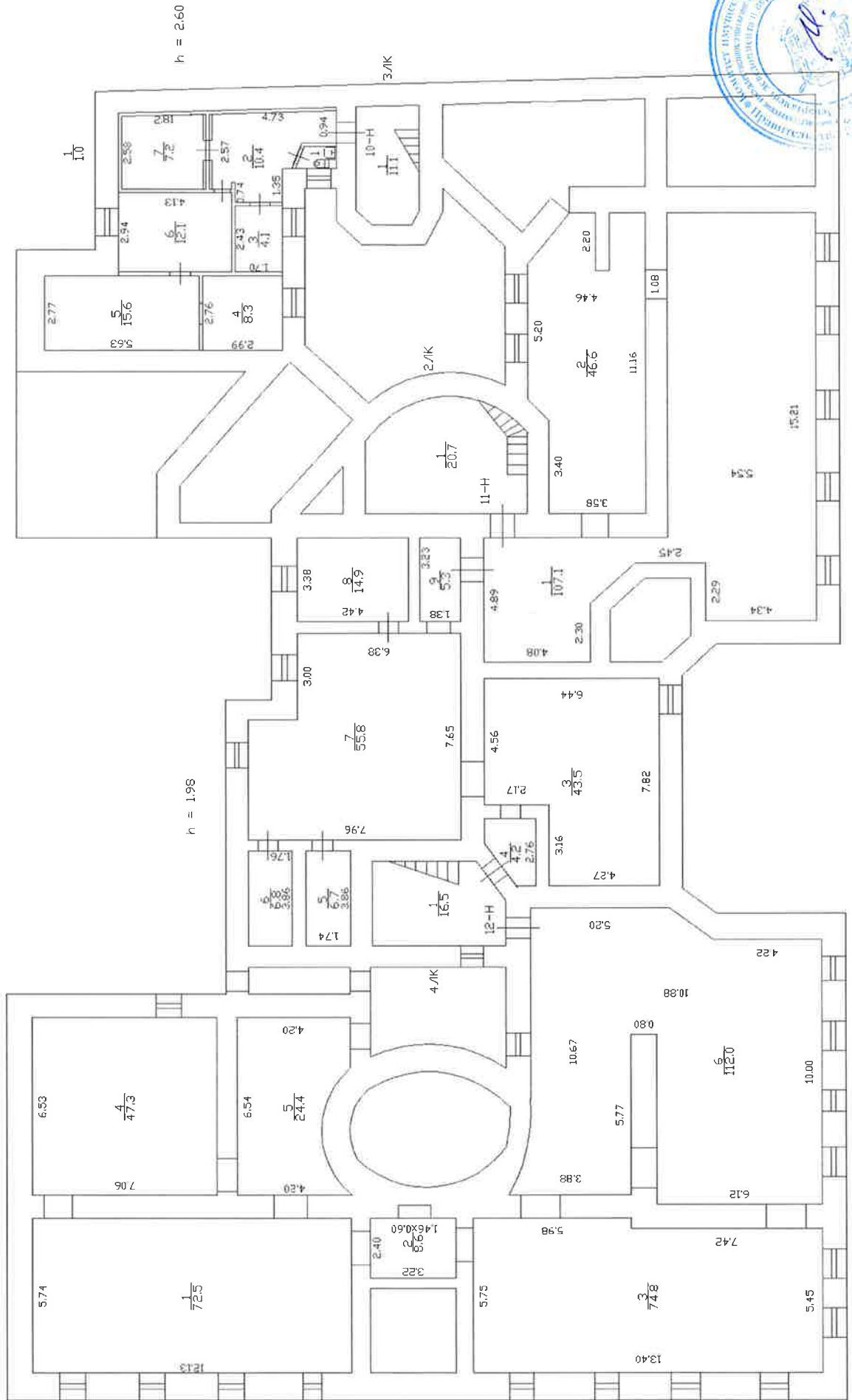
сад

набережная реки Карповки



КОПИЯ
ВЕРНА

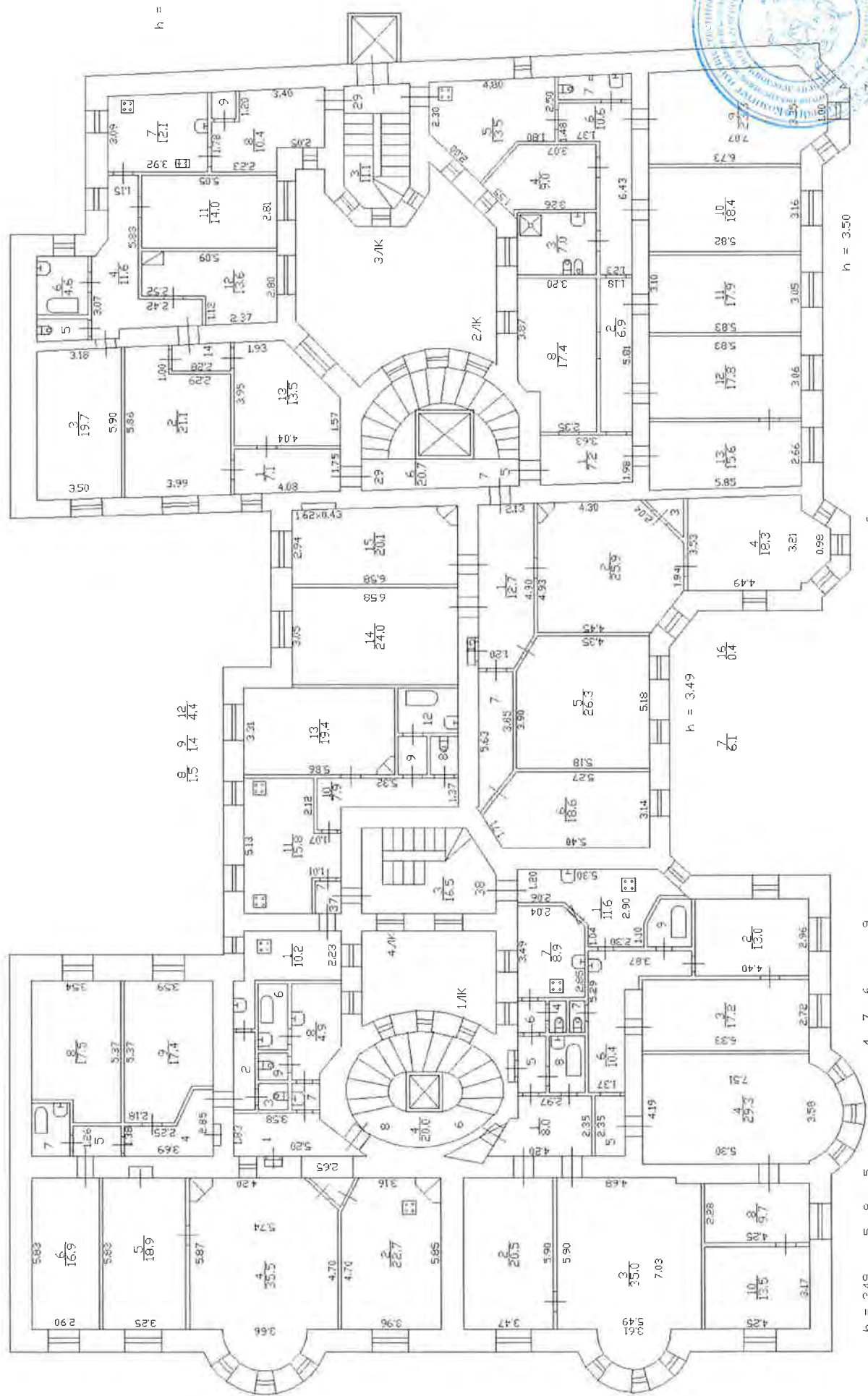
Большой проект П.С., г. 106, м.м. А
ПЛАН ПОДВАЛА (план первого)



Большой проект П.С., г. 106, м. А
 (план 2 этажа)

КОПИЯ
 ВЕРНА

7 110 70 3.4 2.2 2.3 1.2 1.2 2.9
 14 5 17 9 10
 h = 3.40



h = 3.49
 4 7 1.5 2.5
 2.2 3.1 2.1

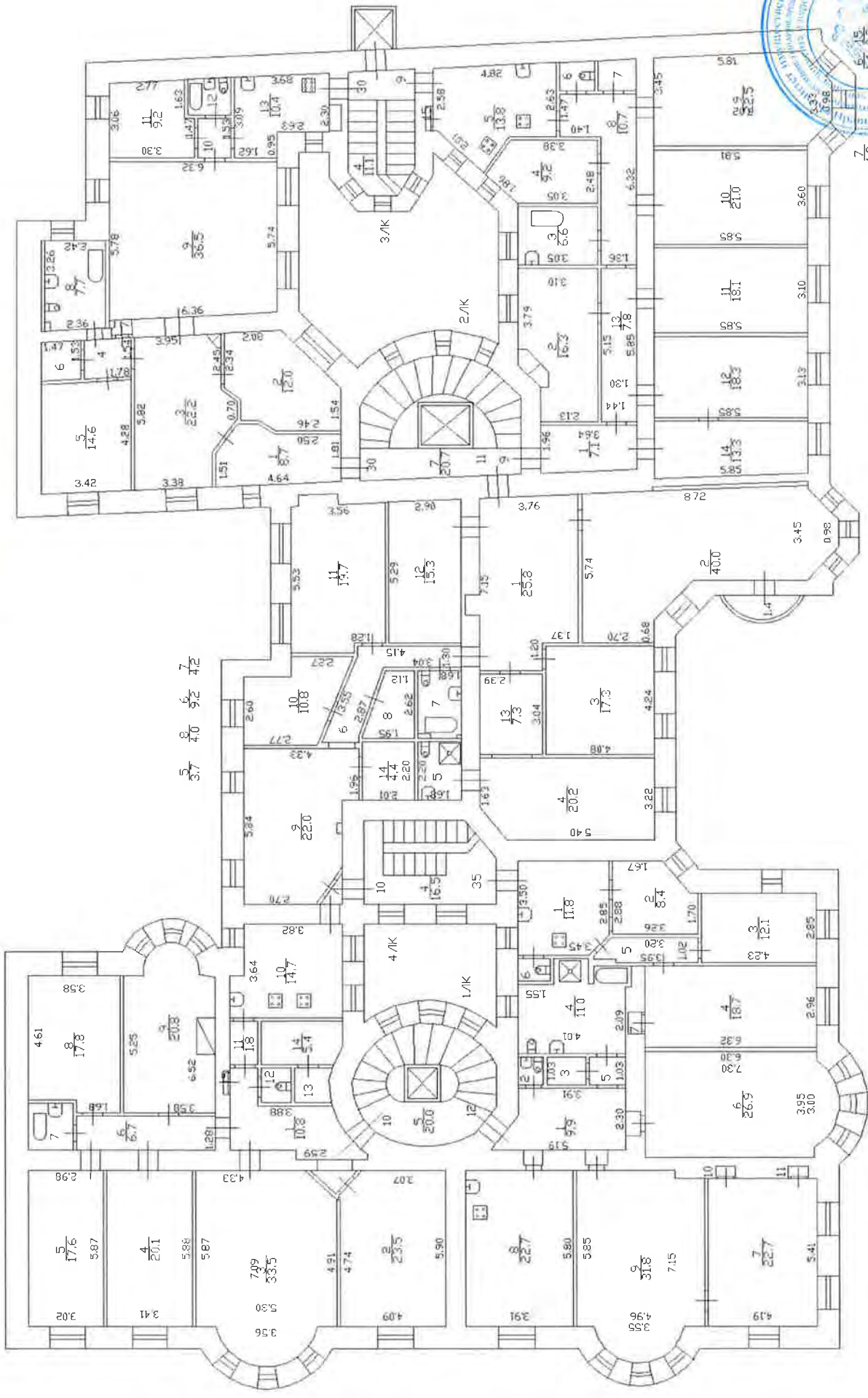
h = 3.50



КОПИЯ
ВЕРНА

Большой проезд, П.С., д. 106, кв. А
План 3 этажа
(лифт 3 этажа)

13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25
1.3 1.4 1.5 1.6 1.7 1.8 1.9 2.0 2.1 2.2 2.3 2.4 2.5
0.3 0.6 0.7 0.8 0.9 1.0 1.1 1.2 1.3 1.4 1.5 1.6 1.7 1.8 1.9 2.0 2.1 2.2 2.3 2.4 2.5



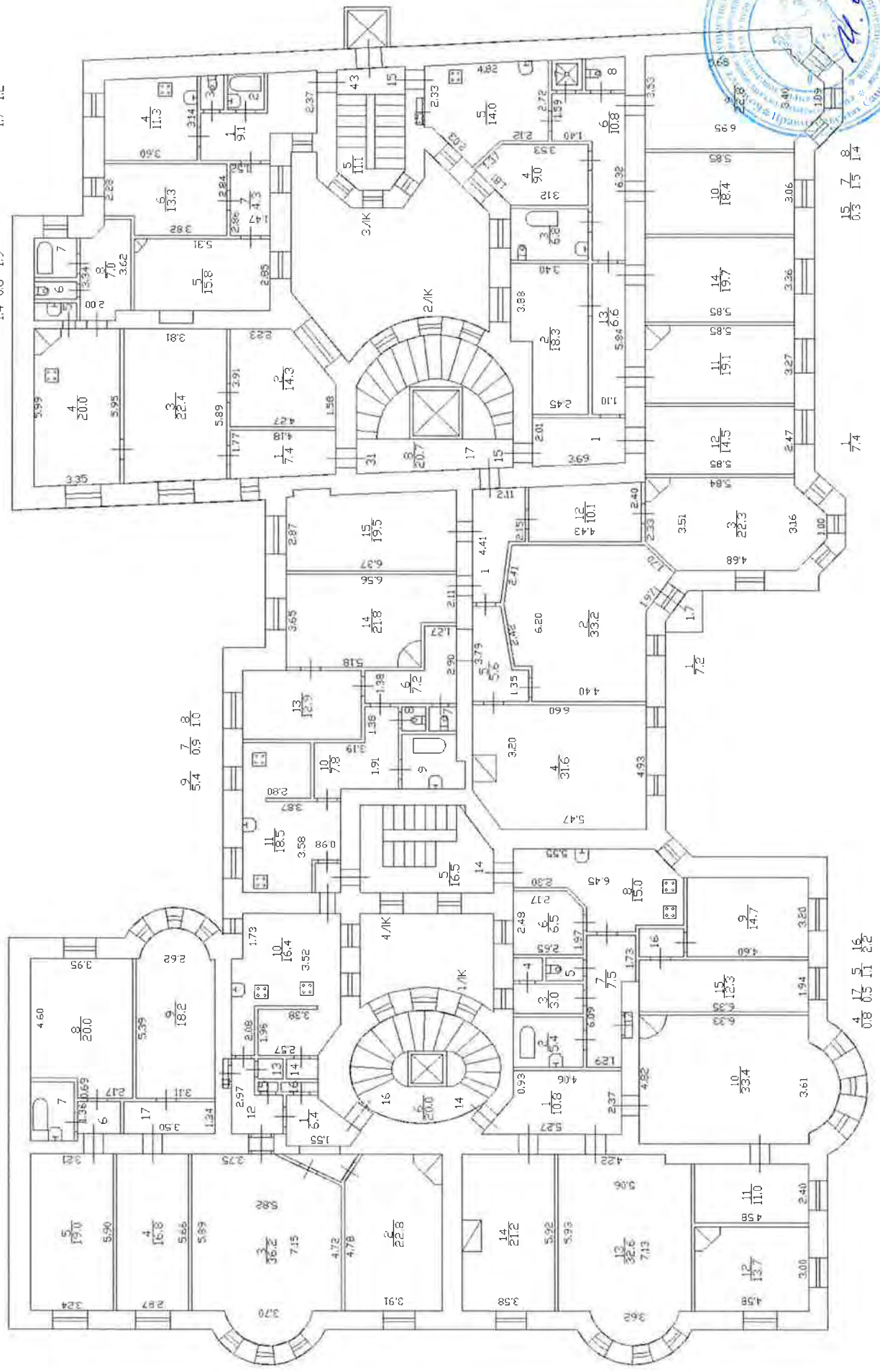
0.1 0.2 0.3 0.4 0.5 0.6 0.7 0.8 0.9 1.0 1.1 1.2 1.3 1.4 1.5 1.6 1.7 1.8 1.9 2.0 2.1 2.2 2.3 2.4 2.5

КОПИЯ
ВЕРНА

Большой проспект П.С., г. 106, лит А
ЛИСТ 4 ЭТОКО
(Итого 4 яруса)

16 07 15 12 7 6 23 47 11 13 14
08 04 51 40 23 47 63 09 10

5 14 08 7 19
2 17 12



15 03 13 14
7 4

4 08 05 11 22



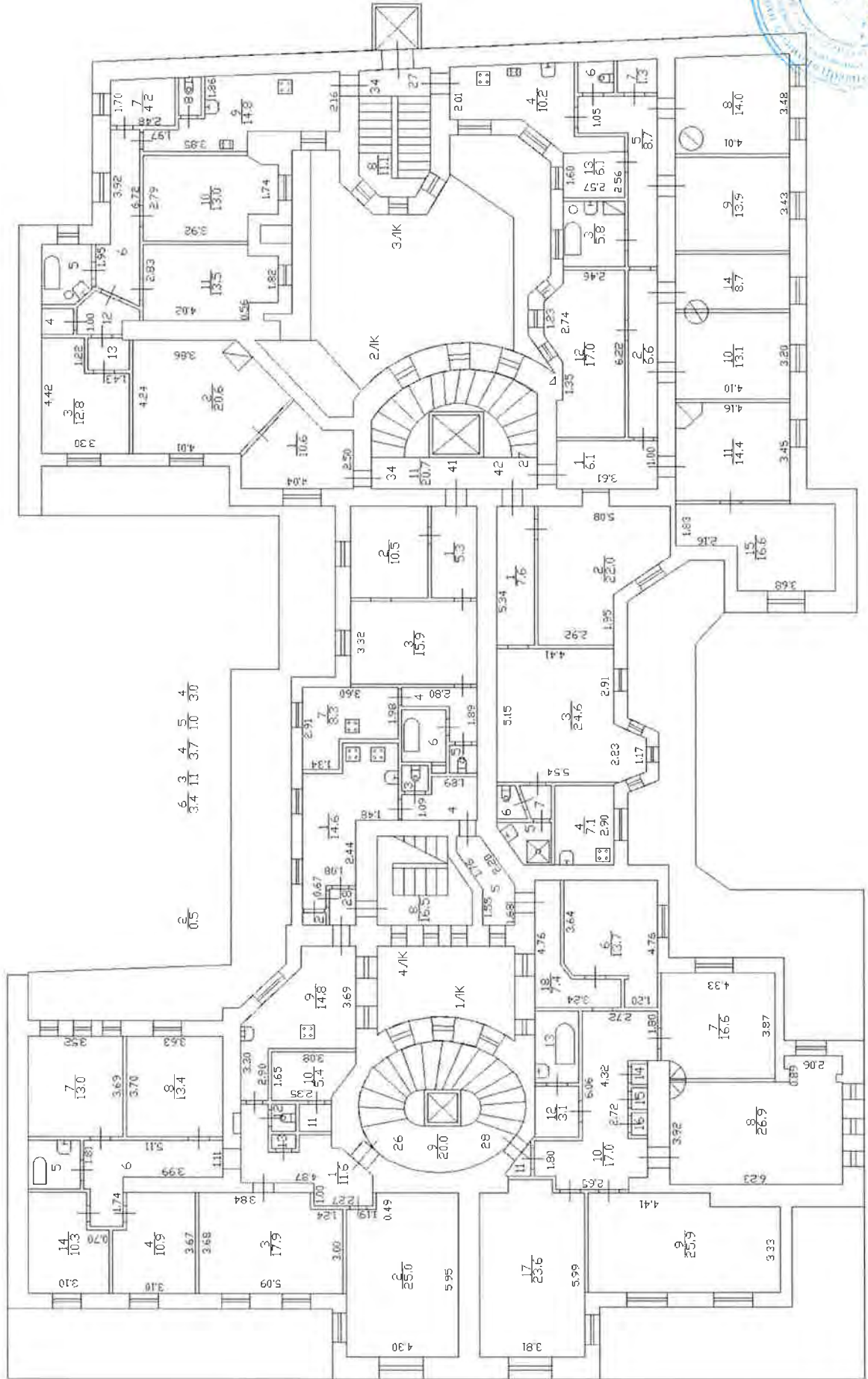
КОПИЯ
ВЕРНА

Большой проект П.С., г. 106, м. А
ПЛАН КОМАСОРДЫ
(с планом мансарды)

11 12 5 7 13 16
0.8 0.5 0.5 0.5 4.2

0.5 3.4 3 4 5 4
11 3.7 10 30

13 14 4 5 12 80
1.4 1.4 4.0 2.0 8.0



11 16 15 14 13
0.8 0.5 0.5 0.5 4.2

5 5 6 7
4.0 2.3 1.1 0.5



Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д.Дальберга и И.А.Кохендерфер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8», в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

16 января 2020 г.

Москва

№ 63

**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 Минкультуры России от 24 декабря 2019 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.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

П р и л о ж е н и е

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «16» 01 2020 г. № 63

Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Алешина Светлана Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
2.	Гаева Ольга Васильевна	<ul style="list-style-type: none"> - 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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

		<p>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;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
3.	Груздева Ирина Евгеньевна	<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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</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> <p>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p>

4.	Кичигин Дмитрий Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
5.	Козлова Татьяна Тимофеевна	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
6.	Кузнецов Александр Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
7.	Милюков Леонид Александрович	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
8.	Николаенко Юрий Иванович	<ul style="list-style-type: none"> - 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

		<p>культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
9.	Смирнов Станислав Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none"> - 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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
10.	Суворов Александр Валерьевич	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - 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; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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>- 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>
11.	Титова Галина Викторовна	<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>- 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>
12.	Филипович Максим Иванович	<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>- 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</p>

		<p>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> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
13.	Харинский Артур Викторович	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - 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; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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; - 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.



Общество с ограниченной ответственностью
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757
р/с 40702810690080000443
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

ПРИКАЗ №1

«О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г, помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, 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

ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор _____

Филипович М.И.



Приложение № 16 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Дальберга и И.А. Кохендерфер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8», в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Иная документация



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

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

**Собственникам, пользователям
помещений, управляющим
компаниям зданий-объектов
культурного наследия согласно
приложению**

26 АПР 2021

01-24-1725/21-00

На № _____ от _____
Пер. № _____ от _____

КГИОП СПб
№ 01-24-1725/21-0-0
от 26.04.2021



В целях исполнения государственных контрактов от 19.04.2021 № 4-21, от 19.04.2021 № 6-21, от 26.04.21 №8-21 на проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия прошу Вас обеспечить доступ в здания (помещения в зданиях) сотрудникам ООО «Союз экспертов Северо-Запада» для осмотра и фотофиксации конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения интерьеров.

При наличии возможности просим предоставить имеющиеся у Вас копии материалов (технические паспорта и планы ПИБ; документы КЗРиЗ; сведения о пользователях или собственниках; материалы, касающиеся ремонтно-строительных работ).

Факт необеспечения доступа указывается как обстоятельство, повлиявшее на процесс и результат проведения государственной историко-культурной экспертизы в акте экспертизы.

Приложение: список объектов культурного наследия на 3л.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**

П.О. Яковлев

Список объектов культурного наследия

Лот №1		
Адмиралтейский район		
1	Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"	Красноармейская 7-я ул., 28-30; Измайловский пр., 16
2	Жилой дом	Угловой пер. д. 9 лит. А
3	Жилой дом	Угловой пер. д. 11 лит. А
Василеостровский район		
4	Дом С.И. Садикова	2-я линия В.О., 3; Репина ул., 4 (4-6)
5	Дом П.Я. Прохорова	3-я линия В.О., 26 (26-28)
6	Дом Л.Е. Кенига	4-я линия В.О., 5; Большой пр. В.О., 15
7	Дом Гемилиан	4-я линия В.О., 19, лит. А
8	Дом А.А. Еремеевой	5-я линия В.О., 46, лит. А
9	Здание еврейской богадельни им. М.А. Гинсбурга	5-я линия В.О., 50
10	Дом Д.Е. Ершова	5-я линия В.О., 52
11	Дом А.Н. Баландиной	6-я линия В.О., 7; Бугский пер., 6 (угловой дом)
12	Дом С.Х. Мельцер	6-я линия В.О., 37
13	Дом А.А. Грекова (Кенигов)	8-я линия В.О., 3; Академический пер., 9; Днепровский пер., 22
14	Дом И.М. Барышева	8-я линия В.О., 15; Днепровский пер., 10
15	Дом Л.И. Кнол (Ф.В. Шиллера)	8-я линия В.О., 27
16	Дом А.М. Долгополова	8-я линия В.О., 31
Лот №3		
Василеостровский район		
1	Жилой дом Александровской мужской больницы	16-я линия В.О., 9
2	Дом Б.Б. Глазова	16-я линия В.О., 13; Большой пр. В.О., 46
3	Дом Н.П. Карabasникова (акционерного общества "Строитель")	18-я линия В.О., 9
4	Дом П.Г. Франк	20-я линия В.О., 13
5	Дом Г. Е. Маковкиной	Большой пр. В.О., 26; 8-я линия В.О., 19 (угловой дом)
6	Дом Х.Г. Борхова	Большой пр. В.О., 54, 19-я линия В.О., 14

7	Дом А. К. Мюнстера	Большой пр. В.О., 63; 18-я линия В.О., 17
8	Дом Д. Ш. Каценеленбогена	Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2
9	Дом Ф.И. Клеменца (А.И. Винтера)	Съездовская линия, 9; Тучков пер., 4; Кубанский пер., 1
10	Дом Г.Л. Шалита (акционерного общества "Новый Петербург")	Каховского пер., 10
11	Дом А.Е. Шлякова	Лейтенанта Шмидта наб., 13; Съездовский пер., 4
12	Дом М.Х. Усовой	Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 19; 13-я линия, 2; Иностраный пер., 2
13	Дом Э. Паннаша	Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия В.О., 1
14	Дом А.П. Брюллова (конторы "Губбард Эджерсон и Ко")	Лейтенанта Шмидта наб., 37; Финляндский пер., 4
15	Дом В.Т. Тимофеева	Малый пр. В.О., 13; 5-я линия В.О., 64
	Лот №5	
	Петроградский район	
1	Дом Д.М. Гончарова	Большой пр. П.С., 81; Петропавловская ул., 6
2	Дом А.Д. Дальберга и И.А. Кохендерфер	Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8
3	Дом О.П. Строковской	Вакуленчука ул., 4
4	Дом А.М. Васильева	Гатчинская ул., 11
5	Дом С.Д. Катеринича	Добролюбова пр., 3
6	Дом А.Э. Мейснера	Ждановская наб., 9
7	Дом Э.К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)	Каменноостровский пр., 16; Австрийская пл., б/№
8	Дом Э.Г. Шведерского	Каменноостровский пр., 32; Большая Пушкарская ул., 47
9	Дом Г.Г. фон Голи	Кронверкский пр., 61; Лизы Чайкиной ул., 28
10	Дом Г.А. Бурмистрова	Куйбышева ул., 5
11	Дом Ф.М. Рыбина	Ленина ул., 19
12	Дом А.Л. Лишневого	Ленина ул., 41; Полозова ул., 28
13	Дом товарищества для устройства жилищ при Обществе бывших воспитанников Петровского коммерческого училища	Малый пр. П.С., 32

14	Дом М.М. Горбова	Мира ул., 10; Каменноостровский пр., б/№
15	Дом Г.Ф. Эйлерса	Рентгена ул., 4

Исх. № 168 от 20.04.2021 г.

Генеральному директору
ООО «ЖКС №1 Петроградского района»
Тян А. В.
gks1spb@yandex.ru

Уважаемый Александр Викторович!

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» в рамках Государственного контракта № 6-21 от 19.04.2021 проводит государственную историко-культурную экспертизу следующих выявленных объектов культурного наследия:

- «Дом Э.Г. Шведерского» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 47, литера А;

- «Дом Э.К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 16, литера А; дом 16, литера Б;

- «Дом Д.М. Гончарова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская улица, дом 6, литера А;

- «Дом А.Д. Дальберга и И.А. Кохендерфер» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 106, литера А.

Для определения историко-культурной ценности объектов в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в соответствии с пунктом 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569, необходимо проведение визуального осмотра и фотофиксации как лицевых и дворовых фасадов, так и помещений зданий. В связи с чем, просим оказать содействие в получении доступа специалиста отдела историко-культурных экспертиз ООО «СЭС» Никишиной Наталии Александровны в парадные, жилые, подвальное и чердачное помещения указанных выявленных объектов культурного наследия для выполнения визуального осмотра и фотофиксации.

Контактные данные: Никишина Наталия Александровна, тел: 8 9531751258, электронная почта: expertiza-szd@mail.ru.

С уважением,
Генеральный директор



М.И. Филипович