

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-
Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и
ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального
значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А»,
выполненной ООО «МАТИС» в 2024 -2025 гг.
(шифр ПД-14МКД-2024)

Санкт-Петербург
2025 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с «01» апреля 2025 года по «10» апреля 2025 года на основании договоров между ООО «МАТИС» и экспертами № 1 от 01.04.2025 г., № 2 от 01.04.2025 г. и №3 от 01.04.2025 г. (**Приложение №9**).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «МАТИС» (ООО «МАТИС»). Юридический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д.13, литера А, пом.1Н; Фактический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д.13, литера А, пом.1Н; Тел. (812) 454-54-74, e-mail: matis-spb@yandex.ru; ИНН 7820023103, КПП 784201001, ОГРН 1027809007709,

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**; эксперт – **Калинин Валерий Александрович**.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г.
Профиль экспертной	- выявленные объекты культурного наследия в целях

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

деятельности	обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №3493 от 25.12.2023 г
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«10» апреля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«10» апреля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

«10» апреля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А», выполненной ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг.(шифр ПД-14МКД-2024), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А», выполненная ООО «МАТИС» в 2024 -2025 гг.(шифр ПД-14МКД-2024).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- «Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А», выполненная ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-14МКД-2024).
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1960/23-0-1 от 16.06.2023г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов);
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-959/25-0-1 от 27.03.2025 г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов);
- Копия Распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д. Катеринич», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» №140-рп от 22.02.2023г.;
- Копия Распоряжения «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 22.02.2023г №140-рп» от 13.03.2025 №45- рп;
- Копия паспорта ОКН от 13.05.2024 г.;
- Копия Выписки из ЕГРН от 23.042024 г. (земельный участок);
- Копия Выписки из ЕГРН от 23.042024 г. (здание);

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

- Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), подлежащий составлению при утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия от «23» мая 2024 г. (время в 11:00), «06» июня 2024 г. (время в 12:00).
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.09.2024 г.;

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1960/23-0-1 от 16.06.2023г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов);

В связи с выходом Копия Распоряжения «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 22.02.2023г №140-рп» от 13.03.2025 №45-рп и уточнения предмета охраны объекта культурного наследия выдано новое задание № 01-21-959/25-0-1 от 27.03.2025 г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов), в соответствии с которым в проект были внесены изменения.

Другие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют**.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1). архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно- библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Прокофьев М.Ф.) (Приложение №2. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

2). визуальное обследование проводилось в целях определения технического и художественного состояния элементов памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной 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. Общие положения:

- «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А» - является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП от 22.02.2023 № 140-рп.
- Распоряжением КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д. Катеринич», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» №140-рп от 22.02.2023г. был установлен предмет охраны;
- Распоряжением КГИОП №45-рп от 13.03.2025г. «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 22.02.2023г №140-рп» были внесены изменения в распоряжение о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия.
- Паспорт ОКН оформлен 13.05.2024 г

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий). (См. Приложения №1 Иконография).

Объект культурного наследия «Дом С. Д. Катеринич» расположен на Петроградской стороне Санкт-Петербурга, по адресу проспект Добролюбова, дом 3, в квартале, ограниченном проспектом Добролюбова (с юга), Провиантской улицей (с запада), Кронверкским проспектом (с востока) и улицей Блохина (с севера). Лицевым фасадом здание выходит на красную линию проспекта Добролюбова. Восточный и западный фасады – брандмауэру, примыкающие к соседним зданиям.

Здание П-образное в плане, с лицевым домом и боковыми флигелями, расположенными на границах участка. Здание имеет один открытый с севера двор со сквером. Здание построено в 1904-1906 гг. по проекту военного инженера И.Л. Балбашевского, фасад и интерьеры второго этажа оформлены по проекту гражданского инженера Л.А. Ильина.

Участок расположен на материковой части Петроградской стороны и в XVIII в. вблизи него была береговая линия речки Ждановки. Застройка данной территории, началась в XVIII в. и состояла преимущественно из деревянных строений. На месте участка, в районе современного Биржевого моста, находился Мытный двор и каменные Провиантские магазины, зафиксированные на плане, составленном И.Б. Зигхеймом в 1738 г. На берегу перед двором находилась пристань для судов, подвозивших товары. Рядом был выстроен далеко вдающийся в реку мол, использовавшийся для Мытнинского лодочного перевоза между Петроградской стороной и стрелкой Васильевского острова, действовавшего в течение XVIII и XIX вв. На

суше на оси мола была устроена мощеная дорога мимо Мытного двора до Провиантской улицы (ныне ул. Блохина). В 1830-х – 1870-х гг. дорога от мола называлась Мытнинской улицей, а с 1877 г. по настоящее время – Провиантской. От Мытного двора сохранилось название Мытнинской площади.¹

В 1831 г. был создан план урегулирования Петроградской стороны, согласно которого вдоль берега Ждановки предполагалось проложить дорогу, соединяющую эспланаду Кронверка с новым Тучковым мостом. А в 1844 г. по указу Николая I был устроен Александровский сад. Первоначально в документах дорога называлась «шоссированной аллеей»², а с марта 1871 г. – Александровским проспектом, в 1923 г. переименован в проспект Добролюбова.

По утвержденному в 1880 г. плану предполагалось засыпать русло Ждановки и ее рукавов к востоку от дамбы Тучкова моста, объединив острова с Городским островом. Новообразованную территорию предполагалось разбить на четыре квартала и проложить дороги. Засыпка была осуществлена только 1902-1905 гг.³ Однако, предусмотренные планом 1880 г. дороги проложены не были, и вся территория занята Городским питомником.

При благоустройстве набережной соединяющей дамбу Тучкова моста с Мытнинской набережной по берегу городского питомника был разобран мол Мытнинской переправы и несколько выше по течению устроен причал. Территория между набережной и вновь проложенным Александровским проспектом была отдана под застройку. Здесь разместился Николаевский приют и частновладельческие участки. От нового причала до проспекта в 1882 г. был проложен переулочек, получивший название Зоологического по расположенному поблизости Зоологическому саду.

В 1908 г. был утвержден проект расширения дамбы Тучкова моста и соединения Пенькового буяна с Городским островом.⁴ К началу 1910-х гг. оставшаяся протока была засыпана. Благоустройство прибрежной территории и планируемое устройство на Пеньковом (Тучковом) буяне и участке городского питомника крупного городского музейно-архивного центра, а также общий рост строительства на Петроградской стороне в конце XIX - начале XX вв. привели к значительному строительству дорогих многоэтажных доходных домов на Александровском проспекте.

Квартал, расположенный между современными Провиантской улицей, Кронверкским проспектом, проспектом Добролюбова (Александровским) и ул. Блохина (Церковной) был выделен и распланирован при урегулировании Петроградской стороны в связи с прокладкой Александровского проспекта. Он зафиксирован на плане Петербургской части 1861 г. В данном квартале первые постройки появились в 1870-х гг. На планах 1880-х гг. застройка существует на восточных участках - № 1 и № 3 до оси Зоологического переулка. К западу от участка № 3, на котором находится дом по пр. Добролюбова 3 располагались огороды, не застраивавшиеся вплоть до 1960-х гг.

По Александровскому проспекту от Кронверкского проспекта до Провиантской улицы квартал был разделен на три участка. В 1888 г. они принадлежали № 1 – Серебряковой, № 3 – Стюарт Эмили Константиновна и № 5 – Быстровой М.Р. С 1895 г. владельцем участка № 3 являлся Спиридонов Дмитрий Владимирович. В 1904 г. участок был приобретен женой коллежского асессора Софьей Дмитриевной Катеринич и тогда же военным инженером Иваном Леонардовичем Балбашевским был выполнен проект каменного пятиэтажного дома на нежилых подвалах с шестиэтажным флигелем.⁵ 28 мая 1904 г. проект был утвержден, но в ходе строительства претерпел значительные изменения: здание стало четырехэтажным, было изменено оформление его фасадов.⁶

¹ Историческая справка к проекту, ПД-14МКД-2024 - ИАИ.л.12

² РГИА. Ф. 218. Оп. 3. Д. 77, 78

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 119. Д. 454.

⁴ РГИА. Ф. 1293. Оп. 170. Д. 65. Л. 1.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7210. Л. 1-13.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Л. 7210. Л. 26-27-28

В 1905 г. гражданским инженером Львом Александровичем Ильиным был разработан проект интерьера квартиры владельцев дома, занимавшей весь второй этаж здания.⁷ По всей видимости, Ильин руководил строительством здания, - им был выполнен новый проект фасада. На проекте имеется надпись «Фасад проектирован и исполнен гражданским инженером Л.А. Ильиным»⁸.

Строительство здания было завершено в 1906 г. Техническому отделению Городской управы был представлен новый, уже фиксационный, чертеж построенного здания и 31 мая 1906 г. было вынесено постановление: «существование каменного четырех-этажного с нежилым подвалом лицевого дома А, такового же флигеля В и пятиэтажного флигеля С, возведенных в измененном виде против плана, утвержденного Управой 28 мая 1904 г., согласно детальным чертежам, дозволить».⁹

После 1984 г. на оси западного (левого) эркера в первом этаже был пробит дверной проем и утрачен лепной декор основания эркера (маскарон сирляндами).¹⁰

Других капитальных перестроек, искажающих облика фасада, в здании не производилось. Оно сохранилось без существенных утрат и изменений.

Первоначальный проект И.Л. Балбашевского предполагал симметричную композицию фасада с тремя эркерами – центральным и двумя фланкирующими. Прямоугольные в плане эркеры были выделены широкими оконными проемами. Центральная часть здания в три оси была акцентирована во втором этаже примыкающими к эркеру балконами и завершалась фигурным аттиком с чердачным окном. В центральной части вошла половина проездного арочного проема. Массивное основание фасада оформлена линейным (французским) рустом в первом этаже и профилированными тягами до уровня оконных проемов второго этажа. Второй этаж или бельэтаж был выделен в проекте полуциркульными оконными проемами. Наличники окон - профилированные рамочные, во втором этаже с лучковыми, в третьем - с прямыми сандриками.

Проект Л.И. Ильина в основных чертах повторяет первоначальную композицию с фланкирующими и центральным эркерами, но меняет их конфигурацию – фланкирующие эркеры становятся в плане трапециевидными. Эркеры понижаются до предпоследнего этажа и завершаются в четвертом этаже балконами. На фасаде появляются две диагонали балконов, расходящихся от центрального эркера во втором этаже: балконы по сторонам центрального эркера на 7 и 9 осях, балконы на 3-4 и 12-13 осях и над фланкирующими эркерами в 4 этаже на 1 и 15 осях. Оси эркеров в верхней части здания подчеркнуты широкими окнами с трехцентровым арочным завершением и увенчаны лучковыми крепованными фронтонами и парапетами над фланкирующими и треугольным крепованным фронтоном над центральным эркером. Эркеры с примыкающими частями стены оформлены рустом квадратами, широкие оконные проемы декорированы волютами и гирляндами. Основания фланкирующих эркеров оформлены маскаронами с гирляндами (маскарон левого эркера утрачен), центральный эркер поддерживает пара лепных консолей с волютами.

Центральная часть здания по проекту была расширена до пяти осей и по сторонам эркера в плоскости стены выделена сплошными вертикалями рустованных простенков, завершенными лепными консолями, и увенчана широким парапетом с декорированным гирляндами вазоном. Проездная арка целиком входила в центральную часть здания.

Основание дома выделено линейным рустом с «шубой» из колотых кусков серого гранита в оформлении стен первого этажа, очерченный широкой профилированной междуэтажной тягой и фризом. Стены второго, третьего и четвертого этажей облицованы керамической плиткой «кабанчик» охристого цвета. Оформление оконных проемов осталось прежним. Парадные апартаменты владельцев дом, находившиеся во втором этаже выделены полуциркульными окнами, декорированными профилированными наличниками и с трехчастными замками и

⁷ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Л.7210. Л.26-27-28

⁸ Там же, л.26-27-28

⁹ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.14.

¹⁰ Историческая справка к проекту, ПД-14МКД-2024 – ИАИ, л.16

лучковыми сандриками на консолях. В верхних этажах оформление проемов упрощается: в третьем этаже - рамочные наличники с замками и прямыми сандриками на консолях, в четвертом – рамочные наличники с прямыми бровками.

Металлический декор использован в ограждениях балконов, оформлении воротного проезда и флагштоках. Ограждения балконов - металлические, ажурные, кованые, с завитками, на всех этажах имеют разные рисунки, и отличный от них рисунок в ограждении балкона центрального эркера. Ворота двухстворчатые, кованые с рисунком из прутьев, листьев и завитков. Два флагштока кованые, в виде лиственного завитка.

В интерьерах парадной лестницы сохранились фрагменты декоративного остекления в двух окнах: на промежуточной площадке 1-2-го этажа и на 4-м этаже. Во внутренние деревянные рамы вставлены бесцветные стекла с одинаковым ковровым рисунком, выполненным в технике травления, — «муслиновое стекло». На 1-2-м этаже сохранились 3 муслиновых стекла, на 4-м этаже — одно стекло. Со стороны фасадов остекление выполнено из прозрачного стекла.

Квартира хозяев дома располагалась во втором этаже. На первом этаже правого дворового флигеля располагались конюшня на четыре стойла, два каретных сарая и кучерская в две комнаты, принадлежавшие хозяйке дома. Остальные квартиры сдавались внаем жильцам.

Историческое металлическое ограждение крыши между парапетами утрачено.

Историческое заполнение парадного дверного проема на лицевом фасаде утрачено. Вместо него после 1984 г. установлены современные деревянные двустворчатые двери.

10.3 Описание современного состояния объекта.

Объект культурного наследия «Дом С. Д. Катеринич» расположен на прямоугольном участке, уходящим в глубь квартала, по красной линии проспекта Добролюбова. Здание П-образное в плане с воротным проездом, состоит из четырехэтажного лицевого корпуса на подвале и четырехэтажного на подвале западного и пятиэтажного восточного дворовых корпусов.

Архитектура лицевого фасада решена в приемах эклектике. Композиция лицевого фасада симметричная, с акцентом по центральной оси эркером и парадным входом в лестничную клетку и боковыми эркерами на две световые оси. Стены завершают раскрепованный центральный и боковые аттики с фронтонами. Между фронтонами проходит раскрепованный профилированный венчающий карниз, подшитый металлическими листами. Парапетное ограждение кровли утрачено. Первый и второй этажи разделены профилированными тягами. Элементы аттика гладко оштукатурены и окрашены. Эркеры и центральная часть фасада в уровне второго-четвертого этажей оформлены штукатурной отделкой с разделкой под неглубокий линейный руст. Межоконные и подоконные простенки в уровне второго-четвертого этажей облицованы керамической плиткой «кабанчик» охристого цвета. Стены в уровне первого этажа и окон подвала облицованы гранитным околлом. Цоколь - с облицовкой известняковой скобой Путиловского месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности. Отмосткой служит прилегающее благоустройство - тротуар, покрытый гранитными плитами.

Оконные проемы различной конфигурации: прямоугольные, с полуциркульным и лучковым завершением. Оконные проемы, расположенные над боковыми эркерами, завершены лепными композициями с гирляндами, лентами и декоративными замковыми камнями; по сторонам проемов расположены лопатки с картушами. Оконный проем над центральным эркером оформлен аналогично, лепная композиция дополнена листьями аканта. Центральный эркер оформлен лепными картушами между оконными проемами второго и третьего этажей. Эркер «поддерживают» два массивных орнаментальных кронштейна. Трапециевидные в плане боковые эркеры также оформлены лепными картушами между оконными проемами второго и третьего этажей. Нижняя плоскость эркерных декорированы филенками. Проемы окон обрамлены профилированными наличниками, по третьему этажу - завершены сандриками на лепных кронштейнах с замковыми камнями, по сторонам от которых размещены лепные акантовые листья; под оконными проемами расположены фигурные подоконные доски.

Оконные проемы второго этажа завершены лучковыми сандриками на лепных кронштейнах с замковыми камнями. Столярные оконные заполнения выполнены из древесины хвойных пород, окрашены. Значительная часть окон - поздние, из ПВХ профиля.

К дверному проёму, организованному в 1980-х гг. из двух оконных проёмов ведет лестница в три ступени; нижние ступени облицованы плитами гранита, верхняя сделана из известнякового камня. Столярные дверные заполнения - поздние, выполнены с палубой из древесины дуба.

На фасаде расположены семь балконов: по одному над каждым эркером, два – в уровне третьего этажа между эркерами и два балкона, примыкающих к центральному эркеру в уровне второго этажа. Основания балконов - бетонные по металлическим балкам.

Ограждения – из черного металла, изготовленные методом кузнечнойковки в виде вертикальных стоек с волютами и орнаментальными мотивами, завитками; ограждения окрашены.

Ворота черного металла, изготовлены методом кузнечнойковки с глухой нижней частью и ковanej верхней, окрашены.

В уровне первого этажа на фасаде установлено два фигурных ковanych флагодержателя.

Сбор воды на здании организован через водосточные трубы, свесы кровли, линейные окрытия, - из оцинкованного металла.

Дворовый фасад лицевого корпуса в уровне первого этажа гладко оштукатурен, в уровне второго-четвертого этажей облицован лицевым кирпичом. Оконные проемы второго-четвертого этажей оформлены профилированными наличниками с декоративными замковыми камнями и подоконными досками. Фасад имеет членение междуэтажными профилированными тягами, в завершение стен - профилированный карниз.

Цоколь здания из известняковой скобы, отделен от гладкой поверхности штукатурки стен, профилированной штукатурной тягой., оконные проемы в подвал заложены или зашиты. Отмосткой служит прилегающее благоустройство- асфальт.

Дверные и оконные проемы прямоугольной формы, часть проемов с лучковым и полуциркульным завершением. Дверные заполнения на дворовых фасадах -металлические. Оконные заполнения изготовлены из разных материалов, большая часть —металлопластиковые стеклопакеты. Деревянные оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии.

Дворовые фасады боковых дворовых корпусов гладко оштукатурены. Цоколь - из известняковой скобы, отделен от гладкой поверхности штукатурки стен, профилированной штукатурной тягой., оконные проемы в подвал заложены или зашиты. Отмосткой служит прилегающее благоустройство- асфальт. Оконные проемы второго-четвертого этажей оформлены профилированными наличниками с декоративными замковыми камнями и подоконными досками. Фасад имеет членение междуэтажными профилированными тягами в завершение стен - профилированный карниз

Брандмауэрная стена по оси «А» имеет отделку гладкой штукатуркой под окраску, штукатурная отделка примыкает к отмостке, цоколь отсутствует. Отмосткой служит прилегающее благоустройство- тротуарная плитка. Покрытие здания из рулонной оцинкованной кровельной стали. Водоотведение решено наружным сбросом через водосточные трубы и линейные окрытия, выполненные из оцинкованного металла. Дымовые и вентиляционные трубы кирпичные, оштукатурены имеют колпаки, из оцинкованного листа.

Состояние цоколя, облицованного известняком неудовлетворительное: он частично скрыт под культурным слоем, имеется поверхностные загрязнения. На поверхности блоков цоколя из путиловского известняка встречаются участки с трещинами, поздние домастиковки другого цвета, сколы блоков, наблюдается деструкция и выкрашивание раствора из швов, поверхностные загрязнения. Известняковый цоколь местами замазан цементным составом, в зонах расположения водосточных труб происходит присутствуют мхи, лишайники, водоросли.

Состояние штукатурного слоя фасадах неудовлетворительное: присутствуют множественные утраты штукатурных слоев, разнонаправленные трещины, следы от протечек, развитие биоорганизмов, утрата связи с основанием (бухчение), в местах утрат штукатурной отделки - деструкция кирпичной кладки, выветривание шовного заполнения.

Профилированный декор имеет следующие дефекты: утрата фрагментов тяг, утрата связи с основанием (бухчение), разнонаправленные трещины, развитие биоорганизмов, красочные наслоения, частично карнизы защиты металлическими торцевыми планками карнизного свеса.

Состояние керамической отделки: загрязнения поверхности, следы потеков продуктов коррозии; многослойные окраски поверхности; сколы, выбоины, трещины различной протяженности, направленности и степени раскрытия; утраты отдельных облицовочных кирпичей; грубые восполнения утрат облицовки составами на основе цемента.

Отделка колотым гранитом, имеет загрязнения поверхности, набрызги, потеки краски, загрязнения растворными материалами; утраты (обрушение) крупных фрагментов облицовки; вывалы отдельных камней облицовки; дефекты в виде сколов, выбоин, трещин; следы механического воздействия (отверстия, утраты), возникшие в ходе монтажа крепежных элементов; участки восполнения утрат облицовки гранитным камнем, породой и цветом отличающимся от оригинального материала; грубые ремонтные чинки, наличие цемент содержащих составов на поверхности камня.

Лепной декор имеет дефекты: загрязнение поверхности красочных слоев по декору, шелушения красочных слоев, с фрагментарными утратами; вследствие многослойных окрасок потеря пластики; утрата части элементов. Общее состояние лепного декора неудовлетворительное.

Сохранившиеся деревянные оконные заполнения имеют дефекты: утрата красочного слоя, рассыхание древесины, расхождение в местах сопряжений, утраты деревянных отливов.

Дверные заполнения лицевого фасада поздние, -состояние неудовлетворительное, имеются загрязнения, локальные повреждения материалов основы, деструкция лакового покрытия. Фурнитура загрязнена, местами изношена.

Дверные заполнения на дворовых фасадах - из металла, состояние - неудовлетворительное.

Состояние бетонных плит балконов на лицевом фасаде неудовлетворительное: видны загрязнения поверхности; на полах балконов следы поздних ремонтов, утрачены отливы, биопоражение в местах постоянного намокания, обрастание мхами, сине-зелеными водорослями; трещины различной протяженности, направленности и степени раскрытия; деструкция, утраты мелких и крупных фрагментов бетона; сколы, выбоины; деструкция, расслоение, осыпание фрагментов бетона с обнажением корродированных балок и металлической арматуры; часть балконов закрыта фасадной сеткой.

Состояние металлических ограждений балконов неудовлетворительное: деструкция окрасочных слоев в виде шелушения; части ограждения утратили защитные отделочные слои, общий износ, нарушение геометрии элементов, деформации, утраты элементов, образование зазоров элементами ограждения; поверхностная коррозия черного металла в местах утрат окрасочного покрытия; на части элементов сквозная и слоистая коррозия металла, участки глубокой деструкции металла.

Воротные заполнения. Состояние неудовлетворительное: в местах утраты красочных слоев поверхностная коррозия, утрата элементов.

Ступени и площадки. На лицевом фасаде к дверному проёму, организованному в 1980-х гг. из двухоконных проёмов (1 и 2 световая ось) ведет лестница в три ступени; нижние ступени облицованы тонкими плитами гранита, верхняя выполнена из известнякового камня. Гранитная облицовка загрязнена, имеются значительные сколы, смещение отдельных плит с образованием зазоров между ними. Известняковые элементы загрязнены, имеют значительные каверны, выщерблены, выбоины.

На дворовом фасаде лицевого корпуса имеется дополнительный вход в парадную лестницу. К металлическим дверям ведет крыльцо из одной ступени из известняка. В камне имеются значительные каверны, выщерблены, выбоины.

В брандмауэрной стене в ходе приспособления объекта организовано крыльцо из сборных железобетонных ступеней.

Крыша обследуемого здания многоскатная, сложной конфигурации, с организованным наружным водостоком Кровля - металлическая, из листовой оцинкованной кровельной стали по деревянной обрешетке.

Состояние кровельного покрытия крыши: локальные участки нарушения целостности кровли. многочисленные участки герметизации фальцевых соединений на водосборных желобах, поражение коррозией ограждения кровли.

Дымовые и вентиляционные трубы и тумбы - кирпичные, оштукатурены, с колпаками из оцинкованного листа. Состояние штукатурных слоев не удовлетворительное. Множественные осыпи штукатурных слоев, выкрашивание шовного раствора, трещины по кирпичному основанию, деструкция кирпичей в местах утрат отделочных штукатурных слоев.

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

11.1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (выполнены 01.04.2025 г.)

11.2. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

1. Бусырева Е.П. Лев Ильин. СПб., 2008. С.40.
2. Сукновалов А.Е. Петроградская сторона. – Л., 1960.
3. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под ред. Б. М. Кирикова. — СПб., 2007. — С. 115—123.
4. Петров С. На берегах Ждановки. М., 2012.
5. Лесиш В.М. История моего дома по пр. Добролюбова (Александровскому), 3. // Восьмые открытые слушания «Института Петербурга».
6. Майер А.Л. Исторические планы Санкт-Петербурга (...). СПб. 1843.
7. Цылов Н. Планы С. Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах, с приложением 13 частей столицы 1853 года. – СПб., 1853.
8. РГИА. Ф. 217. Оп. 2. Д. 398
9. РГИА. Ф. 218. Оп. 3. Д. 77, 78
10. РГИА. Ф. 1293. Оп. 170. Д. 65.
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 119. Д. 454.
12. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 468; Д. 478
13. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7210
14. Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга: 447/31.01.2001; 2255/12.04.2004; 6862/19.11.2004; 6388/24.10.2005; 8343/30.11.2006; 4314/13.06.2007; 5950/31.07.2007.

Нормативная документация:

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
3. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
4. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
5. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
6. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
7. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в действующей редакции;

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

8. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
9. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.

12. Обоснование вывода экспертизы.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А», выполненная ООО «МАТИС» в 2024 -2025 гг.(шифр ПД-14МКД-2024) в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
Этап II. Проектная документация		
1.	ПД-14МКД-2024 -ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
3.1.	ПД-14МКД-2024 -АР.1	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения Часть 1. Фасады
3.2.	ПД-14МКД-2024 -АР.2	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения Часть 2. Столярные заполнения и металлические изделия
4.1.	ПД-14МКД-2024 -КР	Раздел 4. Конструктивные решения
7.1.	ПД-14МКД-2024 -ПОР	Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)
Этап I. Проектная документация		
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации		
13.1.1.	ПД-14МКД-2024 - ИРД	Подраздел 1. Предварительные работы Часть 1. Исходно-разрешительная документация
13.1.2.	ПД-14МКД-2024 -ФФ	Подраздел 1. Предварительные работы Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ
13.2.1.	ПД-14МКД-2024 - ИАИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
13.2.2.1.	ПД-14МКД-2024 -ОЧ.1	Подраздел 2. Комплексные научные исследования Часть 2.1. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Фасады
13.2.3.	ПД-14МКД-2024 -ОЧ. 2	Подраздел 2. Комплексные научные исследования Часть 3. Инженерно-технические исследования
13.2.4.	ПД-14МКД-2024 -ИХТИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
13.2.5.	ПД-14МКД-2024 -ОКНИ	Подраздел 2. Комплексные научные исследования Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
Этап II. Проектная документация		
13.3.	ПД-14МКД-2024 -ТР	Раздел 13. Иная документация в случаях,

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

		предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
		Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации

Раздел 1. Пояснительная записка.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных технологических решений, перечень производственных работ.

В томе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.09.2024 г. Вывод Акта- Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов).

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

Предполагается выполнить реставрацию и ремонт лицевого и дворовых фасадов с приведением в эксплуатационное состояние без изменений предметов охраны и воздействия на конструктивные характеристики здания:

- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация штукатурной отделки с последующей окраской;
- реставрация лепного декора с последующей окраской;
- реставрация лицевого фасада, облицованного колотым гранитом;
- реставрация керамической отделки лицевого фасада;
- ремонт оконных и позднейших дверных заполнений;
- ремонт окон из ПВХ профилей - окраска по подготовленной поверхности
- реставрация известнякового цоколя;
- реставрация элементов, выполненных из металла;
- восстановление лепного декора;
- восстановление дверного дубового заполнения на лицевом фасаде;
- восстановление парапетного ограждения.
- ремонт линейных покрытий и водосточных труб.
- усиление участков кладки с трещинами, путём установки в швах кладки стальных спиральных анкеров, а также инъектированием совместимого раствора в трещины;
- реставрация штукатурного профилированного венчающего карниза;
- усиление кирпичных перемычек, имеющих трещины, над оконными проёмами фасадов, методом расклинивания кладки и инъектирования трещин совместимым раствором;
- усиление конструкций балконов
- восстановление нарушенного благоустройства территории после завершения работ по реставрации фасадов.

Предполагаемые к выполнению указанные в АКТе виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения.

Часть 1. Фасады. Часть 2. Столярные заполнения и металлические изделия

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Проектом предлагается выполнить ремонт и реставрацию лицевого и дворовых фасадов. Произвести демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, демонтаж несогласованного инженерного оборудования (передача собственнику), демонтаж несогласованных решеток, металлических роллет.

Ремонт и реставрация лицевого фасада:

- реставрация цоколя из известняка;
- реставрация отделки из окола гранита;
- ремонт крыльца, облицованного гранитной плиткой;
- устройство ниш в заложённых проемах и установку створок с жалюзи (продухи) в местах оконных проемов в подвалы;
- реставрация облицовки из керамических изразцов («кабанчик»), с восстановлением утраченных изразцов;
- реставрация и восстановление гладкой и профилированной штукатурных поверхностей;
- реставрация лепного декора с восполнением утрат;
- восстановление лепного декора (согласно иконографии (с изготовлением моделей в мягком материале));
- восстановление лепного декора (методом прямой моделировки);
- восстановление дубового дверного заполнения вход на Л-1;
- реставрация и ремонт оконных заполнений и балконных дверей из хвойных пород (внешней нитки, общедомового имущества с обеих сторон, квартир лицевой стороны с последующей окраской);
- реставрация балконов с ремонтом гидроизоляции;
- реставрация металлических балконных ограждений с восполнением утрат;
- реставрация ворот и восстановление по иконографии фрамуги над воротами (ковка);
- реставрация кованых флагодержателей с восполнением утрат;
- демонтаж металлических листов зашивки карниза, восстановление штукатурного профилированного карниза;
- смена линейных покрытий;
- замена водосточных труб;
- ремонт кирпичных парапетных тумб;
- восстановление парапетного ограждение (ковка).

Ремонт и реставрация дворовых фасадов и воротного проезда:

- реставрация цоколя из известняка;
- устройство цоколя из скобы известняка в местах повышенного благоустройства (брандмауэрная стена по оси «А»);
- устройство ниш в заложённых проемах и установку створок с жалюзи (продухи) в местах оконных проемов в подвалы;
- ремонт крылец и площадок;
- реставрация и восстановление штукатурных поверхностей (гладкой и профилированной, замковых камней);
- демонтаж металлических листов зашивки карниза, восстановление штукатурного профилированного карниза;
- реставрация облицовки из лицевого кирпича с восполнениями утрат;
- ремонт деревянных, металлопластиковых оконных заполнений квартир;
- ремонт и изготовление оконных заполнений на лестницах Л-1, Л-2, Л-3;
- реставрация и восстановление утраченных оконных шпингалетов по образцу сохранившихся на лестницах Л-1, Л-2, Л-3;
- реставрация травлёного орнаментального стекла на лестнице Л-1;
- смена линейных покрытий, изготовление и монтаж колпаков на дымовые трубы;
- ремонт вентиляционных и дымовых труб на кровле;
- ремонт с частичной заменой существующих козырьков;
- замена водосточных труб;
- зашивка существующих действующих домовых инженерных сетей в кабель-канал.

Принятые в проекте архитектурные решения по ремонту и реставрации лицевого и дворовых фасадов основаны на комплексных научных исследованиях и инженерные изысканиях и направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А.

Раздел 4. Конструктивные решения.

Проектом предусмотрены следующие ремонтно-реставрационные мероприятия:

- ремонт трещин в кирпичной кладке стен;
- усиление балконов на лицевом фасаде (в уровне второго и третьего этажей);
- усиление центрального эркера;
- устройство наружной гидроизоляции на дворовых фасадах с восстановлением отмостки.

Принятые в проекте конструктивные решения по ремонту и реставрации лицевого и дворовых фасадов основаны на комплексных научных исследованиях и инженерные изысканиях и направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А.

Раздел 7. Проект организации строительства (реставрации)

Представленный проект организации реставрации выполнен на основании заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1960/23-0-1 от 16.06.2023г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов) и № 01-21-959/25-0-1 от 27.03.2025 г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов).

Проект составлен для всего объема работ, и устанавливает оптимальную продолжительность строительных работ в целом и его очередей (СНиП 1.04.03-85*).

Проект разработан с учетом требований нормативных и инструктивных документов и государственных стандартов, утвержденных Госстроем РФ, Государственным Комитетом РФ по вопросам архитектуры и строительства

В проекте представлены следующие разделы: основные сведения об объекте, границы проектирования, характеристика района по месту расположения объекта и условий строительства, краткая климатологическая справка; оценка развитости транспортной инфраструктуры, сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов.

Также разработаны положения по организации строительной площадки; обоснованию принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов).

Проект включает предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.

В проекте предусмотрены меры по обеспечению пожарной безопасности и другие требования безопасности при выполнении ремонтно-реставрационных работ.

Принятые методы строительства не являются уникальными / особенными. Все работы выполняются стандартными методами ведения реставрационных работ.

Этап I. Проектная документация.

Раздел 13. Иная документация.

Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

В томе представлены: Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ №МКРФ 00207 от 04.10.2012, номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402712, выдана Обществу с ограниченной ответственностью «МАТИС» (ООО «МАТИС»), переоформлена Приказами МК РФ от 05.05.2014 г. № 767 и от 15.06.2018 г. № 922

Краткие исторические сведения по проектируемому ОКН; общее описание объекта.

Копия заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1960/23-0-1 от 16.06.2023г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов) и № 01-21-959/25-0-1 от 27.03.2025 г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов).

Учетная документация КГИОП по объекту культурного наследия, техническая документация, правоустанавливающие документы.

В томе представлены краткая историческая справка, описание объекта культурного наследия;

Акт технического осмотра объекта (выявленного объекта) культурного наследия от 10.09.2024 г.

Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), подлежащий составлению при утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия от «23» мая 2024 г. (время в 11:00), «06» июня 2024 г. (время в 12:00).

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.09.2024 г. Вывод Акта-Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов). Предполагаемые к выполнению указанные в АКТе виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3, литера А.

Программа научно-исследовательских работ.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Подраздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ.

В соответствии с Заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1960/23-0-1 от 16.06.2023г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов) и № 01-21-959/25-0-1 от 27.03.2025 г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов) в рамках комплексных научных исследований специалистами ООО «МАТИС» была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии каждого из элементов объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), а также проведенных реставрационных работ- сведения, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2.1. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры. Фасады.

Часть 2.2. Столярные заполнения и металлические изделия

В рамках комплексных научных исследований по Заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации наследия № 01-21-1960/23-0-1 от 16.06.2023г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов) и № 01-21-959/25-0-1 от 27.03.2025 г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов) были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций объекта культурного наследия, его отдельных частей и деталей, необходимых для разработки проекта реставрации.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования.

Специалистами ООО «МАТИС» было проведено визуальное и визуально-инструментальное обследование объекта культурного наследия.

При обследовании были применены методики, соответствующие действующим нормативным документам

По результатам проведенного обследования в томе представлены выводы о техническом состоянии отдельных элементов:

Фундаменты и основание

Фундаменты каменные ленточные мелкого заложения на естественном основании. Качество кладки фундаментов удовлетворительное: швы заполнены раствором, камни уложены плотно и имеют хорошее сцепление в кладке. В уровне обреза фундаментов обнаружен слой горизонтальной асфальтовой гидроизоляции.

Естественным основанием фундаментов здания является песок пылеватый морских и озерных отложений. Поверочные расчеты основания в соответствии с СП 22.13330.2016 на существующие нагрузки показали, что давление по подошве фундаментов превышает расчетное сопротивление грунта основания; грунт основания работает в стадии нелинейных деформаций. Для нелинейной стадии деформаций характерно резкое увеличение осадки при незначительном изменении нагрузки. Перегруз грунта основания является следствием малой ширины подошвы фундаментов, что является характерным для зданий этого времени постройки.

Геодезическими измерениями была выполнена оценка накопленных деформаций здания. В результате установлено, что крены фасадных стен достигают предельно допустимое значения ($i_u=0,005$), а относительная разность осадок в пределах фасадных стен достигает 0,007, что значительно превышает предельно допустимое значение ($(\Delta s/L)_u=0,002$). Возможной причиной неравномерных деформаций является перегруз основания фундаментов. Также возможно влияние при строительстве соседних зданий, вовлечение в общую мутьду осадок в зоне примыкания к соседним зданиям. С учетом периода эксплуатации деформации здания следует

считать сложившимися. В перспективе нет оснований ожидать прогрессирующего роста деформаций здания, при отсутствии внешних техногенных воздействий.

Техническое состояние основания и фундаментов оценено как ограниченно работоспособное. Проектом рекомендовано установить мониторинг за деформациями здания; при наличии динамики в развитии деформаций здания принять решение о необходимости выполнения ремонтных мероприятий по основанию и фундаментам.

В рамках разработки проекта ремонта фасадов работы по усилению основания либо изменению конструкции фундаментов не предусмотрены, проектом предложено предусмотреть выполнение мероприятий по предотвращению возможного повторного раскрытия существующих трещин в стенах по новой отделке:

- расшивка и инъекционное заполнение осадочных трещин ремонтным составом по специально разработанной методике;

- установка спиральных анкеров в перпендикулярном направлении на крупных трещинах.

Наружная планировка, поверхностный водоотвод от здания

Вдоль уличного фасада устроен тротуар, покрытый гранитными плитами, территория внутреннего двора на участках примыкания к дворовым фасадам покрыта асфальтобетоном, вдоль брандмауэрной стены по оси А устроено мощение из бетонной плитки. Отвод поверхностных вод осуществляется на прилегающую территорию и далее в водоприемные люки системы ливневой канализации. На всем периметре фасадных стен обеспечен уклон планировки для отвода поверхностных вод. Установлено неработоспособное состояние системы ливневой канализации во внутреннем дворе: колодцы засорены грунтом, лотки и устья отводящих труб в них не просматриваются. Асфальтобетонное покрытие на дворовой территории фрагментарно нарушено: вблизи колодцев, расположенных в центре двора, произошел подмыв грунтового основания и локальный провал покрытия с образованием дыр, в которые уходят поверхностные воды.

На основании проведенного исследования сделан вывод, что напрямую выявленные недостатки не влияют на сохранность фасадов, но способствуют локальному повышению уровня грунтовых вод вблизи здания, что в свою очередь способствует более интенсивному увлажнению заглубленных конструкций и подвальных помещений. Техническое состояние наружной планировки и системы поверхностного водоотвода от здания оценено как ограниченно работоспособное. Проектом предлагается восстановить целостность покрытия во дворе и восстановить работоспособное состояние системы ливневой канализации во дворе: выполнить очистку люков и промывку труб.

Стены

Стены выполнены несущими кирпичными, из глиняного кирпича на известковом растворе. Фасадные стены имеют различные виды отделки. В качестве гидроизоляционной защиты в стенах применена горизонтальная гидроизоляция из асфальта в уровне обреза фундаментов и вертикальная цокольная облицовка в заглубленной части и над уровнем планировки. В фасадных стенах в результате проведенных исследований выявлены следующие повреждения:

- осадочные трещины раскрытием до 4 мм. В основном трещины развиты на ослабленных участках: в межоконных поясах фасадных стен, включая кирпичные перемычки, и вдоль дымовых каналов в брандмауэрной стене;

- многочисленные нарушения целостности штукатурки от увлажнения и отслоения до полного обрушения на цокольном участке. Наибольшие повреждения выявлены в местах отсутствия цокольной облицовки (брандмауэрная стена по оси 1, заложенные проемы в стене по оси II) и в местах скрытия облицовки под напластованиями планировки. простукиванием было установлено наличие отслоившихся от основания участков штукатурки, не имеющих по внешним признакам повреждений. На теневых участках выявлены пятна биопоражения. Многочисленные участки увлажнения стен и нарушения целостности штукатурки от увлажнения и отслоения до полного обрушения в зонах расположения устьев водосточных труб и ниже по всей длине труб. Причиной повреждения является протечки системы отвода воды с крыши, как в прошлом, так и в настоящее время (в зимний период);

- деформации кровельной стали на карнизах;

-деформации и поражение коррозией защитного покрытия из кровельной стали на межэтажных поясах.

Инструментальные измерения прочности кирпичной кладки и поверочные расчеты в соответствии со СП 15.13330.2020 показали, что несущая способность стен достаточна для восприятия действующих нагрузок.

Техническое состояние стен оценено как ограниченно работоспособное. Проектом рекомендовано устранить повреждения отделки фасадов. При ремонте отделки необходимо выполнить расшивку и инъекционное заполнение трещин ремонтным составом по специально разработанной методике; на крупных трещинах - установить спиральные анкеры в перпендикулярном направлении. В случае обнаружения нарушения распора в кирпичных перемычках, поврежденными трещинами, необходимо выполнить их расклинку.

Для предупреждения быстрого повторного нарушения отделки в местах отсутствия цокольной облицовки (брандмауэрная стена по оси 1, заложенные проемы в стене по оси II) рекомендуется выполнить вертикальную гидроизоляцию заглубленной части кирпичной стены (от планировки до обреза). Выше уровня планировки в местах отсутствия цокольной облицовки рекомендуется применение водостойких составов в отделке.

Проектом также рекомендуется выполнить замену защитного покрытия из кровельной стали на межэтажных карнизных поясах, подоконных отливах. Защитную обшивку карнизов из кровельной стали необходимо отремонтировать либо полностью заменить.

Балконы

На уличном фасаде - четыре отдельных симметрично расположенных балкона: по два в уровне второго этажа по бокам от центрального эркера и по два в уровне 3-го этажа. Несущими элементами балконов являются стальные консольные балки, защемленные в стенах здания, с бетонным межбалочным заполнением. Сверху балконные плиты покрыты цементной стяжкой с уклоном от стены, по слою рулонной гидроизоляции. Ограждения выполнены из стальных решеток с креплением в стенах и плитах.

При вскрытиях было установлено, что несущие балки балконов поражены коррозией по всей длине. Коррозионный износ открытой части балок оценивается в 85% по уменьшению толщины элемента. По опыту обследования следует ожидать более глубокое поражение коррозией, скрытой в увлажняемом бетоне части балки, в особенности стенки сечения.

При осмотре стяжки на балконах были выявлены нарушения целостности в виде трещин. Стойки решеток в зонах защемления поражены коррозией до половины сечения. Сквозную коррозию имеет стальной декор решетки. Остальная часть решетки имеет коррозионный износ от поверхностного до 10% по уменьшению площади поперечного сечения. Поверочный расчет в соответствии с СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции» показал, что несущая способность балок балкона с учетом коррозионного износа недостаточна для восприятия действующих нагрузок. Техническое состояние всех балконов было оценено как недопустимое. Проектом предложено выполнить усиление всех балконов. Рекомендовано рассмотреть вариант полной замены балконов с последующим восстановлением в первоначальном виде. В качестве первичного противоаварийного мероприятия необходимо ограничить доступ на балконы, а под балконами установить улавливающие сетки.

Эркеры.

На уличном фасаде в уровне 2 и 3 этажа расположено три эркера. В уровне последнего (четвертого) этажа над эркерами устроены балконы. Несущими конструкциями центрального эркера являются стальные консольные балки с монолитным бетонным заполнением. Снизу по краям под эркер подведены стальные подкосы из двутавра, скрытые штукатуркой на стальном каркасе. Вскрытием было установлено, что подкосы на концевом участке поражены коррозией до 30% по уменьшению площади поперечного сечения. Штукатурный декор на подкосах эркера частично разрушен. Техническое состояние эркерных конструкций оценено как ограниченно работоспособное.

Проектом предложено выполнить усиление эркерных конструкций подведением дополнительных подкосов снизу с последующим восстановлением отделки. На балконах над эркерами - выполнить замену гидроизоляции и защитной стяжки, ремонт стальной решетки ограждения с заменой элементов с глубокой коррозией.

Крыша.

Обследование крыши не входило в программу работ, так как в рамках разработки проекта ремонта фасадов работы по ремонту крыши не были предусмотрены. С учетом того, что техническое состояние скатных крыш во многом определяет условия эксплуатации фасадов специалистами ООО «МАТИС» был выполнен ее осмотр.

Крыша над зданием - чердачная, состоит из деревянной стропильной системы, деревянной обрешетки и стальной кровли с организованным наружным водостоком. Главным недостатком крыши с точки зрения сохранности отделки фасадов было признано скопление наледи и снега на свесах кровли и последующее увлажнение как самих стен, так и фасадной отделки. Основной причиной обледенения крыши является наличие в чердачном помещении избыточного тепла в зимний период из-за недостаточной вентиляции чердачного пространства и неудовлетворительного состояния утеплителя на чердачном перекрытии.

Техническое состояние крыши было оценено как ограниченно работоспособное. В целях предотвращения нарушения отделки фасадов проектом рекомендовано обеспечить «холодный режим» на чердаке посредством утепления чердачного перекрытия и обеспечения вентиляции чердачного пространства устройством дополнительных продухов в кровле, раскрытием существующих слуховых окон. Наиболее рациональным является устройство прикарнизных и коньковых продухов; в этом случае обеспечивается равномерная вентиляция чердачного пространства. Также необходимо следить за сохранностью теплоизоляции труб верхней разводки системы отопления, расположенной на чердаке.

3.7. Козырьки.

Козырьки при входе в здание устроены на участках: К/3-5, И/6-7, Г/5-6, А/5. Все козырьки являются поздними неисторическими конструкциями.

Техническое состояние козырьков над входами оценено как ограниченно-работоспособное.

Проектом предложено выполнить замену козырьков над входами по оси К/3-5 и Г/5-6, замену настила из поликарбоната на козырьке по оси И/6-7.

Дымовые и вентиляционные трубы.

Над уровнем кровли возвышаются кирпичные трубы дымовых и вентиляционных каналов. Верхняя часть труб покрыта колпаками из кровельной стали. Выступающая часть труб оштукатурена известковым раствором. Сверху трубы окрашены вододисперсионной краской. Повреждением труб является деструкция штукатурного покрытия. Техническое состояние дымовых и вентиляционных труб было оценено как ограниченно-работоспособное. Проектом рекомендовано выполнить реставрацию штукатурного покрытия труб.

Крыльцо.

Крыльцо устроено при входе в здание по оси А/5. Крыльцо является поздней конструкцией. Крыльцо выполнено из наборных железобетонных ступеней, опирающихся на стальные косоуры. Ограждение крыльца выполнено стальным. Повреждений крыльца не было выявлено.

Техническое состояние крыльца оценено как работоспособное.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

В состав выполненных исследовательских работ вошло натурное обследование материалов, использованных в оформлении фасадов здания с определением степени их сохранности. Представлена фотофиксация характерных для данного здания дефектов материалов отделки. При проведении исследовательских работ специалистами ООО «МАТИС» использовались стандартные методики для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ.

Петрографические исследования растворов производились по стандартным методикам при помощи микроскопа МБС–10. Микрофотофиксация выполнена на сканере «Epson Perfection V370 Photo» с указанием размеров «поля зрения» для каждого снимка. Для определения красочного слоя и выявления природы окрасочных систем, выполняется стратиграфический анализ с определением связующего красочных слоев. Определение класса связующего выполняется с использованием рентгенофазового анализа или микрокапельного анализа.

Микологическое исследование проводилось путем инкубации во влажной камере и идентификации по морфологическим признакам под микроскопом с использованием стандартных определителей. Определение древесной породы дверных и оконных заполнений проводится на образцах древесины по признакам макро- и микроскопического строения в отраженном свете с использованием микроскопа МБС-10 производства ЛОМО.

В томе представлено описание технического состояния материалов отделки и элементов объекта культурного наследия.

При визуальном и инструментальном обследовании фасадов объекта культурного наследия специалистами ООО «МАТИС» было установлено, что архитектурно-художественная отделка в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует проведения комплекса ремонтных и реставрационных работ.

Дефекты вызваны в основном следующими причинами:

- общим износом и отсутствием текущего профилактического ухода за материалами отделки;
- нарушениями в работе системы конструктивной защиты здания от внешних воздействий;
- нарушениями технологии проведения предыдущих ремонтных работ;
- поздними ремонтными вмешательствами и поновлениями отделки.

Кладка стен сложена из полнотелого глиняного кирпича пластического формирования нормального обжига на известковом строительном растворе с песчаным наполнителем.

Цоколь облицован известняковой скобой Путиловского месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности. Столярные оконные заполнения выполнены из древесины хвойных пород, окрашены; локально заменены на окна из ПВХ профиля. Дверные заполнения поздние, металлические.

На фасаде расположены семь балконов: по одному над каждым эркером, два – в уровне третьего этажа между эркерами и два балкона, примыкающих к центральному эркеру в уровне второго этажа. Основания балконов бетонные по металлическим балкам. Ограждения балконов черного металла, выполнены методом кузнечнойковки в виде вертикальных стоек с волютами и орнаментальными мотивами, завитками; ограждения окрашены.

Ворота черного металла, выполнены методом кузнечнойковки с глухой нижней частью и кованой верхней, окрашены. Фрамуга ворот утрачена. В уровне первого этажа на фасаде установлено два фигурных кованых флагодержателя.

Крыша здания скатная, покрытие – кровельное железо. Сбор и отвод дождевой воды с кровли и фасадов организован через водосточные трубы, свесы, линейные покрытия, выполненные из оцинкованного металла.

В результате проведенного обследования установлено, что карнизные свесы, элементы водоотвода и линейные покрытия находятся в неудовлетворительном состоянии, имеют загрязнения, деформации и коррозия листового металла, разрушение защитного покрытия, коррозия металла. Все ремонтные и реставрационные работы на объекте проектом предложено проводить после, либо вместе с выполнением мероприятий по конструктивной защите здания от воздействия внешней среды: выполнить необходимый ремонт кровельного покрытия, карнизных свесов, линейных покрытий. Произвести окраску в соответствии с технологическими требованиями.

В отделке фасадов здания использована гладкая окрашенная штукатурка, штукатурка с разделкой рустом, тннутый профилированный штукатурный декор. В качестве первоначальных штукатурных растворов, примененных в отделке фасадов, были выявлены известковые и известково-гипсовые растворы с песчаным наполнителем, с разным содержанием гипса в составе вяжущего.

По результатам стратиграфических исследований в пробах образцов отделки были выявлены нижние, наиболее ранние окрасочные слои на масляном связующем. По лицевому фасаду - в оттенках серо-зеленого, оливкового и темно-зеленого цветов. По дворовым фасадам - в оттенках охристого и зеленого цветов.

Окраска производилась составами на масляном связующем, нижние красочные слои являются условно первоначальными, датируемыми временем постройки здания – начало XX в.

Отделка поверхностей стен неоднократно подвергалась поновлению, в ходе последующих ремонтов, в том числе поздние перекраски производились составами на синтетических связующих. В разные периоды эксплуатации здания окраска выполнялась как в один цвет, так и с выделением деталей.

После установки лесов и перед началом реставрационных работ проектом предлагается выполнить дополнительные натурные исследования и ленточные расчистки для уточнения оттенка колера ранней окраски штукатурной отделки и лепного декора с разработкой колористической схемы окраски и согласованием результатов с ГАП. Окончательное решение о колере окраски принимать по результатам выкрасок на фасаде.

В ходе визуального и инструментального обследования были выявлены участки перештукатуривания стен растворами на основе цемента, многослойное нанесение штукатурных растворов с разной природой вяжущего различных ремонтных периодов. Оригинальные растворы на известково-гипсовом вяжущем под многослойной окраской и жесткой цементной накрывкой разрушены, местами переувлажнены. Из-за нарушения конструктивной защиты поверхности стен фасада от воздействия атмосферной влаги в ряде мест наблюдается поверхностная и глубокая разрушения штукатурных растворов.

На глянцах стен и штукатурном декоре присутствуют трещины, расслаивание и осыпание слоев штукатурки. Лицевая поверхность многослойно окрашена составами на масляных и синтетических связующих, определяется поверхностная разрушения окрасочных слоев в виде шелушения и отслаивания, вспучивание и утраты лицевого слоя отделки.

По дворовым фасадам, венчающий карниз первоначально штукатурный профилированный, в настоящее время подшит листовым металлом.

При проведении работ по реставрации штукатурной отделки фасадов проектом рекомендовано произвести оконтуривание участков отслаивания и разуплотнения штукатурного слоя, биоцидную обработку, расчистку поверхности от окрасочных слоев и жесткой цементной обмазки реставрацию кирпичной кладки, восполнение штукатурной отделки фасадов растворами на основе известкового вяжущего, шпатлевание, грунтование и окраску поверхностей фасадов. Ранее утраченный профилированный венчающий карниз дворовых фасадов подлежит восстановлению вытягиванием в штукатурке. Профиль утверждается ГАП в процессе производства работ.

Учитывая расположение здания и систематическое орошение фасадных поверхностей дождевой влагой, проектом предложено окраску фасадов производить составами на силикатной основе, декора без линейных окрытий - на силиконовой основе, колер определить комиссионно с участием ГАП по результатам выкрасок на фасаде.

В отделке лицевого фасада использован лепной гипсовый декор. Состояние декора неудовлетворительное, при общей сохранности, наблюдается саже-пылевое загрязнение высокой степени, мелкие и крупные утраты фрагментов, дефекты в виде сколов, трещин, многослойная окраска поверхности, омыление пластики декора.

При проведении работ по реставрации фасадов проектом предложено предусмотреть комплекс работ по расчистке поверхности, восполнению утрат основы, необходимому укреплению, окраске.

Окраску лепного декора фасадов рекомендовано производить составами на силиконовой основе, вне зависимости от материалов основы и докомпановок, колер определить комиссионно с участием ГАП по результатам выкрасок на фасаде.

В оформлении лицевого фасада использована керамическая облицовка «кабанчик», состояние ее неудовлетворительное, видны загрязнения, следы растворных материалов с разной природой вяжущего на поверхности, утраты, трещины, множественные сколы плиток.

Облицовка подвержена общей эрозии и разрыхлению поверхности керамического черепка, в том числе в результате негативного воздействия атмосферы и ремонтной расчистке фасадов. Зафиксированы мелкие трещины облицовки, локальные участки отслоения от основы, дефекты и повреждения шовного заполнения.

При производстве работ проектом рекомендуется выполнить расчистку и реставрацию керамической облицовки, с восполнением мелких и крупных утрат, устранением дефектов,

восстановлением шовного заполнения. Участки отслоения облицовки от основы предложено уточнить после установки лесов, с составлением картограммы.

В оформлении лицевого фасада использована облицовка рваным камнем (окол). Горная порода является гранитом серого цвета распространенным строительным материалом Северо-Западного региона России. Наиболее близким месторождением по характеру породы является месторождение Каменногорское (гранит), Россия, ЛО, Выборгский район, г. Каменногорск.

Облицовка укреплена на кирпичной кладке. Состояние неудовлетворительное, наблюдаются загрязнения поверхности, в том числе сажистые, следы растворных материалов с разной природой вяжущего на поверхности, локальные утраты и следы ремонтов облицовки камнем отличным от оригинального камня, локальные дефекты и отслоение элементов облицовки от основы, следы механического воздействия, возникшие вследствие неаккуратной эксплуатации здания, а также в ходе монтажа крепежных деталей.

При производстве работ проектом предложено выполнить расчистку и реставрацию гранитной облицовки окол, с восполнением мелких и крупных утрат, восстановление шовного заполнения.

Открытая лицевая кирпичная кладка (дворовый фасад)-стены сложены из полнотелого глиняного кирпича пластического формования нормального обжига на известковом строительном растворе с песчаным наполнителем, швы выполнены подскребкой. Состояние открытой кирпичной кладки неудовлетворительное, зафиксированы загрязнения поверхности в том числе сажистые, пятна краски на поверхности кирпича составами на синтетическом связующем, деструкция и выветривание лицевой поверхности кирпича, локально высолы и биопоражения в местах нарушения металлических окрытий фасадов, трещины кладки. Присутствуют повреждения и утраты кладочного и шовного растворов.

При проведении работ по реставрации кирпичной кладки проектом рекомендовано произвести очистку поверхности от загрязнений, просушивание и биоцидную обработку, комплекс работ по реставрации кирпичной кладки, в том числе удаление высолов, вычинку, устранение трещин, укрепление кирпича, восполнение кладочного и шовного растворов, выполнить защитную гидрофобную обработку лицевой поверхности.

Цоколь лицевого и дворового фасадов облицован известняковой скобой Путиловского месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности, расположение слоев в блоке параллельно земле. Состояние известнякового камня неудовлетворительное, видны загрязнения, мелкие утраты камня, трещины, локально докомпановки растворными материалами, расслаивание блоков камня, деструкция шовного заполнения.

При производстве работ по реставрации проектом предложено выполнить комплекс работ по расчистке поверхности камня, уничтожению биогенных поражений, восполнению крупных и мелких утрат камня. Рекомендуются использовать камень исторических каменоломен месторождений «Бабино Сельцо» и «Путиловское».

В оформлении лицевого фасада использован металлодекор, выполненный методом кузнечнойковки: ограждения балконов, воротные заполнения, флагодержатели, ограждение кровли (утрачено). Состояние металлодекора неудовлетворительное, было выявлено общее саже-пылевое загрязнение высокой степени, трудноудаляемые загрязнения, многослойная окраска поверхности черного металла, деструкция окрасочных слоев в виде шелушения, осыпей. Зафиксирован общий износ, ослабление сборных элементов, утраты по декору, поверхностная и подпленочная коррозия черного металла, сквозная коррозия металла в местах застоя влаги. Кованая фрамуга ворот и ограждение кровли утрачены и подлежат восстановлению.

Проектом предлагается элементы металлодекора демонтировать, реставрировать в условиях мастерских с разборкой, исправлением деформаций, необходимым восполнением утрат в авторском материале и технике исполнения, антикоррозионной обработкой, грунтованием и окраской, монтажом на исторические места. Колер окраски определяется ГАП по результатам выкрасок и на основании архивных и иконографических материалов.

Состояние элементов основы, выполненных из бетона, определено как неудовлетворительное, видны загрязнения поверхности, многочисленные повреждения,

разуплотнение растворов, участки отслоения и осыпи штукатурной отделки, поверхностная и глубокая деструкция, участки увлажнения и развитие биопоражений, коррозионные поражения арматуры и закладных элементов черного металла.

При производстве работ проектом рекомендовано предусмотреть комплексную расчистку поверхности, высушивание материала основы, уничтожение биогенных поражений, антикоррозионную обработку элементов из черного металла, восполнение утрат основы и отделки. Ремонт с восстановлением эксплуатационных характеристик.

Вход со стороны лицевого фасада решен в виде тамбура из древесины дуба, дверные полотна полусветлые, филенчатые, декорированы резьбой. При изготовлении использованы как элементы из массива дуба, так и основа из древесины хвойных пород палубленная дубом. Первоначальная отделка элементов выполнена под лак.

Столярные дверные заполнения со стороны фасада поздние, заменены в процессе эксплуатации. Состояние неудовлетворительное, наблюдаются загрязнения, повреждения материалов основы, образование чижей, мелкие и крупные утраты по резьбе, вырывы по массиву, поздняя окраска поверхности, деструкция отделочного покрытия. Фурнитура заменялась в процессе эксплуатации, сохранившаяся загрязнена, изношена.

Проектом рекомендовано предусмотреть реставрацию тамбура с восстановлением дверных заполнений с расчисткой, необходимым укреплением, восполнением утрат основы в материале оригинала, отделкой под лак.

Столярные оконные заполнения выполнены из древесины хвойных пород, окрашены. Значительная часть окон поздние, из ПВХ профиля.

Состояние - неудовлетворительное, был выявлен значительный общий износ, повреждения обвязки рам и коробок, многослойная окраска. Зафиксированы осыпи отделки, поверхностные и сквозные трещины в массиве древесины, сколы, вмятины, отверстия от гвоздей, щели на участках клеевых сопряжений, рассыхание древесины, провис створок. Фурнитура заменялась в процессе эксплуатации, сильно загрязнена, изношена.

При проведении работ проектом предлагается предусмотреть реставрацию столярных заполнений с расчисткой, необходимым укреплением, восполнением утрат основы, окраской. Окраску поздних оконных заполнений, в том числе из ПВХ профиля выполнить в общий цвет окон.

Столярные оконные заполнения на дворовом фасаде выполнены из древесины хвойных пород, окрашены. Значительная часть окон поздние, из ПВХ профиля. В оконных заполнениях лестничной клетки со стороны дворового фасада сохранились элементы остекления фактурным стеклом с рисунком геометрического характера, наблюдаются загрязнения, потеки краски по поверхности, утраты элементов, ослабление крепления к основе рам.

Состояние неудовлетворительное, был выявлен значительный общий износ окон, повреждения обвязки рам и коробок, многослойная окраска. Определяются осыпи отделки, поверхностные и сквозные трещины в массиве древесины, сколы, вмятины, отверстия от гвоздей, щели на участках клеевых сопряжений, рассыхание древесины, провис створок. Фурнитура заменялась в процессе эксплуатации, сильно загрязнена, изношена.

Оконные заполнения дворовых фасадов не отнесены к предмету охраны объекта культурного наследия. Проектом рекомендовано предусмотреть ремонт с расчисткой, необходимым укреплением, восполнением утрат основы, окраской. Окраску поздних оконных заполнений, в том числе из ПВХ профиля выполнить в общий цвет окон. По оконным заполнениям лестницы предусмотреть реставрацию с демонтажем, расчисткой, восстановлением остекления в соответствии с проектом.

По результатам обследования необходимо выполнить комплекс работ по реставрации и ремонту фасадов.

Представленные в томе результаты по инженерным химико-технологическим исследованиям по строительным и отделочным материалам содержат достаточно полную информацию по техническому состоянию, сохранности архитектурных элементов здания. Приведенные в томе рекомендации соответствуют применяемым, апробированным в практике методам реставрации объектов культурного наследия.

Представленные в томе результаты по инженерным химико-технологическим исследованиям по строительным и отделочным материалам содержат достаточно полную информацию по техническому состоянию, сохранности архитектурных элементов здания. Приведенные в томе рекомендации соответствуют применяемым, апробированным в практике методам реставрации объектов культурного наследия.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям.

В данный раздел проекта включены - историческая справка, иконография, обмерные чертежи, описание состояния элементов объекта культурного наследия в границах проектирования, инженерно-технические исследования, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, выполненные сотрудниками ООО «МАТИС» в 2024- 2025г.г., определены виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия.

Этап II. Проектная документация.

Раздел 13. Иная документация.

Подраздел 3. Технологические рекомендации по реставрации.

В данном томе приводятся технологические рекомендации по реставрации материалов отделки фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А.

Технологические рекомендации составлены ООО «МАТИС» на основе натурного обследования материалов отделки объекта, а также лабораторного изучения состава и состояния конструктивных и отделочных материалов. Операции ведения реставрационных работ разработаны подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения, не потерявших своих эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов отделки.

Технологические рекомендации составлены на основе традиционных методик реставрации строительных и отделочных материалов, с включением основных технологических этапов, разработанных специально для данного объекта. Перечень мероприятий и рекомендуемые составы, включенные в разработанные технологические рекомендации, четкое соблюдение и точное исполнение технологических операций, выполнение работ аттестованными специалистами в полном объеме, что позволит подготовить материалы отделки к долгосрочной эксплуатации. Представленные в томе рекомендуемые составы разработаны с учётом требований и возможности применения именно на исторических объектах.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А» выполненной ООО «МАТИС» в 2024 -2025 гг.(шифр ПД-14МКД-2024) было установлено следующее:

- 1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- 2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданиями Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1960/23-0-1 от 16.06.2023г. (ремонт и реставрация лицевого и

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

дворовых фасадов) и № 01-21-959/25-0-1 от 27.03.2025 г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов).

- Задания выданы соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав проектной документации на основании предварительного исследования объекта культурного наследия, в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.09.2024 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия.

Предполагается выполнить реставрацию и ремонт лицевого и дворовых фасадов с приведением в эксплуатационное состояние без изменений предметов охраны и воздействия на конструктивные характеристики здания:

- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация штукатурной отделки с последующей окраской;
- реставрация лепного декора с последующей окраской;
- реставрация лицевого фасада, облицованного колотым гранитом;
- реставрация керамической отделки лицевого фасада;
- ремонт оконных и позднейших дверных заполнений;
- ремонт окон из ПВХ профилей - окраска по подготовленной поверхности
- реставрация известнякового цоколя;
- реставрация элементов, выполненных из металла;
- восстановление лепного декора;
- восстановление дверного дубового заполнения на лицевом фасаде;
- восстановление парапетного ограждения.
- ремонт линейных покрытий и водосточных труб.
- усиление участков кладки с трещинами, путём установки в швах кладки стальных спиральных анкеров, а также инъектированием совместимого раствора в трещины;
- реставрация штукатурного профилированного венчающего карниза;
- усиление кирпичных перемычек, имеющих трещины, над оконными проёмами фасадов, методом расклинивания кладки и инъектирования трещин совместимым раствором;
- демонтаж всех бездействующих крепежных деталей и сетей, демонтаж несогласованного инженерного оборудования (передача собственнику), демонтаж несогласованных решеток;
- усиление конструкций балконов;
- восстановление нарушенного благоустройства территории после завершения работ по реставрации фасадов.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

- 4) Проектная документация в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует Постановлению Правительства №87 от 16 февраля 2008 г (с изменениями на 15 июля 2021 г.) О составе разделов проектной документации и требованиях их содержанию. Общие документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 6) Разработанные проектные решения по реставрации и ремонту объекта культурного наследия - основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
- 8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного Распоряжением КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д. Катеринич», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» №140-РП от 22.02.2023г. и Распоряжением КГИОП «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 22.02.2023г №140-рп» от 13.03.2025 №45- рп;
- 9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42 и ст.43 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А», выполненная ООО «МАТИС» в 2024 -2025 гг.(шифр ПД-14МКД-2024) (в составе в соответствии с п. 12 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«10» апреля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«10» апреля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«10» апреля 2025 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертов и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-коммуникационной сети «Интернет»:

Приложение №1. Иконографические материалы.

Приложение №2 Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.

Приложение №3. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1960/23-0-1 от 16.06.2023г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов).

Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-959/25-0-1 от 27.03.2025 г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов).

Приложение №4. Копия Распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д. Катеринич», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» №140-рп от 22.02.2023г.

Копия Распоряжения «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 22.02.2023г №140-рп» от 13.03.2025 №45-рп.

Приложение №5. Копия паспорта ОКН от 13.05.2024 г.

Приложение №6. Копия Выписки из ЕГРН от 23.04.2024 г. (земельный участок). Копия Выписки из ЕГРН от 23.04.2024 г. (здание).

Приложение №7. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.09.2024 г.

Приложение №8. Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), подлежащий составлению при утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия от «23» мая 2024 г. (время в 11:00), «06» июня 2024 г. (время в 12:00).

Приложение №9. Копии договоров ООО «МАТИС» с экспертами № 1,2,3 от 01.04.2025г. Протоколы заседания экспертной комиссии.

Приложение №1
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А», выполненной ООО «МАТИС» в 2024 -2025 гг. (шифр ПД-14МКД-2024).

Иконографические материалы.

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. 1738 г. План И.Б.Зигхейма. № 28 – Мытный двор.
2. 1798 г. Атлас г. Санкт-Петербурга. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д.319.
3. 1828 г. Подробный план столичного города С.Петербурга снятый под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Гравирован при Военно-Топографическом депо.
4. 1831 г. Проектный план урегулированной части города С.Петербурга (...) называемой Петербургской частью. Н – Мытные провиантские магазины, Х – Эспланада, К – кухня для корабельщиков.
5. 1861 г. План Петербургской части города С.Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Показана трасса проектируемого Александровского проспекта.
6. 1868 г. Новый план Ст.Петербурга и окрестностей. К табели домов города С.Петербурга с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами и Охтою.
7. 1882-1883 гг. План С.Петербурга. Картографическое заведение А.Ильина.
8. 1894 г. План С.Петербурга. Издание Ф.Ф.Щепанского.
9. 1904 г. План города Санкт-Петербурга (...). Составлен в 1904 г. по распоряжению СПб. Городской управы.
10. 1950-е гг. Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 гг. НИИ Ленпроект. Мастерская №1.
11. 1904 г. План двора С.Д.Катеринич. К проекту постройки лицевого дома. Военный инженер А.Л.Балбашевский. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.1лб.
12. 1904 г. Проект каменного лицевого дома. План Подвала. Военный инженер А.Л.Балбашевский. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.5-6.
13. 1904 г. Проект каменного лицевого дома. План первого этажа. Военный инженер А.Л.Балбашевский. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.2-3.
14. 1904 г. Проект каменного лицевого дома. План бельэтажа (второго этажа). Военный инженер А.Л.Балбашевский. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.3-4.
15. 1904 г. Проект каменного лицевого дома. План третьего, четвертого и пятого этажей. Военный инженер А.Л.Балбашевский. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.4.
16. 1904 г. Проект каменного лицевого дома. План шестого этажа. Военный инженер А.Л.Балбашевский. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.6-7.
17. 1904 г. Проект каменного лицевого дома. Первый (неосуществленный) вариант лицевого фасада. Военный инженер А.Л.Балбашевский. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.11-13.

18. 1906 г. Фиксационный чертеж. План двора С.Д.Катеринич. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.14об.
19. 1906 г. Фиксационные чертеж. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.15-16.
20. 1906 г. Фиксационные чертеж. План второго этажа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.17-18.
21. 1906 г. Фиксационные чертеж. План третьего и четвертого этажей. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.19-20.
22. 1906 г. Фиксационные чертеж. Разрезы. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.24-25.
23. 1906 г. Фиксационные чертеж. Надпись: «Фасад проектирован и исполнен гражданским инженером Л.А.Ильиным». ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.26-27-28.
24. 1905 г. Проект оформления мужского кабинета в доме С.Д. Катеринич. Гражданский инженер Л.А.Ильин. ГНИМА ОФ-1072/189
25. 1909 г. Фиксационный чертеж. План двора С.Д.Катеринич. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Л.1152. Л.2.
26. 1909 г. Фиксационный чертеж. План подвала. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Л.1152. Л.3-4.
27. 1909 г. Фиксационный чертеж. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Л.1152. Л.5-6.
28. 1909 г. Фиксационный чертеж. План второго этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Л.1152. Л.7-8.
29. 1909 г. Фиксационный чертеж. Поперечный разрез лицевого дома. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Л.1152. Л.13-14.
30. 1909 г. Фиксационный чертеж. План пятого этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Л.1152. Л.11-12.
31. 1909 г. Фиксационный чертеж. План третьего и четвертого этажей. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Л.1152. Л.9-10.
32. 1909 г. Фиксационный чертеж. Разрезы флигелей. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Л.1152. Л.15-16.
33. 1909 г. Фиксационный чертеж. Лицевой фасад. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Л.1152. Л.17-18-19.
34. 1960 г. Угловой фасад дома №3а на проспекте Добролюбова. ЦГАКФФД СПб Гр 74024
35. 1965-1970 гг. <https://pastvu.com> (дата обращения 20.10.2024).
36. 1982 г. Проспект Добролюбова. Фотограф Колтун И. Б. ГМИ СПб Инв.№-II-Б-13589 н.

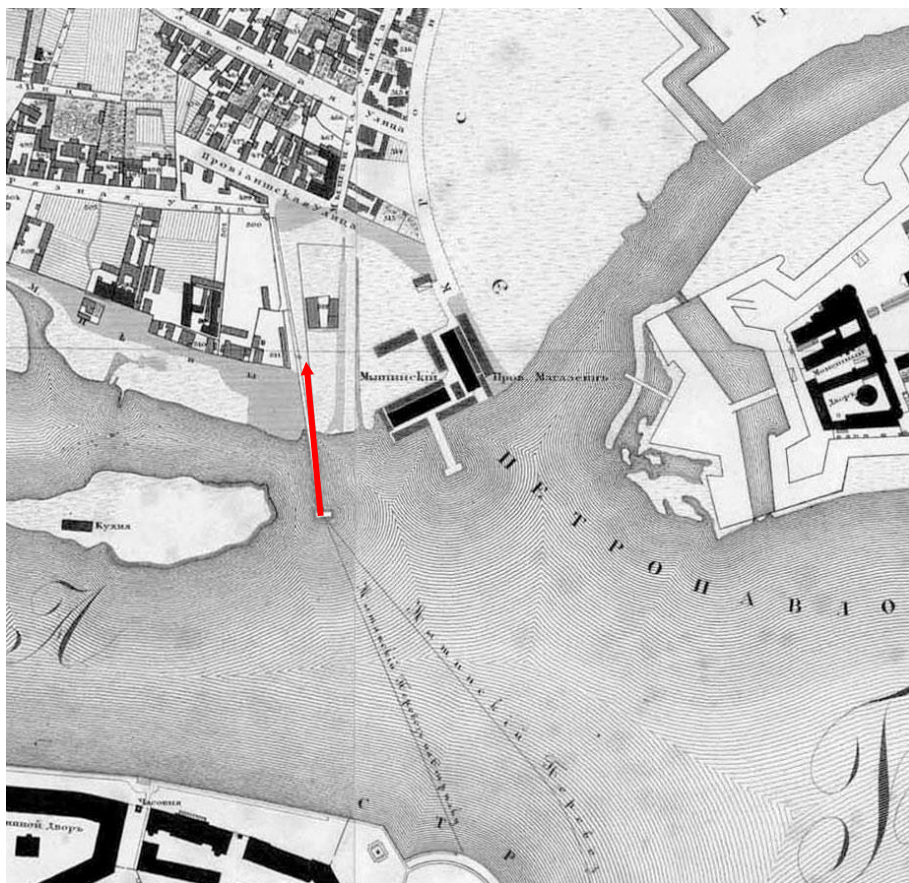
37. 1982 г. Проспект Добролюбова, д. 3. Фотограф Колтун И. Б. ГМИ СПб Инв.№-П-Б-13632 н.
38. 1988 г. <https://pastvu.com> (дата обращения 20.10.2024).
39. 1998 г. С.В.Доспехов. <https://www.citywalls.ru> (дата обращения 20.10.2024).



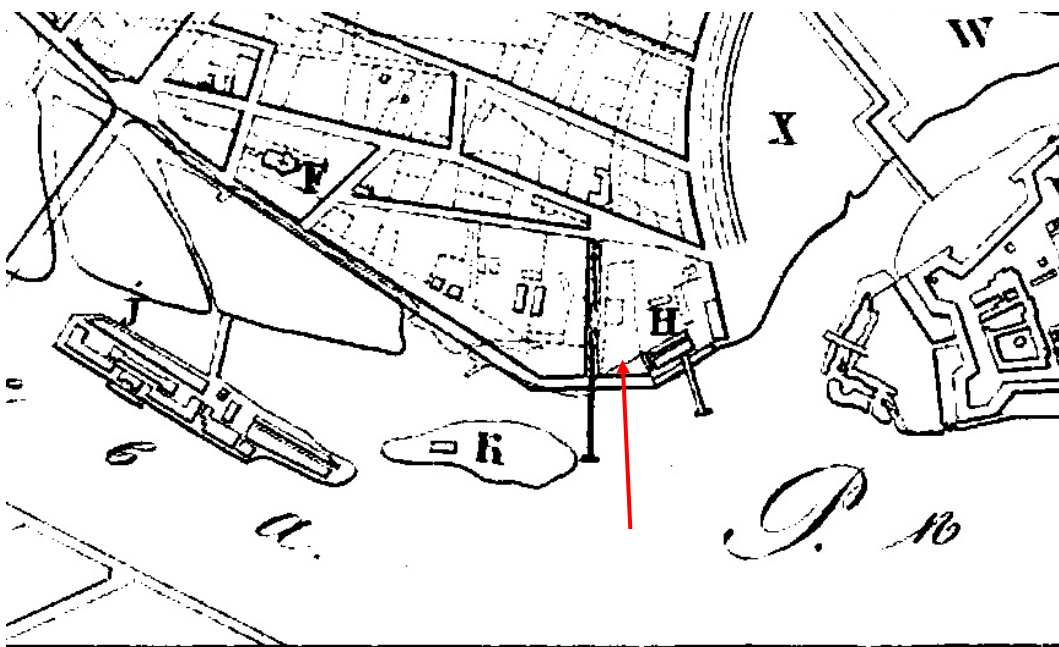
1. 1738 г. План И.Б.Зигхейма. № 28 – Мытный двор.



2. 1798 г. Атлас г. Санкт-Петербурга. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.168. Д.319.



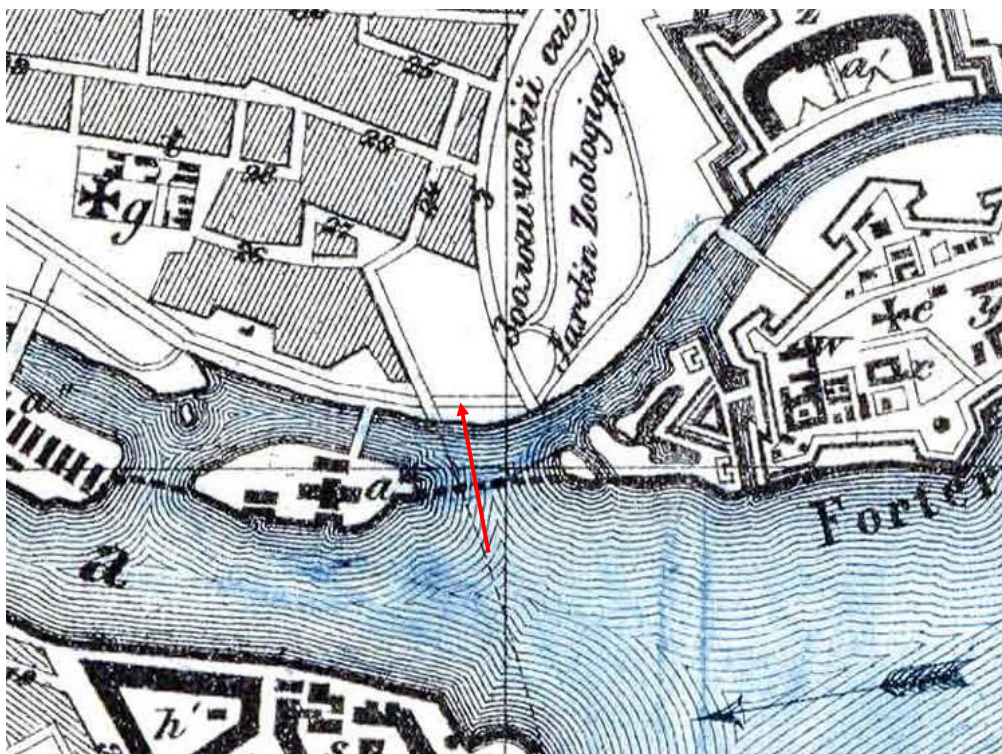
3. 1828 г. Подробный план столичного города С.Петербурга снятый под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Гравирован при Военно-Топографическом депо.



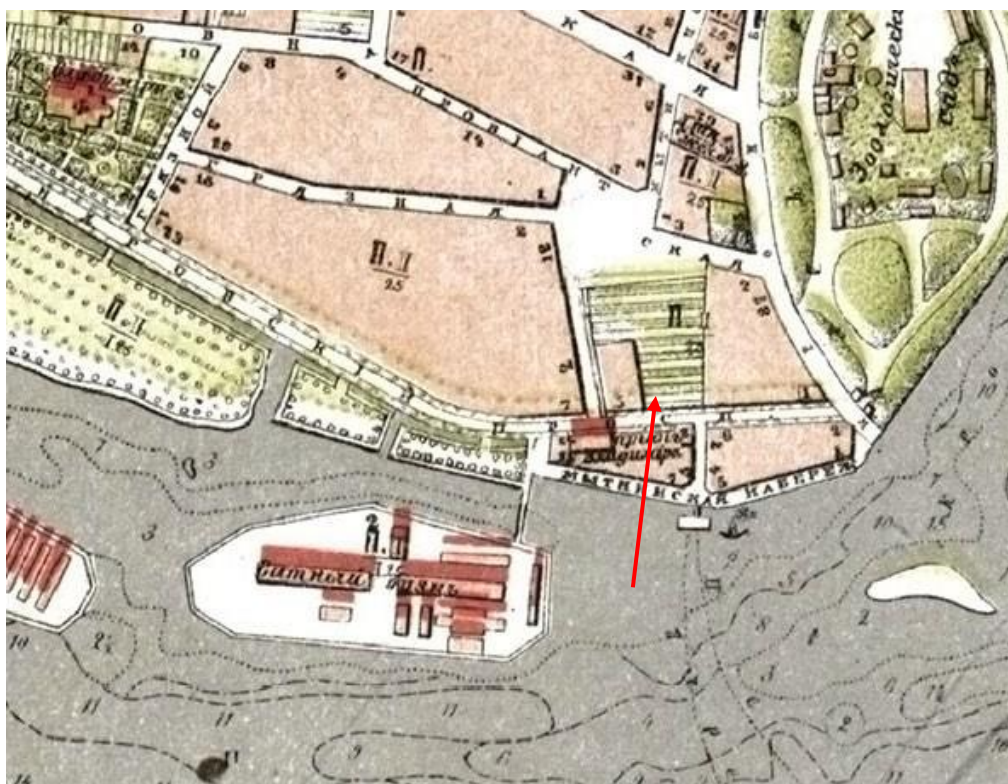
4. 1831 г. Проектный план урегулированной части города С.Петербурга (...) называемой Петербургской частью. Н – Мытные провиантские магазины, Х – Эспланада, К – кухня для корабельщиков.



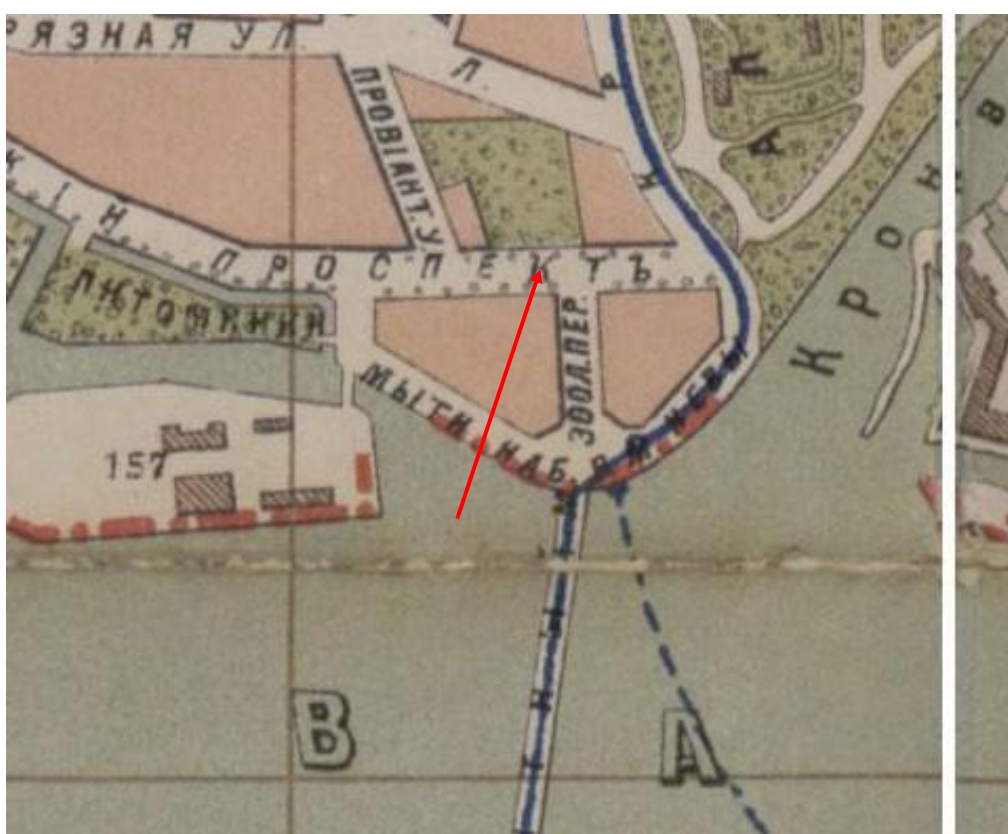
5. 1861 г. План Петербургской части города С.Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Показана трасса проектируемого Александровского проспекта.



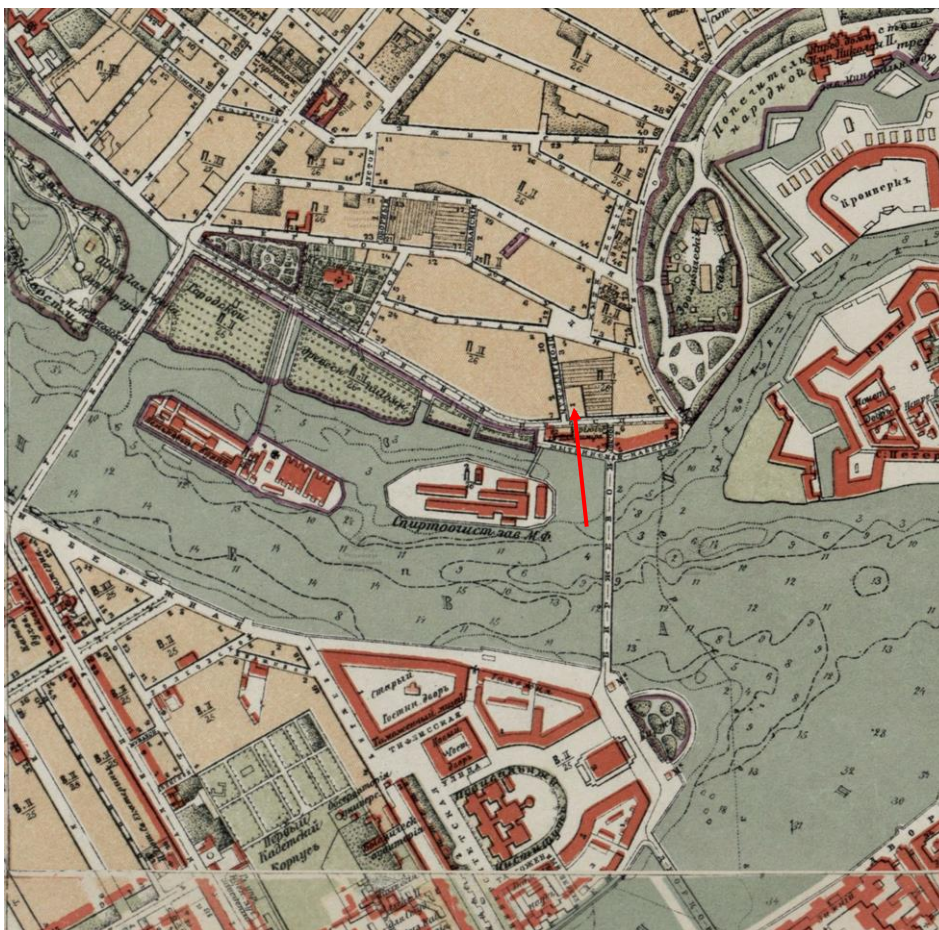
6. 1868 г. Новый план Ст.Петербурга и окрестностей. К табели домов города С.Петербурга с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами и Охтою.



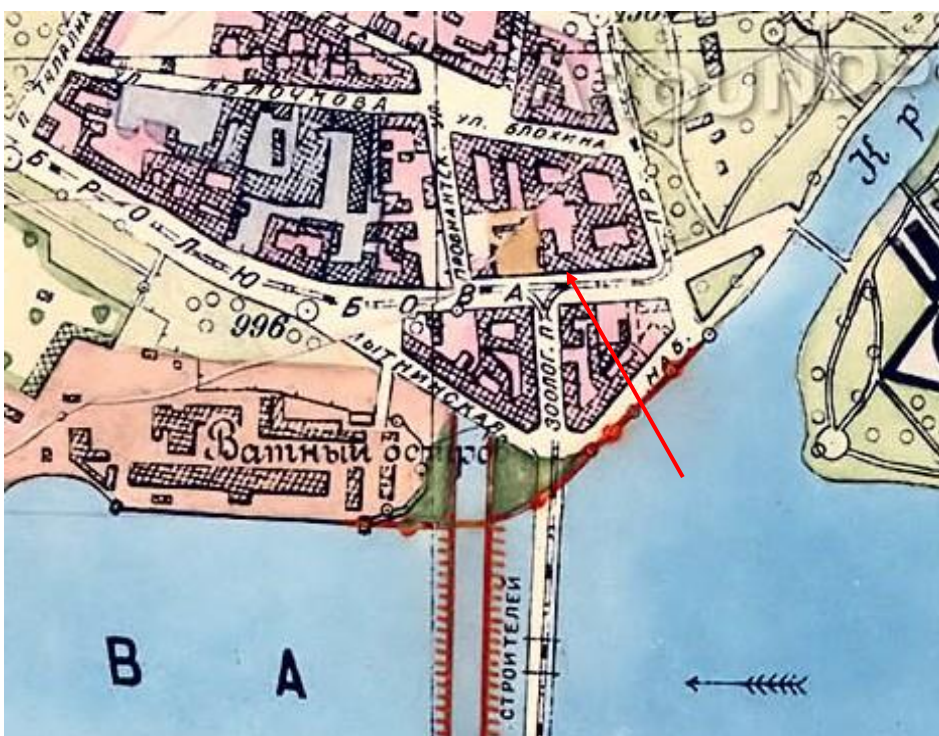
7. 1882-1883 гг. План С.Петербурга. Картографическое заведение А.Ильина.



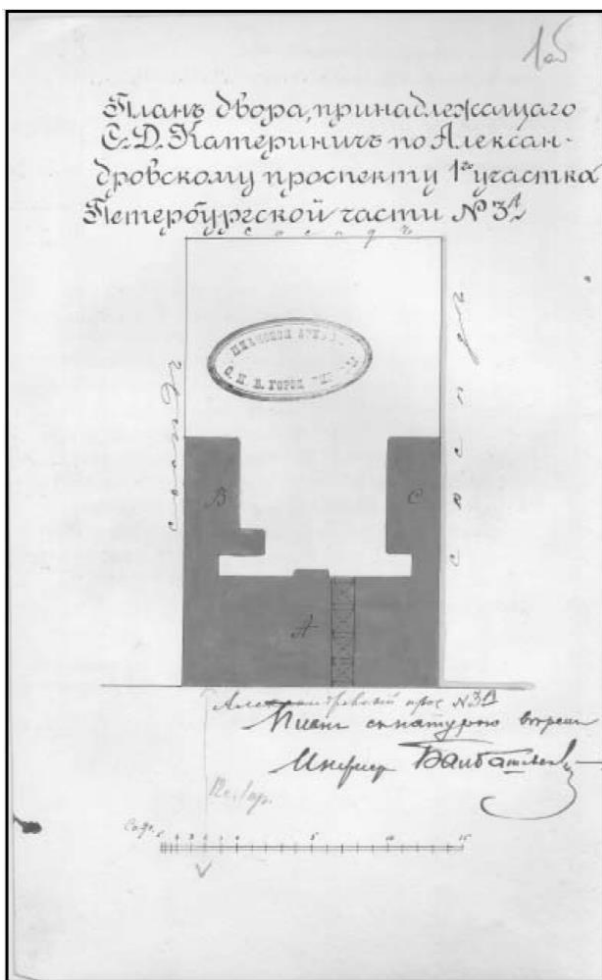
8. 1894 г. План С.Петербурга. Издание Ф.Ф.Щепанского.



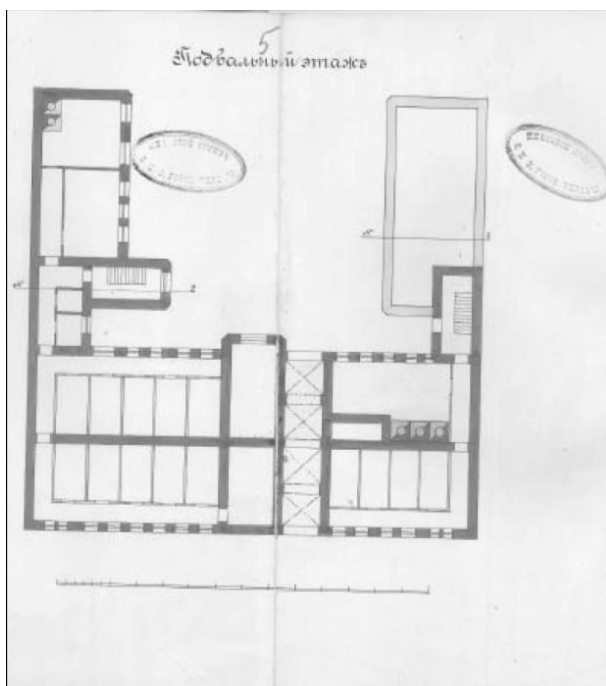
9. 1904 г. План города Санкт-Петербурга (...). Составлен в 1904 г. по распоряжению СПб. Городской управы.



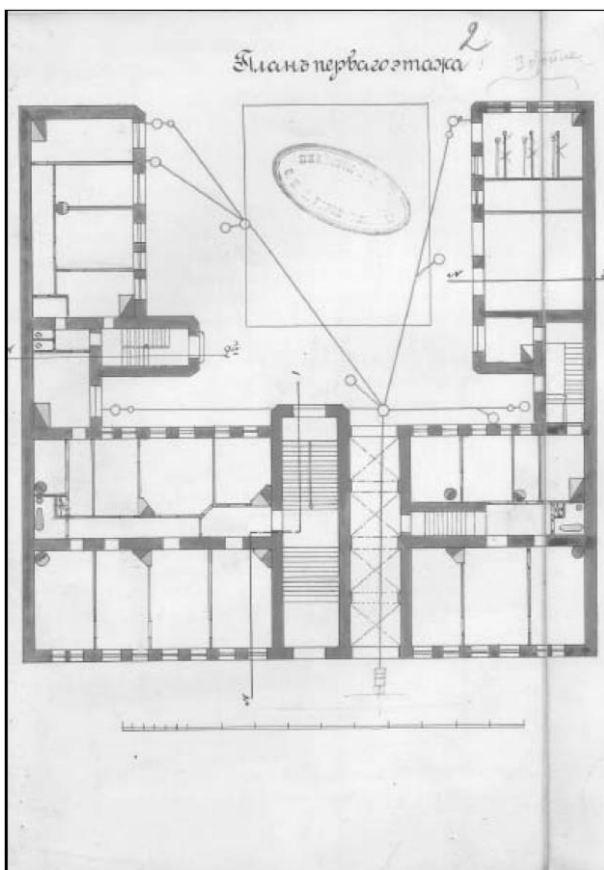
10. 1950-е гг. Генеральный план развития Ленинграда на 1956-1965 гг. НИИ Ленпроект. Мастерская №1.



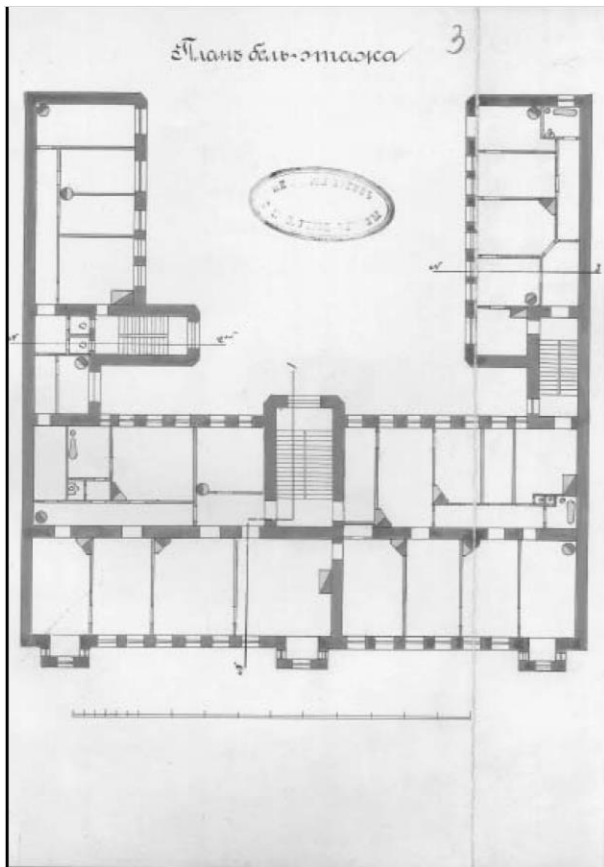
11. 1904 г. План двора С.Д.Катеринич. К проекту постройки лицевого дома. Военный инженер А.Л.Балбашевский. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.1лб.



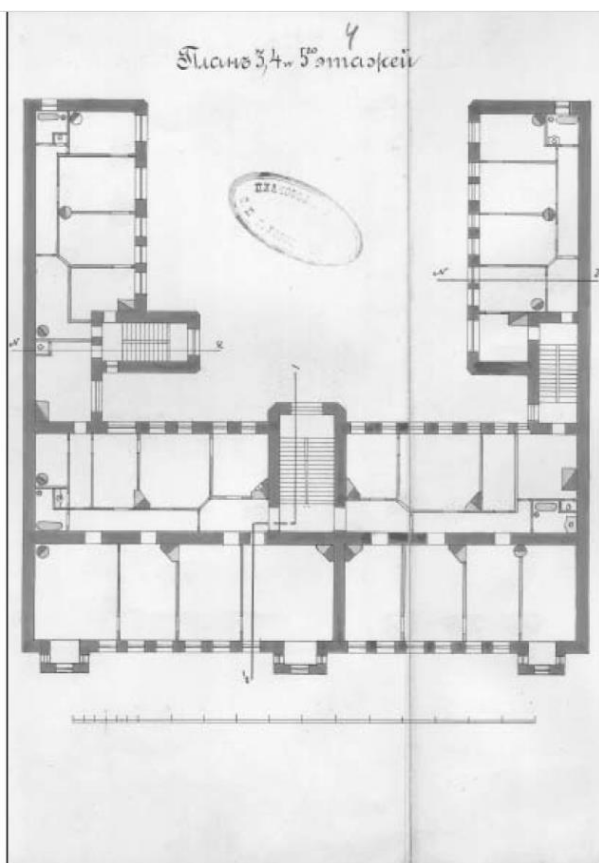
12. 1904 г. Проект каменного лицевого дома. План Подвала. Военный инженер А.Л.Балбашевский. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.5-6.



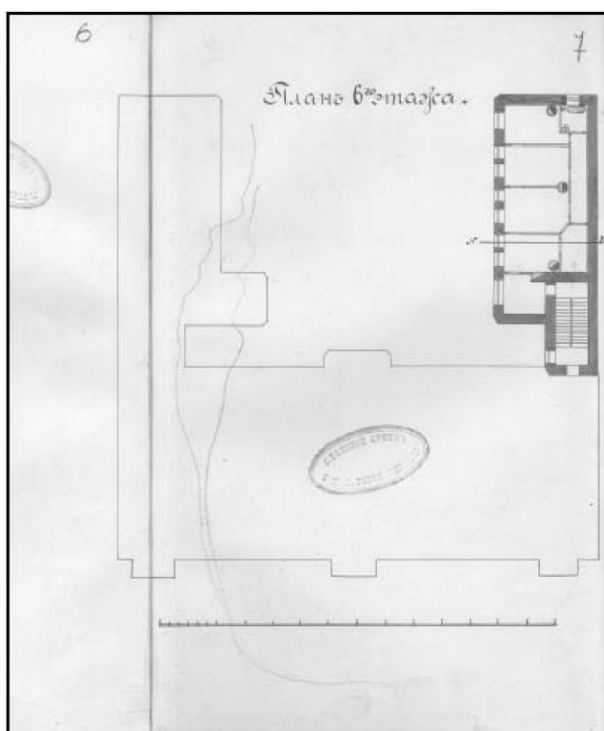
13. 1904 г. Проект каменного лицевого дома. План первого этажа. Военный инженер А.Л.Балбашевский. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.2-3.



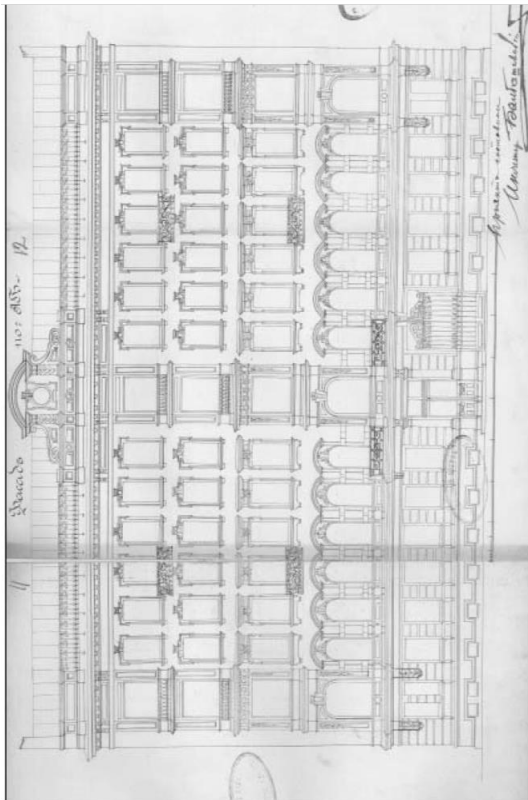
14. 1904 г. Проект каменного лицевого дома. План бельэтажа (второго этажа). Военный инженер А.Л.Балбашевский. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.3-4.



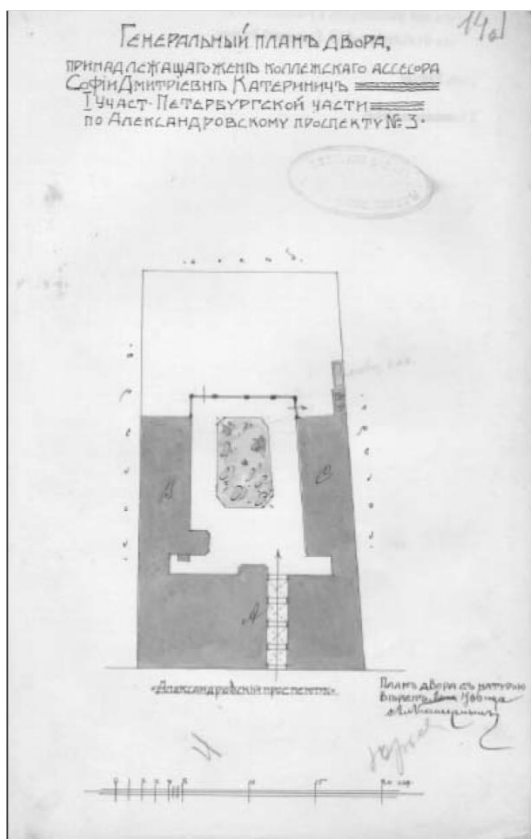
15. 1904 г. Проект каменного лицевого дома. План третьего, четвертого и пятого этажей. Военный инженер А.Л.Балбашевский. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.4.



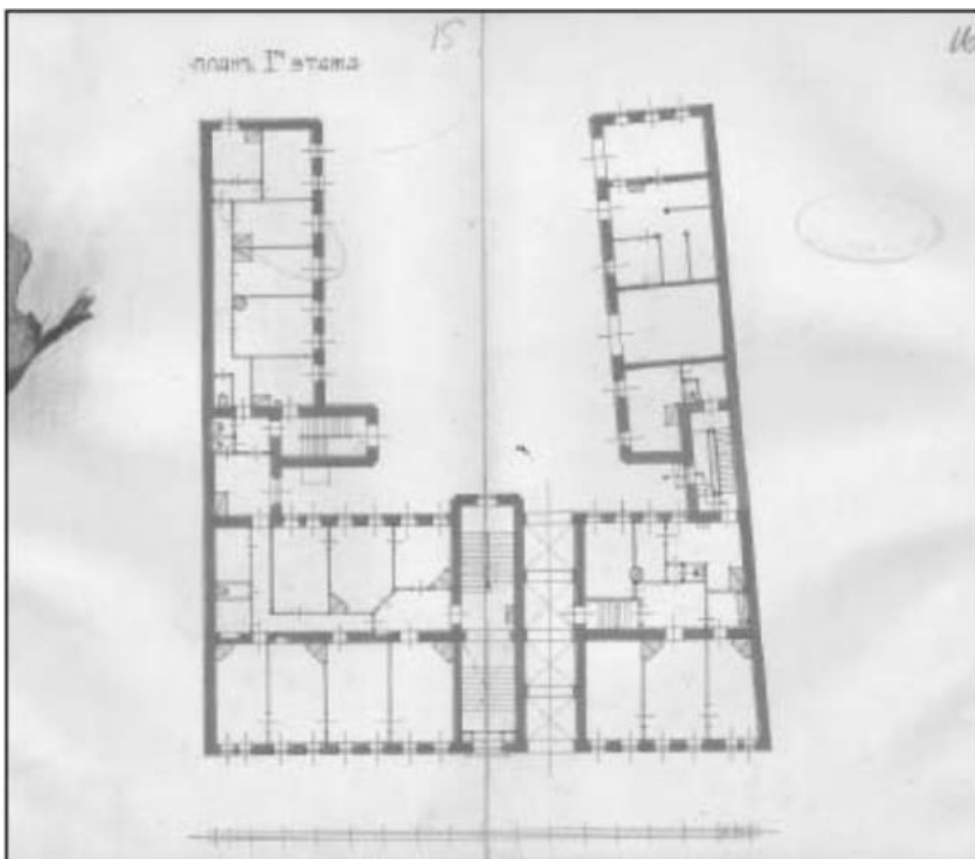
16. 1904 г. Проект каменного лицевого дома. План шестого этажа. Военный инженер А.Л.Балбашевский. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.6-7.



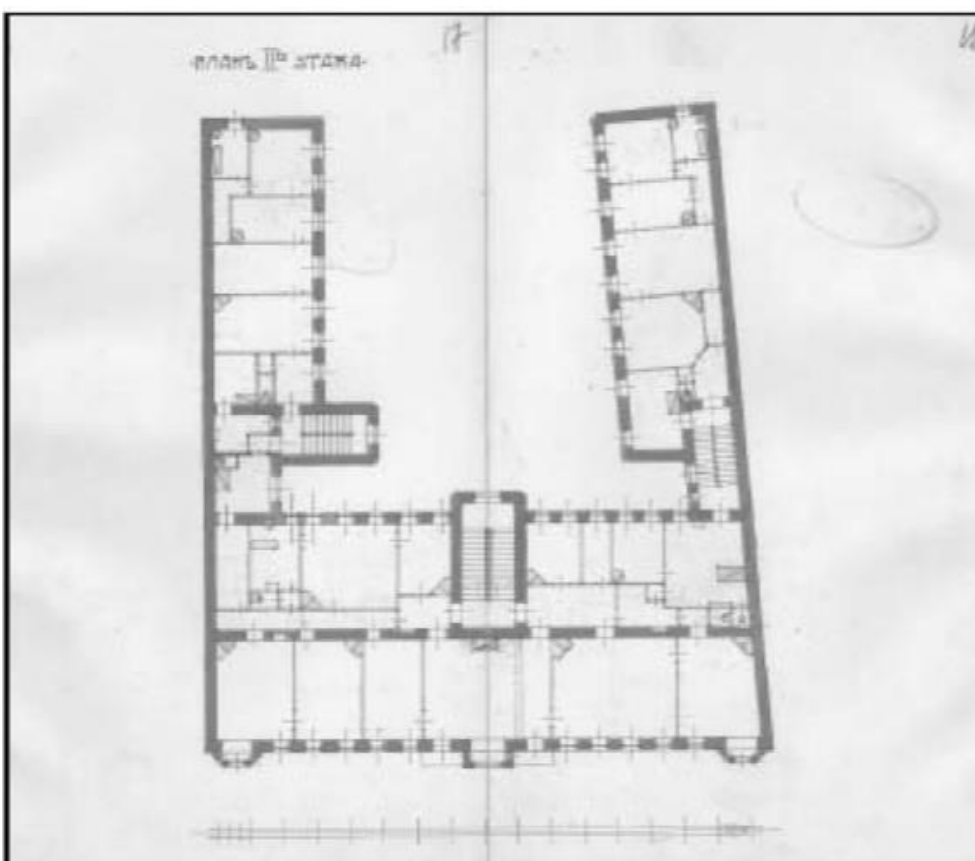
17. 1904 г. Проект каменного лицевого дома. Первый (неосуществленный) вариант лицевого фасада. Военный инженер А.Л.Балбашевский. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.11-13.



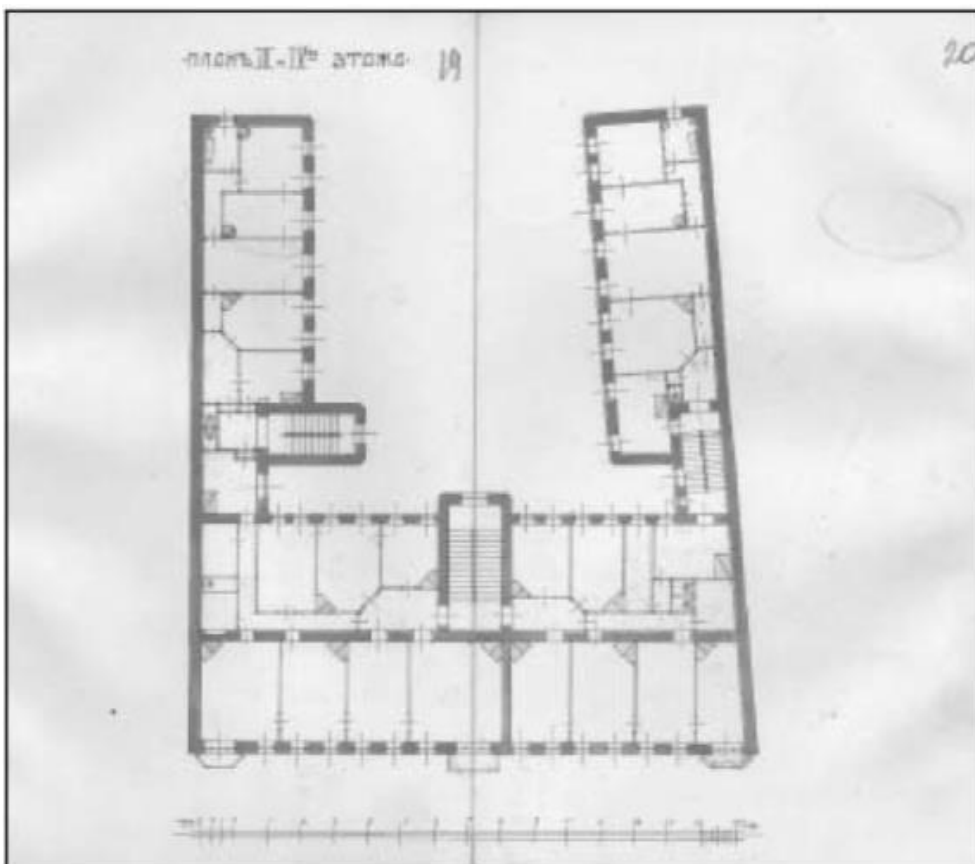
18. 1906 г. Фиксационный чертеж. План двора С.Д.Катеринич. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.14об.



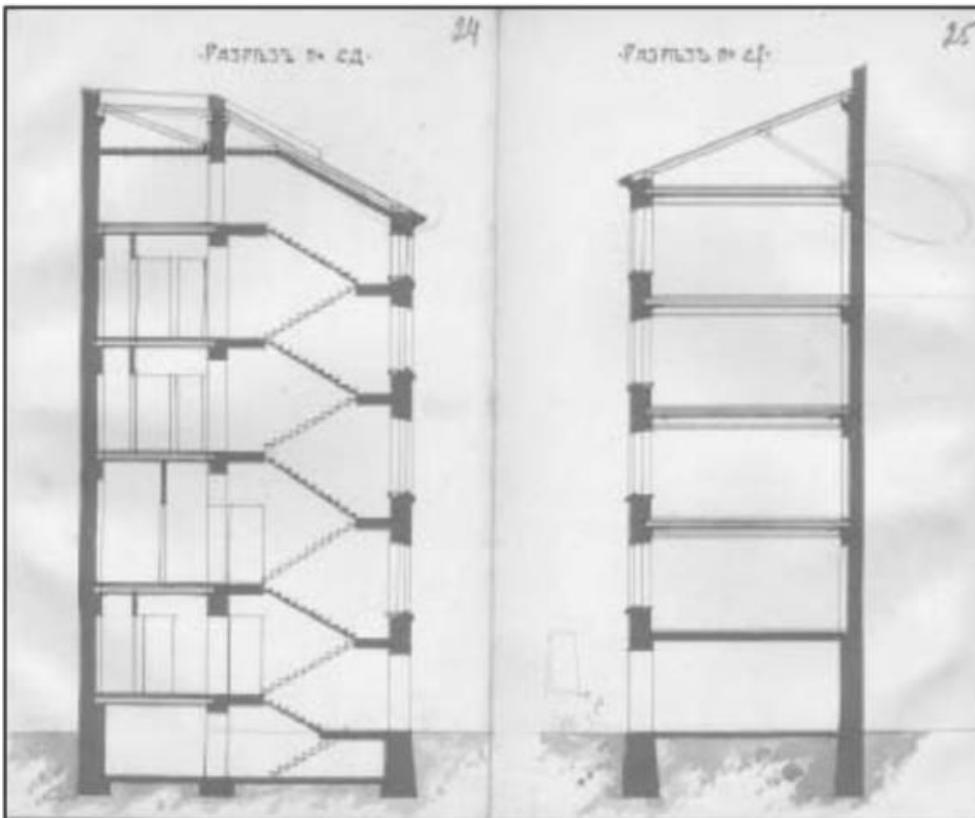
19. 1906 г. Фиксационные чертеж. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.15-16.



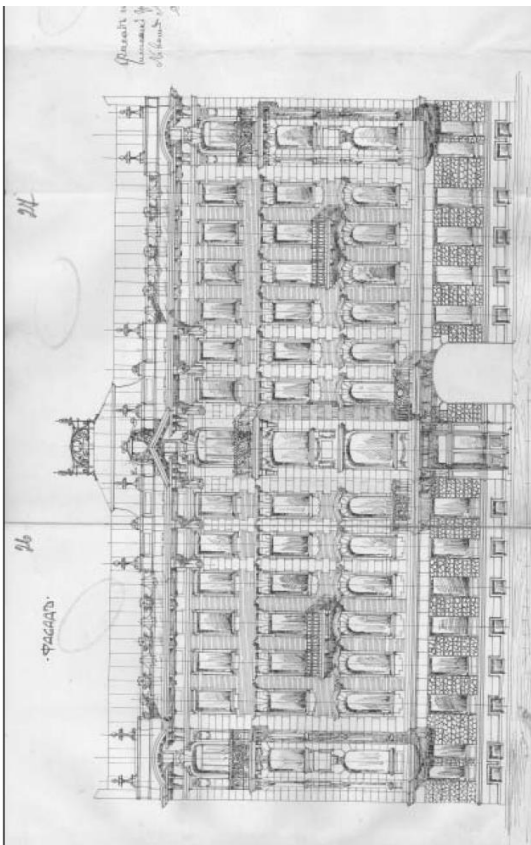
20. 1906 г. Фиксационные чертеж. План второго этажа. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.17-18.



21. 1906 г. Фиксационные чертеж. План третьего и четвертого этажей. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.19-20.



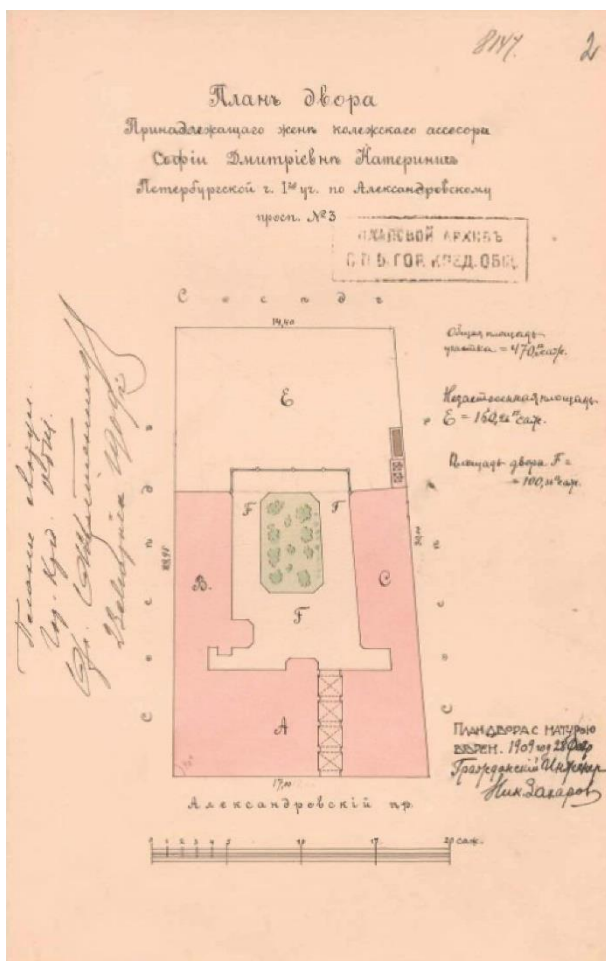
22. 1906 г. Фиксационные чертеж. Разрезы. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.24-25.



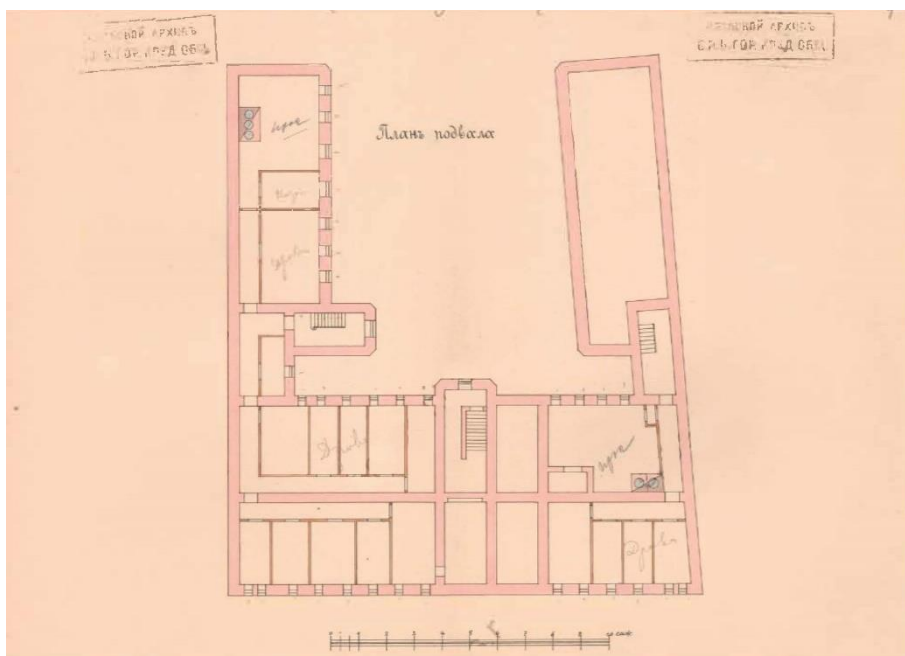
23. 1906 г. Фиксационные чертеж. Надпись: «Фасад проектирован и исполнен гражданским инженером Л.А.Ильиным». ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.7210. Л.26-27-28.



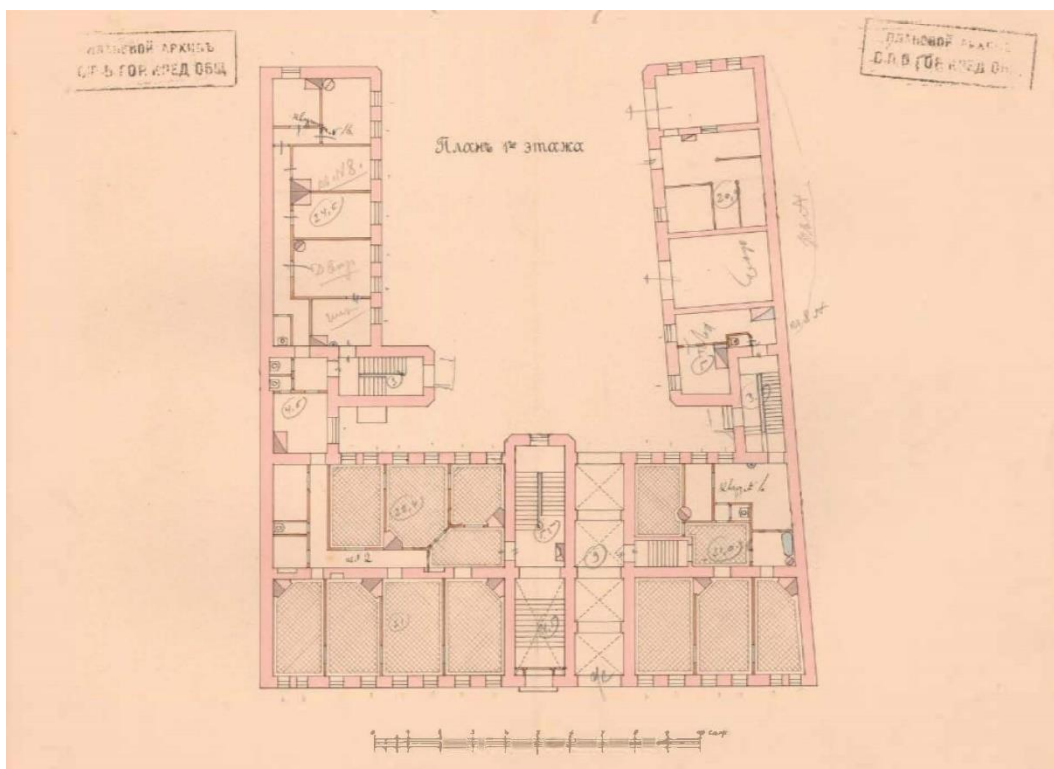
24. 1905 г. Проект оформления мужского кабинета в доме С.Д. Катеринич. Гражданский инженер Л.А.Ильин. ГНИМА ОФ-1072/189



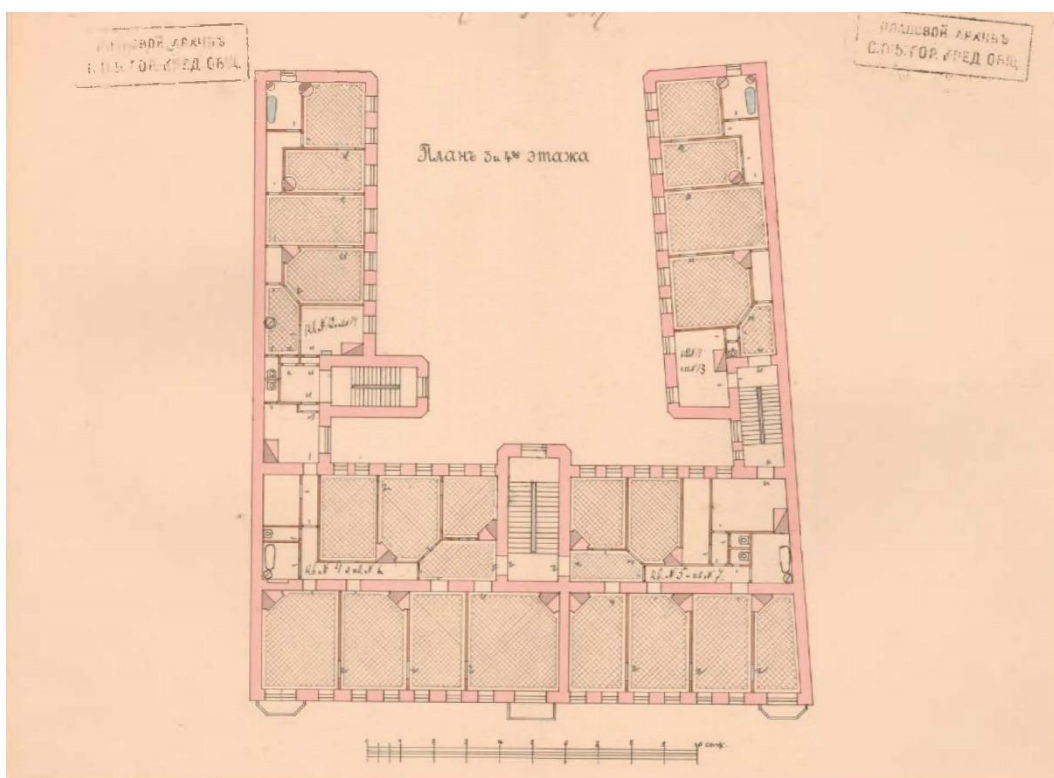
25. 1909 г. Фиксационный чертеж. План двора С.Д.Катеринич. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Л.1152. Л.2.



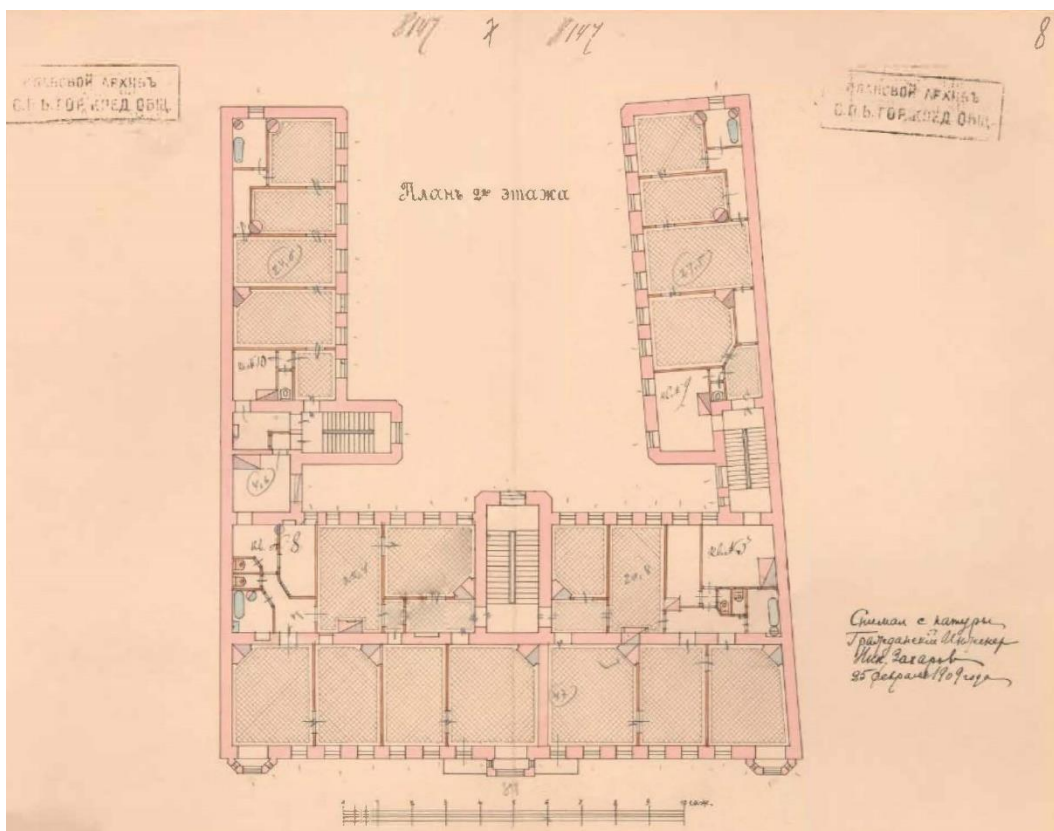
26. 1909 г. Фиксационный чертеж. План подвала. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Л.1152. Л.3-4.



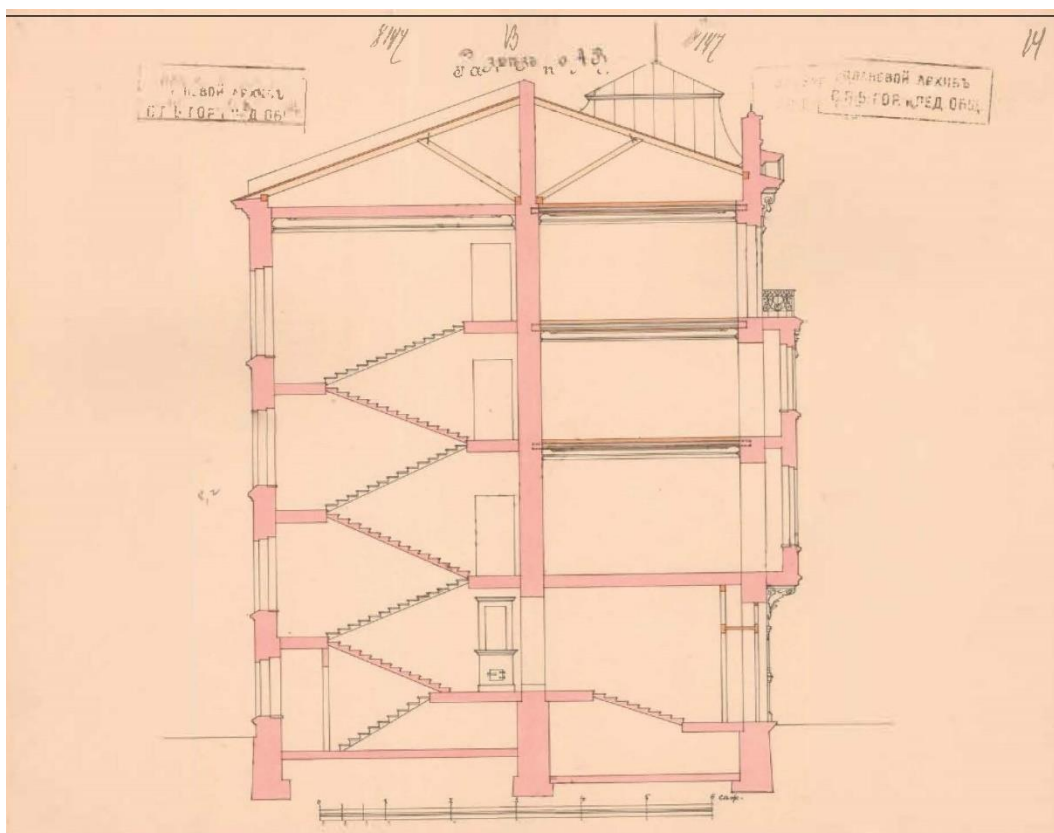
27. 1909 г. Фиксационный чертеж. План первого этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Л.1152. Л.5-6.



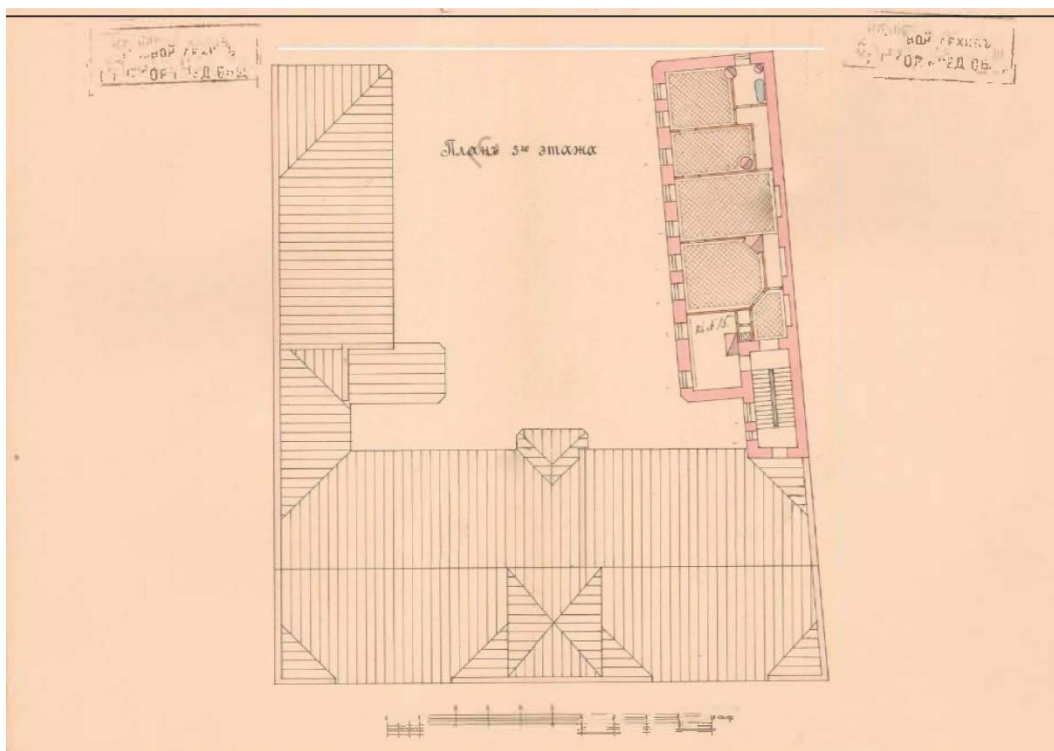
28. 1909 г. Фиксационный чертеж. План второго этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Л.1152. Л.7-8.



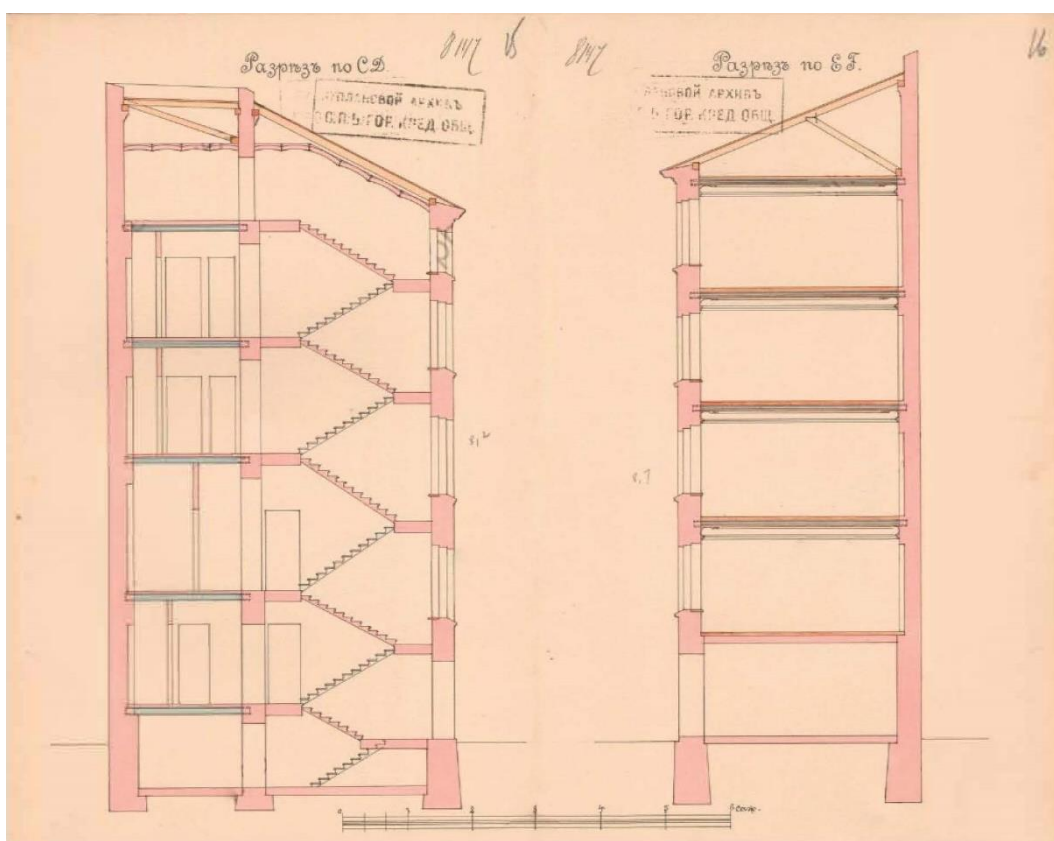
29. 1909 г. Фиксационный чертеж. Поперечный разрез лицевого дома. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Л.1152. Л.13-14.



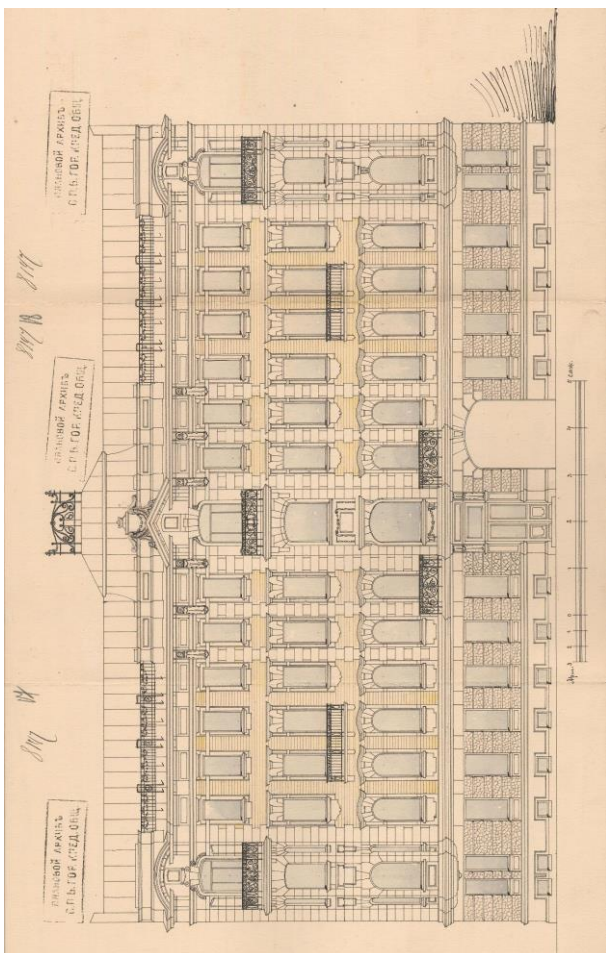
30. 1909 г. Фиксационный чертеж. План пятого этажа. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Л.1152. Л.11-12.



31. 1909 г. Фиксационный чертеж. План третьего и четвертого этажей. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Л.1152. Л.9-10.



32. 1909 г. Фиксационный чертеж. Разрезы флигелей. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Л.1152. Л.15-16.



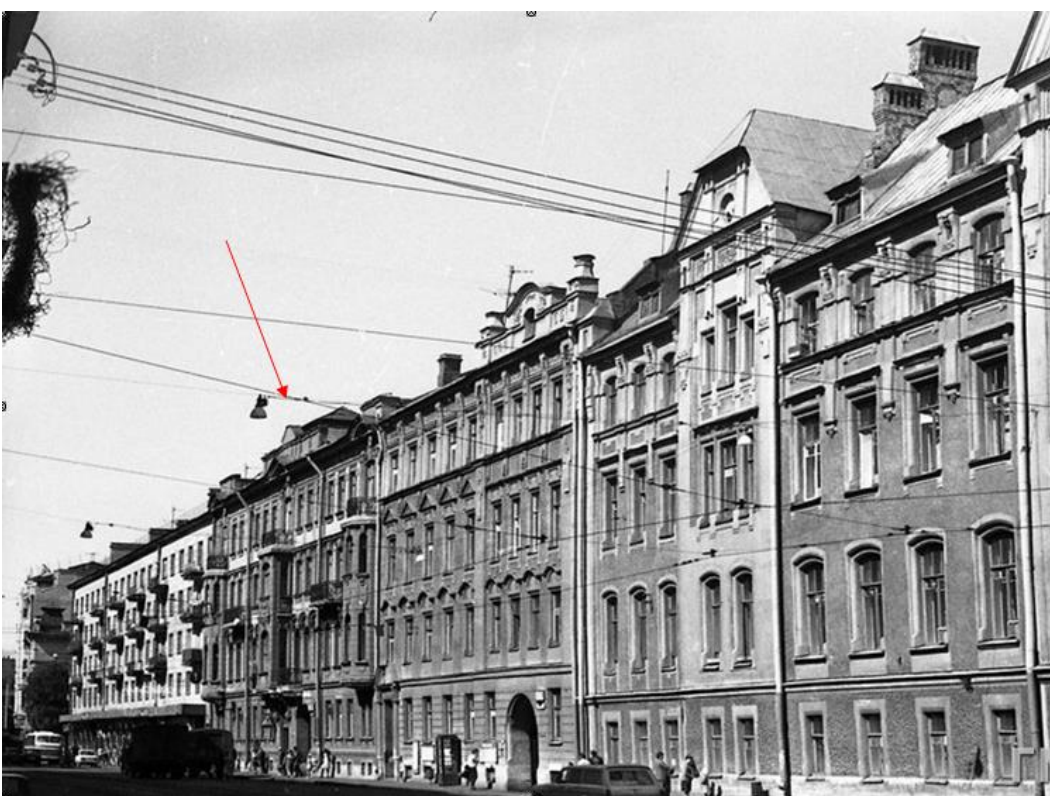
33. 1909 г. Фиксационный чертеж. Лицевой фасад. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Л.1152. Л.17-18-19.



34. 1960 г. Угловой фасад дома №3а на проспекте Добролюбова. ЦГАКФФД СПб Гр 74024



35. 1965-1970 гг. <https://pastvu.com> (дата обращения 20.10.2024).



36. 1982 г. Проспект Добролюбова. Фотограф Колтун И. Б. ГМИ СПб Инв.№-II-Б-13589 н.



37. 1982 г. Проспект Добролюбова, д. 3. Фотограф Колтун И. Б. ГМИ СПб Инв.№-II-Б-13632 н.



38. 1988 г. <https://pastvu.com> (дата обращения 20.10.2024).



39. 1998 г. С.В.Доспехов. <https://www.citywalls.ru> (дата обращения 20.10.2024).

Приложение №2
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А», выполненной ООО «МАТИС» в 2024 -2025 гг. (шифр ПД-14МКД-2024).

Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.

СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Общий вид. Фото 01.04.2025г.
2. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 01.04.2025г.
3. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.
4. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.
5. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.
6. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.
7. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.
8. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.
9. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.
10. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.
11. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.
12. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.
13. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.
14. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.
15. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.
16. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Проезд. Общий вид. Фото 01.04.2025г.

- [illegible]

- [illegible]

51. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.
52. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.
53. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ





1. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Общий вид.
Фото 01.04.2025г.



2. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Общий вид.
Фото 01.04.2025г.



3. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



4. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



5. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



6. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



7. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



8. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



9. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



10. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



11. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



12. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



13. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



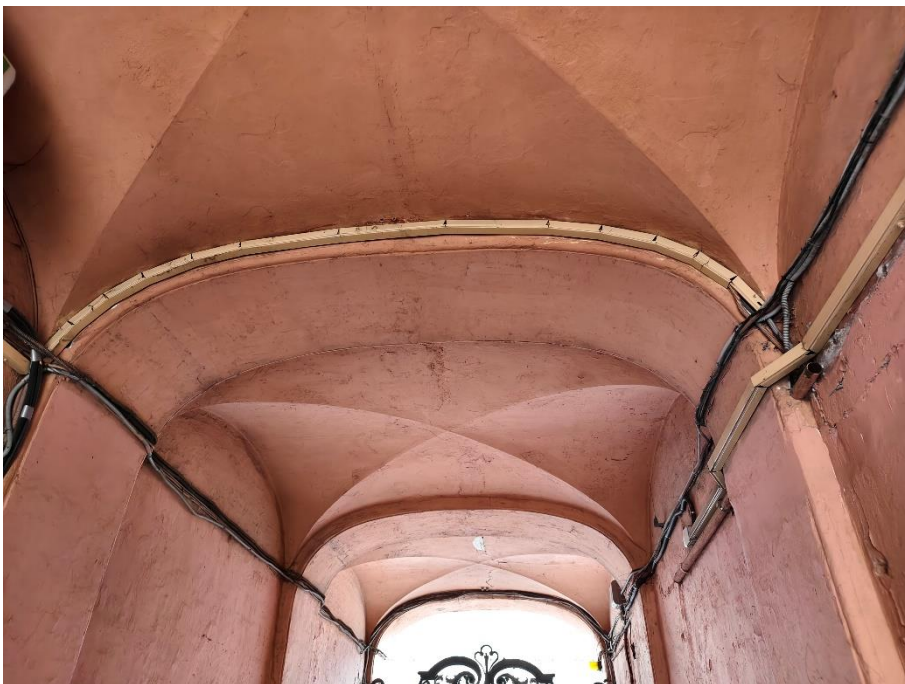
14. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



15. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Южный фасад. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.



16. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Проезд. Общий вид. Фото 01.04.2025г.



17. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Проезд. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.



18. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Проезд. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.



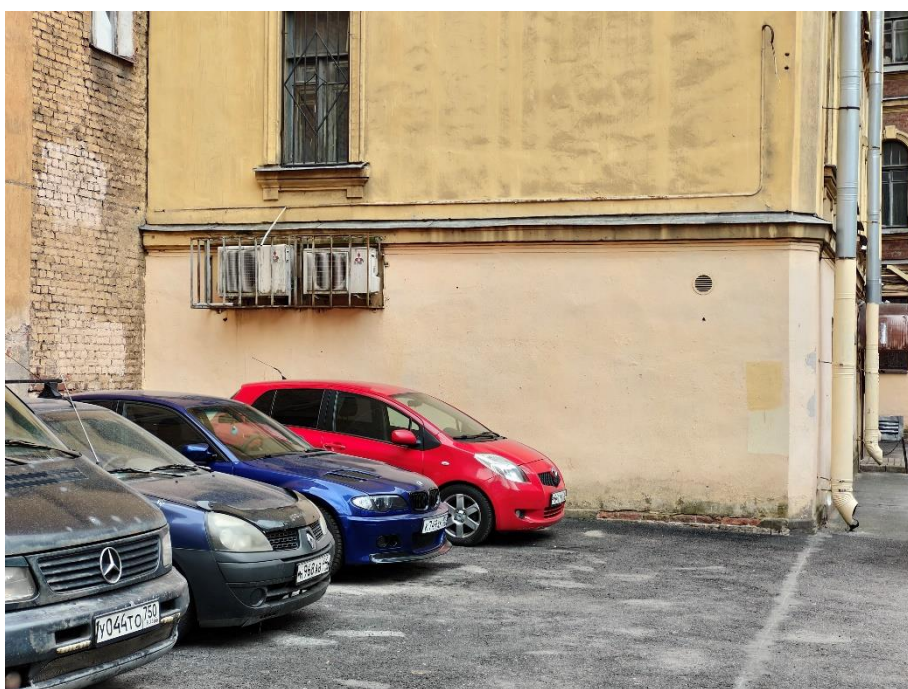
19. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



20. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



21. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



22. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



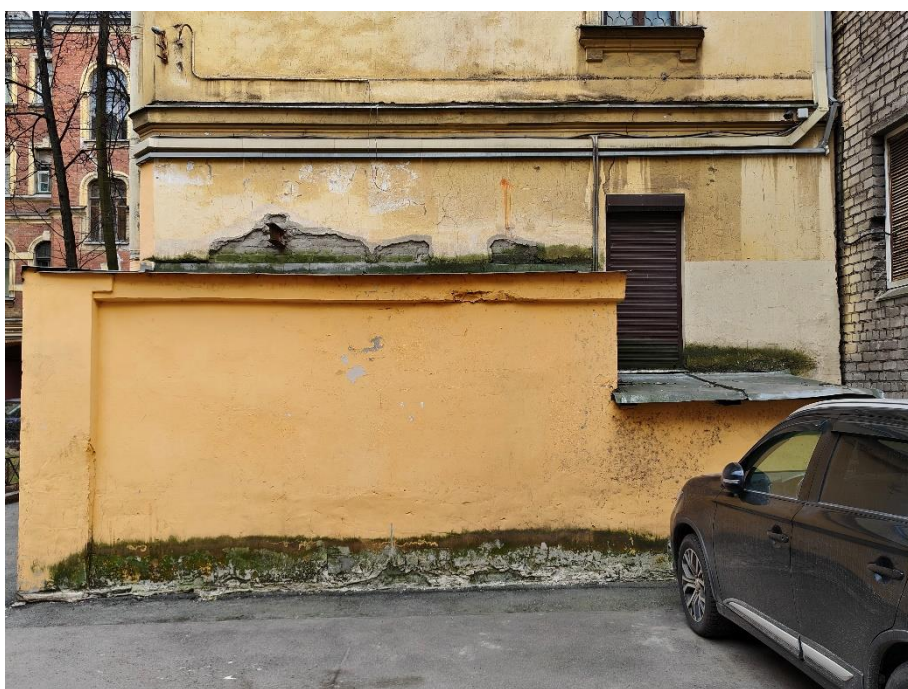
23. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



24. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



25. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



26. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



27. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



28. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



29. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



30. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



31. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



32. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



33. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



34. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



35. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



36. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



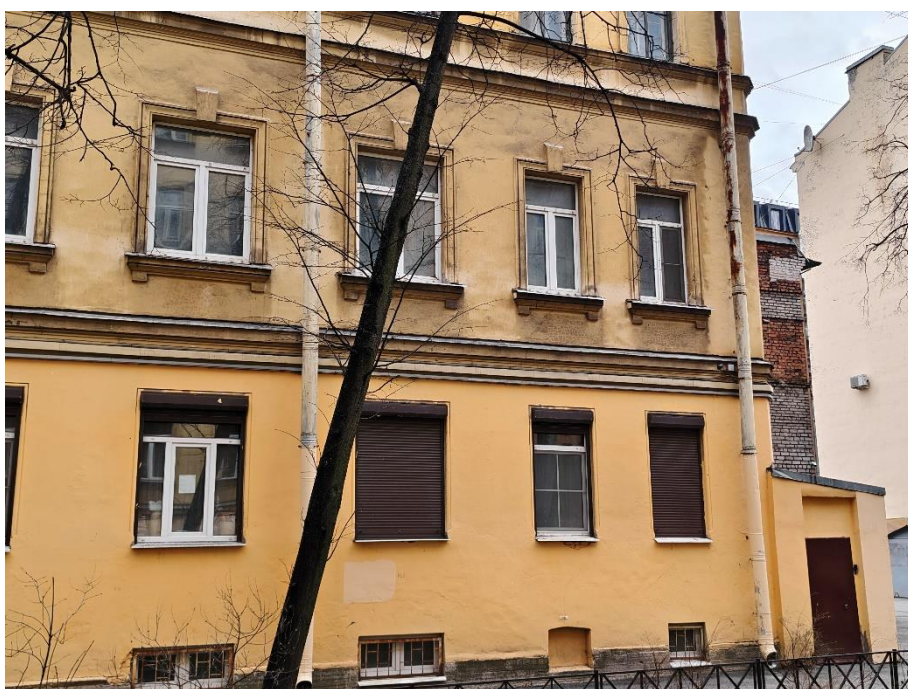
37. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



38. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



39. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



40. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



41. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



42. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



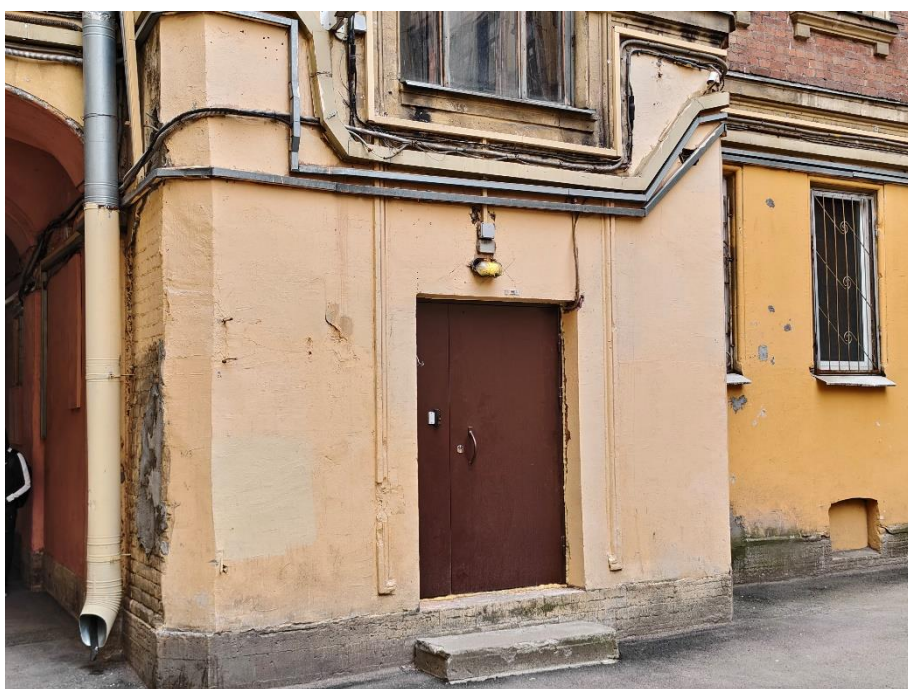
43. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



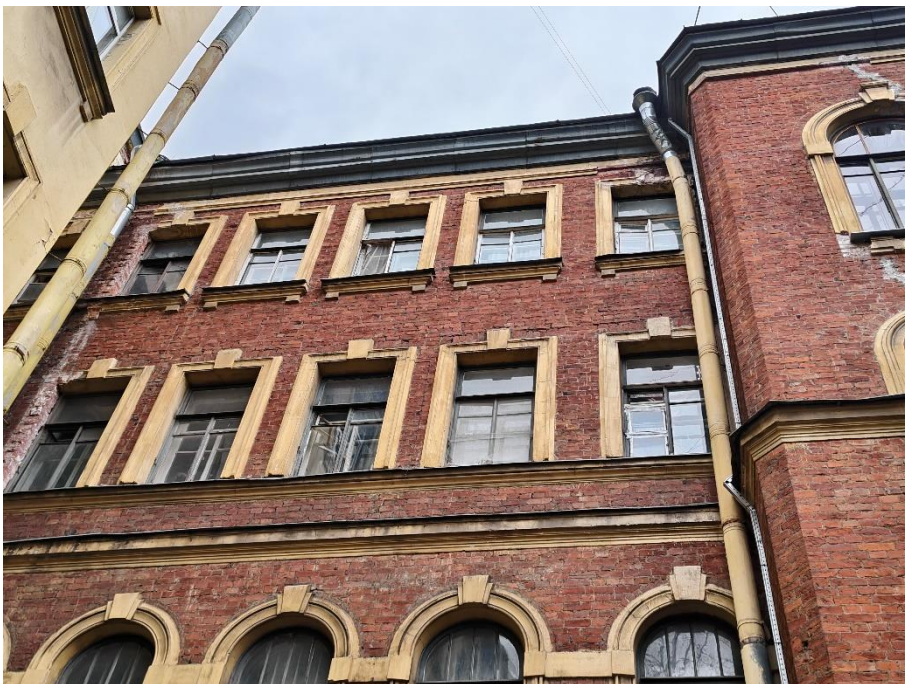
44. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



45. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



46. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



47. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



48. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



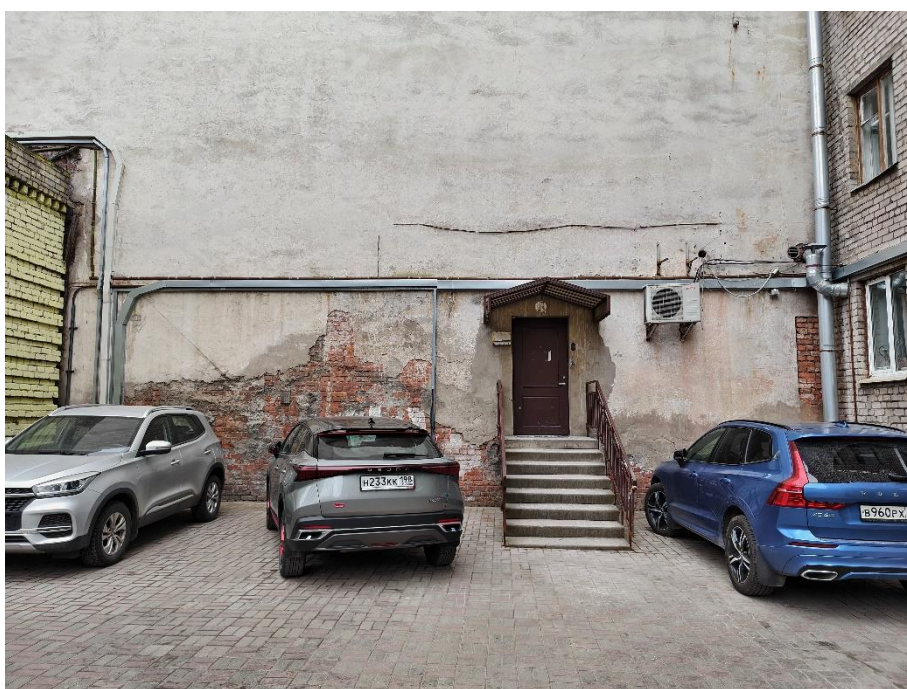
49. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



50. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



51. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



52. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.
Фото 01.04.2025г.



53. «Дом С. Д. Катеринич», пр. Добролюбова, д.3, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 01.04.2025г.

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А», выполненной ООО «МАТИС» в 2024 -2025 гг. (шифр ПД-14МКД-2024).

Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1960/23-0-1 от 16.06.2023г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов).

Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-959/25-0-1 от 27.03.2025 г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов).

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(подпись)

(Ф.И.О.)

“ 27 ”

20 25 г.

М.П.

Директор

(должность)

Санкт-Петербургское государственное
наследие и использование объектов
культурного наследия, расположенных в
на территории Санкт-Петербурга и
Ленинградской области

(подпись)

(Ф.И.О.)

20 25 г.

М.П.

27.03.25

01-21-959/25-0-1

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.Д. Катеринич»
(Основание: распоряжение КГИОП от 22.02.2023; Распоряжение КГИОП № 140-рп)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Добролюбова	д.	3	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Совет многоквартирного дома	
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)	

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Зодчего Росси	д.	1-3	лит.		офис/кв.	
ИНН	7 8 2 5 4	5	9	8	0 0		
ОГРН/ОГРНИП	1 0 2 7 8	0	9	1	9 8 8	1 2	
Ответственный представитель:		Мусиенко Александра Владимировна					
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:		8 (812) 576-31-58					
Адрес электронной почты:		gudz@kgiop.gov.spb.ru					

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	29.10.2024
Номер	483-об/24
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринич» утвержден КГИОП от 22.02.2023 №140-рп
--

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринич» утвержден распоряжением КГИОП от 13.03.2025 №45-рп

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
--	--

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и реставрации лицевых и дворовых фасадов разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
--

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела Петроградского
и Василеостровского районов Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Дьяченко Руслан
Юрьевич**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА, НАЧАЛЬНИК
УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

(должность)

(должность)

Санкт-Петербургское государственное
казанное учреждение «Дирекция заказчика
по ремонтно-реставрационным работам
на памятниках истории и культуры»

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)


(подпись)


(подпись)

“ ” 20 г.

“ 6 ИЮН ” 2023 20 г.

М.П.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

Ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов

01-21-1960/23-0-15/16.06.2023

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.Д. Катеринич»
(Основание: распоряжение КГИОП от 22.02.2023 № 140-рп)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Добролюбова	д.	3	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Совет многоквартирного дома
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Зодчего Росси				д.	1-3	лит.					офис/кв.				
ИНН	7	8	2	5	4	5	9	8	0	0						
ОГРН/ОГРНИП																
Ответственный представитель:					Горбунева Елена сергеевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8 (812) 314-29-25											
Адрес электронной почты:					gudz@kgiop.gov.spb.ru											

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	Нет
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринич» утвержден распоряжением КГИОП от 22.02.2023 № 140-рп

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринич» утвержден распоряжением КГИОП от 22.02.2023 № 140-рп

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и реставрация лицевого и дворовых фасадов разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Петроградского и Василеостровского
районов Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)



(Подпись)

**Дьяченко Руслан
Юрьевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №4
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А», выполненной ООО «МАТИС» в 2024 -2025 гг. (шифр ПД-14МКД-2024).

Копия Распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д. Катеринич», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» №140-рп от 22.02.2023г.

Копия Распоряжения «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 22.02.2023г №140-рп» от 13.03.2025 №45-рп.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

22.02.2023

№ 140-рп

**О включении выявленного объекта
культурного наследия в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия
регионального значения «Дом С.Д. Катеринич»,
об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия,
об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 19.10.2021 № 01-26-2431/21-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 28.12.2022 № 02-03-5/2022:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом С.Д. Катеринич», 1904-1906 гг., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом С.Д. Катеринича», числящийся под номером 1209.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 27.02.2019 № 87-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

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

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

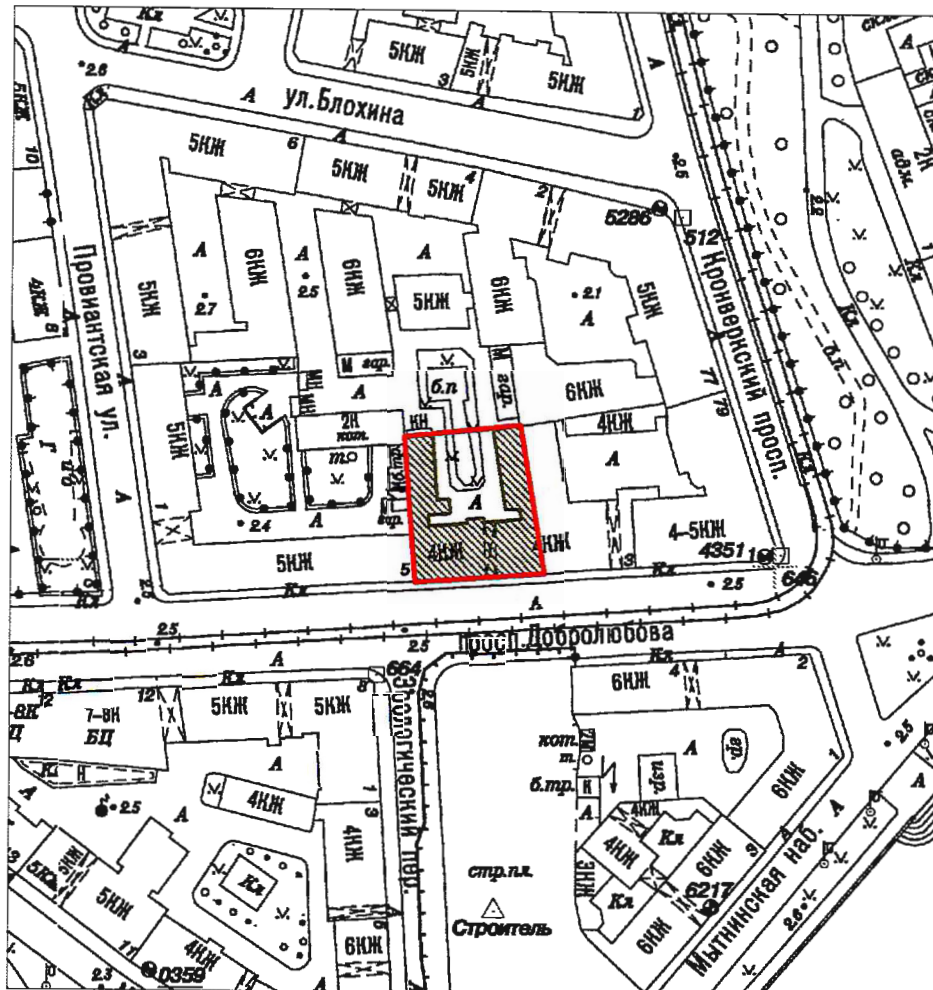
Председатель Комитета



С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.Д. Катеринич»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

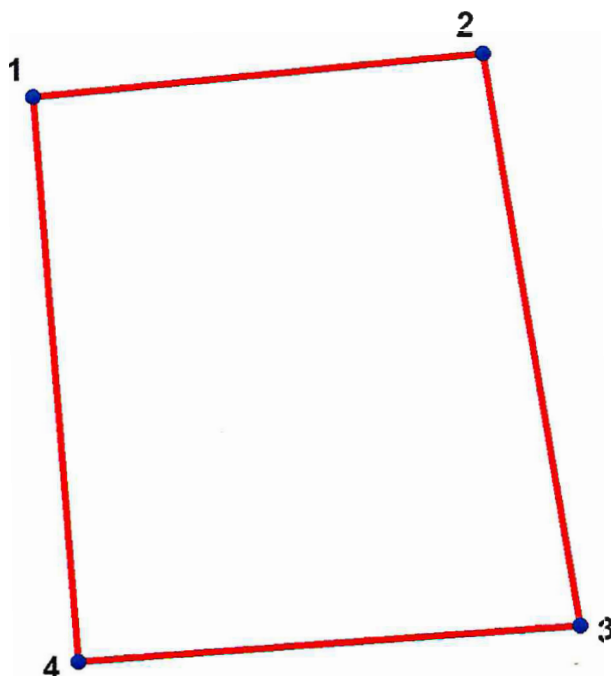


Масштаб 1:2000

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
 • 1 Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95835,36	113096,59
2.	95838,64	113129,10
3.	95797,59	113136,01
4.	95794,83	113099,78

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.Д. Катеринич»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещается: 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 в области государственной охраны объектов культурного наследия.



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

окуд

13.03.2025

№ 45-рп

**О внесении изменения в
распоряжение КГИОП
от 22.02.2023 № 140-рп**

В связи с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «МАТИС» (рег. № 01-24-151/25-0-0 от 27.01.2025),

1. Внести в распоряжение КГИОП от 22.02.2023 № 140-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д. Катеринич», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» изменение, изложив приложение № 3 к распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д. Катеринич», в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

2.2. Обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

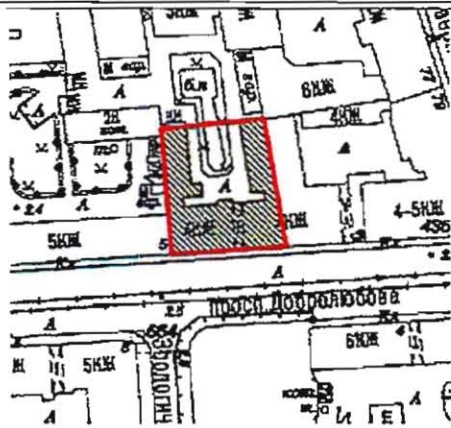
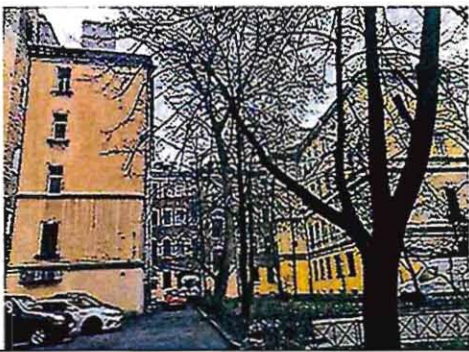
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

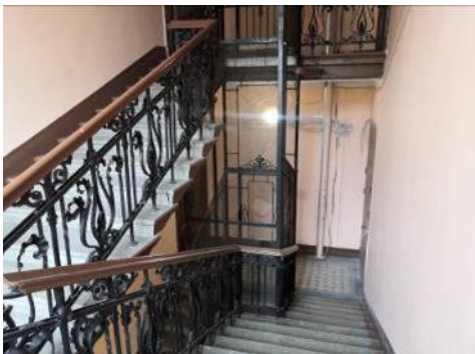
Заместитель председателя Комитета

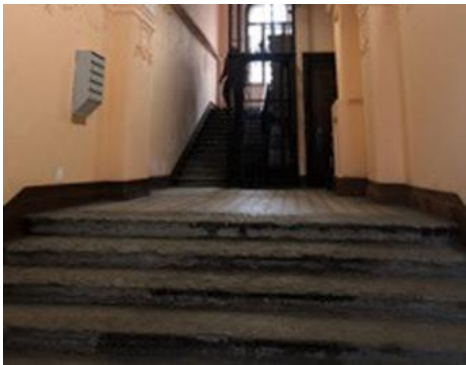


Ю.О. Богачева

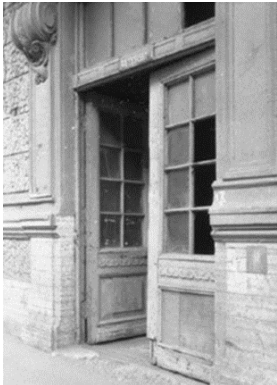
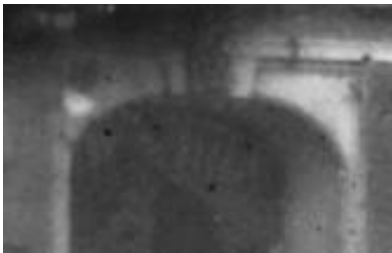
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом С.Д. Катеринич»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 3, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические* габариты, конфигурация, высотные отметки и местоположение П-образного в плане здания с воротным проездом, состоящего из четырехэтажного лицевого корпуса на подвале и четырехэтажного на подвале западного и пятиэтажного восточного дворовых корпусов; исторические местоположение, габариты, высотные отметки, конфигурация крыши и материал покрытия кровли (металл); высотные отметки аттиковых стен. * здесь и далее термин «исторический» считается период 1904-1906 гг.	  
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала - кирпич; исторические перекрытия - местоположение, в том числе: «пруссские» своды надподвального перекрытия;	

		плоские междуэтажные перекрытия; коробовый свод вестибюля; исторический лицевой воротный проезд – местоположение, габариты и конфигурация; перекрытия – высотные отметки, конфигурации (крестовые); проемы – габариты, высотные отметки, конфигурации (эллиптические); исторические лестницы (три) – местоположение, габариты и конфигурация, в том числе: Л-1 (парадная лестница) – марши на металлических косоурах, материал ступеней (известняк); междуэтажные площадки – местоположение, конфигурация (плоские), габариты и высотные отметки; историческое ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с орнаментальными растительными элементами), поручень: конфигурация, материал (дерево), профиль;	   
--	--	--	---

		Л-2 и Л-3 – габариты и конфигурация известняковых ступеней по металлическим косоурам лестничных маршей; междуэтажные площадки – местоположение, конфигурация (плоские), габариты, высотные отметки; историческое ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с завитками), поручень: конфигурация, материал (дерево), профиль; одномаршевая лестница входного вестибюля парадного входа: тип (средистенная), материал ступеней.	   
--	--	---	--

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п.5.	
4	Архитектурно-художественное решение:	в приемах эклектики; лицевой фасад: центрально-симметричная композиция фасада, акцентированная по центральной оси эркером и парадным входом Л-1, и боковыми эркерами в две световые оси; материал и характер отделки поверхности фасада: облицовка цоколя – известняк; в уровне 1-го этажа – гранитный окол; меж – и подоконные простенки 2-4-го этажей – «плитка кабанчик» охристо - желтого цвета; в уровне 2-4-го этажей – гладкая окрашенная штукатурка, расчерченная под неглубокий руст; исторические оконные проемы в уровне подвального этажа лицевого и дворового фасадов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторические оконные и балконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с эллиптическим или полуциркульным завершением); исторические оконные заполнения – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки (многочастный), цвет (коричневый);	   

		исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); замковый камень дверного проема с гирляндами растительного орнамента и лентой историческое дверное заполнение парадного входа*– местоположение, материал (дерево), исполнение (двухстворчатое, с остеклением прямоугольной формы на 8 стекол, нестворная фрамуга на 4 стекла), оформление (профилированные филенки с резной орнаментальной полосой); * утрачено заполнение воротного проезда металлические кованые ворота с фрамугой* и калиткой. (местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл), рисунок; * фрамуга утрачена обрамление воротного проезда профилированным наличником с трехчастным замковым камнем*. * декор утрачен	     
--	--	--	--

элементы архитектурно -
художественного решения:

центральный эркер - местоположение (в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); оформление: массивные орнаментальные кронштейны в основание эркера, картуши и профилированные доски на кронштейнах в подоконных простенках, оформление замкового камня растительным орнаментом оконного проема второго этажа, обрамление оконного проема третьего этажа - профилированным наличником, фланкирован орнаментированными кронштейнами и провисающими гирляндами растительного орнамента, примыкающими к трехчастному замковому камню*.

*декор частично утрачен



оформление – филенки в основании эркера и плит балконов второго этажа;

боковой эркер (два) – местоположение (в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (трапециевидная в плане);

оформление - замковые камни оконных проемов с орнаментированным декором*, картуши в подоконных простенках,

*декор частично утрачен



		филенки и лепной декор в виде женского маскалона в окружении растительного орнамента в основании эркера; оформление оконных проемов – профилированные наличники, с профилированными досками на кронштейнах; лучковые и линейные сандрики в уровне 2-3го этажей; гирлянды с декоративными замковыми камнями и пилястры с картушами у окон над эркерами в уровне 4-го этажа; разорванные лучковый (два) и треугольный фронтоны над оконными проемами верхних этажей по осям эркеров; венчающий раскрепованный профилированный карниз; фриз оформлен орнаментированными кронштейнами* с заполнением между ними прямоугольными филенками. *кронштейны утрачены центрально- осевой раскрепованный аттик в 5 световых осях (оформление стилизованными пилястрами и венчающим карнизом), в центре завершенный фронтоном оформленным лучковой профилированной тягой. раскрепованные аттики по крайним осям, оформление (венчающий карниз);	   
--	--	---	---



междуэтажные профилированные тяги в уровне 1-го и 2-го этажей;

кованные флагодержатели (два) в простенках оконных проемов первого этажа.

парапетное металлическое кованное ограждение между аттиками.





балконы – местоположение (два по сторонам центрального эркера в уровне 2-го этажа, два в уровне 3-го этажа по 3, 4 и 12, 13 осям, три в уровне 4-го этажа на эркерах), конфигурация (прямоугольные, трапециевидные), ограждение (материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с орнаментальными мотивами в виде завитков);

дворовый фасад лицевого корпуса:

материал и характер отделки поверхности фасада:



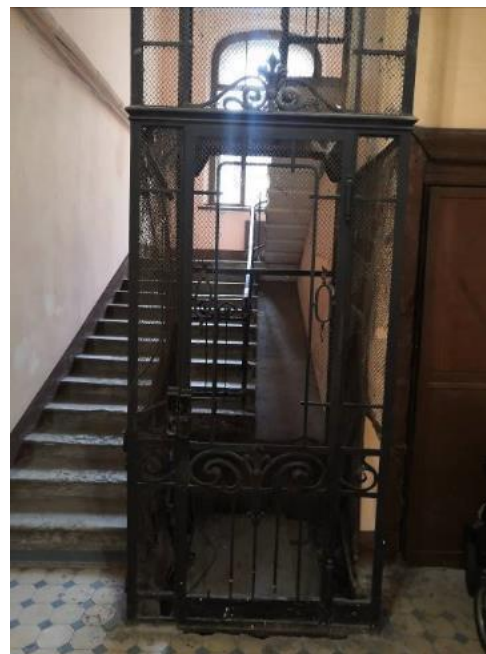
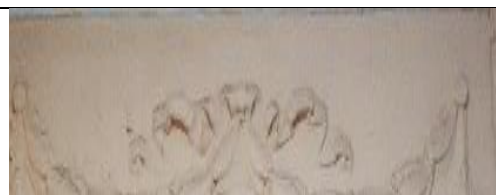
		облицовка цоколя – известняк; профилированная штукатурная тяга над известняковым цоколем в уровне 1-го этажа – гладкая штукатурка; в уровне 2-4-го этажей – лицевой кирпич; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с эллиптическим или полуциркульным завершением); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки (многочастный), цвет (коричневый); оформление оконных проемов в уровне 2-4 этажей – профилированные наличники с декоративными замковыми камнями; исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); междуэтажные профилированные тяги в уровне между 1-2-м и 2-3-м этажами; подоконная профилированная тяга в уровне 3-го этажа; гладкий фриз; венчающий профилированный карниз <u>дворовый фасад боковых дворовых корпусов:</u> материал и характер отделки поверхности фасада:	   
--	--	--	---

	облицовка цоколя – известняк; профилированная штукатурная тяга над известняковым цоколем стены - гладкая штукатурка; оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины для окон в уровне подвального этажа), конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с эллиптическим завершением); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый); оформление оконных проемов в уровне 2-4 этажей – профилированные наличники с декоративными замковыми камнями; исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); междуэтажные профилированные тяги в уровне между 1-2-м и 2-3-м этажами; подоконная профилированная тяга в уровне 3-го этажа; гладкий фриз;	   
--	--	---

		венчающий профилированный карниз.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьера:	тамбур и вестибюль Л-1: тамбур – местоположение, габариты, конфигурация, стены и потолок тамбура оформлены филленчатыми панелями, материал (дерево); историческое дверное заполнение – местоположение, материал (дерево), исполнение (двухстворчатое, с остеклением прямоугольной формы, нестворная фрамуга на 6 стекол), оформление (профилированные филленки с резной орнаментальной полосой);	 

		вестибюль: оформление потолка вестибюля – лепной декор в виде кессонов, орнаментальных композиций растительного характера на подпружных арках; фриз с розетками; покрытие пола тамбура, вестибюля и лестничных площадок – облицовка полихромной метлахской плиткой с рисунком, имитирующим мозаику, «соты», с двойным бордюром: внутренний в виде плетенки, внешний – однотонная плитка, историческое цветовое решение; оформление стен - провисающие лепные гирлянды; оформление фриза лепным декором «волна» и гирляндами растительного орнамента с лентами	    
--	--	--	--

историческое ограждение шахты лифта - местоположение (вестибюль), габариты, конфигурация (квадратное в плане), материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (орнаментальные растительные мотивы);



историческая печь – местоположение (вестибюль), прямоугольная в плане, изразцовая, двухъярусная с полкой и профилированным карнизом;



оформление тыльной части
лестничных маршей - рамочные
филенки;



оформление потолка лестничной
клетки — лепная падуга, лепной
плафон;



оформление оконных проемов
лестничной клетки — штукатурные
профилированные наличники;



		заполнений фрамуг окон лестничной клетки* - травленое орнаментальное стекло; исторические подоконники – местоположение, конфигурация, габариты, материал; Л-2 и Л-3: покрытие пола лестничных площадок – облицовка метлахской плиткой, историческое цветовое решение. накладные шпингалеты с ручкой кнопкой *(2) *часть шпингалетов утрачены	     
--	--	--	--

Приложение №5
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А», выполненной ООО «МАТИС» в 2024 -2025 гг. (шифр ПД-14МКД-2024).

Копия паспорта ОКН от 13.05.2024 г.

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

Экземпляр № 1

782311414200005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



17.04.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом С.Д. Катеринич

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1904-1906 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом С.Д. Катеринич", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 140-рп от 22.02.2023 г.

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

Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом С.Д. Катеринич", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 140-рп от 22.02.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты, конфигурация, высотные отметки и местоположение П-образного в плане здания с воротным проездом, состоящего из четырехэтажного лицевого корпуса на подвале и четырехэтажного на подвале западного и пятиэтажного восточного дворовых корпусов; исторические местоположение, габариты, высотные отметки и конфигурация крыши; высотные отметки аттиковых стен. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала – кирпич; исторические перекрытия – местоположение, в том числе: «пруссские» своды надподвального перекрытия; плоские междуэтажные перекрытия; коробовый свод вестибюля; исторический лицевой воротный проезд – местоположение, габариты и конфигурация; перекрытия – высотные отметки, конфигурации (крестовые); проемы – габариты, высотные отметки, конфигурации (эллиптические); исторические лестницы (три) – местоположение, габариты и конфигурация, в том числе: 1ЛК (парадная лестница) – марши на металлических косоурах, материал ступеней (известняк); междуэтажные площадки – местоположение, конфигурация (плоские), габариты и высотные отметки; историческое ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с орнаментальными растительными элементами), поручень: конфигурация, материал (дерево), профиль; 2ЛК и 3ЛК – габариты и конфигурация известняковых ступеней по металлическим косоурам лестничных маршей; междуэтажные площадки – местоположение, конфигурация (плоские), габариты, высотные отметки; историческое ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (круглые стойки с орнаментальными мотивами в виде завитков), поручень: конфигурация, материал (дерево), профиль; одномаршевая лестница входного вестибюля парадного входа: тип (средистенная), материал ступеней. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п.5. Архитектурно-художественное решение: в приемах эклектики; лицевой фасад: центрально-симметричная композиция фасада, акцентированная по центральной оси эркером и парадным входом 1ЛК и боковыми эркерами в две световые оси; материал и характер отделки поверхности фасада: облицовка цоколя – известняк; в уровне 1-го этажа – гранитный окол; меж – и подоконные простенки 2-4-го этажей – «кабанчик» зеленого цвета; в уровне 2-4-го этажей – гладкая окрашенная штукатурка, расчерченная под неглубокий руст; исторические оконные проемы 1-го этажа лицевого и дворового фасадов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторические оконные и балконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с эллиптическим или полуциркульным завершением); исторические оконные заполнения – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки (многочастный), цвет (коричневый); исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); историческое дверное заполнение парадного входа* – местоположение, материал (дерево), исполнение (двухстворчатое, с остеклением прямоугольной формы на 8 стекол, нестворная фрамуга на 4 стекла), оформление (профилированные филенки с резной орнаментальной полосой); * утрачено заполнение воротного проезда – местоположение, конфигурация (двухстворчатые), габариты, материал (металл), рисунок; элементы архитектурно-художественного решения: центральный эркер – местоположение (в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); оформление – массивные орнаментальные кронштейны, картуши в подоконных простенках; боковой эркер (два) – местоположение (в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (трапециевидная в плане); оформление – филенки в основании эркера, картуши в подоконных простенках; оформление оконных проемов – профилированные наличники, с профилированными досками на кронштейнах; лучковые и линейные сандрики в уровне 2-3го этажей; гирлянды с декоративными замковыми камнями и пилястры с картушами у окон над эркерами в уровне 4-го этажа; разорванные лучковый (два) и треугольный фронтон над оконными проемами верхних этажей по осям эркером; венчающий раскрепованный профилированный карниз; центрально осевой раскрепованный аттик в 5 световых осей, в центре завершенный лучковым фронтоном, оформление (стилизованные пилястры, венчающий карниз); раскрепованные аттики по крайним осям, оформление (венчающий карниз); междуэтажные профилированные тяги в уровне 1-го и 2-го этажей; балконы – местоположение (два по сторонам центрального эркера в уровне 2-го этажа, два в уровне 3-го этажа по 3, 4 и 12, 13 осям, три в уровне 4-го этажа на эркерах), конфигурация (прямоугольные, трапециевидные), ограждение (материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с орнаментальными мотивами в виде завитков); дворовый фасад лицевого корпуса: материал и характер отделки поверхности фасада: облицовка цоколя – известняк; в уровне 1-го

этажа – гладкая штукатурка; в уровне 2-4-го этажей – лицевой кирпич; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с эллиптическим или полуциркульным завершением); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки (многочастный), цвет (коричневый); оформление оконных проемов в уровне 2-4 этажей – профилированные наличники с декоративными замковыми камнями; исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); междуэтажные профилированные тяги в уровне между 1-2-м и 2-3-м этажами; подоконная профилированная тяга в уровне 3-го этажа; гладкий фриз; венчающий профилированный карниз; дворовый фасад боковых дворовых корпусов: материал и характер отделки поверхности фасада: облицовка цоколя – известняк; стены – гладкая штукатурка; оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины для окон в уровне 1-го этажа), конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с эллиптическим завершением); оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый); оформление оконных проемов в уровне 2-4 этажей – профилированные наличники с декоративными замковыми камнями; исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная); междуэтажные профилированные тяги в уровне между 1-2-м и 2-3-м этажами; подоконная профилированная тяга в уровне 3-го этажа; гладкий фриз; венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественное решение интерьеров: тамбур и вестибюль 1ЛК: тамбур – местоположение, габариты, конфигурация; историческое дверное заполнение – местоположение, материал (дерево), исполнение (двухстворчатое, с остеклением прямоугольной формы, нестворная фрамуга на 6 стекол), оформление (профилированные филенки с резной орнаментальной полосой); вестибюль: оформление потолка вестибюля – лепной декор в виде кессонов, орнаментальных композиций растительного характера на подпружных арках; фриз с розетками; покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – облицовка полихромной метлахской плиткой с рисунком, имитирующим мозаику, «соты», с двойным бордюром: внутренний в виде плетенки, внешний – однотонная плитка, историческое цветовое решение; оформление стен – провисающие лепные гирлянды; историческое ограждение шахты лифта – местоположение (вестибюль), габариты, конфигурация (квадратное в плане), материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (орнаментальные растительные мотивы); историческая печь – местоположение (вестибюль), прямоугольная в плане, изразцовая, двухъярусная с полкой и профилированным карнизом; оформление тыльной части лестничных маршей – рамочные филенки; оформление потолка лестничной клетки – лепная пагода, лепной плафон; оформление оконных проемов лестничной клетки – штукатурные профилированные наличники; заполнения фрагм окон лестничной клетки* – травленое орнаментальное стекло; *частично утрачено исторические подоконники – местоположение, конфигурация, габариты, материал; 2ЛК и 3ЛК: покрытие пола лестничных площадок – облицовка метлахской плиткой, историческое цветовое решение.

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дом С.Д. Катеринич", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 140-рп от 22.02.2023 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

13 . 05 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
5 (пять) _____ листа(ов)
Курт Куроглиев

131

Приложение №6
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А», выполненной ООО «МАТИС» в 2024 -2025 гг. (шифр ПД-14МКД-2024).

Копия Выписки из ЕГРН от 23.042024 г. (земельный участок).

Копия Выписки из ЕГРН от 23.042024 г. (здание).

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.04.2024, поступившего на рассмотрение 23.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113468149			
Кадастровый номер:	78:07:0003019:2509		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003019		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.04.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А		
Площадь:	1005 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб.:	42399925.3		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0000000:3128, 78:07:0000000:3133, 78:07:0003019:2007		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)		
Сведения о кадастровом инженере:	Родионов Александр Сергеевич, дата завершения кадастровых работ: 20.02.2013		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113468149			
Кадастровый номер:		78:07:0003019:2509	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: Общая долевая собственность;	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

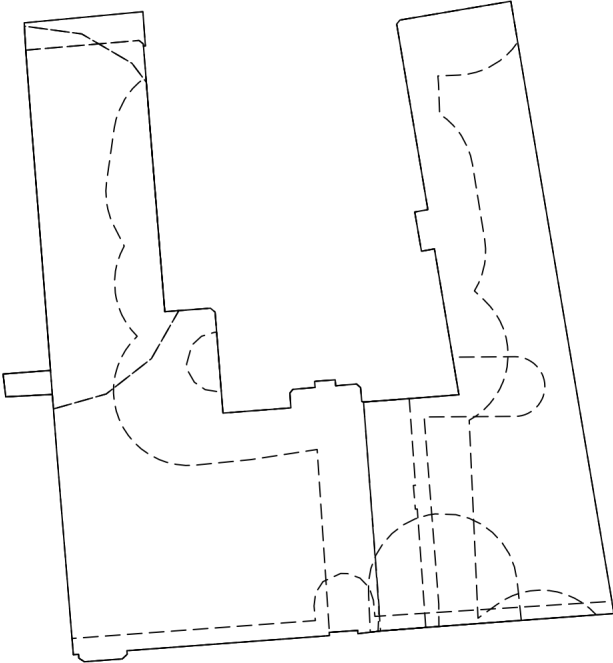
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113468149			
Кадастровый номер:		78:07:0003019:2509	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности			инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.04.2024, поступившего на рассмотрение 23.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

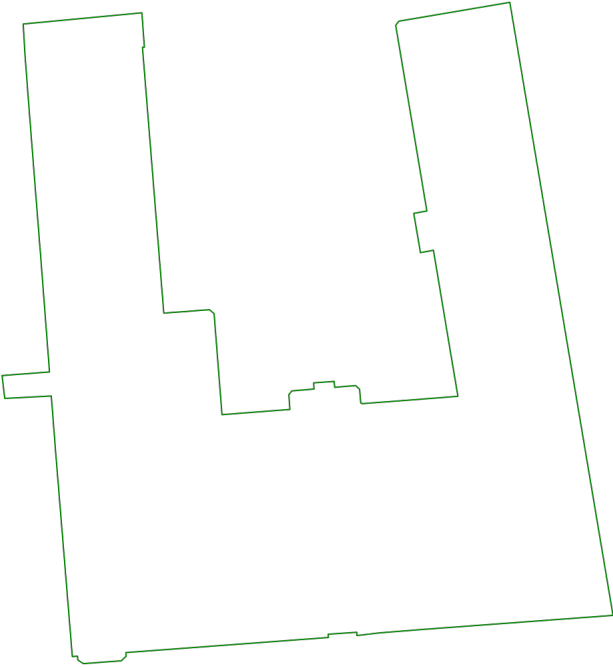
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер:	78:07:0003019:2007		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003019		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3019:0:25		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А		
Площадь:	2967.5		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	6, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1906		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	33265974.72		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003019:2509		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003019:2321, 78:07:0003019:2322, 78:07:0003019:2323, 78:07:0003019:2324, 78:07:0003019:2325, 78:07:0003019:2326, 78:07:0003019:2327, 78:07:0003019:2328, 78:07:0003019:2329, 78:07:0003019:2330, 78:07:0003019:2331, 78:07:0003019:2332, 78:07:0003019:2333, 78:07:0003019:2334, 78:07:0003019:2335, 78:07:0003019:2336, 78:07:0003019:2337, 78:07:0003019:2338, 78:07:0003019:2339, 78:07:0003019:2340, 78:07:0003019:2341, 78:07:0003019:2342, 78:07:0003019:2343, 78:07:0003019:2344		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер:		78:07:0003019:2007	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 01.01.2007	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Королькова Ольга Викторовна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер:		78:07:0003019:2007	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер:		78:07:0003019:2007	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:07:0003019:2321	подвал	1-Н	Жилое квартира	данные отсутствуют	113.1
2	78:07:0003019:2322	2	10	Жилое квартира	данные отсутствуют	112.9
3	78:07:0003019:2323	3	11	Жилое квартира	данные отсутствуют	120
4	78:07:0003019:2324	3	12	Жилое квартира	данные отсутствуют	109.9
5	78:07:0003019:2325	4	13	Жилое квартира	данные отсутствуют	120.9
6	78:07:0003019:2326	4	14	Жилое квартира	данные отсутствуют	113.4
7	78:07:0003019:2327	5	15	Жилое квартира	данные отсутствуют	120.3
8	78:07:0003019:2328	1	16	Жилое квартира	данные отсутствуют	100.9
9	78:07:0003019:2329	чердак	1НЧ5НЧн.ч.	Нежилое	данные отсутствуют	410.1
10	78:07:0003019:2330	2	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	184.1
11	78:07:0003019:2331	подвал	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	97.8
12	78:07:0003019:2332	3	4	Жилое квартира	данные отсутствуют	236.4
13	78:07:0003019:2333	3	5	Жилое квартира	данные отсутствуют	180.1
14	78:07:0003019:2334	подвал	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	174
15	78:07:0003019:2335	4	6	Жилое квартира	данные отсутствуют	231
16	78:07:0003019:2336	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	190.2

				ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
				ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108			
полное наименование должности		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		инициалы, фамилия	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583						
Кадастровый номер:			78:07:0003019:2007			
17	78:07:0003019:2337	4	7	Жилое квартира	данные отсутствуют	181.3
18	78:07:0003019:2338	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	126
19	78:07:0003019:2339	2	8	Жилое квартира	данные отсутствуют	232.9
20	78:07:0003019:2340	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	102
21	78:07:0003019:2341	2	9	Жилое квартира	данные отсутствуют	120.7
22	78:07:0003019:2342	1, 2, 3, 4, подвал	Л1ЛК, Л1ЛК, Л1ЛК, Л1ЛК, Л1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	132.9
23	78:07:0003019:2343	1, 2, 3, 4, 5, чердак	Л2ЛК, Л2ЛК, Л2ЛК, Л2ЛК, Л2ЛК, Л2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	87.2
24	78:07:0003019:2344	1, 2, 3, 4, подвал, чердак	Л3ЛК, Л3ЛК, Л3ЛК, Л3ЛК, Л3ЛК, Л3ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	94.3



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

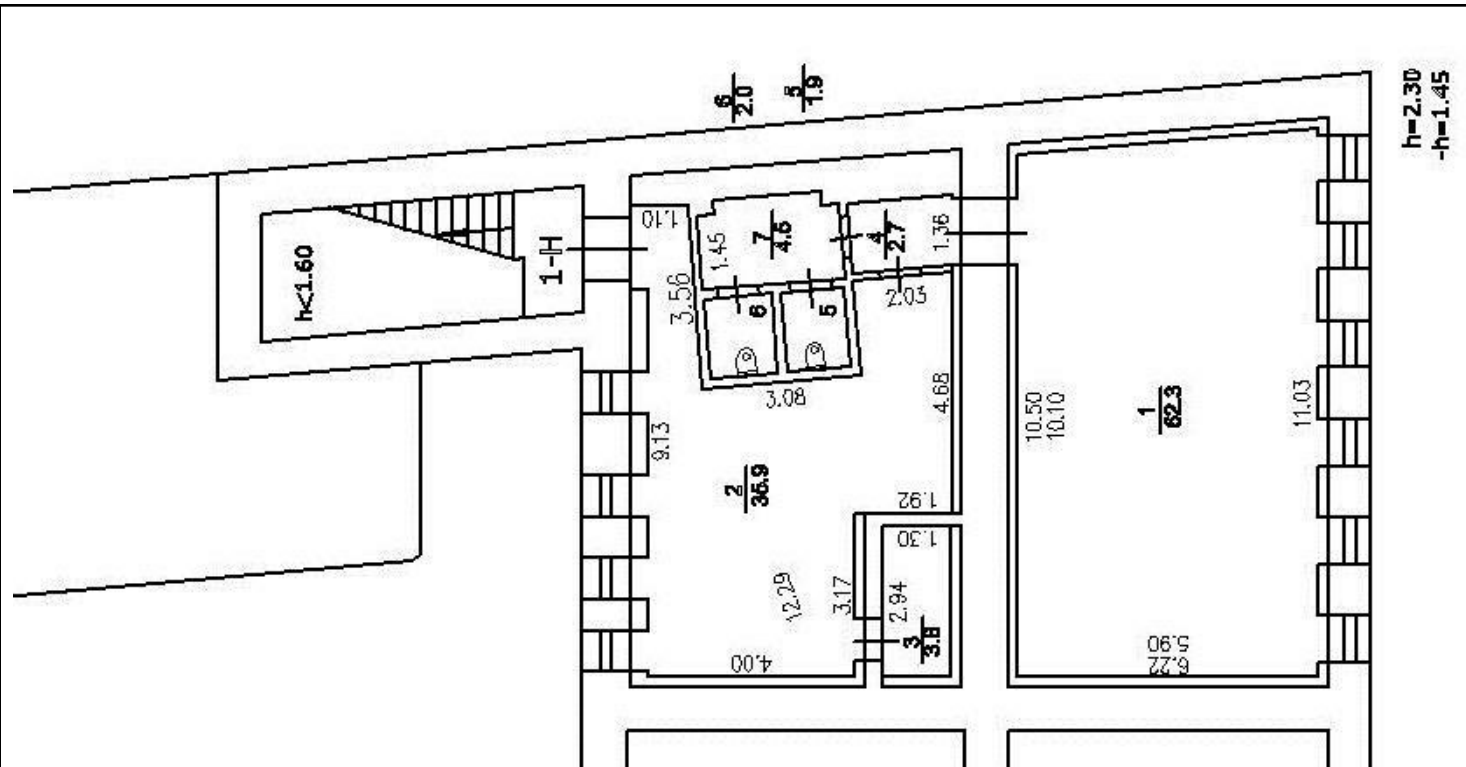
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

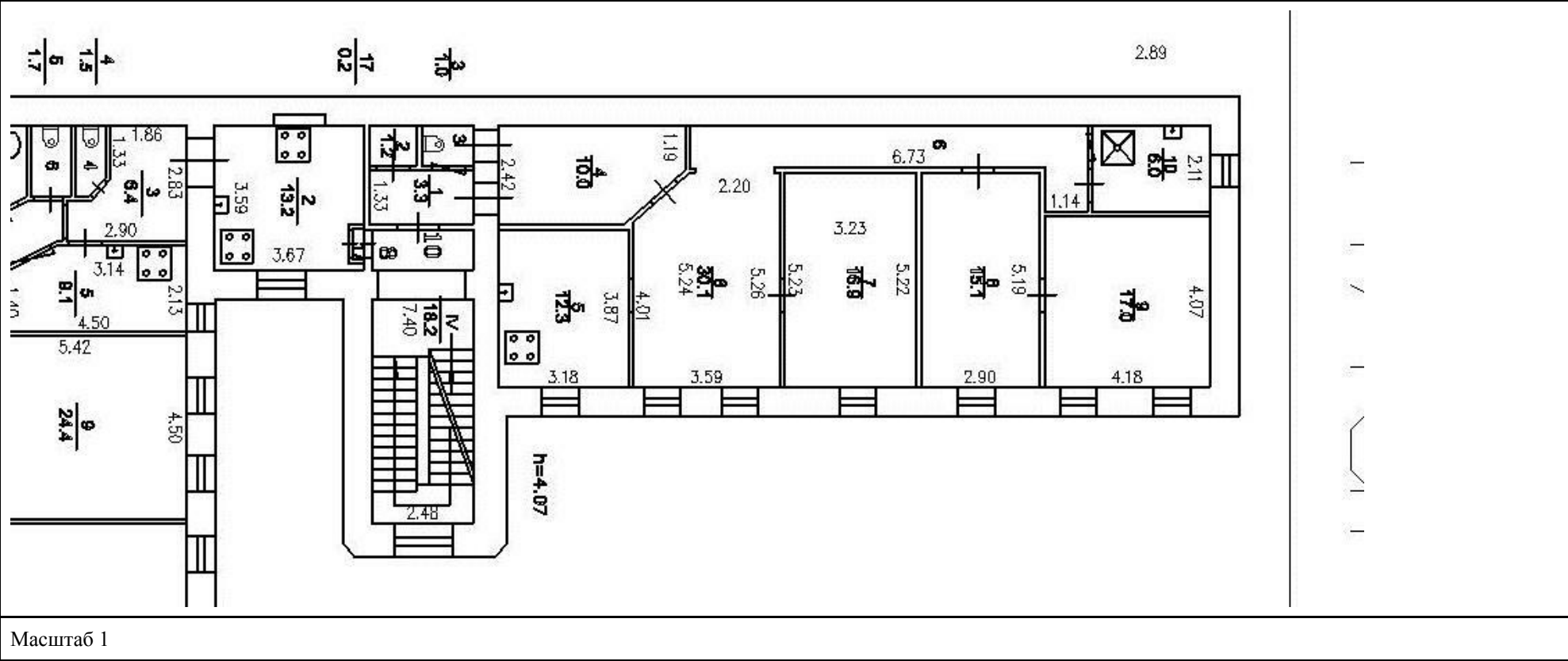
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

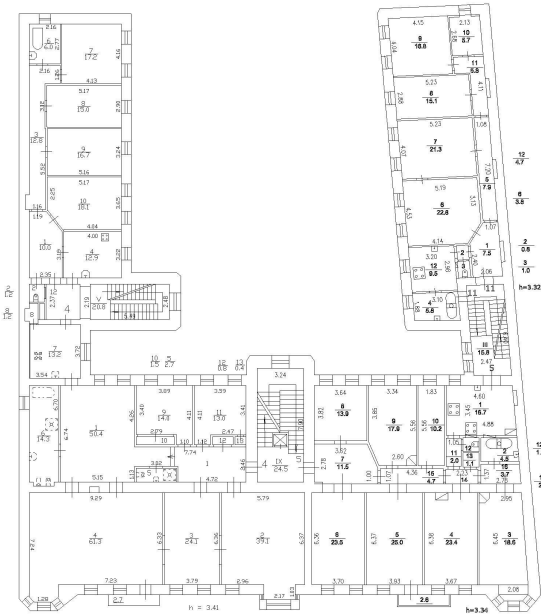
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 3	

План 3 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

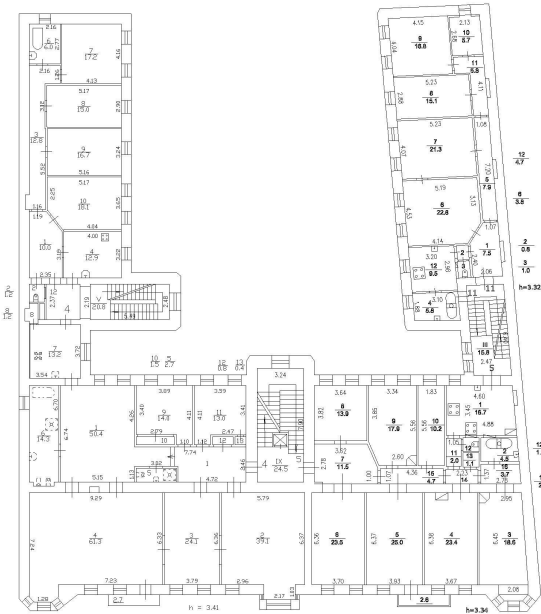
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 3	

План 3 этажа



Масштаб 1

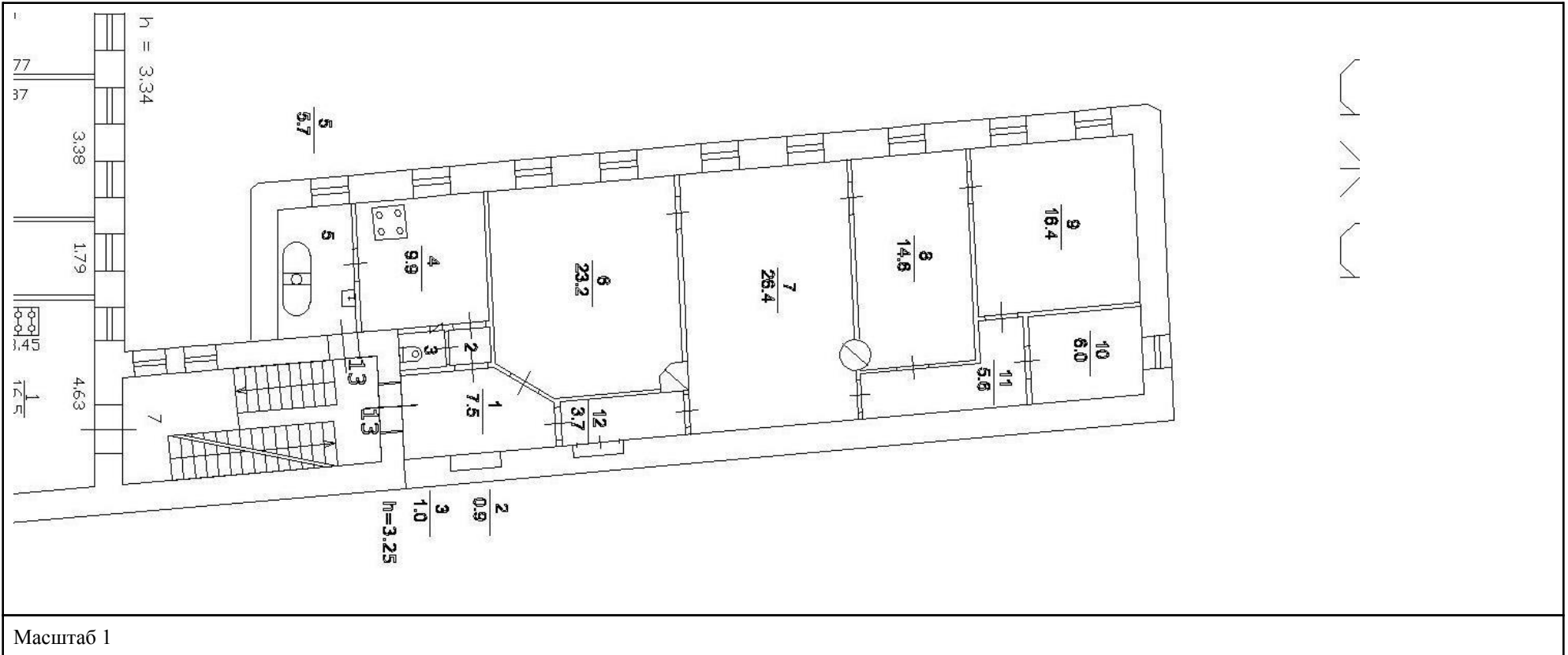


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

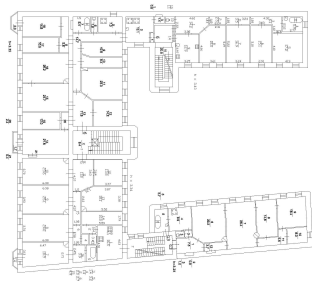
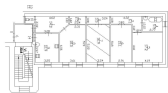
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 4	



		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности		Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 4	



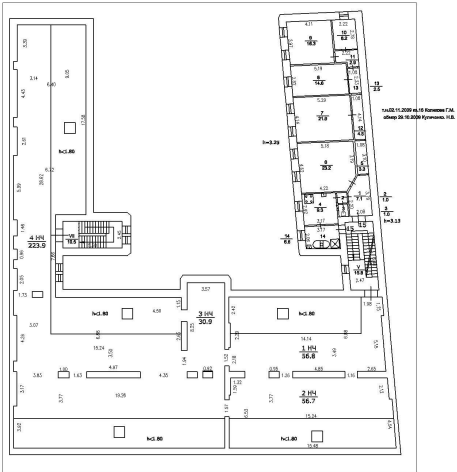
План 4 этажа

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 5	

План 5 этажа



Масштаб 1



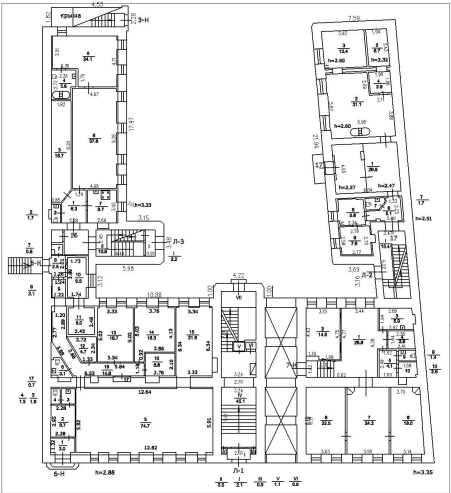
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 1	

План 1 этажа



1:1,38,03.08 Т.И. Баранов Г.И.
(дизайн) 12.03.08 Селева А.С.

Масштаб 1

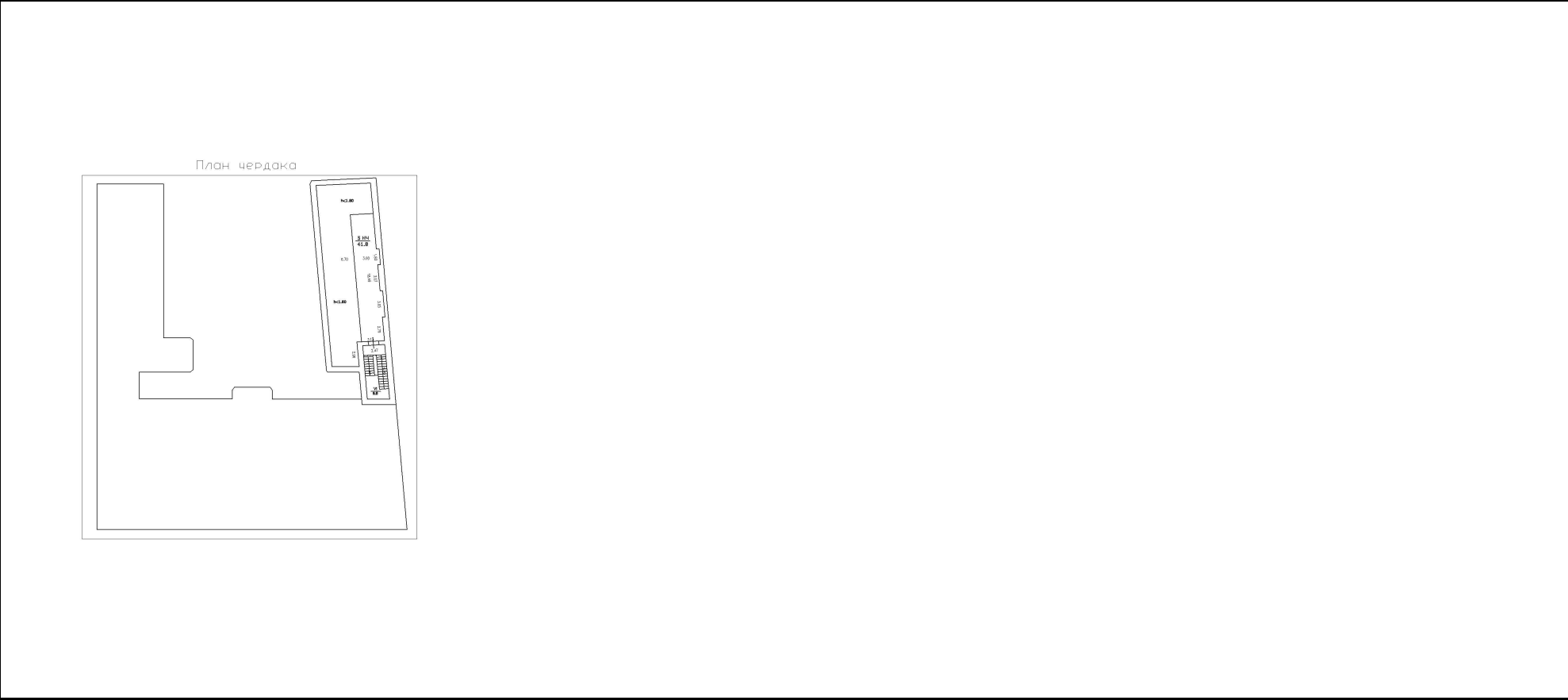


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): чердак	

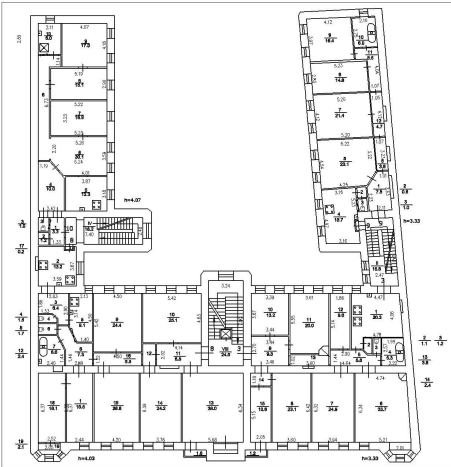


Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 2	

План 2 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

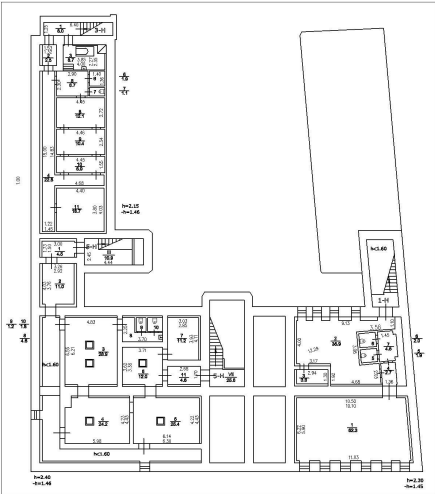
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): подвал	

План подвала



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

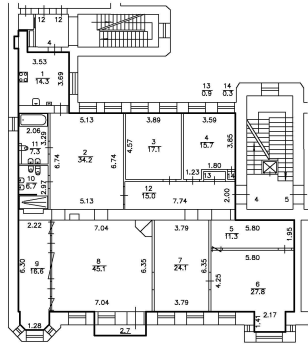
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 3	

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

План части этажа

3 этаж

h = 3.41/3.20/3.03

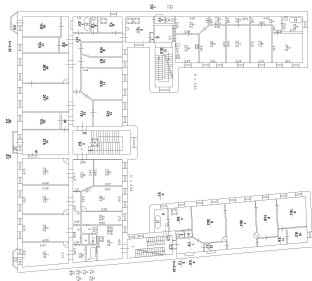
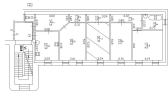


Польезд №1

Масштаб 1:200

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 4	



План 4 этажа

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8

Всего листов раздела 8: 38

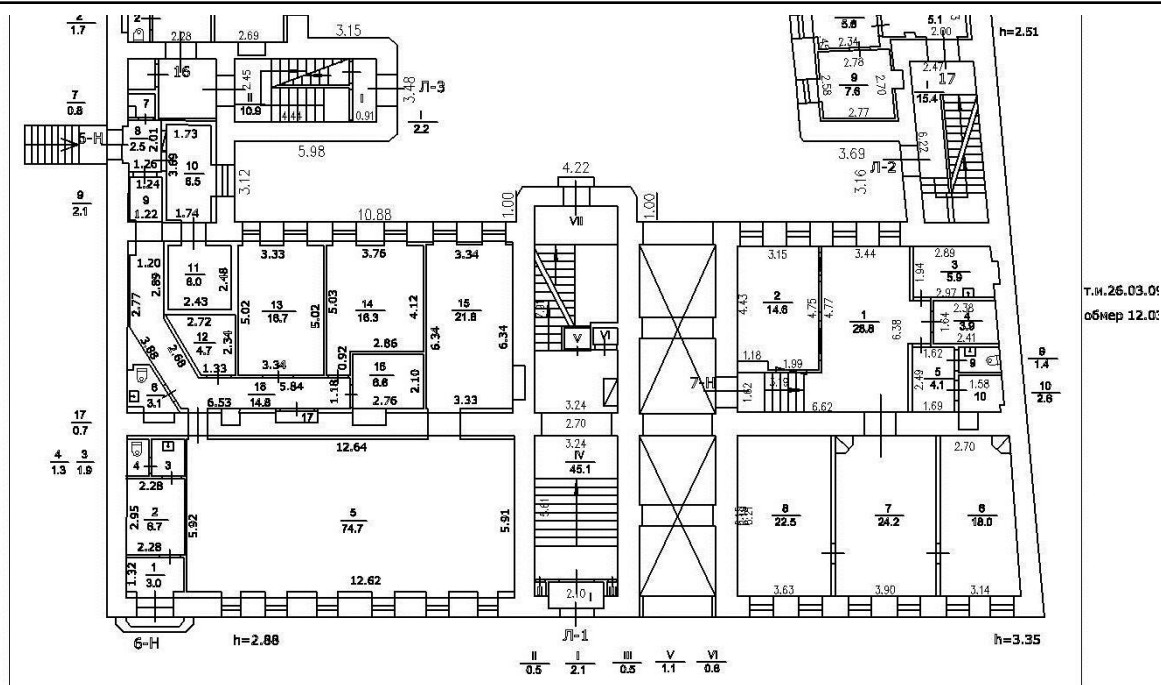
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 43

23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583

Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

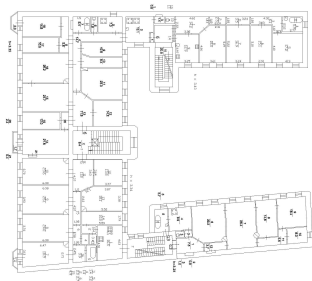
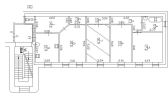
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 4	



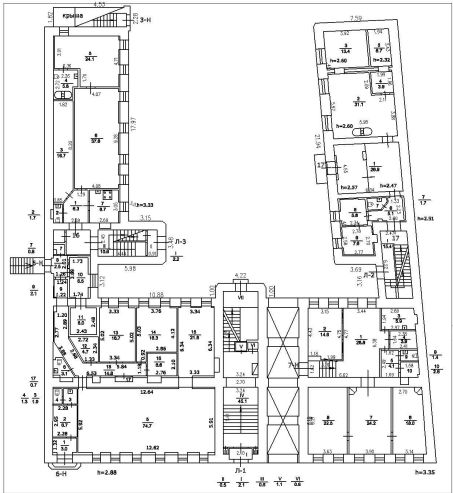
План 4 этажа

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 1	

План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

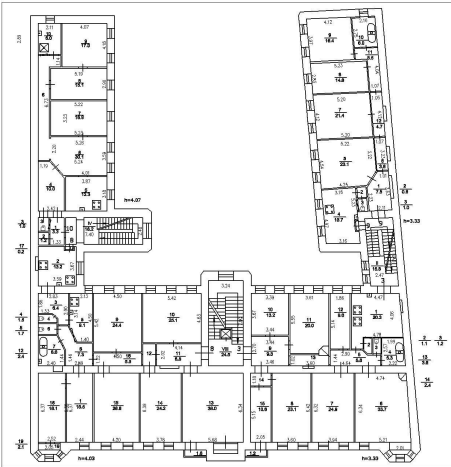
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 2	

План 2 этажа



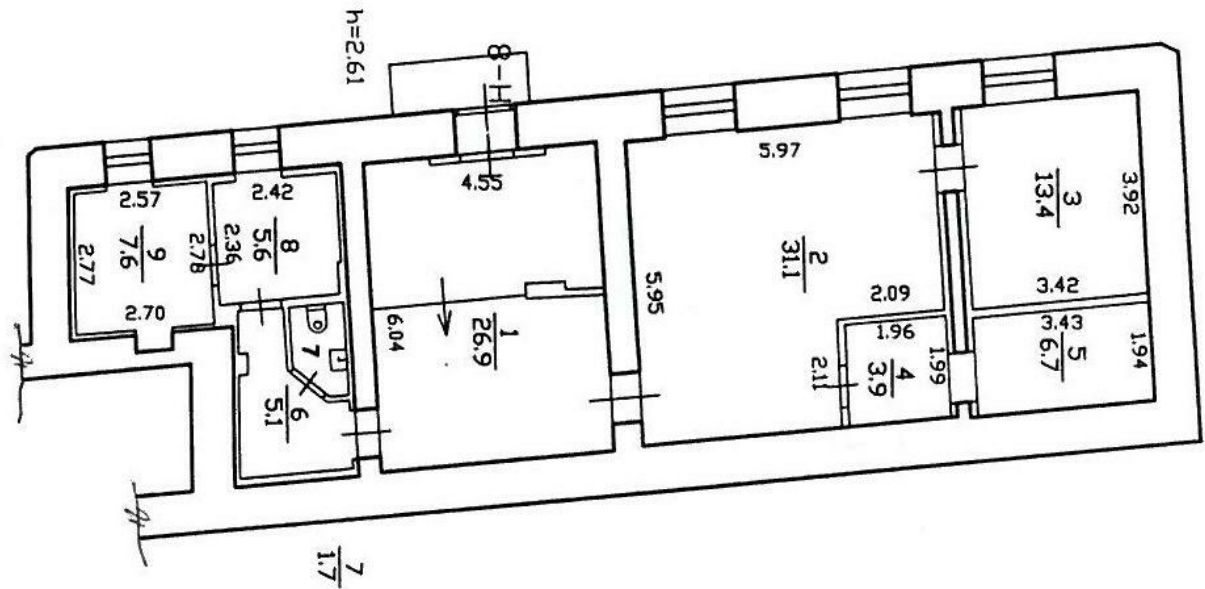
Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



План 1 этого

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

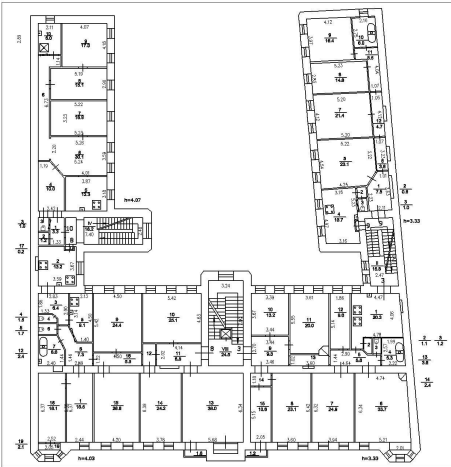
Сертификат: 00B0V56B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 2	

План 2 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

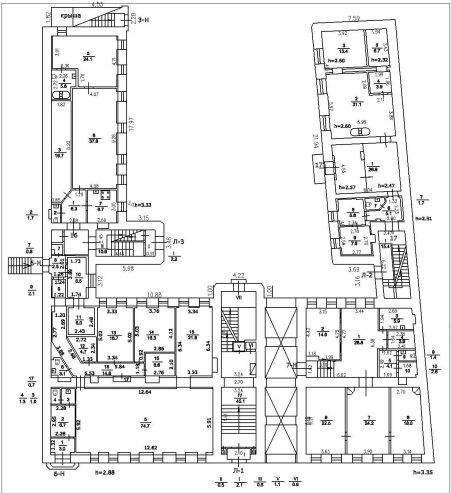
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 1	

План 1 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

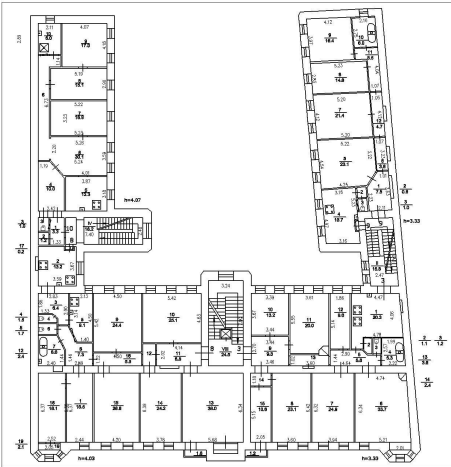
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 2	

План 2 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

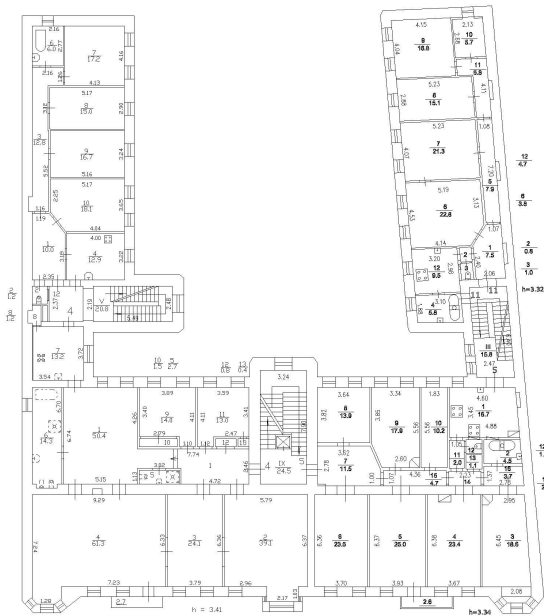
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 3	

План 3 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

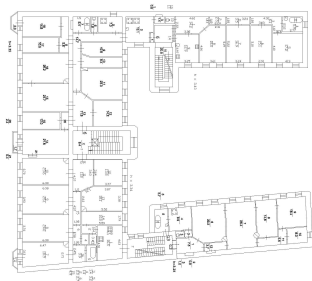
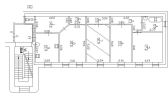
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 4	



План 4 этажа

Масштаб 1



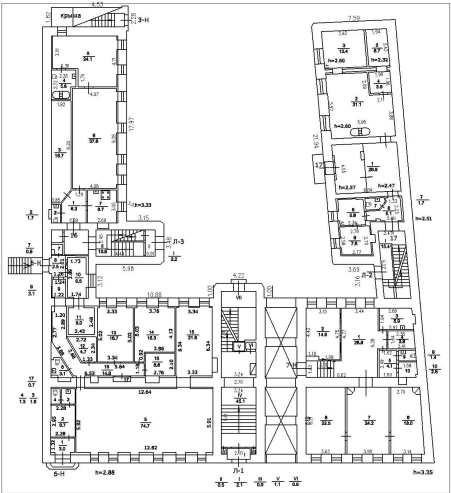
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 1	

План 1 этажа



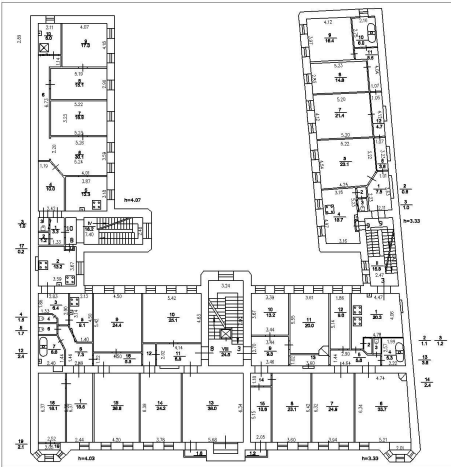
1:1,38,03.08 7-й этаж Г.Н.
(обор) 12.03.08 Служба Г.С.

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 2	

План 2 этажа

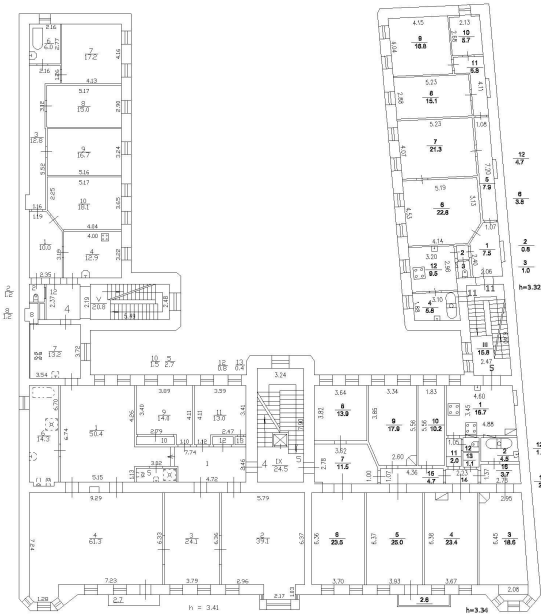


Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 3	

План 3 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

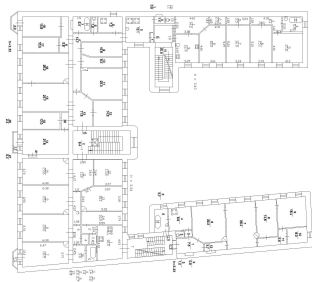
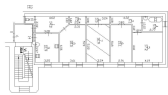
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 4	



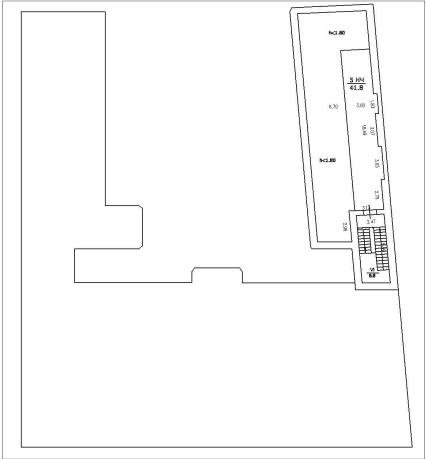
План 4 этажа

Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): чердак	

План чердака

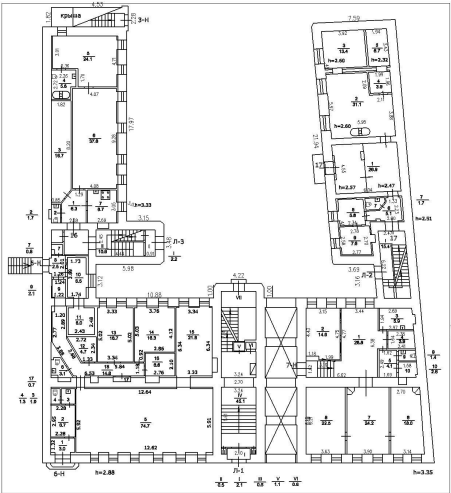


Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 1	

План 1 этажа



1:1,38,23.09 7-й этаж Г.Н.
(обор) 12.03.09 Служба Г.С.

Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

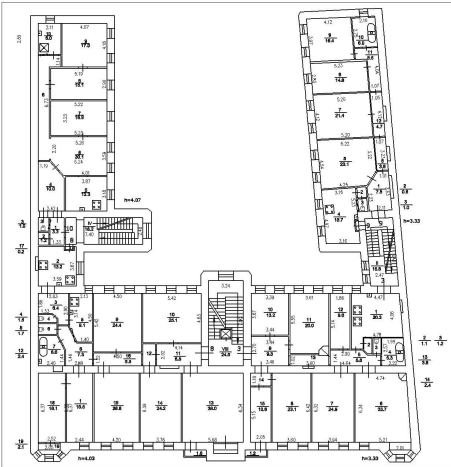
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 2	

План 2 этажа



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

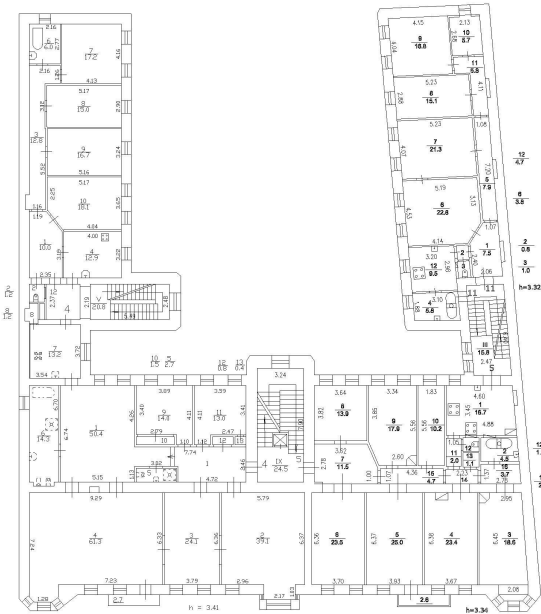
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 35 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 3	

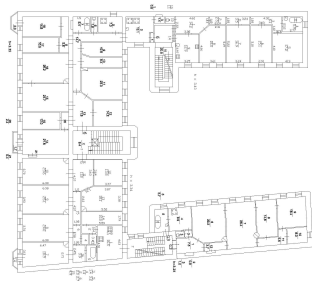
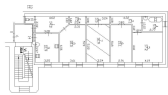
План 3 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): 4	



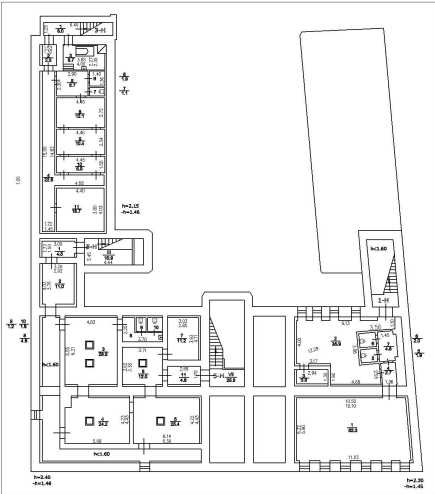
План 4 этажа

Масштаб 1

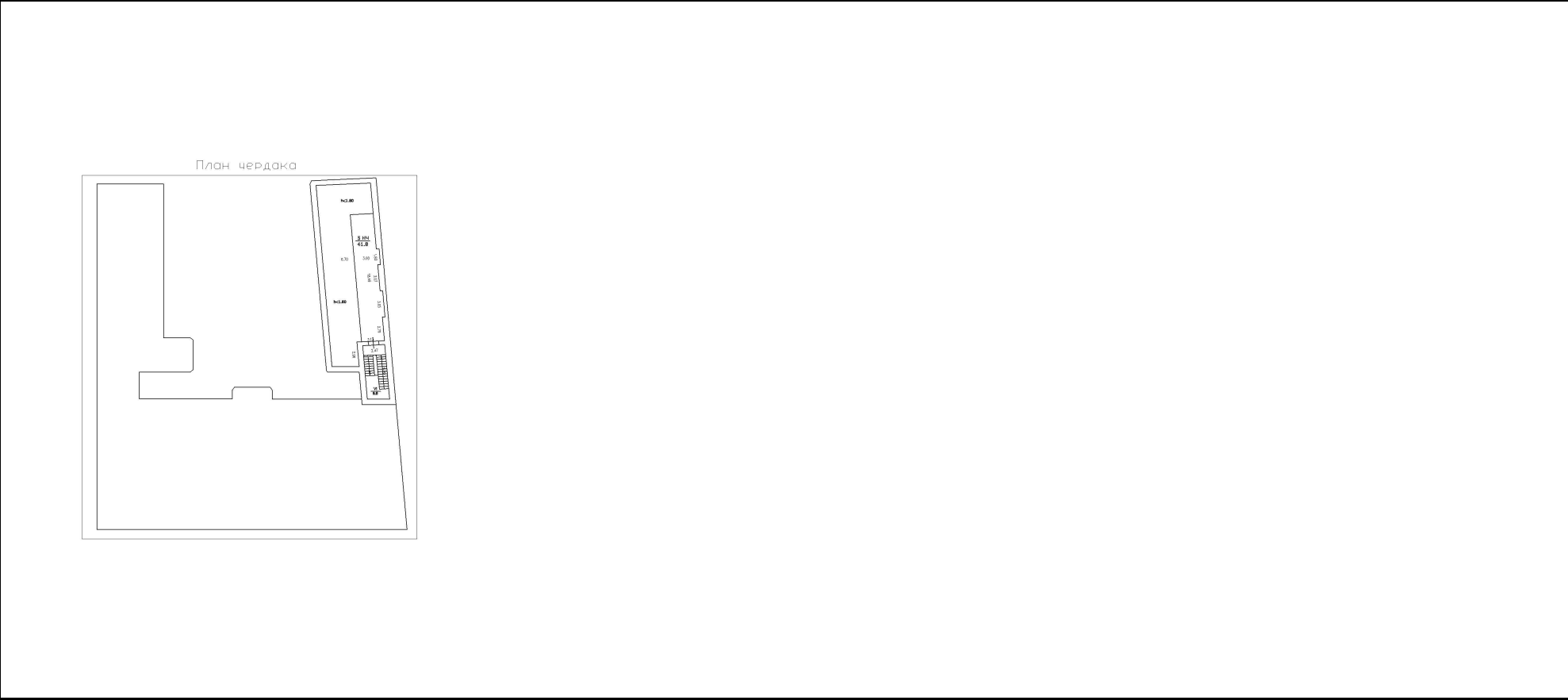
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): подвал	

План подвала



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 38	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 43
23.04.2024г. № КУВИ-001/2024-113467583			
Кадастровый номер: 78:07:0003019:2007		Номер этажа (этажей): чердак	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Приложение №7
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А», выполненной ООО «МАТИС» в 2024 -2025 гг. (шифр ПД-14МКД-2024).

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.09.2024 г.

АКТ
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЛИЯНИЯ ПРЕДПОЛАГАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ВИДОВ
РАБОТ НА КОНСТРУКТИВНЫЕ И ДРУГИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
НАДЕЖНОСТИ И БЕЗОПАСНОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

г. Санкт-Петербург

«10» сентября 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «Матис»: Генеральный директор Матюшкин Н.Д., руководитель проекта и главный архитектор проекта Акулова Н.А, главный инженер проекта Лукин В.А., (лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00207 от 04.09.2012 г.)

составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.Д.Катеринич»

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

--

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(Город)

Пр.	Добролюбова	д.	3	корп.	-	лит.	А
-----	-------------	----	---	-------	---	------	---

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Объемно-пространственная структура здания доходного дома сформирована из нескольких объемов: лицевого четырехэтажного, ориентированного по красной линии проспекта Добролюбова, четырехэтажного на подвале западного флигеля и пятиэтажного восточного дворового корпуса, обращенных фасадами во внутренний двор. Открытый с севера двор со сквером связан с проспектом сквозным проездом.

Лицевой фасад на 17 осей в 4 этажа выполнен в приёмах эклектики. Композиция лицевого фасада – центрально-симметричная, с акцентом по центральной оси эркером и парадным входом в лестничную клетку и боковыми эркерами на две световые оси.

Цоколь лицевого корпуса облицован известняком. В отделке поля стены в уровне 1-го этажа применен фактурный руст выполненный гранитным окомом, в уровне остальных этажей – керамическая плитка «кабанчик» охристого цвета с гладкой окрашенной штукатуркой, рассечённой под неглубокий руст.

Фасад фланкирован эркерами, на высоту 3-4 этажей. Центральная ось акцентирована прямоугольным в плане эркером и фигурным аттиком сложной формы. Все три эркера завершаются площадками с ажурными металлическими балконными решетками. Венчающий раскрепованный профилированный карниз прерывается разорванными лучковыми фронтонам над боковыми эркерами и треугольным фронтоном над центральным эркером.

Фасад декорирован разнообразным лепным декором: массивные орнаментальные кронштейны, картуши в подоконных простенках, гирлянды с декоративными замковыми камнями, пилястры с картушами у окон над эркерами в уровне 4-го этажа.

Оконные проемы оформлены профилированными наличниками, в том числе с профилированными досками на кронштейнах, лучковыми и линейными сандриками в уровне 2-3 этажей

Парадный вход в здание размещается по центральной оси под эркером.

Справа от входа в лестничную клетку выполнен проезд во внутренний двор. Плоскости стен проезда раскрепованы плоскими пилястрами. Потолок проезда в виде крестовых сводов.

Металлический декор представлен ограждениями балконов, оформлением воротного проезда и флагштоками. Ограждения балкона металлические, ажурные, кованые, с завитками, на всех этажах имеют разные рисунки, и отличный от них рисунок в ограждении балкона центрального эркера. Ворота двухстворчатые, кованые с рисунком из прутьев, листьев и завитков. Оба флагштока выполнены в техникековки, в виде лиственного завитка.

Историческое металлическое ограждение крыши между парапетами утрачено.

Историческое заполнение парадного дверного проема на лицевом фасаде утрачено – установлены современные деревянные двустворчатые двери.

Центральная часть **дворового фасада лицевого корпуса** акцентирована ризалитом лестничной клетки в одну световую ось. Фасад оформлен открытой лицевой кирпичной кладкой в уровне 2-4 этажей и гладкой штукатурной отделкой в уровне первого этажа. Между первым и вторым, вторым и третьи этажами протянуты межэтажные профилированные тяги. Профилированный венчающий карниз забран выколотным листовым металлом.

Дворовой западный фасад в 4 этажа и **дворовой восточный фасад** в 5 этажей гладко оштукатурены и окрашены. Между первым и вторым, вторым и третьи этажами протянуты межэтажные профилированные тяги. Профилированный венчающий карниз забран выколотным листовым металлом.

Территория проезда и двора заасфальтирована.

(Дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Общее состояние строительных конструкций здания – работоспособное. Связи не нарушены.

Состояние архитектурных элементов здания – неудовлетворительное.

Состояние балконов лицевого фасада по пр. Добролюбова – недопустимое.

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундамент ленточный из бутового камня. Отсутствует вертикальная гидроизоляция и горизонтальная (отсечная) гидроизоляция.
Состояние – работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Материал и характер отделки цоколя лицевого фасада и дворовых фасадов – известняковая скоба. Наблюдаются загрязнения, деструкция лицевой поверхности, утрата шовного раствора, поновления цемент содержащим раствором.
Состояние – неудовлетворительное
Отмостка – вдоль лицевого фасада выполнена из гранитных плит. Состояние – работоспособное.
Отмостка вдоль дворовых фасадов выполнена из асфальтобетона, вдоль стены брандмауэра – из мелкоформатной бетонной плитки. Состояние – ограниченно работоспособное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены несущие, сложены из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Имеются локальные трещины, намокание с деструкцией отделочных слоёв. Штукатурная отделка имеет многочисленные загрязнения, трещины различной протяжённости и степени раскрытия, поновления цемент содержащими растворами, утраты с обнажением кирпичного основания.
Керамическая облицовка плиткой «кабанчик» имеет значительные загрязнения, сколы, выбоины, набрызги растворных и красочных материалов, утраты облицовки, дефекты шовного заполнения.
Состояние стен: работоспособное. Состояние отделки – неудовлетворительное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша скатная с покрытием из оцинкованной кровельной стали, выполнена по деревянной стропильной системе. По визуальному осмотру состояние работоспособное. Водосточные желоба и трубы позднейшие, выполнены в ходе эксплуатации.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад
Фасад в уровне первого этажа и окон подвала облицован гранитным окомом. Облицовка гранитным окомом значительно загрязнена, имеются утраты как отдельных камней, так и обширных плоскостей, выявлены ремонтные чинки цемент содержащими составами.
Межоконные и подоконные простенки в уровне второго-четвертого этажей облицованы керамической плиткой «кабанчик» охристого цвета. Керамическая облицовка имеет значительные загрязнения, сколы, выбоины, набрызги растворных и красочных материалов, фрагментарные утраты облицовки, дефекты шовного заполнения.
В уровне первого и второго этажей протянуты междуэтажные профилированные тяги. Эркеры и центральная часть фасада в уровне второго-четвертого этажей оформлены штукатурной отделкой с разделкой под неглубокий линейный руст. Штукатурная отделка имеет многочисленные загрязнения, трещины различной

протяжённости и степени раскрытия, поновления цемент содержащими растворами, утраты с обнажением кирпичного основания.

Фасад завершён раскрепованным центральным и боковыми аттиками с фронтонами. Между фронтонами устроен раскрепованный профилированный венчающий карниз, подшитый выколотными металлическими листами.

Проемы окон, расположенные над боковыми эркерами, завершены лепными композициями с гирляндами, лентами и декоративными замковыми камнями; по сторонам проемов расположены лопатки с картушами. Оконный проем над центральным эркером оформлен аналогично, лепная композиция дополнена листьями аканта. Центральный эркер оформлен лепными картушами между оконными проемами второго и третьего этажей. Эркер «поддерживают» два массивных орнаментальных кронштейна. Трапециевидные боковые эркеры также оформлены лепными картушами между оконными проемами второго и третьего этажей. Нижняя плоскость эркеров оформлена филёнками. Проемы окон обрамлены профилированными наличниками, по третьему этажу завершены сандриками на лепных кронштейнах с замковыми камнями, по сторонам от которых размещены лепные акантовые листья; под оконными проемами расположены фигурные подоконные доски. Оконные проемы второго этажа завершены лучковыми сандриками на лепных кронштейнах с замковыми камнями. На штукатурном декоре выявлено расслаивание и осыпание слоёв штукатурки, сколы и выбоины, многослойное окрашивание, восполнение утрат составами на основе цемента.

Лепной гипсовый декор многослойно окрашен со следами перекрасок составами разных колеров, выявлены сколы, выбоины, сквозные трещины, утраты отдельных крупных фрагментов.

На лицевом фасаде расположены семь балконов. Ограждения балконов черного металла, выполнены методом кузнечнойковки в виде вертикальных стоек с волютами и орнаментальными мотивами, завитками. Ограждения окрашены. Металлодекор повсеместно загрязнен, многократно окрашен, выявлены локальные утраты и деформации элементов, коррозия, общий износ и ослабление крепления сборных элементов.

Ворота и флагодержатели выполнены методом кузнечнойковки. Металлодекор повсеместно загрязнен, многократно окрашен, выявлены локальные утраты и деформации элементов, коррозия, общий износ и ослабление крепления сборных элементов.

Дворовой фасад лицевого корпуса

Фасад выполнен открытой лицевой кирпичной кладкой в уровне второго-четвертого этажей и гладкой штукатурной отделкой в уровне первого этажа. Лицевая кирпичная кладка значительно загрязнена атмосферными загрязнениями, потеками и набрызгами краски и растворных материалов, со следами механического воздействия в ходе монтажа крепежа.

Между первым и вторым, вторым и третьим этажами протянуты профилированные межэтажные тяги. Проемы окон обрамлены профилированными штукатурными наличниками. Имеются утраты крупных фрагментов декора, расслаивание и осыпание слоёв штукатурки.

Профилированный венчающий карниз подшит листовым металлом. Листы подшивки деформированы с образованием зазоров между листами. Оцинкованное покрытие разрушено, выявлена поверхностная коррозия металла.

Цоколь облицован известняковой скобой Путиловского месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности.

Дворовой западный фасад в 4 этажа и дворовой восточный фасад в 5 этажей

Фасады гладко оштукатурены и окрашены. Штукатурный слой имеет поверхностную деструкцию, участки потемнения красочного слоя из-за переувлажнения, участки осыпей с обнажением кирпичной кладки основания, шелушение и отслаивание верхних красочных слоёв от предыдущих слоёв, биопоражения, ремонтные участки из цемент содержащих растворов.

Цоколь облицован известняковой скобой Путиловского месторождения с тесаной фактурой лицевой поверхности. Камень загрязнён, имеются значительное биопоражение, сколы, выбоины, ремонтные участки из цемент содержащих растворов.

Между первым и вторым, вторым и третьим этажами протянуты профилированные межэтажные тяги. Проемы окон обрамлены профилированными штукатурными наличниками. Имеются утраты крупных фрагментов декора, расслаивание и осыпание слоёв штукатурки.

Профилированный венчающий карниз подшит листовым металлом. Листы подшивки деформированы с образованием зазоров между листами. Оцинкованное покрытие разрушено, выявлена поверхностная коррозия металла.

Сбор воды организован через водосточные трубы, свесы кровли, линейные окрытия, выполненные из оцинкованного металла.

Состояние элементов внешнего декоративного убранства в целом неудовлетворительное.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Не обследовалось (не входит в зону проектирования).

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Не обследовалось (не входит в зону проектирования).

в) Полы:

Не обследовалось (не входит в зону проектирования).

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Не обследовалось (не входит в зону проектирования).

д) Столбы, колонны:

Не обследовалось (не входит в зону проектирования).

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Лицевой фасад

Столярные оконные заполнения выполнены из древесины хвойных пород, окрашены; значительная часть заменена на окна из ПВХ профиля. Многослойное красочное покрытие деревянных оконных заполнений значительно разрушено вплоть до полной утраты с обнажением деструктированной древесины.

Дверное двустворчатое глухое заполнение парадного входа с остеклённой фрамугой на 4 стекла позднейшее, выполнено из древесины дуба. Створки с филёнками на 3 части. Отделка имеет многочисленные загрязнения, разрушения и утраты защитно-декоративной функции.

Дверное заполнения позднейшего входа выполнено с палубой из древесины дуба двустворчатым глухим с остеклённой фрамугой на 4 стекла. Отделка имеет

многочисленные загрязнения, разрушения и утраты защитно-декоративной функции, утраты фрагментов резного декора.

Дворовые фасады – оконные проёмы различной конфигурации: прямоугольные, с лучковым и полуциркульным завершением. Окна обрамлены профилированными штукатурными наличниками с замковыми камнями.

Столярные оконные заполнения выполнены из древесины хвойных пород, окрашены; значительная часть заменена на окна из ПВХ профиля. Многослойное красочное покрытие деревянных оконных заполнений значительно разрушено вплоть до полной утраты с обнажением деструктированной древесины.

Дверные заполнения дворовых фасадов поздние, глухие, выполнены из листов гладкого крашеного металла.

ж) Лестницы и крыльца:

На лицевом фасаде к дверному проёму, организованному в 1980-х гг. из двух оконных проёмов (1 и 2 световая ось) ведет лестница в три ступени; нижние ступени облицованы тонкими плитами гранита, верхняя выполнена из известнякового камня. Гранитная облицовка загрязнена, имеются значительные сколы, смещение отдельных плит с образованием зазоров между ними. Известняковые элементы загрязнены, имеются значительные каверны, выщерблены, выбоины.

На дворовом фасаде лицевого корпуса имеется дополнительный вход в парадную лестницу. К металлическим дверям ведет крыльцо из одной ступени из известняка. В камне имеются значительные каверны, выщерблены, выбоины.

В брандмауэрной стене в ходе приспособления объекта организовано крыльцо из сборных железобетонных ступеней.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Не обследовалось (не входит в зону проектирования).

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Не обследовалось (не входит в зону проектирования).

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Предполагается выполнить реставрацию и ремонт лицевого и дворовых фасадов с приведением в эксплуатационное состояние без изменений предметов охраны и воздействия на конструктивные характеристики здания:

- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация штукатурной отделки с последующей окраской;
- реставрация лепного декора с последующей окраской;
- реставрация лицевого фасада, облицованного колотым гранитом;
- реставрация керамической отделки лицевого фасада;
- ремонт оконных и позднейших дверных заполнений;
- ремонт окон из ПВХ профилей - окраска по подготовленной поверхности
- реставрация известнякового цоколя;
- реставрация элементов, выполненных из металла;
- восстановление лепного декора;
- восстановление дверного дубового заполнения на лицевом фасаде;
- восстановление парапетного ограждения.
- ремонт линейных покрытий и водосточных труб.
- усиление участков кладки с трещинами, путём установки в швах кладки стальных спиральных анкеров, а также инъектированием совместимого раствора в трещины;

- усиление кирпичных перемычек, имеющих трещины, над оконными проёмами фасадов, методом расклинивания кладки и инъектирования трещин совместимым раствором;
- усиление конструкций балконов
- Восстановление нарушенного благоустройства территории после завершения работ по реставрации фасадов.

II. Выводы:

Предлагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д.Катеринич»

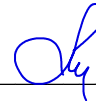
III. Подписи сторон:

Директор ООО «Матис»

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



 / Н.Д. Матюшкин/
 /В.А.Лукин/
 /Н.А. Акулова/

Приложение №8
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А», выполненной ООО «МАТИС» в 2024 -2025 гг. (шифр ПД-14МКД-2024).

Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), подлежащий составлению при утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия от «23» мая 2024 г. (время в 11:00), «06» июня 2024 г. (время в 12:00).



АКТ
технического состояния
объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры),
подлежащий составлению при утверждении охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«23» мая 2024 г.
время в 11:00
«06» июня 2024 г.
время в 12:00

Представитель(-ли) СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» (далее – Учреждение), в лице ведущего специалиста отдела подготовки документов в сфере охраны объектов культурного наследия ЦИОООН Сарычевой Д.И., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 22.02.2023 № 140-рп: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации
782311414200005

Вид объекта культурного наследия: ансамбль/памятник

Исторические сведения (история видоизменений, проведенные перепланировки, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Дом построен в 1904-1906 годах в стиле эклектики. П-образное в плане здание с воротным проездом, состоящее из четырехэтажного лицевого корпуса на подвале и четырехэтажного на подвале западного и пятиэтажного восточного дворовых корпусов.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д. Катеринич», представлено в распоряжении КГИОП от 22.02.2023 № 140-рп. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д. Катеринич», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия об утверждении предмета охраны объекта.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания:

- фундамент: по визуальному осмотру стен и цоколя состояние удовлетворительное;

- цоколи: лицевой фасад: известняк, наблюдаются многочисленные трещины и сколы; дворовый фасад: известняк, наблюдаются трещины, биопоражения; - отмостки: лицевой фасад: тротуарная плитка, состояние удовлетворительное; дворовый фасад: асфальт, состояние удовлетворительное;
б) несущие конструкции: - стены: кирпичные, состояние удовлетворительное; - колонны, столбы: отсутствуют;
в) перекрытия: - межэтажные: «пруссские» своды надподвального перекрытия; коробовый свод вестибюля; крестовые своды воротного проезда, наблюдаются трещины и сколы окрасочного слоя; - перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные, прямые и полуциркульные, состояние удовлетворительное;
г) крыша: - стропила: деревянные, наблюдаются следы намокания и рассыхания древесины (фото 19,20,21); - обрешетка: деревянная, наблюдаются следы намокания и рассыхания древесины (фото 19,20,21); - кровля: из оцинкованного железа, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
д) главы, шатры: отсутствуют;
е) наружные водоотводные конструкции: - желоба: лицевой фасад: металлические, окрашены в цвет фасада; дворовый фасад: металлические, окрашены в цвет фасада; - трубы: лицевой фасад: металлические, окрашены в цвет фасада; дворовый фасад: металлические, окрашены в цвет фасада; - сливы: лицевой фасад: металлические, окрашены в цвет фасада; дворовый фасад: металлические, окрашены в цвет фасада;
ж) фасады: Информационные надписи и обозначения на объекте культурного наследия отсутствуют; Без согласования с КГИОП установлено дополнительное оборудование (фото 7,10, 14,15,16,17): - со стороны лицевого фасада установлено дополнительное оборудование камеры видеонаблюдения над воротным проездом 4 шт., над окном 1-го этажа центрального эркера 1 шт., над дверным проемом 1-го этажа в север-западной части 1 шт.; - в воротном проезде установлено дополнительное оборудование – кондиционер 1 шт, камера видеонаблюдения – 2 шт.; - со стороны дворового фасада с северной части над дверным проемом установлено дополнительное оборудование камера видеонаблюдения -1 шт.; - в северо-западной части на углу здания в уровне 1-го этажа установлена камера видеонаблюдения – 1шт., - со стороны юго-восточного дворового фасада установлены в уровне 1-го этажа камеры видеонаблюдения – 2шт., - со стороны северо-восточного дворового фасада установлено дополнительное оборудование – кондиционеры 2 шт. В уровне 2-го этажа на центральном эркере лицевого фасада по пр. Добролюбова установлена противобаварийная сетка (фото 3,4). - облицовка стен: лицевой фасад: в уровне 1-го этажа – гранитный окол, меж и подоконные простенки 2-4-го этажей – «кабанчик» зеленого цвета; в уровне 2-4-го этажей – гладкая окрашенная штукатурка, расчерченная под неглубокий руст, наблюдаются многочисленные трещины, сколы, следы цементных замазок, утраты до кирпичной кладки; дворовый фасад: гладкая штукатурка в уровне 1-го этажа, в уровне 2-4-го этажей лицевой кирпич, наблюдаются

- многочисленные трещины, сколы, следы цементных замазок, утраты до кирпичной кладки (фото 1,2,3,4,6,8,9,10,11,12,13);
- окраска стен: стены окрашены, наблюдаются общее загрязнение окрасочного слоя со стороны лицевого и дворового фасада, многочисленные трещины окрасочного слоя (фото 1,2,3,4,6,8,9,10,11,12,13);
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: лепные композиции в подоконных пространствах 4-го этажа и межоконных пространствах 5-го этажа, плакетка в угловой части здания в уровне между 2 и 3 этажами, состояние лепных элементов удовлетворительное; дворовый фасад: пояса стилизованного лепного орнамента в уровне 2-го и 6-го этажей, лепной декор в подоконных пространствах 5-го этажа, наблюдаются трещины и сколы, общее загрязнение элементов;
 - декоративные элементы: лицевой фасад: эркер оформлен массивными орнаментальными кронштейнами с картушами в подоконных простенках; два боковых трапециевидных эркера в уровне 2-3-го этажей, оформлены филёнками в основании эркера, картуши в подоконных простенках; оформление оконных проемов профилированными наличниками с профилированными досками на кронштейнах, лучковые и линейные сандрики в уровне 2-3-го этажей; гирлянды с декоративными замковыми камнями; два разорванных лучковых треугольных фронтона над оконными проемами верхних этажей по осям эркером; центрально осевой раскрепованный аттик в 5 световых осей, в центре завершенный лучковым фронтоном, оформленный стилизованными пилястрами и венчающим карнизом; раскрепованные аттики по крайним осям, оформленная венчающим карнизом; состояние всех декоративных элементов удовлетворительное; дворовый фасад: окна оформлены гладкими наличниками, наблюдаются трещины и сколы, общее загрязнение элементов; металлодекор: воротный проезд оформлен рисунком растительного орнамента, балконы оформлены орнаментальными мотивами в виде завитков; дворовый фасад: окна оформлены профилированными наличниками с декоративными замковыми камнями; дворовый фасад боковых корпусов: оформление оконных проемов в уровне 2-4 этажей профилированными наличниками с декоративными замковыми камнями; наблюдаются трещины и сколы, локальные утраты;
 - карнизы: лицевой фасад: венчающий карниз раскрепованный профилированный карниз; междуэтажные профилированные тяги в уровне 1-го и 2-го этажей; дворовый фасад: междуэтажные профилированные тяги в уровне 1-2-м и 2-3-м этажами, подоконная профилированная тяга в уровне 3-го этажа, венчающий профилированный карниз, дворовый фасад боковых корпусов: междуэтажные профилированные тяги в уровне между 1 и 2-м и 2-3-м этажами, подоконная профилированная тяга в уровне 3-го этажа венчающий профилированный карниз; локально следы цементных замазок, наблюдаются трещины и сколы, общее загрязнение элементов;
 - пилястры: пилястры с картушками у окон над эркерами в уровне 4-го этажа, наблюдаются трещины и сколы, общее загрязнение элементов;
 - балконы, лоджии: центрально- симметричная композиция фасада, акцентированная по центральной оси эркером и парадным входом 1ЛК и боковыми эркерами в две световые оси; центральный эркер в уровне 2-3-го этажей прямоугольный в плане; два балкона по сторонам центрального эркера в уровне 2-го этажа, два в уровне 3-го этажа по 3, 4, 12, 13 осям, три в уровне 4-го этажа на эркерах, наблюдаются трещины и сколы, общее загрязнение элементов; со стороны восточного и северного лицевого фасада в уровне 5-го этажа балконы с кованым ограждением; В уровне 2-го этажа на центральном эркере лицевого фасада по пр. Добролюбова установлена противоаварийная сетка.
 - крыльца: со стороны лицевого фасада северо-западной части крыльцо в 3 гранитные ступени, наблюдаются незначительные сколы; со стороны северного дворового фасада крыльцо в 2 бетонные ступени, состояние удовлетворительное;
 - окна: лицевой фасад: оконные проемы прямоугольной формы, с прямыми, полуциркульным и

эллиптическим завершением, оконные заполнения частично деревянные окрашены в коричневый цвет, наблюдаются локальные шелушения окрасочного слоя, частично металлопластиковые белого и коричневого цвета, состояние удовлетворительное; оконные проемы цокольного этажа частично глухие, частично заложены, закрыты металлическими листами, дворовый фасад: оконные проемы прямоугольной формы с прямыми, полуциркульным и эллиптическим завершением; дворовый фасад боковых корпусов: оконные проемы прямоугольной формы с прямыми, полуциркульным и эллиптическим завершением; оконные заполнения деревянные, наблюдаются многочисленные шелушения окрасочного слоя, изношены (фото 26,37,38) и металлопластиковые (белого и коричневого цвета), состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада на восточной и западной части на окнах 1-го этажа установлены механическое роллеты коричневого цвета, металлические решетки в юго-западной части 1-го этажа, установленные без согласования с КГИОП

- двери: лицевой фасад: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения деревянные, коричневого, филенчатые; стеклянные, состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения металлические, металлопластиковые коричневого цвета над дверьми установлены металлические козырьки и козырьки из поликарбоната без согласования с КГИОП, со стороны дворового фасада на восточной и западной части на дверях 1-го этажа установлены механическое роллеты коричневого цвета, установленные без согласования с КГИОП; заполнение воротного проезда – двухстворчатые ворота с решетчатой фрамугой, наблюдается следы шелушения окрасочного слоя, многочисленные следы коррозии металла

з) интерьеры: изразцовая печь в вестибюле лестницы 1ЛК прямоугольная в плане, двухъярусная с полкой, оформлена профилированным карнизом, многослойно окрашена, наблюдаются локальные трещины (фото 23);

- полы: покрытие пола вестибюля и лестничных площадок лестницы (1ЛК) метлахской плиткой с рисунком, имитирующим мозаику, «соты» с двойным бордюром: внутренний в виде плетенки, внешний однотонной плиткой, наблюдаются многочисленные трещины, сколы, утраты, следы цементных замазок; покрытие пола лестничных площадок лестниц 2ЛК и 3ЛК метлахской плиткой, наблюдаются сколы и трещины;

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): прямые, полуциркульные, состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, шелушение и утраты штукатурного и окрасочного слоя на лестнице Л2, Л3 (фото 29, 31,32, 33);

- перегородки: кирпичные, состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: 1ЛК (парадная лестница): ограждение лестницы оформлено кованым ограждение в виде вертикальных стоек с орнаментальным растительным рисунком; 2ЛК и 3ЛК ограждение лестницы оформлено кованым ограждение с круглыми стойками с орнаментированными мотивами в виде завитков; тамбур и вестибюль 1ЛК – деревянные двери оформлены профилированными филенками с резной орнаментальной полосой; потолок вестибюля оформлен лепным декором в виде кессонов, орнаментальных композиций растительного характера на подпружных арках и фризом с розетками; оформление тыльной части лестничных маршей – рамочные филенки, оформление потолка лестничной клетки лепной падугой и лепным плафоном; оформление стен провисающими лепными гирляндами, состояние удовлетворительное; металлодекор: квадратная в плане шахта лифта, оформлена орнаментальным растительным рисунком; оформление оконных проемов лестничной клетки штукатурными профилированными наличниками, заполнение фрамуг окон лестничной клетки – травленое орнаментальное стекло; (фото 22,23,24,25,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36);

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: 1ЛК (парадная лестница) – марши на металлических косоурах, марши на металлических косоурах, деревянный поручень, наблюдаются локальные утраты; 2ЛК и 3ЛК

известняковые ступени по металлическим косоурам лестничных маршей с деревянными поручнями, одномаршевая средистенная лестница входного вестибюля парадного входа, наблюдаются трещины и сколы (фото 22,23,24,25,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36); - двери: дверные заполнения на лестничных площадках парадных лестниц – деревянные, двустворчатые с полуциркульным завершением; деревянные филенчатые, деревянные с остеклением, наблюдается шелушения окрасочного слоя; современные деревянные и металлические, состояние удовлетворительное (фото 31,38);
и) монументы: отсутствуют;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: имеется; - отопление: имеется; - водопровод: имеется; - канализация: имеется;
л) территория объекта культурного наследия: территория объекта культурного наследия представляет собой участок прямоугольной формы (согласно границам и режиму использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д. Катеринич», утвержденным распоряжением КГИОП от 22.02.2023 № 140-рп). Территория имеет асфальтовое покрытие, наблюдаются локальные трещины покрытия. В центральной части объекта культурного наследия расположен участок с газоном, огражденный по периметру современной металлической оградой. Газон на всей территории травяной с примесью сорных трав, окашивается. Древесно-кустарниковая растительность представлена средневозрастными и молодыми деревьями таких пород как: липа мелколистная, каштан конский, спирея серая, смородина в рядовой посадке по периметру участка. Насаждения находятся в удовлетворительном состоянии, но нуждаются в проведении мероприятий по лечению и сохранению (обрезке сухих ветвей) (фото 9,10).
м) предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют;

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (план работ):

№ пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту крыши объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия, включая демонтаж дополнительного оборудования, установленного без согласования с КГИОП	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
3	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации лестниц 2ЛК, 3ЛК объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
4	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

* Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие

проведению в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

4. Фотофиксация:



1. Общий вид на объект культурного наследия (фото от 23.05.2024)



2. Фрагмент объекта культурного наследия с юго-западной стороны. Дефекты (фото от 23.05.2024)



3. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны. Дефекты (фото от 23.05.2024)



4. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны.
Дефекты (фото от 06.06.2024)



5. Фрагмент объекта культурного наследия с юго-восточной стороны.
Дефекты (фото от 23.05.2024)



6. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны. Воротный проезд. Дефекты (фото от 23.05.2024)



7. Фрагмент объекта культурного наследия с южной стороны. Воротный проезд. Дефекты. Дополнительное оборудование (фото от 23.05.2024)



8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия с западной стороны. Дефекты (фото от 23.05.2024)



9. Фрагмент дворового фасада и территории объекта культурного наследия с северо-западной стороны. Дефекты (фото от 23.05.2024)



10. Фрагмент дворового фасада и территории объекта культурного наследия с северо-восточной стороны. Дополнительное оборудование (фото от 23.05.2024)



11. Фрагмент дворового фасада и территории объекта культурного наследия с восточной стороны. Дополнительное оборудование. Дефекты (фото от 06.06.2024)



12. Фрагмент дворового фасада и территории объекта культурного наследия с восточной стороны. Дефекты (фото от 06.06.2024)



13. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия с северной стороны. Дефекты (фото от 06.06.2024)



14. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия с северо-западной стороны.
Дефекты (фото от 23.05.2024)



15. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия с юго-западной стороны.
Дополнительное оборудование. Дефекты (фото от 06.06.2024)



16. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия с южной стороны. Дополнительное оборудование. Дефекты (фото от 23.05.2024)



17. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия с южной стороны. Дополнительное оборудование. Дефекты (фото от 23.05.2024)



18. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия с южной стороны.
Дефекты (фото от 23.05.2024)



19. Фрагмент крыши с восточной стороны (фото от 06.06.2024)



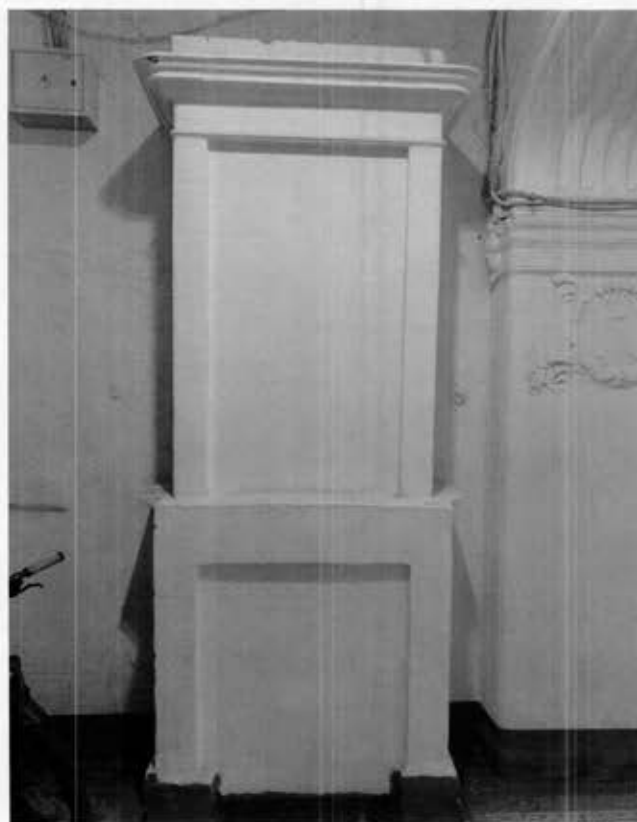
20. Крыша. Дефекты (фото от 06.06.2024)



21. Крыша. Дефекты (фото от 06.06.2024)



22. Интерьеры. Вестибюль лестницы 1ЛК (фото от 06.06.2024)



23. Интерьеры. Вестибюль лестницы 1ЛК. Печь (фото от 06.06.2024)



24. Интерьеры. Лестница 1ЛК (фото от 06.06.2024)



25. Интерьеры. Лестница 1ЛК (фото от 06.06.2024)



26. Фрагмент окна на лестнице 1ЛК. Дефекты (фото от 06.06.2024)



27. Интерьеры. Вестибюль лестницы 1ЛК (фото от 06.06.2024)



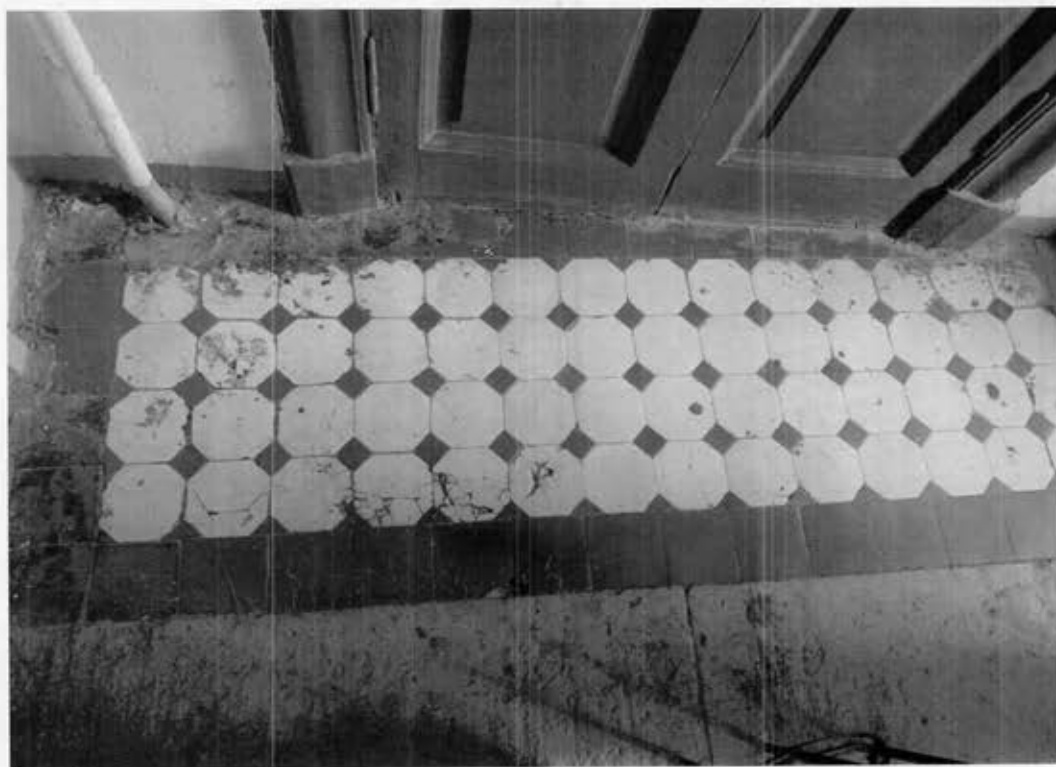
28. Интерьеры. Лестница 1ЛК. Дефекты (фото от 06.06.2024)



29. Интерьеры. Лестница 2ЛК. Дефекты (фото от 06.06.2024)



30. Интерьеры. Лестница 2ЛК. (фото от 06.06.2024)



31. Интерьеры. Лестница 2ЛК. Дефекты (фото от 06.06.2024)



32. Интерьеры. Лестница 2ЛК. Дефекты (фото от 06.06.2024)



33. Интерьеры. Лестница 3ЛК. Дефекты (фото от 06.06.2024)



34. Интерьеры. Лестница ЗЛК (фото от 06.06.2024)



35. Интерьеры. Лестница ЗЛК (фото от 06.06.2024)



36. Интерьеры. Лестница 3ЛК (фото от 06.06.2024)



37. Интерьеры. Окна на лестнице 3ЛК (фото от 06.06.2024)



38. Интерьеры. Окна на лестнице 3ЛК (фото от 06.06.2024)



39. Интерьеры. Пом. 8-Н (фото от 06.06.2024)

Представитель Учреждения

Сарычева Д.И.

Приложение №9
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А», выполненной ООО «МАТИС» в 2024 -2025 гг. (шифр ПД-14МКД-2024).

**Копии договоров ООО «МАТИС» с экспертами № 1,2,3 от 01.04.2025г.
Протоколы заседания экспертной комиссии.**

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 1**

г. Санкт-Петербург

«01» апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МАТИС» в лице генерального директора Матюшкина Н.Д., именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем **«Эксперт»**, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом С.Д.Катеринич»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: **«Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д.Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А»** выполненной ООО «МАТИС» в 2024 г. (шифр ПД-14МКД-2024) а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 10.04. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных

случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «МАТИС» (ООО «МАТИС»). Юридический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д.13, литера А, пом.1Н; Фактический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д.13, литера А, пом.1Н; Тел. (812) 454-54-74, e-mail: matisspb@yandex.ru

Р/сч 40702810623000001787
Дополнительный офис «Пушкинский»
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Эксперт:

Прокофьев Михаил Федорович
Паспорт: серия 4002 №142903
выдан 38 Отделом милиции
Адмиралтейского района Санкт-Петербурга
28.03.2002 г., код подразделения 782-038
адрес регистрации (фактический адрес
проживания): г. Санкт-Петербург,
ул. Подольская, д.10, кв.3
СНИЛС № 077-401-759-72
ИНН 782609588777
Банковские реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России», г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893

К/сч 30101810900000000790 БИК
044030790; ИНН 7820023103, КПП
784201001, ОГРН 1027809007709,
ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643,
ОКПО 48962286, ОКТМО 40912000000.

БИК банка получателя: 044030653
р/с банка получателя: 40817810755865732043
Номер банковской карты получателя:
2202200132405240

Генеральный директор



Н.Д. Матюшкин

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to M.F. Prokofiev.

/ М.Ф.Прокофьев

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 2**

г. Санкт-Петербург

«01» апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МАТИС» в лице генерального директора Матюшкина Н.Д., именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Глинская Наталия Борисовна**, именуемый в дальнейшем **«Эксперт»**, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом С.Д.Катеринич»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: **«Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д.Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А»** выполненной ООО «МАТИС» в 2024 г. (шифр ПД-14МКД-2024) а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 10.04. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных

случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «МАТИС» (ООО «МАТИС»). Юридический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д.13, литера А, пом.1Н; Фактический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д.13, литера А, пом.1Н; Тел. (812) 454-54-74, e-mail: matisspb@yandex.ru

Р/сч 40702810623000001787
Дополнительный офис «Пушкинский»
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Эксперт:

Глинская Наталия Борисовна
Паспорт: серия 4000 №592073
выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001 г.,
код подразделения 782-064
адрес регистрации (фактический адрес проживания): 198302, г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д.14, кв.39
СНИЛС №024-853-019-39
ИНН 780515488131
Банковские реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893

К/сч 30101810900000000790 БИК
044030790; ИНН 7820023103, КПП
784201001, ОГРН 1027809007709,
ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643,
ОКПО 48962286, ОКТМО 40912000000.

БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя: 30101810500000000653
р/с банка получателя: 40817810855006284548
Номер банковской карты получателя:
4276550015329165

Генеральный директор



Н.Д. Матюшкин

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes.

/Н.Б. Глинская

**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 3**

г. Санкт-Петербург

«01» апреля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «МАТИС» в лице генерального директора Матюшкина Н.Д., именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем **«Эксперт»**, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации №3493 от 25.12.2023 г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору возмездного оказания услуг Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения **«Дом С.Д.Катеринич»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: **«Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д.Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А»** выполненной ООО «МАТИС» в 2024 г. (шифр ПД-14МКД-2024) а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее - экспертиза) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

1.3. Результатом экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата экспертизы, и подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение экспертизы производится независимо от результата государственной историко-культурной экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 10.04. 2025 года.

2.4. Оплата по настоящему Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Настоящий Договор является гражданско-правовым, нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных

случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях настоящего Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения либо отказа от дальнейшего проведения экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте государственной историко-культурной экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках настоящего Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности;

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств;

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы;

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к проектной документации, влекущих изменение заключения экспертизы, либо к заключению экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой стороны не менее чем за 10 календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «МАТИС» (ООО «МАТИС»). Юридический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д.13, литера А, пом.1Н; Фактический адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Днепропетровская, д.13, литера А, пом.1Н; Тел. (812) 454-54-74, e-mail: matisspb@yandex.ru

Р/сч 40702810623000001787
Дополнительный офис «Пушкинский»
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Эксперт:

Калинин Валерий Александрович
Паспорт сер.41 02 661887, выдан 03.10.2002 г. Отраденским ОМ Кировского района ЛО
ПСС 077-042-577-68
р/с 40817810855005205272 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России»;
БИК 044030653, к.Сч 30101810500000000653

К/сч 30101810900000000790 БИК
044030790; ИНН 7820023103, КПП
784201001, ОГРН 1027809007709,
ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643,
ОКПО 48962286, ОКТМО 40912000000.

Генеральный директор



Н.Д. Матюшкин

/ В.А. Калинин

Протоколы заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр.
Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и ремонт
лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального
значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А»,
выполненной ООО «МАТИС» в 2024 -2025 гг.
(шифр ПД-14МКД-2024)

Санкт-Петербург
Присутствовали:

«01» апреля 2025 г.

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева Михаила Федоровича, ответственным секретарем выбрать Глинскую Наталию Борисовну.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - определение основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Калинин В.А. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Прокофьев М.Ф. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Прокофьев М.Ф.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с «01» апреля 2025 года по «10» апреля 2025 года:

«01» апреля 2025 г. - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

«01» апреля 2025 г. - «07» апреля 2025 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«07» апреля 2025 г. - «10» апреля 2025 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

«10» апреля 2025 г. – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали:

Прокофьева М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- «Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А» выполненная ООО «МАТИС» в 2024-2025 гг. (шифр ПД-14МКД-2024).
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1960/23-0-1 от 16.06.2023г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов);
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-959/25-0-1 от 27.03.2025 г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов);
- Копия Распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д. Катеринич», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» №140-рп от 22.02.2023г.;
- Копия Распоряжения «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 22.02.2023г №140-рп» от 13.03.2025 №45- рп;
- Копия паспорта ОКН от 13.05.2024 г.;
- Копия Выписки из ЕГРН от 23.04.2024 г. (земельный участок);
- Копия Выписки из ЕГРН от 23.04.2024 г. (здание);
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), подлежащий составлению при утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия от «23» мая 2024 г. (время в 11:00), «06» июня 2024 г. (время в 12:00).
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.09.2024 г.;

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«01» апреля 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«01» апреля 2025 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«01» апреля 2025 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр.
Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и ремонт
лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального
значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А»
выполненной ООО «МАТИС» в 2024 -2025 гг.
(шифр ПД-14МКД-2024)

Санкт-Петербург
Присутствовали:

«10» апреля 2025 г.

Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ №3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А» выполненной ООО «МАТИС» в 2024 -2025 гг.(шифр ПД-14МКД-2024).
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали:

Прокофьева М.Ф.; Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А: «Проектная документация: реставрация и ремонт лицевого и дворовых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д.3 литера А» выполненная ООО «МАТИС» в 2024 -2025 гг.(шифр ПД-14МКД-2024) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.
2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 №530.
3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

М.Ф.Прокофьев



«10» апреля 2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б.Глинская



«10» апреля 2025 г.

Член экспертной комиссии

В.А.Калинин



«10» апреля 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		1-29
Приложение №1.	Иконографические материалы.	30-53
Приложение №2.	Материалы фотофиксации на момент проведения экспертизы.	54-86
Приложение №3.	Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1960/23-0-1 от 16.06.2023г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов). Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-959/25-0-1 от 27.03.2025 г. (ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов).	87-99
Приложение №4.	Копия Распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.Д. Катеринич», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» №140-рп от 22.02.2023г. Копия Распоряжения «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 22.02.2023г №140-рп» от 13.03.2025 №45-рп.	100-124
Приложение №5.	Копия паспорта ОКН от 13.05.2024 г.	125-131
Приложение №6.	Копия Выписки из ЕГРН от 23.04.2024 г. (земельный участок). Копия Выписки из ЕГРН от 23.04.2024 г. (здание).	132-179
Приложение №7	Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.09.2024 г.	180-187
Приложение №8	Акт технического состояния объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), подлежащий составлению при утверждении охранного	188-213

обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия от «23» мая 2024 г. (время в 11:00), «06» июня 2024 г. (время в 12:00).

Приложение №9 Копии договоров ООО «МАТИС» с экспертами № 1,2,3 от 01.04.2025г. Протоколы заседания экспертной комиссии. **214-232**