

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

---

«28» сентября 2021 года

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 16; Австрийская пл., б/Н, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

г. Санкт-Петербург

«28» сентября 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 28 сентября 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)	<p>Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение</li> </ul>

	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 Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 16; Австрийская пл., б/Н 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 Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 16; Австрийская пл., б/Н.

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 28.05.2013 № 10-269 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)». (Приложение № 7);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», 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 Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д.16, Австрийская пл, б/Н, 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 Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр.,16; Австрийская пл., б/Н, 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)» определен распоряжением КГИОП от 28.05.2013 № 10-269. (Приложение № 7).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)» утвержден КГИОП от 18.05.2002. (Приложение № 9).

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

Датировка объекта: 1898-1899, строительство флигеля-мастерской (во дворе) арх. Э.Ф.Виррих;1905-1906, строительство лицевого дома арх. В.В. Шауб (Приложение № 4).

Адрес объекта культурного наследия согласно документам технического учета: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д.16, лит. А. (Приложение № 11).

На помещение № 5-Н в уровне первого этажа, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с

флигелем-мастерской)», оформлено охранное обязательство от 08. 04.2014 г. № 12813 (Приложение № 5).

Технический паспорт на многоквартирный дом по адресу: Каменноостровский проспект, №16, литера А составлен 22.11.2007. (Приложение № 11).

Технический паспорт на многоквартирный дом по адресу: Каменноостровский проспект, №16, литера Б составлен 27.11.2009. (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-002/2021-41861952 и № КУВИ-002/2021-41869673 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 «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д.16, Австрийская пл, б/№, зданий и сооружений, расположенных на данной территории, а также сведения о владельцах и архитекторах. Более подробная информация содержится в исторической справке (Приложение № 1).

Наиболее ранний план земельного участка, обнаруженный в ЦГИА СПб, на котором расположены объекты исследования, относится к 1860 году. К этому времени участок уже был сформирован в своих современных границах, и имел сложную в плане конфигурацию. Известно, что он находился в собственности коллежского асессора Калинина и был «закуплен от наследников Мещанки Шапошниковой, Петербургской части 4-го квартала под №238». Очевидно, что до 1860 года участок являлся пустопорожним, поскольку все обозначенные на плане строения только предполагались к возведению. В 1860 году общее присутствие правления первого округа Путей сообщения «постановило постройку вновь двух деревянных одноэтажных с мезонинами домов <...>, таковых же одноэтажных служб <...>, таковой же дворницкой <...> дозволить с соблюдением общих правил»<sup>1</sup>. В соответствии с планом, строения размещались

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 7765. Л. 4.

на участке следующим образом: один из домов с мезонином находился со стороны Каменноостровского проспекта, на некотором от него расстоянии, другой – по красной линии площади, дворовые службы – в глубине участка, дворницкая – выходила на красную линию Каменноостровского проспекта.

К 1864 году участок принадлежал действительному статскому советнику Ивану Леонтьевичу Неронову. В 1864 году он получил разрешение на строительство одноэтажных деревянных нежилых служб. В это же время был разработан проект деревянного забора с калиткой и воротами с фигурной резьбой.

К 1871 году земельный участок находился в собственности жены титулярного советника Александры Михайловны Семеновой<sup>2</sup>. В 1871 году было получено разрешение на перестройку двух деревянных на каменных подвалах жилых домов с надстройкой их вторым этажом.

К 1880 году земельный участок принадлежал дочери губернского секретаря Марии Семеновне Курганниковой Петербургской ч. 1 по Каменноостровскому проспекту №12<sup>3</sup>. При ней на участке была осуществлена незначительная перестройка ранее возведенных домов.

К 1896 году владение принадлежало жене 2-й гильдии купца Амалии Георгиевны Ульман, при которой в 1896 году предполагалось возведение по западной границе земельного участка двухэтажного каменного на нежилом подвале надворного флигеля<sup>4</sup>. Однако сравнительный анализ плана земельного участка 1896 года с планом 1898 года позволяет сделать вывод, что данное здание не было построено.

В 1898 году было получено разрешение на строительство каменного двухэтажного на нежилом подвале лицевого дома<sup>5</sup>, который пристраивался к деревянному жилому дому 1860 года постройки. В это время земельный участок принадлежал купцу Морису Адольфовичу Ульман. Проект дома был составлен архитектором Э. Ф. Виррихом<sup>6</sup>.

«Виррих Эрнест Францович (1860-после 1949). Академик архитектуры (1908), помощник П.Ю. Сюзора (1888-1894). Построил Успенский собор в Омске, ряд зданий Всероссийской выставки 1896 г. в Нижнем Новгороде. Служил в Главном управлении неокладных соборов (с 1897). С 1921 работал в США преимущественно в области шелковой индустрии»<sup>7</sup>. В 1897 году совместно с Б.И. Гришовичем спроектировал доходный дом, возведенный по адресу: СПб,

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 7765. Л. 16.

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 7765. Л. 22 об.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Лл.35-37.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 7765. Л. 42.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Лл.42 об-46.

<sup>7</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С.76.



Поварской пер., 1 левая часть, в 1898-1899 гг. – комплекс зданий Политехнического института по адресу: СПб, Политехническая ул., 29 и др.<sup>8</sup>.

Спроектированное Э.Ф. Виррихом здание отличалось оригинальностью: оно имело сложную в плане конфигурацию. Фасады были оформлены в стиле эклектика. Акцентной частью фасада по Ружейной улице (совр. ул. Мира) было огромное окно мелкой расстекловки, которое в высоту занимало 2/3 площади здания, переходящее в световой фонарь в скате крыши. Вся правая часть внутреннего пространства здания была отведена под одно помещение, вероятно, мастерскую - двусветную, с колоннами и хорами. Левая часть здания была распланирована под небольшие помещения.

Несмотря на то, что здание было спроектировано на участке, еще принадлежащем М.А. Ульман, более вероятно, что оно строилось как мастерская для нового владельца – художника Э.К. фон Липгарта, который стал собственником данного участка к 1899 году.

Эрнест Карлович фон Липгарт (1847–1932) – академик живописи, в 1906–1929 гг. – хранитель Картинной галереи Эрмитажа. Исследователь занимался классификацией и атрибуцией картин в Гатчине, Петергофе, Царском Селе и Павловске и написал ряд статей о дворцовых собраниях. Свои научные статьи Липгарт публиковал в отечественных и зарубежных журналах «Старые годы», Ежегоднике Института истории искусств, первом Сборнике Эрмитажа, «Gazette des Beaux Arts», «Jahrbuch der Koniglich Preuszischen Kunstsammlungen» и других.

До настоящего времени сохранился один фотоснимок и одно живописное произведение, на которых Э.К. фон Липгарт запечатлён в стенах своей мастерской за работой. Сравнительный анализ проекта и изображенных интерьеров позволяет говорить о том, что проект в значительной мере был реализован в соответствии с замыслом.

В 1899 году было получено разрешение на строительство каменного 2-х этажного флигеля четырёхугольного в плане, со скошенной торцевой стеной. Такая конфигурация в плане здания была обусловлена границами земельного участка. Проект двухэтажного здания был также разработан архитектором Э.Ф. Виррих. В отличие от возведенной годом ранее мастерской, флигель являлся утилитарной постройкой. Фасад имел лаконичное декоративное решение, которое заключалось в использовании венчающего профилированного карниза.

В соответствии с проектом двухэтажное здание завершалось двускатной крышей, имело симметричную композицию. Левая часть здания – в две оси, с двумя широкими проездами, в правой части – по паре дверных и оконных

<sup>8</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С.76.

проемов соответственно. Главный вход располагался по центральной оси и вел на лестничную площадку первого этажа. Оконные проемы в здании планировались только со стороны лицевого фасада, все остальные стены оставались глухими. Пространство первого этажа было разделено на отдельные помещения, каждое из которых имело отдельный вход, планировка второго этажа была коридорной. В 1906 году флигель был надстроен третьим этажом.

В 1905 году архитектор В.В. Шауб разработал для Э.К. Фон Липгарта проект доходного дома, лицевые фасады которого выходили на Каменноостровский проспект и современную Австрийскую площадь. Для строительства нового дома было принято решение о сносе практически всех строений располагавшихся в то время на участке, сохранялся только двухэтажный флигель 1899 года постройки. В том числе, было снесено здание с мастерской 1898 года постройки.

Василий Васильевич Шауб (1861-1934) – академик архитектуры, архитектор страхового общества «Саламандра», Российского общества застрахования капиталов и доходов, благотворительных учреждений принца Ольденбургского. Член благотворительных обществ. Руководитель проектно-строительной конторы. Автор проектов зданий для Москвы, Екатеринбурга, Саратова. Строил дачи, особняки, увеселительные и производственные сооружения на Крестовском и Аптекарском островах, в Левашове и Ораниенбауме, стекольные заводы И.Е. Ритинга и Стекольно-промышленного общества в Царскосельском уезде. Архитектор ряда энергетических предприятий (1919-1930), Леноблпромсоюза, Леноблтранссоюза, Лендревпромсоюза (1930-е). Среди построек можно назвать следующие: Здание мебельной фабрики Ф.А. Мельцера. Наб. р. Карповки, 27. Перестройка. 1884; особняк К.К. Шредера. Петроградская наб., 32. 1888-1889; доходный дом и фабрика пуговиц «Бр. Бух». 5-я линия, 20 – Волжский пер., 13. 1890-1891; особняк М.Э. Бонштедта. 5-я линия, 32. перестройка и расширение. 1898-1899; особняк А.Л. Франка. 21-я линия, 8. 1898-1900; здание училища для детей иностранных исповеданий. Фонарный пер., 4 – пер. Пирогова, 9. 1900-1901; доходный дом. Пр. Динамо, 6. 1914-1915 и др. За свою карьеру стал автором большого количества доходных домов, возведенных в Петербурге.

Под строительство доходного дома Э.К. фон Липгарта было отведена вся свободная территория земельного участка. В соответствии с фиксационными чертежами 1906 года доходный дом состоял из трех частей (Лит. А, Б, В), из которых лицевые – Лит. А, пятиэтажная, Лит. Б, шестиэтажная, дворовая – Лит. В, шестиэтажная.

Лицевые фасады по Каменноостровскому проспекту и площади были решены в стиле поздней эклектики.

Лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту отличается большей протяженностью в сравнении с фасадом, выходящим на площадь. Фасад по Каменноостровскому проспекту был оформлен раскреповками по крайним осям, акцентированными эркерами, которые также были по 4 и 8 осям в уровне 2-4 этажей. Фасад увенчан раскрепованным карнизом на кронштейнах, декорированных лепкой барочного характера. Завершался фасад фигурными аттиками, по крайним осям и в центральной части.

Северный фасад был акцентирован ризалитом по крайней левой оси и эркером по крайней правой оси в уровне 3-5 этажей. Фасад был увенчан полуциркульной в плане башней с куполом и небольшим шпилем, а также большим световым фонарем.

Дверные и оконные проемы первого этажа - широкие с полуциркульным завершением, с аттиками барочного рисунка. Все окна первого этажа – витринные. Главный вход в здание осуществлялся со стороны площади – по крайней левой оси, который вел в вестибюль овальной формы. Также со стороны площади располагалась арка проезда, ведущая во двор, еще одна арка проезда вела к флигелю.

В 1906 году третьим этажом и мансардой был надстроен дворовой флигель.

К 1906 году в соответствии с «Планом двора Э.К. фон Липгарт Петербургской части первого участка по Каменноостровскому проспекту под №1<sup>9</sup> земельный участок, занятый объектами исследования приобрел современный №16 по Каменноостровскому проспекту.

Лицевое здание зафиксировано на открытке начала XX века. На данном изображении отчетливо прочитывается световой фонарь со скатной крышей в уровне шестого этажа, выходящего на площадь. В настоящее время данный световой фонарь отсутствует, вместо него – большое двусветное окно, что говорит о перестройке этой части здания в советское время.

После революционных событий 1917 года оба здания были национализированы, квартиры превращены в коммунальные. Для увеличения количества помещений были проведены перепланировки, зафиксированные на планах ПИБ 1976 года.

По данным Технического паспорта 2007 года в помещениях 2-Н, 3-Н размещались мастерские общей площадью 31.2 кв.м..

Сведения о проведенных капитальных ремонтах в зданиях отсутствуют.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 2181. Л.28.

флигелем-мастерской)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д.16, Австрийская пл., б/Н. Выявленный объект состоит из двух отдельных зданий: доходного дома, выходящего лицевыми фасадами на Каменноостровский проспект и Австрийскую площадь и флигеля, расположенного внутри квартала. Здания находятся в квартале сложной конфигурации, ограниченном на востоке – Каменноостровским проспектом, на северо-востоке – Австрийской площадью, на северо-западе улицей Мира, на юге – Кронверкским проспектом, на западе – Кронверкской улицей.

Лицевое здание: по данным технического паспорта 2007 года, фундаменты дома ленточные бутовые. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные оштукатуренные, перегородки деревянные оштукатуренные. Чердачные перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением, в кв. 42- бетонные заполнения, междуэтажные перекрытия: металлические балки с бетонными сводами; крыша металлическая оцинкованная по деревянным балкам и обрешетке; полы паркетные, дощатые, бетонные; оконные проемы деревянные двухстворчатые, стеклопакеты, дверные проемы – сплошные, деревянные; наружная отделка – уличный фасад имеет среднее архитектурное оформление; внутренняя отделка – масляная окраска, побелка, штукатурка, обои.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов здания выполнено в характере поздней эклектики с элементами модерна. Цоколь выполнен из серого гранита, стены покрыты штукатуркой: гладкой, внабрызг и ленточным рустом в уровне 1-2-го этажей.

Восточный фасад по Каменноостровскому проспекту оформлен раскреповками по крайним осям фасада. Северная раскреповка акцентирована лучковым в плане эркером на лепных кронштейнах в уровне 3-4-го этажей, южная акцентирована трапециевидным в плане эркером в уровне 2-4-го этажей. Фасад украшен карнизами: в уровне 2-го, 3-го, 5-го этажей – подоконными карнизами, в уровне 5-го этажа – раскрепованным карнизом с лепной порезкой; а также в уровне 2-3-го этажей расположен межэтажный карниз. Фасад увенчан раскрепованным карнизом на кронштейнах, декорированных лепкой барочного характера. Мансарды, завершены фигурными аттиками, по крайним осям и в центральной части фасада. В центральной части в уровне третьего этажа расположен балкон на фигурных кронштейнах, декорированных маскаронами, ограждения балкона выполнены из кованого черного металла в виде волютообразных завитков. В центральной части фасада в уровне 4-го этажа расположен французский балкон с историческим кованым ограждением. Раскреповки, выделены стилизованными пилястрами, фланкирующими

балконы в уровне 3-4-го этажей, оканчивающиеся разорванными фронтонами с оконным проемом в центре, а также в уровне подоконного карниза 5-го этажа. Центральная часть фасада, выделена сложным сандриком, объединяющим три окна, в уровне 4-го этажа, под сандриком - лепная композиция в виде картуша в обрамлении барочных завитков, также сандрики сложной конфигурации на кронштейнах находятся над витринными оконными проемами. В целом сандрики отличаются многообразием: лукообразные в уровне 4-го этажа; разорванный треугольный сандрик и линейные сандрики в уровне 3-го этажа южного эркера, лучковые сандрики северного эркера в уровне 3-го и 4-го этажей (в уровне 4-го этажа разорванный), декорированные лепными композициями. разорванный треугольный эркер на уровне 5-го этажа северной раскреповки по крайней оси фасада, объединяющий три оконных проема; оконные проемы 2-5-го этажей в фигурных наличниках, в уровне 2-го этажа с веерными замковыми камнями, в уровне 3-4-го этажей объединены попарно по вертикали.

Проем парадного входа под южным эркером выполнен в характере стиля модерн, имеет историческое дверное заполнение, с фигурной расстекловкой. Перед парадным входом сохранилась метлахская плитка.

Фасад имеет обильный лепной и штукатурный декор: в уровне 1-го этажа: лепная барочная композиция над порталом парадного входа; в уровне 2-го этажа: барочный картуш над центральным оконным проемом эркера и фигурные филенки над боковыми оконными проемами эркера; лепные вставки в межоконных вертикальных простенках центральной части фасада; картуш в пространстве под северным эркером; в уровне 3-го этажа: лепные вставки в подоконных простенках южного эркера; замковые камни в виде стилизованного растительного элемента в центральной части фасада; лепные орнаменты под линейными сандриками; картуши с барочными завитками над балконными дверными проемами.

Северный фасад по Австрийской площади имеет декоративное решение аналогичное восточному фасаду. У парадного входа - полуциркульный в плане ризалит, проем парадного входа с фигурным сандриком над ним. Ризалит увенчан полуциркульной в плане башней с куполом и небольшим шпилем. Башня декорирована оконными проемами с полуциркульным завершением нижнего яруса, с лукообразными сандриками и лепными барочными композициями, фланкированными лопатками. К нижнему ярусу башни примыкает объем мансардного этажа, оконные проемы которого декорированы сандриками.

В оформлении фасада использованы картуши: в сандриках оконных проемов ризалита парадного входа в уровне 2-го и 4-го этажей, а также над воротным проездом.

Дворовой фасад: цоколь дворового фасада выложен известняком, кирпичные стены покрыты гладкой штукатуркой, окрашены. В зоне входного проема расположен полуциркульный эркер на двух пилонах с объемом лестницы внутри. В уровне 3-5-го этажей расположен прямоугольный в плане эркер на чугунных кронштейнах. Стены в уровне 2-го, 5-го, 6-го этажей членятся подоконными карнизами. Оконные проемы обрамлены фигурными наличниками.

По визуальному осмотру дворовые фасады находятся в неудовлетворительном состоянии. Фиксируются многочисленные следы отпадения штукатурного слоя.

К трехэтажному флигелю ведет воротный проезд с плоским перекрытием.

Флигель – трехэтажное здание с мансардой. Цоколь выполнен из известняка. Стены покрыты штукатуркой, окрашены. В уровне 2-го этажа в подоконном пространстве проходит карниз. Фасады флигеля по визуальному осмотру находятся в неудовлетворительном состоянии: следы отмокания и отпадения штукатурного слоя.

По данным технического паспорта 2009 года фундаменты – ленточные, бутовые, наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, оштукатуренные, перегородки деревянные – оштукатуренные, перекрытия – по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением, крыша – металлическая по деревянным стропилам и обрешетке, полы – дощатые, наружная отделка – простое архитектурное оформление, гладкая штукатурка, внутренняя отделка – масляная окраска, побелка, штукатурка, обои.

#### **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 зданий, местоположение и конфигурация в целом сохранены.

В 1898 году по проекту архитектора Э.Ф. Вирриха было возведено двухэтажное здание, в котором размещалась мастерская художника Э.К. фон Липгарта. Здание с мастерской не сохранилось.

В 1899 году по проекту архитектора Э.Ф. Вирриха выстроен двухэтажный флигель, надстроен в 1906 году.

В 1905-1906 гг. по проекту архитектора В.В. Шауба по заказу Э.К. фон Липгарта был возведен 5-6 этажный доходный дом. В советские годы был

перестроен световой фонарь в шестиэтажной части здания со стороны Австрийской площади.

Сведения о капитальном ремонте объекта 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 14.10.2014 г. № 13373 (Приложение № 5);

- Документы технического учета: копия технического паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 31.08.2007 г.; копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия и плана дворового участка по состоянию на 1947 г. (Приложение № 11);

- Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2021-41628533 от 10.05.2021 г. (Приложение № 12).

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

1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 7765. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калинину, И. Л. Неронову, А. М. Семеновой, М. С. Курганниковой, А.Г. Ульману, М.А. Ульман, Э.К. фон Липгарту по Каменноостровскому пр., 18. 1860-1899.

2) ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 2181 Чертежи дома Семеновой, Э.К.фон Липгарта по Каменноостровскому пр.,18 и Большой Ружейной ул.,13.

3)Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX вв. Справочник под общ. ред . Б.М. Кирикова. СПб., 1996. Булгаков Ф. И. Наши художники. т.2. - СПб., 1890. Российская государственная библиотека. [Электронный ресурс]

<https://viewer.rusneb.ru/ru/rsl01004964357?page=19&rotate=0&theme=white>

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

5)Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца XIX-начала XX века. Эклектика. Модерн. Неоклассицизм.

6)Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М.2012.

7)Хранитель Императорского Эрмитажа, академик Э.К. фон-Липгарт в своей мастерской за портретом Государя императора (к 50-летию художественной деятельности) // Огонек.1914. №16. Российская национальная библиотека. [Электронный ресурс]

<https://vivaldi.nlr.ru/pm000015905/view/#page=9>

8)Соломаха Е. Художник Э.К.Липгарт и его воспоминания // Наше Наследие. № 81 2007.[Электронный ресурс]

<http://www.nasledie-rus.ru/podshivka/8105.php>  
<http://www.nasledie-rus.ru/podshivka/8105.php>



## **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 заказчика дома – Э. К. фон Липгартом и его архитектором – В.В. Шаубом.

Эрнест Карлович фон Липгарт (1847–1932) – академик живописи, в 1906–1929 гг. – хранитель Картинной галереи Эрмитажа. Как исследователь занимался классификацией и атрибуцией картин в Гатчине, Петергофе, Царском Селе и Павловске и написал ряд статей о дворцовых собраниях. Свои научные статьи Липгарт публиковал в отечественных и зарубежных журналах «Старые годы», Ежегоднике Института истории искусств, первом Сборнике Эрмитажа, «Gazette des Beaux Arts», «Jahrbuch der Koniglich Preuszischen Kunstsammlungen» и

других. Живописные работы Э.К. фон Липгарта входят в собрания Государственного Эрмитажа, Русского музея, Третьяковской галереи и др.

Василий Васильевич Шауб (1861-1934) – академик архитектуры, архитектор страхового общества «Саламандра», Российского общества застрахования капиталов и доходов, благотворительных учреждений принца Ольденбургского, член благотворительных обществ, руководитель проектно-строительной конторы, автор проектов зданий для Москвы, Екатеринбурга, Саратова. В. В. Шауб строил дачи, особняки, увеселительные и производственные сооружения на Крестовском и Аптекарском островах, в Левашове и Ораниенбауме, стекольные заводы И.Е. Ритинга и Стекольно-промышленного общества в Царскосельском уезде, архитектор ряда энергетических предприятий (1919-1930), Леноблпромсоюза, Леноблтранссоюза, Лендревпромсоюза (1930-е). Среди построек в Петербурге можно назвать следующие: Здание мебельной фабрики Ф.А. Мельцера. Наб. р. Карповки, 27. Перестройка. 1884; особняк К.К. Шредера. Петроградская наб., 32. 1888-1889; доходный дом и фабрика пуговиц «Бр. Бух». 5-я линия, 20 – Волжский пер., 13. 1890-1891; особняк М.Э. Бонштедта. 5-я линия, 32. перестройка и расширение. 1898-1899; особняк А.Л. Франка. 21-я линия, 8. 1898-1900; здание училища для детей иностранных исповеданий. Фонарный пер., 4 – пер. Пирогова, 9. 1900-1901; доходный дом. Пр. Динамо, 6. 1914-1915 и др. За свою карьеру стал автором большого количества доходных домов, возведенных в Петербурге. В. В. Шауб является ключевым архитектором, принимавшим участие в разработке и воплощении архитектурного облика Австрийской площади.

### ***Градостроительная ценность объекта***

Участок и сам объект культурного наследия занимают особо ценное и ответственное местоположение с градостроительной точки зрения. Лицевое здание, обращенное на Каменноостровский проспект и Австрийскую площадь, формирует угол квартала. Здание находится в прямой визуальной связи с другими объектами Австрийской площади, обеспечивая целостность их восприятия в общем градостроительном контексте.

Лицевой дом является частью архитектурного замысла В.В. Шауба, в соответствии с которым на Австрийской площади планировались к возведению четыре доходных дома, из которых было выстроено три. Таким образом, объект играет важную роль в формировании законченного визуального облика Австрийской площади.

Главный дом и дворовой флигель расположены на участке, конфигурация которого сложилась к 1860 году. Данные постройки были последними

архитектурными работами, созданными на земельном участке по заказу одного владельца – Э.К. Фон Липгарта.

### ***Архитектурная ценность объекта***

Объект сохранил историческую конфигурацию и габариты, объемно-пространственное решение и объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Сохранены конструктивная система здания и подлинны материалы конструкций, в том числе конструкции лестниц. Во внутренней структуре объекта сохранилась комплексная историческая отделка парадных лестничных объемов.

Фасад по Австрийской площади акцентирован полуциркульным в плане ризалитом парадного входа, который увенчан полуциркульной в плане башней с куполом и небольшим шпилем. Оконные проемы башни декорированы сандриками и лепными барочными композициями, лепными картушами. В куполе башни расположены овальные люкарны. Данная башня со шпилем является акцентом не только здания, но и всей Австрийской площади.

Фасад по Каменноостровскому проспекту акцентирован эркерами: лучковым в плане на лепных кронштейнах в уровне 3-4-го этажей и трапециевидным в плане в уровне 2-4-го этажей.

С точки зрения архитектуры, здание сохранило свое функциональное значение в качестве многоквартирного дома, имеет высокую степень сохранности и подлинности первоначального облика, воплощенного в здании, что определяет его историко-архитектурную ценность как объекта культурного наследия, имеющего особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

Здание является ценным образцом архитектуры позднего периода эклектики. Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов здания выполнено в духе немецкого барокко с обильным включением лепного декора.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что ***выявленный объект культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.16, Австрийская пл. б/№ имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.***

В ходе проведенного исследования, в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга были изучены материалы дела (Фонд 513, Опись 102, Дело 7765), позволяющие установить следующее: в 1898 году на рассматриваемом земельном участке по проекту архитектора Э.Ф. Вирриха было возведено двухэтажное здание. В данном здании размещалась мастерская художника Э.К. фон Липгарта. В 1899 году также по проекту архитектора Э.Ф.

Вирриха был возведен двухэтажный флигель, надстроенный к 1906 году третьим этажом с мансардой. В 1905 году при строительстве лицевого доходного дома по проекту архитектора В.В. Шауба здание с мастерской 1898 года постройки было снесено. К настоящему времени на земельном участке находятся два здания: лицевой дом и дворовой флигель. Для восстановления исторической достоверности и точности предлагается установить следующее наименование объекта: *«Дом Э.К. Фон Липгарта с флигелем»*

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 Э.К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)» утвержден распоряжением КГИОП от 28.05.2013 № 10-269 (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 :**

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 Э.К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)» 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 дворовой флигель, возведенный в 1899 году;
- в территорию включен доходный дом, построенный в 1905-1906 гг.

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 Приложение № 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 Э.К. фон Липгарта с флигелем»;**

- время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ): 1899 – дворовой флигель, архитектор Э.Ф. Виррих, 1906 г. - надстроен; 1905-1906 гг – доходный дом, автор – архитектор В.В. Шауб.

- местонахождение объекта: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д.16, Лит А, Лит. Б;

- 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 «Дом Э.К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д.16, Австрийская пл., б/Н в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории **объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом Э.К. фон Липгарта с флигелем»**, вид объекта культурного наследия: памятник, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д.16, Лит А, Лит. Б 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 от 08.04. 2014 г. № 12813;

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

**Приложение № 7.** Копия распоряжения КГИОП от 28.05.2013 № 10-269 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)»;

**Приложение № 8.** Рекомендуемый предмет охраны;

**Приложение № 9.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», 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 многоквартирные дома по состоянию на 22.11.2007 г. (Лит. А) и 27.11. 2009 г (Лит. Б); копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия и плана дворового участка по состоянию на 1976 г.;

**Приложение № 12.** Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН № КУВИ-002/2021-41861952 от 22.04. 2021г. и № КУВИ-002/2021-41869673 от 22.04.2021 г. ;

**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.

28.09.2021 г.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной подписью)*



**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.16, Австрийская пл., б/Н, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

## **Историческая справка**

Два рассматриваемых здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д.16, Австрийская площадь, б/Н находятся в квартале сложной конфигурации, ограниченном на востоке – Каменноостровским проспектом, на северо-востоке – Австрийской площадью, на северо-западе улицей Мира, на юге – Кронверкским проспектом, на западе – Кронверкской улицей.

Петербургская (Петроградская) сторона получила свое быстрое развитие в первые годы основания города Санкт-Петербурга. Однако уже в 30-е гг. XVIII столетия в связи с переносом центра города на противоположный берег Невы, она утратила свое значение, став более чем на полтора столетия тихой городской окраиной. 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.

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 остров<sup>1</sup>. 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 выпрямили<sup>2</sup>.

В 1867 году Каменноостровским проспектом стали называть всю трассу<sup>3</sup>. Участками вдоль проспекта владели отставные офицеры, купцы, мещане.

С конца XIX века Каменноостровский проспект постепенно застраивался каменными строениями, приобретая представительный характер. Этому способствовало сооружение в 1903 году Троицкого моста, соединившего центр города с зелеными островами<sup>4</sup>. 5 июня 1897 года проект французской фирмы «Батиньоль» на сооружение Троицкого моста был утвержден. Схема моста, представляя известную сложность, отличалась для того времени новизной и значительной рациональностью. Она состояла из постоянной пятипролетной

---

<sup>1</sup> Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М.2012 . С.14.

<sup>2</sup> Там же. С.14

<sup>3</sup> Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М.2012 . С.15

<sup>4</sup> Там же. С.16

части симметрично расположенной по ширине реки, двухрукавного разводного пролета у левого берега и земляной дамбы – у правого. Строителями моста являлись инженеры А. Флоше, И.А. Ландау, Е. Бонневе. Л. Де Лонги, М.Бернар, С.И. Смирнов, В.П. Волков и Е.Д. Герценштейн<sup>5</sup>.

Петербургская печать нередко называла Каменноостровский проспект «Елисейскими Полями Петербурга», тем самым сравнивая ее с одной из аристократических улиц Парижа. В 1898 году на заседании Городской думы даже предлагалось назвать его «Французским проспектом», а год спустя «проспектом Александра Пушкина». Ведь именно по Каменноостровскому проспекту 27 января 1837 года после дуэли с Дантесом везли поэта домой, на Мойку. 28 ноября 1899 года в «Санкт-Петербургской газете» появилась заметка: «Работавшей по уширению Каменноостровского проспекта комиссии пришла счастливая мысль переименования этого проспекта в «Проспект Петра Великого». Нынешнее название ничего не говорит ни уму, ни сердцу: его историческое значение темно и ничтожно. Но проспект Петра Великого»...Это уже напоминает об Основателе столицы...».

К 300-летию дома Романовых Каменноостровский проспект вознамеривались переименовать в Романовский. Однако ни одно из предложений не было осуществлено<sup>6</sup>.

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 Зорь<sup>7</sup>. 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

<sup>5</sup> Архив КГИОП. П. 492. Л.2

<sup>6</sup> Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М.2012 . С.15

<sup>7</sup> Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.2013. С.184.

Красных Зорь, что и послужило в дальнейшем поводом для его переименования<sup>8</sup>.

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

Часть современной улицы Мира, ограничивающей квартал на северо-западе, в 1738 году по планам Комиссии о Санкт-Петербургском строении должна была именоваться 3-й Посадской улицей. Здесь находилась слобода торговцев и ремесленников – посадских людей, как их тогда называли. Название 3-я Посадская реально не употреблялось. В 1741 году появляется другое название на всем протяжении проезда – Оружейная или Большая Оружейная улица. Здесь находился Оружейный двор, где производили мелкое стрелковое оружие – ружья. Последнее обстоятельство способствовало потере первой буквы наименования: уже в 1764 году зафиксирован вариант Ружейная, а затем и большая Ружейная улица. К концу XVIII столетия эти два названия полностью вытеснили первоначальные и затем употреблялись параллельно вплоть до 1918 года.

В первой половине XIX века бытовало еще три имени: 1-я Монетная, по располагавшейся здесь Монетной слободе, в которой жили «работные люди» Монетного двора; просто Монетная, как иногда назывались все пять улиц слободы и, наконец, Палачева. Точная этимология данного названия не установлена. Возможно, оно было связано с фамилией или деятельностью домовладельца. На плане 1828 года улица как раз фиксируется под названием Палачева.

В 1918 году Большая Ружейная улица получила свое современное название – улица Мира.

Современный Кронверкский проспект проходит от улицы Куйбышева до стыка Мытнинской и Кронверкской набережных, огибая Александровский парк и находящийся за ним кронверк. «На ней есть только нечетные номера домов. Кронверкской улицей ее предлагала назвать еще Комиссия о Санкт-Петербургском строении в 1738 году, но тогда это имя в обиход не вошло»<sup>9</sup>. В обиход вошло другое название – Конная улица по Конному питейному дому, находившемуся в начале. На плане 1798 года она обозначена как Вновьпорложенная возле кронверка улица. Существовал также вариант – Петровская улица по расположенному неподалеку домику Петра I. Позже появился еще один вариант – Эспаландный проспект. Эспаланда – широкое открытое пространство перед крепостью. Чтобы затруднить нападение на крепость, пространство перед ней оставляли открытым, вырубая все деревья и запрещая строить дома. Из-за этого войска противника не могли приблизиться к

<sup>8</sup> Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.2013. С.185.

<sup>9</sup> Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.2013. С. 233.

крепости незамеченными или укрыться от обстрела. Эспаланда существовала между Петропавловской крепостью и проспектом. В 1845 году, когда крепость окончательно военное назначение, на ее месте был разбит Александровский парк<sup>10</sup>. Наименование Кронверкский проспект закрепилось в 1822 году<sup>11</sup>.

23 сентября 1932 года, к 40-летию творческой деятельности писателя Максима Горького (Алексея Максимовича Пешкова 1868-1936), Кронверкский проспект был переименован в проспект Максима Горького, здесь в доме №23 Алексей Максимович жил с 1912 года. Здесь у него собиралась на «кухонные» посиделки либеральная интеллигенция, здесь он редактировал газету «Новая жизнь», закрытую в 1918 году большевиками за критику их деятельности. Отсюда Горький по совету Ленина уехал за границу, чтобы вернуться в 1931 году уже в Москву<sup>12</sup>.

4 октября 1991 года Кронверкскому проспекту вернули историческое название<sup>13</sup>.

Современная Кронверкская улица, формирующая западную границу квартала, получила свое название в 1771 году. Оно было связано с тем, что проезд ориентирован на кронверк – внешнее вспомогательное укрепление Петропавловской крепости. В 1822-1828 гг, когда Кронверкский проспект именовали Эспланадным, Кронверкскую улицу именовали проспектом. В 1930-е гг. была попытка дать улице название в честь В. Э. Кингисеппа – революционного деятеля, убитого в 1922 году. Однако название не прижилось.

В 80-е гг. XIX века на пересечении Каменноостровского проспекта и улицы Мира (бывшей Ружейной) была откорректирована и утверждена восьмиугольная по форме безымянная площадь. Площадь была оформлена в начале XX века, когда по проектам архитектора В.В. Шауба и А. И. Ковшарова (один дом) были возведены доходные дома. Всего архитектор В. В. Шауб спроектировал четыре здания на площади: доходный дом потомственного почётного гражданина, городского головы М. М. Горбова, 1901-1902 годы (Каменноостровский проспект, доходный дом почётного гражданина К. Х. Кельдаля, построен в 1902-1903 годах (Каменноостровский проспект, д.13), доходный дом Э. К. Липгарта, построен в 1905-1906 гг. (Каменноостровский проспект, д.16). Один проект В. В. Шауба остался не выполнен: на месте дома № 15 в 1903 году должен был быть построен четвёртый дом работы Шауба для Е. Э. Исаковой, но замысел не был реализован. В 1915 году по проекту архитектора Иннокентия Беспалова на участке построили автомагазин и мастерскую для компании «Борей». Здание было разрушено в годы Великой

<sup>10</sup> Владимирович А. Ерофеев А. Легендарные улицы Петербурга. М.2013. С. 234.

<sup>11</sup> Там же.

<sup>12</sup> Там же. С. 234.

<sup>13</sup> Там же. С. 235.

Отечественной войны. В 1952 году по проекту архитекторов А. П. Щербенка и О. И. Гурьева было возведено здание в стиле неоклассицизм.

Также на площади в 1899—1901 годах по проекту архитектора А. И. Ковшарова (Каменноостровский проспект, д.18) был выстроен дом ремесленника Г. Ф. Лепенберга.

Свое современное название Австрийская площадь получила в 1992 году.

#### История застройки земельного участка

Наиболее ранний план земельного участка, обнаруженный в ЦГИА СПб, на котором расположены объекты исследования, относится к 1860 году. К этому времени участок уже был сформирован в своих современных границах, и имел сложную в плане конфигурацию. Известно, что он находился в собственности коллежского асессора Калинина и был «закуплен от наследников Мещанки Шапошниковой, Петербургской части 4-го квартала под №238»<sup>14</sup>. Очевидно, что до 1860 года участок был пустопорожний, поскольку все обозначенные на плане строения только предполагались к возведению. В 1860 году общее присутствие правления первого округа Путей сообщения «постановило постройку вновь двух деревянных одноэтажных с мезонинами домов <...>, таковых же одноэтажных служб <...>, таковой же дворницкой <...> дозволить с соблюдением общих правил»<sup>15</sup>. В соответствии с планом, постройки размещались на участке следующим образом: один из домов с мезонином находился со стороны Каменноостровского проспекта, на некотором от него расстоянии, другой – по красной линии площади, дворовые службы – в глубине участка, дворницкая – выходила на красную линию Каменноостровского проспекта.

К 1864 году участок принадлежал действительному статскому советнику Ивану Леонтьевичу Неронову<sup>16</sup>. В 1864 году он получил разрешение на строительство одноэтажных деревянных нежилых служб. В это же время был разработан проект деревянного забора с калиткой и воротами с фигурной резьбой<sup>17</sup>.

К 1871 году земельный участок находился в собственности жены титулярного советника Александры Михайловны Семеновой<sup>18</sup>. В 1871 году было получено разрешение на перестройку двух деревянных на каменных подвалах жилых домов с надстройкой их вторым этажом.

К 1880 году земельный участок принадлежал дочери губернского секретаря Марии Семеновне Курганниковой Петербургской ч. 1 по

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7765. Лл.4,9.

<sup>15</sup> Там же. Л. 4.

<sup>16</sup> Там же. Л.13.

<sup>17</sup> Там же. Л.12.

<sup>18</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 7765. Л. 16.

Каменноостровскому проспекту №12<sup>19</sup>. При ней на участке была осуществлена незначительная перестройка ранее возведенных домов.

К 1896 году владение принадлежало жене 2-й гильдии купца Амалии Георгиевны Ульман, при которой в 1896 году предполагалось возведение по западной границе земельного участка двухэтажного каменного на нежилом подвале надворного флигеля<sup>20</sup>. Однако сравнительный анализ плана 1896 года с планом участка 1898 года позволяет сделать вывод, что данное здание не было возведено.

В 1898 году было получено разрешение на строительство каменного двухэтажного на нежилом подвале лицевого дома<sup>21</sup>, который пристраивался к деревянному жилому дому 1860 года постройки. В это время земельный участок принадлежал купцу Морису Адольфовичу Ульман. Проект дома был составлен архитектором Э. Ф. Виррих<sup>22</sup>.

«Виррих Эрнест Францович (1860-после 1949). Академик архитектуры (1908), помощник П.Ю. Сюзора (1888-1894). Построил Успенский собор в Омске, ряд зданий Всероссийской выставки 1896 г. в Нижнем Новгороде. Служил в Главном управлении неокладных соборов (с 1897). С 1921 работал в США преимущественно в области шелковой индустрии»<sup>23</sup>. В 1897 году совместно с Б.И. Гришовичем спроектировал доходный дом, возведенный по адресу: СПб, Поварской пер., 1 левая часть, в 1898-1899 гг. – комплекс зданий Политехнического института по адресу: СПб, Политехническая ул., 29 и др<sup>24</sup>.

Спроектированное Э.Ф. Виррихом здание отличалось оригинальностью: оно имело сложную в плане конфигурацию. Фасады были оформлены в стиле эклектика. Акцентной частью фасада по Ружейной улице (совр. ул. Мира) было огромное окно мелкой расстекловки, которое в высоту занимало 2/3 площади здания, переходящее в световой фонарь в скате крыши. Вся правая часть внутреннего пространства здания была отведена под одно помещение, вероятно, мастерскую - двусветную, с колоннами и хорами. Левая часть здания была распланирована под небольшие помещения.

Несмотря на то, что здание было спроектировано на участке, еще принадлежащем М.А. Ульман, более вероятно, что оно строилось как мастерская для нового владельца – художника Э.К. фон Липгарта, который стал собственником данного владения к 1899 году.

До настоящего времени сохранился один фотоснимок и одно живописное произведение, на которых Э.К. фон Липгарт запечатлен в стенах своей

<sup>19</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 7765. Л. 22 об.

<sup>20</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Лл.35-37.

<sup>21</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 7765. Л. 42.

<sup>22</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Лл.42 об-46.

<sup>23</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С.76.

<sup>24</sup> Там же.

мастерской за работой. Сравнительный анализ проекта и изображенных интерьеров позволяет говорить о том, что проект в значительной мере был реализован в соответствии с замыслом.

*Эрнест Карлович фон Липгарт* (1847–1932) – академик живописи, в 1906–1929 гг. – хранитель Картинной галереи Эрмитажа. Барон Эрнест фон Липгарт происходил из древнего лифляндского рода, известного с XVII века. Его детство прошло в родовом имении Ратсхоф в Дерпте (ныне Тарту), где из поколения в поколение собиралась коллекция произведений искусства. Отец Эрнеста, барон Карл Эдуард фон Липгарт, известный в Европе как знаток искусства и выдающийся коллекционер, дал сыну прекрасное домашнее образование. В 1862 году семья Липгартов переехала во Флоренцию. Юноша начал заниматься живописью в частной академии и брал уроки у немецкого художника Франца фон Ленбаха. Историю искусства он изучал в музеях Германии, Испании, Англии и Италии. Во Флоренции Карл Эдуард фон Липгарт и его семья были приняты великой княгиней Марией Николаевной, в доме которой собиралась политическая и художественная элита. Мария Николаевна оказывала покровительство начинающему художнику, для неё он выполнил свое первое монументальное произведение «Ариадна и Бахус». В 1873 году, получив заказ от князя Ливена скопировать портрет Карла I работы Ван Дейка из собрания Лувра, Эрнест фон Липгарт переехал в Париж. Благодаря рекомендации великой княгини Марии Николаевны, сразу по приезде художник попал в салон принцессы Матильды Бонапарт, один из самых модных в столице. В Париже он продолжил образование в Академии Жюлиана и у художников Гюстава Жаке, Гюстава Буланже и Жюля Лефевра, а с 1877 года уже выставлял свои картины в Салоне. Липгарт выполнял заказы на монументальные росписи парижских особняков, писал портреты и иллюстрировал журналы и книги. В 1882 году графиня Эмануэлла Потоцкая заказала ему десюдепорты и плафон «Аллегория Ночи» для своего особняка. Художнику предложили проиллюстрировать юбилейное издание 1883 года, посвященное Виктору Гюго. Картина «Вознесение на небо Святой Марии Магдалины»- была куплена в 1884 году для Люксембургского королевского музея.

В Париже Эрнест Карлович познакомился и подружился с И. С. Тургеневым, которого неоднократно портретировал, а позже оставил о нем свои воспоминания. В Петербурге мастер создал большую портретную галерею деятелей искусств, исполнил серию портретов императора Николая II и великих князей. Он оформил росписями ряд петербургских дворцов, церквей и театров. В 1894 году Э.К. фон Липгарт создал плафон с сюжетом на тему «Поэзия» в Мраморном дворце великого князя Константина Константиновича, а в 1899 году украсил домашний театр во дворце Юсуповых на Мойке. Как



театральный декоратор он участвовал в оформлении спектаклей Мариинского театра, а также расписывал музыкальные инструменты, в частности, рояль императрицы Александры Федоровны. Произведения Липгарта экспонировались в залах Императорской Академии художеств, в Санкт-Петербургском Обществе поощрения художеств, в Товариществе художников, Обществе А. Куинджи, Обществе акварелистов. Известны и его работы в области религиозной живописи: для костела французского посольства, для лютеранской церкви святой Анны в Петербурге и для лютеранской церкви в Ораниенбауме. Плодотворной была и преподавательская деятельность Липгарта в Школе Общества поощрения художеств, в Ксенинском институте благородных девиц и в Институте истории искусств. В 1893 году живописцу было присвоено звание академика, а в 1902 году он был избран действительным членом Императорской Академии художеств. В 1906 году Э.К. Липгарт получил приглашение директора Эрмитажа И.А. Всеволожского поступить на службу в музей, с сохранением должности в Ксенинском институте. С октября 1907 по май 1908 года он исполнял обязанности старшего хранителя Картинной галереи, затем был назначен на классную должность, в 1909 году ему было поручено заведовать Картинной галереей и реставрационными мастерскими. В 1912 году Э. К. Липгарт выпустил новое издание первого тома каталога Картинной галереи — переработку каталога А. И. Сомова на основании новейших данных и тщательного исследования эрмитажного собрания. Ценной особенностью этого каталога была сводка всех основных атрибуций картин, менявших своё название или не получивших ещё общепризнанной атрибуции. К каталогу был приложен альбом с воспроизведением всех описанных в нём картин. В 1911 -1912 годах, вместе с Д. А Шмидтом, хранитель осуществил новую развеску картин в Картинной галерее Эрмитажа. В эти же годы он принимал участие в замене старой амосовской системы отопления в здании Нового Эрмитажа.

Исследователь занимался классификацией и атрибуцией картин в Гатчине, Петергофе, Царском Селе и Павловске и написал ряд статей о дворцовых собраниях. Свои научные статьи Липгарт публиковал в отечественных и зарубежных журналах «Старые годы», Ежегоднике Института истории искусств, первом Сборнике Эрмитажа, «Gazette des Beaux Arts», «Jahrbuch der Koniglich Preuszischen Kunstsammlungen» и других.

В 1912-1913 годах Липгарт читал историю итальянской живописи в Институте истории искусств. В 1918 году Липгарт подал в Совет Эрмитажа прошение об освобождении его от заведования Картинной галереей и стал хранителем итальянской живописи. В 1921 году его выселили из собственного дома на Каменноостровском проспекте, в конце этого же года в Омске была расстреляна его дочь Мария. В 1928 году вышла в свет работа «Леонардо да Винчи и его школа». В посвященном 80-тилетнему юбилею Липгарта «Адресе»

коллеги выразили своё признание его заслуг: «Отдавая силы художественному творчеству, Вы никогда не прерывали работы над старыми мастерами. Ваша эрудиция и вкус позволили Вам извлечь из неведения много выдающихся художественных произведений, безымянных, без преданий об их мастерах, дожидавшихся Вашего чуткого глаза. Вы открыли этих мастеров, назвали их и тем возродили к новой жизни». 4 сентября 1929 года ввиду сокращения штатов престарелый учёный был уволен из Государственного Эрмитажа, но продолжал работать над каталогом итальянской живописи. Во второй половине 1920-х годов Липгарт начал писать мемуары, которые имеют не меньшую ценность, чем его научные открытия. Произведения художника хранятся в Государственном Эрмитаже, Русском музее, Третьяковской галерее, в художественных музеях Саратова, Ульяновска, Краснодара, Ташкента, а также Парижа, Мюнхена, Таллинна, Тарту, Риги. Похоронен Э.К. Липгарт на Смоленском лютеранском кладбище в Санкт-Петербурге<sup>25</sup>.

Э. К. фон Липгарт обогатил искусствоведческую науку открытиями, сделав ряд важных атрибуций произведений западноевропейской живописи. Среди них наиболее известны «Мадонна Бенуа» Леонардо да Винчи, «Благовещение» Филиппино Липпи, «Апостолы Петр и Павел» Эль Греко. По инициативе Липгарта в 1910 году был куплен «Св. Себастьян» Перуджино, учёный приложил немало усилий для приобретения собрания П. П. Семёнова-Тян-Шанского, включавшего более 700 картин.

В 1899 году было получено разрешение на строительство каменного 2-х этажного флигеля четырёхугольного в плане, со скошенной торцевой стеной. Такая конфигурация в плане здания была обусловлена границами земельного участка. Проект двухэтажного здания был также разработан архитектором Э.Ф. Виррих. В отличие от возведенной годом ранее мастерской, флигель являлся утилитарной постройкой. Фасад имел лаконичное декоративное решение, которое заключалось в использовании венчающего профилированного карниза.

В соответствии с проектом двухэтажное здание завершалось двускатной крышей, имело симметричную композицию. Левая часть здания – в две оси, с двумя широкими проездами, в правой части – по паре дверных и оконных проемов соответственно. Главный вход располагался по центральной оси и вел на лестничную площадку первого этажа. Оконные проемы в здании планировались только со стороны лицевого фасада, все остальные стены оставались глухими. Пространство первого этажа было разделено на отдельные помещения, каждое из которых имело отдельный вход, планировка второго этажа была коридорной. В 1906 году флигель был надстроен третьим этажом.

<sup>25</sup> Эрнест Карлович фон Липгарт (1847–1932). [Электронный ресурс]. URL: <https://www.hermitagemuseum.org/wps/portal/hermitage/explore/memoryline/item/1900/liphart/?lng=ru> (дата обращения: 21.09.2021).

В 1905 году архитектор В.В. Шауб разработал для Э.К. Фон Липгарта проект доходного дома, лицевые фасады которого выходили на Каменноостровский проспект и современную Австрийскую площадь.

Василий Васильевич Шауб (1861-1934) – академик архитектуры, архитектор страхового общества «Саламандра», Российского общества застрахования капиталов и доходов, благотворительных учреждений принца Ольденбургского. Член благотворительных обществ. Руководитель проектно-строительной конторы. Автор проектов зданий для Москвы, Екатеринбурга, Саратова. Строил дачи, особняки, увеселительные и производственные сооружения на Крестовском и Аптекарском островах, в Левашове и Ораниенбауме, стекольные заводы И.Е. Ритинга и Стекольно-промышленного общества в Царскосельском уезде. Архитектор ряда энергетических предприятий (1919-1930), Леноблпромсоюза, Леноблтранссоюза, Лендревпромсоюза (1930-е). Среди построек можно назвать следующие: Здание мебельной фабрики Ф.А. Мельцера. Наб. р. Карповки, 27. Перестройка. 1884; особняк К.К. Шредера. Петроградская наб., 32. 1888-1889; доходный дом и фабрика пуговиц «Бр. Бух». 5-я линия, 20 – Волжский пер., 13. 1890-1891; особняк М.Э. Бонштедта. 5-я линия, 32. перестройка и расширение. 1898-1899; особняк А.Л. Франка. 21-я линия, 8. 1898-1900; здание училища для детей иностранных исповеданий. Фонарный пер., 4 – пер. Пирогова, 9. 1900-1901; доходный дом. Пр. Динамо, 6. 1914-1915 и др. За свою карьеру стал автором большого количества доходных домов, возведенных в стиле модерн.

Для строительства нового дома было принято решение о сносе практически всех строений (кроме двухэтажного флигеля 1899 года постройки), располагавшихся в то время на участке. В том числе, было снесено здание мастерской 1898 года постройки. Под застройку доходного дома была отведена вся свободная территория земельного участка. В соответствии с фиксационными чертежами 1906 года доходный дом состоял из трех частей (Лит. А, Б, В), из которых лицевые – Лит. А, пятиэтажная, Лит. Б, шестиэтажная, во дворе - Лит. В, шестиэтажная.

Лицевые фасады по Каменноостровскому проспекту и площади были решены в стиле поздней эклектики.

Лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту отличается большей протяженностью в сравнении с фасадом, выходящим на Австрийскую площадь. Фасад по Каменноостровскому проспекту был оформлен раскреповками по крайним осям, акцентированными эркерами, которые также были по 4 и 8 осям в уровне 2-4 этажей. Фасад увенчан раскрепованным карнизом на кронштейнах, декорированных лепкой барочного характера. Завершался фасад фигурными аттиками, по крайним осям и в центральной части.

Северный фасад был акцентирован ризалитом по крайней левой оси и эркером по крайней правой оси в уровне 3-5 этажей. Фасад был увенчан полуциркульной в плане башней с куполом и небольшим шпилем, а также большим световым фонарем.

Дверные и оконные проемы первого этажа - широкие с полуциркульным завершением, с аттиками барочного рисунка. Все окна первого этажа – витринные. Главный вход в здание осуществлялся со стороны площади – по крайней левой оси, который вел в вестибюль овальной формы. Также со стороны площади располагалась арка проезда, ведущая во двор, еще одна арка проезда вела к флигелю.

В 1906 году третьим этажом и мансардой был надстроен дворовой флигель.

К 1906 году в соответствии с «Планом двора Э.К. фон Липгарт Петербургской части первого участка по Каменноостровскому проспекту под №16»<sup>26</sup> земельный участок, занятый объектами исследования приобрел современный №16 по Каменноостровскому проспекту.

Лицевое здание зафиксировано на открытке начала XX века. На данном изображении отчетливо прочитывается световой фонарь в уровне шестого этажа, выходящего на площадь. В настоящее время данный световой фонарь в своем историческом варианте отсутствует (вместо фонаря – двусветные окна), что говорит о перестройке этой части здания в советское время.

После революционных событий 1917 года оба здания были национализированы, квартиры превращены в коммунальные. Для увеличения количества помещений были проведены перепланировки, зафиксированные в планах ПИБ 1976 года.

Сведения о капитальных ремонтах в зданиях отсутствуют.

---

<sup>26</sup> ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 2181. Л.28.

## Библиография

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX вв. Справочник под общ. ред . Б.М. Кирикова. СПб., 1996. Булгаков Ф. И. Наши художники. т.2. - СПб., 1890. Российская государственная библиотека. [Электронный ресурс].

<https://viewer.rusneb.ru/ru/rs101004964357?page=19&rotate=0&theme=white>

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

Кириков Б.М. Архитектура Петербурга конца XIX-начала XX века. Эклектика. Модерн. Неоклассицизм.

Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М.2012.

Хранитель Императорского Эрмитажа, академик Э.К. фон-Липгарт в своей мастерской за портретом Государя императора (к 50-летию художественной деятельности) // Огонек.1914. №16. Российская национальная библиотека. [Электронный ресурс].

<https://vivaldi.nlr.ru/pm000015905/view/#page=9>

Соломаха Е. Художник Э.К.Липгарт и его воспоминания // Наше Наследие. № 81 2007.[Электронный ресурс].

URL:<http://www.nasledie-rus.ru/podshivka/8105.php><http://www.nasledie-rus.ru/podshivka/8105.php>

### Архивные материалы

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д. 7765. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Калинину, И. Л. Неронову, А. М. Семеновой, М. С. Курганниковой, А.Г. Ульману, М.А. Ульман, Э.К. фон Липгарту по Каменноостровскому пр., 18. 1860-1899.

ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 2181 Чертежи дома Семеновой, Э.К.фон Липгарта по Каменноостровскому пр.,18 и Большой Ружейной ул.,13.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.16, Австрийская пл., б/№, 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. Атлас г. Санкт-Петербурга. 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 144.
2. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/> (дата обращения: 10.09.2021).
3. План двора коллежского асессора Калинина, закупленного от наследников Мещанки Шапошниковой, Петербургской части 4-го квартала под №238. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7765. Л. 9.
4. Фасад, разрез и планы деревянного дома, означенного в плане под Лит. Б. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7765. Лл. 6-7.
5. Фасад, разрез и планы деревянного дома, означенного в плане под Лит. Б. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7765. Лл. 10-11.
6. Фасад, разрез и планы деревянных служб на плане под Лит. Д. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7765. Лл. 4 об., 5.
7. Фасад, разрез и план деревянных служб, означенных на плане под Лит. С. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7765. Л. 3.
8. Фасад забора с калиткою по Каменноостровскому проспекту. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7765. Л. 14.
9. Фасад забора с воротами по Кронверкскому проспекту. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7765. Л. 14.
10. План двора жены титулярного советника Александры Михайловны Семеновы Петербургской части 1-го участка под №№1238/1085 и 12 состоящем. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7765. Л. 16.
11. План двора дочери губернского секретаря Марии Семеновны Кургановой Петербургской части 1 уч. По Каменноостровскому пр. №12. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7765. Л. 22 Об.
12. План двора жены С. Петербургского гильдии купца Амалии Георгиевны Ульман. Петербургской части, 1 участка по Каменноостровскому проспекту и Ружейной улице под №18. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7765. Л. 285.
13. Фасад Лит. А по линии ав. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7765. Л. 29-30.
14. Разрез Лит. А по линии сб. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7765. Л. 31-32.
15. План 1 и 2-го этажей Лит. А. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7765. Л. 33.
16. План двора жены С. Петербургского купца Амалии Георгиевны Ульман Петербургской части 1-го участ., по Б. Ружейной улице и Каменноостровскому прос. №18. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7765. Л. 35.
17. Фасад Лит. Б. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7765. Лл. 36-37.
18. План подвала Лит. Б. ЦГИА СПб. 1896 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7765. Л. 38.
19. Разрез Лит. Б по лин. ав. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7765. Л. 39.
20. Часть фасада Лит А. и разрез Лит А. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7765. Лл. 40-41.

21. План двора Санкт-Петербургского купца Мориса Адольфовича Ульман Петербургской части 1 участка по Каменноостровскому проспекту, 18. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л.42. Об.
22. План Лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л.43.
23. Фасад по Каменноостровскому просп.1898 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л.44.
24. Фасад по Большой Ружейной ул. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765.Л.45.
25. Разрез по лит. АВ. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л.46.
26. Мастерская Э.К.фон Липгарта. Фотография. Не позднее 1905 г. // Огонек, 1914, №16.
27. Э.К.фон Липгарт. В мастерской художника. Холст, масло. 75 х 89 см. Частное собрание.
28. План двора Эрнеста Карловича фон Липгарт Петербургской части I-го участка по Каменноостровскому пр. №18 1899 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 2181. Л.7 об.
29. План двора дворянина Эрнеста Карловича фон Липгарт Петербургской части I уч. по Большой Ружейной улице и Каменноостровскому пр. 18. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л. 47. Об.
30. Фасад Лит. А. Проект составил Виррих. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Лл. 50-51.
31. 31. Планы 1-го и 2-го этажей Лит А. ЦГИА СПб. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л. 48. Об.
32. Разрез Лит. А. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л.49.
33. План двора Э.К. фон Липгарт Петербургской части первого участка по Каменноостровскому проспекту под №16. 1906 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 2181. Л.28.
34. Фасад по Каменноостровскому проспекту. Архитектор В.В. Шауб. 1906 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 2181. Лл. 41-43.
35. Фасад со стороны площади. Архитектор В.В. Шауб. 1906 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 2181. Лл. 44,45.
36. План 1-го этажа лит. А, Б, В, Г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 2181. Л. 21.
37. План: 2,3,4, и 5 этажей лит. А и Б, 2,3,4,5 и 6 этажей Лит. В, 2 и 3 этажей лит. Г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 2181. Л. 31.
38. Планы: 6- го этажа лит. Б, 4-го этажа (мансарды) лит. Г.1906 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 2181. Л.33.
39. Вид Каменноостровского проспекта. Открытка начала XX века. Открытка с сайта [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru). [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/photo455338.html?s=aeleudv3ncrmk218vd287f79r3> (дата обращения: 10.09.2021).
40. Фрагмент лицевых фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 16, Австрийская площадь, б/Н 1924 г. Фото с сайта [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru). [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/photo471524.html?s=aeleudv3ncrmk218vd287f79r3> (дата обращения: 10.09.2021).

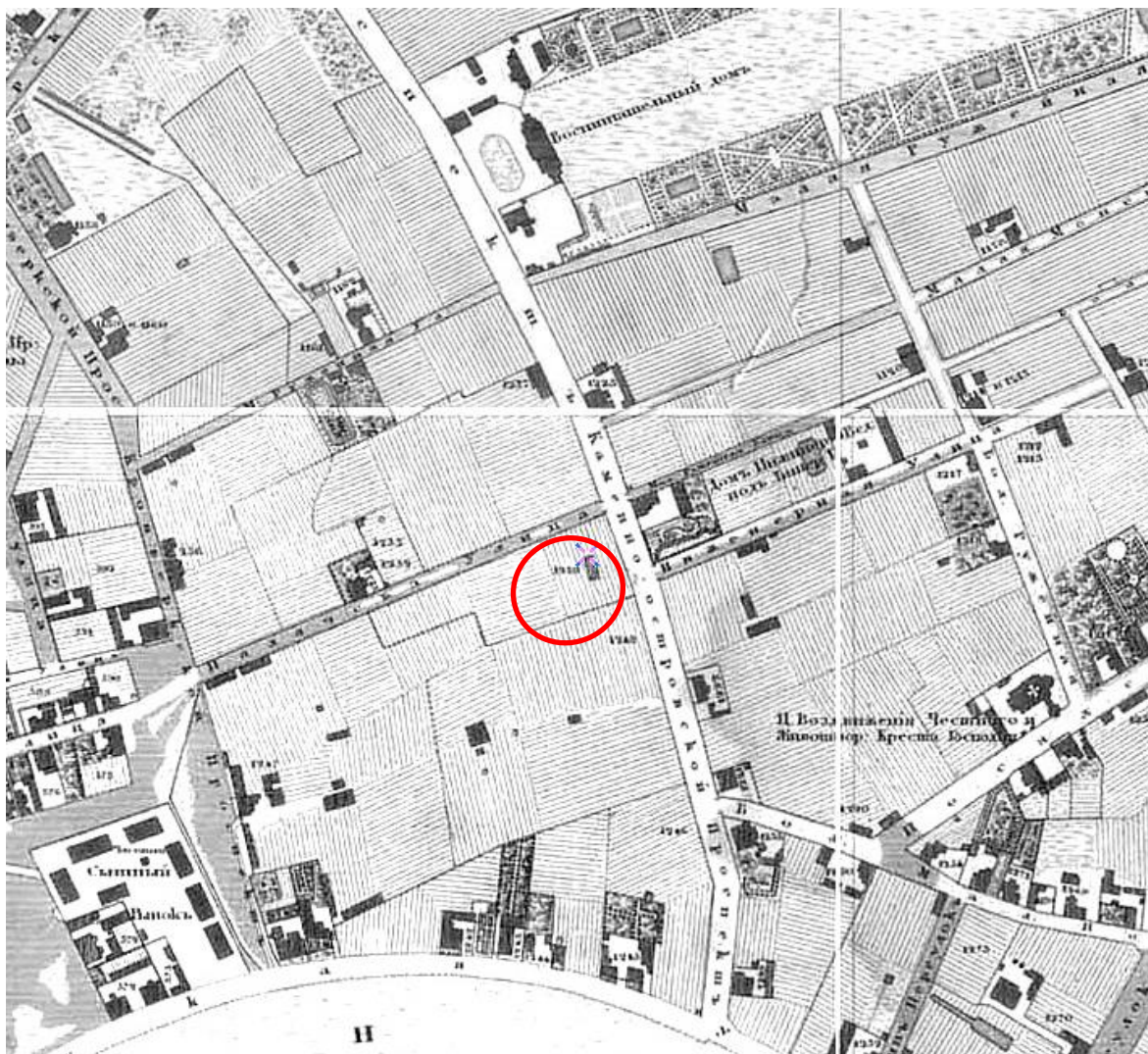


41. Генеральный план дворового участка № 16 по Кировскому проспекту. 1976 г. ПИБ исполкома Петроградского района.
42. План подвала. 1976 г. ПИБ исполкома Петроградского района.
43. План 1-го этажа. 1976 г. ПИБ исполкома Петроградского района.
44. План 2-го этажа. 1976 г. ПИБ исполкома Петроградского района.
45. План 3-го этажа. 1976 г. ПИБ исполкома Петроградского района.
46. План 4-го этажа. 1976 г. ПИБ исполкома Петроградского района.
47. План 5-го этажа. 1976 г. ПИБ исполкома Петроградского района.
48. План мансарды. 1976 г. ПИБ исполкома Петроградского района.



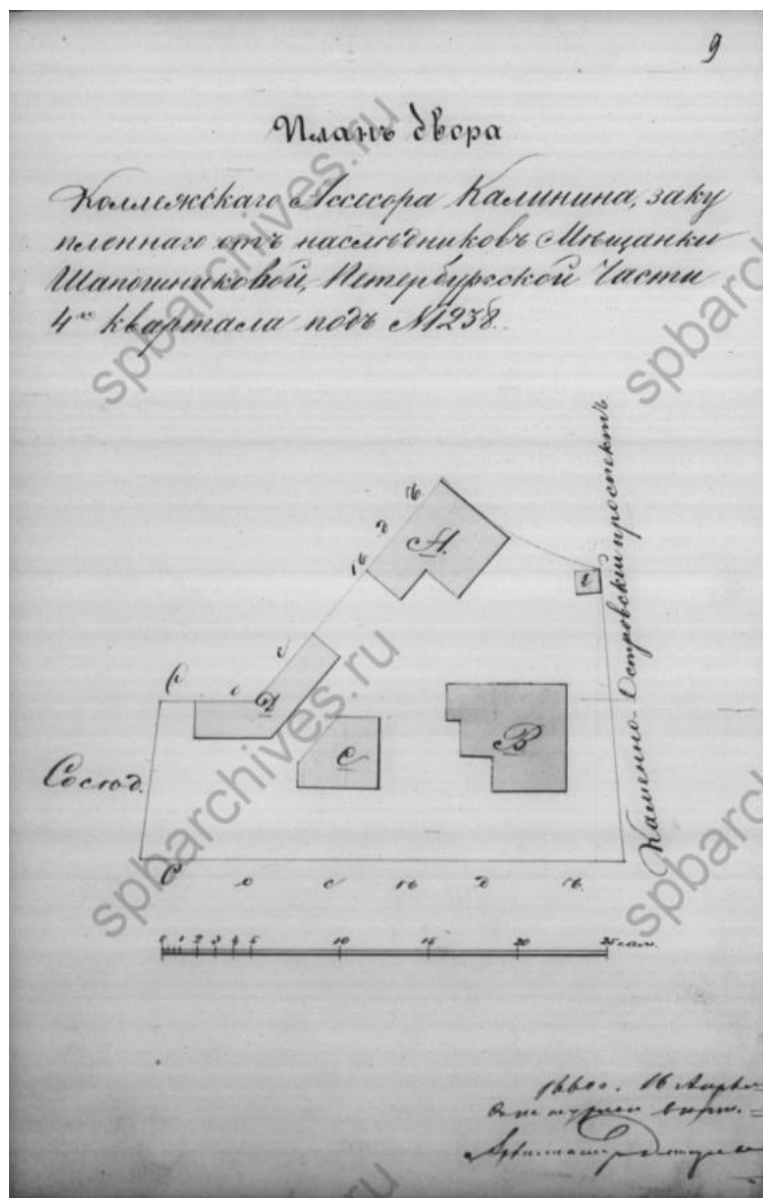
1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга. 1798 г. Л.144.

— - границы исследуемого участка

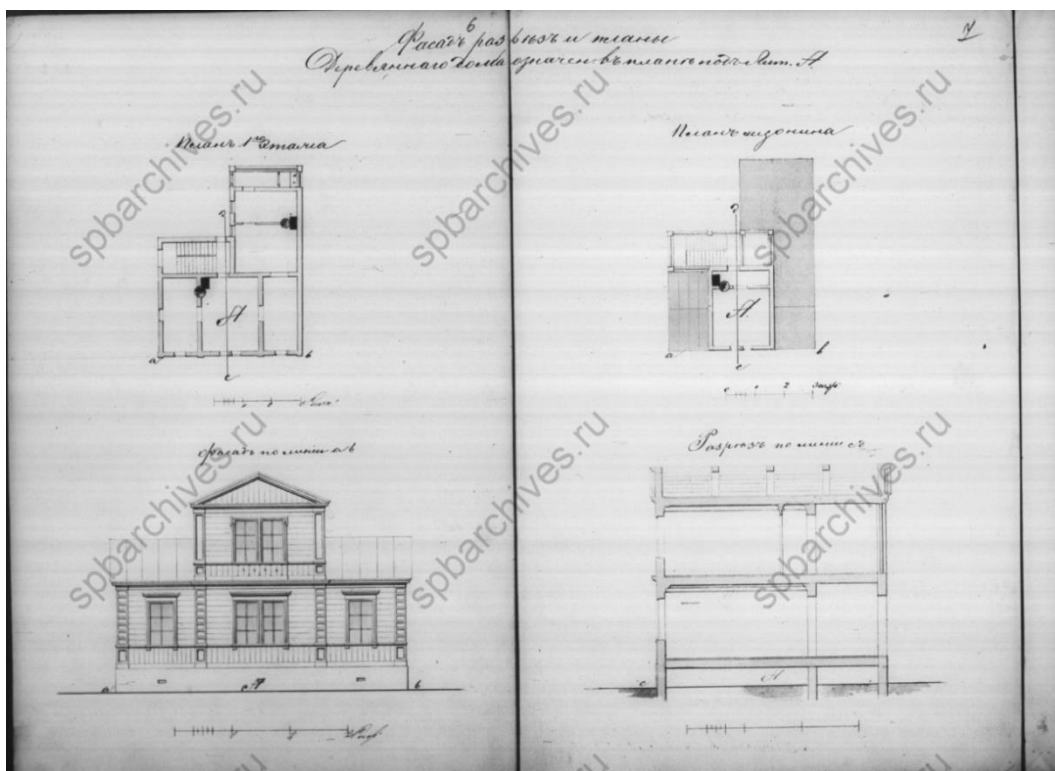


2. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент.

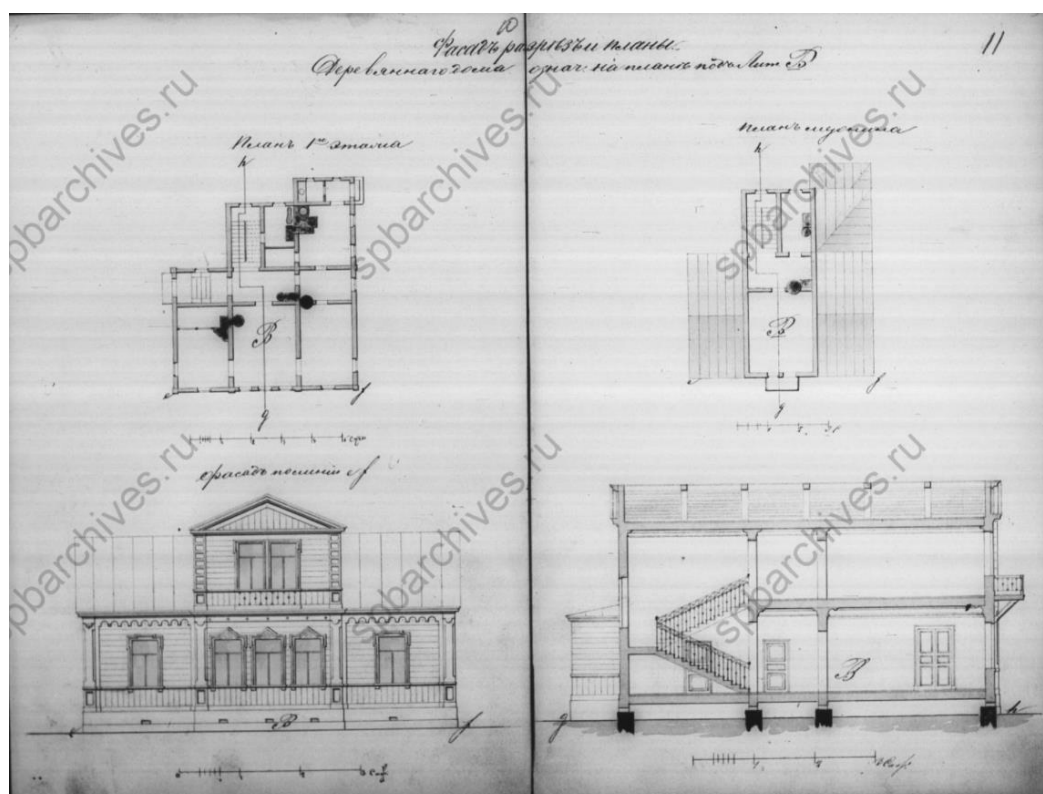
— - границы исследуемого участка



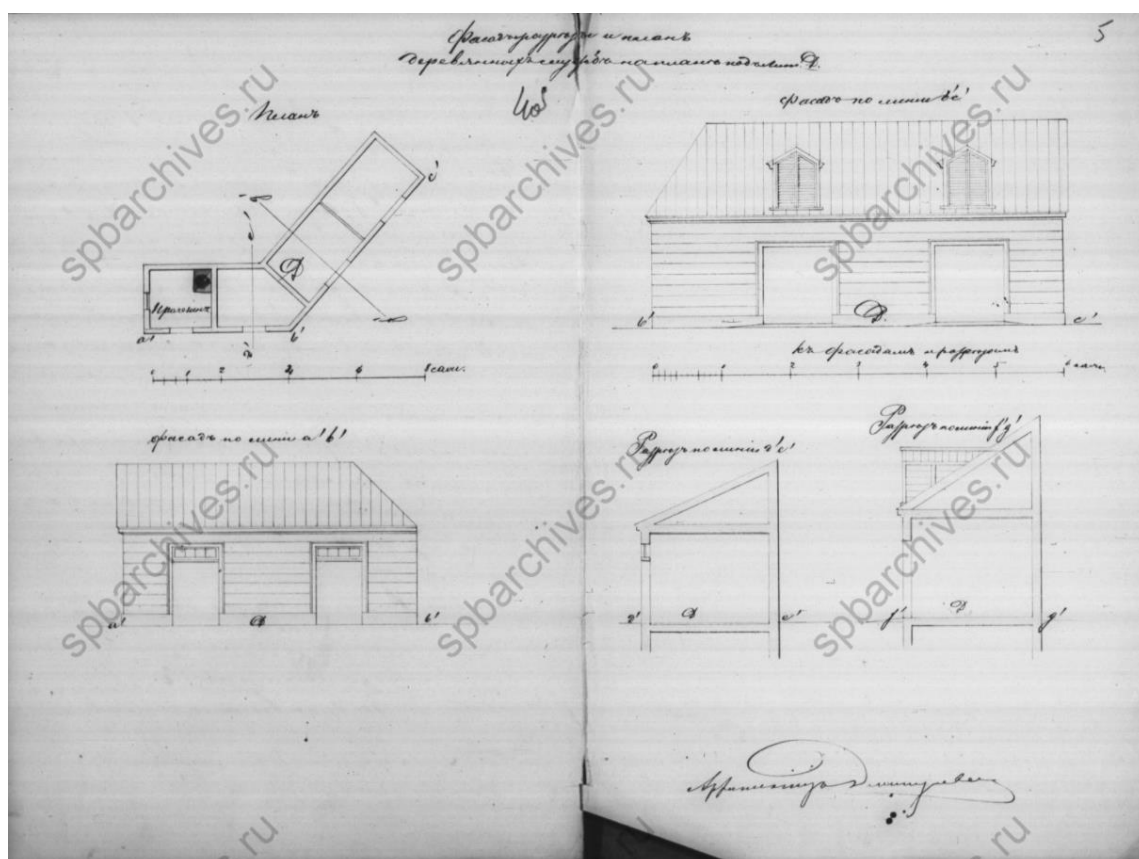
3. План двора коллежского ассессора Калинина, купленного от наследников Мещанки Шапошниковой, Петербургской части 4-го квартала под №238. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.7765.Л. 9.



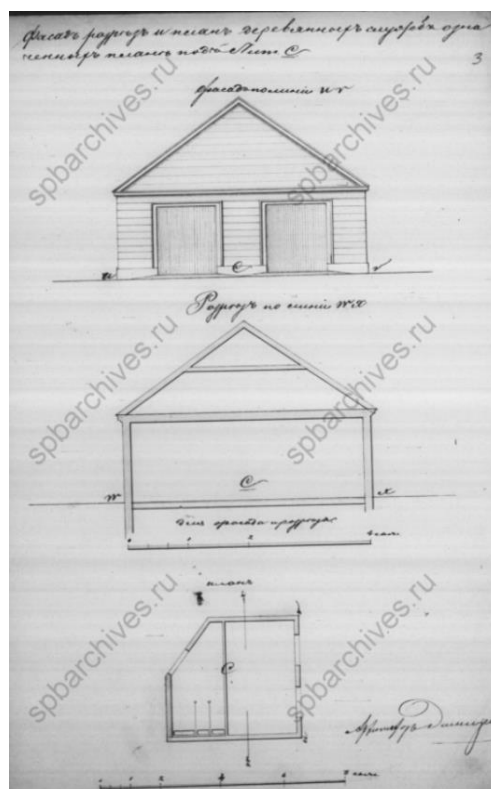
4. Фасад, разрез и планы деревянного дома, обозначенного в плане под Лит. Б. 1860 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.7765. Лл. 6-7.



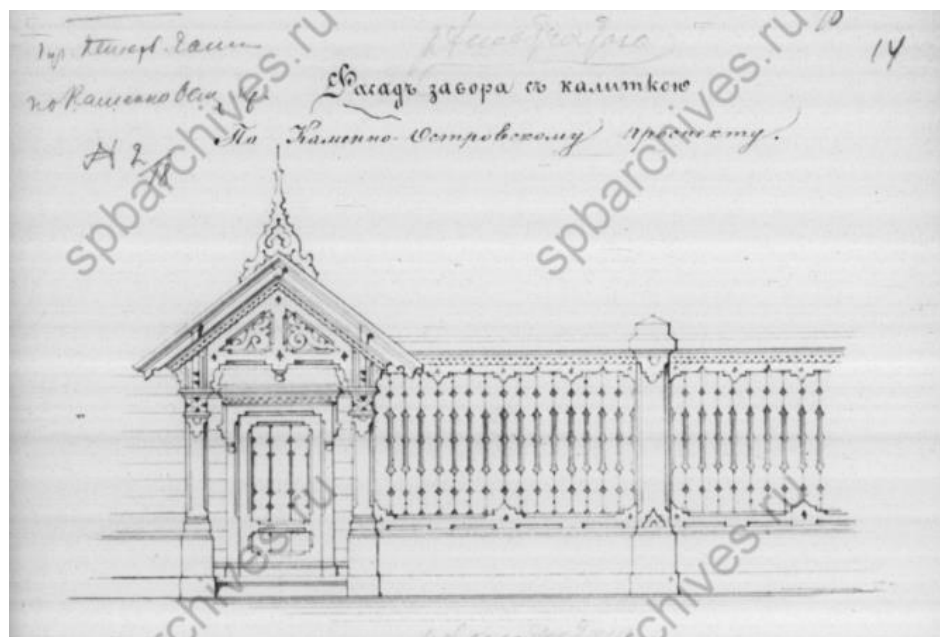
5. Фасад, разрез и планы деревянного дома, обозначенного в плане под Лит. В. 1860 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.7765. Лл. 10-11.



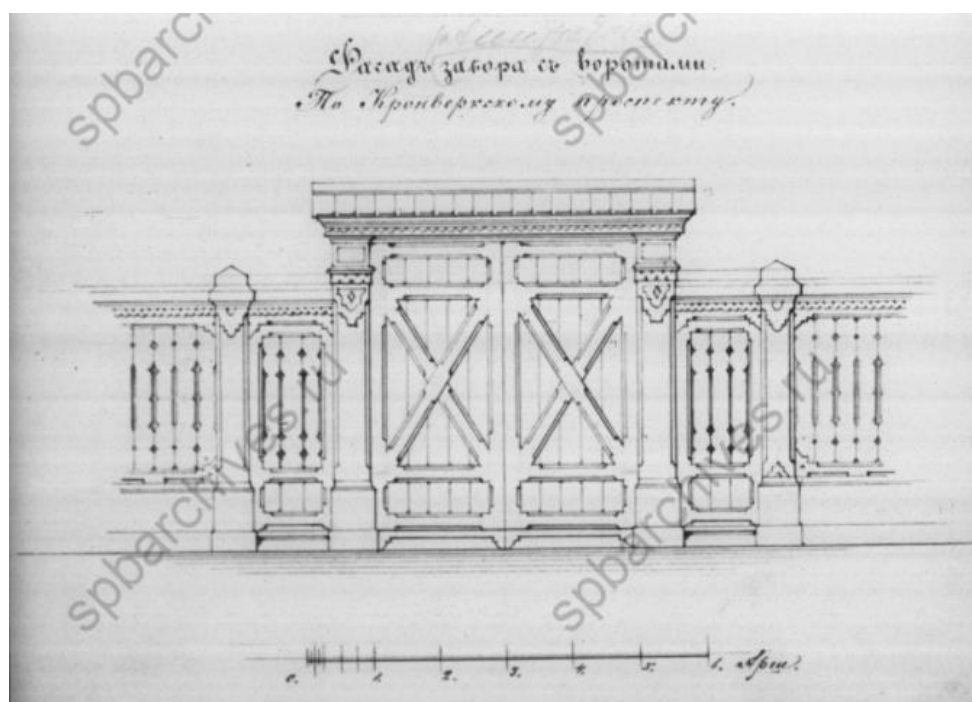
6. Фасад, разрез и планы деревянных служб на плане под Лит. Д. 1860 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.7765. Лл. 4 об., 5.



7. Фасад, разрез и план деревянных служб, обозначенных на плане под Лит. С.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.7765. Л.3.



8. Фасад забора с калиткою по Каменноостровскому проспекту. 1864 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.7765. Л.14.



9. Фасад забора с воротами по Кронверкскому проспекту. 1864 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.7765. Л.14.

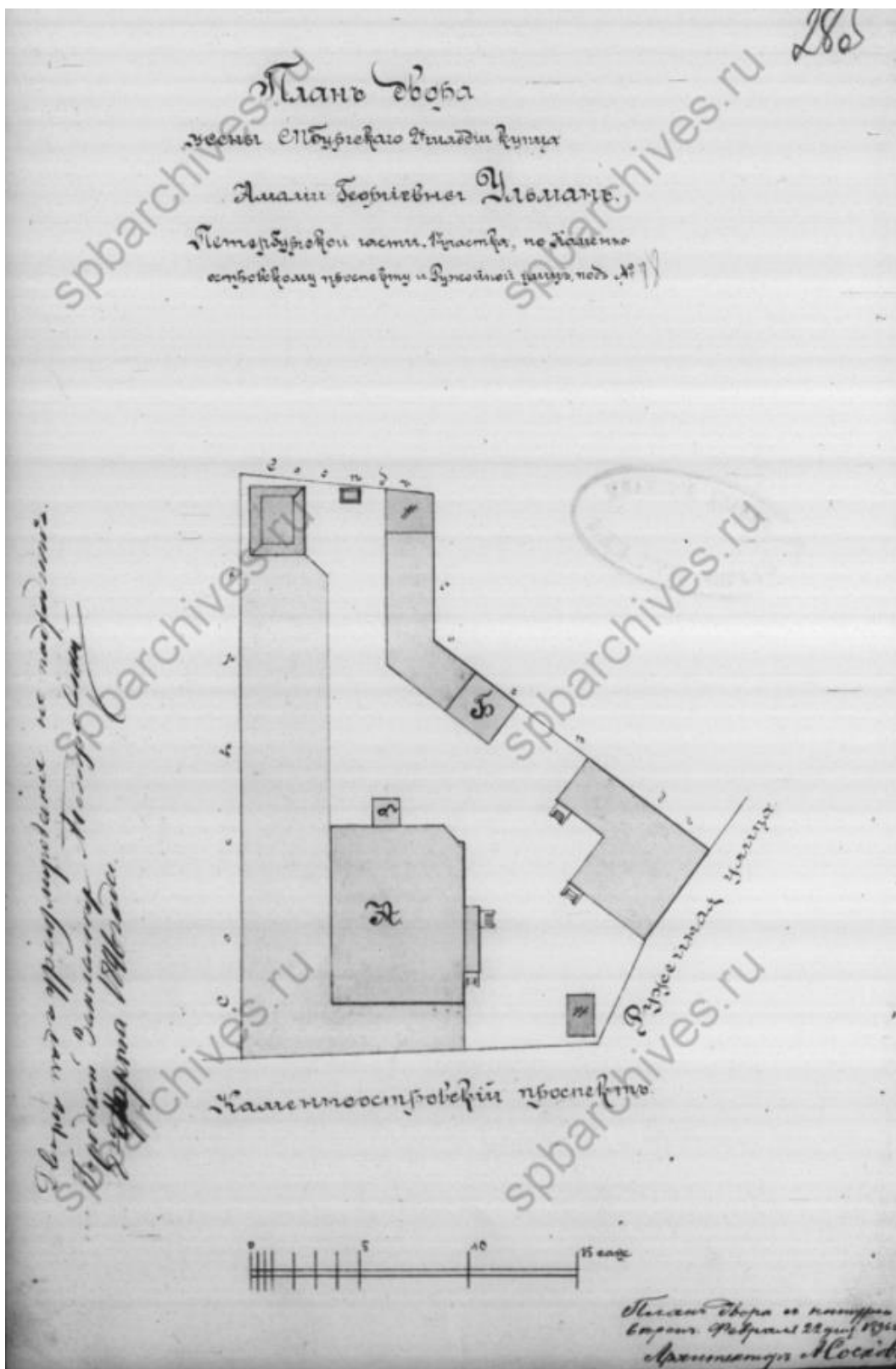


10. План двора жены титулярного советника Александры Михайловны Семеновой Петербургской части 1-го участка под №№1238/1085 и 12 состоящем. 1871 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л.16.

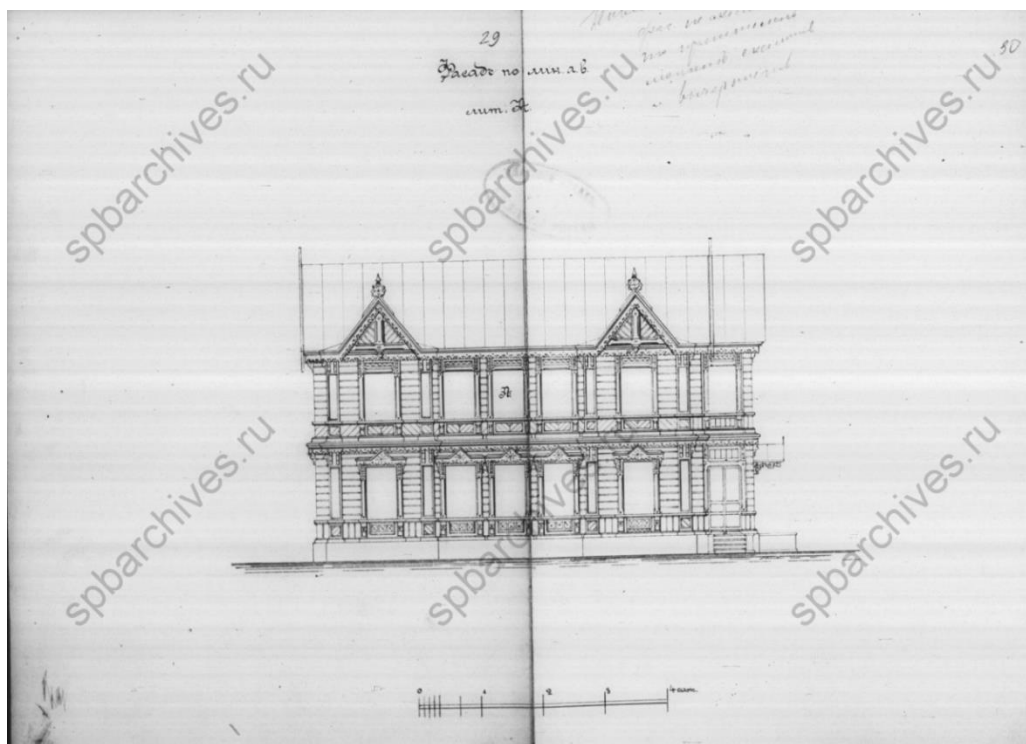




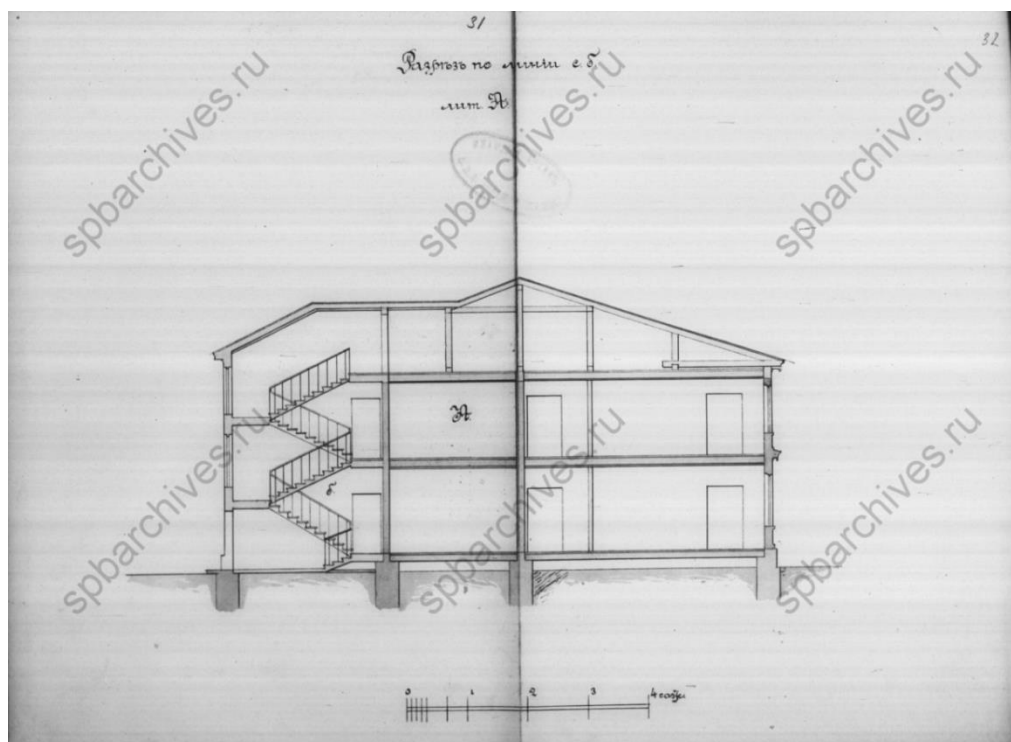
11. План двора дочери губернского секретаря Марии Семеновны Кургановой  
 Петербургской части 1 уч. По Каменноостровскому пр. №12. 1880 г.  
 ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л. 22 Об.



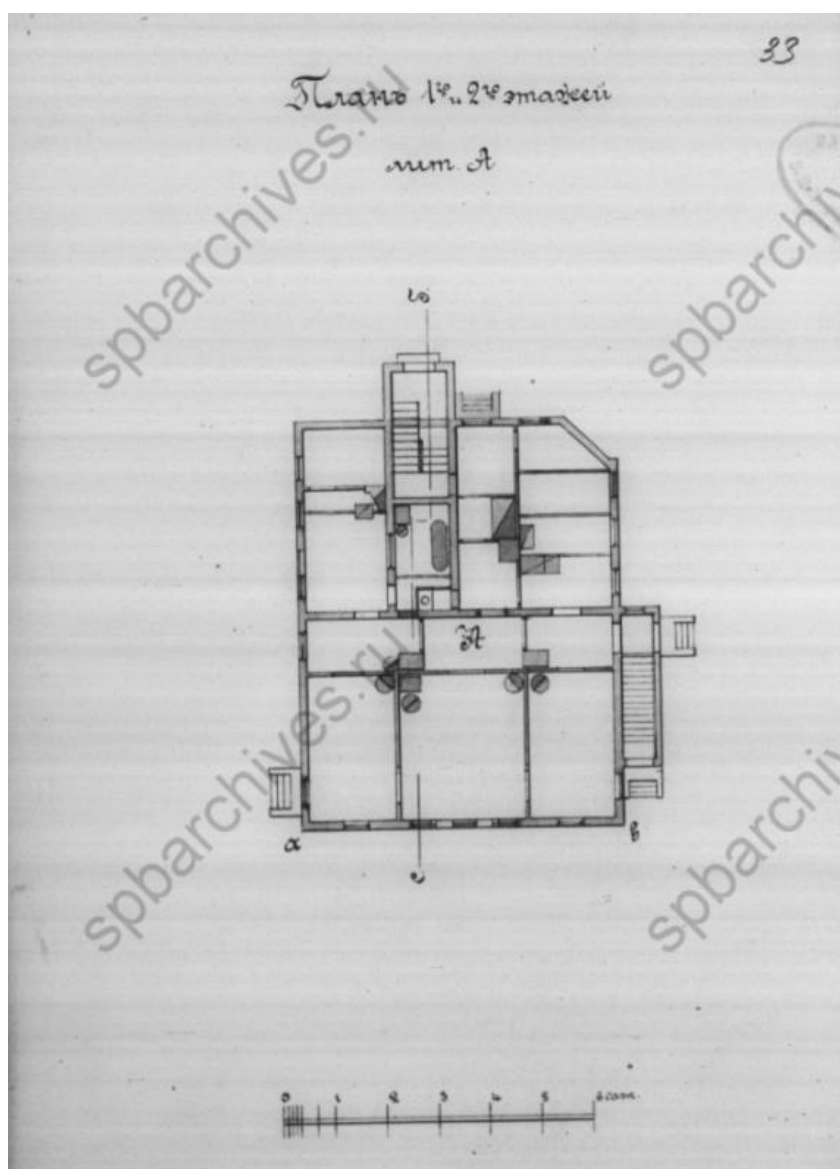
12. План двора жены С. Петербургского гильдии купца Амалии Георгиевны Ульман. Петербургской части, 1 участка по Каменноостровскому проспекту и Ружейной улице под №18. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л.285.



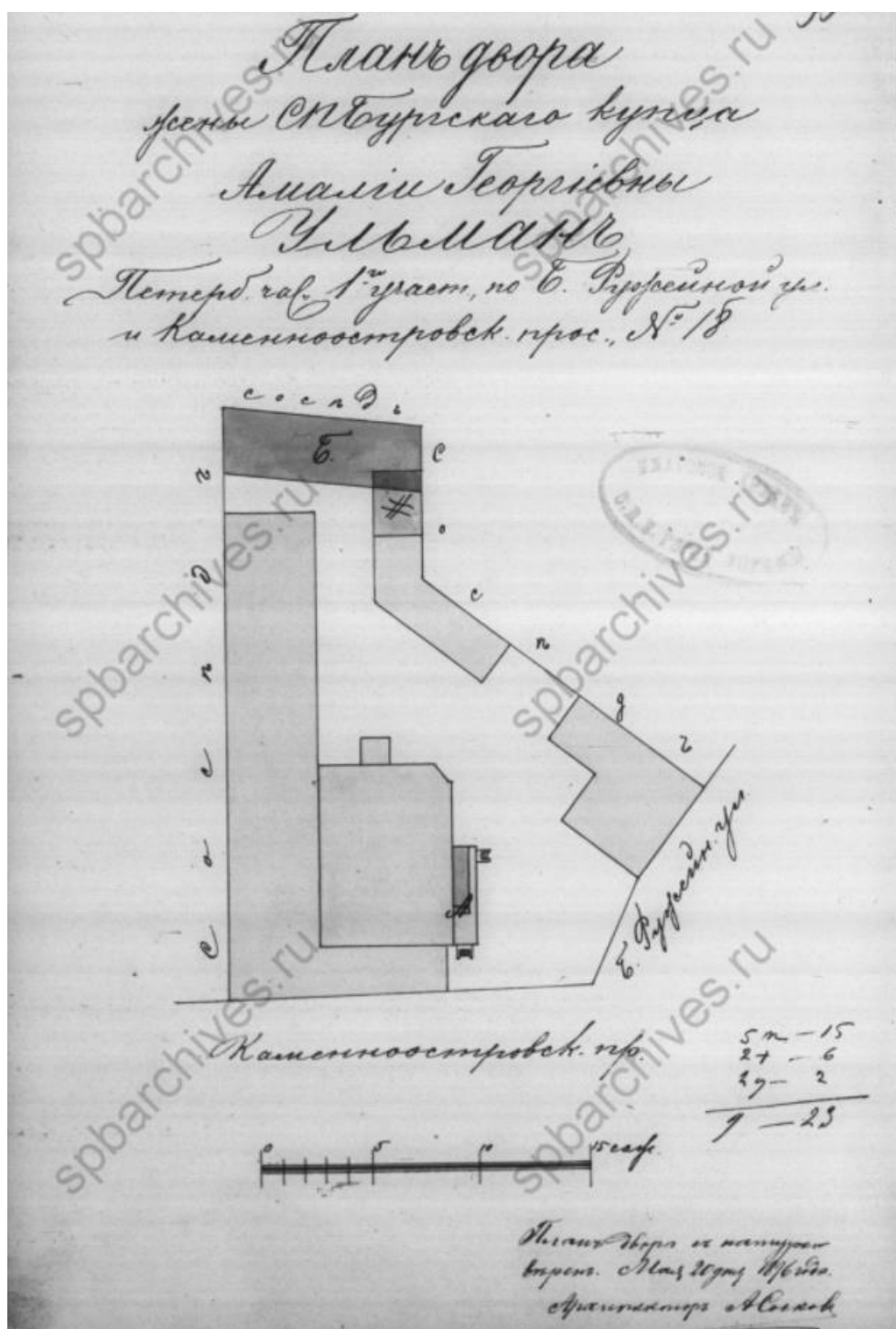
13. Фасад Лит. А по линии ав. 1896 г.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л.29-30.



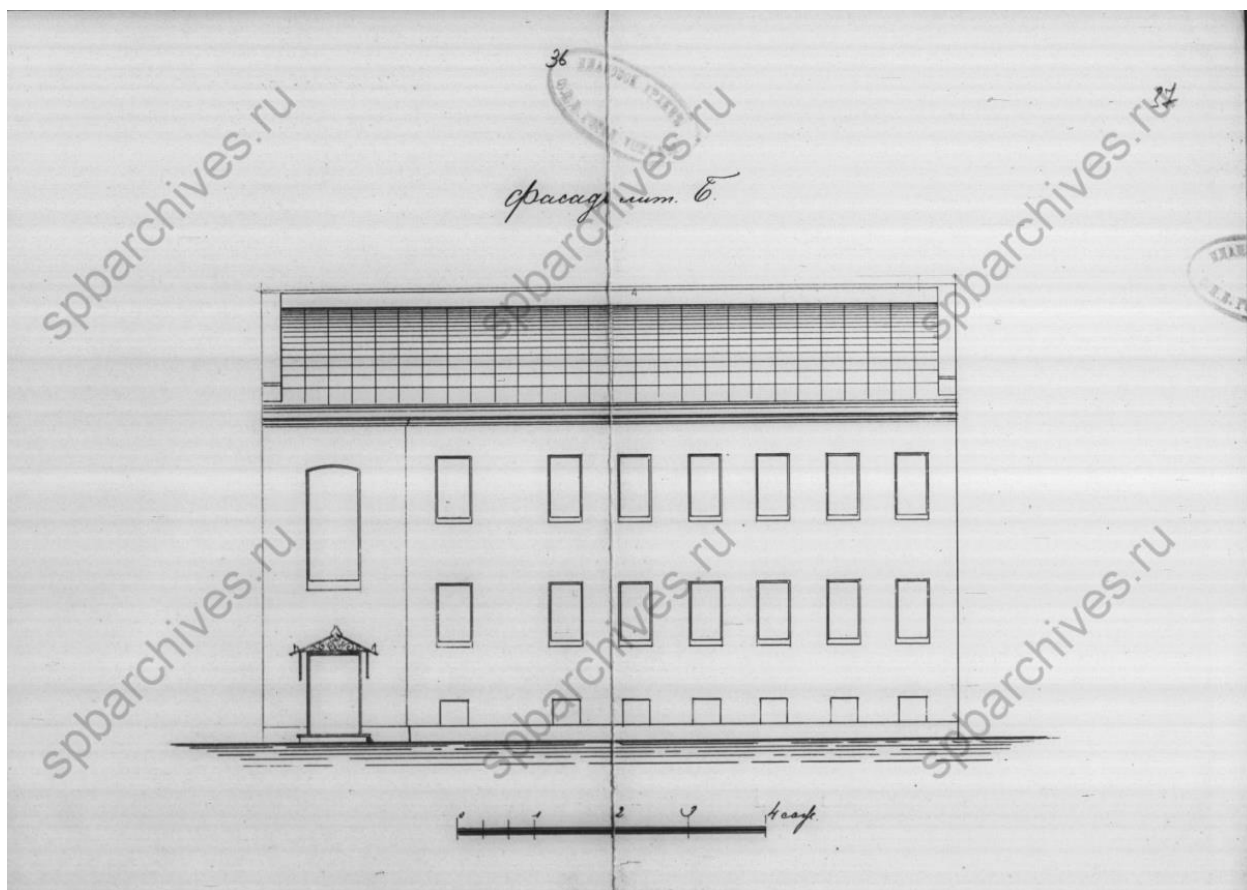
14. Разрез Лит. А по линии сб. 1896 г.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765.Л.31-32.



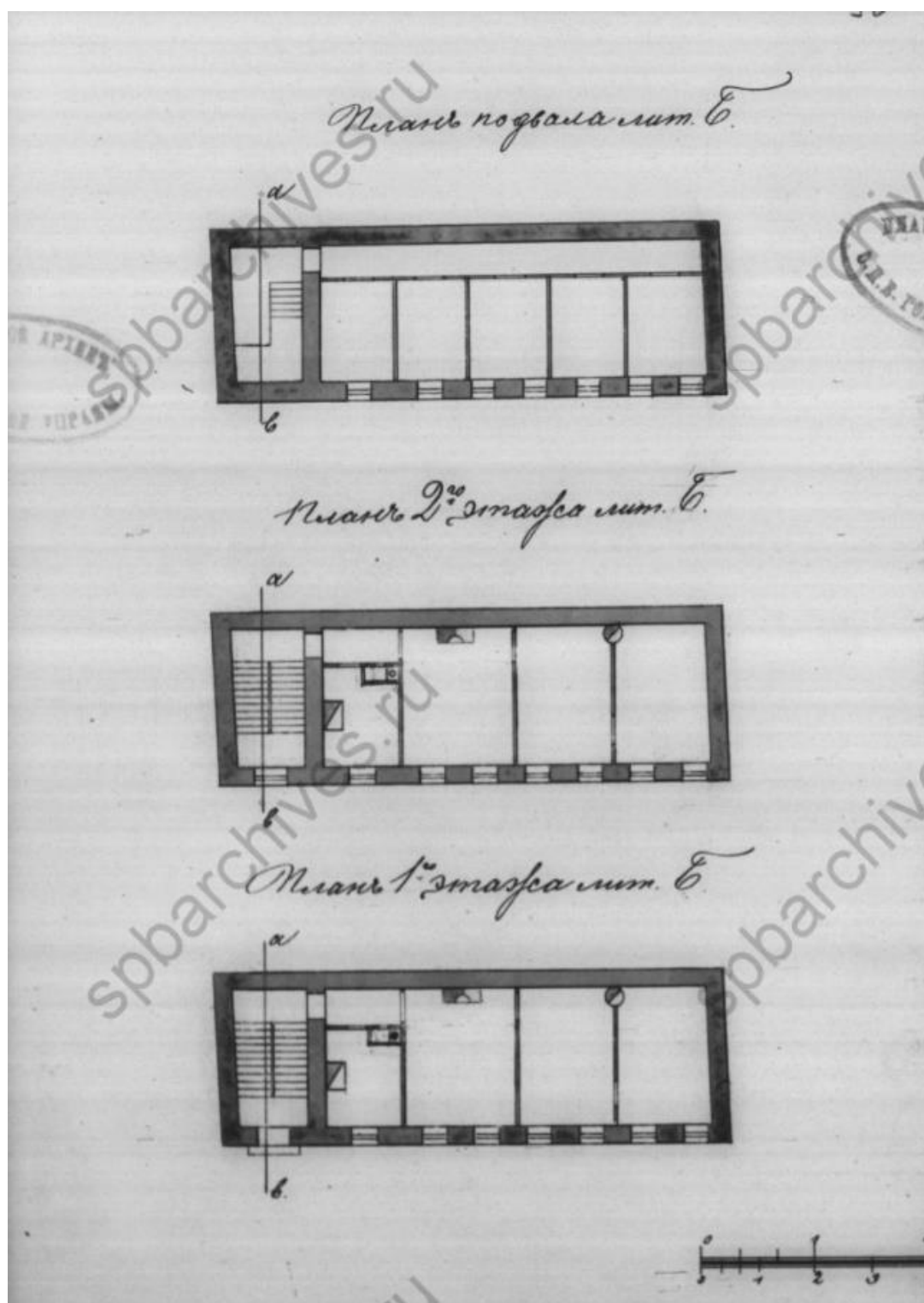
15. План 1и 2-го этажей Лит.А. 1896 г.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765.Л.33



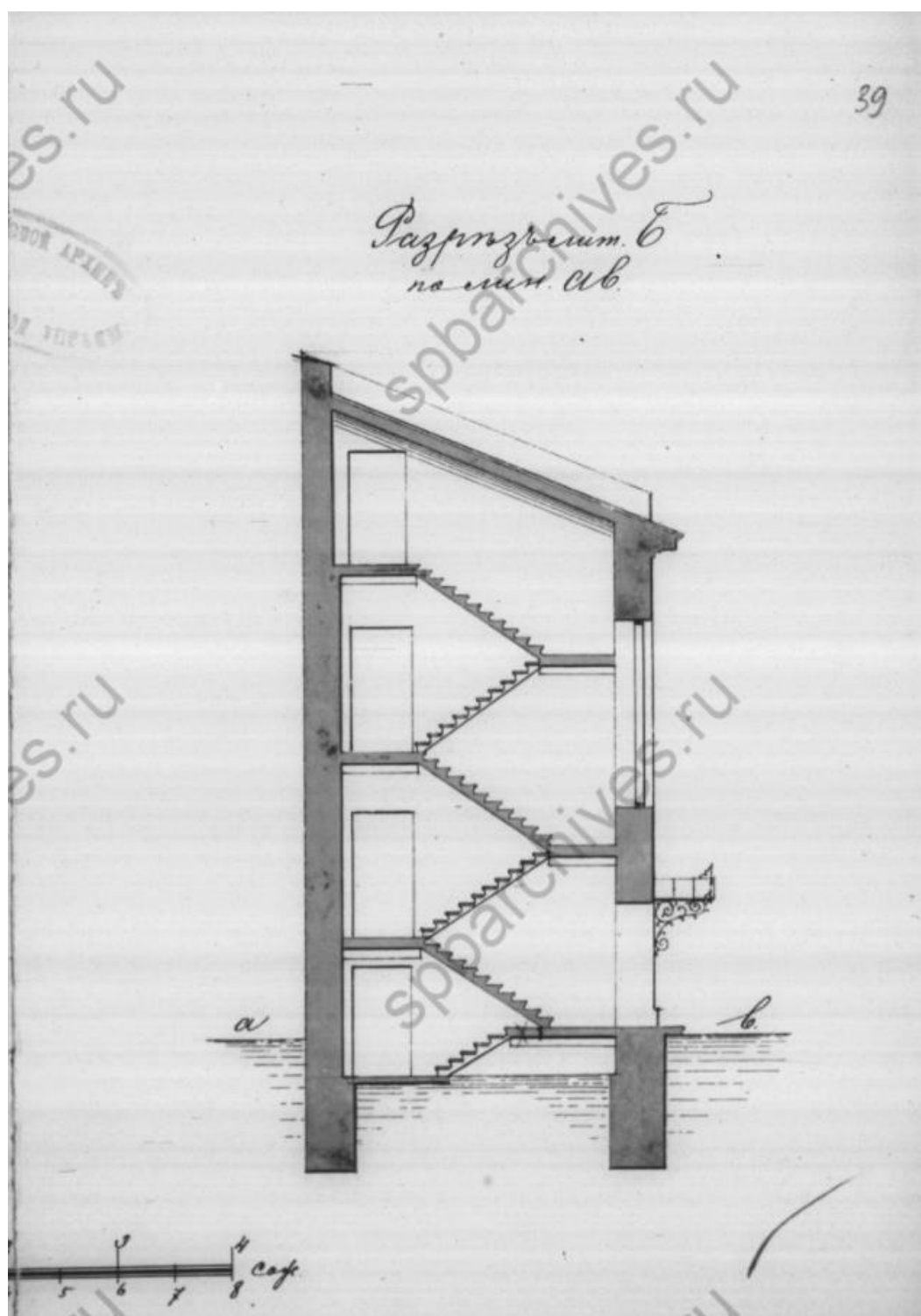
16. План двора жены С. Петербургскаго купца Амалии Георгиевны Ульман Петербургской части 1-го участка, по Б. Ружейной улице и Каменноостровскому прос. №18. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л.35.



17. Фасад Лит. Б. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Лл.36-37.

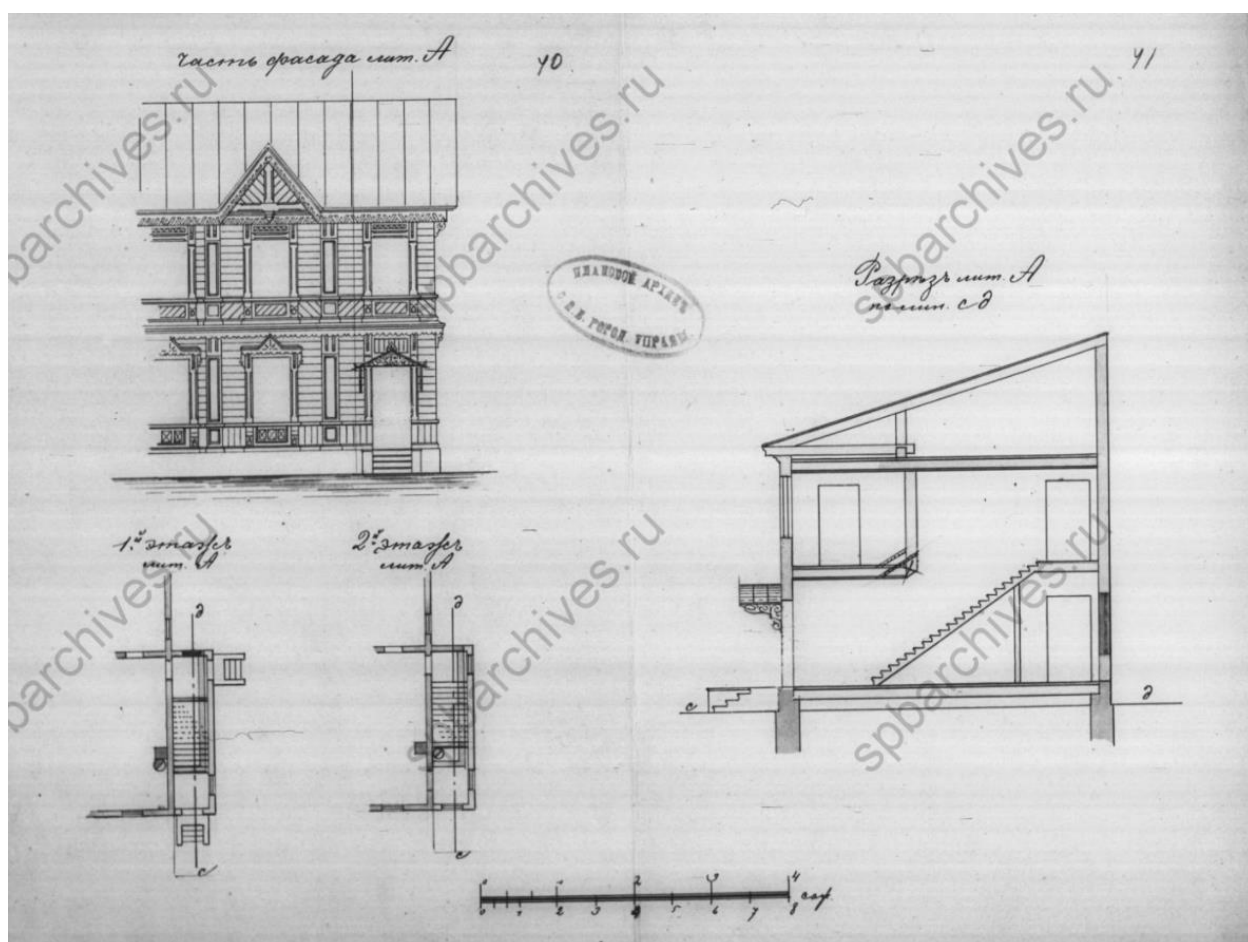


18. План подвала Лит. Б.  
ЦГИА СПб. 1896 г. Ф.513. Оп.102. Д.7765.Л.38.

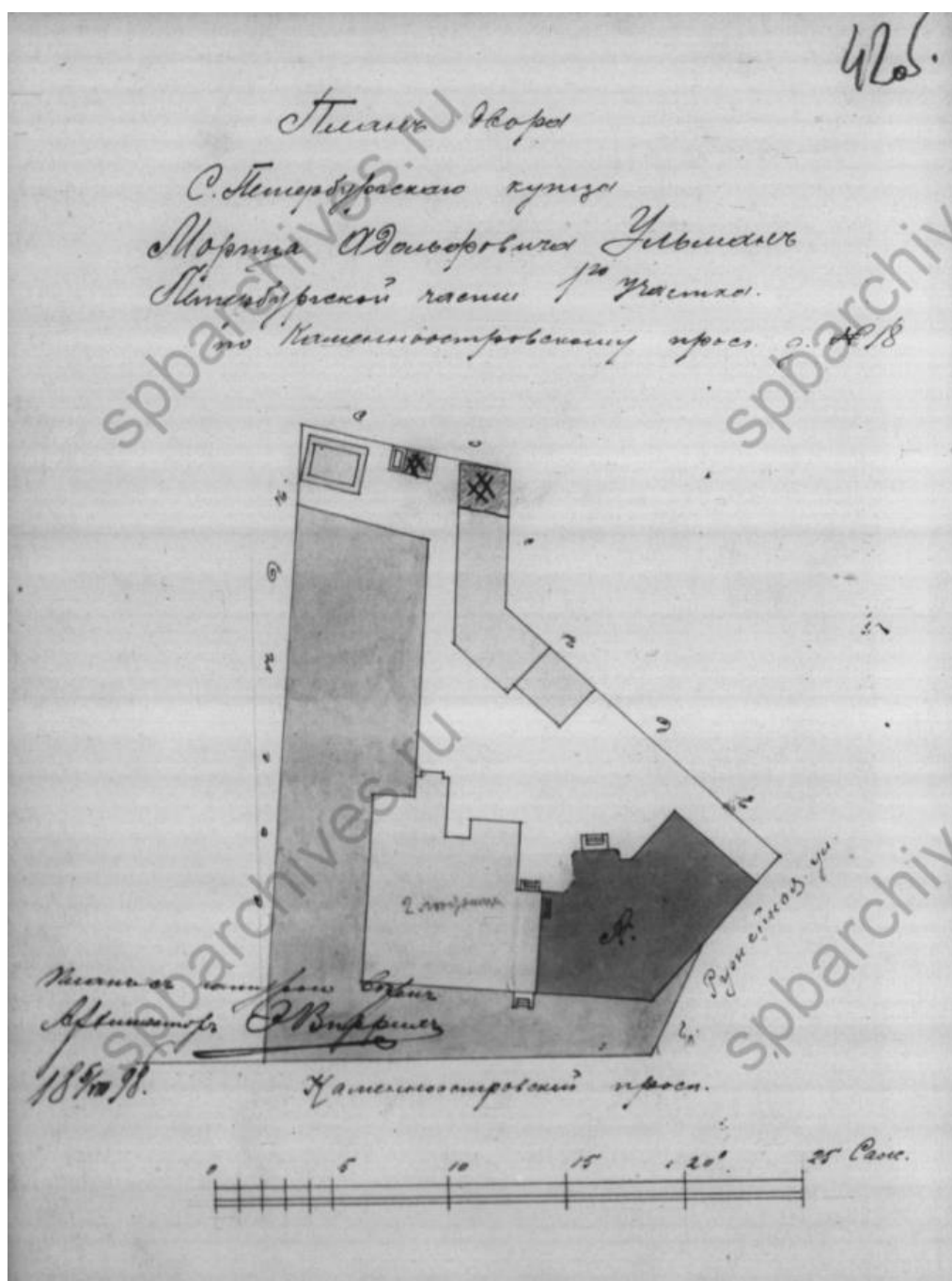


19. Разрез Лит. Б по лин.ав. 1896 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765.Л.39.

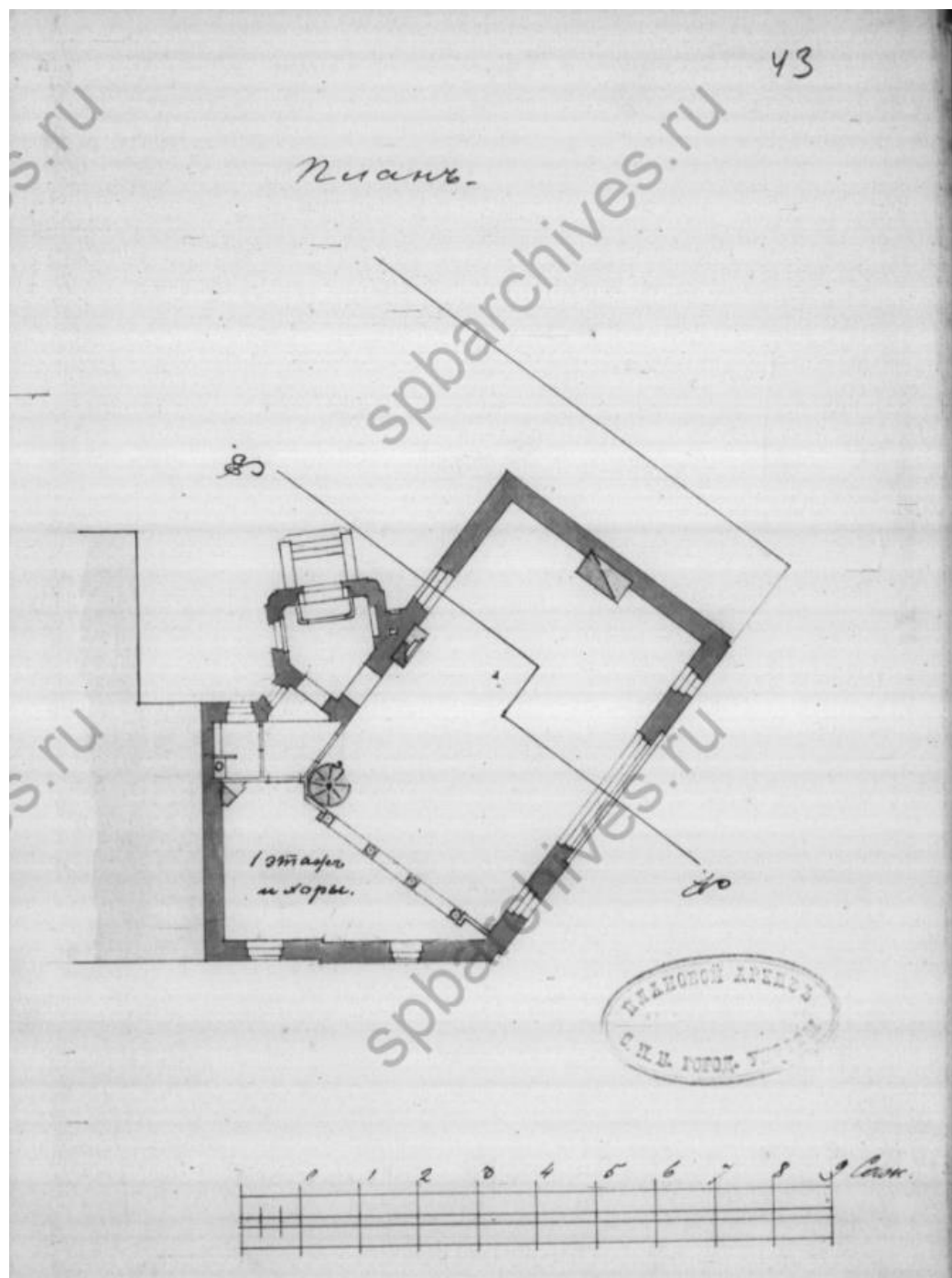




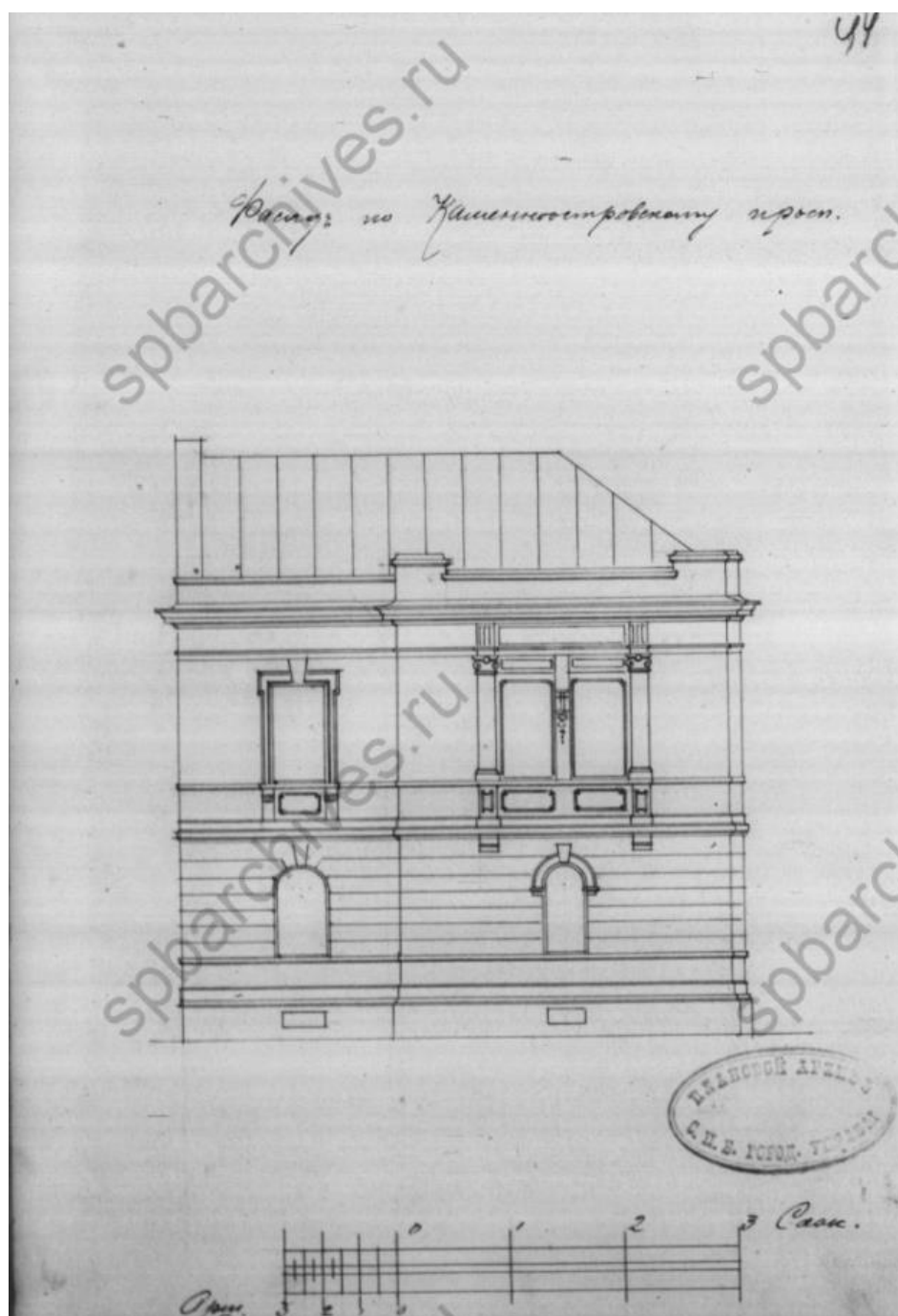
20. Часть фасада Лит А. и разрез Лит А.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Лл. 40-41.



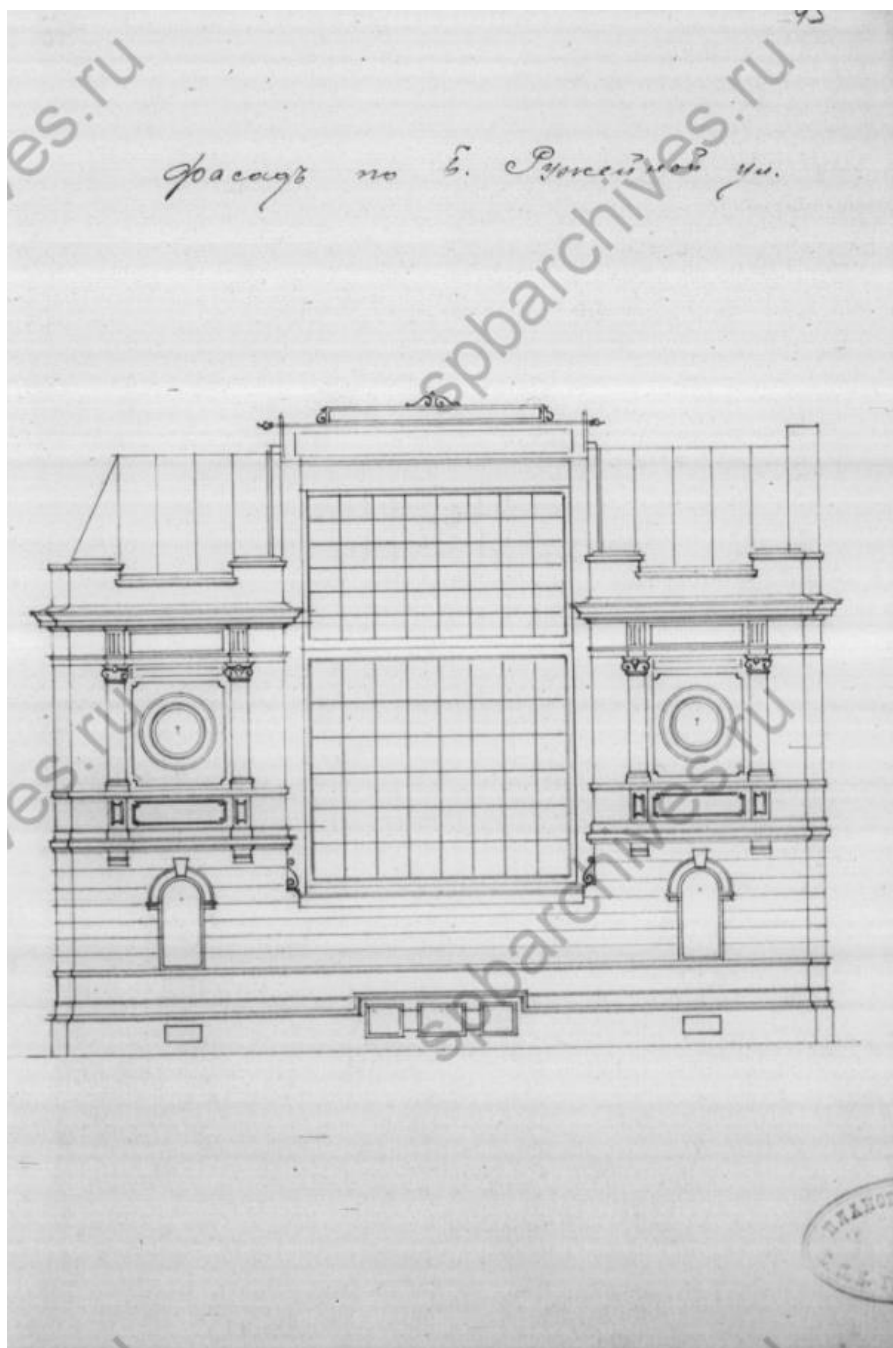
21. План двора Санкт-Петербургского купца Мориса Адольфовича Ульман Петербургской части 1 участка по Каменноостровскому проспекту, 18. 1898 г.  
 ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л.42. Об.



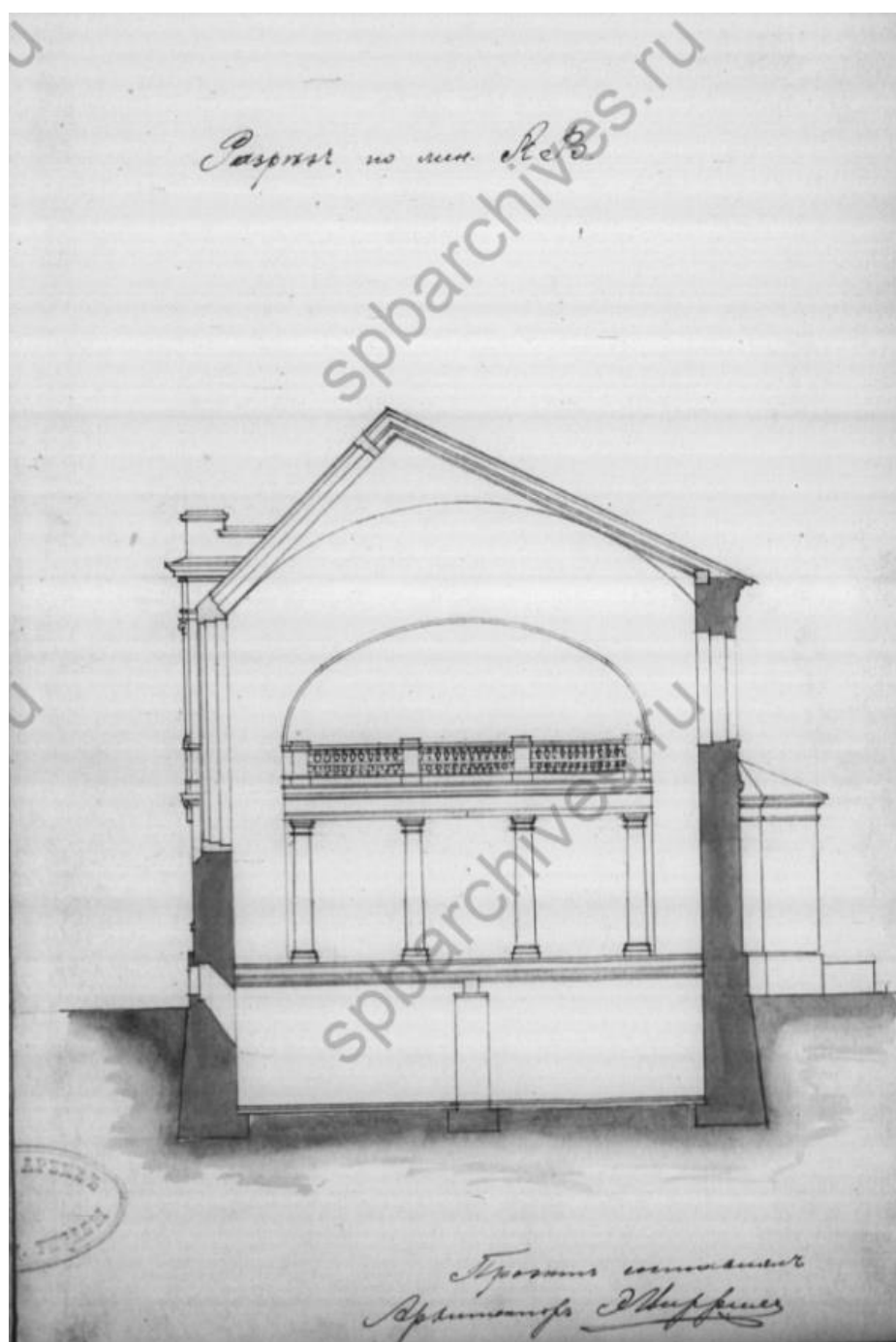
22. План Лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л.43.



23. Фасад по Каменноостровскому просп. 1898 г.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л.44.



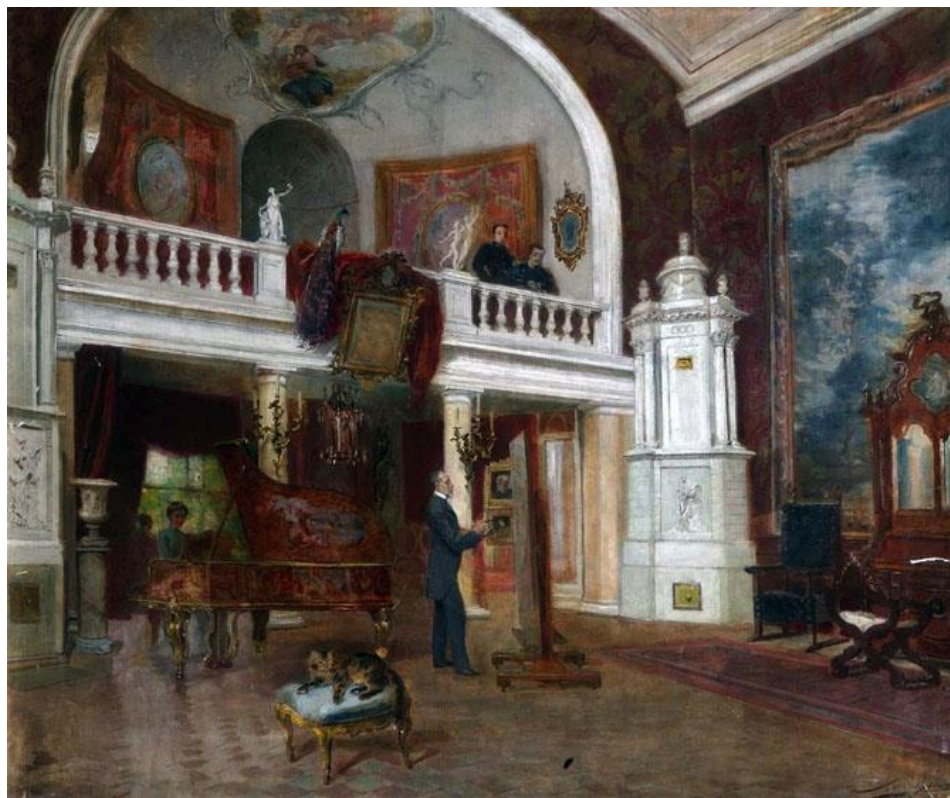
24. Фасад по Большой Ружейной ул. 1898 г.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765.Л.45.



25. Разрез по лит. АВ. 1898 г.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л.46

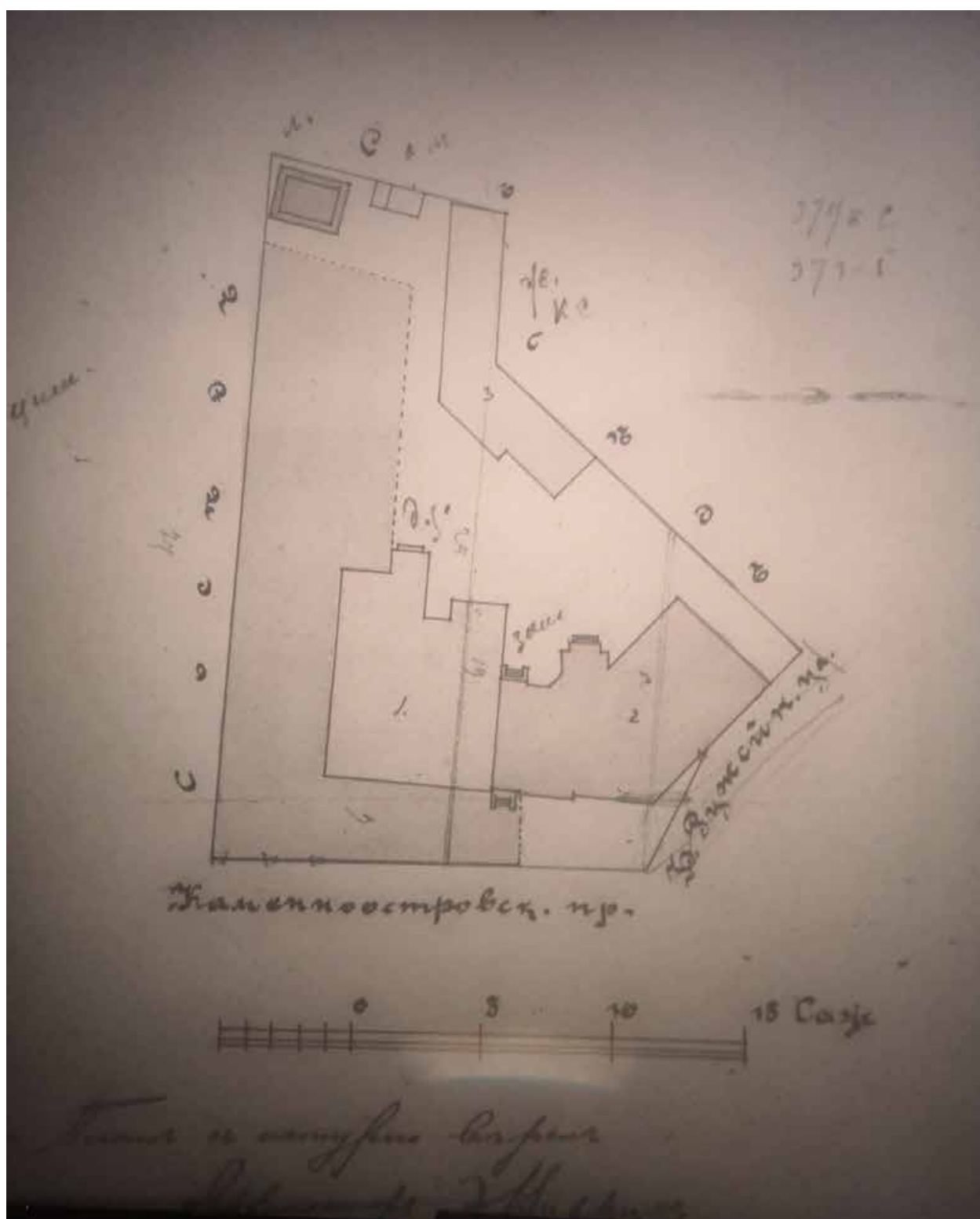


26. Мастерская Э.К.фон Липгарта. Фотография. Не позднее 1905 г. // Огонек , 1914, №16.

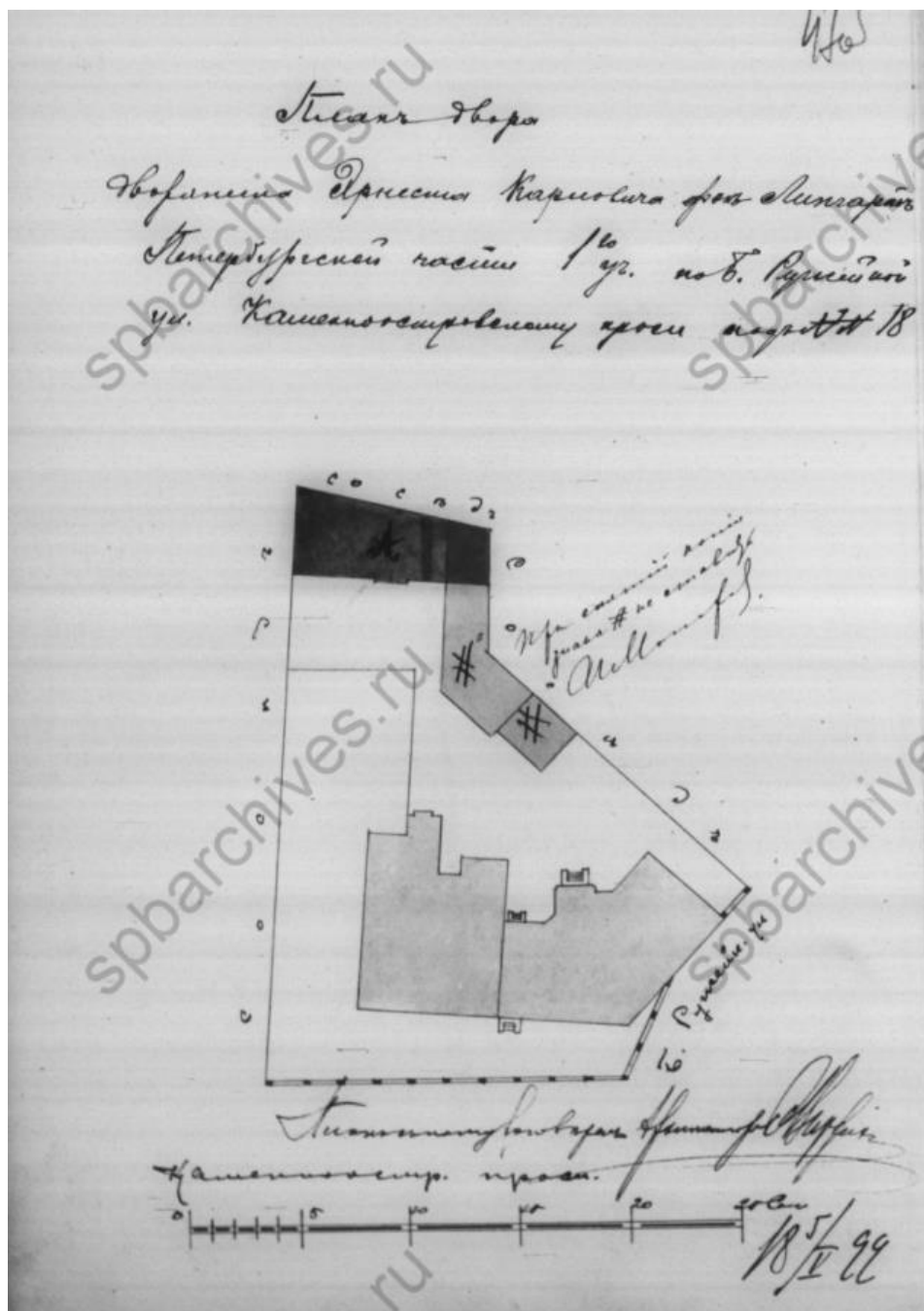


27. Э.К.фон Липгарт. В мастерской художника.  
Холст, масло. 75 х 89 см. Частное собрание.





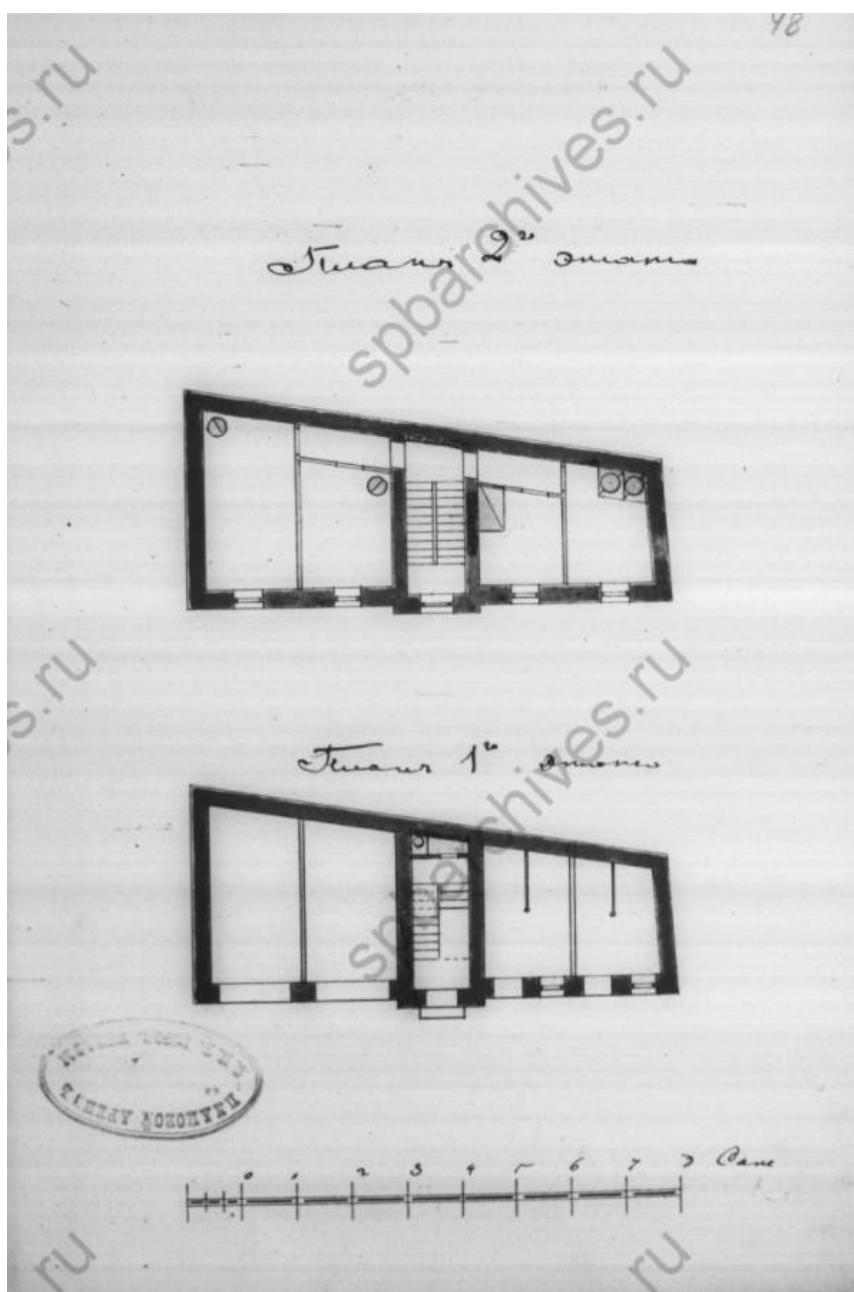
28. План двора Эрнеста Карловича фон Липгарт Петербургской части I-го участка по Каменноостровскому пр. №18 1989 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 2181. Л.7 об.



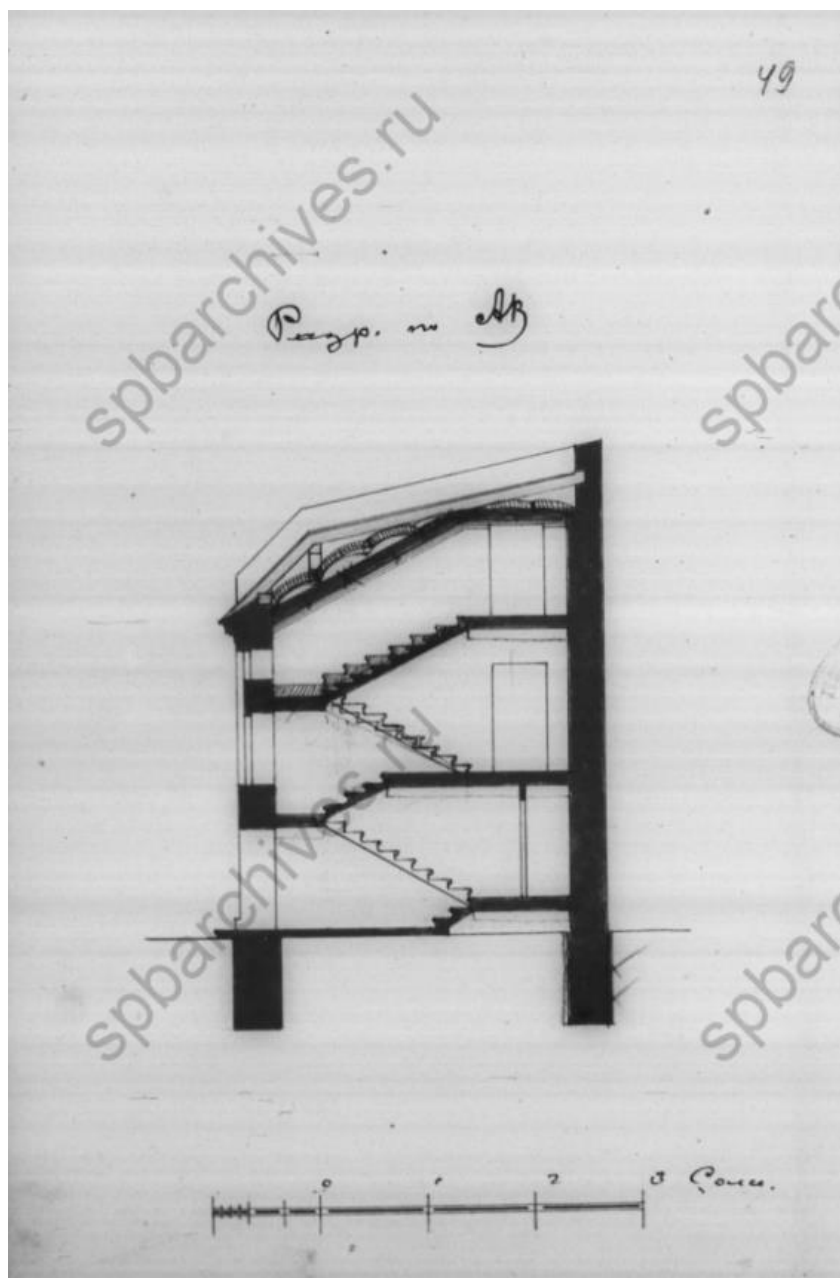
29. План двора дворянина Эрнеста Карловича фон Липгарт Петербургской части 1 уч.  
 По Большой Ружейной улице и Каменноостровскому пр. 18.  
 1899 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л. 47. Об.



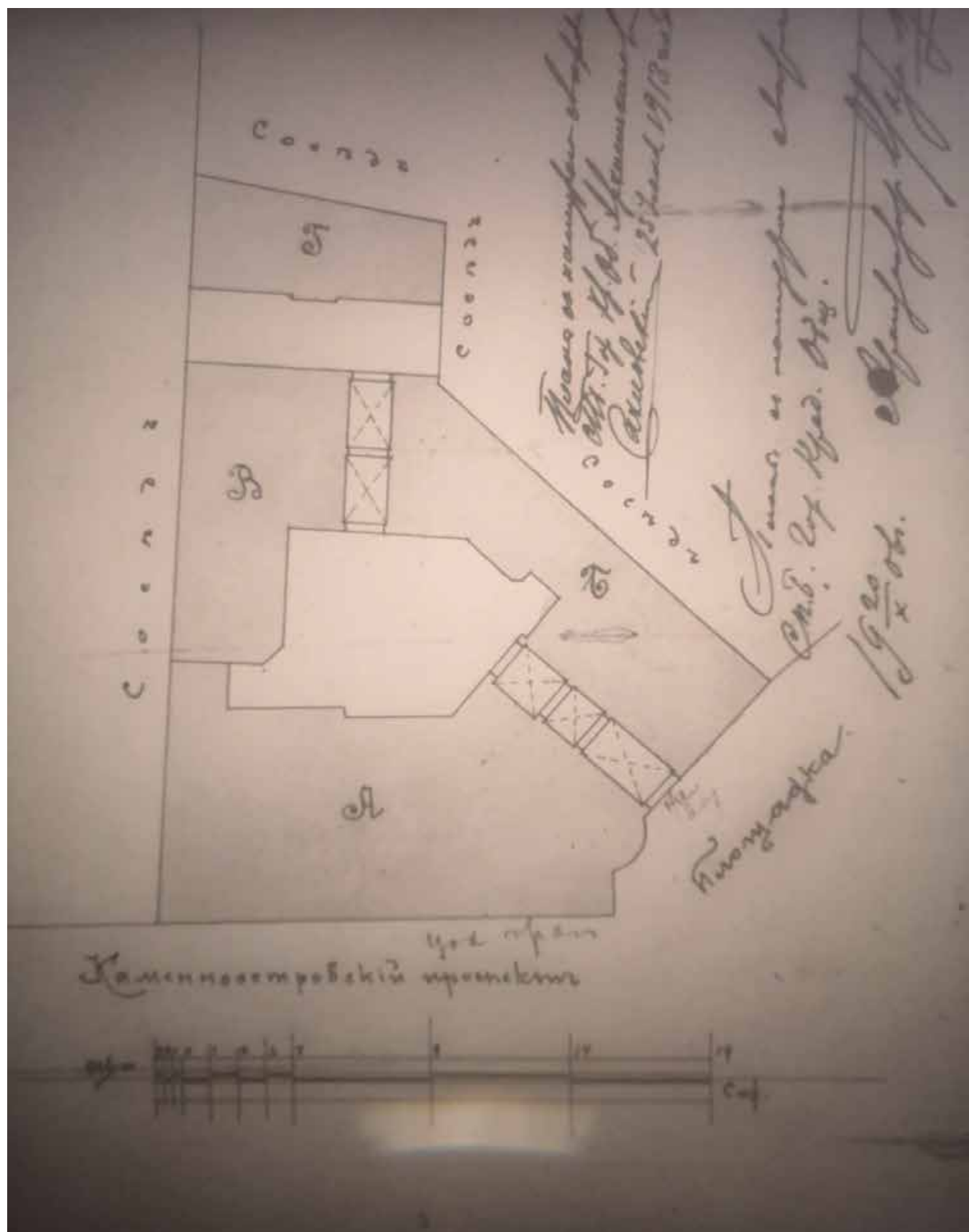
30. Фасад Лит. А. Проект составил Виррих.  
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Лл. 50-51.



31. Планы 1-го и 2-го этажей Лит А. ЦГИА СПб.  
1899 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л. 48. Об.



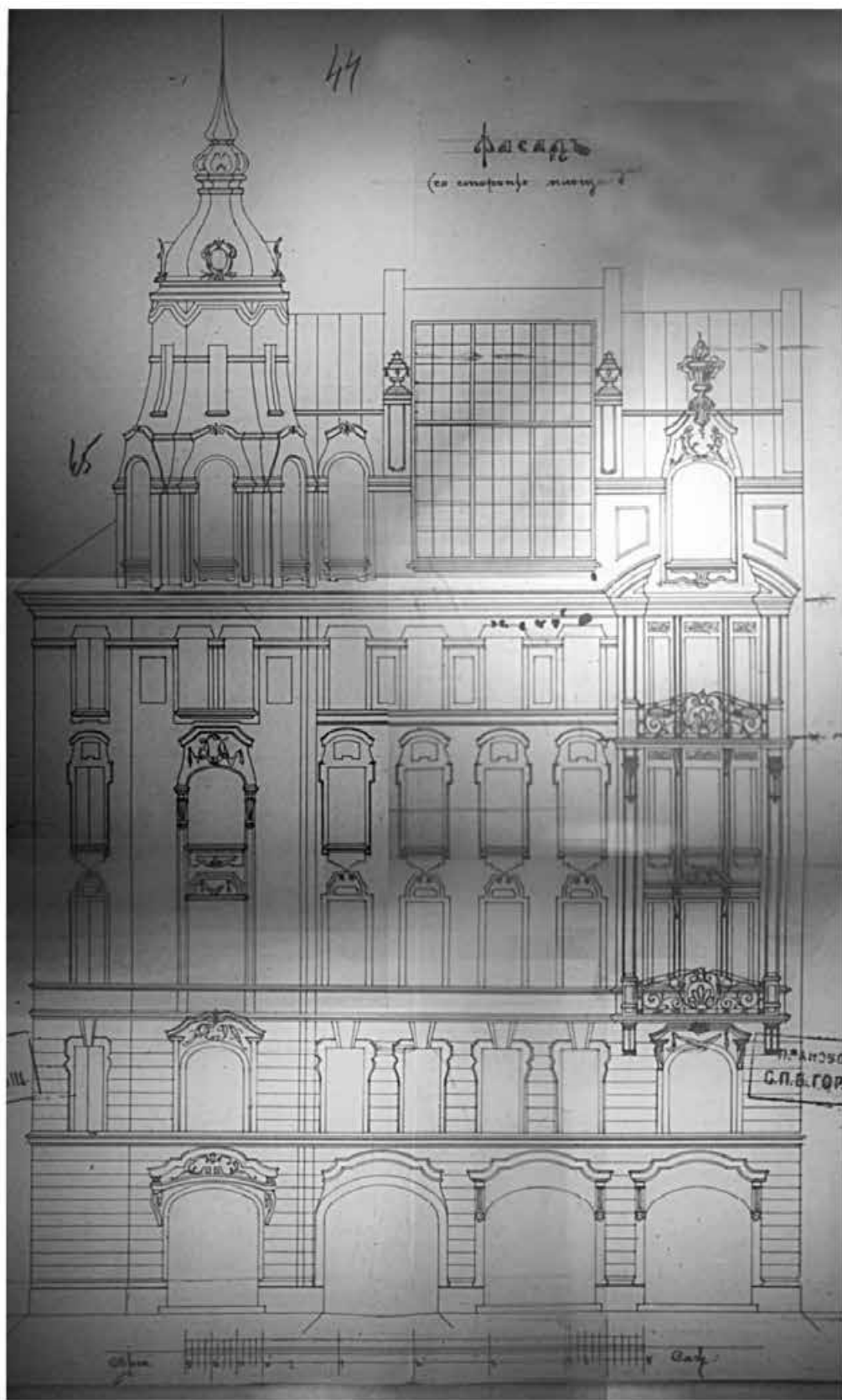
32. Разрез Лит. А. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7765. Л.49.



33. План двора Э.К. фон Липгарт Петербургской части первого участка по Каменноостровскому проспекту под №16. 1906 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 2181. Л.28.

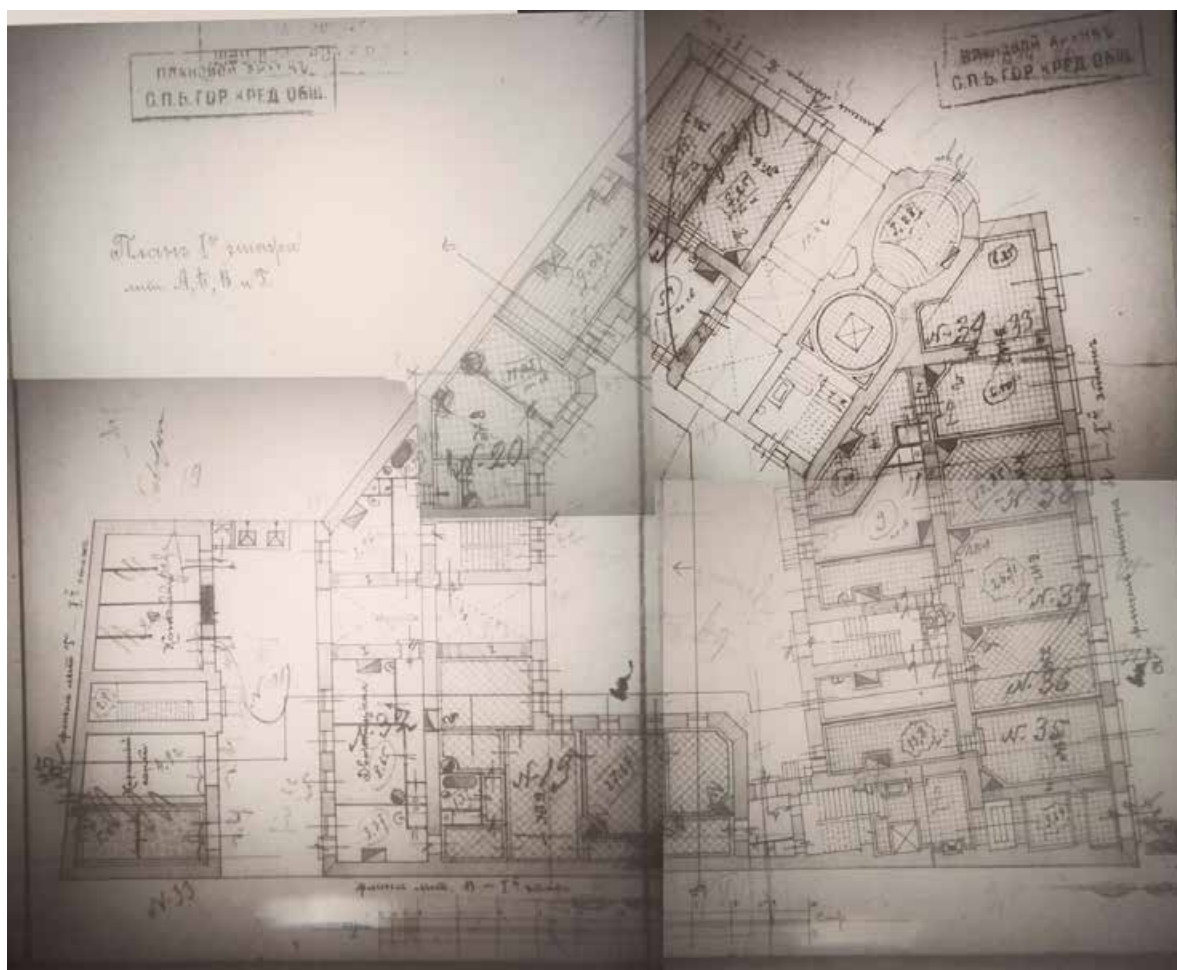


34. Фасад по Каменноостровскому проспекту. Архитектор В.В. Шауб. 1906 г.  
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 2181. Лл. 41-43.

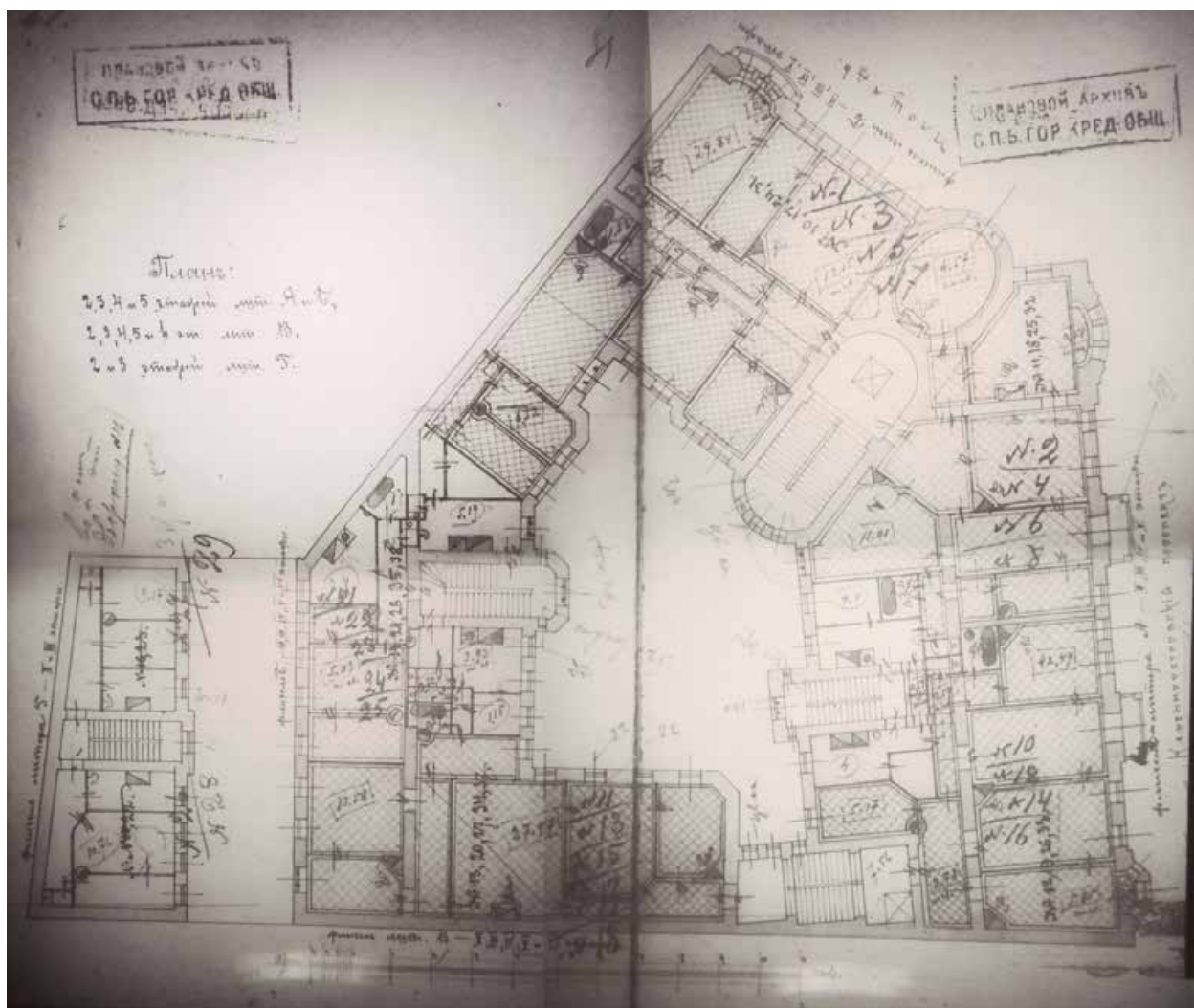


35. Фасад со стороны площади. Архитектор В.В. Шауб. 1906 г.  
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 2181. Лл. 44,45.

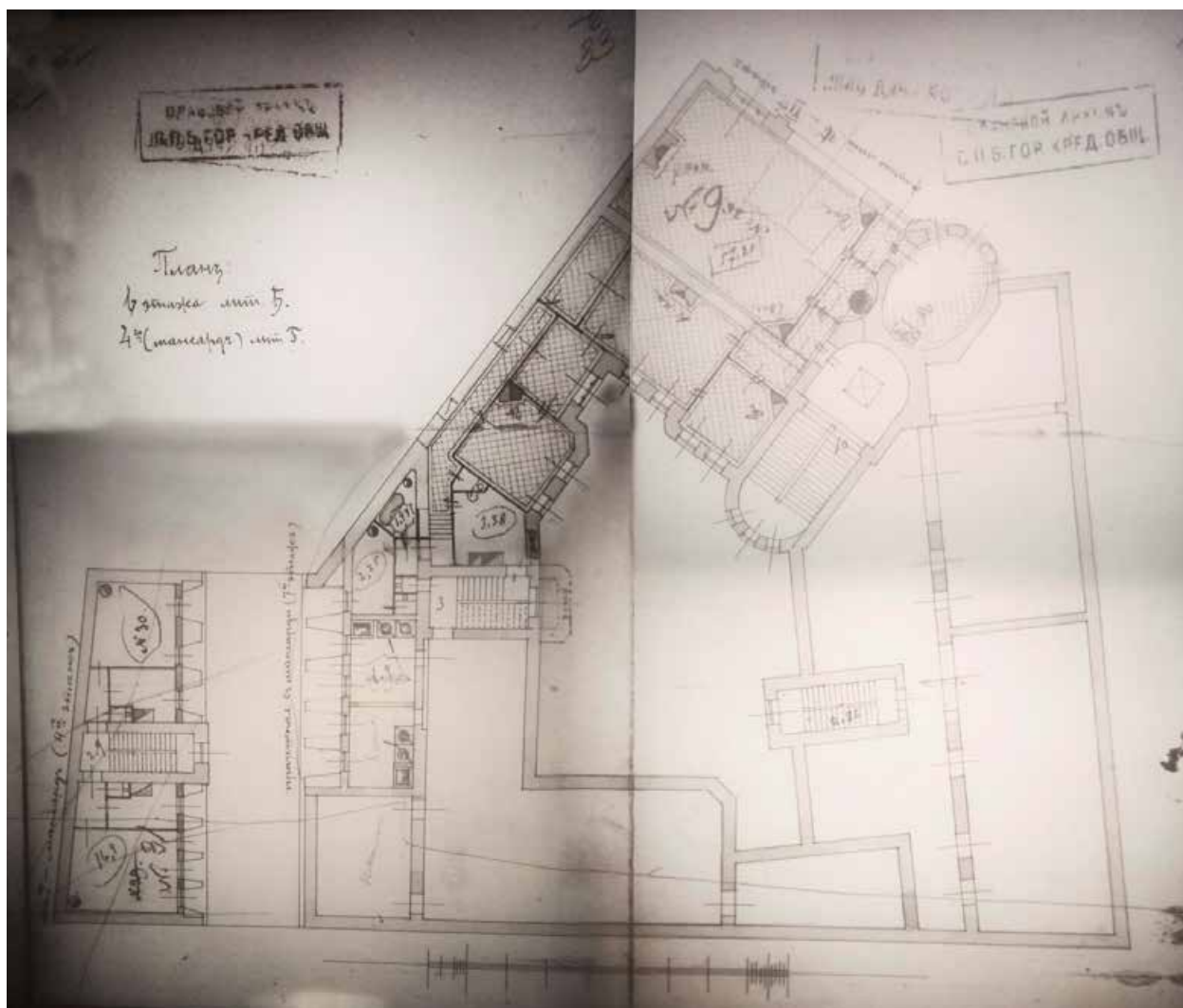




36. План 1-го этажа лит. А, Б, В, Г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 2181. Л. 21



37. План: 2,3,4, и 5 этажей лит. А и Б, 2,3,4,5 и 6 этажей Лит. В, 2 и 3 этажей лит. Г.  
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 2181. Л. 31



38. Планы: 6-го этажа лит. Б, 4-го этажа (мансарды) лит. Г. 1906 г.  
ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д. 2181. Л.33.



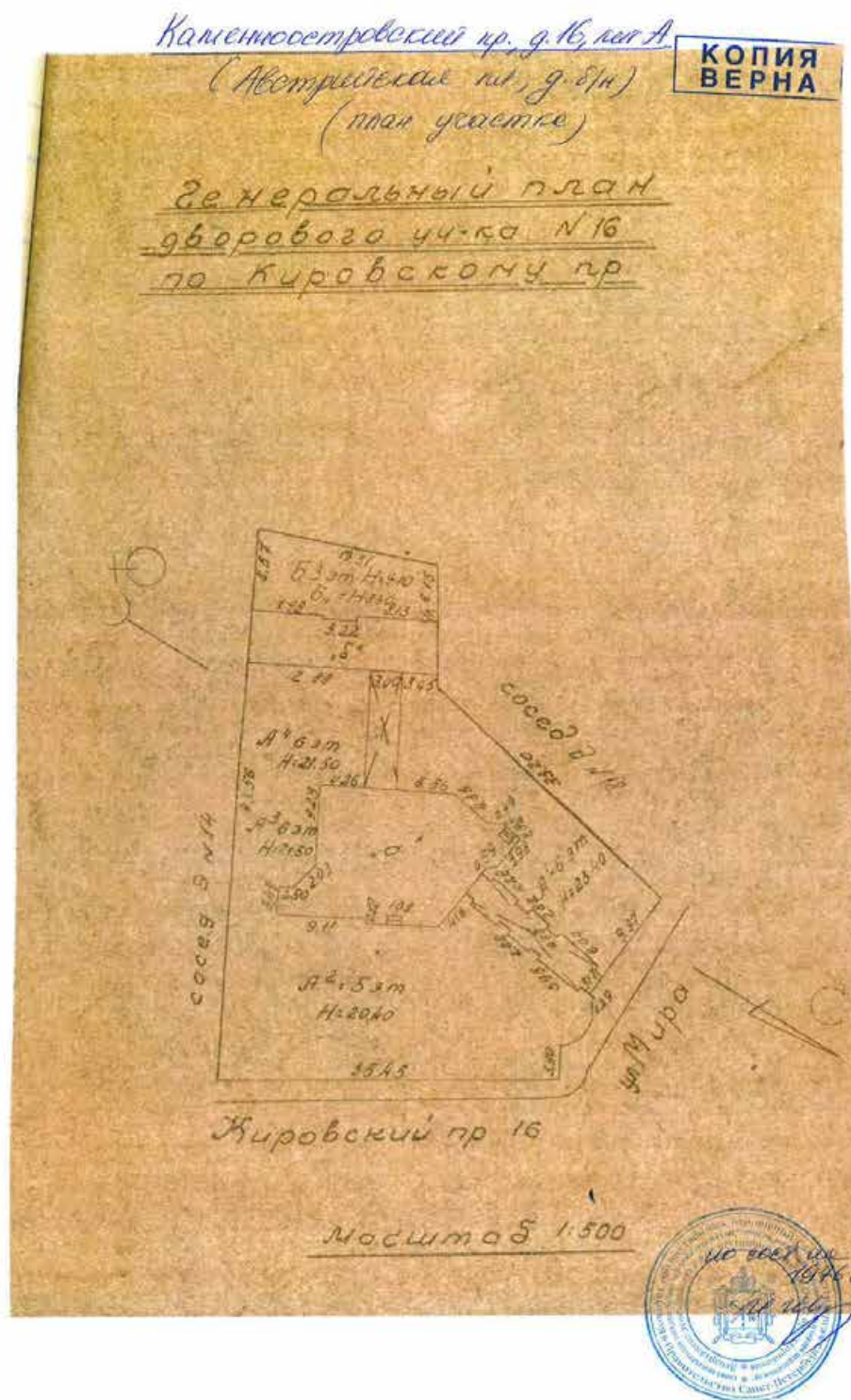
39. Вид Каменноостровского проспекта. Открытка начала XX века.

Открытка с сайта [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru). [Электронный ресурс]. URL:  
<https://www.citywalls.ru/photo455338.html?s=aeleudv3ncrmk218vd287f79r3>  
(дата обращения: 10.09.2021).

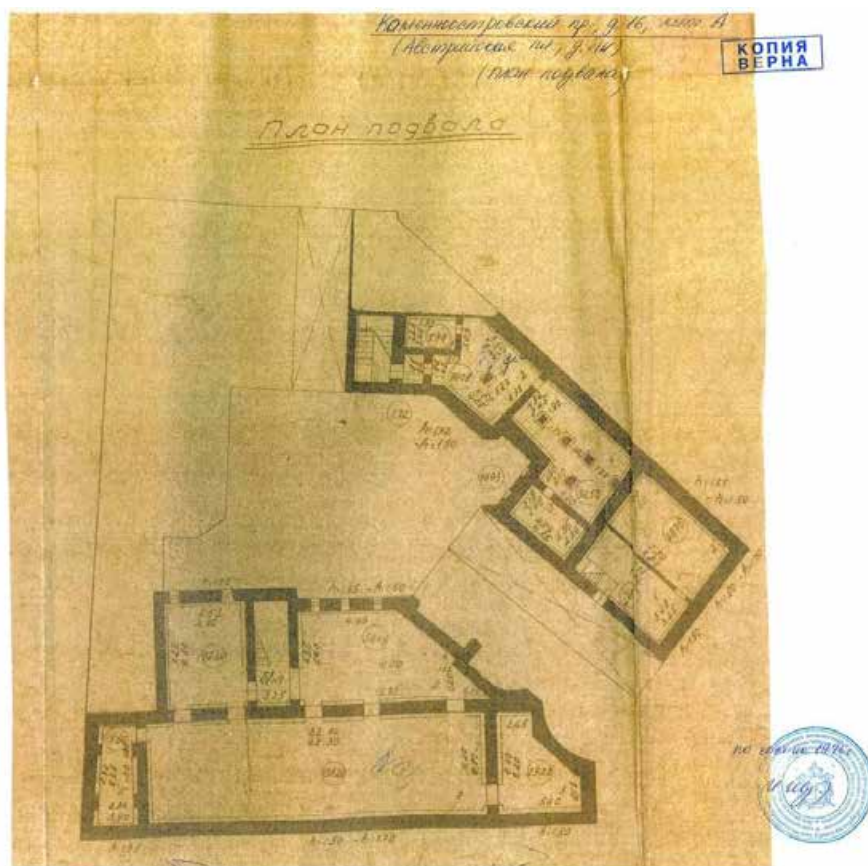


40. Фрагмент лицевых фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 16, Австрийская площадь, б/Н 1924 г.

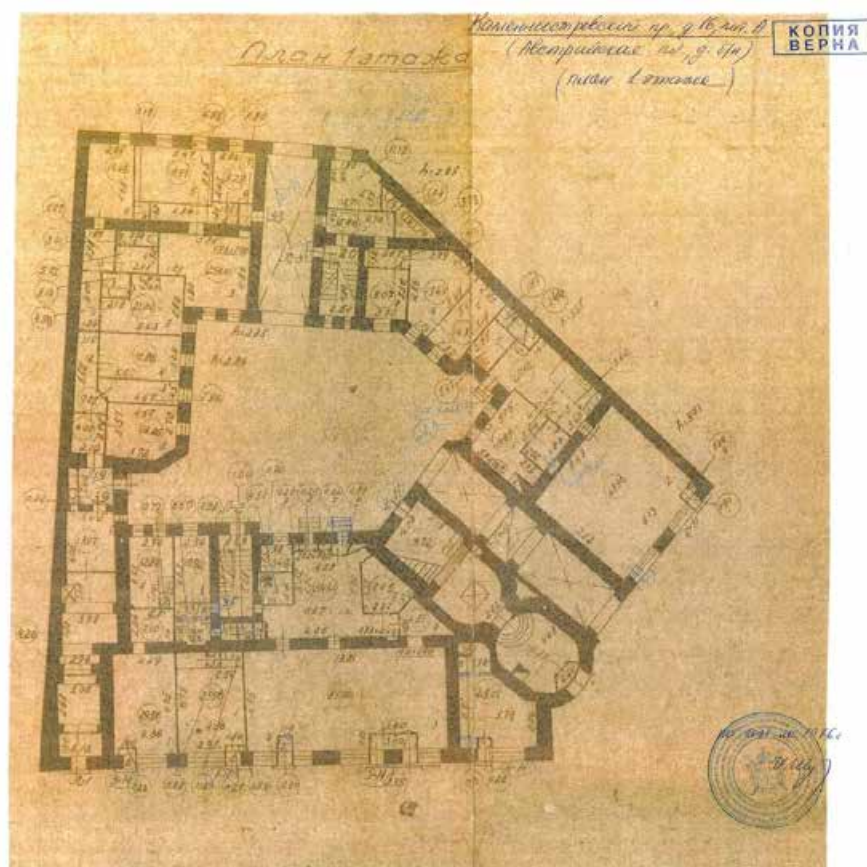
Фото с сайта [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru). [Электронный ресурс]. URL:  
<https://www.citywalls.ru/photo471524.html?s=aeleudv3ncrmk218vd287f79r3>  
(дата обращения: 10.09.2021).



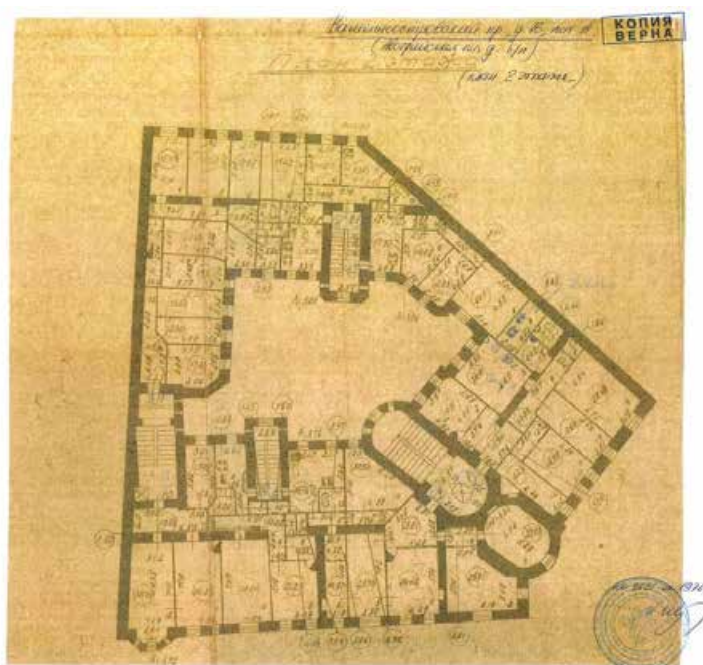
41. Генеральный план дворового участка № 16 по Кировскому проспекту. 1976 г.  
ПИБ исполкома Петроградского района.



42. План подвала. 1976 г.  
ПИБ исполкома Петроградского района.

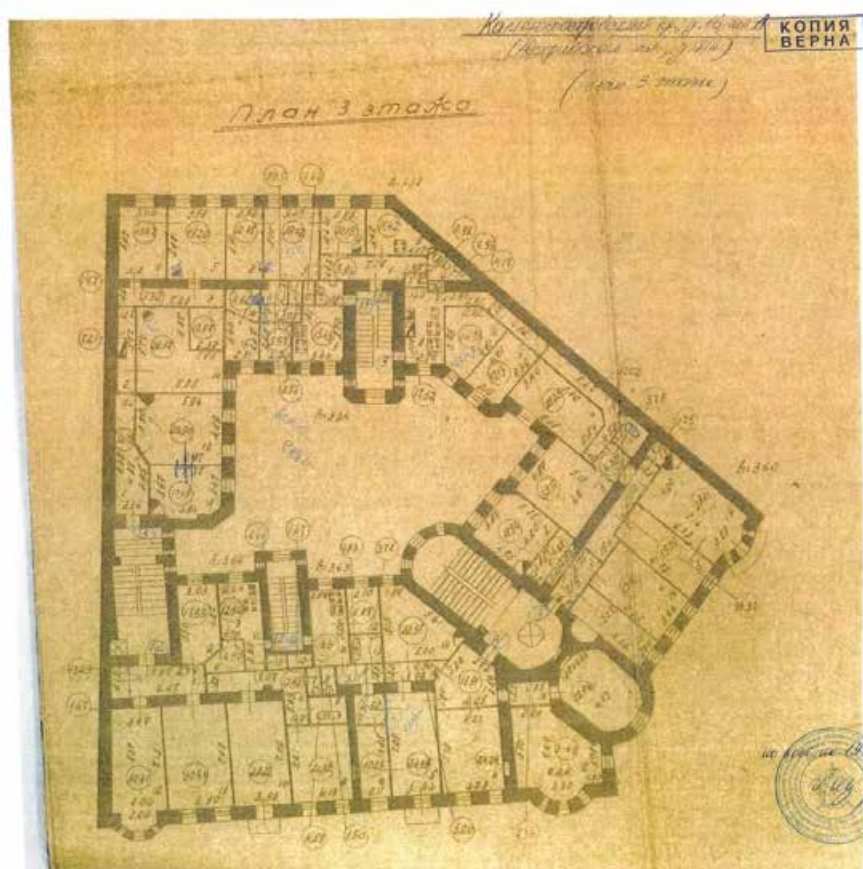


43. План 1-го этажа. 1976 г.  
ПИБ исполкома Петроградского района.

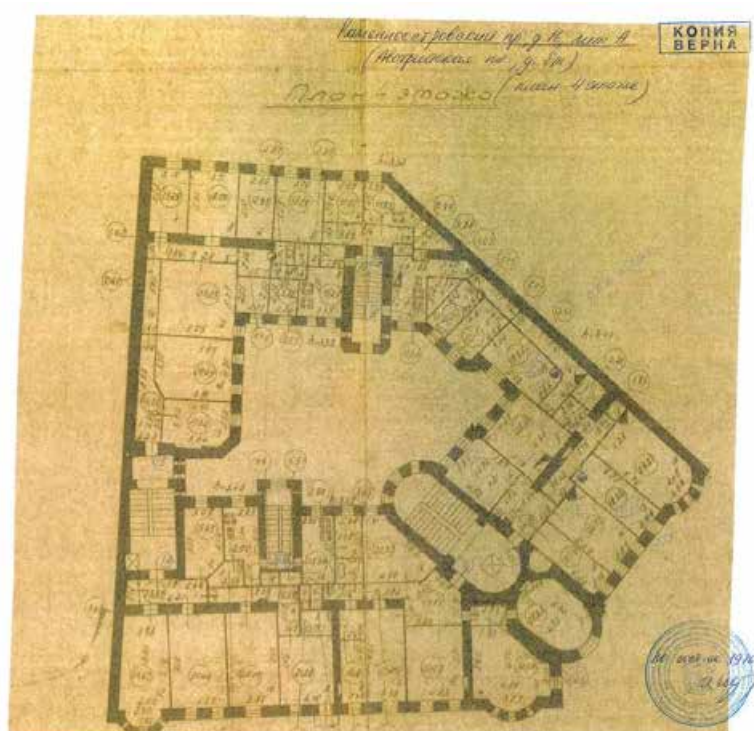


44. План 2-го этажа. 1976 г.  
ПИБ исполкома Петроградского района

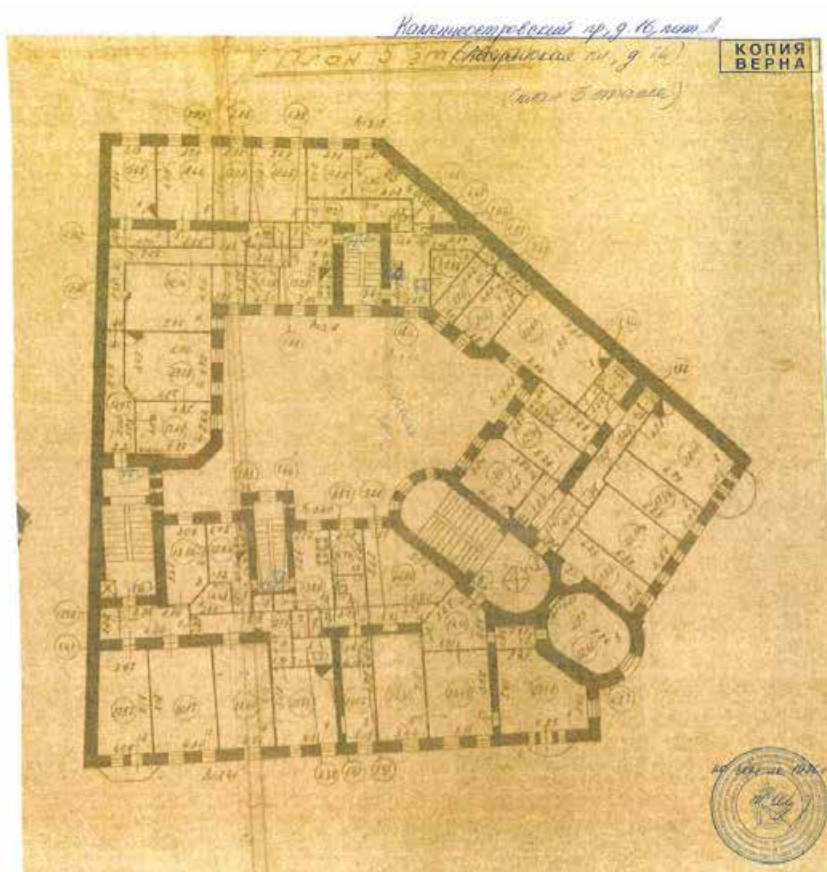




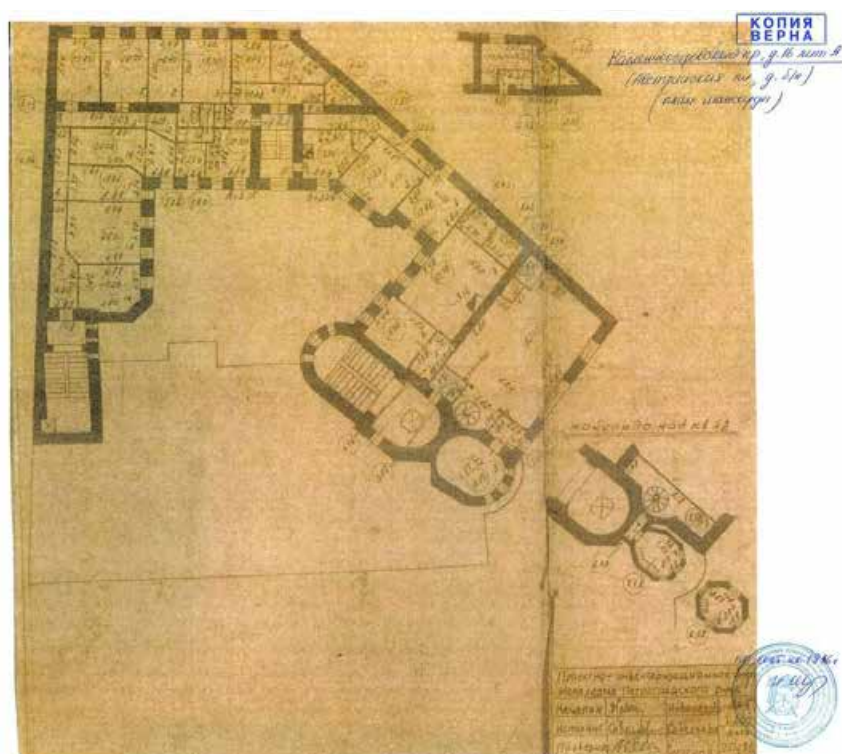
45. План 3-го этажа. 1976 г.  
ПИБ исполкома Петроградского района



46. План 4-го этажа. 1976 г.  
ПИБ исполкома Петроградского района



47. План 5-го этажа. 1976 г.  
 ПИБ исполкома Петроградского района

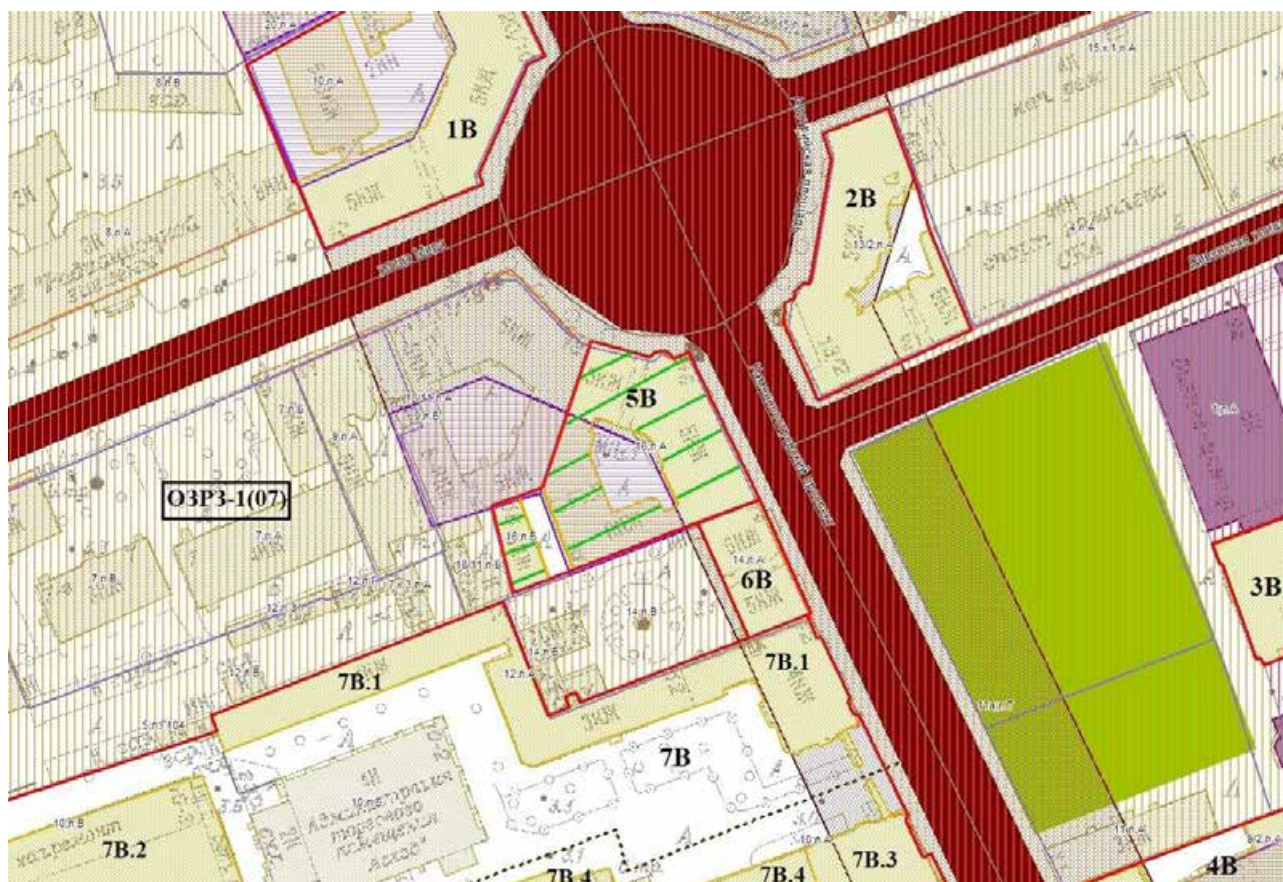


48. План мансарды. 1976 г.  
 ПИБ исполкома Петроградского района

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.16, Австрийская пл., б/Н, 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, Каменноостровский пр., 16; Австрийская пл., 6/Н



- границы территорий объектов культурного наследия





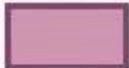



- выявленные объекты культурного наследия

## ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

-  - дороги, улицы
-  - главные площади
-  - пешеходные направления
-  - линии застройки
-  - межевание кварталов
-  - зеленые насаждения


- иные ценные элементы планировочной структуры на рассматриваемой территории отсутствуют.

## ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ

-  - композиционно-завершенная система городских пространств
-  - ценная среда кварталов
-  - объекты несформировавшейся среды
-  - территории с несформировавшейся средой
-  - объекты застройки
-  - элементы планировочной структуры

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

## ЗОНЫ ОХРАНЫ







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

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

- 1В** - Дом М.М. Горбова. Категория охраны В.
- 2В** - Дом К.Х. Кельдаля. Категория охраны В.
- 3В** - Производственное здание Механического завода Р.Л. Лангензипена. Категория охраны В.
- 4В** - Дом Д.В. Быховского. Категория охраны В.
- 5В** - Дом Э.К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской). Категория охраны В.
- 6В** - Дом работников искусств, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 гг.), К.С. Петров-Водкин (в 1935-1939 гг.) и др. Категория охраны В.
- 7В** - Ансамбль «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова». Категория охраны В.
- 7В.1** - Доходный дом. Категория охраны В.
- 7В.2** - Здание Петербургского центрального рынка. Категория охраны В.
- 7В.3** - Доходный дом. Категория охраны В.
- 7В.4** - Здание театра и ресторана в саду «Аквариум». Категория охраны В.

**Историко-архитектурный план (1:2000)**

## Условные обозначения

	границы двора коллежского асессора Калинина, состоящего Петербургской части, 4-го квартала под №1238, в 1860 году
	здания и сооружения, построенные на дворе коллежского асессора Калинина в 1860 году, не сохранились
	здания и сооружения построенные на дворе Э.К. фон Липгарт Петербургской части 1-го квартала по Каменноостровскому пр., под № 16 к 1898 году, не сохранились
	здание, построенное во дворе Э.К. фон Липгарт в 1899 году, сохранилось
	границы двора Э.К. фон Липгарт, состоящего Петербургской части, 1-го квартала по Каменноостровскому пр., под № 16, в 1906 году
	здание, построенное во дворе Э.К. фон Липгарт в 1906 году, сохранилось



**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.16, Австрийская пл., б/Н, 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
1234	Дом Э.К. фон Липгарта (сфлигелем-мастерской)	1898-1899, строительство флигеля-мастерской (во дворе); 1905-1906, строительство лицевого дома	арх. Э.Ф.Виррих  арх. В.В.Шауб	Каменноостровский пр., 16; Австрийская пл., б/Н	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.16, Австрийская пл., б/Н, 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 от 08.04. 2014 г. № 12813 на помещение 5-Н**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

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

№ 12813

Санкт-Петербург

08 АПР 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "Иста" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Тукмачева С.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 5-Н площадью 164,8 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:07:0003033:2516 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Э.К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)» (далее **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 16, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001г. № 15: Каменноостровский пр., 16; Австрийская пл., б/Н)**, 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 20.02.2001г. № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор переуступки прав и обязанностей арендатора от 18.11.2013г. № К-1, акт приема-передачи объекта недвижимости от 18.11.2013г.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь 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 Пользователя.

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, Пользователь 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 Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, 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 Пользователя (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 Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя 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 Пользователю 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 Пользователь 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 Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. Р  
обладанию  
дня их с  
из

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 Пользователем.

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 Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь 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 Пользователя.

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

3. Ответственность Пользователя:





3.1. В случае, если Пользователь 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 Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя 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 Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя 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 Пользователя 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, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь 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 Пользователя 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 Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

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

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя 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 Пользователя 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 Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Пользователь:**

196158, Санкт-Петербург, ш. Московское, д.6, лит. А, пом.3-Н  
ИНН 7810184510

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.05.2013 № 10-269.

**Госорган**

*[Handwritten signature]*  
подпись



Е.Е. Ломакина

ФИО

**Пользователь**



*[Handwritten signature]*  
подпись

С.В. Тукмачев

ФИО

*[Handwritten signature]* (Алиева И.И.)

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 08 АПР 2014 № 12813

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

Санкт-Петербург

14 марта 2014г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 08.02.2013г. № 7/516 Филимоновой С.А. и Пользователь, в лице генерального директора Тукмачева С.В. произвели осмотр технического состояния помещения **5-Н, 1 этаж**, площадью **164,8** кв. м, кадастровый номер **78:07:0003033:2516** (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Э.К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)» (далее Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 16, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001г. № 15: Каменноостровский пр., 16; Австрийская пл., б/Н).**

1. Исторические сведения:

Трехэтажный корпус флигеля – мастерской был возведён художником - архитектором Э.Ф.Виррихом в 1899 г. Остальные корпуса, включая лицевой, построены архитектором В.В.Шаубом в 1905-1906 гг.

Помещение имеет пять входов: два со стороны Каменноостровского пр. и три со стороны дворового фасада (два из них с общедомовой лестничной клеткой).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не выявлено;
- цоколи: гранитные, известняковые, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: тротуарная плитка, асфальтовое покрытие со стороны двора, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного полнотелого обожжённого кирпича на известково – цементном растворе, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: металлические балки с деревянным заполнением, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: башня с куполом и небольшим шпилем венчает полуциркульный в плане ризалит парадного входа по северному фасаду со стороны Австрийской пл.;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: лицевые фасады: оштукатурены, состояние удовлетворительное;



- дворовые фасады: имеются повреждения штукатурного слоя с обнажением кирпичной кладки;
- окраска стен: лицевые фасады: окрашены, состояние удовлетворительное; дворовые фасады: красочный слой загрязнен;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - лепнина: фасад по Каменноостровскому пр.: лепная барочная композиция над порталом парадного входа в уровне 1 этажа; барочный картуш над центральным оконным проемом эркера, фигурные филенки над боковыми оконными проемами эркера, лепные вставки в межоконных вертикальных простенках центральной части фасада, картуш в пространстве под северным эркером в уровне 2 этажа; лепные вставки в подоконных простенках южного эркера, замковые камни в виде стилизованного растительного элемента центральной части фасада, лепные орнаменты под линейными сандриками, картуши с барочными завитками над балконными дверными проемами в уровне 3 этажа; фигурные филенки и фигурные подоконные доски, капители, декорированные лепными композициями в виде женских маскарон в обрамлении барочных завитков, лепные композиции с картушами над оконными проемами центральной части фасада в уровне 4 этажа; лепные композиции над оконными проемами, кронштейны, декорированные растительной гирляндой в уровне 5 этажа; фасад по Австрийской пл.: лепные барочные композиции, лепные картуши в оформлении башни; лепные картуши оконных проемов ризалита парадного входа на уровне 2-го и 4-го этажей, лепная композиция с картушем и барочными завитками над воротным проездом;
  - декоративные элементы: цоколь серого гранита, штукатурка гладкая и «внабрызг», ленточный руст 1-2-го этажей; фасад по Каменноостровскому пр.: раскреповки, акцентированные эркерами, подоконные карнизы в уровне 2-го, 3-го, 5-го этажей, мансарды, завершенные фигурными аттиками, по крайним осям и в центральной части фасада, центральная часть фасада, выделена в уровне 4-го этажа сложным сандриком, объединяющим три окна, сандрики сложной конфигурации на кронштейнах над витринными оконными проемами 1-го этажа, оконные проемы 2-5-го этажей в фигурных наличниках, в уровне 2-го этажа с веерными замковыми камнями, в уровне 3-4-го этажей объединены попарно по вертикали; фасад по Австрийской пл.: проем парадного входа с фигурным сандриком над ним, разорванный фронтон по крайней оси фасада над балконами, объем мансардного этажа, примыкающий к нижнему ярусу башни с витражным оконным проемом и оконными проемами, декорированными сандриками; дворовые фасады: полуциркульный эркер в зоне входного проема на двух пилонах с объемом лестницы внутри, прямоугольный в плане эркер на чугунных кронштейнах в уровне 3-5-го этажей, подоконные карнизы в уровне 2-го, 5-го, 6-го этажей, оконные проемы в фигурных наличниках; объем трехэтажного флигеля-мастерской с известняковым цоколем и подоконным карнизом в уровне 2-го этажа;
  - карнизы: венчающий раскрепованный карниз на кронштейнах, межэтажные карнизы, подоконные карнизы в уровне 2-го, 3-го, 5-го этажей, состояние удовлетворительное;
  - пилястры: стилизованные пилястры, фланкирующие балконы в уровне 3-4-го этажей;
  - балконы, лоджии, крыльца: балконы на фигурных кронштейнах, декорированных маскаронами, лепкой, с кованым ограждением, французский балкон в уровне 4-го этажа; перед входами в Помещение со стороны лицевого фасада устроены крыльца в одну и две ступени, облицованные керамической плиткой серого цвета; со стороны дворового фасада перед входом в Помещение устроено кирпично-бетонное крыльцо с площадкой, наблюдаются сколы, трещины, механические повреждения; крыльца Помещения диссонируют с историческим фасадом здания;
  - окна: прямоугольные, полуциркульные, с лучковым завершением, овальные люкарны купола башни, витражный оконный проем мансардного этажа, с металлопластиковыми и деревянными оконными заполнениями; окна Помещения со стороны лицевого фасада - металлопластиковые, витринные, коричневого цвета; состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада окна деревянные, коричневого цвета, на окнах установлены металлические решетки и роллета; состояние удовлетворительное;

- двери: в Помещении со стороны лицевого фасада - металлопластиковые с расстекловкой, коричневого цвета, состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада – металлическая, коричневого цвета; состояние удовлетворительное;

3) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: керамическая плитка, линолеум, состояние удовлетворительное;
- перекрытия: скрыты подшивным потолком, оштукатурены, окрашены, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние): облицованы современными отделочными материалами, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: в Помещении облицованы керамической плиткой;
- двери: позднейшие деревянные межкомнатные двери, белого и коричневого цвета;

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

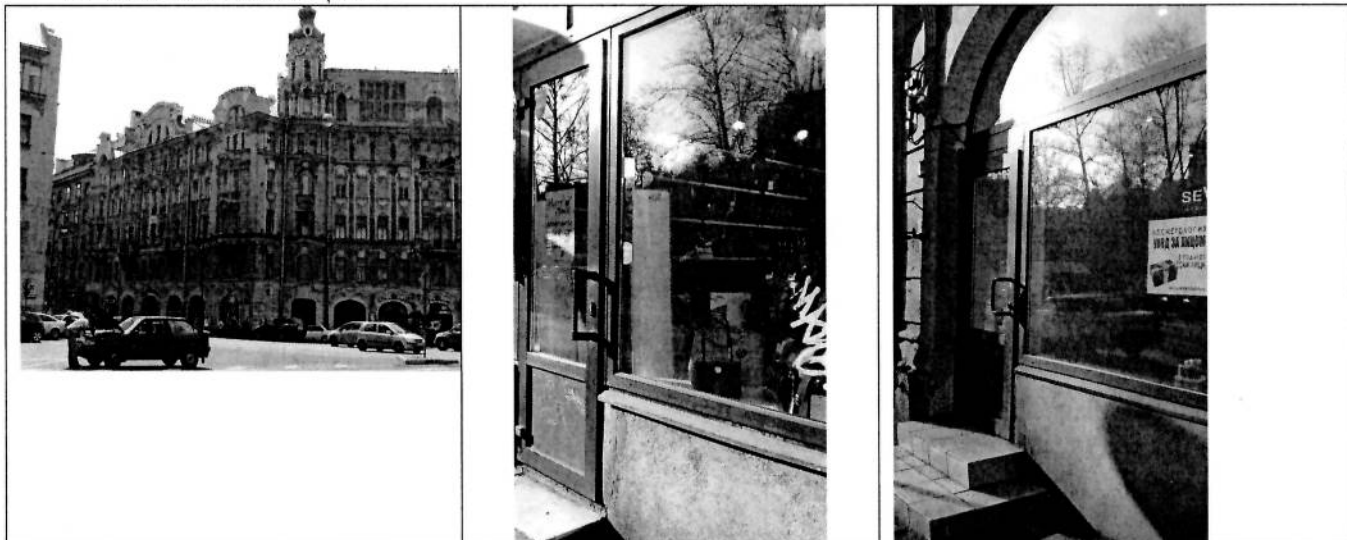
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.<sup>5</sup>

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт крылец Помещения со стороны лицевого и дворового фасадов на основании письменного задания и разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



*Handwritten signature*



Представитель Госоргана

*С.А. Филимонова*

С.А. Филимонова

Госорган

*Е.Е. Ломакина*

Е.Е. Ломакина

Пользователь

*С.В. Тукмачев*

С.В. Тукмачев

<sup>1</sup> 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».

<sup>2</sup> 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».

<sup>3</sup> 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».

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

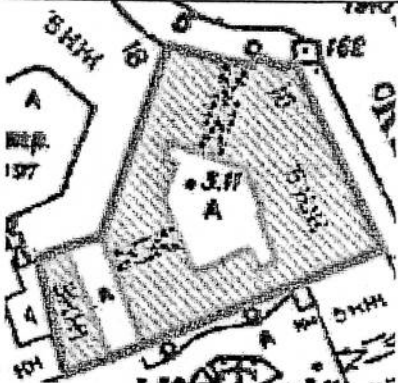

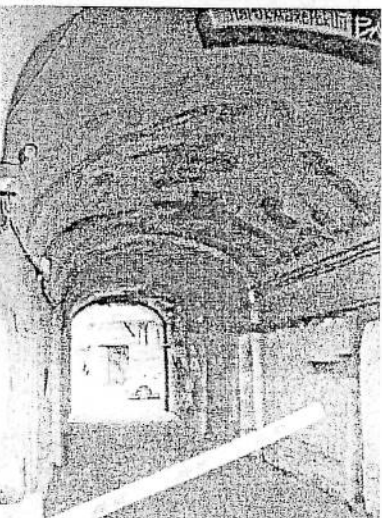
<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны Памятника, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> 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 таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».




*С.Н. Медведева*  
С.Н. МЕДВЕДИКОВА/  
18.03.2014

Предмет охраны

выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом Э. К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 16; лит. А, Б

№ 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:	<p>историческое объемно-пространственное решение здания, состоящего из лицевого объема с цилиндрической башней, завершенной куполом, двух дворовых флигелей и отдельно стоящего флигеля-мастерской;</p> <p>исторические габариты основного объема, включая воротный проезд с коробовым сводом, распалубками и подпружными арками и дворовые корпуса;</p> <p>исторические форма и габариты крыши (скатная, сложной конфигурации);</p>	 



2	<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>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение в характере поздней эклектики с элементами модерна;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (цоколь серого гранита, штукатурка гладкая и «внабрызг», ленточный руст 1-2-го этажей);</p>	 

Восточный фасад (по Каменноостровскому пр.):

раскреповки по крайним осям фасада: северная акцентирована лучковым в плане эркером на лепных кронштейнах на уровне 3-4-го этажей, южная акцентирована трапециевидным в плане эркером на уровне 2-4-го этажей;

подоконные карнизы на уровне 2-го, 3-го, 5-го этажей, на уровне 5-го раскрепованный с лепной порезкой;

межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей; венчающий раскрепованный карниз на кронштейнах, декорированных лепкой барочного характера;

мансарды, завершенные фигурными аттиками, по крайним осям и в центральной части фасада;

балконы на фигурных кронштейнах, декорированных маскаронами, на уровне 3-го этажа центральной части фасада; ограждения балконов кованого черного металла из волотообразных завитков;

французский балкон на уровне 4-го этажа центральной части фасада с историческим кованым ограждением;

раскреповки, выделенные стилизованными пилястрами, фланкирующими балконы на уровне 3-4-го этажей, оканчивающиеся разорванными фронтонами с оконным проемом в центре, на уровне подоконного карниза 5-го этажа;

центральная часть фасада, выделенная на уровне 4-го этажа сложным сандриком, объединяющим три окна; лепная композиция, в пространстве под сложным сандриком в виде картуша в обрамлении барочных завитков; сандрики сложной конфигурации на кронштейнах над витринными оконными



проемами 1-го этажа;  
 лукообразные сандрики на уровне 4-го этажа;  
 разорванный треугольный сандрик и линейные сандрики на уровне 3-го этажа южного эркера;  
 лучковые сандрики северного эркера на уровне 3-го и 4-го этажей ( на уровне 4-го этажа разорванный), декорированные лепными композициями;  
 разорванный треугольный эркер на уровне 5-го этажа северной раскреповки по крайней оси фасада, объединяющий три оконных проема;

оконные проемы 2-5-го этажей в фигурных наличниках, на уровне 2-го этажа с веерными замковыми камнями, на уровне 3-4-го этажей объединены попарно по вертикали;

проем парадного входа под южным эркером с историческим дверным заполнением фигурной расстекловки в характере модерна;

фрагмент метлахской плитки перед парадным входом;

лепной и штукатурный декор:

на уровне 1-го этажа:  
 лепная барочная композиция над порталом парадного входа;

на уровне 2-го этажа:  
 барочный картуш над центральным оконным проемом эркера и фигурные филенки над боковыми оконными проемами эркера;  
 лепные вставки в межоконных вертикальных простенках центральной части фасада; картуш в пространстве под северным эркером;

на уровне 3-го этажа:  
 лепные вставки в подоконных простенках южного эркера; замковые камни в виде стилизованного растительного элемента центральной части фасада; лепные орнаменты под линейными сандриками; картуши с барочными завитками над балконными дверными проемами;

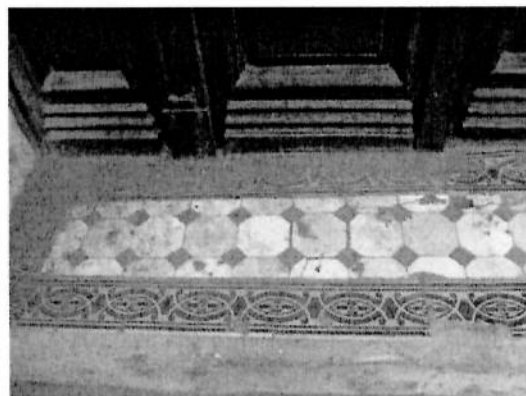


на уровне 4-го этажа:  
фигурные филенки и фигурные подоконные доски; капители, декорированные лепными композициями в виде женских маскарон в обрамлении барочных завитков; лепные композиции с картушами над оконными проемами центральной части фасада;

на уровне 5-го этажа:  
лепные композиции над оконными проемами по крайним осям фасада; кронштейны, декорированные растительной гирляндой над раскреповками центральной части фасада;







Северный фасад (по Австрийской пл.):  
Декор, аналогичный восточному фасаду;

полуциркульный в плане ризалит  
парадного входа, увенчанный  
полуциркульной в плане башней с  
куполом и небольшим шпилем.

Декор башни:

оконные проемы с полуциркульным  
завершением нижнего яруса, с  
лукообразными сандриками и лепными  
барочными композициями,  
фланкированные лопатками;

оконные проемы верхнего яруса с  
трапециевидными сандриками и лепными  
картушами;

овальные люкарны купола башни;

проем парадного входа с фигурным  
сандриком над ним;

балконы на кронштейнах,  
декорированных лепкой по крайней оси  
фасада с историческими коваными



ограждениями;  
разорванный фронтон по крайней оси фасада над балконами;  
объем мансардного этажа, примыкающий к нижнему ярусу башни с витражным оконным проемом (витраж утрачен) и оконными проемами, декорированными сандриками;

фигурные сандрики с лепными картушами оконных проемов ризалита парадного входа на уровне 2-го и 4-го этажей;  
лепная композиция с картушем и барочными завитками над воротным проездом;





5 Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада:

конфигурация оконных и дверных проемов;

исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;

материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);

полуциркульный эркер в зоне входного проема на двух пилонах с объемом лестницы внутри;

прямоугольный в плане эркер на чугунных кронштейнах на уровне 3-5-го этажа;

подоконные карнизы на уровне 2-го, 5-го, 6-го этажей;

оконные проемы в фигурных наличниках;


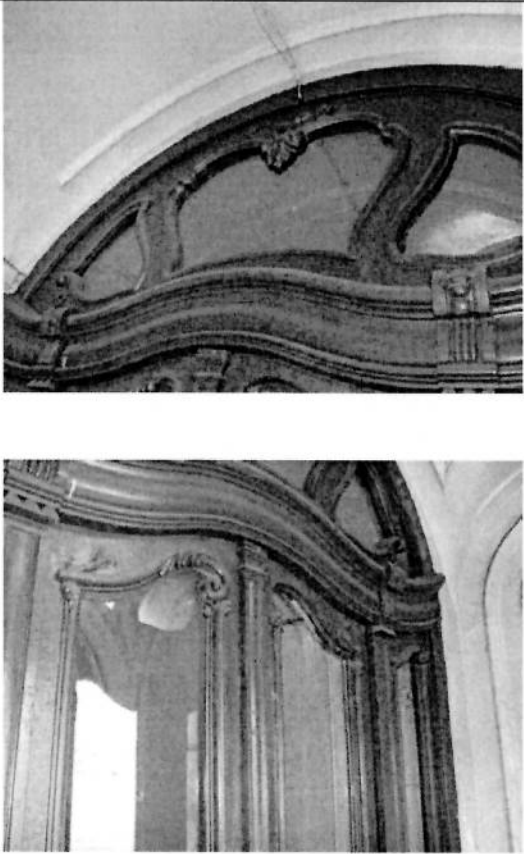








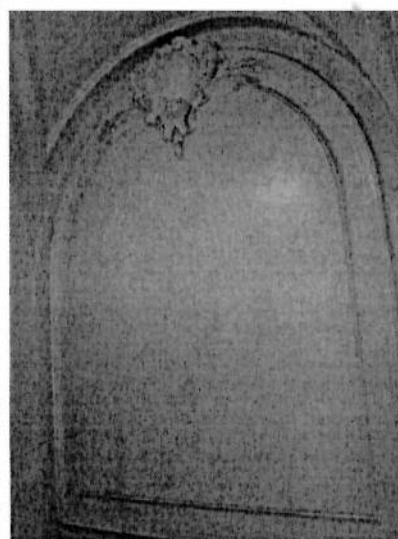
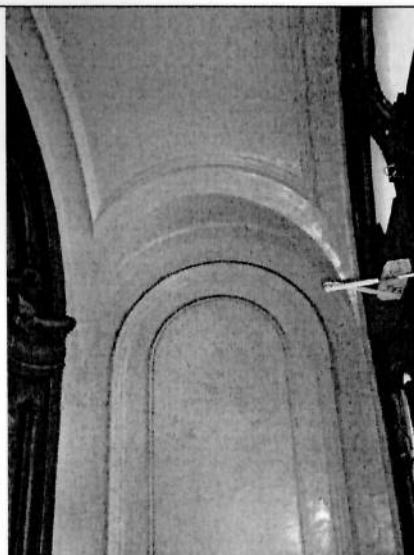
воротный проезд с плоским перекрытием,  
ведущий к трехэтажному флигелю;

	<p>объем трехэтажного флигеля-мастерской с известняковым цоколем и подоконным карнизом на уровне 2-го этажа;</p>	
<p>6 Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>Парадный вестибюль по Каменноостровскому пр.:</p> <p>объем тамбура, перекрытый полуциркульным сводом с филенками на стенах;</p> <p>историческое внутреннее дверное заполнение тамбура исторического остекления с исторической фрамугой в характере модерна;</p>	

объем парадного вестибюля, перекрытый полуциркульным сводом с подпружными арками и крестовым сводом с розеткой в центре;

декор вестибюля: зеркала стен с полуциркульным завершением и лепным картушем;

лепные картуши на подпружных арках;



арочный проем, ведущий к парадной  
лестнице;  
ступени лестницы лещадной плиты;

кованые ограждения лестничных маршей;  
лепной растительный фриз на стенах  
парадной лестницы;



волютообразные кронштейны, венчающие лопатки;

покрытие пола межэтажных площадок метлахской плитки (белый, серый, голубой);

филенчатая подшивка лестничных маршей;





В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*13/тринадцать* листа (ов)  
Спец. I категории сектора правового  
обеспечения  
А.С. Кузнецова *Куз*

08 АПР 2014

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.16, Австрийская пл., б/Н, 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**



**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта  
культурного наследия «Дом Э. К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)» (от  
26.04.2021 г.)**

1. Лицевые фасады
2. Лицевые фасады
3. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту
4. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту
5. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту
6. Завершение центральной части лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту
7. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту. Эркер.
8. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту
9. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту. Проем парадного входа под южным эркером с историческим дверным заполнением фигурной расстекловки
10. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту. Лепная барочная композиция над порталом парадного входа
11. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту. Фрагмент метлахской плитки перед парадным входом
12. Фрагмент лицевых фасадов
13. Лицевой фасад по Австрийской площади
14. Фрагмент лицевого фасада по Австрийской площади
15. Завершение башни лицевого фасада по Австрийской площади
16. Фрагмент лицевого фасада по Австрийской площади.
17. Фрагмент лицевого фасада по Австрийской площади.
18. Фрагмент лицевого фасада по Австрийской площади. Оформление балконов
19. Фрагмент лицевого фасада по Австрийской площади. Оконный проем первого этажа
20. Фрагмент лицевого фасада по Австрийской площади.  
Оформление дверного проема на парадную лестницу башни
21. Воротный проезд со стороны Австрийской площади. Лепная композиция с картушем и барочными завитками
22. Воротный проезд
23. Фрагмент дворового фасада
24. Фрагмент дворового фасада. Полуциркульный эркер в зоне входного проема на двух пилонах с объемом лестницы внутри
25. Фрагмент дворового фасада
26. Фрагмент дворового фасада. Прямоугольный в плане эркер на чугунных кронштейнах на уровне 3-5-го этажа
27. Фрагмент дворового фасада
28. Фрагмент дворового фасада
29. Фрагмент дворового фасада
30. Фрагмент дворового фасада. Известняковый цоколь
31. Фрагмент дворового фасада. Оформление цокольных проемов
32. Воротный проезд, со стороны дворового фасада, с плоским перекрытием, ведущий к трехэтажному флигелю
33. Фрагмент дворового фасада
34. Фрагмент дворового фасада
35. Фрагмент дворовых фасадов
36. Фрагмент дворового фасада
37. Фрагмент интерьера помещения 1-Н, 3-Н
38. Фрагмент интерьера помещения 1-Н, 3-Н
39. Фрагмент интерьера помещения 1-Н, 3-Н
40. Фрагмент интерьера помещения 1-Н, 3-Н

41. Фрагмент интерьера помещения 5-Н
42. Фрагмент интерьера помещения 5-Н
43. Фрагмент интерьера помещения 5-Н
44. Фрагмент интерьера помещения 5-Н
45. Фрагмент интерьера помещения 4-Н
46. Фрагмент интерьера помещения 6-Н
47. Фрагмент интерьера помещения 6-Н
48. Фрагмент интерьера помещения 6-Н
49. Тамбур парадной лестницы
50. Фрагмент дверного заполнения тамбура парадной лестницы
51. Дверной проем вестибюля парадной лестницы
52. Фрагмент интерьера вестибюля парадной лестницы
53. Вестибюль парадной лестницы
54. Парадная лестница в уровне 1-го этажа
55. Парадная лестница в уровне 1-го этажа
56. Фрагмент ограждения парадной лестницы в уровне 1-2-го этажей
57. Парадная лестница в уровне 2-го этажа
58. Волютообразный кронштейн в уровне 1-2-го этажей
59. Арка в уровне 2-го этажа
60. Парадная лестница в уровне 2-го этажа
61. Фрагмент интерьера парадной лестницы в уровне 3-го этажа
62. Парадная лестница в уровне 4-го этажа
63. Парадная лестница в уровне 4-го этажа
64. Фрагмент ограждения парадной лестницы в уровне 5-6-го этажей
65. Парадная лестница в уровне 5-6-го этажей
66. Потолок парадной лестницы в уровне 6-го этажа
67. Парадная лестница в уровне 6-го этажа
68. Тамбур лестницы Л-1. Полуциркульные своды с филенками на стенах
69. Парадный вестибюль лестницы Л-1. Внутреннее дверное заполнение тамбура с исторической фрамугой
70. Парадный вестибюль лестницы Л-1. Лепные картуши
71. Парадный вестибюль лестницы Л-1. Полуциркульные своды с подпружными арками и крестовым сводом с розеткой в центре
72. Лестница Л-1 в уровне 1-го этажа
73. Лестница Л-1 в уровне 1-2-го этажей
74. Лестница Л-1 в уровне 1-2-го этажей
75. Лестница Л-1 в уровне 1-го этажа
76. Лестница Л-1 в уровне 2-го этажа
77. Лестница Л-1 в уровне 2-го этажа. Оконные проемы
78. Лестница Л-1 в уровне 3-го этажа
79. Лестница Л-1 в уровне 4-го этажа
80. Лестница Л-1 в уровне 4-го этажа
81. Лестница Л-1 в уровне 4-5-го этажей
82. Лестница Л-1 в уровне 6-го этажа
83. Лестница Л-2 в уровне 1-го этажа
84. Лестница Л-2 в уровне 1-го этажа
85. Лестница Л-2 в уровне 1-2-го этажей
86. Лестница Л-2 в уровне 1-2-го этажей
87. Лестница Л-2 в уровне 2-го этажа
88. Лестница Л-2 в уровне 2-3-го этажей
89. Лестница Л-2 в уровне 2-3-го этажей. Оконный проем
90. Лестница Л-2 в уровне 3-4-го этажей

91. Лестница Л-2 в уровне 3-4-го этажей. Оконные проемы
92. Лестница Л-2 в уровне 4-го этажа
93. Лестница Л-2 в уровне 4-го этажа
94. Лестница Л-2 в уровне 5-го этажа
95. Лестница Л-2 в уровне 5-6-го этажей
96. Помещение чердака над лестницей Л-2
97. Помещение чердака над лестницей Л-2
98. Помещение чердака над лестницей Л-2
99. Помещение чердака над лестницей Л-2
100. Помещение чердака над лестницей Л-2
101. Помещение чердака над лестницей Л-2
102. Лестница Л-3 в уровне 1-го этажа
103. Лестница Л-3 в уровне 1-го этажа
104. Лестница Л-3 в уровне 1-2-го этажей
105. Лестница Л-3 в уровне 1-2-го этажей
106. Лестница Л-3 в уровне 2-3-го этажей
107. Лестница Л-3 в уровне 3-го этажа
108. Лестница Л-3 в уровне 3-го этажа
109. Лестница Л-3 в уровне 3-4-го этажей
110. Лестница Л-3 в уровне 3-4-го этажей
111. Лестница Л-3 в уровне 4-го этажа
112. Лестница Л-3 в уровне 4-го этажа
113. Лестница Л-3 в уровне 4-5-го этажей
114. Лестница Л-3 в уровне 4-5-го этажей
115. Лестница Л-3 в уровне 5-го этажа
116. Лестница Л-3 в уровне 5-6-го этажей
117. Лестница Л-3 в уровне 5-6-го этажей
118. Лестница Л-3 в уровне 6-го этажа
119. Тамбур лестницы Л-4
120. Лестница Л-4 в уровне 1-го этаж
121. Лестница Л-4 в уровне 1-го этажа
122. Лестница Л-4 в уровне 2-го этажа
123. Лестница Л-4 в уровне 2-го этажа
124. Лестница Л-4 в уровне 2-3-го этажей
125. Лестница Л-4 в уровне 2-3-го этажей
126. Лестница Л-4 в уровне 3-го этажа
127. Лестница Л-4 в уровне 3-4-го этажей
128. Лестница Л-4 в уровне 4-го этажа
129. Лестница Л-4 в уровне 4-го этажа

Схема фотофиксации на плане здания

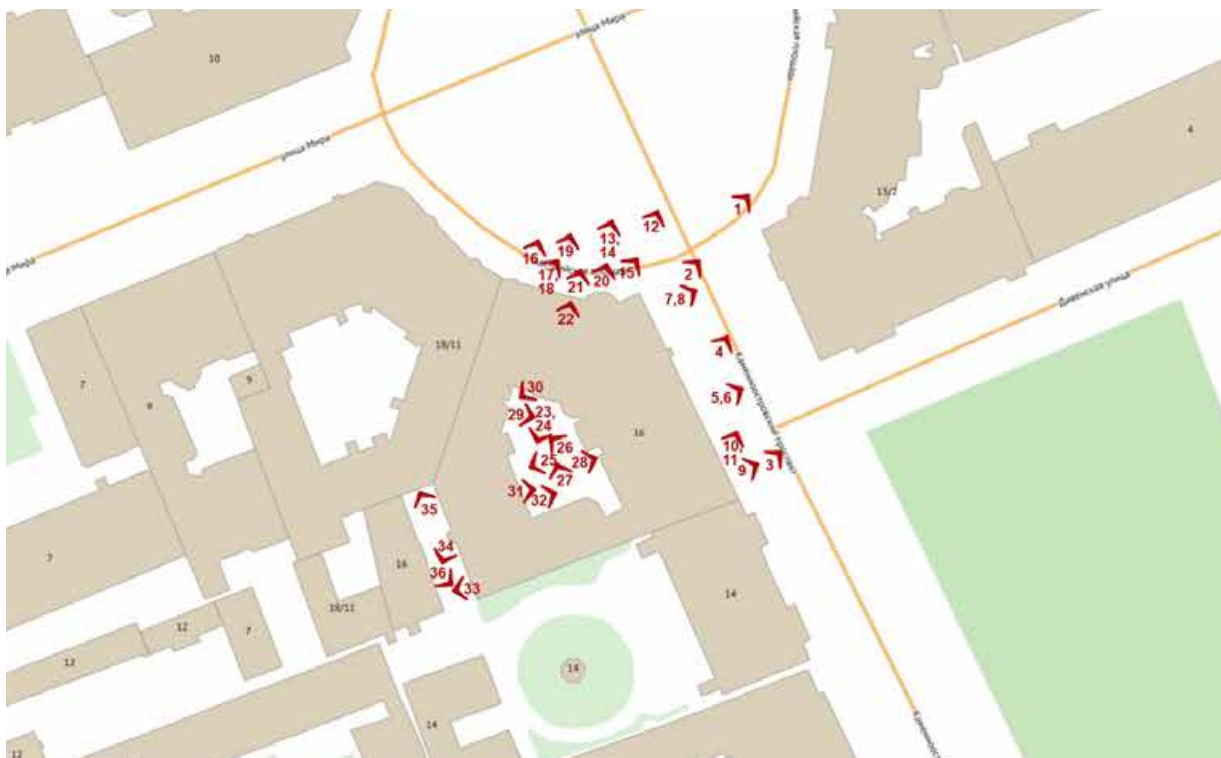


Схема фотофиксации на плане 1-го этажа





Схема фотофиксации на плане 4-го этажа



Схема фотофиксации на плане 5-го этажа



Схема фотофиксации на плане 6-го этажа

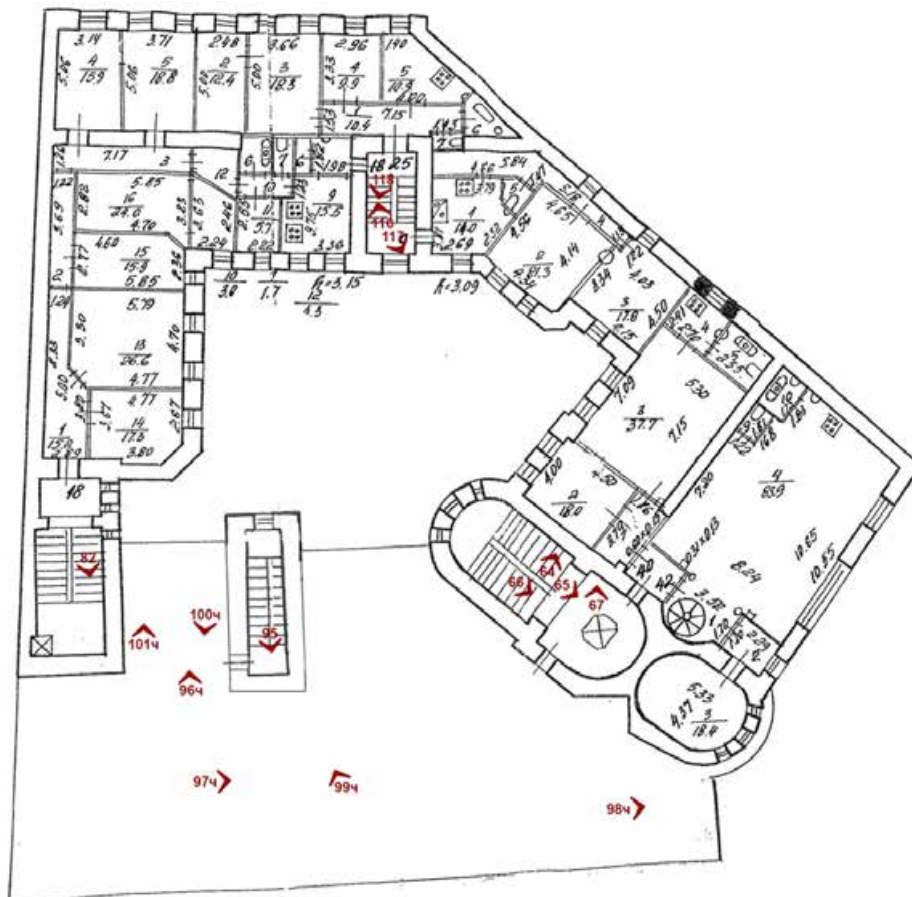


Схема фотофиксации на плане 2-го этажа. Флигель

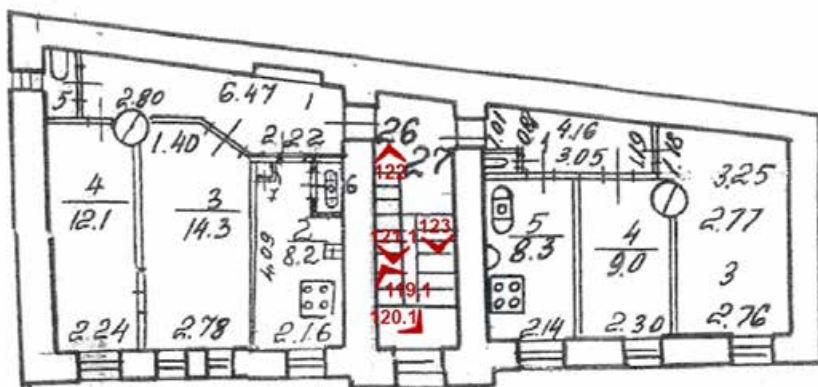


Схема фотофиксации на плане 3-го этажа. Флигель

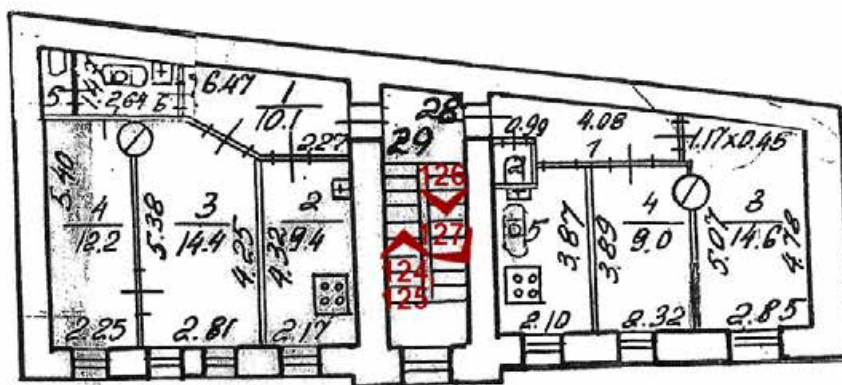


Схема фотофиксации на плане 4-го этажа. Флигель



**1** – номер фотографии

**964** – номер фотографии чердака, обозначен на схеме 6-го этажа

**119.1** – номер фотографии 1-го этажа, обозначен на схеме 2-го этажа





1. Лицевые фасады по Каменноостровскому проспекту и Австрийской площади



2. Лицевые фасады по Каменноостровскому проспекту и Австрийской площади



3. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту



4. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту



5. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту



6. Завершение центральной части лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту



7. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту. Эркер.



8. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту



9. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту. Проем парадного входа под южным эркером с историческим дверным заполнением фигурной расстекловки



10. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту. Лепная барочная композиция над порталом парадного входа



11. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту.  
Фрагмент метлахской плитки перед парадным входом



12. Фрагмент лицевых фасадов



13. Лицевой фасад по Австрийской площади



14. Фрагмент лицевого фасада по Австрийской площади



15. Завершение башни лицевого фасада по Австрийской площади





16. Фрагмент лицевого фасада по  
Австрийской площади.  
Балконы



17. Фрагмент лицевого фасада по  
Австрийской площади. Балконы



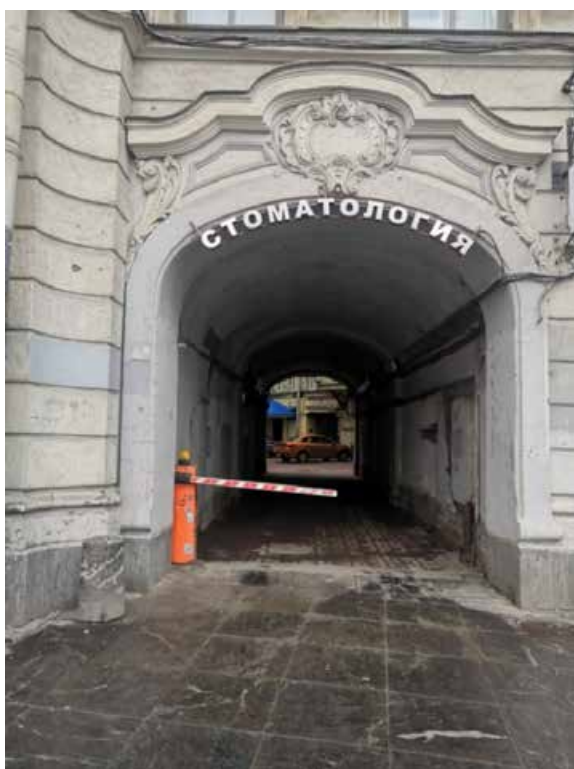
18. Фрагмент лицевого фасада по  
Австрийской площади.  
Оформление балконов



19. Фрагмент лицевого фасада по  
Австрийской площади.  
Оконный проем первого этажа



20. Фрагмент лицевого фасада по Австрийской площади.  
Оформление дверного проема на парадную лестницу башни



21. Воротный проезд со стороны  
Австрийской площади. Лепная  
композиция с картушем и барочными  
завитками



22. Воротный проезд



23. Фрагмент дворового фасада



24. Фрагмент дворового фасада.  
Полуциркульный эркер в зоне входного проема на двух пилонах с объемом лестницы внутри



25. Фрагмент дворового фасада



26. Фрагмент дворового фасада.  
Прямоугольный в плане эркер на чугунных кронштейнах на уровне 3-5-го этажа



27. Фрагмент дворового фасада



28. Фрагмент дворового фасада



29. Фрагмент дворового фасада



30. Фрагмент дворового фасада. Известняковый цоколь



31. Фрагмент дворового фасада. Оформление цокольных проемов



32. Воротный проезд, со стороны дворового фасада, с плоским перекрытием, ведущий к трехэтажному флигелю



33. Фрагмент дворового фасада



34. Фрагмент дворового фасад



35. Фрагмент дворовых фасадов



36. Фрагмент дворового фасада





37. Фрагмент интерьера помещения 1-Н, 3-Н



38. Фрагмент интерьера помещения 1-Н, 3-Н



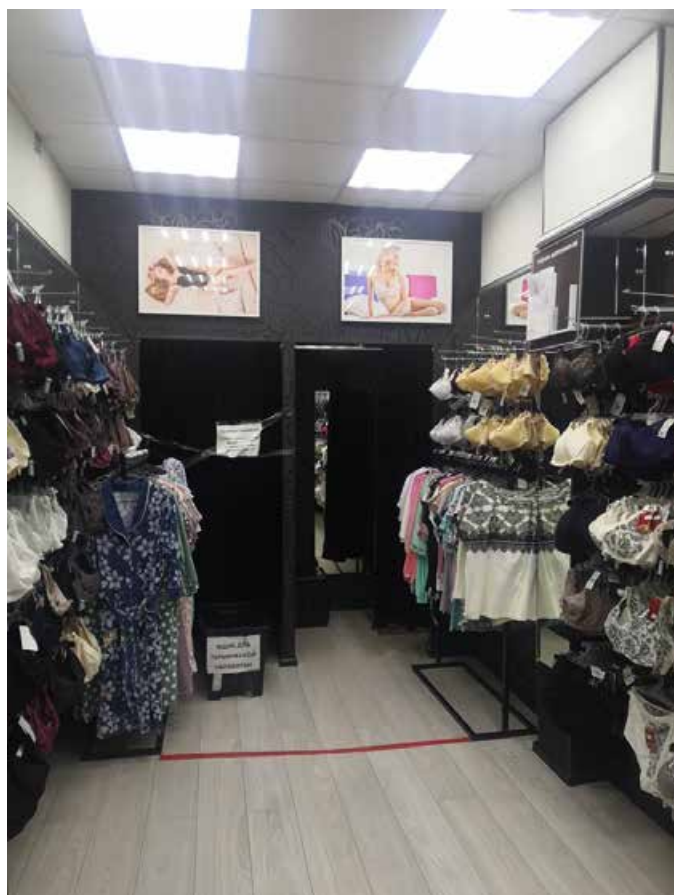
39. Фрагмент интерьера помещения 1-Н, 3-Н



40. Фрагмент интерьера помещения 1-Н, 3-Н



41. Фрагмент интерьера помещения 5-Н



42. Фрагмент интерьера помещения 5-Н



43. Фрагмент интерьера помещения 5-Н



44. Фрагмент интерьера помещения 5-Н



45. Фрагмент интерьера помещения 4-Н



46. Фрагмент интерьера помещения 6-Н



47. Фрагмент интерьера помещения 6-Н



48. Фрагмент интерьера помещения 6-Н



49. Тамбур парадной лестницы



50. Фрагмент дверного заполнения тамбура парадной лестницы



51. Дверной проем вестибюля парадной лестницы



52. Фрагмент интерьера вестибюля парадной лестницы



53. Вестибюль парадной лестницы





54. Парадная лестница в уровне 1-го этажа



55. Парадная лестница в уровне 1-го этажа



56. Фрагмент ограждения парадной лестницы в уровне 1-2-го этажей



57. Парадная лестница в уровне 2-го этажа



58. Волютообразный кронштейн в уровне 1-2-го этажей



59. Арка в уровне 2-го этажа



60. Парадная лестница в уровне 2-го этажа



61. Фрагмент интерьера парадной лестницы в уровне 3-го этажа



62. Парадная лестница в уровне 4-го этажа



63. Парадная лестница в уровне 4-го этажа



64. Фрагмент ограждения парадной лестницы в уровне 5-6-го этажей



65. Парадная лестница в уровне 5-6-го этажей



66. Потолок парадной лестницы в уровне 6-го этажа



67. Парадная лестница в уровне 6-го этажа



68. Тамбур лестницы Л-1.  
Полуциркульные своды с филенками на стенах



69. Парадный вестибюль лестницы Л-1.  
Внутреннее дверное заполнение тамбура  
с исторической фрамугой

в центре



70. Парадный вестибюль лестницы Л-1.  
Лепные картуши



71. Парадный вестибюль лестницы Л-1.  
Полуциркульные своды с подпружными  
арками и крестовым сводом с розеткой



72. Лестница Л-1 в уровне 1-го этажа





73. Лестница Л-1 в уровне 1-2-го этажей



74. Лестница Л-1 в уровне 1-2-го этажей



75. Лестница Л-1 в уровне 1-го этажа



76. Лестница Л-1 в уровне 2-го этажа



77. Лестница Л-1 в уровне 2-го этажа. Оконные проемы



78. Лестница Л-1 в уровне 3-го этажа



79. Лестница Л-1 в уровне 4-го этажа



80. Лестница Л-1 в уровне 4-го этажа



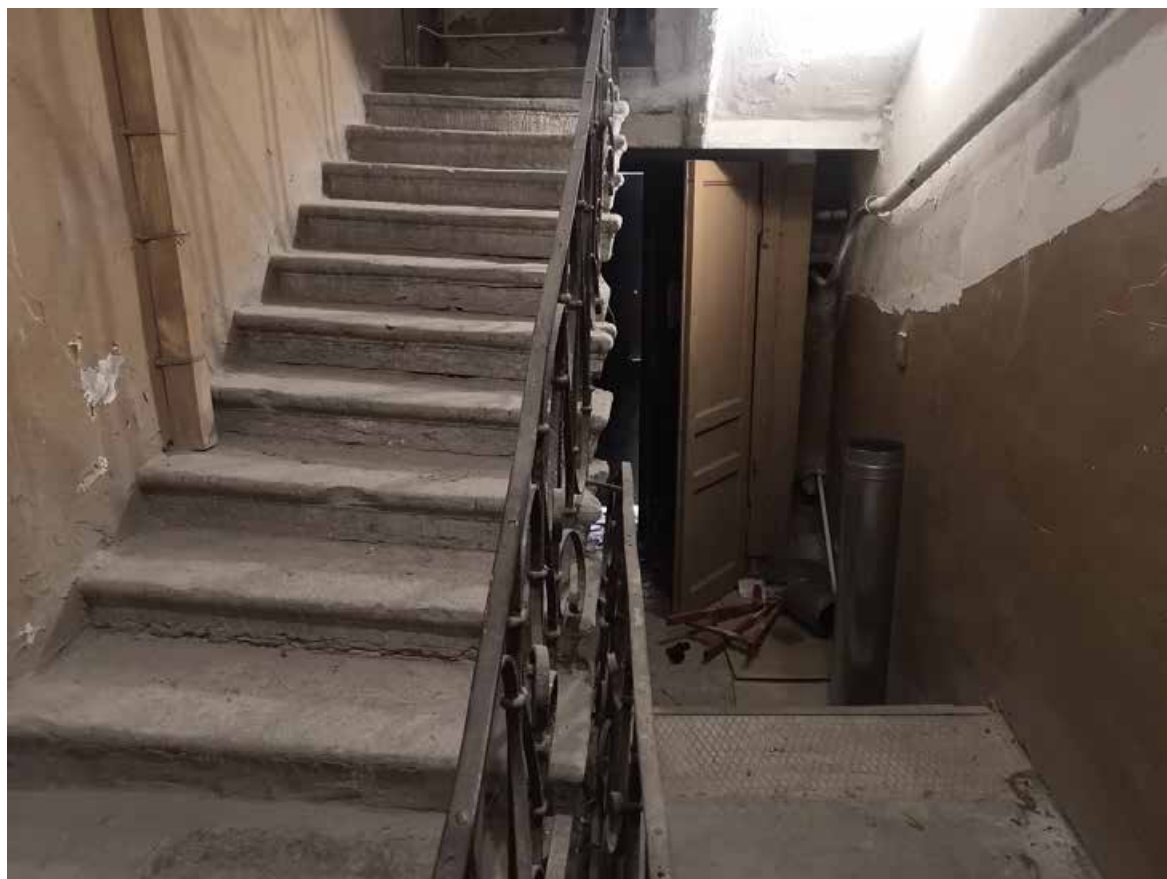
81. Лестница Л-1 в уровне 4-5-го этажей



82. Лестница Л-1 в уровне 6-го этажа



83. Лестница Л-2 в уровне 1-го этажа



84. Лестница Л-2 в уровне 1-го этажа



85. Лестница Л-2 в уровне 1-2-го этажей



86. Лестница Л-2 в уровне 1-2-го этажей



97. Лестница Л-2 в уровне 2-го этажа



88. Лестница Л-2 в уровне 2-3-го этажей



89. Лестница Л-2 в уровне 2-3-го этажей. Оконный проем



90. Лестница Л-2 в уровне 3-4-го этажей



91. Лестница Л-2 в уровне 3-4-го этажей.  
Оконные проемы



92. Лестница Л-2 в уровне 4-го этажа



93. Лестница Л-2 в уровне 4-го этажа



94. Лестница Л-2 в уровне 5-го этажа





95. Лестница Л-2 в уровне 5-6-го этажей



96. Помещение чердака над лестницей Л-2



97. Помещение чердака над лестницей Л-2



98. Помещение чердака над лестницей Л-2



99. Помещение чердака над лестницей Л-2



100. Помещение чердака над лестницей Л-2



101. Помещение чердака над лестницей Л-2



102. Лестница Л-3 в уровне 1-го этажа



103. Лестница Л-3 в уровне 1-го этажа



104. Лестница Л-3 в уровне 1-2-го этажей



105. Лестница Л-3 в уровне 1-2-го этажей



106. Лестница Л-3 в уровне 2-3-го этажей



107. Лестница Л-3 в уровне 3-го этажа



108. Лестница Л-3 в уровне 3-го этажа



109. Лестница Л-3 в уровне 3-4-го этажей



110. Лестница Л-3 в уровне 3-4-го этажей



111. Лестница Л-3 в уровне 4-го этажа



112. Лестница Л-3 в уровне 4-го этажа



113. Лестница Л-3 в уровне 4-5-го этажей



114. Лестница Л-3 в уровне 4-5-го этажей



115. Лестница Л-3 в уровне 5-го этажа



116. Лестница Л-3 в уровне 5-6-го этажей



117. Лестница Л-3 в уровне 5-6-го этажей



118. Лестница Л-3 в уровне 6-го этажа





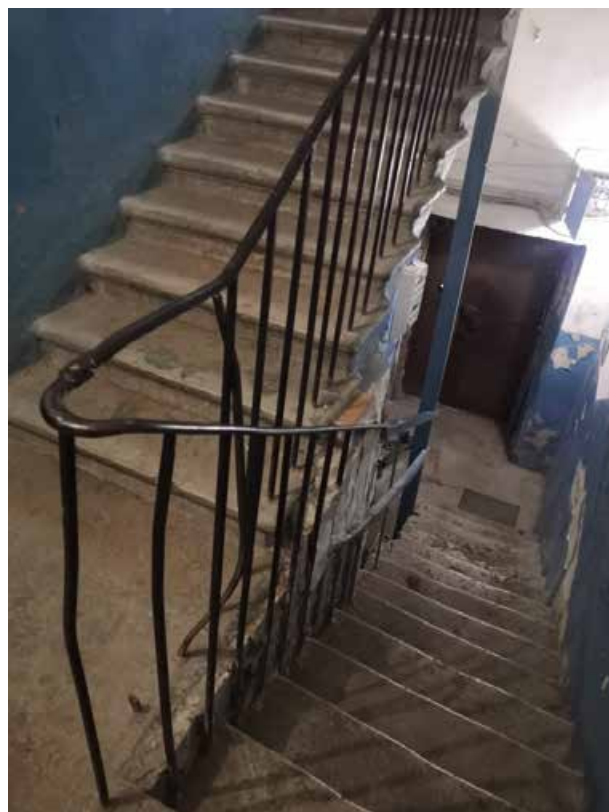
119. Тамбур лестницы Л-4



120. Лестница Л-4 в уровне 1-го этажа



121. Лестница Л-4 в уровне 1-го этажа



122. Лестница Л-4 в уровне 2-го этажа



123. Лестница Л-4 в уровне 2-го этажа



124. Лестница Л-4 в уровне 2-3-го этажей



125. Лестница Л-4 в уровне 2-3-го этажей



126. Лестница Л-4 в уровне 3-го этажа



127. Лестница Л-4 в уровне 3-4-го этажей



128. Лестница Л-4 в уровне 4-го этажа



129. Лестница Л-4 в уровне 4-го этажа

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.16, Австрийская пл., б/Н, 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 выявленного объекта культурного наследия №10-269 от 28.05.2013**



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

окуд

28.05.2013№ 10-269

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Э. К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Э. К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д.16, литеры А, Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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




Председатель КГИОП

А.И. Макаров

## Предмет охраны

выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом Э. К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 16; лит. А, Б

№ 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:	<p>историческое объемно-пространственное решение здания, состоящего из лицевого объема с цилиндрической башней, завершенной куполом, двух дворовых флигелей и отдельно стоящего флигеля-мастерской;</p> <p>исторические габариты основного объема, включая воротный проезд с коробовым сводом, распалубками и подпружными арками и дворовые корпуса;</p> <p>исторические форма и габариты крыши (скатная, сложной конфигурации);</p>	

2	<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>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение в характере поздней эклектики с элементами модерна;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (цоколь серого гранита, штукатурка гладкая и «внабрызг», ленточный руст 1-2-го этажей);</p>	 

Восточный фасад (по Каменноостровскому пр.):

раскреповки по крайним осям фасада: северная акцентирована лучковым в плане эркером на лепных кронштейнах на уровне 3-4-го этажей, южная акцентирована трапециевидным в плане эркером на уровне 2-4-го этажей;

подоконные карнизы на уровне 2-го, 3-го, 5-го этажей, на уровне 5-го раскрепованный с лепной порезкой;

межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей; венчающий раскрепованный карниз на кронштейнах, декорированных лепкой барочного характера;

мансарды, завершенные фигурными аттиками, по крайним осям и в центральной части фасада;

балконы на фигурных кронштейнах, декорированных маскаронами, на уровне 3-го этажа центральной части фасада; ограждения балконов кованого черного металла из волнитообразных завитков;

французский балкон на уровне 4-го этажа центральной части фасада с историческим кованым ограждением;

раскреповки, выделенные стилизованными пилястрами, фланкирующими балконы на уровне 3-4-го этажей, оканчивающиеся разорванными фронтонами с оконным проемом в центре, на уровне подоконного карниза 5-го этажа;

центральная часть фасада, выделенная на уровне 4-го этажа сложным сандриком, объединяющим три окна; лепная композиция, в пространстве под сложным сандриком в виде картуша в обрамлении барочных завитков; сандрики сложной конфигурации на кронштейнах над витринными оконными





проемами 1-го этажа;  
 лукообразные сандрики на уровне 4-го этажа;  
 разорванный треугольный сандрик и линейные сандрики на уровне 3-го этажа южного эркера;  
 лучковые сандрики северного эркера на уровне 3-го и 4-го этажей ( на уровне 4-го этажа разорванный), декорированные лепными композициями;  
 разорванный треугольный эркер на уровне 5-го этажа северной раскреповки по крайней оси фасада, объединяющий три оконных проема;

оконные проемы 2-5-го этажей в фигурных наличниках, на уровне 2-го этажа с веерными замковыми камнями, на уровне 3-4-го этажей объединены попарно по вертикали;

проем парадного входа под южным эркером с историческим дверным заполнением фигурной расстекловки в характере модерна;

фрагмент метлахской плитки перед парадным входом;

лепной и штукатурный декор:

на уровне 1-го этажа:  
 лепная барочная композиция над порталом парадного входа;

на уровне 2-го этажа:  
 барочный картуш над центральным оконным проемом эркера и фигурные филенки над боковыми оконными проемами эркера;  
 лепные вставки в межоконных вертикальных простенках центральной части фасада; картуш в пространстве под северным эркером;

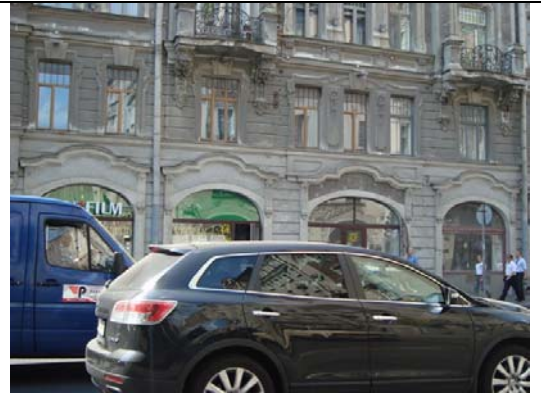
на уровне 3-го этажа:  
 лепные вставки в подоконных простенках южного эркера; замковые камни в виде стилизованного растительного элемента центральной части фасада; лепные орнаменты под линейными сандриками; картуши с барочными завитками над балконными дверными проемами;



на уровне 4-го этажа:  
фигурные филенки и фигурные  
подоконные доски; капители,  
декорированные лепными композициями  
в виде женских маскаронов в обрамлении  
барочных завитков; лепные композиции с  
картушами над оконными проемами  
центральной части фасада;

на уровне 5-го этажа:  
лепные композиции над оконными  
проемами по крайним осям фасада;  
кронштейны, декорированные  
растительной гирляндой над  
раскреповками центральной части фасада;







Северный фасад (по Австрийской пл.):  
Декор, аналогичный восточному фасаду;

полуциркульный в плане ризалит  
парадного входа, увенчанный  
полуциркульной в плане башней с  
куполом и небольшим шпилем.

Декор башни:

оконные проемы с полуциркульным  
завершением нижнего яруса, с  
лукообразными сандриками и лепными  
барочными композициями,  
фланкированные лопатками;

оконные проемы верхнего яруса с  
трапециевидными сандриками и лепными  
картушами;

овальные люкарны купола башни;

проем парадного входа с фигурным  
сандриком над ним;

балконы на кронштейнах,  
декорированных лепкой по крайней оси  
фасада с историческими коваными



ограждениями;  
разорванный фронтон по крайней оси фасада над балконами;  
объем мансардного этажа, примыкающий к нижнему ярусу башни с витражным оконным проемом (витраж утрачен) и оконными проемами, декорированными сандриками;

фигурные сандрики с лепными картушами оконных проемов ризалита парадного входа на уровне 2-го и 4-го этажей;  
лепная композиция с картушем и барочными завитками над воротным проездом;



			
5	<p>Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада:</p>	<p>конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);</p> <p>полуциркульный эркер в зоне входного проема на двух пилонах с объемом лестницы внутри;</p> <p>прямоугольный в плане эркер на чугунных кронштейнах на уровне 3-5-го этажа;</p> <p>подоконные карнизы на уровне 2-го, 5-го, 6-го этажей;</p> <p>оконные проемы в фигурных наличниках;</p>	 





воротный проезд с плоским перекрытием,  
ведущий к трехэтажному флигелю;



		<p>объем трехэтажного флигеля-мастерской с известняковым цоколем и подоконным карнизом на уровне 2-го этажа;</p>	
6	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>Парадный вестибюль по Каменноостровскому пр.:</p> <p>объем тамбура, перекрытый полуциркульным сводом с филенками на стенах;</p> <p>историческое внутреннее дверное заполнение тамбура исторического остекления с исторической фрамугой в характере модерна;</p>	 

объем парадного вестибюля, перекрытый полуциркульным сводом с подпружными арками и крестовым сводом с розеткой в центре;

декор вестибюля: зеркала стен с полуциркульным завершением и лепным картушем;  
лепные картуши на подпружных арках;



арочный проем, ведущий к парадной  
лестнице;  
ступени лестницы лещадной плиты;

кованые ограждения лестничных маршей;  
лепной растительный фриз на стенах  
парадной лестницы;



волютообразные кронштейны, венчающие лопатки;

покрытие пола межэтажных площадок метлахской плитки (белый, серый, голубой);

филенчатая подшивка лестничных маршей;



**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.16, Австрийская пл., б/Н, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

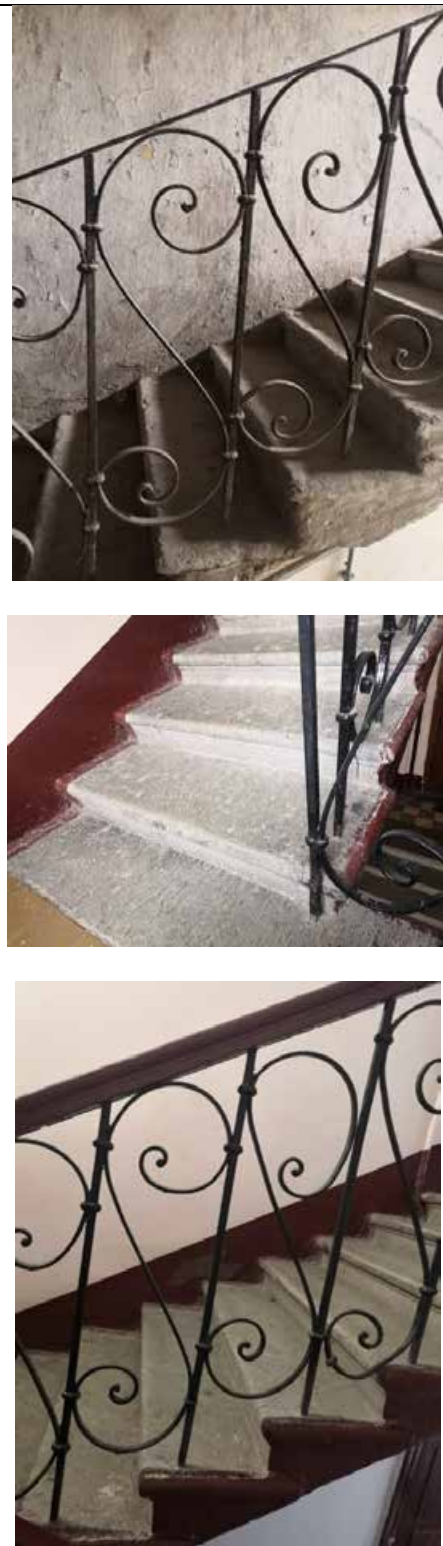
**Рекомендуемый предмет охраны**

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Дом Э. К. фон Липгарта с флигелем»,  
 расположенный по адресу:  
 Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 16; лит. А, лит. Б




№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	Историческое объемно-планировочное решение территории;	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение здания, состоящего из лицевого объема с цилиндрической башней, завершенной куполом, двух дворовых флигелей и отдельно стоящего флигеля;</p> <p>исторические габариты основного объема, включая воротный проезд с коробовым сводом, распалубками и подпружными арками и дворовые корпуса;</p> <p>крыши - исторические габариты и конфигурация (скатные, сложной конфигурации);</p>	 

3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>историческое местоположение плоских перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);</p> <p>исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);</p> <p>исторические лестницы и лестничные клетки, включая лестницы по Каменноостровскому пр. и Австрийской пл. двухмаршевые: конфигурация; габариты, материал (известняк) и профиль ступеней;</p> <p>лестничное ограждение: материал (металл), техника (ковка), рисунок (завитки растительного характера);</p> <p>лестницы Л-3, Л-4 двухмаршевые: конструкция, конфигурация, тип; габариты, материал (известняк) и профиль ступеней.</p> <p>лестничное ограждение: материал (металл), техника (ковка), рисунок (вертикальные стойки с завитками растительного характера между ними);</p>	    
---	---------------------------------------	--	---



			
4	Объемно-планировочное решение:	историческое решение в габаритах капитальных стен;	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;



5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение в характере поздней эклектики; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности (цоколь серого гранита, штукатурка гладкая и «внабрызг», ленточный руст 1-2-го этажей);</p> <p>Восточный фасад (по Каменноостровскому пр.): раскреповки по крайним осям фасада: северная акцентирована лучковым в плане эркером на лепных кронштейнах на уровне 3-4-го этажей, южная акцентирована трапециевидным в плане эркером на уровне 2-4-го этажей;</p>	  
---	--	---	---

подоконные карнизы на уровне 2-го, 3-го, 5-го этажей, на уровне 5-го раскрепованный с лепной порезкой;

межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей;

венчающий раскрепованный карниз на кронштейнах, декорированных лепкой барочного характера;

мансарды, завершенные фигурными аттиками, по кривым осям и в центральной части фасада;

балконы на фигурных кронштейнах, декорированных маскаронами, на уровне 3-го этажа центральной части фасада;

ограждения балконов кованого черного металла из волутообразных завитков;

французский балкон на уровне 4-го этажа центральной части фасада с историческим кованым ограждением;

раскреповки, выделенные стилизованными пилястрами, фланкирующими балконы на уровне 3-4-го этажей, оканчивающиеся разорванными фронтонами с оконным проемом в центре, на уровне подоконного карниза 5-го этажа;

центральная часть фасада, выделенная на уровне 4-го этажа сложным сандриком, объединяющим три окна;

лепная композиция, в пространстве под сложным сандриком в виде картуша в обрамлении барочных завитков;

сандрики сложной конфигурации на кронштейнах над витринными оконными проемами 1-го этажа;

лукообразные сандрики на уровне 4-го этажа;

разорванный треугольный сандрик и линейные сандрики на уровне 3-го этажа южного эркера;

лучковые сандрики северного эркера на уровне 3-го и 4-го этажей ( на уровне 4-го этажа разорванный), декорированные лепными композициями;

разорванный треугольный эркер на



уровне 5-го этажа северной раскреповки по крайней оси фасада, объединяющий три оконных проема;

оконные проемы 2-5-го этажей в фигурных наличниках, на уровне 2-го этажа с веерными замковыми камнями, на уровне 3-4-го этажей объединены попарно по вертикали;

проем парадного входа под южным эркером с историческим дверным заполнением фигурной расстекловки в характере модерна;

фрагмент метлахской плитки перед парадным входом;

лепной и штукатурный декор:

на уровне 1-го этажа:  
лепная барочная композиция над порталом парадного входа;

на уровне 2-го этажа:  
барочный картуш над центральным оконным проемом эркера и фигурные филенки над боковыми оконными проемами эркера;  
лепные вставки в межоконных вертикальных простенках центральной части фасада; картуш в пространстве под северным эркером;

на уровне 3-го этажа:  
лепные вставки в подоконных простенках южного эркера; замковые камни в виде стилизованного растительного элемента центральной части фасада; лепные орнаменты под линейными сандриками; картуши с барочными завитками над балконными дверными проемами;

на уровне 4-го этажа:  
фигурные филенки и фигурные подоконные доски; капители, декорированные лепными композициями в виде женских маскарон в обрамлении барочных завитков; лепные композиции с картушами над оконными проемами центральной части фасада;

на уровне 5-го этажа:  
лепные композиции над оконными проемами по крайним осям фасада;



кронштейны, декорированные растительной гирляндой над раскреповками центральной части фасада;





Северный фасад (по Австрийской пл.):  
Декор, аналогичный восточному фасаду;  
полуциркульный в плане ризалит парадного входа, увенчанный полуциркульной в плане башней с куполом и небольшим шпилем.



Декор башни:  
оконные проемы с полуциркульным завершением нижнего яруса, с лукообразными сандриками и лепными барочными композициями, фланкированные лопатками;




оконные проемы верхнего яруса с трапециевидными сандриками и лепными картушами;

овальные люкарны купола башни;  
проем парадного входа с фигурным сандриком над ним;

балконы на кронштейнах, декорированных лепкой по крайней оси фасада с историческими коваными ограждениями;  
разорванный фронтон по крайней оси фасада над балконами;

объем мансардного этажа, примыкающий к нижнему ярусу башни с витражным оконным проемом (витраж утрачен) и оконными проемами, декорированными сандриками;  
фигурные сандрики с лепными картушами оконных проемов ризалита парадного входа на уровне 2-го и 4-го этажей;



		<p>лепная композиция с картушем и барочными завитками над воротным проездом;</p>	
6	<p>Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада:</p>	<p>конфигурация оконных и дверных проемов;          исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных проемов;          материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);          полуциркульный эркер в зоне входа;          прямоугольный в плане эркер на чугунных кронштейнах на уровне 3-5-го этажа;          подоконные карнизы на уровне 2-го, 5-го, 6-го этажей;          оконные проемы в фигурных наличниках;</p>	 

оконные проемы цокольного этажа,  
обрамленные сандриками из  
известняка;





воротный проезд с плоским перекрытием, ведущий к трехэтажному флигелю;



		<p>объем трехэтажного флигеля-мастерской с известняковым цоколем и подоконным карнизом в уровне 2-го этажа;</p>	
7	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>Парадный вестибюль по Каменноостровскому пр.:  объем тамбура, перекрытый полуциркульным сводом с филенками на стенах;  историческое внутреннее дверное заполнение тамбура исторического остекления с исторической фрамугой в характере модерна;</p>	 

объем парадного вестибюля, перекрытый полуциркульным сводом с подпружными арками и крестовым сводом с розеткой в центре;

декор вестибюля: обрамление стен с полуциркульным завершением и лепным картушем;

лепные картуши на подпружных арках;

арочный проем, ведущий к парадной лестнице;

ступени лестницы лещадной плиты;



		<p>лепной растительный фриз на стенах парадной лестницы;</p> <p>волютообразные кронштейны, венчающие лопатки;</p> <p>покрытие пола межэтажных площадок метлахской плитки (белый, серый, голубой);</p> <p>филенчатая подшивка лестничных маршей;</p>	  
--	--	---	---



Парадный вестибюль по  
Австрийской пл.:  
объем тамбура, перекрытый  
полуциркульным сводом с  
филенками на стенах;  
историческое внутреннее дверное  
заполнение тамбура исторического  
остекления с исторической фрамугой  
в характере модерна;



объем парадного вестибюля, перекрытый полуциркульным сводом с подпружными арками;

декор вестибюля: стены с полуциркульным завершением; лепные раковины с ветвью и фруктами в прямоугольных филенках; арочный проем, ведущий к парадной лестнице;

декоративное оформление потолков – профилированные тяги; волутообразные кронштейны, венчающие лопатки;



арочные ниши с обрамлением;  
;



оформление оконных проемов  
декоративными наличниками



покрытие полов междуэтажных  
перекрытий – вид материала  
(метлахская плитка), цвет (белый,  
серый, голубой), рисунок  
(геометрический рисунок с  
бордюром);  
филенчатая подшивка лестничных  
маршей;



		<p>Лестница №3: покрытие полов междуэтажных перекрытий – вид материала (метлахская плитка), цвет (коричневый, бежевый), рисунок (геометрический рисунок с бордюром);</p>	
--	--	--	---



**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.16, Австрийская пл., б/№, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

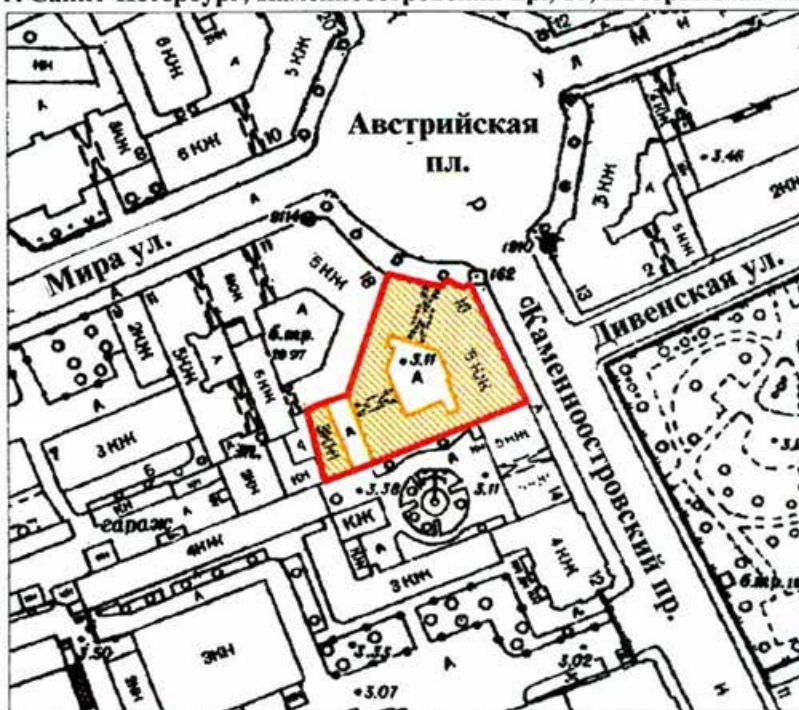
**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП от 18.05.2002 г.**

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 Э. К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)"

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 16; Австрийская пл.



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

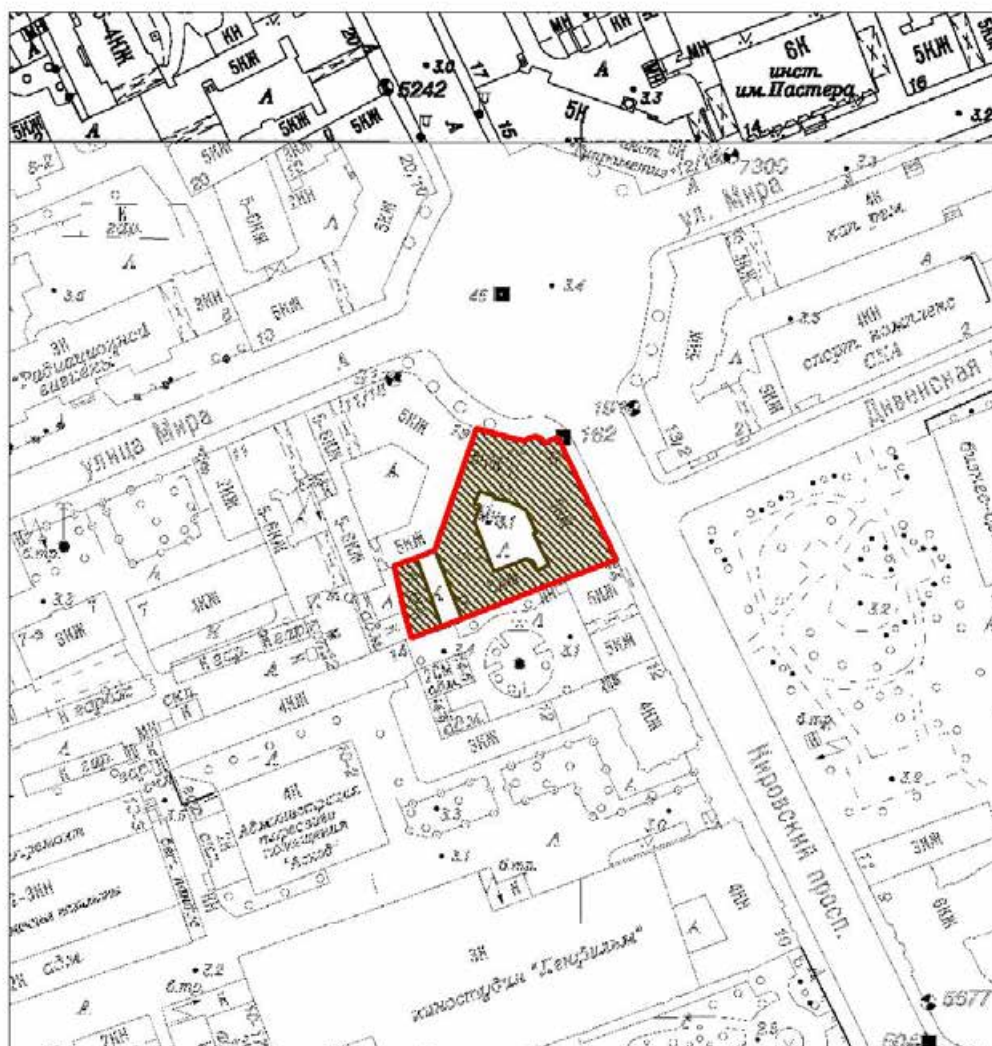
**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.16, Австрийская пл., б/Н, 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  
«Дом Э.К. фон Липгарта с флигелем» по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 16, Лит. А, Лит. Б

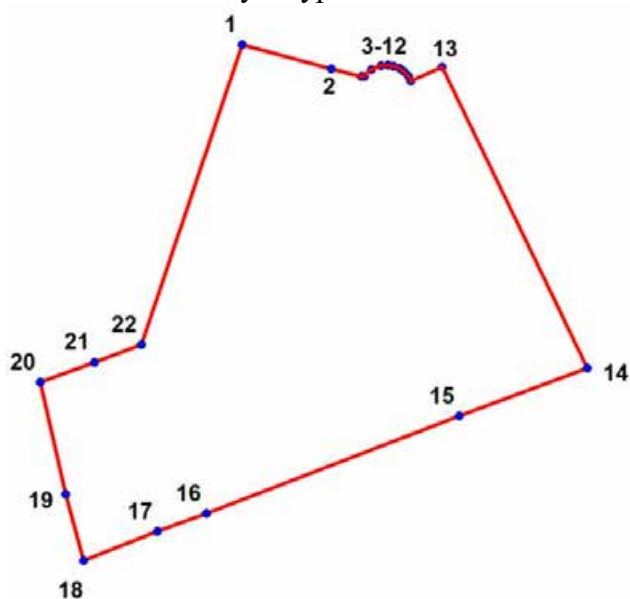


Масштаб 1:2000

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.	96923,90	113772,35
2.	96921,34	113781,87
3.	96920,48	113785,09
4.	96920,46	113785,40
5.	96921,21	113786,18
6.	96921,64	113787,20
7.	96921,70	113787,96
8.	96921,60	113788,57
9.	96921,37	113789,16
10.	96921,02	113789,67
11.	96920,57	113790,11
12.	96920,04	113790,44
13.	96921,51	113793,74
14.	96889,30	113809,31
15.	96884,18	113795,60
16.	96873,73	113768,48
17.	96871,81	113763,27
18.	96868,69	113755,30
19.	96875,80	113753,40
20.	96887,81	113750,72
21.	96889,94	113756,52
22.	96891,84	113761,54

**3. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Э.К. фон Липгарта с флигелем», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 16, Лит. А, Б.**

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 Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.16, Австрийская пл., б/Н, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Документы технического учета: копии технических паспортов на многоквартирные дома, копии поэтажных планов.**

ГУП "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"  
 Филиал ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

кварт. № 33  
 инв. № 11

# Технический паспорт

на многоквартирный дом

по ул. (пер.) Каменноостровский проспект № 16 литера А

Составлен по состоянию на 1971 г.

*Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцов) помещений.*

## 1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

"11" 11 2007 г. Сваренко АА  
 (дата) (Ф.И.О. исполителя)



БАЦИЯ  
ЖКОВ  
школа

КОПИЯ  
ВЕРНА

По состоянию на 2005г.

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

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по земельн. док.	по факт. исполн.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон шпал. кустов	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
10.2007			1237.4											

По состоянию на 1979г.

**IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)**

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				просека часть	в т.ч. подчистка	Кроме того		
	всего	асфальт. покрытия		проч. замощения	площадки (оборуд.)		грунт	зеленые насажден.	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт			арочные проезды		длина тротуара
		двор	тротуар		детские	сиротилан.									асфальт	проч. покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
10.2007	363	363	596						272	272			509	94		59	

По состоянию на 1971г.

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

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, таблицы	Единиц и ее стоим по таб.	Уд. вес оценяв объекта в %	Стоим. с изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим в рубля	Потребн. кап.рем в руб
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
а	асф. парк			457		асфальтовое										12/1568	7.60		7.60	3473	5	3299	

(продолжение см. на обороте)

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
22. 11 2007 г. Овчаренко А.  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		II		сборник № 28				
Вид внутренней отделки		повышенная		таблица № 31г				
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундамент	бутовые	в подв. вода,	9		9 #	40	
		ленточные	следы увлажнен. по цоколю					
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные	выпуч. и отпаден. штук.	24	#	24	40	
		оштукатуренные	следы сырости					
		деревянные оштукатурен	трещины					
3	Перекрестия: чердачные междуэтажные подвальные	метал. балки с дер. зап.	трещины по потолкам	13	-4	9 #	40	
		в кв. 42-бет. зап.	провисание штук., кор.					
		метал. балки с дер. зап.	метал. балок, гниль					
		в 1 эт. бетон. зап.						
		метал. балки с бетон. сводами						
4	Крыша	метал. оцинкованная		2		2	35	
		по дерев. балкам и обрешетке	неплотн. фальцев протечки					
5	Полы	паркетные, дощатые, бетонные	износ вход. мест	11		11	35	
6	Проемы: оконные дверные	деревянные двухствор,	трещины, отслоение	10		10	35	
		стеклопакеты	окрасочного слоя					
		сплошные	расслоение древесины					
		деревянные	коррозия мет. деталей					
7	Отдел. работы: Наружн. отделка Внутренняя отделка	уличный фасад имеет среднее архитектур. оформление,	местами отпад. штукат., со двора набл. трещ. по фасаду, сырость,	10	1.91	11.91	35	
		масляная окраска, побелка штукат., обои	трещ., загрязн. окрас. слоя					
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	от групп. котел.	18	-2.3	15.7	40	
		Печное отопление	нет					следы протечек
		Водопровод	от городской сети					капельные течи
		Электроосвещение	скрытая проводка					следы ремонта
		Радио	есть					
		Телефон	есть					
		Телевидение	есть					
		Ванны	с газ. колонками					есть
			с дров. колонками					есть
			с горяч. вод.					нет
		Горячее водоснабж.	от газ. колонок					
		Вентиляция	естественная					
		Газоснабжение	есть					
Мусоропровод	нет							
Лифты	2 шт							
Канализация	сброс в город. сеть							
9	разные работы	лестницы на ступ. по	стертости в ходовой	3		3	30	
		метал. косяк. откоска	части, трещины					
ИТОГО				100		95.61	35.8	

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100  
удельный вес (гр.7)

по долу 37%

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*		Служебн. строен. и сооруж**		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
03.10.2007	1970	555031	349670	3473	3299	558504	352969
03.10.2007	2007	27263733	17176152			27263733	17176152
*По данным инвентаризации 09.10.2007 г.							
**По данным инвентаризации 1971 г.							

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	" 22" 11 2007г.	" " 200 г	" " 200 г	" " 200 г
Инвентаризатор	О.А. Овчаренко			
Проверил бригадир	Н.В. Алексеев			
Начальник бюро	А.Н. Козодаев			

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в проц.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренне сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы							
1	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

Литер по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах													Стоимость ед.изм. после применения поправ.коэф	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На отсутств.мусороп.	Отклонение от группы капитальности	на обор.подвал	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19				
A	основное	28	312	24.20	0.956	0.98	0.89						0.834	20.18	27504	555031	37	349670				
<b>Итого:</b>															27263733	555031		17176152	349670			

В ценах 2007 года

Текущие изменения внесены	
Работу выполнил	22.11.2007г.
Инвентаризатор	О.А. Овчаренко
Проверил бригадир	Н.В. Алексеева

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Петроградского района  
 (Козодаев А.Н.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. ведомость помещений \_\_\_\_\_ листов.

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
 «22» 11 2007г. Овчаренко  
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 16 литера A  
по Каменноостровскому проспекту  
город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 33  
инвент. № 11  
шифр \_\_\_\_\_  
(фонд) \_\_\_\_\_

По состоянию на 2007 г.

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1903 переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
надстроено \_\_\_\_\_  
Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Число этажей 6<sup>72</sup>  
Кроме того имеется: б(5-6-мансарда), подвал, к.т. мезонин - надстройка  
Число лестниц 4 их уборочная общая площадь 638 кв.м.  
Уборочная общая площадь мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.  
Средняя внутрен. высота помещений 3,25 м. Объем 27504 куб.м.  
Общая площадь дома 4806.8 кв.м.  
Кроме того приведённая площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 2.1 кв.м.  
Жилые помещения: общая площадь 4050.6 кв.м.  
в т.ч. жилой площади 2536.9 кв.м.  
Средняя площадь квартиры 84.6 кв.м.  
Кроме того, необорудованные части: подвал - 408.1 чердак есть кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения							
	жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь		
				жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1 В квартирах		30	116	2536.9							
2 В помещ. кор. сист.											
3 В общежитиях											

### Из общего числа жилой площади находится

а.в мансардах									
б.в подвалах									

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

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	1	18.7				
2	Двухкомнатные	5	219.2				
3	Трехкомнатные	8	420.0				
4	Четырехкомнатные	5	524.8				
5	Пятикомнатные	7	834.2				
6	Шестикомнатные	2	238.0				
7	В семь и более комнат	2	282.0				
	ВСЕГО:	30	2536.9				

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**

«22» 11 2007 г. Объединено  
(дата) (Ф.И.О. исполителя)

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:**

По состоянию на 2007 г.

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Детские сады и ясли					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	<b>Итого</b>		<b>725.0</b>			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	Текущие изменения		
				общ площ		
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские,дружин. и др.					
	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	<b>Прочая</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская	<b>2-Н 3-Н</b>	<b>31.2</b>			
	г) дворницкая					
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электрощитовая					
	з) спецподвал					
	м) машинное отделение					
	<b>Итого</b>		<b>31.2</b>			

В подвале оборудован водомер

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
 «22» 11 2007г. *В.В.В.В.*  
 (дата) (Ф.И.О. исполнителю)



24/11/2007 03:58:03 AM  
Овчаренко О. А.

Итоговая таблица пересчета квартир дома  
Каменностроувский проспект, дом 16, литера А

	Ванны и души				Лифт			Мусоропроводы				
	кол-во квартир	общ-полезн.	ж/д/ла	кол-во квартир	общ-полезн.	ж/д/ла	кол-во квартир	общ-полезн.	ж/д/ла	кол-во квартир	общ-полезн.	ж/д/ла
1 комната	1	19.60	18.70	0.00	0.90	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
2 комнаты	5	395.50	219.20	0.00	176.30	253.10	4	327.70	180.30	0	0.00	0.00
3 комнаты	8	644.40	420.00	0.00	224.40	644.40	3	297.50	203.70	0	0.00	0.00
4 комнаты	5	843.10	524.80	0.00	318.30	344.50	5	843.10	524.80	0	0.00	0.00
5 комнат	7	1389.70	834.20	0.00	555.50	1070.70	2	369.30	229.40	0	0.00	0.00
6 комнат	2	370.00	238.00	0.00	132.00	370.00	2	370.00	238.00	0	0.00	0.00
7 комнат и более	2	388.30	282.00	0.00	106.30	194.40	1	194.40	140.00	0	0.00	0.00
	30	4050.60	2536.90	0.00	1513.70	2877.10	17	2402.00	1516.20	0	0.00	0.00

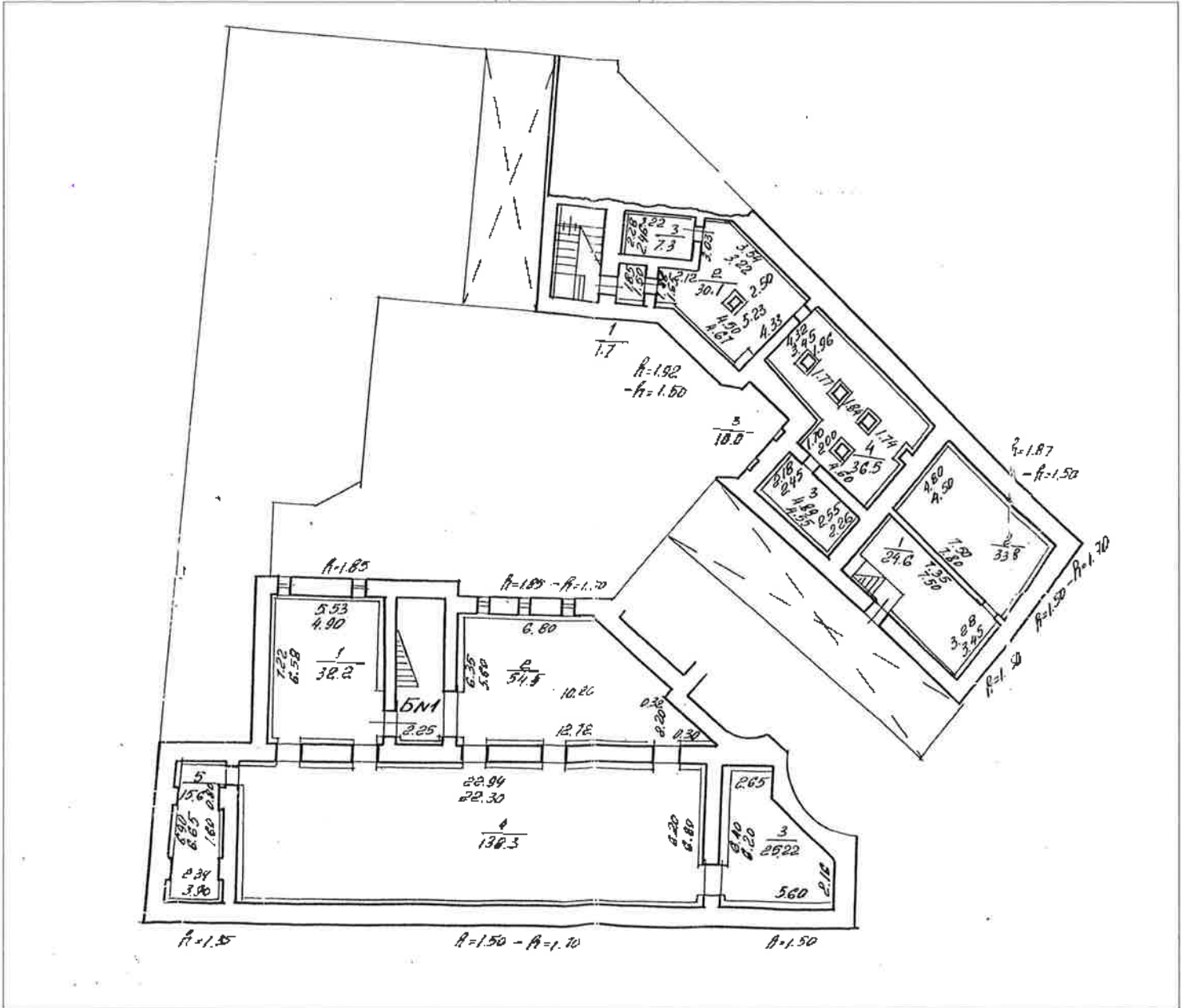
ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
«02» 11 2007г. Овчаренко О. А.  
(Ф.И.О. и дата)





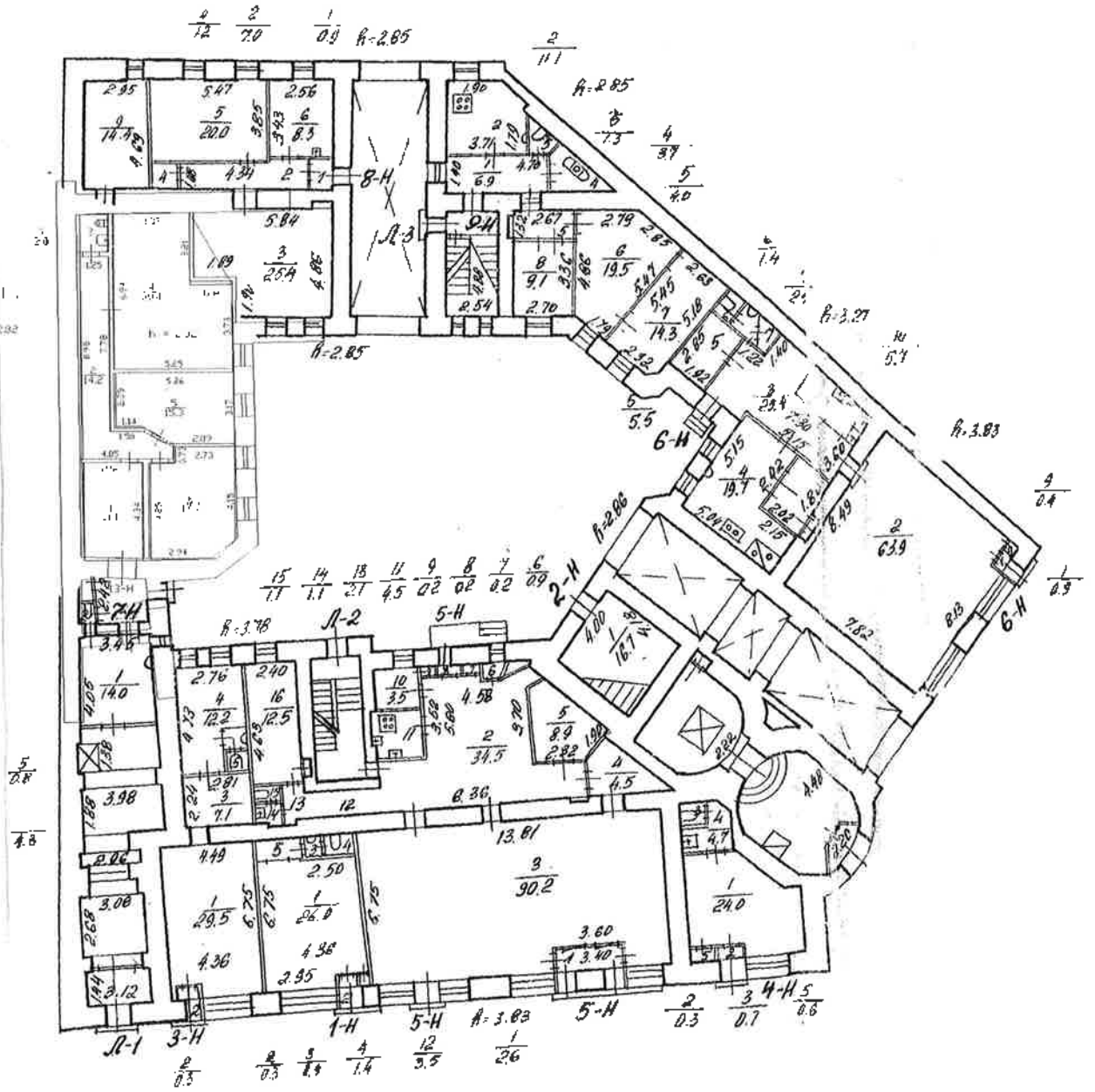
Каменкоостровский пр., д. 16, лит. А  
(план первого)

План подвала подвал

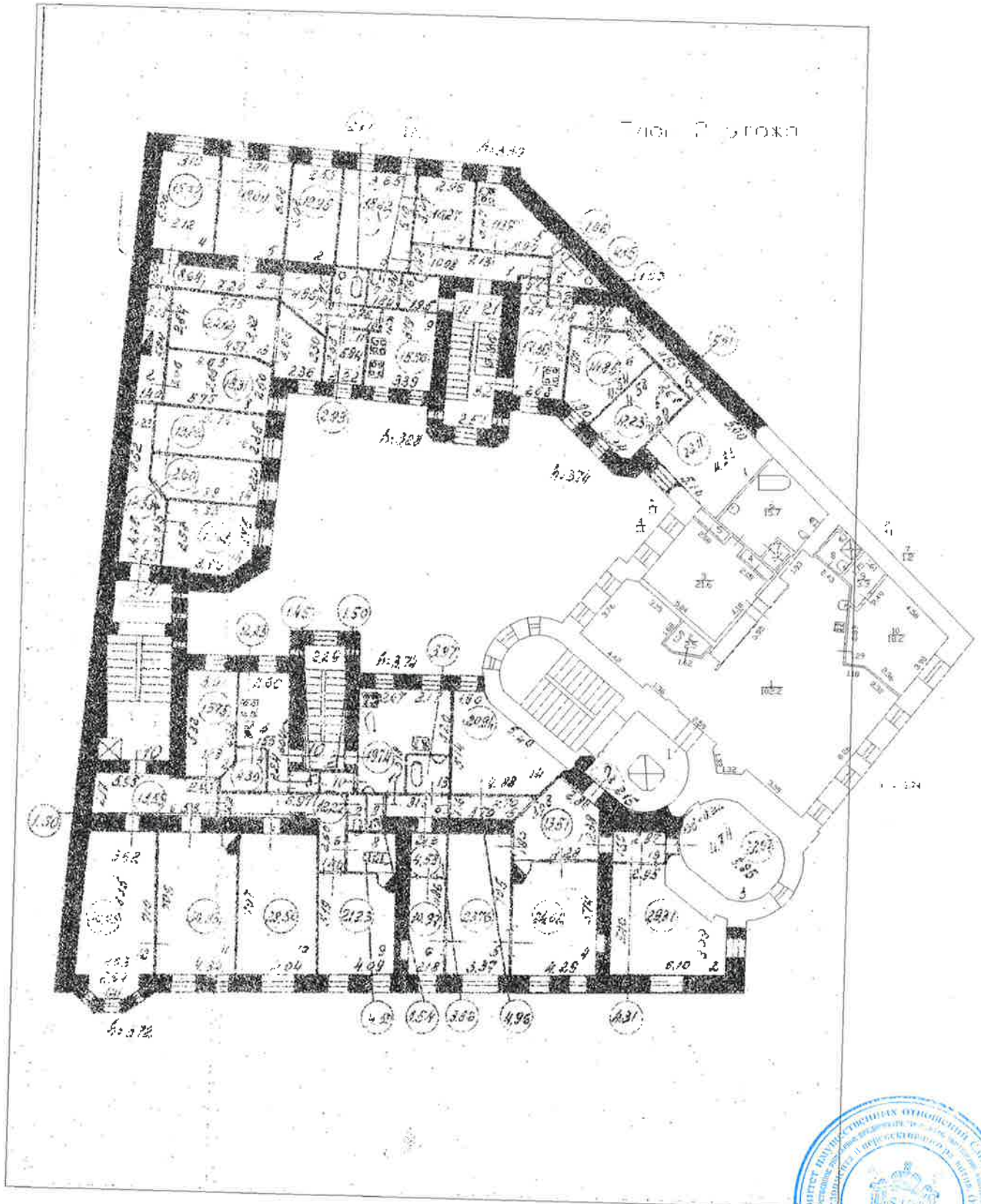


Каменноостровский пр., д. 16, лит А  
стены 1 этажа)

ПЛАНЫ | БИТУ

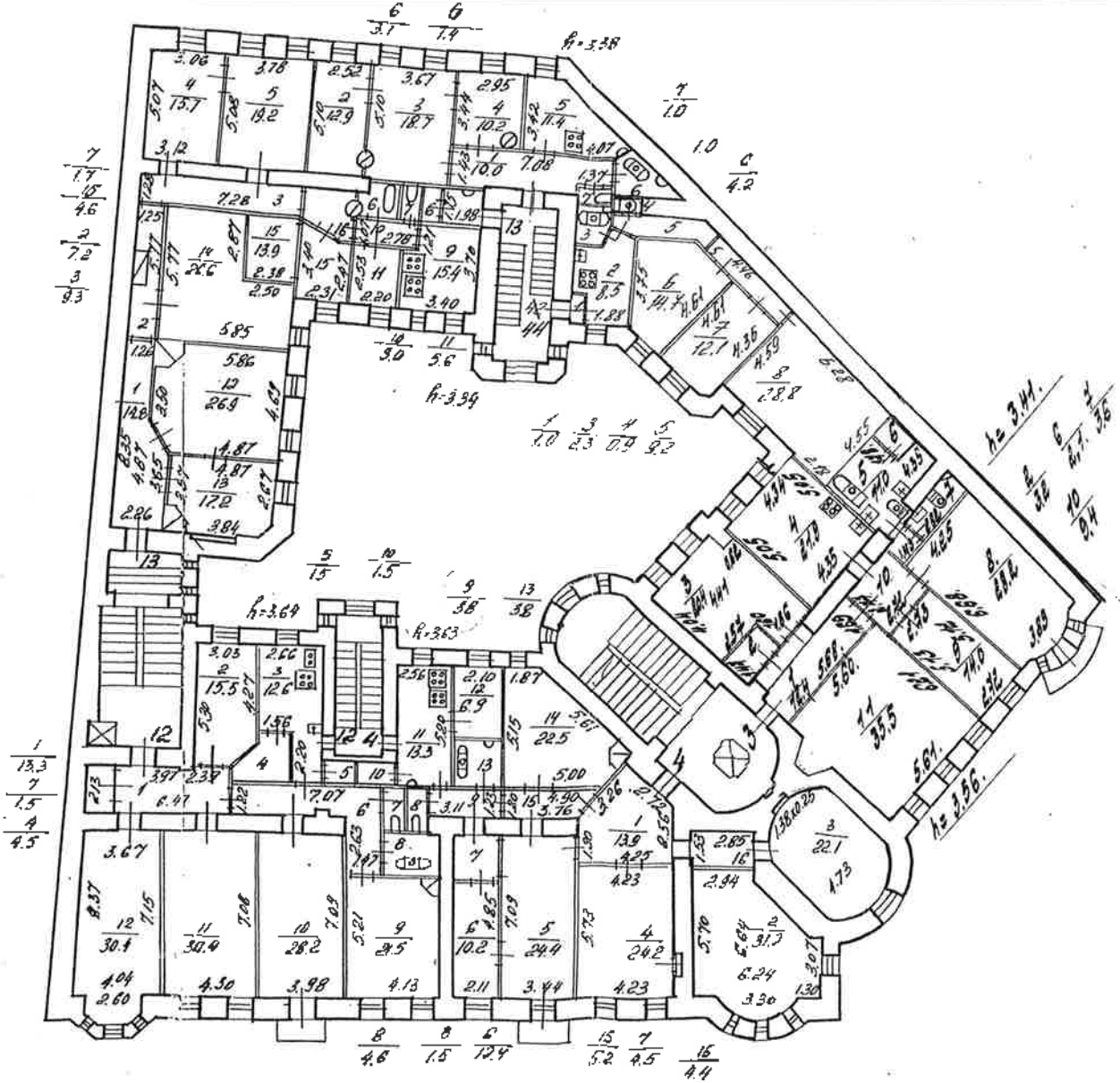


Каменноостровский пр., д. 16, лист А  
(план 2 этажа)



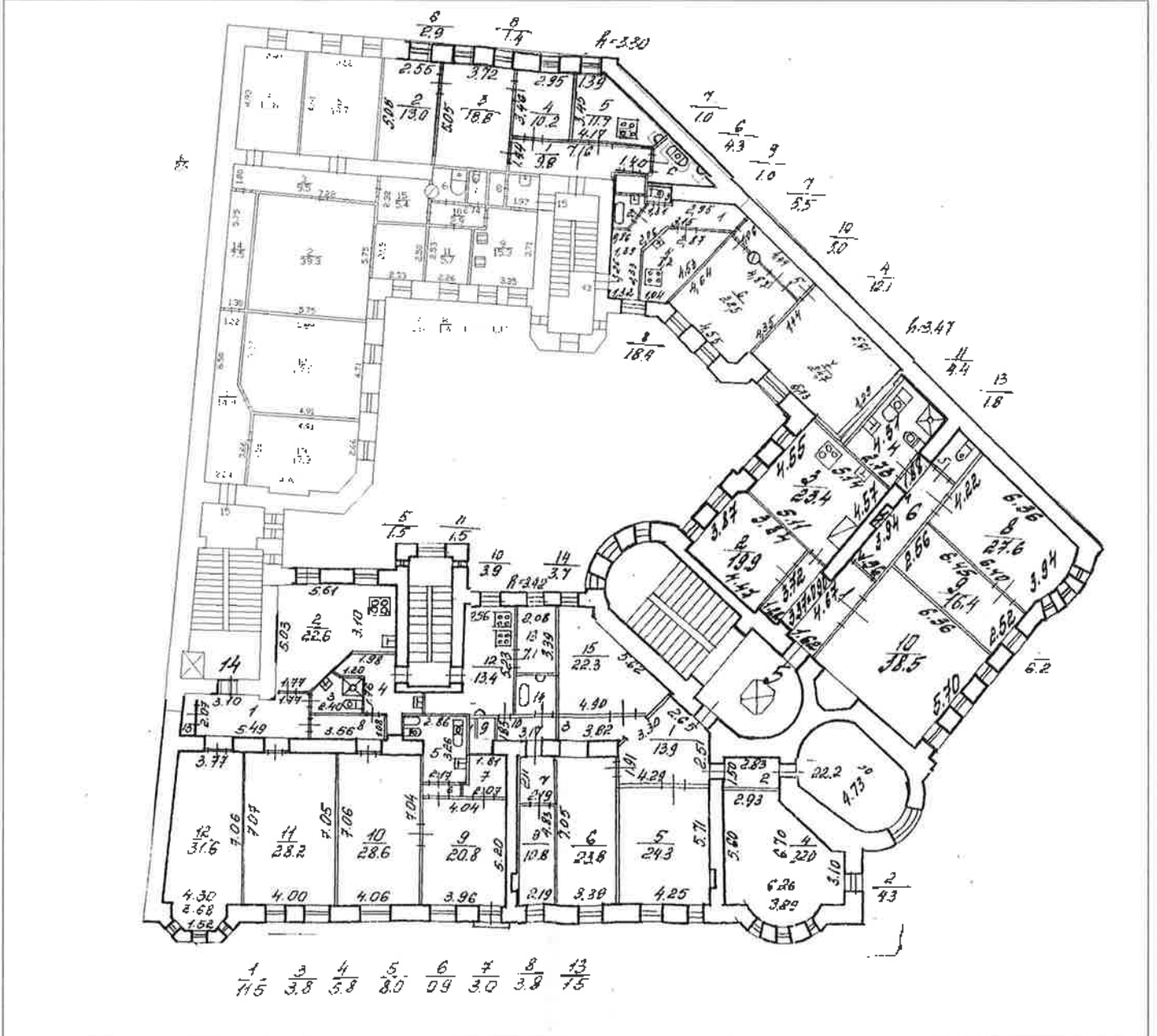
Коммунальный пр., д.16, лит. А  
(план 3 этажа)

План 3 этажа



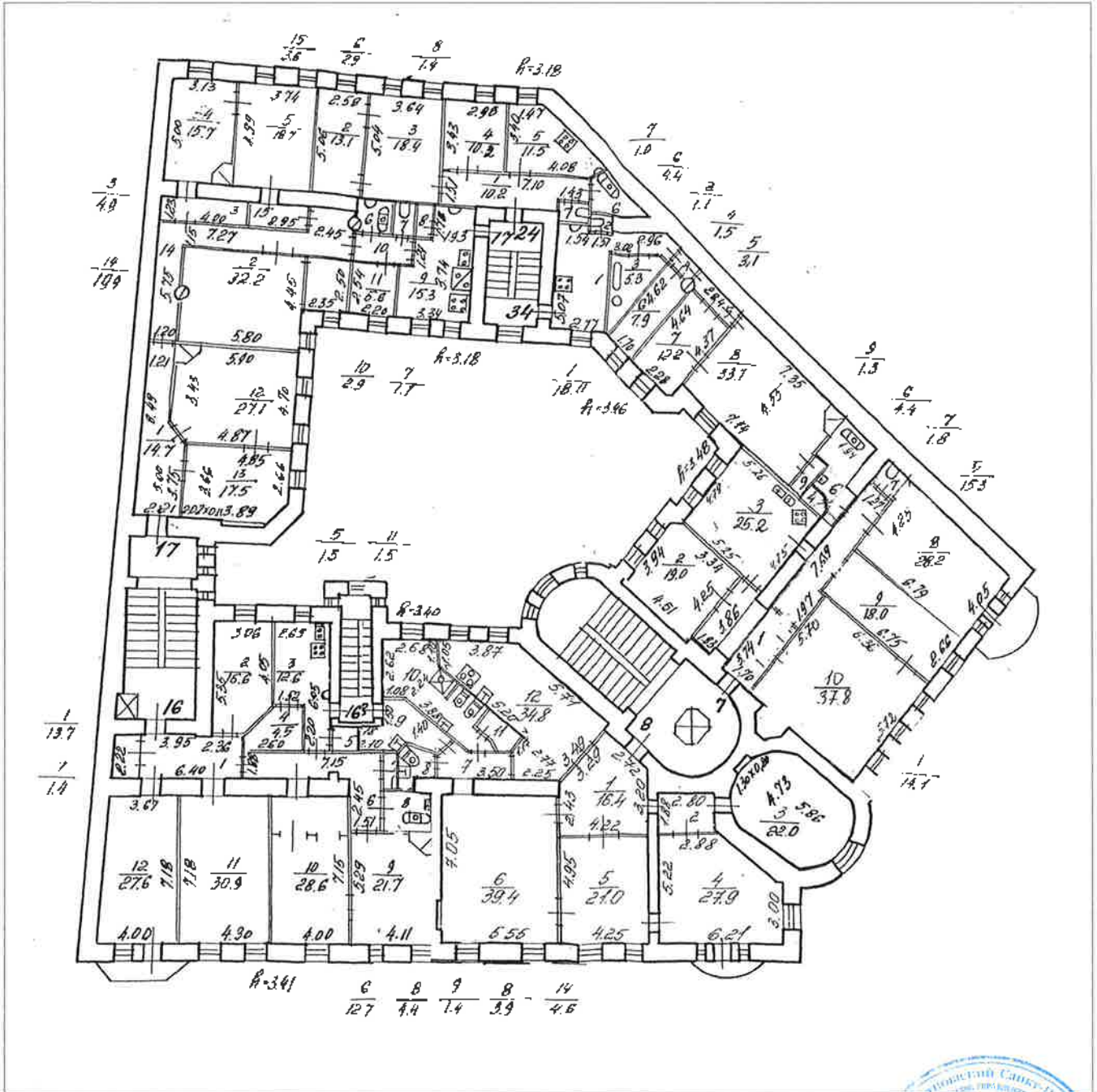
Каменновейровский пр., д.16, лит.А  
(мнж 4 этансе)

План 4 этансе



Каменноостровский пр., д. 16, лит. А  
(этаж 5 этаж)

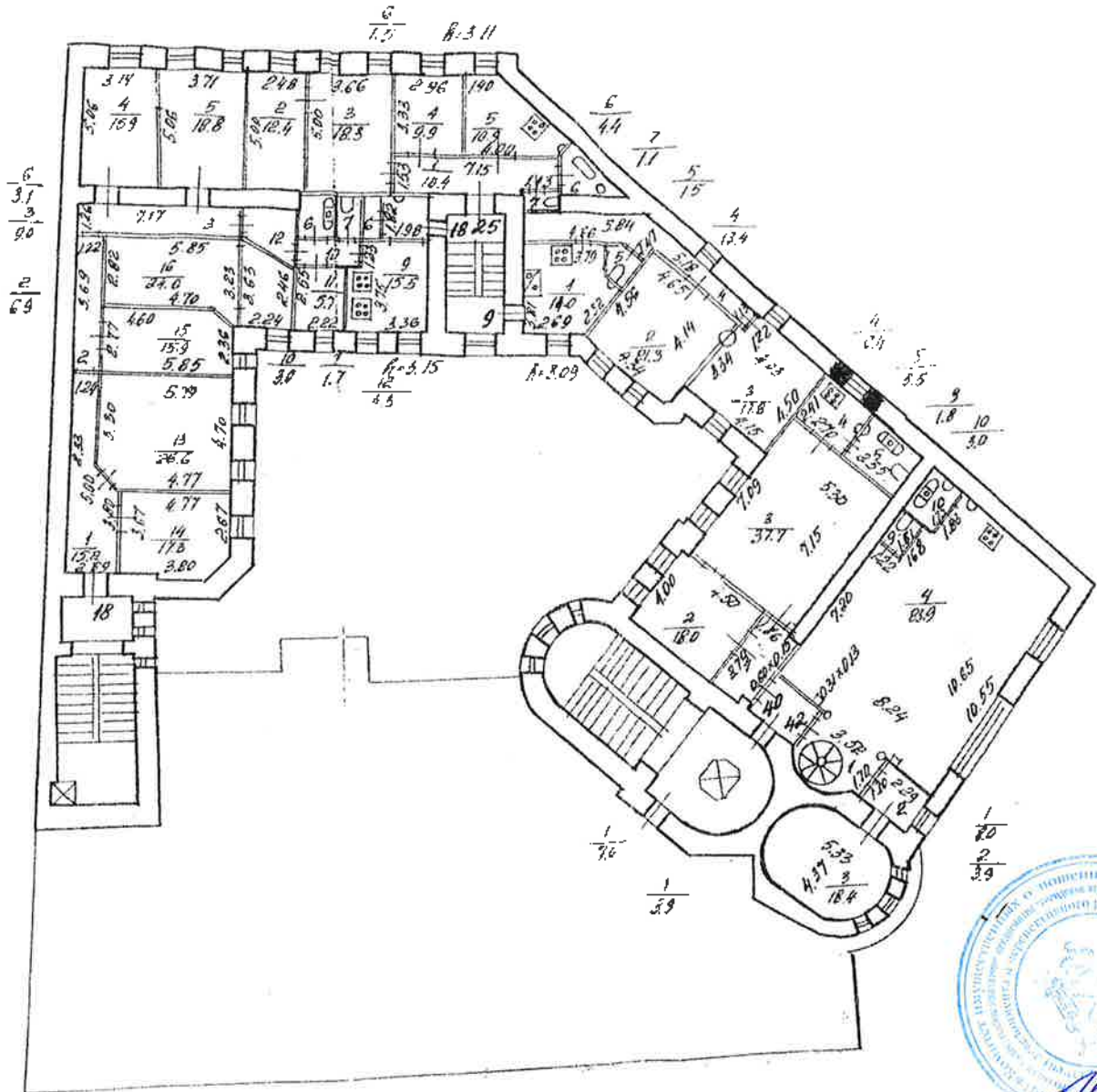
План этажа



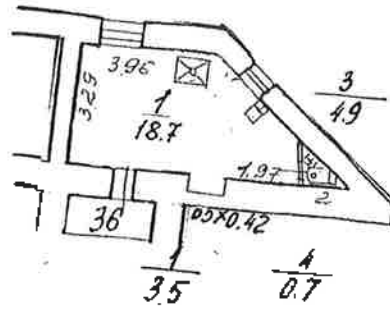
Каменкоаіровскій пр., д. 16, п. м. А

(маш. в'ятамас)

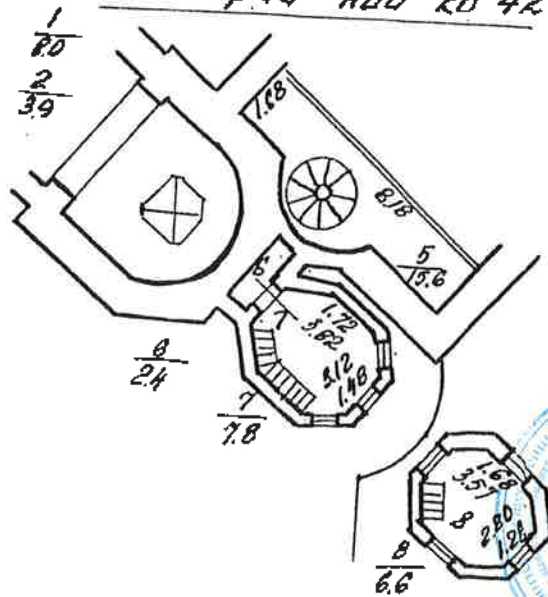
План 6 етаж



(план мансарда)



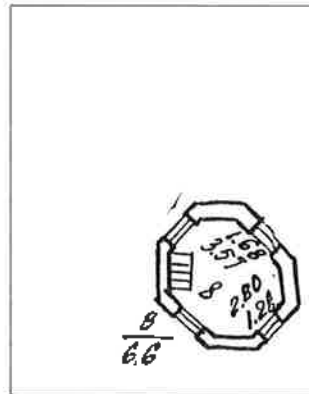
мансарда над кв 42





Камениносејровски пр., д. 16, лит. А  
(план мезоник-надастройки)

МЕЗОНИН-НАДАСТРОЈКА

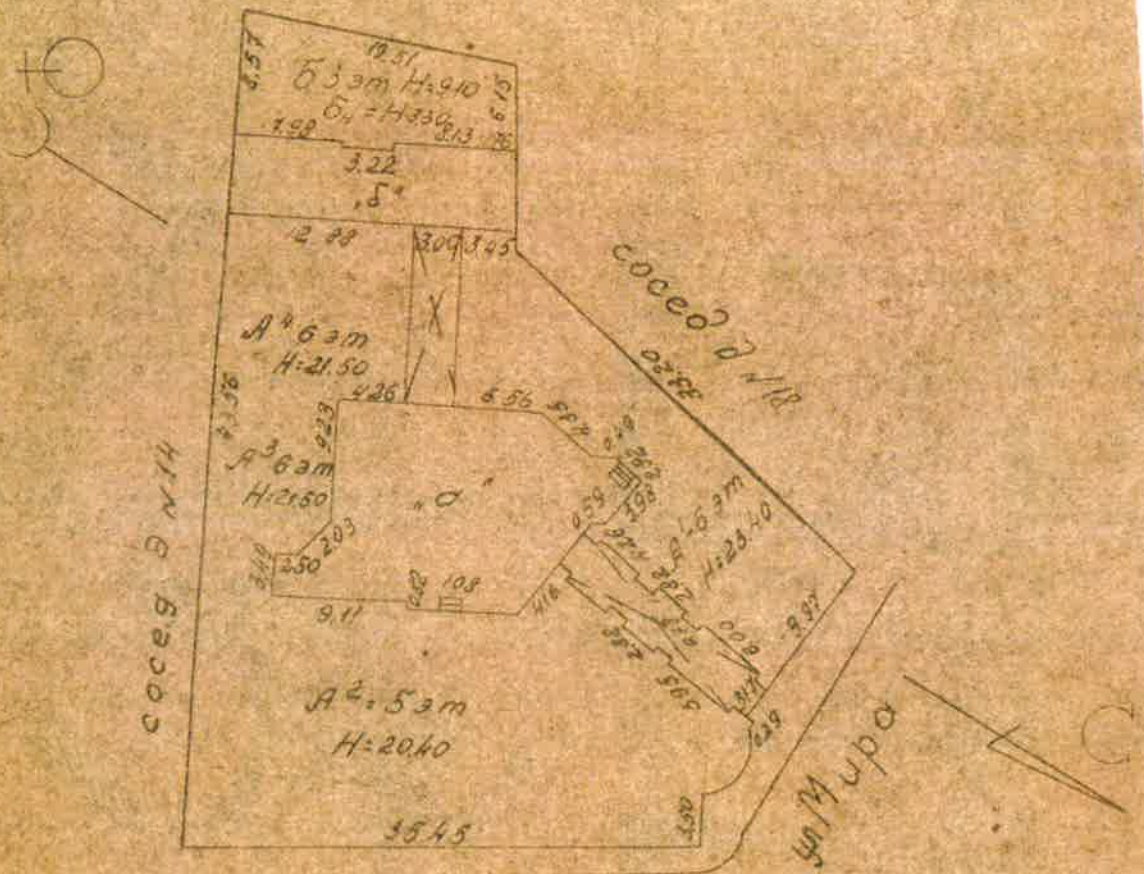


Каменноостровский пр., д. 16, лит А  
(Австрийская пл., д. 8/н)  
(план усадеб)

242

КОПИЯ  
ВЕРНА

Генеральный план  
дворового участка № 16  
по Кировскому пр.



Кировский пр 16

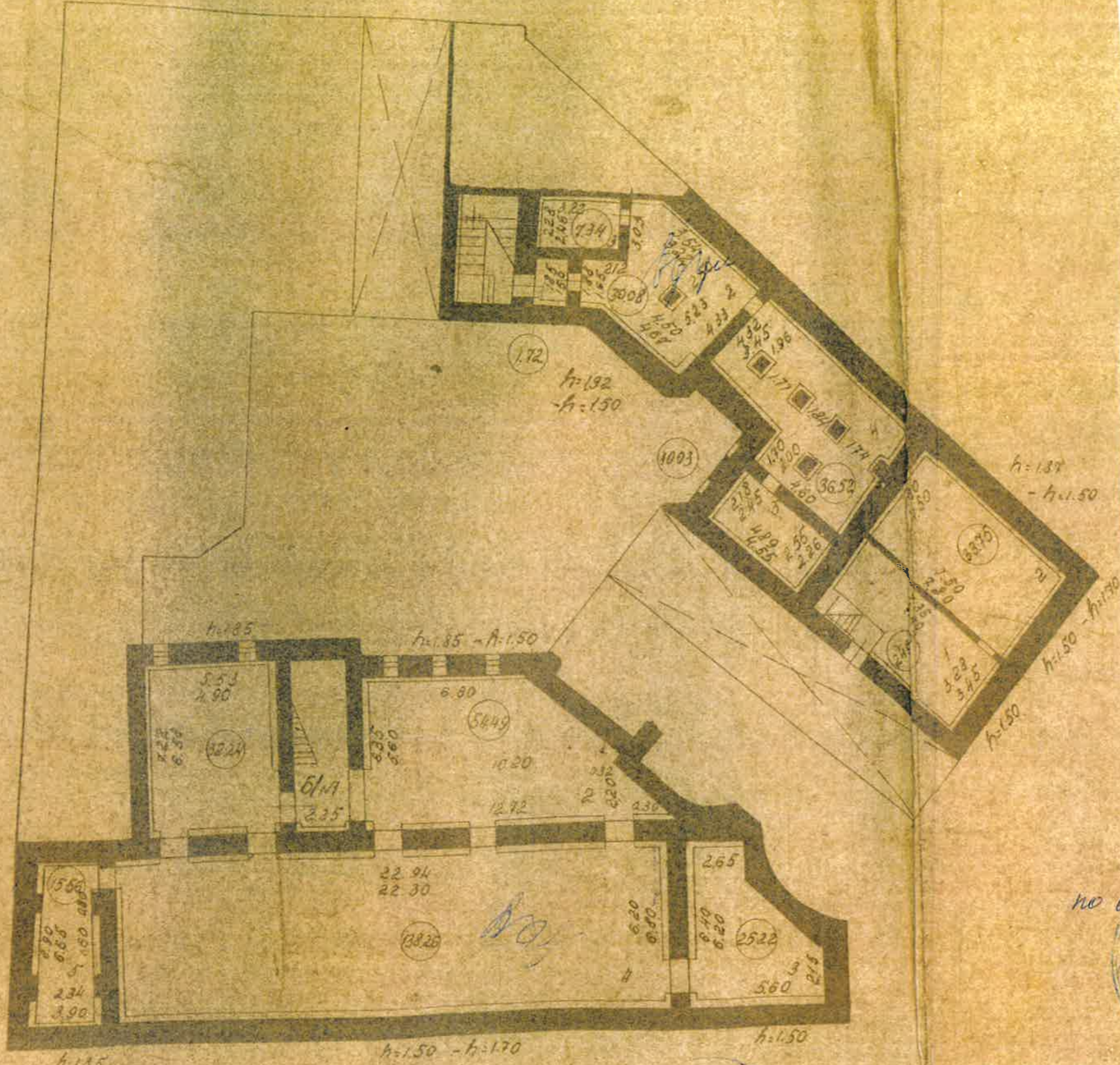
масштаб 1:500



Каменноостровский пр., д. 16, лит. А  
(Австрийская ул., д. 214)  
(план подвала)

КОПИЯ  
ВЕРНА

План подвала



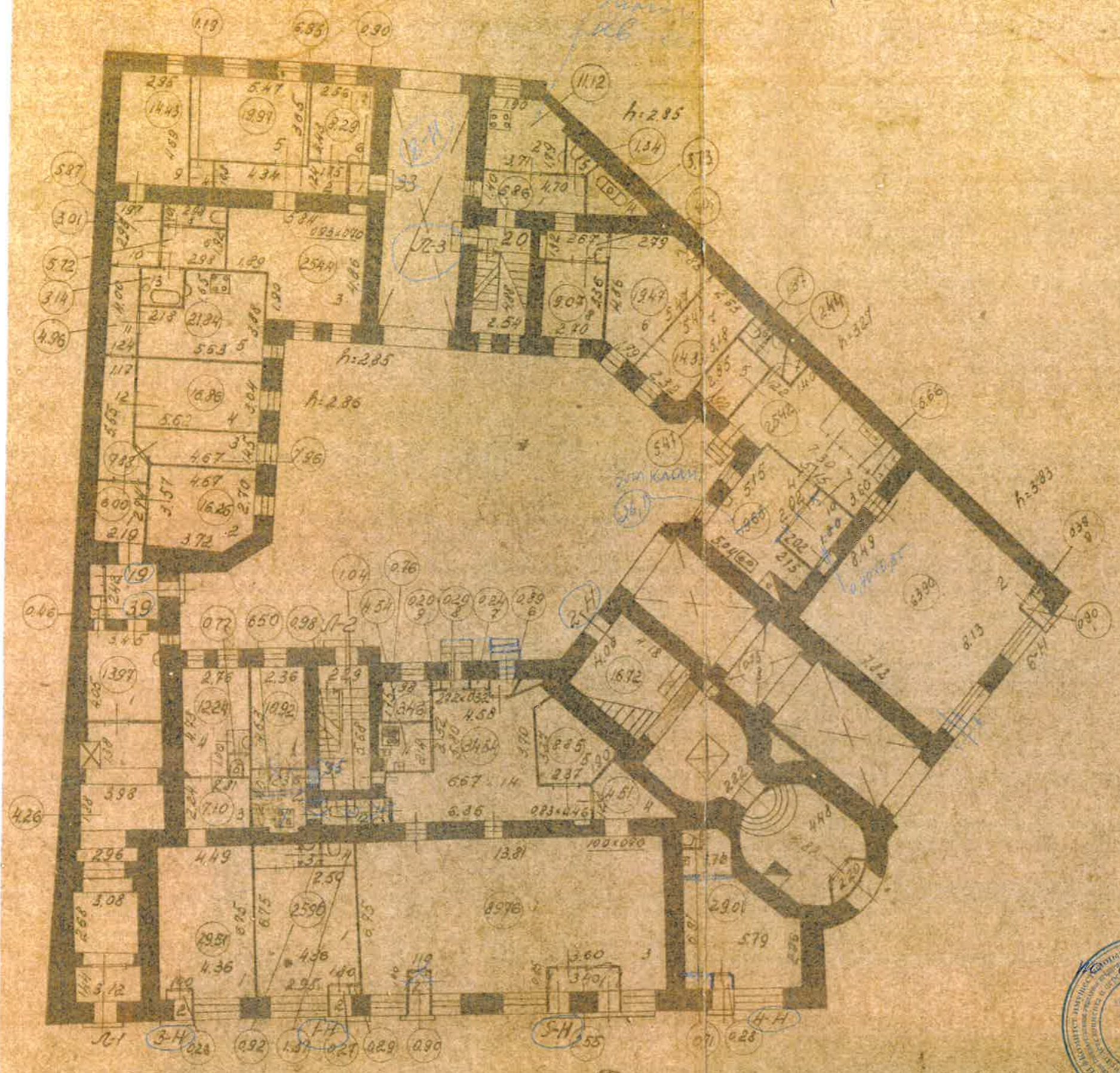
no 1081/10 19.16

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНО-ПАМЯТНИКОВАЯ СЛУЖБА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ОБЛАСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНО-ПАМЯТНИКОВОЙ РАБОТЫ  
И СТРАНИЧНО-ОХРАНЫ ПЕРИМЕТРА ПАМЯТНИКОВ

Каменноостровский пр., д. 16, лит. А  
(Австрийская кв., д. 8/11)  
(план 1 этажа)

КОПИЯ  
ВЕРНА

План 1 этажа



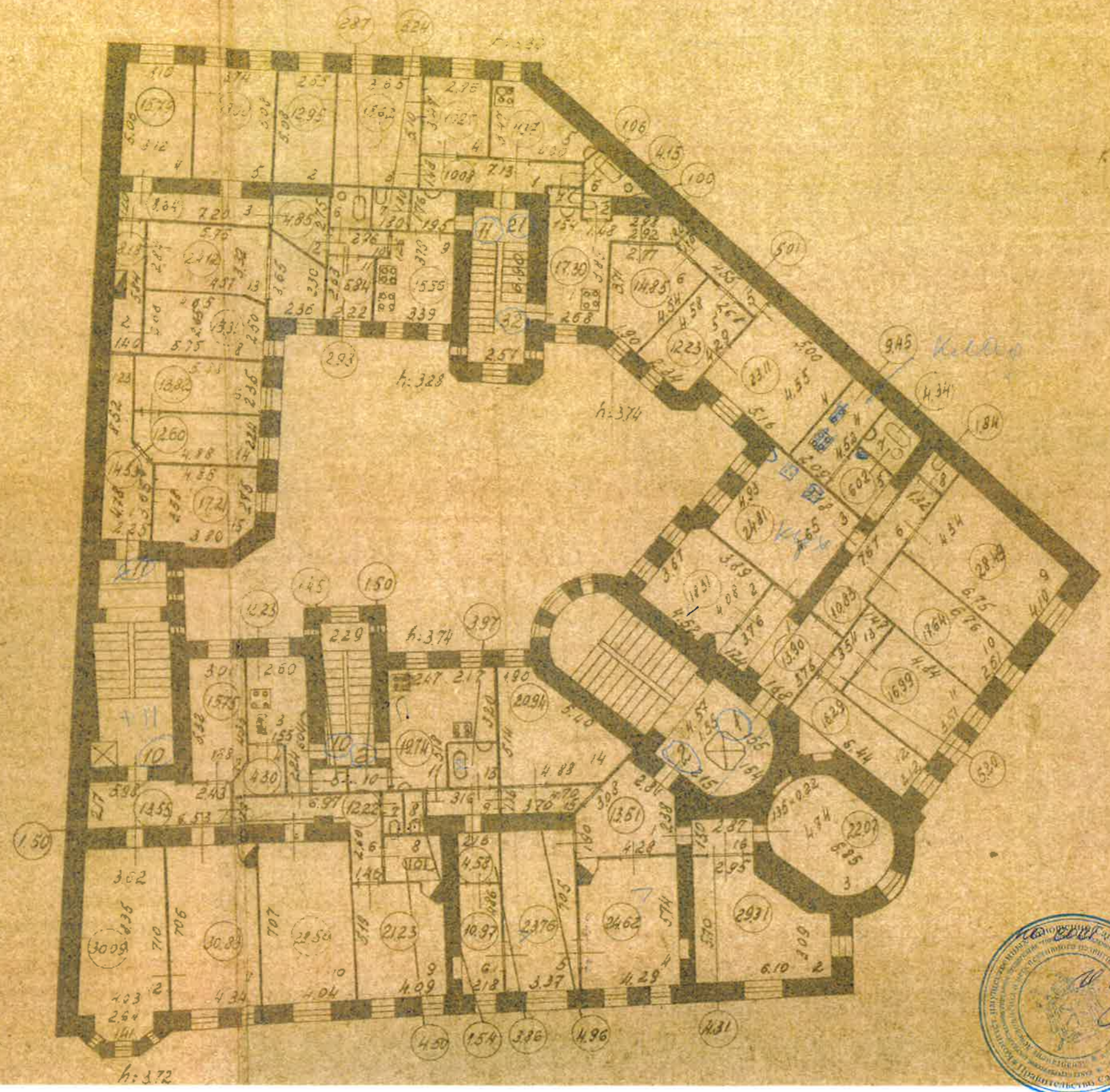
Каменноостровский пр., д. 16, лит. А.

(Житийские кв. д. 8/н)

План 2 этажа

(план 2 этажа)

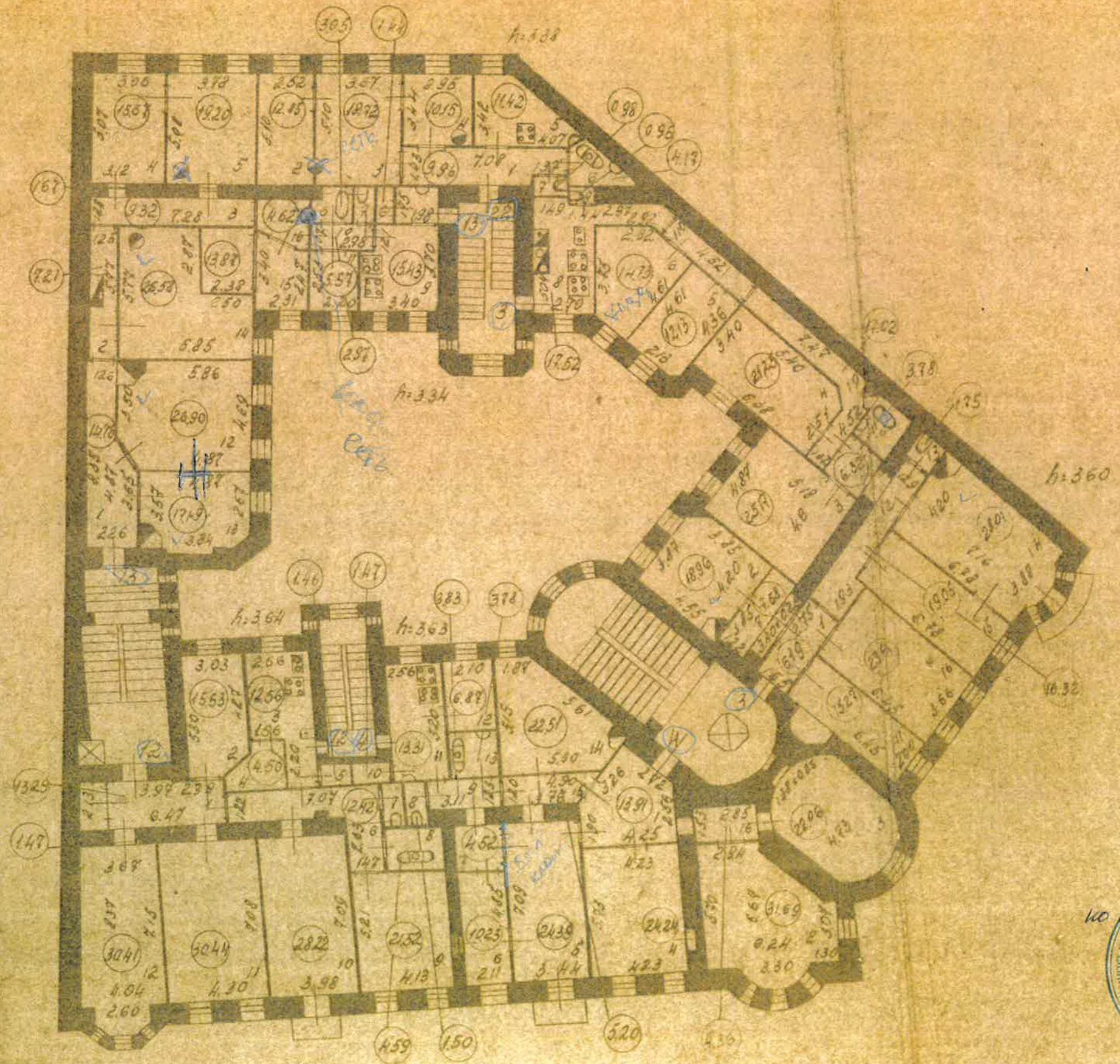
КОПИЯ  
ВЕРНА



Камчатское шоссе пр. 2. 10, лит А  
(Историческая кв., д. 814)  
(план 3 этажа)

КОПИЯ  
ВЕРНА

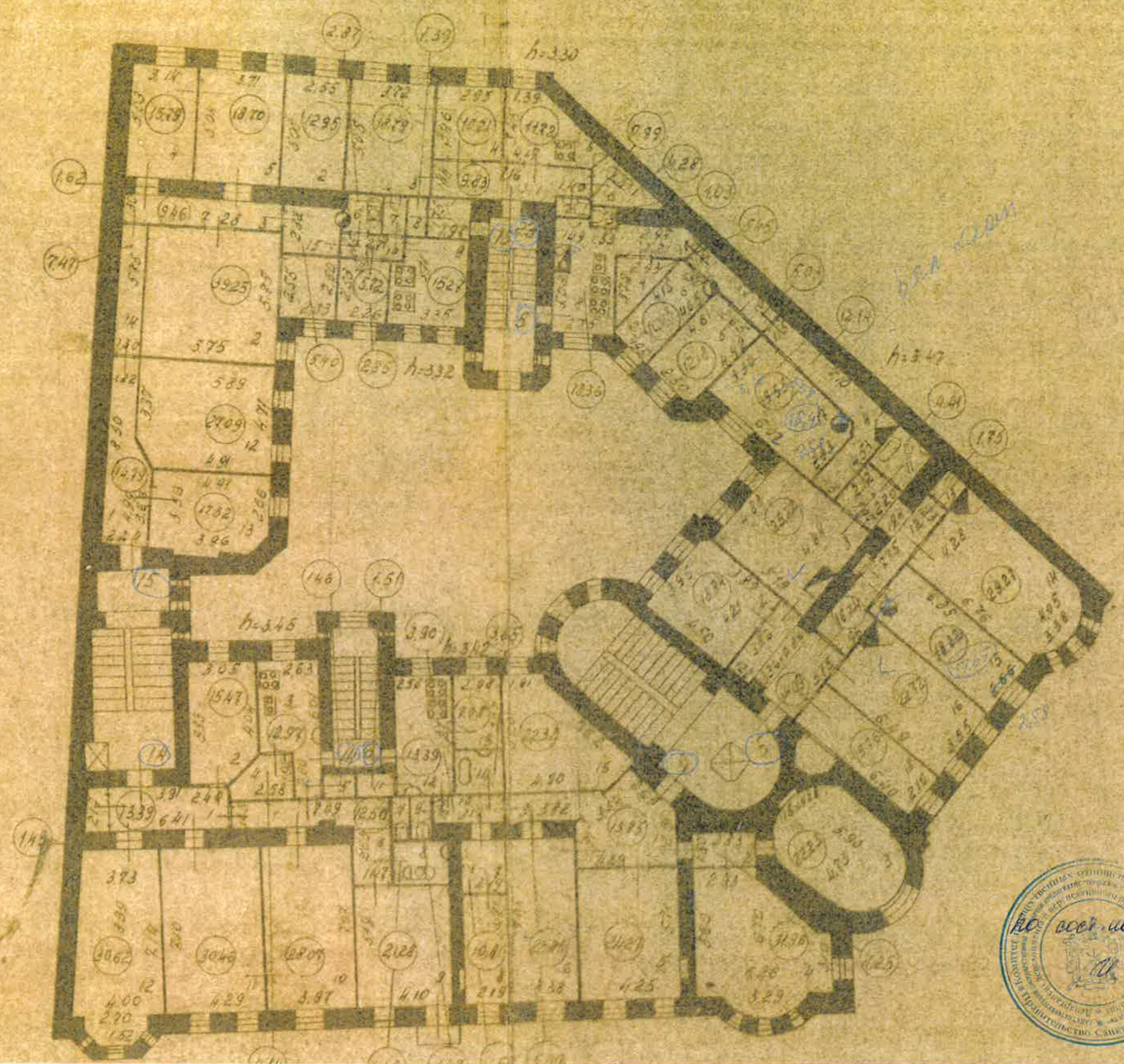
План 3 этажа



Каменноостровский пр. д. 16, лит А  
(Австрийская пл., д. 811)

КОПИЯ  
ВЕРНА

План 4 этажа (план 4 этажа)

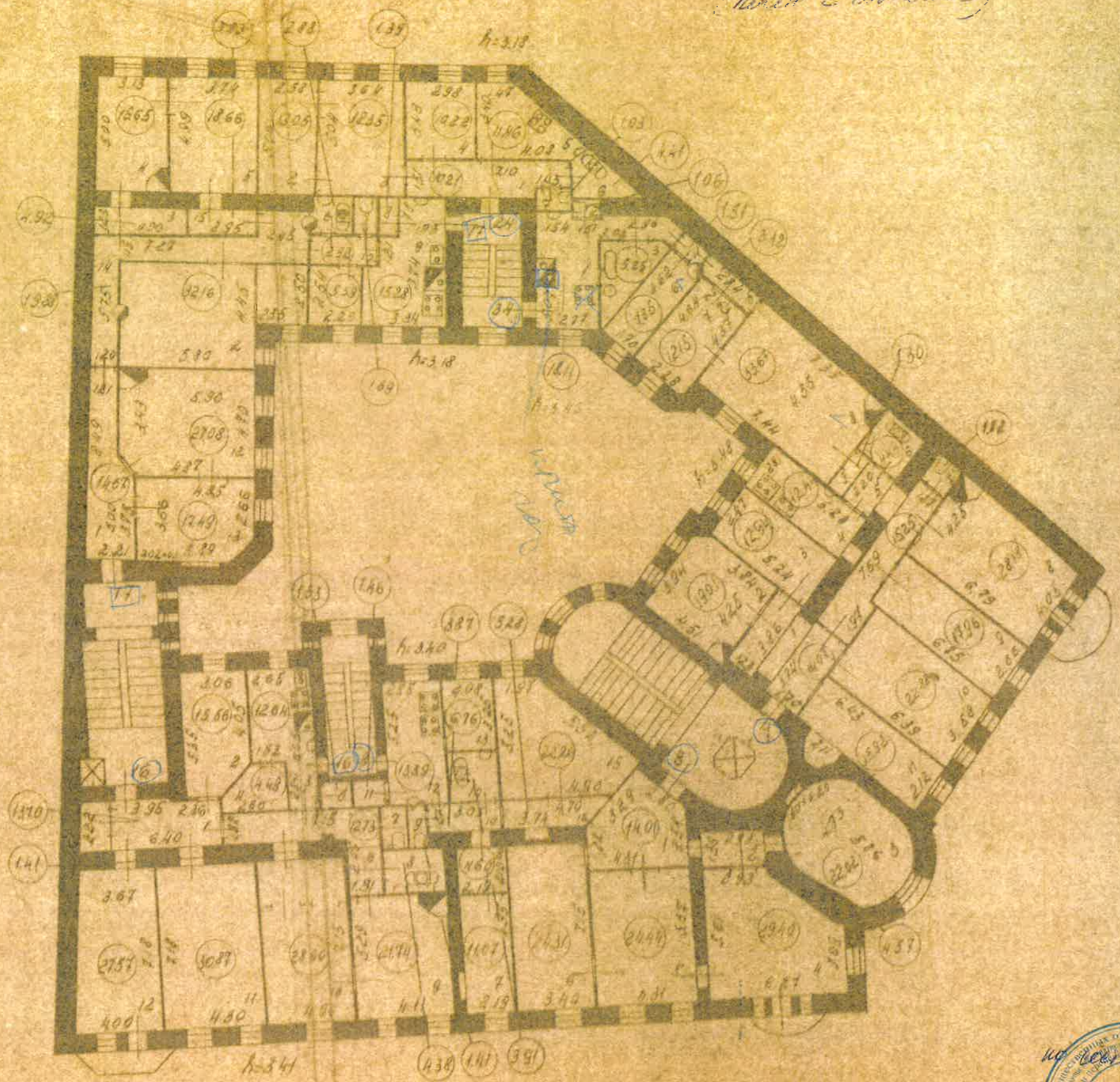


Каменнотростровский пр., д. 16, лит. А

План 5 эт (Австрийские кв., д. 84)

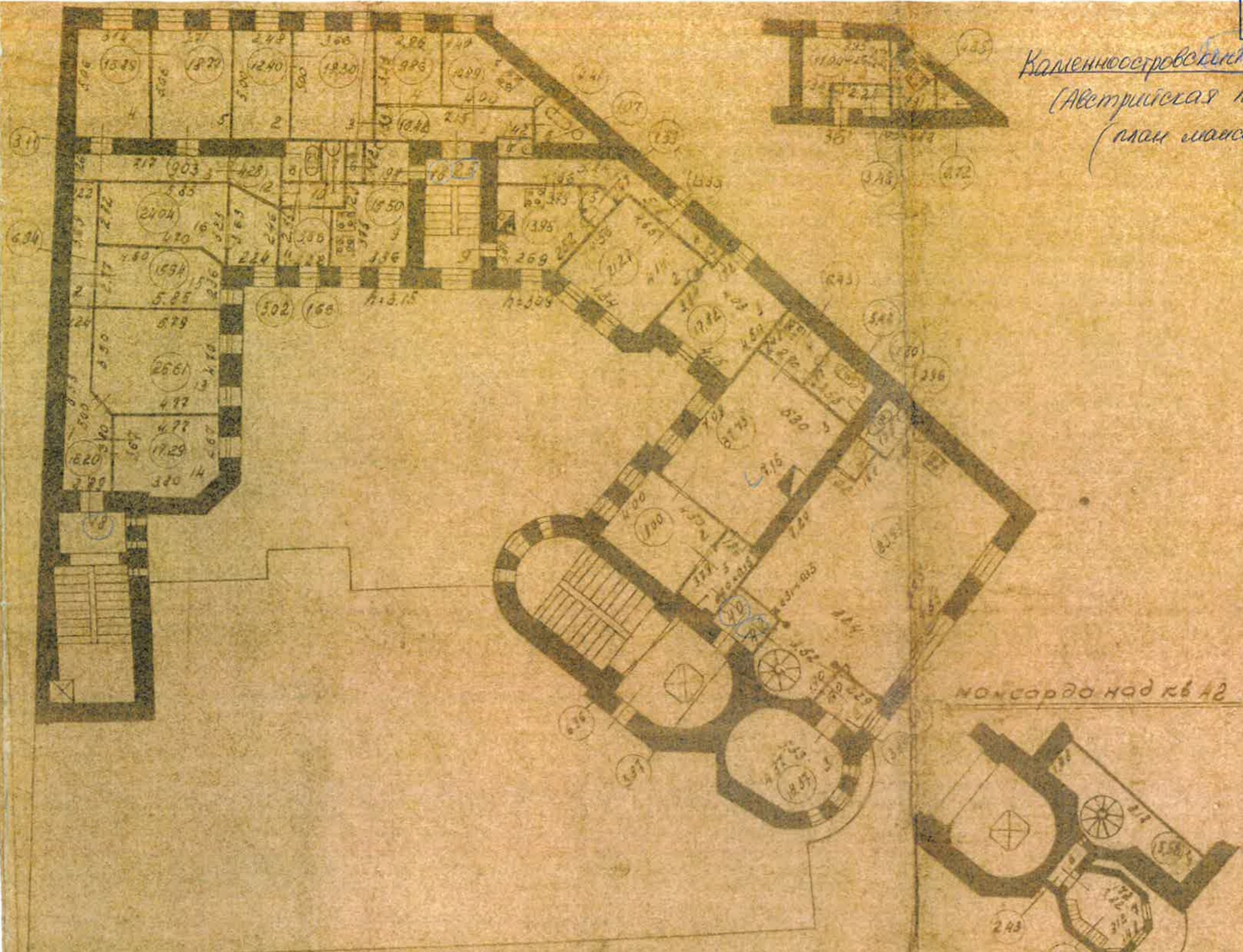
КОПИЯ  
ВЕРНА

(план Б. Виталле)





Каменноостровский пр., д. 16 лит А  
(Австрийская ул., д. 8/к)  
(план мансарды)



Мансарда над кв А2



Проектно-инвентаризационное дело  
Исполкома Петроградского района  
Начальн. Яковлев, Новоселов  
Исполнит. Савельев, Савельева  
Проверил: Мельник, Смогина 25/76





По состоянию на 1979 г.

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

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. док.	по факт. воспольз.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон шести. клумбы	площадки сал.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
11.2009г.			143											

**IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)**

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того				
	всего	в том числе							всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар	длина тротуара	проезжая часть	арочные проезды		длина тротуара
		двор	тротуар	проч. замощения	площадки (оборуд.)		грунт	зеленые насажден.							асфальт	проч. покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
	см. лит. А																

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

Литерн по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оцененн. объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим. в рублях	Потребн. в кап. рем. в руб.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	просемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
	см. лит. А																						

(продолжение см. на обороте)

(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*		Служебн. строен. и сооруж.**		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
27.11.2009	1970	37753	22652				
27.11.2009	2009	2300307	1021345				
*По данным инвентаризации 27.11.2009 г.							
**По данным инвентаризации 1971 г.							

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	" 27 " 11 2009 г.	" " 200 г	" " 200 г	" " 200 г
Инвентаризатор	Е.Н.Квашук			
Проверил бригадир	Ю.В.Иванова			
Начальник бюро	А.Н.Козодаев			

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 16 литера Б  
по Каменноостровскому проспекту  
город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 33  
инвент. № 11  
шифр \_\_\_\_\_  
(фонд)

По состоянию на 2009 г.

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1903 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено \_\_\_\_\_  
Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Число этажей 4(в т.ч. цоколь, мансарда)  
Кроме того имеется: \_\_\_\_\_  
Число лестниц 1 их уборочная общая площадь 50 кв. м.  
Уборочная общая площадь мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
Средняя внутр. высота помещений 2,76 м. Объем 1706 куб. м.  
Общая площадь дома 320,1 кв. м.  
Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. \_\_\_\_\_ кв. м.  
Жилые помещения: общая площадь 236,9 кв. м.  
в т.ч. жилой площади 130,4 кв. м.  
Средняя площадь квартиры 21,7 кв. м.  
Кроме того, необорудованные части: подвал чердак есть кв. м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
				жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 В квартирах	6	10	130,4							
2 В помещ. кор. сист.										
3 В общежитиях										

### Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
"27" 11 2009 г. Квасица С.Н.  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

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

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	2	75,5				
2	Двухкомнатные	4	161,4				
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>6</b>	<b>236,9</b>				

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
"27" 11 2009 г. *Квартал 1*

## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

По состоянию на 2009 г.

№№ по порядку	Классификация помещений	Номера помещений	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Канторское	10-Н; 12-Н	83.2			
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	<b>Итого</b>		83.2			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	5	Текущие изменения	
					6	7
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комн. детские, дружин. и др.					
	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки					
	<b>Прочая</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электрощитовая					
	з)					
	м)					
	<b>Итого</b>					

Водомерный узел лит.Б расположен в лит.А в 15-Н ч.п.4



ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ	
17. 11 2008	Квашин С.Н.
(дата)	(Ф.И.О. исполнителя)

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

Группа капитальности		II		сборник № 28						
Вид внутренней отделки		простая		таблица № 23а						
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Прокв. прои.	Износ на уд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	бутовые ленточные	трещины, сырость стен, мелкие выбоины	6		6	35	2.10		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	трещины сырость	27		27	40	10.8		
	б. Перегородки	деревянные оштукатурен	трещины							
3	Перекрытия:	чердачные	по метал. балкам с деревян. и бетон. заполнением	провисание сырость	14	-3	11.7	45	4.95	
		междуэтажные		трещины						
		подвальные								
4	Крыша	метал. по дерев. стропилам и обрешетке	ржавчина гниль	2		2	40	0.80		
5	Полы	дощатые	изношенность зыбкость, выбоины	6		6	45	2.70		
6	Проемы	оконные	деревянные двухствор стеклопакеты	перекосы	15		15	40	6.00	
		дверные	филенчатые деревянные	покоробление						
7	Отделочные работы	Наружн. отделка	простое архитектурн оформления гл.штукат.	отслоение штукатур. загрязненность трещины	13	+2.52	15.52	35	5.43	
		Внутренняя отделка	масляная окраска, побелка штукатур., обои	требуется ремонт						
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	от груп. котел.		14	-5.3	8.7	45	3.92	
		Печное отопление	нет							
		Водопровод	от городской сети							
		Электроосвещение	скрытая проводка	потеря эластичности						
		Радио	есть							
		Телефон	есть							
		Телевидение	есть							
		Ванны	с газ. колонками	есть						
			с дров. колонками	нет						
			с горяч. вод.	нет						
		Горячее водоснабж.	от газ. колонок							
		Вентиляция	естественная							
Газоснабжение	есть									
Мусоропровод	нет									
Лифты	нет									
Канализация	сброс в город. сеть									
9	разные работы	пл. ступени на мет. косоур.	выбоины	3		3	40	1.20		
		отмостка асфальт.	трещины							
ИТОГО				100		94.22		37.90		

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100

40%

удельный вес (гр.7)



### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес объекта в проол.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы						
								оконные	дверные									
1	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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед. изм. после применения поправок	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на объем	Отклонение от группы капитальности	на набор полов	на пределы объема	Удельный вес строен. после поправок					
Б	основное	28	23а	21.70	0.94	1.03	1.05					1.02	22.13	1706	37753	40	22652
<b>Итого:</b>															37753		22652
<b>В ценах 2009 года</b>															2300307		1021345

#### Текущие изменения внесены

Работу выполнил	27.11.2009	
Инвентаризатор	<i>Е.Н. Квашук</i>	
Проверил бригадир	<i>Ю.В. Иванова</i>	

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Петроградского района  
*(Подпись)* (Козодаев А.Н.)

М.П.



Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. ведомость помещений \_\_\_\_\_ листов.

## Экспликация к плану строения

адрес Каменноостровский проспект, дом 16, литера Б

Инв. №33/11

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 №2									
Квартиры	6	10	236.90	130.40			106.50		
Котторское	2	3	83.20			69.20	14.00		
ВСЕГО ПО БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЮ:	8	13	320.10	130.40	0.00	69.20	120.50	0.00	
ВСЕГО ПО ДОМУ:	8	13	320.10	130.40	0.00	69.20	120.50	0.00	

(\*) - Не суммируются

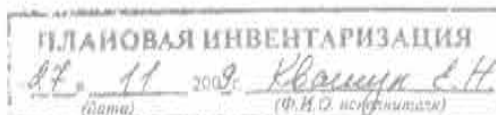
Исполнитель  
Руководитель группы (бригадир)

Квашин Е.А.  
Иванова Ю.В.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Петроградского района

А. Н. Козодаев

" " 20\_\_ г.



## Список помещений строения (сооружения)

Адрес Каменноостровский проспект, дом 16

Литер строения по ген. плану Б

Нежилые помещения

№ п/п	Этаж	Кол-во осв. комнат	Общая площадь	В том числе				Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.
				жилая		спец. назн.	вспом.	
				жилая	в том числе под печами			
1	2	3	4	5	6	7	8	9

конторское

10-Н	цоколь	2	46.000	0.000	0.000	40.200	5.800	0.00
12-Н	цоколь	1	37.200	0.000	0.000	29.000	8.200	0.00
		2	83.200	0.000	0.000	69.200	14.000	
<b>Всего по строению</b>		<b>2</b>	<b>83.200</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>69.200</b>	<b>14.000</b>	<b>0.00</b>

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«27» 11 2009 г. Квашук С.А.  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Итоговая таблица пересчета квартир дома  
Каменноостровский проспект, дом 16, литера Б

03/12/2009 09:14:29 AM

Квашук Е. Н.

	кол-во квартир	кол-во комнат	общеплезн.	жилая	под печами	вспомогательн.	Ванны и души			Лифт			Мусоропроводы		
							кол-во квартир	общеплезн.	жилая	кол-во квартир	общеплезн.	жилая	кол-во квартир	общеплезн.	жилая
1 комната	2	2	75.50	30.70	0.00	44.80	1	44.90	10.80	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
2 комнаты	4	8	161.40	99.70	0.00	61.70	1	47.10	26.40	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
	6	10	236.90	130.40	0.00	106.50	2	92.00	37.20	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
№ 11 2009 г. Квашук Е. Н.  
(подпись)

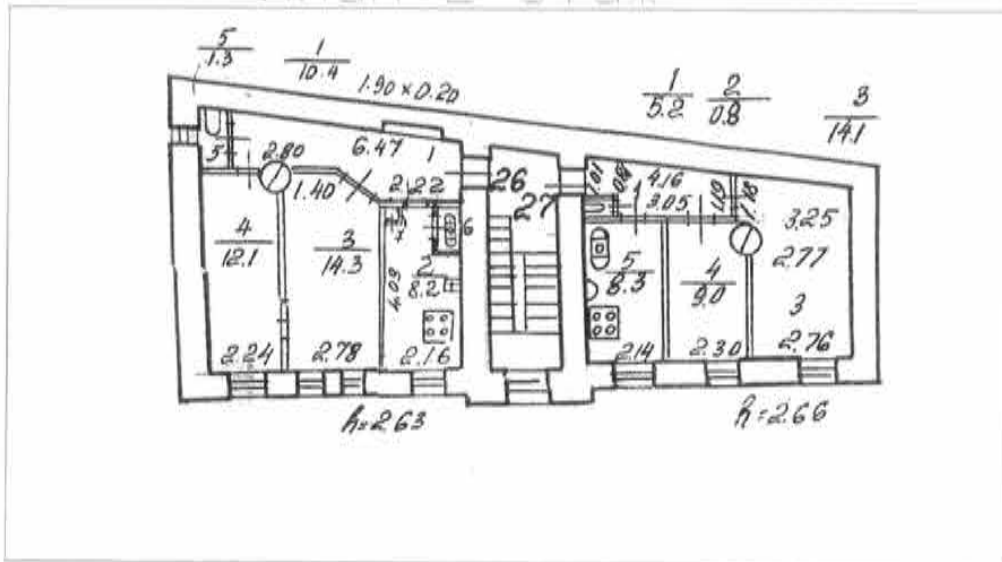


КОПИЯ  
ВЕРНА



Каменноостровский пр., д. 16, лит. Б  
 (план 2 этажа)

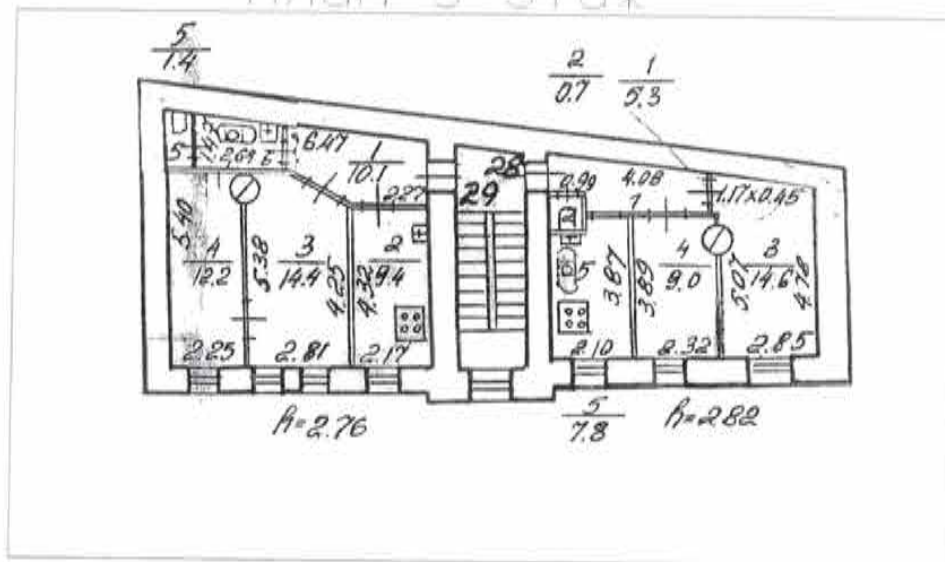
План 2 этаж



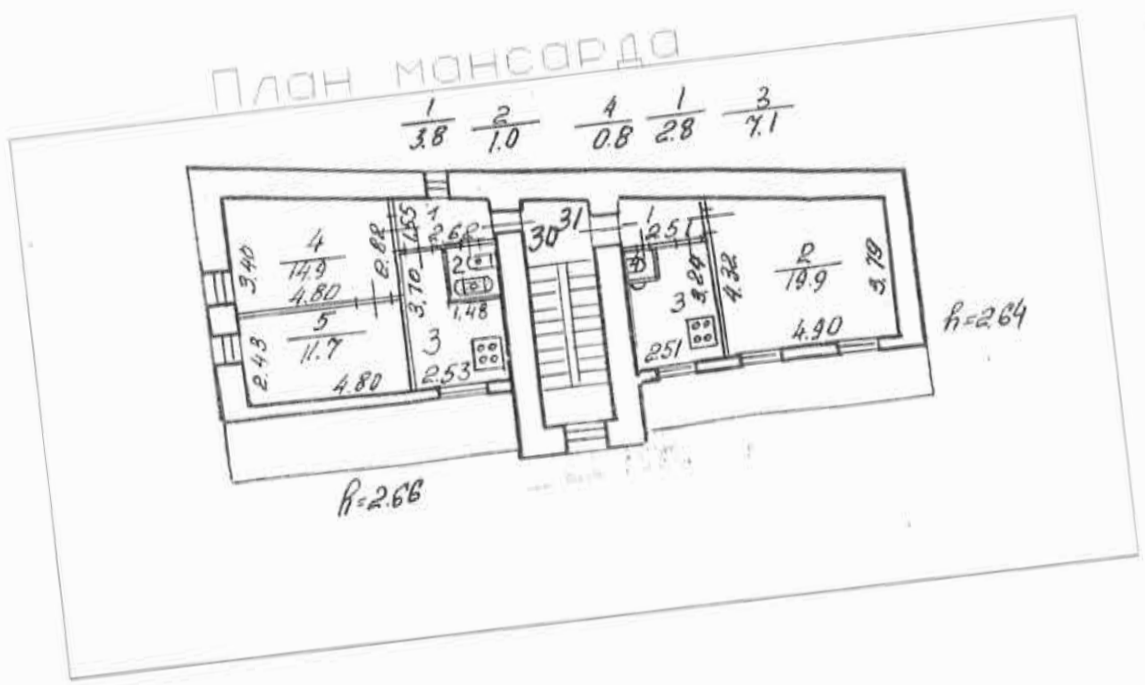
Каменноостровский пр., д. 16, лит. Б

(план 3 этажа)

План 3 этаж



Каменноостровский пр., д. 16, лит. Б  
(план мансарды)





**Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.16, Австрийская пл., б/Н, 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"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
2.	Гаева Ольга Васильевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта</li> </ul>

		<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
3.	Груздева Ирина Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>

4.	Кичигин Дмитрий Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
5.	Козлова Татьяна Тимофеевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
6.	Кузнецов Александр Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
7.	Милюков Леонид Александрович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
8.	Николаенко Юрий Иванович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта</li> </ul>

		<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"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
9.	Смирнов Станислав Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
10.	Суворов Александр Валерьевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- 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;</li> </ul>

		<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"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
13.	Харинский Артур Викторович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>



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, 196138, 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 Э.К. Фон Липгарта (с флигелем-мастерской)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.16, Австрийская пл., б/Н, 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>

26 АПР 2021

01-24-1725/21-00

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Рег. № \_\_\_\_\_ 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

	<b>Лот №1</b>	
	<b>Адмиралтейский район</b>	
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
	<b>Василеостровский район</b>	
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
	<b>Лот №3</b>	
	<b>Василеостровский район</b>	
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; Иностранный пер., 2
13	Дом Э. Паннаша	Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия В.О., 1
14	Дом А.П. Брюллова (конторы "Губбард Эджерстон 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
	<b>Лот №5</b>	
	<b>Петроградский район</b>	
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., 6/№
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