

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«24» апреля 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «21» октября 2024 года по «24» апреля 2025 года (Приложение № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Ялта» (ООО «Ялта»)
(Приложение № 12 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 года; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Давыдова Нина Анатольевна, образование высшее, специальность – инженер садово-паркового и ландшафтного строительства (СПб ГЛТА им. С.М. Кирова), магистр по направлению «Строительство» (СПбГПУ), курсы повышения квалификации по направлению «Архитектура» (ФГБОУ ВПО «СПбГАСУ»), стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры ООО «Гелиантус»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 27.12.2023 г. № 3534 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.А. Давыдова

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия² регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанная ООО «Ялта» в 2024 г. в следующем составе:

Раздел 1. Пояснительная записка

Том 1. Пояснительная записка (шифр: КР-5/24-П-ПЗ)

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КР-5/24-П-ПЗ-ИРД)

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Том 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: КР-5/24-П-ПЗУ)

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Том 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения (шифр: КР-5/24-П-АР)

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Раздел 4. Конструктивные решения

Том 4. Конструктивные решения (шифр: КР-5/24-П-КР)

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 5.1. Система электроснабжения

Том 5.1. Система электроснабжения (шифр: КР-5/24-П-ИОС1)

Подраздел 5.2.1 Система водоснабжения

Том 5.2.1. (шифр: КР-5/24-П-ИОС2.1)

Подраздел 5.2.2 Система водоотведения

Том 5.2.2. (шифр: КР-5/24-П-ИОС2.2)

Подраздел 5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Том 5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: КР-5/24-П-ИОС3)

Раздел 7. Проект организации строительства

Том 7. Проект организации строительства (шифр: КР-5/24-П-ПОС)

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Том 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: КР-5/24-П-ООС)

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Том 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: КР-5/24-П-ПБ)

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Том 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства (шифр: КР-5/24-П-ТБЭ)

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

Том 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: КР-5/24-П-ОДИ)

Раздел 13. Прочая документация

Том 13.1. Фотофиксация (шифр: КР-5/24-ФФ)

Том 13.2. Архитектурный обмер (шифр: КР-5/24-ОЧ)

Том 13.3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций (шифр: КР-5/24-ТО)

Том 13.4. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: КР-5/24-ИАИ)

Том 13.5. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях (шифр: КР-5/24-ИГИ)

Том 13.6. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: КР-5/24-ИГДИ)

Том 13.7. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий (шифр: КР-5/24-ИЭИ)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 07.09.2023 г. №01-21-2565/23-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-51699673;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 29.07.2011 г. №10-448 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лидваля»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 22.07.2019 г. №415-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 29.07.2011 №10-448»;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 17.07.2023 г. №598-рп «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»;
- 6) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» от 19.07.2022 г., рег. № 781710971220005;
- 7) Копия технического паспорта на сооружение фонтан от 27.07.2011 г., инв. №11/05-16;
- 8) Копии планов сооружения по состоянию на 27.07.2011 г.;
- 9) Копия градостроительного плана земельного участка №РФ-78-1-92-000-2022-3023;
- 10) Копия лицензии № МКРФ 01967 от 09.09.2014 г.;
- 11) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 02.09.2024 г.;
- 12) Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанная ООО «Ялта» в 2024 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Решение исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970 г. «О заключении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (Приложение №3)

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Алфавитный указатель к атласу 13-ти частей С. Петербурга. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 2) Архив КГИОП. П. 492. Пр. 35-36.
- 3) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

- 4) Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 5) Весь Петербург на 1896 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1896. О. IV. Стб. 103.
- 6) Ежегодник Общества архитекторов-художников: Вып. 1. СПб., 1906. С. 63.
- 7) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2017.
- 8) Кудашев Б.М. По Каменноостровскому проспекту. СПб., 1994.
- 9) Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. СПб., 1869.
- 10) Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквям, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетбургского военного генерал-губернатора. СПб., 1836.
- 11) Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. СПб., 1862.
- 12) Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М., 2005.
- 13) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752.
- 14) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 325.
- 15) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 326
- 16) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 99. Д. 1401.
- 17) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 99. Д. 1401.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;

- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля». 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.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником строения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3), является Санкт-Петербург, находится в хозяйственном ведении ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» по данным копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 26.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-51699673 (Приложение № 10).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3) является объектом культурного наследия регионального значения согласно решению исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970 г. «О заключении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 29.07.2011 г. №10-448 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лидваля» (Приложение №4).

Распоряжение КГИОП от 22.07.2019 г. №415-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 29.07.2011 №10-448» (Приложение №4).

Распоряжение КГИОП от 17.07.2023 г. №598-рп «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» (Приложение №5).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» от 19.07.2022 г., рег. № 781710971220005 (Приложение №6).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» находится в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга по адресу Каменноостровский пр., 1-3. Каменноостровский проспект проходит от стыка Кронверкской набережной и улицы Куйбышева до набережной р. Большой Невки.

Согласно «Планам Петербургской части» 1798 г., на рубеже XVIII-XIX вв. на интересующей нас территории по Каменноостровскому проспекту располагались участки под №№ 1248, 1249 и 1252. Они находились в собственности «придворного комисара Прокофия Аксакова» и были частично застроены³. В 1836 г. владельцем участков №№ 1249 и 1250, а также 1253 был «тайный советник Бек»⁴. По сведениям из «Атласа тринадцати частей С. Петербурга» Н. Цылова, в 1849 г. участок под № 1253 принадлежал «вдове дворянина Филиппин. Алберт. Зилинской», он насчитывал 62 сажени и 4 фута длины по улице. На участке находился двухэтажный дом⁵. Соседним участком № 1251 владел механик Егор Иванович Гленни⁶.

В ЦГИА СПб хранится «Выпись из крепостной за 1868 год № 11...», в соответствии с которой «лета 1854 октября в восьмой день, Полтавской губернии помещица Филиппини Альбертова дочь, Зилинская продала СПб купеческой жене Аделаиде Александровне Кумберг собственные свои два участка дворового места, доставшиеся ей от тайного советника Христиана Андреевича Бека по купчей совершенной 21 октября 1841 года, состоящие в СПб, Петербургской части, четвертого квартала, отделенные по табелям 1822 года от №1249, 1250 и 1253, а 1846 году от № 1099, части по №№ 3 и 4, как значится на плане от 17 октября 1853 года в местах таковых же участков по сторону моего продавицы, а по другую механика

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 325. Л. 8об-9; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 326, Л. 126.

⁴ Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквям, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора. СПб., 1836. С. 24.

⁵ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 274; Алфавитный указатель к атласу 13-ти частей С. Петербурга. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 89.

⁶; Алфавитный указатель к атласу 13-ти частей... С. 54.

Глена»⁷. На участке, в нежилых постройках, муж А.А. Кумберг, немецкий предприниматель, купец 2-й гильдии, Иоганн Андреас Кумберг (1823-1891), разместил ламповую и бронзовую фабрики⁸.

В 1854 г. архитектор Р.Б. Бернгард⁹ составил проект деревянного с мезонином дома и деревянного флигеля для помещения ламповой фабрики и мастерских. В 1857 г. этот же архитектор составляет проект пристройки флигеля к ламповой фабрике, а также деревянного сарая, так «чтобы часть деревянной фабрики, прикрытой в плане тушью (т.е. лестница) была уничтожена до начала дозволенных работ и с тем, чтобы по выведении из нижнего этажа мастерской не было в оном устраиваемо жилого помещения»¹⁰. В 1859 г. Бернгард составляет проект новой деревянной ламповой фабрики с каменной пристройкой для локомобиля, меднолитейной мастерской для строгальных станков. В плане деревянное одноэтажное здание, с мезонином выходящее на проспект, состоит из магазина, помещений для сборки готовых частей, травильной. Фасад фабрики имеет семь осей. Вторая, четвертая и шестая оси, представляют двойное окно, разделенное по центру пилястрой. Вход, расположенный слева, акцентирован зонтиком на колоннах. Здание венчают три фронтона, расположенные над мезонином, второй и шестой осями¹¹.

В 1859 г. архитектор В.И. Ферри де Пиньи проектирует деревянный решетчатый забор вдоль проспекта¹². Строительство новой ламповой фабрики было осуществлено, но как двухэтажного деревянного здания с измененным фасадом. Он приложен к комплексу чертежей, датируемых 1861 г. Количество осей на фасаде осталось первоначальным. На первом этаже использованы прямоугольные окна с профилями, на втором этаже окна с лучковым завершением. Центральные три оси выделены пилястрами. Вход находился в центре и имел зонтик. Второй этаж акцентирован балконом, а углы здания обработаны пилястрами. Здание завершалось балюстрадой, разделяемой мансардными окнами с фигурным обрамлением. В этом же году архитектор Аникин спроектировал постройку на участке деревянной караульни, расположив ее в начале проспекта¹³.

На 1862 г., по информации из «Описания улиц С.-Петербурга» Н. Цылова, участок Кумберг числился под № 3 по Каменноостровскому проспекту, участок под № 1 принадлежал «Маклотлину»¹⁴. В 1869 г. собственник участка № 1 по

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 99. Д. 1401. Л. 5.

⁸ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М., 2005. С. 37-38.

⁹ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 46-47.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 3об-7.

¹¹ Там же. Л. 8об-15.

¹² Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 307-308; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 16-17.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 18-20.

¹⁴ Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. СПб., 1862. С. 136.

Каменноостровскому проспекту (он же – по Кронверкскому пер. № 17 и по Малой Посадской ул. № 5) – Ричард Маклотлин, участка № 3 – Андрей Кумберг¹⁵.

В 1864 г. художник Хабаров и архитекторский помощник Добровольский проектируют каменное одноэтажное строение на четыре оси для помещения паровой машины¹⁶. Проект был осуществлен. В 1875 г. архитектор В. Шаламов на участке, который продолжает принадлежать семейству Кумберг, проектирует каменный трехэтажный корпус для «металлической мануфактуры»¹⁷. Трехэтажный каменный корпус, выходящий на Каменноостровский проспект, имел фасад на восемь осей. Первый этаж был рустован, стены верхних этажей – гладкие. Окна первого и второго этажей имели прямоугольную форму, окна третьего этажа лучковое завершение. Здание завершалось аттиком.

В 1876 г. наследники Маклотлина продали его участок семейству Кумберг. В том же году архитектор В. Шаламов по указанию владельцев осуществляет проект постройки каменного одноэтажного строения для парового котла в глубине участка. Одновременно он соединяет каменное здание для «металлической мануфактуры» и деревянное здание фабрики с каменной одноэтажной пристройкой, расположенной по проспекту. Пристройка включала киот для православной иконы на фасаде¹⁸. В 1882 г. по проекту техника Боброва лицевая стена одноэтажного строения на три оси перестраивается. Она выделялась двумя окнами с лучковым завершением и дверью¹⁹. В 1882 г., по проекту архитектора Ф. Пирвица, во дворе возводится деревянный двухэтажный флигель, нижний этаж которого был сделан с отоплением, а верхний приспособлен для холодных кладовых²⁰.

6 июля 1882 года в Городскую управу от жены 1-й гильдии купца Аделаиды Александровны Кумберг было подано прошение об объединении находящихся в ее владении участков²¹. Данное прошение было удовлетворено.

В 1884 г. гражданский инженер А. Максимов надстраивает каменное одноэтажное помещение для локомобиля и второго этажа над находящимися здесь кладовыми²². В 1886 г. по проекту архитектора В. Некоры на существующей каменной связи, выходящей на проспект и соединяющей деревянное здание фабрики и каменное

¹⁵ Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. СПб., 1869. С. 412.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 21-21об.

¹⁷ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 324; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 22-30.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 66-72.

¹⁹ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 50-51; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 32-36.

²⁰ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 245-246; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 37об-42.

²¹ Там же. Л. 1.

²² Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 206; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 43-45.

здание «металлической мануфактуры», надстраивается деревянный этаж²³. Через год архитектор П. Осипов ведет ремонтные работы в деревянном двухэтажном надворном флигеле: проконопатку, обшивку стен и перекрытие крыши. В здании фабрики устраивается новая лестница на второй этаж²⁴. В 1895 г. прежние владельцы Кумберг заказывают проект постройки двухэтажного деревянного лицевого дома на месте ламповой фабрики архитектору Э. Шитту²⁵. Фасад нового дома имел семь осей. Вход был устроен со стороны лицевого фасада. Прямоугольные окна выделялись фигурными наличниками нижнего этажа.

В 1896 г. весь участок делится на два: один из них отошел к новому владельцу С.В. Фелькелю, другой остался у А.А. Кумберг²⁶. С.В. Фелькель без промедления строит дом на купленном участке. В нем, кроме семьи владельца, проживал истинный «интернационал», так как три сестры И.А. Кумберга вышли замуж за иностранцев и семьи арендовали жилье у С.В. Фелькеля: Аделаида Андреевна Марцио жена итальянского подданного, Евдокия Андреевна Бриль жена американского подданного, Паулина Андреевна жена прусского подданного Якова Петровича Кокса. Последний не только служил управляющим дома Фелькеля, но занимался изготовлением и продажей металлоизделий. Вероятно, дела его шли успешно, потому что в 1898 г. он покупает оба участка со строениями у С.В. Фелькеля и И.А. Кумберга.

В сентябре 1898 г. большой участок Я.П. Кокса, выходящий на Каменноостровский проспект и Малую Посадскую улицу, купила мать архитектора Ф.И. Лидваля. И.Б. Лидваль, обращаясь в Кредитное общество, просила выдать ей под залог означенного имущества ссуду в 42 процента облигациями, которая по правилам Устава общества причитается на 37,5 года срока займа. 23 марта 1899 г. И.Б. Лидваль написала прошение в Санкт-Петербургскую управу, желая произвести постройку на принадлежавшей ей земле. Разрешение было получено 14 апреля 1899 г.²⁷

Проектирование дома и застройку участка Ида Амалия Лидваль доверила сыну, Федору (Фредерику), недавно закончившему Академию художеств. В связи с тем, что около проспекта стояли старые каменные и деревянные жилые флигели, строительство комплекса началось в 1899 г. со стороны второстепенной Малой Посадской улицы. За пять лет, в несколько этапов, Ф. Лидваль возвел сложный комплекс, состоящий из разновысоких корпусов, с курдонером, обращенным к проспекту. Дом проектировался как единый комплекс, где форма соответствует содержанию. В оформлении фасадов корпусов зодчий широко использовал декоративные мотивы северного модерна.

²³ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 227; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 46-53.

²⁴ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 235-236; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 54-58.

²⁵ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 332; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 58об-65.

²⁶ Весь Петербург на 1896 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1896. О. IV. Стб. 103.

²⁷ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М., 2005. С. 38-39.

Здание состоит из четырех разноэтажных корпусов, объединенных полуоткрытым двором-курдонером, что сделало квартиры более освещенными. Проект каждой очереди комплекса получал утверждение в апреле-мае 1899, 1901, 1902, 1903 гг.²⁸.

В 1899-1900 гг. строился четырехэтажный корпус с флигелями по Малой Посадской улице. Он включал преимущественно пятикомнатные квартиры с людской, ванной, буфетной, передней и кухней. В 1901-1902 гг. сооружен пятиэтажный поперечный корпус, замкнувший косоугольный внутренний двор, а лицом обращенный в будущий курдонер. Здесь также размещались, в основном, пятикомнатные квартиры. В плане корпус несимметричен, но основное звено его главного фасада, замкнувшее позднее перспективу открытого парадного двора, имеет строго симметричное трехосевое строение. Северное трехэтажное крыло, выходящее к проспекту построено в 1902-1903 гг. В нем размещались огромные апартаменты, ориентированные на юг и на запад. Формирование курдонера и строительство всего комплекса завершились в 1903-1904 гг. возведением южного четырехэтажного крыла. В его лицевой части помещались квартиры в десять и более комнат, в глубине двора – меньшие²⁹.

Северное крыло здания являлось семейным особняком Лидвалей. В квартире № 21 на третьем этаже центрального корпуса проживал брат архитектора Эдуард Иванович Лидваль. Сам Федор Иванович Лидваль поселился в пятикомнатной квартире № 23 на третьем этаже³⁰. В доме И.Б. Лидваль в 1915-1930 гг. жил Ю.М. Юрьев (1872-1948), крупнейший русский актер, педагог и театральный деятель, почти полвека проработавший в Александринском театре. С 1908 по 1914 гг. здесь жил профессор А.Н. Горбов, химик, ученик А.М. Бутлерова, один из организаторов Института прикладной химии. В послевоенное время одну из квартир дома занимал К.Н. Державин (1903-1956 гг.) - литературовед, театровед и переводчик, автор работ по испанской и французской литературе³¹.

От Каменноостровского проспекта здание отделяет глубокий и широкий двор, обрамленный красивой кованой решеткой, установленной на столбах красного финского гранита, возобновленной летом 1995 г. В решетке устроено двое ворот с гранитными пилонами-фонарями.

Архивные документы, по которым можно восстановить историю фонтана во дворе дома Лидваль, в рамках этого исследования обнаружить не удалось. Судя по плану комплекса, опубликованному в 1906 г. в «Ежегоднике Общества архитекторов-художников», фонтан не являлся частью первоначального оформления курдонера³². Примерную дату его постройки можно определить по топографическим съемкам

²⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 73об-154.

²⁹ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2017. С. 213-233.

³⁰ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М., 2005. С. 46.

³¹ Кудашев Б.М. По Каменноостровскому проспекту. СПб., 1994. С. 26-28.

³² Ежегодник Общества архитекторов-художников: Вып. 1. СПб., 1906. С. 63.

треста ГРИИ. Так, на топосъемках, выполненных до 1957 г., фонтан отсутствует. Впервые он появляется на топографической съемке 1962 г. На всех последующих топосъемках фонтан также зафиксирован. Исходя из этого можно сделать вывод о том, что фонтан построили на рубеже 1950-х и 1960-х гг. – между 1957 и 1962 гг. В архиве КГИОП хранится «Проект благоустройства курдонера жилого дома по Кировскому пр. 1-3», выполненный в 1991-1992 гг.³³ На генплане курдонера из этого проекта есть схематичное изображение фонтана, по которому можно судить о его форме. Детальных чертежей либо фотографий фонтана 1950-х – 1990-гг. в фондах Архива КГИОП и ЦГАНТД СПб не найдено.

11.4. Описание объекта

Фонтан построили между 1957 и 1962 гг. Фонтан находится на территории курдонёра дома («Бывш. дом Лидваля»), построенного архитектором Ф.И. Лидвалем на рубеже 19-20 веков. Фонтан не является объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, расположен на территории объекта культурного наследия.

Конструктивно фонтан выполнен в виде сборно-монолитной железобетонной малозаглубленной чаши сложной в плане формы. Стенки чаши выполнены из монолитного бетона, частично оштукатуренного и окрашенного с наружной и внутренней стороны. Дно чаши выполнено в виде монолитной железобетонной плиты, покрытой слоем гранитной крошки. В центральной части чаши расположен бетонный «вазон», украшенный элементами растительного орнамента. В настоящее время фонтан не функционирует. Инженерные коммуникации - утрачены.

Внутридворовая территория - курдонер, в границах которого расположен фонтан, является благоустроенной, фонтан окружают планировочные элементы благоустройства: зелёные насаждения, в т.ч. древесная растительность; прозрачное металлическое ограждение центрального сквера, окаймляющее сквер покрытие из пешеходной тротуарной (бетонной) плитки. Состояние благоустройства – удовлетворительное.

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24),

³³ Архив КГИОП. П. 492. Пр. 35-36.

разработанная ООО «Ялта» в 2024 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Ялта» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 01967, выданной Министерством культуры Российской Федерации 09.09.2014 г. (переоформлена на основании приказов №622 от 21.05.2019 г.) (Приложение № 11).

Данная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Пояснительная записка

Том 1. Пояснительная записка (шифр: КР-5/24-П-ПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КР-5/24-П-ПЗ-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП о включении в реестр объектов культурного наследия, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурно наследия, копия технического паспорта на объект.

В разделе 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 02.09.2024 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 9).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом предусматривается капитальный ремонт существующего фонтана с сохранением сложившегося внешнего вида сквера и фонтана на сегодняшний день.

Капитальный ремонт предусматривает:

- Замена фундаментной плиты фонтана на новую монолитную железобетонную плиту.
- Повторение существующей формы и габаритов фонтана с использованием серого гранита.
- Устройство отмостки из булыжного камня.

- Устройство коммуникаций инженерно-технического обеспечения работы фонтана.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3).

В состав тома включена общая фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Том 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: КР-5/24-П-ПЗУ)

Проектное решение по сохранению объекта культурного наследия, в части капитального ремонта фонтана предусматривает сохранение объемно-пространственного и планировочного решения территории объекта культурного наследия.

Планировочная организация земельного участка остается без изменения. Предусматривается восстановление нарушенного благоустройства (газон, асфальтовое покрытие, тротуарная плитка, металлическое ограждение) и устройство отмостки чаши фонтана из гранитного булыжника.

При капитальном ремонте фонтана предусматривается монтаж оборудования в водопроводный колодец: узел учёта; технологическое оборудование фонтана, а также прокладка внутриплощадочных сетей фонтана (водоснабжение, в том числе обратное, водоотведение, электроснабжение, вентиляция).

В границах территории проектирования предусматривается восстановление нарушенного в ходе проведения СМР благоустройства с сохранением объемно-пространственного и планировочного решения территории объекта культурного наследия.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Том 3. Объёмно-планировочные и архитектурные решения (шифр: КР-5/24-П-АР)

В рамках работ по ремонту фонтана выполняется:

- замена материала чаши и вазона: чашу фонтана и вазон изготовить из гранитных блоков, в точном соответствии с существующими бетонными конструкциями. Пьедестал (гранит) под вазон без облицовки;
- замена части монолитных конструкций;
- дно чаши: облицовка дна выполняется из гранитных плит;
- чаша фонтана в плане примыкающего благоустройства: отмостка в виде обрамления гранитными камнями - «Булыжник гранитный-серо-розовый», в сопряжении с существующими планировочными отметками газона сквера;
- восстановление утраченных сетей инженерно-технического обеспечения, в т.ч. устройство водопроводного и канализационных колодцев, подключение фонтана к городским инженерным сетям (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения), с восстановлением благоустройства в существующих отметках;
- установка нового технологического оборудования, вкл. обратное для восстановления работоспособности фонтана;
- в чаше фонтана устанавливается 4 светодиодных светильника.

Капитальный ремонт предусматривает повторение существующей формы и габаритов фонтана, с использованием традиционного для Санкт-Петербурга серого гранита.

Борт фонтана и скульптура изготавливается из серого гранита «Возрождение» месторождения лощеной фактуры с повторением существующего профиля. Пьедестал под скульптуру без облицовки. По центру скульптуры устанавливается насадка для струи, высотой около 0,6 м от уровня от уровня верха скульптуры.

Технологические приямки и отверстие под перелив фонтана закрываются металлическими решетками из нержавеющей стали индивидуального изготовления.

Раздел 4. Конструктивные решения

Том 4. Конструктивные решения (шифр: КР-5/24-П-КР)

Работы по капитальному ремонту фундамента фонтана включают в себя:

- демонтаж аварийной ж.б. плиты с установленными на ней архитектурными элементами;
- выполнение новой монолитной ж.б. плиты фундамента с устройством закладных для инженерных отверстий.

Работы по устройству новой камеры включают в себя:

- разработку котлована;
- выполнение монолитной ж.б. плиты фундамента камеры;
- монтаж на монолитную ж.б. плиту камеры для инженерных сетей.

Конструктивными решениями по капитальному ремонту фонтана предусмотрено сохранение конструктивной схемы сооружения.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 5.1. Система электроснабжения

Том 5.1. Система электроснабжения (шифр: КР-5/24-П-ИОС1)

Подраздел 5.2.1 Система водоснабжения

Том 5.2.1. (шифр: КР-5/24-П-ИОС2.1.)

Подраздел 5.2.2 Система водоотведения

Том 5.2.2. (шифр: КР-5/24-П-ИОС2.2.)

Подраздел 5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Том 5.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: КР-5/24-П-ИОС3)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем объекта (электроснабжение, водоснабжения и водоотведения, отопление, вентиляция и кондиционирование) в соответствии с принятыми решениями по приспособлению для современного использования.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Раздел 7. Проект организации строительства

Том 7. Проект организации строительства (шифр: КР-5/24-П-ПОС)

Проект организации строительства включает в себя основные решения по организации работ, а также рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия. Все зелёные насаждения в ходе работ защищаются, в частности деревья на участке работ укрываются щитами.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Том 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр: КР-5/24-П-ООС)

В данном разделе приведена оценка последствий воздействия объекта на окружающую природную среду. Участки, подверженные опасным природным воздействиям, на территории проектируемого строительства отсутствуют.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Том 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: КР-5/24-П-ПБ)

В настоящем разделе описаны решения по обеспечению пожарной безопасности объекта в соответствии с действующими нормами и правилами.

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Том 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства (шифр: КР-5/24-П-ТБЭ)

Раздел содержит общие требования по безопасной эксплуатации сооружения (фонтан), в том числе к относящимся к нему сетям инженерно-технического обеспечения, а также проектные решения, обеспечивающие соответствие проектной документации требованиям в целях обеспечения безопасности.

Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства

Том 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: КР-5/24-П-ОДИ)

Настоящий раздел выполнен в соответствии с действующими санитарными нормами проектирования и строительными нормами и правилами.

Раздел 13. Прочая документация

Том 13.1. Фотофиксация (шифр: КР-5/24-ФФ)

В состав тома включена общая фотофиксация состояния фонтана находящегося на территории объекта культурного наследия.

Том 13.2. Архитектурный обмер (шифр: КР-5/24-ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта для разработки проекта ремонта и приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта в натуре. Том содержит: обмерный чертеж фонтана.

Том 13.3. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций (шифр: КР-5/24-ТО)

При визуальном освидетельствовании конструкций сооружения выявлены многочисленные дефекты и повреждения, связанные с длительным периодом не эксплуатируемого использования и отсутствием консервации, текущих и капитальных ремонтов:

- облицовка дна и стен чаши имеет значительные разрушения и объемы утраты;

- отсутствие герметизирующего заполнения в швах между блоками облицовки чаши фонтана;
- оголение и разрушение отдельных участков стенок фонтана;
- вспучивание, многочисленные разнонаправленные трещины по бетонной плите дна чаши фонтана;
- внутренние коммуникации фонтана утрачены;
- внешние коммуникации фонтана скрыты отсыпкой при планировке окружающей территории и утрачены;
- внутренняя поверхность фонтана засыпана гранитным щебнем (не эксплуатируется, используется в качестве малой архитектурной формы).

По результатам проведенных работ бетонные стенки чаши фонтана находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

По результатам проведенных работ материал отделки чаши фонтана находится в аварийном техническом состоянии.

Техническое состояние внутренних и наружных инженерных сетей фонтана оценивается как аварийное в виду их полной утраты.

Том 13.4. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: КР-5/24-ИАИ)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в разделе, в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Приведённые сведения являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Том 13.5. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях (шифр: КР-5/24-ИГИ)

В разделе представлены результаты инженерно-геологических изысканий территории объекта, описаны свойства и состав грунта на участке.

Том 13.6. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: КР-5/24-ИГДИ)

В разделе представлены результаты инженерно-геодезических изысканий территории объекта.

Том 13.7. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий (шифр: КР-5/24-ИЭИ)

В разделе представлены результаты инженерно-экологических изысканий с целью оценки современного состояния и прогноза возможных изменений окружающей среды под влиянием антропогенной нагрузки от реализации проекта, с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических и связанных с ними социальных, экономических и других последствий и сохранения оптимальных условий жизни населения.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиями задания КГИОП от 07.09.2023 г. №01-21-2565/23-0-1 (Приложение № 7) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля».

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 07.09.2023 г. №01-21-2565/23-0-1 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.07.2011 г. №10-448 (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 9), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» 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.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3), утвержденного распоряжением КГИОП от 29.07.2011 г. №10-448 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.07.2011 г. №10-448 (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 07.09.2023 г. №01-21-2565/23-0-1 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанная ООО «Ялта» в 2024 г.,

соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

24.04.2025 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

24.04.2025 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.А. Давыдова/

24.04.2025 года

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

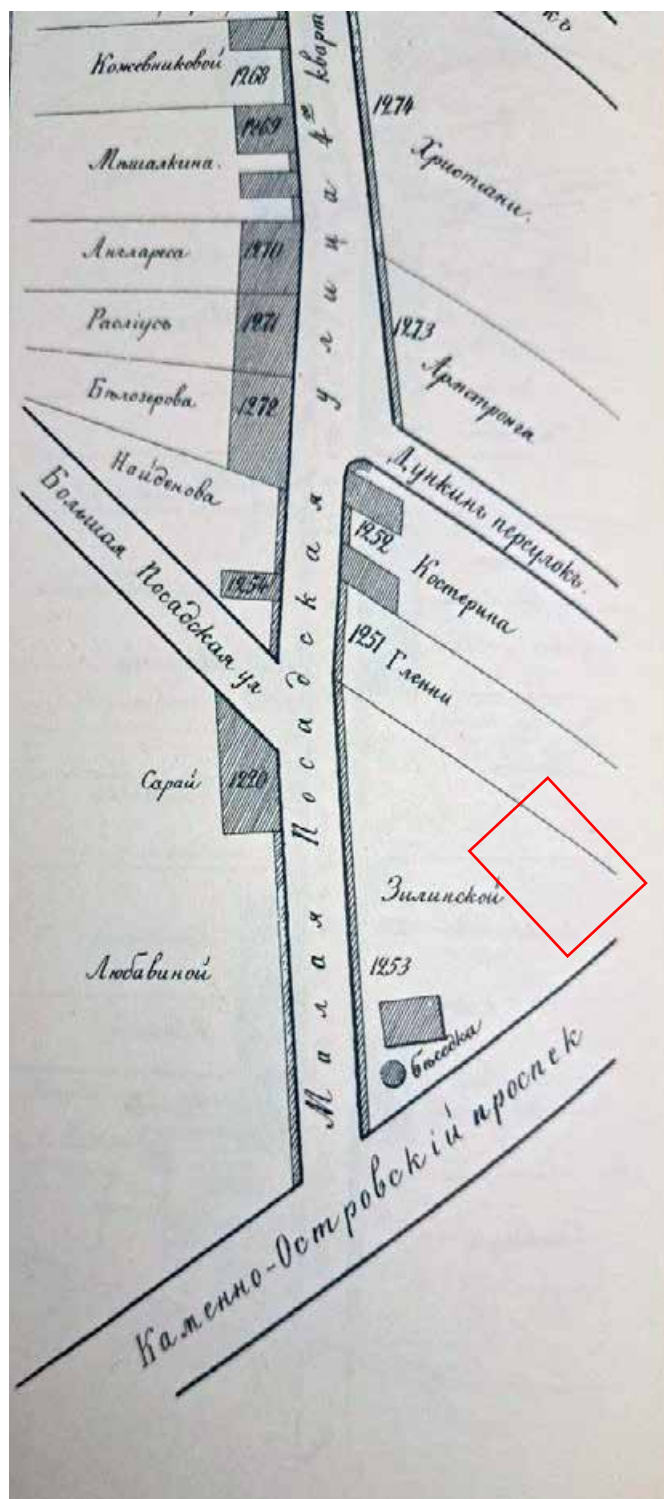
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЕ ИЛЛЮСТРАЦИИ

1. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
2. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 274.
3. План Петербургской части 1861 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1861/
4. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/
5. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/
6. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/
7. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
8. Спутниковый снимок. 2024 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.321398%2C59.957013&z=18>
9. План двора лампового фабриканта Кумберга в 4 квартале Петербургской части под № 3 и 4, участков отделенных от двора № 1099. 1850 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 1-2.
10. План двора С.-Петербургского купца 2-й гильдии Кумберга Петербургской части 4-го квартала под № 3. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 21об.
11. План двора С.-Петербургского купца 1-й гильдии И.А. Кумберга, состоящего Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому проспекту под № 1 и 3. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 32об-33.
12. План двора купчихи 1-й гильдии Аделаиды Александровны Кумберг 3-го участка Петербургской части по Каменноостровскому № 1 и 3. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 58об-59.
13. Генеральный план двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому проспекту № 1 и по Малой Посадской № 5. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 73об-74.
14. План двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому пр. № 1 и по Малой Посадской ул. № 5. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 84об-85.
15. Генеральный план двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому пр. № 1 и по Малой Посадской ул. № 5. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 92об-93.
16. План двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому проспекту под № 1-3. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 109об-110.

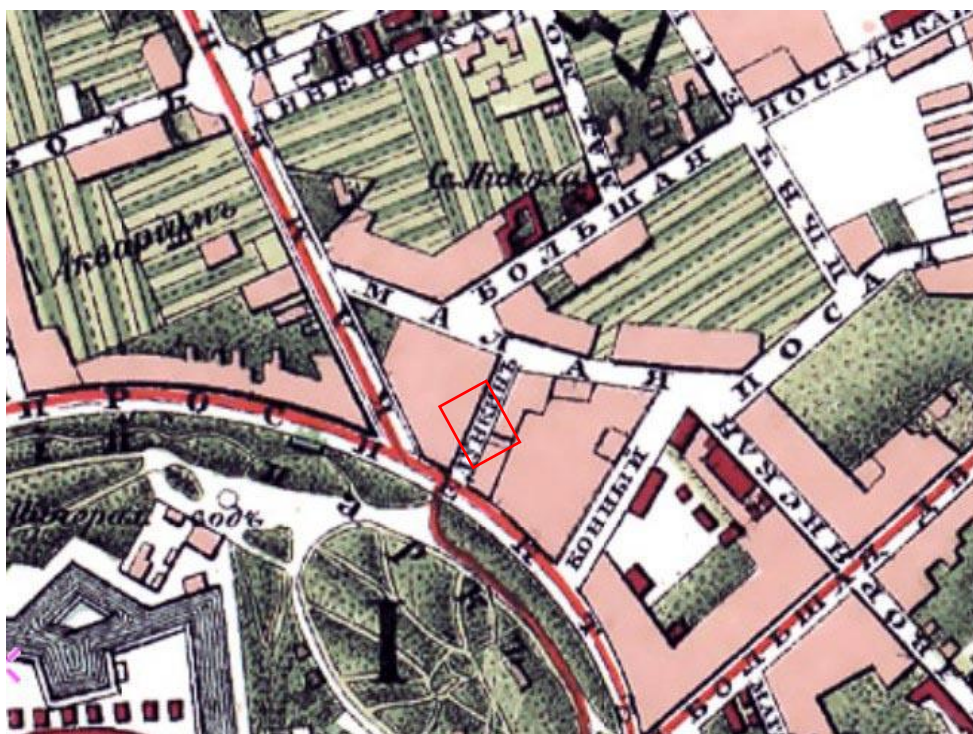
17. План двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому пр. и Малой Посадской улице под № 1-3. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 130об-131.
18. План двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому проспекту и Малой Посадской ул. под № 1-3. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 150об-151.
19. План 1 этажа. 1906 г. Из кн.: Ежегодник Общества архитекторов-художников: Вып. 1. СПб., 1906. С. 63.
20. Каменноостровский пр., 1-3. Доходный дом И.Б. Лидваль в процессе строительства. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1039696>
21. Каменноостровский проспект. 1908-1914 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1065416>
22. Доходный дом И.Б. Лидваль. 1906 г. Из кн.: Ежегодник Общества архитекторов-художников: Вып. 1. СПб., 1906. С. 61.
23. Доходный дом И.Б. Лидваль. 1906 г. Из кн.: Ежегодник Общества архитекторов-художников: Вып. 1. СПб., 1906. С. 62.
24. Вид части фасада дома №1-3 на улице Красных Зорь. 27 июля 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-44. Ед. хр. 67311.
25. Фасад дома №1-3 на улице Красных Зорь. 27 июля 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-44. Ед. хр. 67312.
26. Фасад дома №1-3 на улице Красных Зорь. 27 июля 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-44. Ед. хр. 67313.
27. Кировский проспект. Вид на дом № 1/3. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-48. Ед. хр. 74081.
28. Кировский пр., 1-3. Доходный жилой дом арх. Ф.И. Лидваль. 1971 г. Фототека КГИОП. № 97494/1.
29. Кировский пр., 1-3. Доходный жилой дом арх. Ф.И. Лидваль. 1971 г. Фототека КГИОП. № 97495/1.
30. Жилой дом Лидваля. Кировский пр., 1-3. 1974 г. Фототека КГИОП. № 113863/1.
31. Кировский пр., 1-3. Главный фасад по Кировскому проспекту. 1977 г. Фототека КГИОП. № 116773.
32. Кировский проспект, 1 - 3. Доходный дом Лидвалей (архитектор Ф. И. Лидваль). 1986 г. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-Б-38262 ф
33. Вид нечетной стороны Кировского проспекта по линии домов № 1-3. 02 мая 1987 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-156. Ед. хр. 222365.
34. Доходный дом И.Б. Лидваль. 2009 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo3425.html>
35. Благоустройство курдонера Кировский 1-3. Генплан курдонера. 1992 г. Архив КГИОП. П. 492. Пр. 35.
36. Фонтан у дома Каменноостровский пр., 1-3 / Малая Посадская ул., 5 / Кронверкский пр., 15. 2012 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo183625.html>



1. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 274.



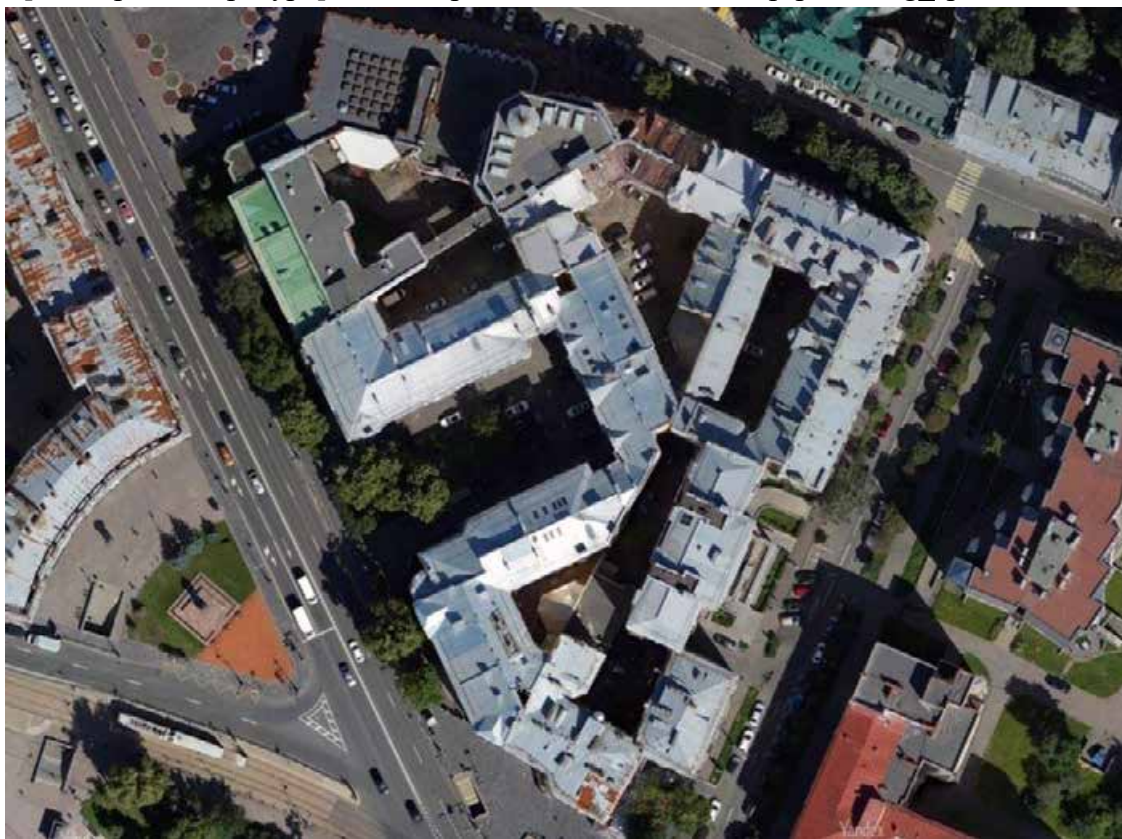
2. План Петербургской части 1861 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1861/



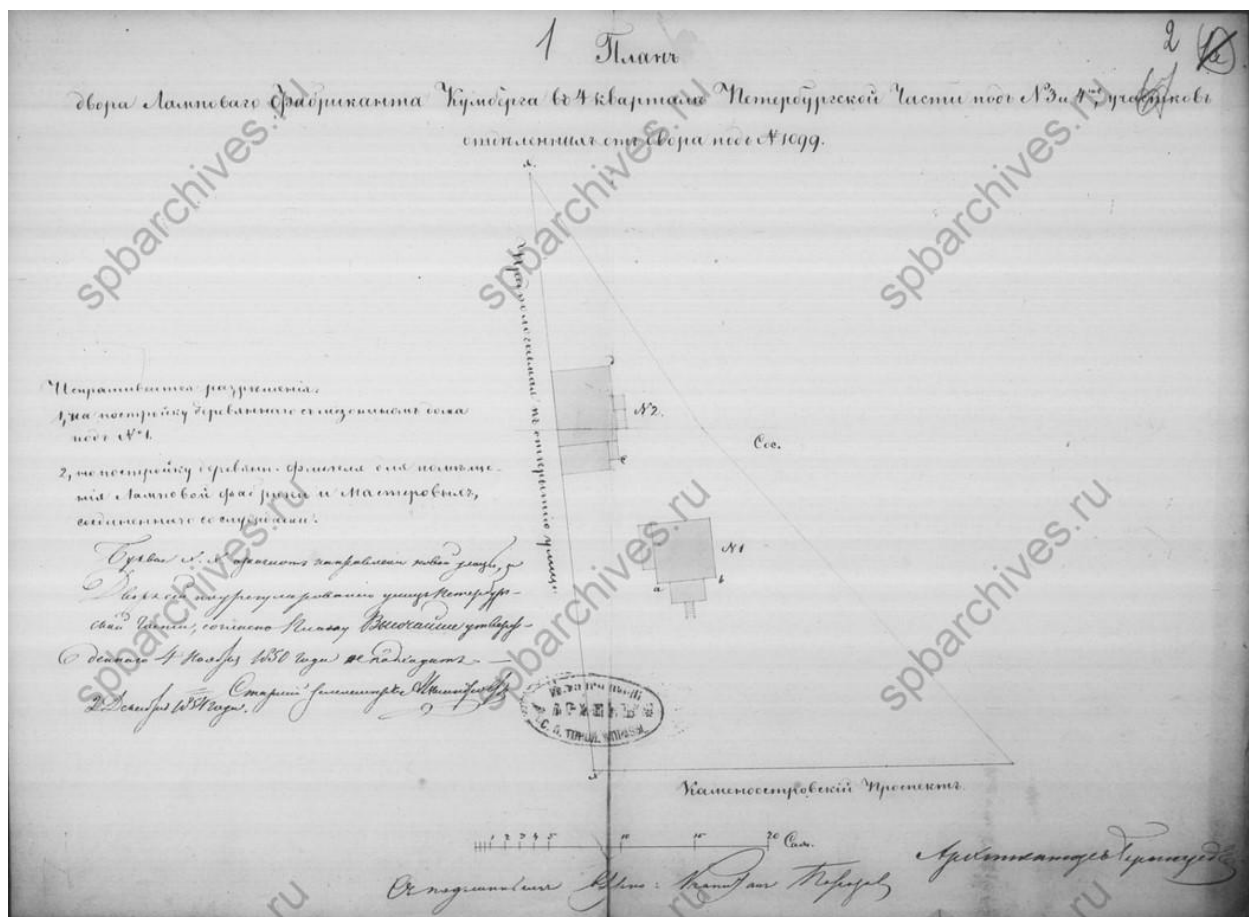
3. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



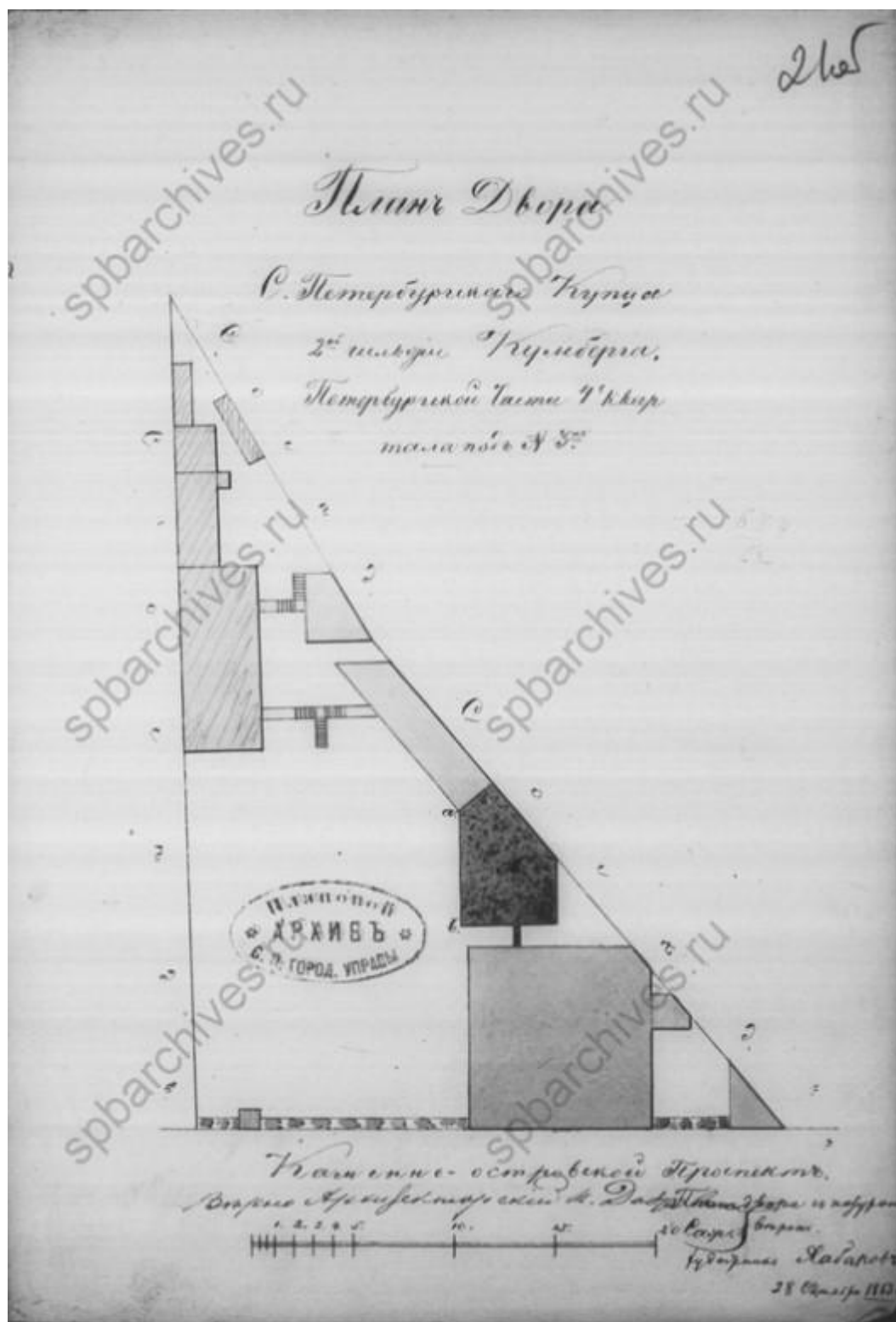
6. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



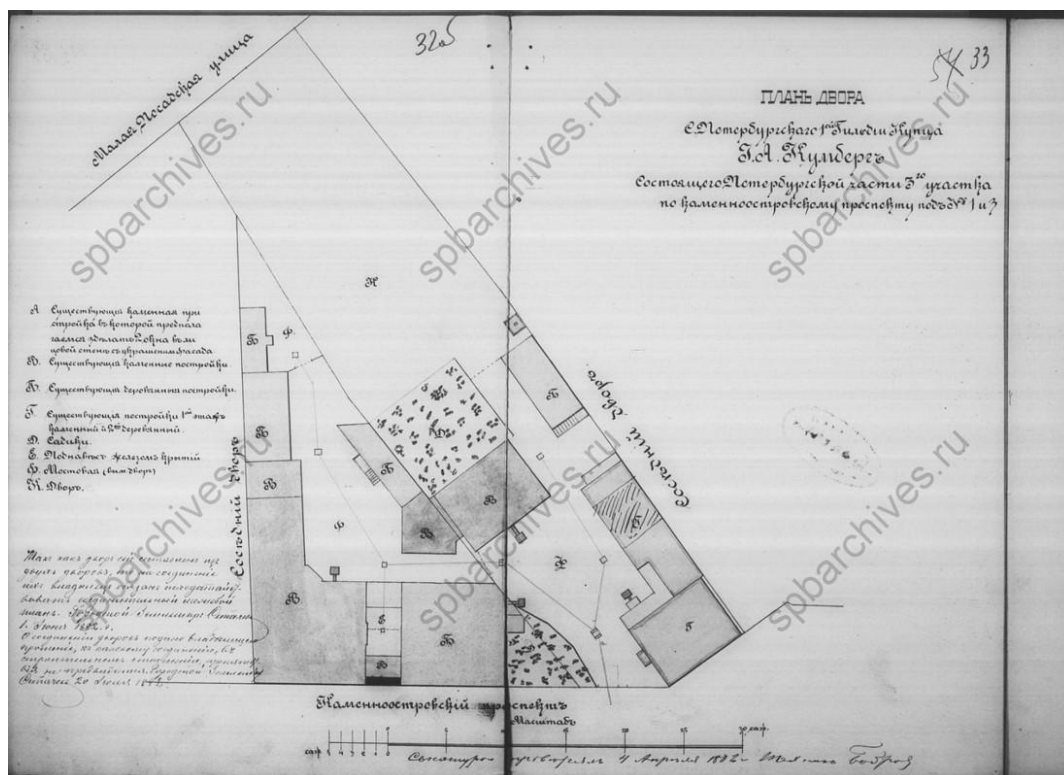
7. Спутниковый снимок. 2024 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.321398%2C59.957013&z=18>



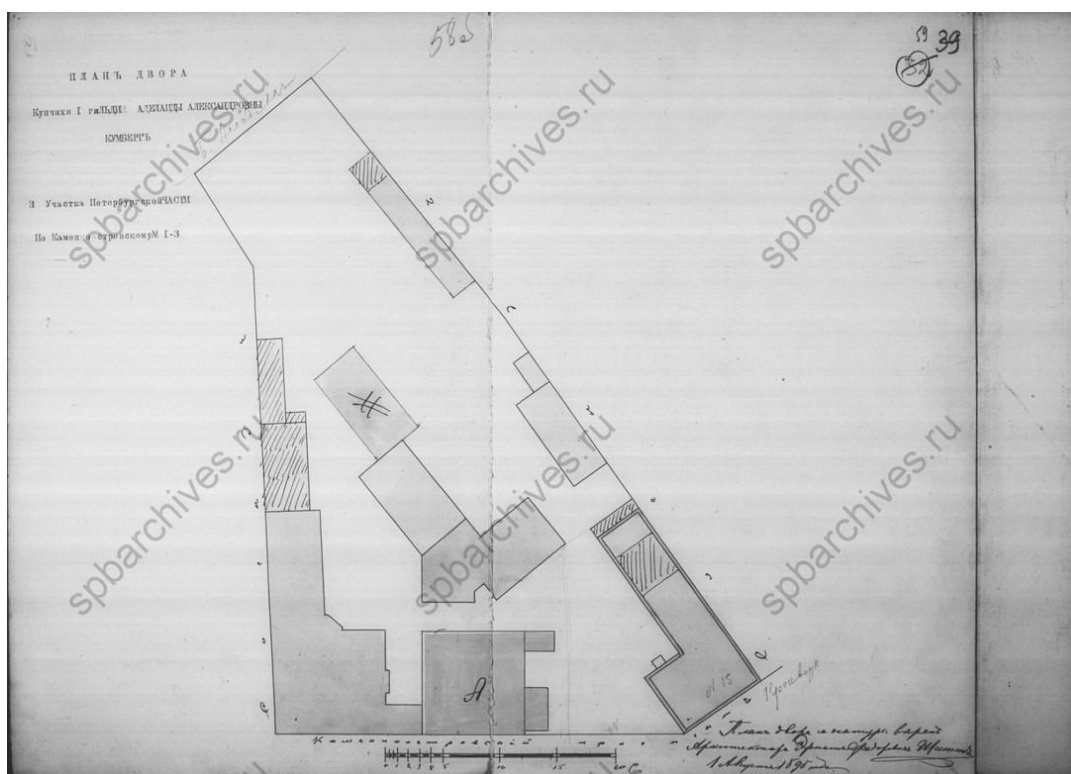
8. План двора лампового фабриканта Кумберга в 4 квартале Петербургской части под № 3 и 4, участков отделенных от двора № 1099. 1850 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 1-2.



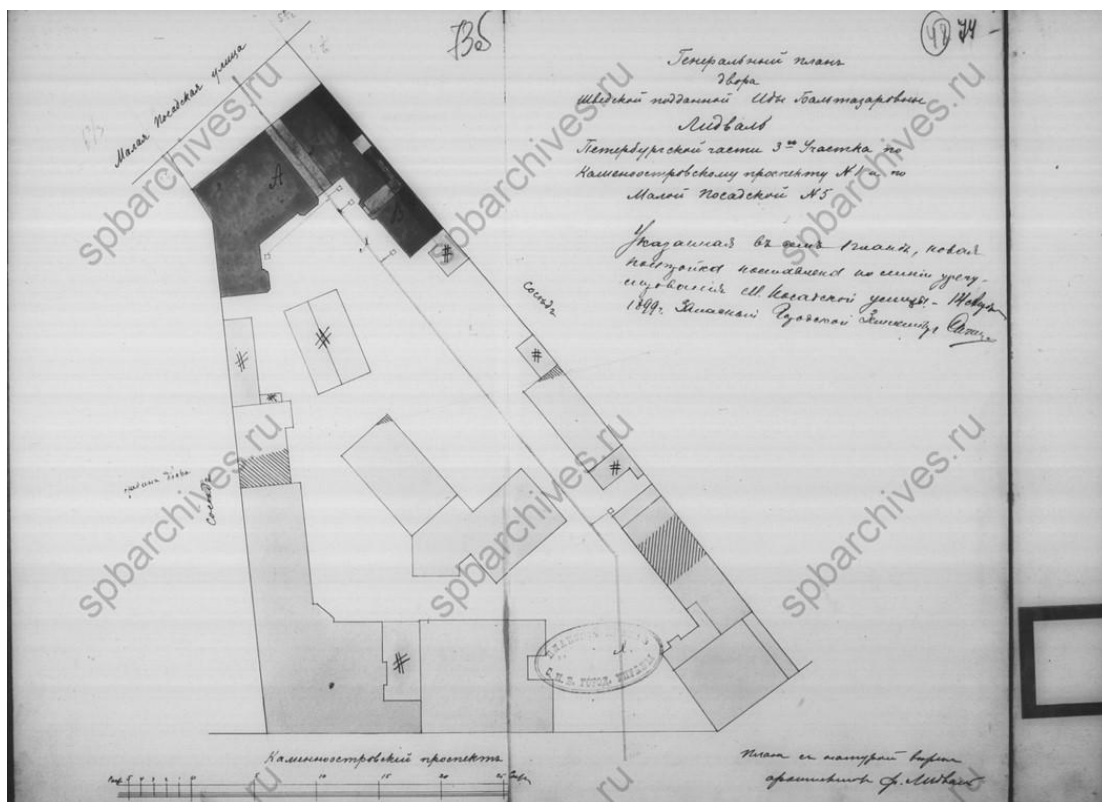
9. План двора С.-Петербургского купца 2-й гильдии Кумберга Петербургской части 4-го квартала под № 3. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 21об.



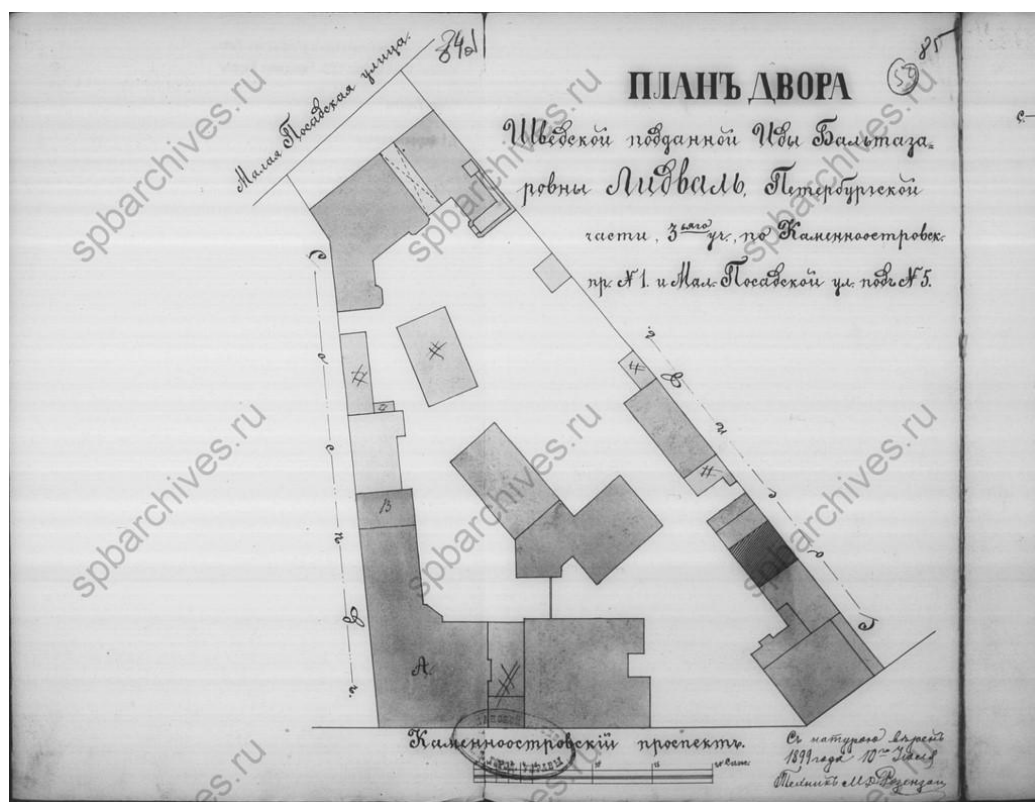
10. План двора С.-Петербургского купца 1-й гильдии И.А. Кумберга, состоящего Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому проспекту под № 1 и 3. 1882 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 32об-33.



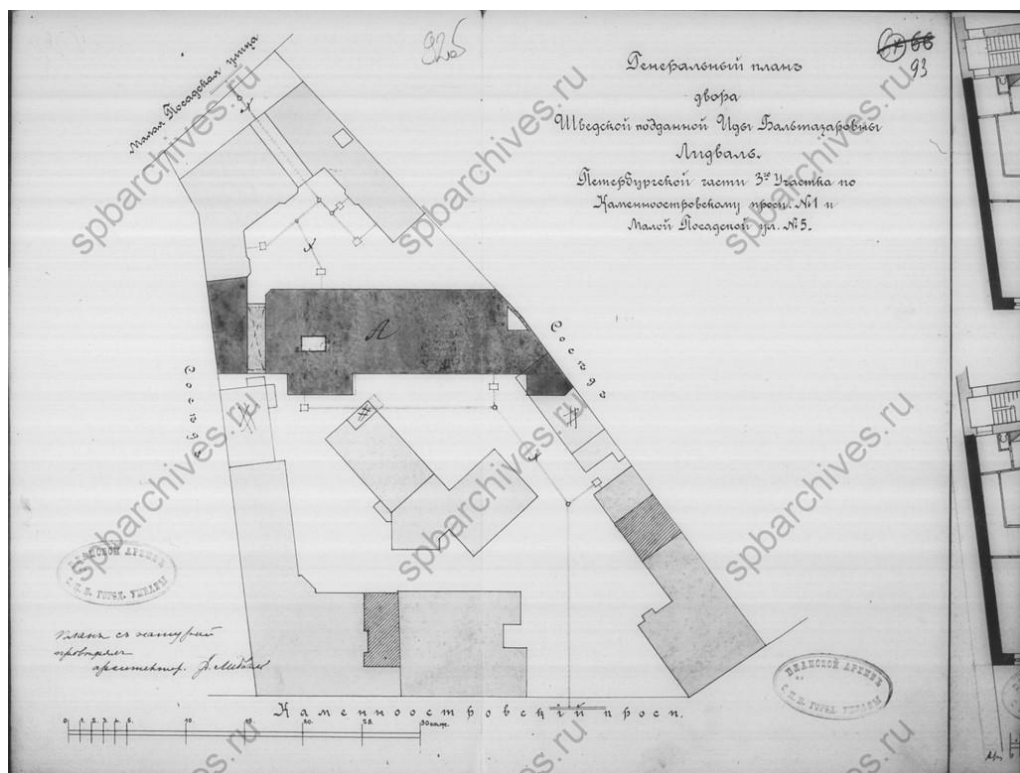
11. План двора купчихи 1-й гильдии Аделаиды Александровны Кумберг 3-го участка Петербургской части по Каменноостровскому № 1 и 3. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 58об-59.



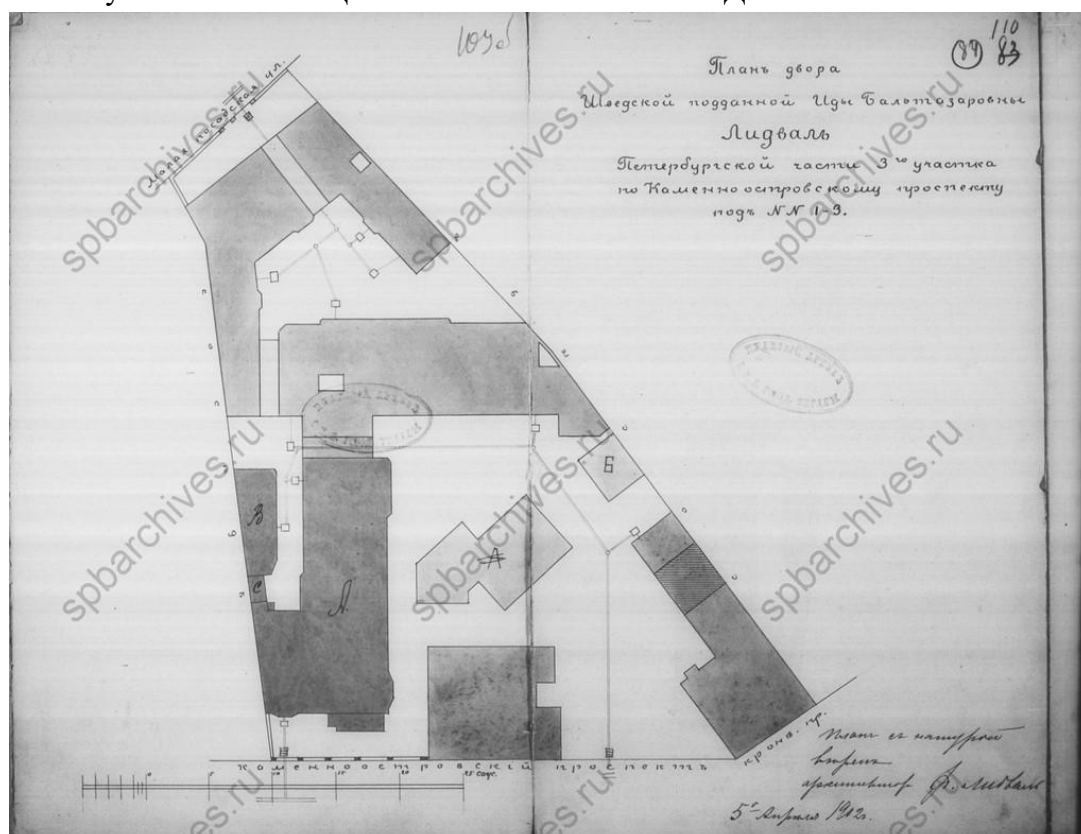
12. Генеральный план двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому проспекту № 1 и по Малой Посадской № 5. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 73об-74.



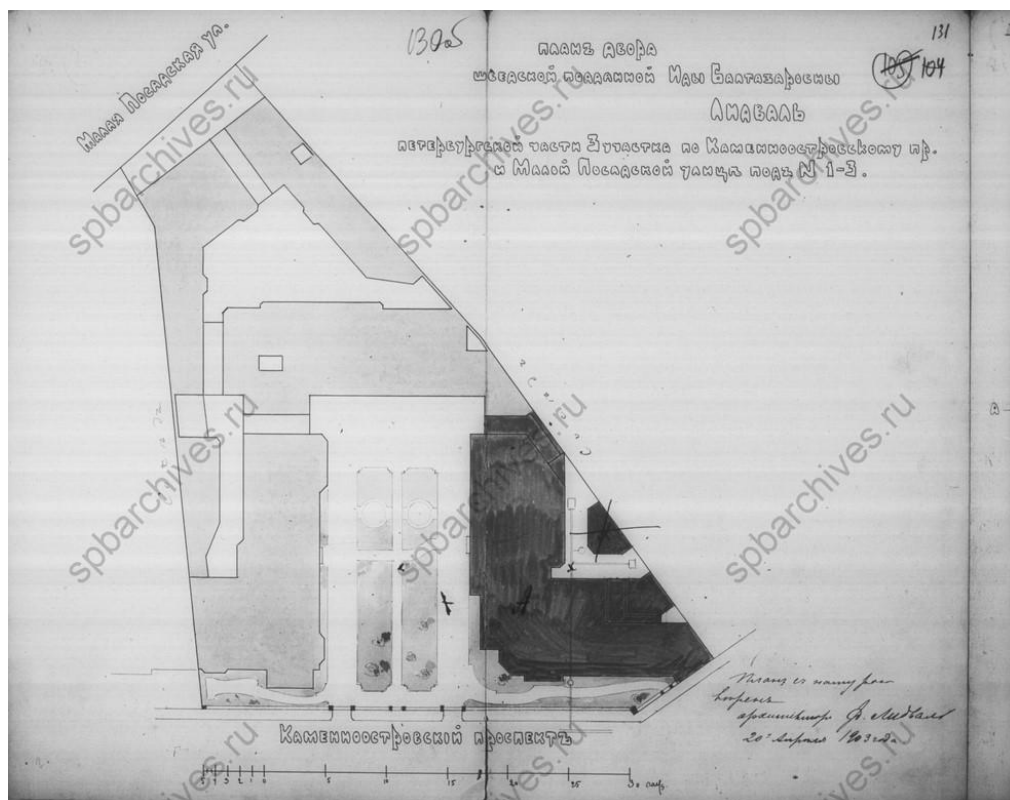
13. Илл. 18. План двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому пр. № 1 и по Малой Посадской ул. № 5. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 84об-85.



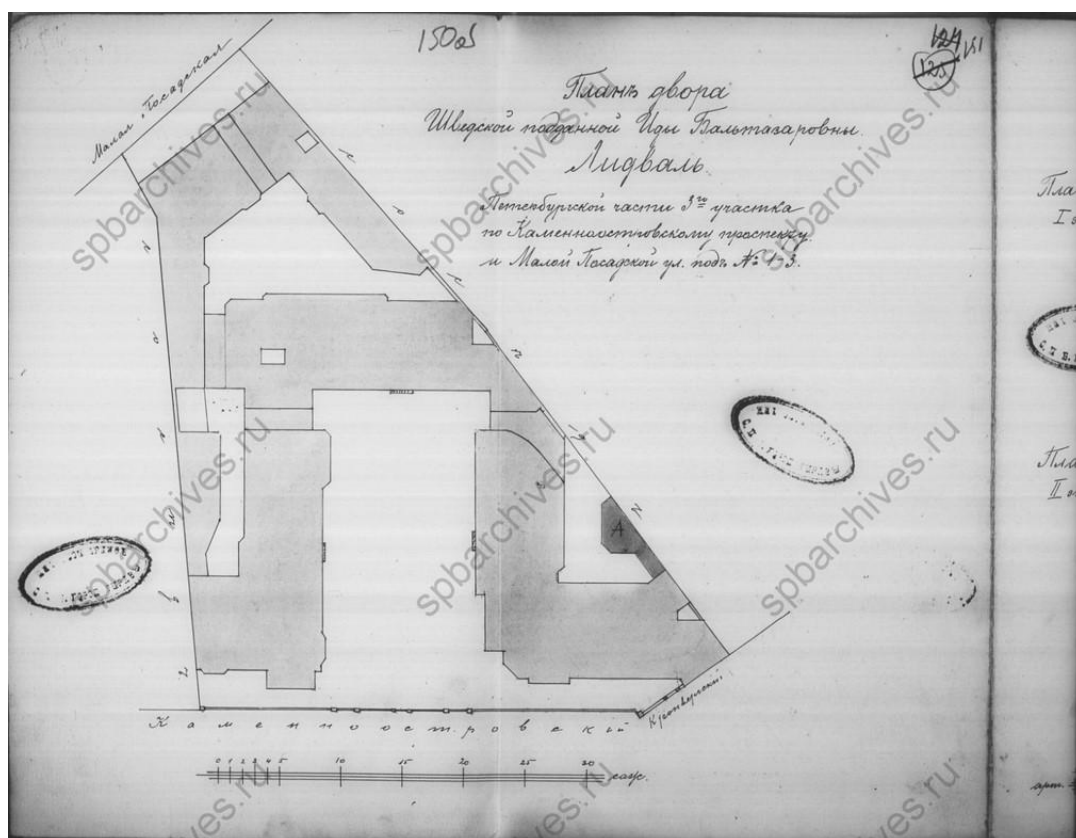
14. Генеральный план двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому пр. № 1 и по Малой Посадской ул. № 5. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 92об-93.



15. План двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому проспекту под № 1-3. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 109об-110.



16. План двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому пр. и Малой Посадской улице под № 1-3. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 130об-131.



17. План двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому проспекту и Малой Посадской ул. под № 1-3. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 150об-15



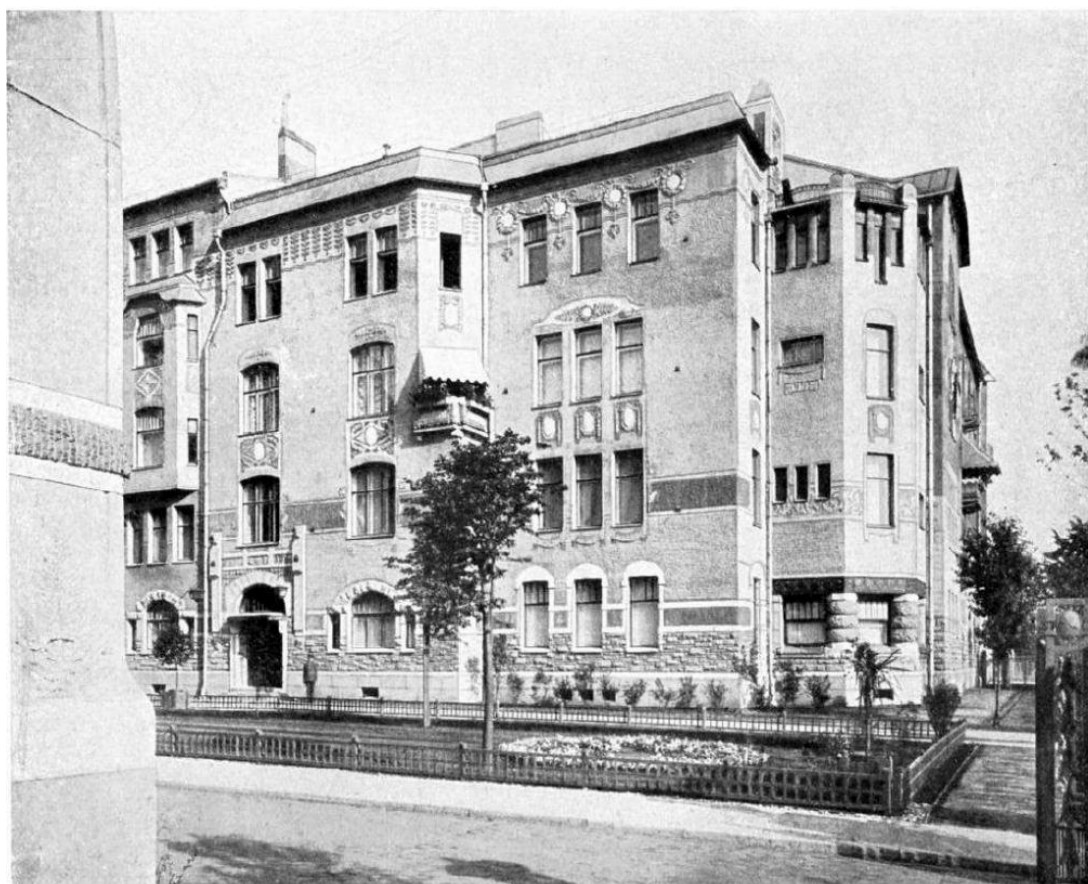
18. План 1 этажа. 1906 г. Из кн.: Ежегодник Общества архитекторов-художников: Вып. 1. СПб., 1906. С. 63.



19. Каменноостровский пр., 1-3. Доходный дом И.Б. Лидваль в процессе строительства. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1039696>



20. Каменноостровский проспект. 1908-1914 гг. Retro View of Mankind's Habitat
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1065416>



21. Доходный дом И.Б. Лидваль. 1906 г. Из кн.: Ежегодник Общества архитекторов-художников: Вып. 1. СПб., 1906. С. 61.



22. Доходный дом И.Б. Лидваль. 1906 г. Из кн.: Ежегодник Общества архитекторов-художников: Вып. 1. СПб., 1906. С. 62.

23.



24. Вид части фасада дома №1-3 на улице Красных Зорь. 27 июля 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-44. Ед. хр. 67311.



25. Фасад дома №1-3 на улице Красных Зорь. 27 июля 1934 г. ЦГАКФФД СПб.
Фотодокументы. Опись 1ГР-44. Ед. хр. 67312.



26. Фасад дома №1-3 на улице Красных Зорь. 27 июля 1934 г. ЦГАКФФД СПб.
Фотодокументы. Опись 1ГР-44. Ед. хр. 67313.



27. Кировский проспект. Вид на дом № 1/3. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы.
Опись 1ГР-48. Ед. хр. 74081.



28. Кировский пр., 1-3. Доходный жилой дом арх. Ф.И. Лидваль. 1971 г. Фототека
КГИОП. № 97494/1.



29. Кировский пр., 1-3. Доходный жилой дом арх. Ф.И. Лидваль. 1971 г. Фототека КГИОП. № 97495/1.



30. Жилой дом Лидваля. Кировский пр., 1-3. 1974 г. Фототека КГИОП. № 113863/1.



31. Кировский пр., 1-3. Главный фасад по Кировскому проспекту. 1977 г. Фототека КГИОП. № 116773.



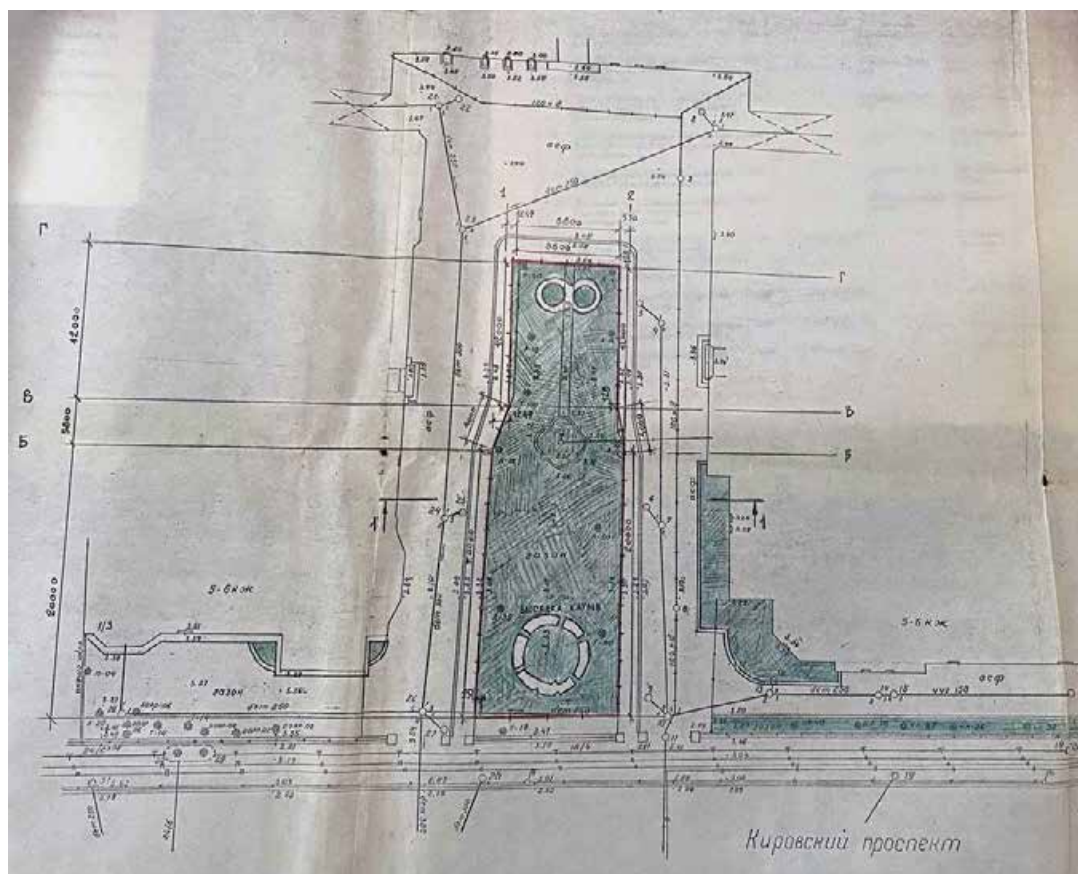
32. Кировский проспект, 1 - 3. Доходный дом Лидваля (архитектор Ф. И. Лидваль). 1986 г. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-Б-38262 ф



33. Вид нечетной стороны Кировского проспекта по линии домов № 1-3. 02 мая 1987 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-156. Ед. хр. 222365.



34. Доходный дом И.Б. Лидваль. 2009 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo3425.html>



35. Благоустройство курдонера Кировский 1-3. Генплан курдонера. 1992 г. Архив КГИОП. П. 492. Пр. 35.



36. Фонтан у дома Каменноостровский пр., 1-3 / Малая Посадская ул., 5 / Кронверкский пр., 15. 2012 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo183625.html>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния строения,
расположенного на территории объекта культурного
наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект,
дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3)
от 21.10.2024 г.
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

Аннотация

Фото 1. Вид на строение, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Фото 2. Вид на строение, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Фото 3. Вид на строение, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Фото 4. Вид на строение, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Фото 5. Вид на строение, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

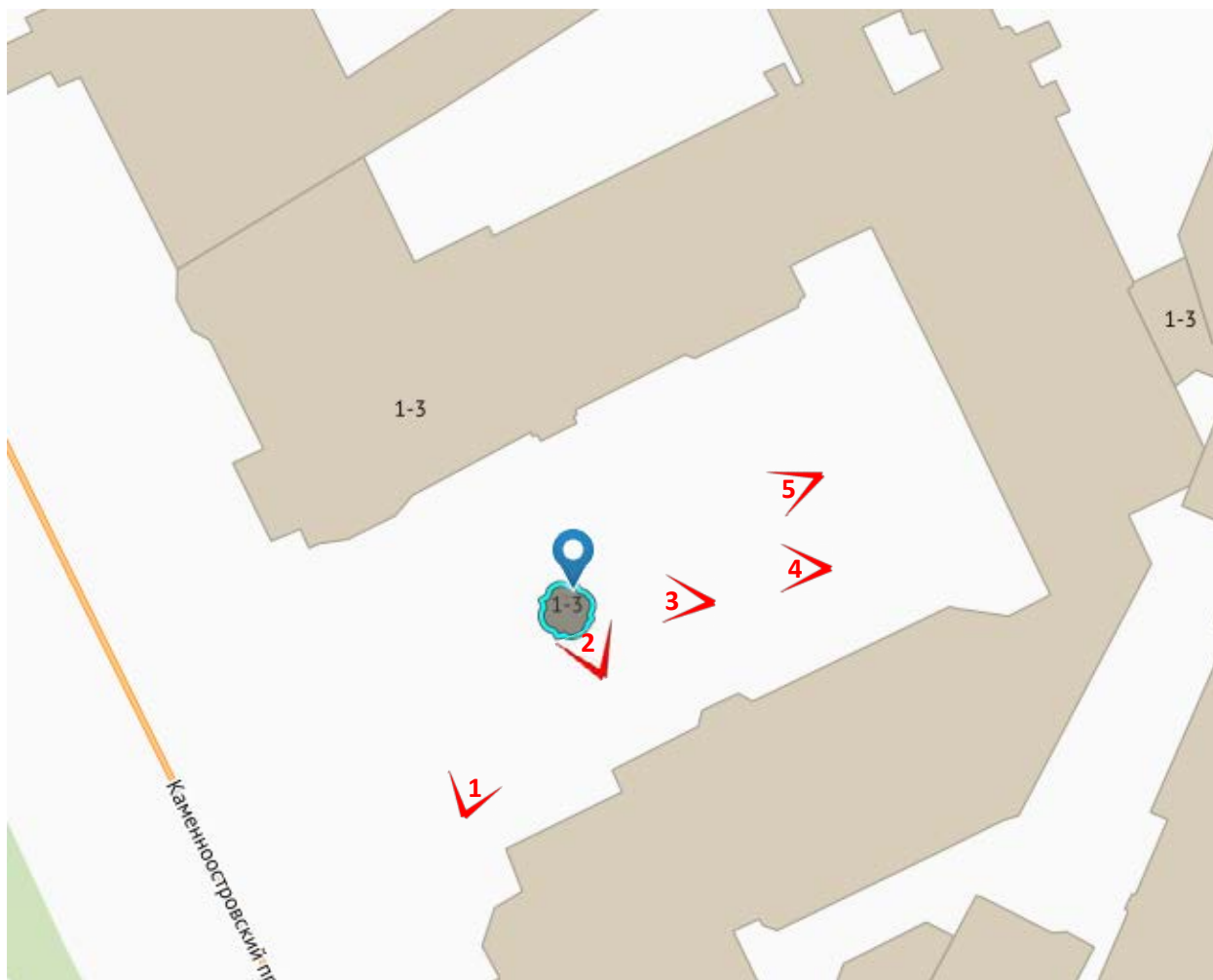


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



Фото 1. Вид на строение, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»



Фото 2. Вид на строение, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»



Фото 3. Вид на строение, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»



Фото 4. Вид на строение, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»



Фото 5. Вид на строение, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия



РЕШЕНИЕ

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 16 ноября 1970 года

№ 891

О включении зданий в список
памятников архитектуры местного
значения.

В соответствии с решением Исполкома Ленгорсовета от 25 ноября 1968 года № 1049 и письмами Министерства культуры РСФСР от 17 марта и 25 июня 1970 г. № 17-51-у Исполком Ленгорсовета депутатов трудящихся решает:

Включить дополнительно выявленные ценные здания второй половины XIX века и начала XX века в список памятников архитектуры местного значения, согласно приложению.

Председатель Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - А.Сизов

Секретарь Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - В.Березов



форма 4 составлена,
на 1971 г. утвер-
ждено нагруд. состав-
ление историч. справок.
Рай. арх. со списком
ознакомлены.

14.12.70

Лен. арх. / РЧ и Ист. архив

от Мусина ЛТ
Мусину объяснить Рай. арх.
составление и списание
новых памятников.
Закрепить совет

Приложение
к решению № 891

- 2 -

Калининский район

- 13 Мискаревский пр., 47 - архитекторы Л.А.Ильин, А.И.Клейн,
и А.В.Росенберг Больница имени
Мечникова (фасады)

Куйбышевский район

- 14 Ул.Дзержинского, 4 (фасады) - архитекторы М.М.Перетяткович
и Н.Н.Вережкин, дом быв.страхового
общества "Саламандра".
15 Невский пр., 21 (фасады) - архитектор М.С.Лялевич, бывш.
дом Мертенса.
16 Фонтанки, 54 (фасады) - архитектор Ф.И.Лидваль, бывш.
дом Толстого.

Выборгский район

- 17 Улесной пр., 20 (фасады) - архитектор Ф.И.Лидваль, быв.дом Но-
беля.

Октябрьский район

- 18 Ул.Герцена, 15 - архитектор М.М.Перетяткович, бывш.Русский
торговый банк.
19 Ул.Герцена, 52 - архитекторы Г.А.Боссе и М.Е.Месмахер,
Дом архитектора.
20 Ул.Герцена, 39 - архитектор Ф.И.Лидваль, гостиница "Астория".

Петроградский район

- 21 Большой пр., 77 - (фасады) архитектор А.Е.Белогруд, бывш.
дом Розенштейна
Большой пр., 102 (фасады) - архитектор А.Е.Белогруд,
бывш.дом Гонцкевича.
23 Кировский пр. 1/3 (фасады) - архитектор Ф.И.Лидваль,
бывш.дом Лидваля.
24 Кировский пр. 26/28 (фасады) архитекторы Л.Е. и В.В.Белая,
быв.дом Российского страхового общества.
25 Ул.Куйбышева, 25 (фасады) архитектор А.А.Оль, быв.дом
Белозерского
26 Проспект М.Горького, 7 - архитекторы Н.В.Засильев, А.И.,
Гожен, С.С.Кричинский - Здание мечети.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти об
утверждении перечня предмета охраны объекта культурного
наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

29.07.2018

№ 10-448

Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом Лидваля»

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лидваля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, д.1-3, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 29.07.2011 № 10-448

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Лидваля»,
Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., 1-3, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из трехэтажного и пятиэтажных лицевых корпусов, пятиэтажных дворовых корпусов, с курдонером, включая два воротных проезда с плоским перекрытием, один из них криволинейный, воротный проезд корпуса, выходящего на Малую Посадскую ул., перекрытый коробовым сводом. исторические конфигурация и габариты крыши (многоскатная с переломом, деревянная стропильная);	

			  
--	--	--	---

2	Конструктив- ная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; тип сводов - прусские своды по металлическим балкам подвалов; три парадных лестницы лицевых корпусов курдонера, выходящего на Каменноостровский пр.: конструкция - лестничные марши на металлических клепаных косоурах (габариты), материал ступеней (белый мрамор); ограждения лестничных маршей – материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (из вертикальных стержней с орнаментальными вставками в характере неоклассики: лавровые гирлянды, круглые и овальные медальоны, с поясами сквозных прямоугольных рамок по верхнему нижнему краю, столбики круглого сечения с навершием в виде шара в основаниях лестниц);	 
---	---	--	--

деревянный поручень — материал, профиль;

парадная лестница лицевого корпуса, выходящего на Малую Посадскую ул. — конструкция (лестничные марши на металлических клепаных косоурах с кронштейнами, декорированными акантовым листом в основании косоуров);



материал ступеней (лещадная плита);

ограждения лестничных маршей – материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (из вертикальных стержней, оканчивающихся кованой деталью в виде «удара бича», с мотивами в стилистике модерна;

деревянный поручень – материал, профиль;



		черные лестницы дворовых корпусов (три): конструкция - лестничные марши на косоурах; материал ступеней (лещадная плита); покрытие пола межэтажных площадок (лещадная плита);	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад западного корпуса курдонера: материал и характер отделки цоколя: облицовка тесаным розовым гранитом, цоколь выступающего объема – облицовка блоками тесаного и рваного гранита; материал и характер отделки фасадной поверхности: облицовка фасада на уровне первого этажа нерегулярной кладкой рваного горшечного камня (талькохлоритового сланца); облицовка угловой части фасада гладко тесаными блоками горшечного камня с резным фризом в виде растительных завитков; отделка фасада фактурной штукатуркой двух видов и гладкой штукатуркой;	 

прямоугольный в плане объем эркера-веранды на уровне 1-ого этажа;

трехгранный уплощенный ризалит фасада со стороны курдонера;

балконы:

балкон в завершении эркера-веранды – на уровне 2-го этажа, с историческим ограждением - материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (из тонких вертикальных прутьев, и фризом из стилизованных цветков), с угловыми тумбами горшечного камня;

балкон на уровне 3-го этажа, на



металлических кронштейнах с историческим ограждением - материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (флоральный орнамент);

козырек над балконом с покрытием листовым металлом;

фигурный щипец с криволинейным завершением, флоральным орнаментом и картушем в тимпане, с профилем по верхнему краю;

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

исторический рисунок расстекловки (с фрамугами мелкой геометрической расстекловки) и цвет (коричневый) заполнений оконных проемов;

оконные проемы 1-го этажа – со скошенными верхними углами, с веерными перемычками из блоков горшечного камня;

оконные проемы 2-3-го этажей, прямоугольной формы, в плоских гладких наличниках;

проемы балконных дверей с фрамугами мелкой геометрической расстекловки;



рельефный декор (резной по горшечному камню):

на угловых частях веранды - листья папоротника и грибы (на уровне цоколя);

маскароны рыси в верхней части угловых зон веранды;



резной флоральный орнамент в угловых зонах на уровне эркера -веранды;

лепной штукатурный декор:

филенки в простенках ризалита —
 фигурные, с флоральным орнаментом по
 периметру;
 лизены с вертикальной порезкой в
 простенках 3-го этажа;
 фриз с флоральным орнаментом;

флоральный орнамент щипца;

венчающий профилированный карниз;

фасад западного корпуса со стороны
 курдонера:

материал и характер отделки цоколя:
 облицовка тесаным розовым гранитом;

материал и характер отделки фасадной
 поверхности: облицовка фасада на уровне
 первого этажа нерегулярной кладкой
 рваного горшечного камня
 (талькохлоритового сланца), отделка
 фасада фактурной и гладкой штукатуркой;

межоконная перемычка из горшечного
 камня на уровне 1-го этажа;

два уплощенных ризалита по крайним
 осям фасада: трехгранный на одну ось
 (западный) и со скошенными углами на
 две оси (восточный);



балкон в 3-м этаже, на металлических кронштейнах, с историческим ограждением - материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (флоральный орнамент);

козырек над балконом с окрытием кровельным железом;



фигурный щипец с криволинейным

завершением, флоральным орнаментом и картушем в тимпане, с профилем по верхнему краю;

дымоход над западным ризалитом, с лепным декором в виде фигурного картуша с провисающими гирляндами и растительными побегами по верхнему краю;

дверной портал, облицованный горшечным камнем, с криволинейным завершением, двумя лопатками, фланкирующими проем входа, с резными изображениями дельфинов в нижней части, с резным декором в тимпане в виде растительных завитков;

фонари (2 штуки) - материал (черный металл), техника (ковка), на кронштейнах в виде растительных завитков;

дверной проем с завершением в форме трехцентровой арки, двустворчатое полусветлое дверное заполнение с фрамугой с мелкой расстекловкой – рисунок расстекловки и цвет (коричневый);

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

исторический рисунок расстекловки (с фрамугами мелкой геометрической расстекловки) и цвет (коричневый)



заполнений оконных проемов;

оконные проемы 1-го этажа – со скошенными и скругленными верхними углами, с веерными перемычками из блоков горшечного камня;
оконные проемы 2-3-го этажей, прямоугольной формы, в плоских гладких наличниках;

проем балконной двери с фрамугой мелкой геометрической расстекловки;

горизонтальное членение фасада на уровне 1-го этажа гладкой межоконной тягой из горшечного камня;

рельефный декор (резной по горшечному камню):

декор портала с резным изображением дельфинов и орнаментом в виде растительных завитков;

лепной штукатурный декор западного ризалита – филенки с геометрическим орнаментом и провисающими гирляндами на уровне 2-3-го этажей; флоральный орнамент под окнами 3-го этажа; лизены в простенках 3-го этажа, с вертикальной порезкой, флоральным орнаментом и картушем;

фриз с флоральным орнаментом (аналогичным оформлению щипца);

венчающий профилированный карниз;



лепная композиция с крылатым Гением на колеснице, держащим в руках лучи солнца, с совой в нижней части;



фасад центрального корпуса курдонера:

материал и характер отделки цоколя:
облицовка тесаным розовым гранитом,

материал и характер отделки фасадной поверхности: облицовка фасада на уровне первого этажа нерегулярной кладкой рваного горшечного камня (талькохлоритового сланца); отделка фасада фактурной и гладкой штукатуркой;



эркеры на уровне 3-4-го этажей:

трехгранный эркер в центральной оси (металлический каркас с металлической обшивкой), фланкированный лопатками, с фигурной нишей над эркером;

два полукруглых в плане эркера, с открытой металлической балкой в основании и полукупольным завершением с покрытием кровельным железом;

балконы (2 штуки) на уровне 2-го этажа, материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (в виде паутины с пауком в центре, фланкированной подсолнухами);

фигурные щипцы с оконными проемами в осях эркеров: в центральной оси - щипец с криволинейным завершением с лепным штукатурным декором (сова с раскрытыми крыльями и гирлянды);





дверной портал по центральной оси фасада, облицованный горшечным камнем и розовым тесаным гранитом, с криволинейным завершением в виде трехцентровой арки (по форме проема), двустворчатое полусветлое дверное заполнение, с фигурными глухими и остекленными филенками и фрамугой с мелкой расстекловкой (стекло с фацетом); рельефная композиция из горшечного камня в тимпане, в виде фигурного картуша с годом постройки здания, фланкированного горельефными композициями с совами головками оскаленных рысей;

фонарь на кронштейне с флоральными мотивами над дверным проемом – материал (черный металл), техника (ковка);

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

исторический рисунок расстекловки (с фрамугами мелкой геометрической расстекловки) и цвет (коричневый) заполнений оконных проемов;

оконные проемы 1-го этажа – со скругленными верхними углами, с веерными перемычками из блоков горшечного камня; оконные проемы 2-3-го этажей, прямоугольной формы и со скошенными верхними углами, в плоских гладких наличниках; исторический рисунок оконных заполнений, с мелкой расстекловкой фрамуги; проемы балконных дверей;

горизонтальное членение фасада гладкой криволинейной тягой на уровне 1-2-го этажей;



рельефный декор (резной по горшечному камню и давленный по металлу):

резная композиция в тимпане портала с картушем по центру с вырезанной датой: «1902» и фланкирующими горельефными изображениями лесных животных и птиц (совы, волка, зайцев, тетерева) в обрамлении лиственного орнамента;

стилизованные цветы металлической обшивки центрального эркера – техника исполнения (рельеф, давленный по металлу);

стилизованный флоральный декор лопаток, фланкирующих эркер;
лепной картуш в нише над эркером;

декор простенков: уплощенный стилизованный флоральный орнамент;



горельефное изображение филина в

завершении центрального щипца;

венчающий карниз значительного выноса,
на флоральных кронштейнах;

лицевой фасад южного корпуса
(выходящий на Каменноостровский
проспект) :

материал и характер отделки цоколя:
облицовка тесаным розовым гранитом;

материал и характер отделки фасадной
поверхности: облицовка фасада на уровне
1-2-го этажей нерегулярной кладкой
горшечного камня (талькохлоритового
сланца) – на уровне 1-го этажа рваным
камнем, на уровне 2-го этажа - гладко
тесаными блоками горшечного камня,
с межоконными фризами из гладких и
колотых блоков - на уровне 1-го этажа в
виде меандра, на уровне 2-го этажа в виде
«шахматного» набора, отделка фасада
фактурной и гладкой штукатуркой;

два уплощенных ризалита по крайним
осям фасада;

балконы:

на уровне 2-ого этажа (2 штуки) - на
кронштейнах горшечного камня, с
историческим ограждением - материал
(черный металл), техника (ковка), рисунок
(геометрический с накладными венками),
со столбиками круглого сечения из
горшечного камня в углах;

на уровне 3-4-ого этажей (4 штуки) – на
металлических кронштейнах, с
историческими ограждениями - материал
(черный металл), техника (ковка), рисунок
(растительно-геометрический орнамент на
уровне 3-ого этажа, с мотивом
пересекающихся овалов на уровне 4-го
этажа);

трапециевидные щипцовые завершения



ризалитов с тройными слуховыми окнами;

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

исторический рисунок расстекловки (с фрамугами мелкой геометрической расстекловки) и цвет (коричневый) заполнений оконных проемов;

оконные проемы 1-ого этажа – со скошенными верхними углами, с лучковыми перемычками из блоков горшечного камня;

оконные проемы 2-3-го этажей, прямоугольной формы, сгруппированные по два и по три, в том числе в наличниках из горшечного камня;

оконные проемы 2-го и 4-го этажей со скошенными верхними углами, оконные проемы 3-го этажа с лучковыми перемычками;

слуховые окна щипцов, сгруппированные по три;

проемы балконных дверей, в том числе в наличниках из горшечного камня;

рельефный декор (лепной и резной по горшечному камню):

венки – техника (резьба по камню) на уровне 2-го этажа;

лепные медальоны с провисающими гирляндами на уровне 3-го этажа северного ризалита;

филенки с уплощенным лепным флоральным орнаментом и провисающие гирлянды под окнами 4-го этажа;

межоконный лепной фриз в виде меандра на уровне 4-го этажа;

декор щипцов в виде лепных провисающих гирлянд;

венчающий карниз;

фасад углового трехгранного объема южного корпуса:



облицовка цоколя тесаным розовым гранитом;
 облицовка фасада и простенков первого этажа в форме столбов блоками рваного горшечного камня;

открытая металлическая перемычка над оконными проемами 1-го этажа, декорированная рельефным геометрическим орнаментом (круги);

оконные проемы 1-4-го этажа – прямоугольные, разного формата, в гладких плоских наличниках, в том числе сгруппированные по три;

лепной декор фасада:

фриз на уровне 2-го этажа с мотивом завитков аканта;

декор под окнами 3-го этажа – провисающие гирлянды и филенка с рельефным картушем в обрамлении гирлянд, фриз под венчающим карнизом с геометрическим орнаментом;

завершение объема террасой с историческим ограждением - материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (геометрический) на оштукатуренных тумбах;

венчающий карниз значительного выноса;

фасад южного корпуса со стороны курдонера (двухчастный – из пятиэтажного и четырехэтажного объемов):

материал и характер отделки цоколя:
 облицовка тесаным розовым гранитом;

материал и характер отделки фасадной поверхности: облицовка фасада на уровне первого этажа нерегулярной кладкой рваного горшечного камня (талькохлоритового сланца);
 отделка фасада фактурной и гладкой штукатуркой;

раскреповка фасада четырехэтажного объема (угловая часть с отступом), со скошенным на уровне 3-4-го этажей углом;

трехгранный эркер на уровне 3-4-ого этажей, с фигурным завершением и открытием кровельным железом;



местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

исторический рисунок расстекловки (с фрамугами мелкой геометрической расстекловки) и цвет (коричневый) заполнений оконных проемов;

оконные проемы 1-ого этажа – с лучковыми перемычками из блоков горшечного камня, в том числе фланкированные прямоугольными проемами;

оконные проемы 2-5-ого этажей, в том числе прямоугольной формы, с лучковыми перемычками и со скошенными верхними углами, в плоских гладких наличниках;

горизонтальные членения фасада межоконной тягой горшечного камня на уровне 1-ого этажа, гладкими штукатурными тягами на уровне 2-ого этажа;

балкон (угловой) на уровне 3-ого этажа, с историческим ограждением - материал (черный металл), техника (ковка), рисунок



(растительно-геометрический, флоральным фризом);

проем балконной двери (габариты);

рельефный декор (лепной и резной по горшечному камню):

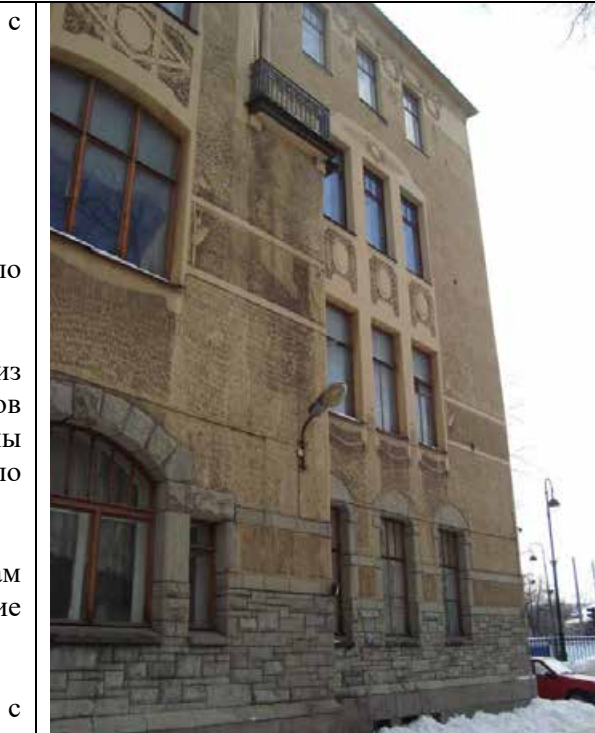
резной декор портала, в том числе пояс из розеток в обрамлении акантовых побегов с картушем в центре, львиные маскароны над фонарями, растительные побеги по сторонам от входа;

лепной декор, включая маки по сторонам оконных проемов, провисающие гирлянды под окнами 3-ого этажа;

композиции в простенках 2-4-ого этажей с мотивами геометрического и растительного орнамента (ромбы, лавровые гирлянды, розетки, чертополох);

межоконный фриз 4-ого этажа с флоральным орнаментом;

венчающий карниз с выносом;





дверной портал, облицованный горшечным камнем с резным каменным декором в верхней части, с двумя лопатками, фланкирующими проем входа в форме трехцентровой арки; трехгранный козырек, разделяющий дверное заполнение и фрамугу;

дверное деревянное двустворчатое полусветлое заполнение с фрамугой;

два фонаря, фланкирующие портал, на прямых кронштейнах и цепях, материал (черный металл, молочное стекло), техника (ковка);



фасад со стороны Малой Посадской ул.:

материал и характер отделки цоколя: облицовка блоками розового гранита, облицовка перемычек подвальных оконных проемов –блоками рваного гранита;

материал и характер отделки фасадной поверхности: отделка фасада фактурной штукатуркой двух видов, в том числе штукатуркой «внабрызг», отделка гладкой штукатуркой в зонах эркеров;

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

исторический рисунок расстекловки (с фрамугами мелкой геометрической расстекловки) и цвет (коричневый) заполнений оконных проемов;

оконные проемы 1-ого и 4-ого этажей –с лучковыми перемычками в гладких наличниках, на уровне 4-ого этажа в зонах эркеров –прямоугольные оконные проемы в профилированных наличниках;

оконные проемы 2-3-его этажей, прямоугольной формы в профилированных наличниках; оконные проемы 2-3-его этажей по оси воротного проезда с трехгранными эркерными заполнениями, фланкированные лопатками, с треугольным сандриком над оконным проемом 3-его этажа;

дверной портал в неглубокой лоджии, с историческим дверным заполнением – дверь двустворчатая, полусветлая (материал, рисунок), с фрамугой с исторической расстекловкой;



два эркера на уровне 2-4-ого этажей по крайним осям фасада (восточный эркер полуциркульной формы, западный эркер – трехгранный) с покрытием кровельным железом;

три криволинейных щипца – по крайним осям фасада со слуховыми окнами с полуциркульной перемычкой и по оси воротного проезда с прямоугольным слуховым окном;

подоконный карниз на уровне 1-ого этажа;

межэтажный криволинейный карниз на уровне 1-2-ого этажа;
 фигурный карниз над оконными проемами 4-ого этажа;

венчающий профилированный карниз с невысоким аттиком;

лепной и штукатурный декор:

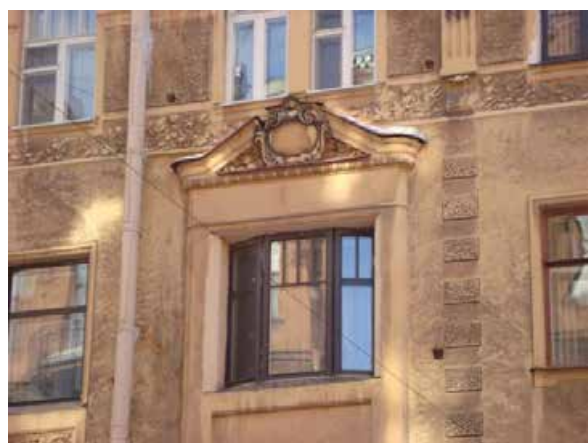
лепная композиция над порталом в виде картуша в обрамлении побегов аканта;



лепная композиция с поясом иоников и картуша в обрамлении лент в поле сандрика;

лепной пояс в виде растительных побегов плюща под оконными проемами 4-ого этажа;

стилизованная каннелированная пилястра на волутообразном кронштейне на уровне 4-ого этажа с левой стороны от сандрика, продолжающаяся ниже рядом квадратного руста из фактурной штукатурки;



лепной фриз боковых эркеров в виде побегов виноградной лозы;

лепные композиции с урнами в обрамлении побегов аканта в двух подоконных простенках на уровне 3-его этажа восточной части фасада;

лепная вставка в виде цветка над сдвоенными оконными проемами 4-ого этажа по оси воротного проезда;



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя -
известняковые плиты;

материал и характер отделки фасадной
поверхности - отделка фасада гладкой
штукатуркой;

ограда курдонера и палисадников
с двумя воротами и калиткой —материал
(черный металл), техника исполнения
(ковка), рисунок (из вертикальных
стержней со вставками геометрического
орнамента), на цоколе и пилонах розового
гранита;



		два фонаря на пилонах центральных ворот - материал (черный металл), техника исполнения (ковка);	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола тамбуров парадных вестибюлей корпусов курдонера - метлахская плитка «щетка», уложенная в шахматном порядке; отделка нижней части стен тамбуров парадных вестибюлей корпусов курдонера - белый с прожилками мрамор;	

лепной декор верхней части стен потолка тамбуров парадных вестибюлей корпусов курдонера – элементы классического орнамента (перекрещенные венки, гирлянды и пальметты);



внутреннее дверное заполнение парадного вестибюля южного лицевого корпуса – двери двустворчатые, полусветлые, с фрамугой с исторической фигурной расстекловкой – материал (дерево), рисунок расстекловки;



отделка нижней части стен парадных вестибюлей корпусов курдонера - белый с прожилками мрамор;

гладкие штукатурные лопатки стен парадных вестибюлей корпусов курдонера;

лепной декор верхней части стен и потолков парадных вестибюлей курдонера – элементы классического орнамента (перекрещенные венки, гирлянды и пальметты, розетки, вписанные в венок в обрамлении растительных побегов);

люстра вестибюля южного лицевого корпуса (латунная, на 6 светоточек);



покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок южного лицевого корпуса - плиты белого и серого мрамора, уложенные в шахматном порядке;



два исторических дверных заполнения квартир 1-ого этажа южного лицевого корпуса – двери двустворчатые, тонированного дерева, в обрамлении порезки с листьями остролиста, в верхней части на каждой створе резная композиция в виде горящего факела, фланкированного розетками и растительными побегами;



исторические фонари на межэтажных площадках южного лицевого корпуса (4 штуки) - материал (черный металл, рифленое стекло двух видов (бесцветное, желтое), техника исполнения (ковка);

парадный вестибюль корпуса, выходящего на Малую Посадскую ул.:

покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок - метлахская плитка с рисунком «соты»;

покрытие пола вестибюля – метлахская плитка с рисунком «соты» с бордюром «плетенка»;



арочный проем вестибюля в виде трехцентровой арки;



профилированный карниз вестибюля с лепной порезкой иоников;



внутреннее дверное заполнение (деревянное) – дверь одностворная, в нижней глухой трети две фигурейные филенки, фланкированная остекленными панелями аналогичной расстекловки;



декор потолка тамбура – профилированный карниз и фриз с иониками;



квартира № 34

дверь входная (дуб, резьба, двустворчатая, с наличником, декорированным листьями пальмы и бусинами, в верхней части створок - рельефная композиция из завитков с листьями и розеттами, факелом с пламенем)

комната №2, площадью 23,9 кв.м.:

печь-камин угловой (изразцы зеленого и коричневого цветов, квадратная в плане, двухъярусная, облицовка цоколя коричневыми изразцами прямоугольной формы; 1 ярус - с полочкой-карнизом, прорезан угловой нишей: между двумя углами нижней части и одним углом верхней - обложенная коричневыми изразцами арка предтопочной ниши, на диагонально расположенной задней стенке которой - полуциркульный топочный проем, закрытый двустворчатой дверцей с защелкой и латунными фигурными накладками, передние углы соединены опорной стойкой с прочеканенным чехлом; нижний стержень в виде жгута, верхняя Ф-образная сквозная часть в виде композиции из хвои и шишек сосны, решетка по краю ниши в виде горизонтальных тяг, второй ярус - с

	карнизом, над которым и по сторонам лицевого фасада - рельефный свободно расположенный стилизованный орнамент из хвои и шишек сосны; орнамент на боковых фасадах на половине высоты. На левом фасаде наверху - стержни заслонок; душник круглой формы, на дверце топчного проема - клеймо: K.S. Tirkkonen Helsinki.) квартира № 37 комната № 10, площадью 32,10 кв.м.: витраж (стекла прозрачные, рифленые; стекла желтого и коричневого цветов, свинец. Из 4-х модулей, модуль прямоугольной формы с обрамляющим коричневым поясом и ромбиками на пересечении протяжек, утрачены 4 стекла, имеются трещины.) Печь-камин (угловой, изразцы белого цвета, рельеф. Двухъярусный, с аттиком, прямоугольный в плане; 1 ярус: под лучковым уступом в верхней части – рельефный лиственный венчик овальной формы и гирлянды, топчный проем – с двустворчатой латунной дверцей и защелкой; на междуярусной полосе – в средней части – рельефные листья; 2 ярус: ниша в форме вытянутой экседры с конхой и полочкой, по сторонам которой – рельефные изогнутые узкие длинные листья, в верхней части имеющего лучковый абрис лицевого фасада и боковых фасадов – провисающие и свисающие лиственные гирлянды; аттик – пирамидальной формы с полочкой, декорированный рельефной лиственной гирляндой. Вверху левого фасада – штоки заслонок, на стене – круглая заслонка с прорезными отверстиями) комната № 2, площадью 30 кв.м.: печь-камин (угловой, изразцы терракотового цвета, контррельеф, прямоугольный в плане, одноярусный, в нижней части – двустворчатая дверца топки с защелкой; карниз с орнаментом из точек и бороздок, под ними – орнамент «волна»; в средней части под карнизом – ниша с полочкой, под которой – орнамент «волна»; по сторонам ниши – геометрический орнаментом с бороздками, точками,	
--	---	--

	звездочками); комната № 13, площадью 32,7 кв.м.: печь (угловая, изразцы белого цвета, прямоугольной в плане формы, со скругленным вертикальным ребром дверца топки латунная на левом фасаде); комната № 3, площадью 34,40 кв.м.: камин (средистенный, мрамор, резьба, изразцы цвета морской волны, однарусный, прямоугольный в плане, с карнизом-полочкой, на мраморных боковинах – рельефные венки с факелами, на широком мраморном фризе – рельефные ленты (?); вокруг топочного проема – изразцы цвета морской волны, боковые доски демонтированы, полочка и часть изразцов разбиты вследствие пожара, мрамор покрыт копотью); комната без номера, площадью 28,8 кв.м.: камин средистенный (мрамор белого цвета с серыми прожилками, резьба, изразцы зеленоватого и бежевого тонов, рельеф, однарусный, на боковинах – рельефные венки с лентами, вокруг топочного проема – изразцовая часть с изображением летящей Психеи в длинной юбке с открытой грудью с прической бандо, держащей гирлянду. Топочный проем с латунным обрамлением, с решеткой для дров, с экраном в виде ажурной металлической сеточки) комната без номера, площадью 15,8 кв.м.: декор потолка (гипс, рельеф, обрамлен деревянной рамой; расчленен на поля с композициями из цветов с листьями, на пересечении которых гирьки); комната без номера, площадью 13,8 кв.м. и 8,6 кв.м.: декор потолка (расчленен на поля с композицией из трех рыб);	
--	---	--

квартира № 29

комната без номера, площадью 44,7 кв.м.:

камин

(средиственный, изразцы по красно-коричневому цвету и форме напоминают кирпич, прямоугольный в плане, двухъярусный, 1-й ярус с нишей в виде полуциркульной арки, внутри которой – латунная дверца топочного отверстия, декорированная гирляндами и лавровыми венками. По верхнему краю яруса – рельефный орнамент из меандра, бус и иоников, 2-й ярус с карнизом);

квартира № 56

комната № 4, площадью 31, 8 кв.м.:

витраж

(в наддверной фрамуге, из 4 модулей, стекла с рельефом, стекла желтого цвета, свинцовая оплетка, модуль в раме прямоугольной формы со скругленными внутренними углами, по периметру каждого – полоса желтого цвета, на пересечении матовых рифленых стекол – ромбики желтого цвета, имеется трещина на 1 стекле);

комната № 6, площадью 14, 6 кв.м.:

витраж

(в наддверной фрамуге из 4 модулей, стекла с рельефом, стекла желтого цвета, свинцовая оплетка, модуль в раме прямоугольной формы со скругленными внутренними углами, по периметру каждого – полоса желтого цвета, на пересечении матовых рифленых стекол – ромбики желтого цвета, утрачено одно стекло);





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

окуд

№ 415-р22.07.2019

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП
от 29.07.2011 № 10-448**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 29.07.2011 № 10-448 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лидваля» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

- 1.1. В наименовании, п. 1 Распоряжения и в приложении к Распоряжению слова «Дом Лидваля» заменить на слова «Бывш. Дом Лидваля».
- 1.2. В п. 1 Распоряжения и в приложении к Распоряжению после слов «Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 1-3, литера А» дополнить словами «(Кировский пр., 1/3)».
- 1.3. Изложить раздел 5 («архитектурно-художественная отделка интерьеров») приложения к Распоряжению, согласно приложению к распоряжению.

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

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

Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя КГИОП -
начальника Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия



В.В. Воронин

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	покрытие пола тамбуров парадных вестибюлей корпусов курдонера - метлахская плитка «щетка», уложенная в шахматном порядке; отделка нижней части стен тамбуров парадных вестибюлей корпусов курдонера - белый с прожилками мрамор; лепной декор верхней части стен потолка тамбуров парадных вестибюлей корпусов курдонера – элементы классического орнамента (перекрещенные венки, гирлянды и пальметты); внутреннее дверное заполнение парадного вестибюля южного лицевого корпуса – двери двустворчатые, полусветлые, с фрамугой с исторической фигурной расстекловкой – материал (дерево), рисунок расстекловки;	  
---	---	--	---

отделка нижней части стен парадных
вестибюлей корпусов курдонера -
белый с прожилками мрамор;

гладкие штукатурные лопатки стен
парадных вестибюлей корпусов
курдонера;

лепной декор верхней части стен и
потолков парадных вестибюлей
курдонера — элементы классического
орнамента (перекрещенные венки,
гирлянды и пальметты, розетки,
вписанные в венок в обрамлении
растительных побегов);

покрытие пола вестибюля и
межэтажных площадок южного
лицевого корпуса — плиты белого и
серого мрамора, уложенные в
шахматном порядке;



два исторических дверных заполнения квартир 1-ого этажа южного лицевого корпуса – двери двустворчатые, тонированного дерева, в обрамлении порезки с листьями остролиста, в верхней части на каждой створе резная композиция в виде горящего факела, фланкированного розетками и растительными побегами;



исторические фонари на межэтажных площадках южного лицевого корпуса (4 штуки) - материал (черный металл, рифленое стекло двух видов (бесцветное, желтое), техника исполнения (ковка);



парадный вестибюль корпуса, выходящего на Малую Посадскую ул.: покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок - метлахская плитка с рисунком «соты»; покрытие пола вестибюля – метлахская плитка с рисунком «соты» с бордюром «плетенка»;



арочный проем вестибюля в виде трехцентровой арки;



профилированный карниз вестибюля с лепной порезкой иоников;



внутреннее дверное заполнение (деревянное) – дверь одностворная, в нижней глухой трети две фигурейные филенки, фланкированная остекленными панелями аналогичной расстекловки;



декор потолка тамбура – профилированный карниз и фриз с иониками;



		квартира № 34: дверь входная (дуб, резьба, двустворчатая, с наличником, декорированным листьями пальмы и бусинами, в верхней части створок - рельефная композиция из завитков с листьями и розеттами, факелом с пламенем); комната №2, площадью 23,9 кв.м.: печь-камин угловой (изразцы зеленого и коричневого цветов, квадратная в плане, двухъярусная, облицовка цоколя коричневыми изразцами прямоугольной формы; 1 ярус - с полочкой-карнизом, прорезан угловой нишей: между двумя углами нижней части и одним углом верхней - обложенная коричневыми изразцами арка предтопочной ниши, на диагонально расположенной задней стенке которой - полуциркульный топочный проем, закрытый двустворчатой дверцей с защелкой и латунными фигурными накладками, передние углы соединены опорной стойкой с прочеканенным чехлом; нижний стержень в виде жгута, верхняя Ф-образная сквозная часть в виде композиции из хвои и шишек сосны, решетка по краю ниши в виде горизонтальных тяг, второй ярус – с карнизом, над которым и по сторонам лицевого фасада - рельефный свободно расположенный стилизованный орнамент из хвои и шишек сосны; орнамент на боковых фасадах на половине высоты.. На левом фасаде наверху - стержни заслонок; душник круглой формы, на дверце топочного проема - клеймо: K.S. Tirkkonen Helsinki.);	
--	--	--	--

	квартира № 37: комната № 10, площадью 32,10 кв.м.: (стекла прозрачные, рифленые; стекла желтого и коричневого цветов, свинец. Из 4-х модулей, модуль прямоугольной формы с обрамляющим коричневым поясом и ромбиками на пересечении протяжек, утрачены 4 стекла, имеются трещины.) Печь-камин (угловой, изразцы белого цвета, рельеф. Двухъярусный, с аттиком, прямоугольный в плане; 1 ярус: под лучковым уступом в верхней части – рельефный лиственный венок овальной формы и гирлянды, топочный проем – с двустворчатой латунной дверцей и защелкой; на междуярусной полосе – в средней части – рельефные листья; 2 ярус: ниша в форме вытянутой экседры с конхой и полочкой, по сторонам которой – рельефные изогнутые узкие длинные листья, в верхней части имеющего лучковый абрис лицевого фасада и боковых фасадов – провисающие и свисающие лиственные гирлянды; аттик – пирамидальной формы с полочкой, декорированный рельефной лиственной гирляндой. Вверху левого фасада – штоки заслонок, на стене – круглая заслонка с прорезными отверстиями); комната № 2, площадью 30 кв.м.: печь-камин (угловой, изразцы терракотового цвета, контррельеф, прямоугольный в плане, одноярусный, в нижней части – двустворчатая дверца топки с защелкой; карниз с орнаментом из точек и бороздок, под ними – орнамент «волна»; в средней части под карнизом – ниша с полочкой, под которой – орнамент «волна»; по сторонам ниши – геометрический орнаментом с бороздками, точками, звездочками); комната № 13, площадью 32,7 кв.м.:	
--	--	--

		печь - (угловая, изразцы белого цвета, прямоугольной в плане формы, со скругленным вертикальным ребром дверца топки латунная на левом фасаде); комната № 3, площадью 34,40 кв.м.: камин (средистенный, мрамор, резьба, изразцы цвета морской волны, одноярусный, прямоугольный в плане, с карнизом-полочкой, на мраморных боковинах – рельефные венки с факелами, на широком мраморном фризе – рельефные ленты (?); вокруг топочного проема – изразцы цвета морской волны, боковые доски демонтированы, полочка и часть изразцов разбиты вследствие пожара, мрамор покрыт копотью); комната без номера, площадью 28,8 кв.м.: камин средистенный (мрамор белого цвета с серыми прожилками, резьба, изразцы зеленоватого и бежевого тонов, рельеф, одноярусный, на боковинах – рельефные венки с лентами, вокруг топочного проема – изразцовая часть с изображением летящей Психеи в длинной юбке с открытой грудью с прической бандо, держащей гирлянду. Топочный проем с латунным обрамлением, с решеткой для дров, с экраном в виде ажурной металлической сеточки); комната без номера, площадью 15,8 кв.м.: декор потолка (гипс, рельеф, обрамлен деревянной рамой; расчленен на поля с композициями из цветов с листьями, на пересечении которых гирьки);	
--	--	---	--

комната без номера, площадью 13,8 кв.м. и 8,6 кв.м.:

декор потолка
(расчленен на поля с композицией из трех рыб);

квартира № 29:

комната без номера,
площадью 44,7 кв.м.:

камин (средистенный, изразцы по красно-коричневому цвету и форме напоминают кирпич, прямоугольный в плане, двухъярусный, 1-й ярус с нишей в виде полуциркульной арки, внутри которой – латунная дверца топочного отверстия, декорированная гирляндами и лавровыми венками. По верхнему краю яруса – рельефный орнамент из меандра, бус и иоников, 2-й ярус с карнизом);

квартира № 56

комната № 4, площадью 31, 8 кв.м.:

витраж (в наддверной фрамуге, из 4 модулей, стекла с рельефом, стекла желтого цвета, свинцовая оплетка, модуль в раме прямоугольной формы со скругленными внутренними углами, по периметру каждого – полоса желтого цвета, на пересечении матовых рифленых стекол – ромбики желтого цвета, имеется трещина на 1 стекле);

комната № 6, площадью 14, 6 кв.м.:

витраж (в наддверной фрамуге из 4 модулей, стекла с рельефом, стекла желтого цвета, свинцовая оплетка, модуль в раме прямоугольной формы со скругленными внутренними углами, по периметру каждого – полоса желтого цвета, на пересечении матовых рифленых стекол – ромбики желтого цвета, утрачено одно стекло);



квартира № 59:

комната №12, площадью 25,1 кв. м. –

печь угловая, одноярусная, на высоком профилированном цоколе, облицована белыми гладкими изразцами, углы скруглены; фриз ложчатого орнамента, в завершении профилированный карниз;

латунная фурнитура;

комната №8, площадью 22,4 кв. м. –

печь угловая, одноярусная, белого гладкого изразца, с центральным ризалитом, углы скруглены; фриз с арочками и колонками; профилированный карниз, антефиксы;

латунная фурнитура.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия



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

окуд

17.07.2023№ 598-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Лидваля»**

В соответствии со статьей 3.1, 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 «Росскарта» (от 03.11.2022 рег. № 01-46-3428/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 1-3, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 1-3, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лидваля (фасады)», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП

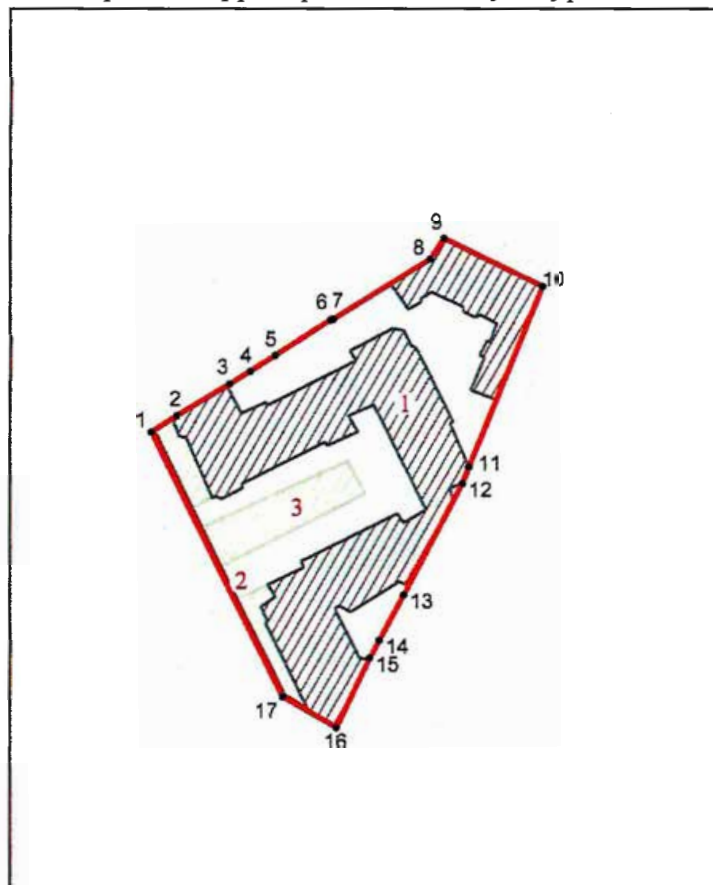
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several horizontal strokes.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 17.07.2023 № 598-РП

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Лидваля» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 1-3

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

	граница объекта культурного наследия
	характерная точка границы объекта культурного наследия
	территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
	парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

Экспликация:

1. Здание (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 1-3, литера А);
2. Ограда;
3. Сад.

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	96654.21	113947.98	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	96658.53	113954.72	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	96666.98	113968.64	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	96670.30	113974.12	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	96674.52	113980.69	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	96683.85	113995.20	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	96684.00	113995.95	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	96700.00	114021.50	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	96705.32	114025.09	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	96692.66	114050.98	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	96645.13	114031.65	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	96640.87	114029.97	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	96611.72	114014.56	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	96599.72	114008.15	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	96594.96	114005.61	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	96576.42	113996.84	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	96584.76	113982.62	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	96654.21	113947.98	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 17.07.2023 № 598-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 1-3

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

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

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

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

781710971220005

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



16.02.2017

Дата съемки (число.месяц.год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Бывш. дом Лидваля

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

1899-1904 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

- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» № 891 от 16.11.1970 г.

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

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 1-3

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

- план границ территории от 27.07.2005 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: Исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из трехэтажного и пятиэтажных лицевых корпусов, пятиэтажных дворовых корпусов, с курдонером, включая два воротных проезда с плоским перекрытием, один из них криволинейный, воротный проезд корпуса, выходящего на Малую Посадскую ул., перекрытый коробовым сводом. Исторические конфигурация и габариты крыши (многоскатная с переломом, деревянная стропильная); 2 Конструктив- ная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; тип сводов - прусские своды по металлическим балкам подвалов; три парадных лестницы лицевых корпусов курдонера, выходящего на Каменноостровский пр.: конструкция - лестничные марши на металлических клепаных косоурах (габариты), материал ступеней (белый мрамор); ограждения лестничных маршей – материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (из вертикальных стержней с орнаментальными вставками в характере неоклассики: лавровые гирлянды, круглые и овальные медальоны, с поясами сквозных прямоугольных рамок по верхнему нижнему краю, столбики круглого сечения с навершием в виде шара в основаниях лестниц); деревянный поручень – материал, профиль; парадная лестница лицевого корпуса, выходящего на Малую Посадскую ул. – конструкция (лестничные марши на металлических клепаных косоурах с кронштейнами, декорированными акантовым листом в основании косоура); материал ступеней (лещадная плита); ограждения лестничных маршей – материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (из вертикальных стержней, оканчивающихся кованой деталью в виде «удара бича», с мотивами в стилистике модерна; деревянный поручень – материал, профиль; черные лестницы дворовых корпусов (три): конструкция - лестничные марши на косоурах; материал ступеней (лещадная плита); покрытие пола межэтажных площадок (лещадная плита); 3 Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4

Архитектурно- художествен- ное решение фасадов: лицевой фасад западного корпуса курдонера: материал и характер отделки цоколя: облицовка тесаным розовым гранитом, цоколь выступающего объема – облицовка блоками тесаного и рваного гранита; материал и характер отделки фасадной поверхности: облицовка фасада на уровне первого этажа нерегулярной кладкой рваного горшечного камня (талькохлоритового сланца); облицовка угловой части фасада гладко тесаными блоками горшечного камня с резным фризом в виде растительных завитков; отделка фасада фактурной штукатуркой двух видов и гладкой штукатуркой; прямоугольный в плане объем эркера- веранды на уровне 1-ого этажа; трехгранный уплощенный ризалит фасада со стороны курдонера; балконы: балкон в завершении эркера- веранды – на уровне 2-го этажа, с историческим ограждением - материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (из тонких вертикальных прутьев, и фризом из стилизованных цветков), с угловыми тумбами горшечного камня; балкон на уровне 3-го этажа, на металлических кронштейнах с историческим ограждением - материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (флоральный орнамент); козырек над балконом с окрытием листовым металлом; фигурный шпиль с криволинейным завершением, флоральным орнаментом и картушем в тимпане, с профилем по верхнему краю; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; исторический рисунок расстекловки (с фрамугами мелкой геометрической расстекловки) и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов; оконные проемы 1-го этажа – со скошенными верхними углами, с веерными перемычками из блоков горшечного камня; оконные проемы 2-3-го этажей, прямоугольной формы, в плоских гладких наличниках; проемы балконных дверей с фрамугами мелкой геометрической расстекловки; рельефный декор (резной по горшечному камню): на угловых частях веранды - листья папоротника и грибы (на уровне цоколя); маскароны рыси в верхней части угловых зон веранды; резной флоральный орнамент в угловых зонах на уровне эркера -веранды; лепной штукатурный декор: филенки в простенках ризалита – фигурные, с флоральным орнаментом по периметру; лизены с вертикальной порезкой в простенках 3-го этажа; фриз с флоральным орнаментом; флоральный орнамент шпильца; венчающий профилированный карниз; фасад западного корпуса со стороны курдонера: материал и характер отделки цоколя: облицовка тесаным розовым гранитом; материал и характер отделки фасадной поверхности: облицовка фасада на уровне первого этажа нерегулярной кладкой рваного горшечного камня (талькохлоритового сланца), отделка фасада фактурной и гладкой штукатуркой; межоконная перемычка из горшечного камня на уровне 1-го этажа; два уплощенных ризалита по крайним осям фасада: трехгранный на одну ось (западный) и со скошенными углами на две оси (восточный); балкон в 3-м этаже, на металлических кронштейнах, с историческим ограждением - материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (флоральный орнамент); козырек над

карнизом с покрытием кровельным железом; фигурный щипец с криволинейным завершением, флоральным орнаментом и картушем в тимпане, с профилем по верхнему краю; дымоход над западным ризалитом, с лепным декором в виде фигурного картуша с провисающими гирляндами и растительным побегом по верхнему краю; дверной портал, облицованный горшечным камнем, с криволинейным завершением, двумя лопатками, фланкирующими проем входа, с резными изображениями дельфинов в нижней части, с резным декором в тимпане в виде растительных завитков; фонари (2 штуки) - материал (черный металл), техника (ковка), на кронштейнах в виде растительных завитков; дверной проем с завершением в форме трехцентровой арки, двустворчатое полусветлое дверное заполнение с фрамугой с мелкой расстекловкой - рисунок расстекловки и цвет (коричневый); местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; исторический рисунок расстекловки (с фрамугами мелкой геометрической расстекловки) и цвет (коричневый) заполнений оконных проемов; оконные проемы 1-го этажа - со скошенными и скругленными верхними углами, с веерными перемычками из блоков горшечного камня; оконные проемы 2-3-го этажей, прямоугольной формы, в плоских гладких наличниках; проем балконной двери с фрамугой мелкой геометрической расстекловки; горизонтальное членение фасада на уровне 1-го этажа гладкой межоконной тягой из горшечного камня; рельефный декор (резной по горшечному камню): декор портала с резным изображением дельфинов и орнаментом в виде растительных завитков; лепной штукатурный декор западного ризалита - филенки с геометрическим орнаментом и провисающими гирляндами на уровне 2-3-го этажей; флоральный орнамент под окнами 3-го этажа; лизены в простенках 3-го этажа, с вертикальной порезкой, флоральным орнаментом и картушем; фриз с флоральным орнаментом (аналогичным оформлению щипца); венчающий профилированный карниз; лепная композиция с крылатым Гением на колеснице, держащим в руках лучи солнца, с совой в нижней части; фасад центрального корпуса курдонера: материал и характер отделки цоколя: облицовка тесаным розовым гранитом, материал и характер отделки фасадной поверхности: облицовка фасада на уровне первого этажа нерегулярной кладкой рваного горшечного камня (талькохлоритового сланца); отделка фасада фактурной и гладкой штукатуркой; эркеры на уровне 3-4-го этажей: трехгранный эркер в центральной оси (металлический каркас с металлической обшивкой), фланкированный лопатками, с фигурной нишей над эркером; два полукруглых в плане эркера, с открытой металлической балкой в основании и полукупольным завершением с покрытием кровельным железом; балконы (2 штуки) на уровне 2-го этажа, материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (в виде паутины с пауком в центре, фланкированной подсолнухами); фигурные щипцы с оконными проемами в осях эркеров: в центральной оси - щипец с криволинейным завершением с лепным штукатурным декором (сова с раскрытыми крыльями и гирляндами); дверной портал по центральной оси фасада, облицованный горшечным камнем и розовым тесаным гранитом, с криволинейным завершением в виде трехцентровой арки (по форме проема), двустворчатое полусветлое дверное заполнение, с фигурными глухими и остекленными филенками и фрамугой с мелкой расстекловкой (стекло с факетом); рельефная композиция из горшечного камня в тимпане, в виде фигурного картуша с годом постройки здания, фланкированного горельефными композициями с совами головками оскаленных рысей; фонарь на кронштейне с флоральными мотивами над дверным проемом - материал (черный металл), техника (ковка); местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; исторический рисунок расстекловки (с фрамугами мелкой геометрической расстекловки) и цвет (коричневый) заполнений оконных проемов; оконные проемы 1-го этажа - со скругленными верхними углами, с веерными перемычками из блоков горшечного камня; оконные проемы 2-3-го этажей, прямоугольной формы и со скошенными верхними углами, в плоских гладких наличниках; исторический рисунок оконных заполнений, с мелкой расстекловкой фрамуги; проемы балконных дверей; горизонтальное членение фасада гладкой криволинейной тягой на уровне 1-2-го этажей; рельефный декор (резной по горшечному камню и давленный по металлу): резная композиция в тимпане портала с картушем по центру с вырезанной датой: «1902» и фланкирующими горельефными изображениями лесных животных и птиц (совы, волка, зайцев, тетерева) в обрамлении лиственного орнамента; стилизованные цветы металлической обшивки центрального эркера - техника исполнения (рельеф, давленный по металлу); стилизованный флоральный декор лопаток, фланкирующих эркер; лепной картуш в нише над эркером; декор простенков: уплощенный стилизованный флоральный орнамент; горельефное изображение филина в завершении центрального щипца; венчающий карниз значительного выноса, на флоральных кронштейнах; лицевой фасад южного корпуса (выходящий на Каменноостровский проспект): материал и характер отделки цоколя: облицовка тесаным розовым гранитом; материал и характер отделки фасадной поверхности: облицовка фасада на уровне 1-2-го этажей нерегулярной кладкой горшечного камня (талькохлоритового сланца) - на уровне 1-го этажа рваным камнем, на уровне 2-го этажа - гладко тесаными блоками горшечного камня, с

междоконными фризами из гладких и колотых блоков - на уровне 1-го этажа в виде меандра, на уровне 2-го этажа в виде «шахматного» набора, отделка фасада фактурной и гладкой штукатуркой; два уплощенных ризалита по крайним осям фасада; балконы: на уровне 2-ого этажа (2 штуки) - на кронштейнах горшечного камня, с историческим ограждением - материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (геометрический с накладными венками), со столбиками круглого сечения из горшечного камня в углах; на уровне 3-4-ого этажей (4 штуки) - на металлических кронштейнах, с историческими ограждениями - материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (растительно-геометрический орнамент на уровне 3-ого этажа, с мотивом пересекающихся овалов на уровне 4-го этажа); трапециевидные щипцовые завершения ризалитов с тройными слуховыми окнами; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; исторический рисунок расстекловки (с фрамугами мелкой геометрической расстекловки) и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов; оконные проемы 1-ого этажа - со скошенными верхними углами, с лучковыми перемычками из блоков горшечного камня; оконные проемы 2-3-го этажей, прямоугольной формы, сгруппированные по два и по три, в том числе в наличниках из горшечного камня; оконные проемы 2-го и 4-го этажей со скошенными верхними углами, оконные проемы 3-го этажа с лучковыми перемычками; слуховые окна щипцов, сгруппированные по три; проемы балконных дверей, в том числе в наличниках из горшечного камня; рельефный декор (лепной и резной по горшечному камню): венки - техника (резьба по камню) на уровне 2-го этажа; лепные медальоны с провисающими гирляндами на уровне 3-го этажа северного ризалита; филенки с уплощенным лепным флоральным орнаментом и провисающие гирлянды под окнами 4-го этажа; межкоконный лепной фриз в виде меандра на уровне 4-го этажа; декор щипцов в виде лепных провисающих гирлянд; венчающий карниз; фасад углового трехгранного объема южного корпуса: облицовка цоколя тесаным розовым гранитом; облицовка фасада и простенков первого этажа в форме столбов блоками рваного горшечного камня; открытая металлическая перемычка над оконными проемами 1-го этажа, декорированная рельефным геометрическим орнаментом (круги); оконные проемы 1-4-го этажа - прямоугольные, разного формата, в гладких плоских наличниках, в том числе сгруппированные по три; лепной декор фасада: фриз на уровне 2-го этажа с мотивом завитков аканта; декор под окнами 3-го этажа - провисающие гирлянды и филенка с рельефным картушем в обрамлении гирлянд, фриз под венчающим карнизом с геометрическим орнаментом; завершение объема террасой с историческим ограждением - материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (геометрический) на оштукатуренных тумбах; венчающий карниз значительного выноса; фасад южного корпуса со стороны курдонера (двухчастный - из пятиэтажного и четырехэтажного объемов): материал и характер отделки цоколя: облицовка тесаным розовым гранитом; материал и характер отделки фасадной поверхности: облицовка фасада на уровне первого этажа нерегулярной кладкой рваного горшечного камня (талькохлоритового сланца); отделка фасада фактурной и гладкой штукатуркой; раскреповка фасада четырехэтажного объема (угловая часть с отступом), со скошенным на уровне 3-4-го этажей углом; трехгранный эркер на уровне 3-4-ого этажей, с фигурным завершением и окрытием кровельным железом; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; исторический рисунок расстекловки (с фрамугами мелкой геометрической расстекловки) и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов; оконные проемы 1-ого этажа - с лучковыми перемычками из блоков горшечного камня, в том числе фланкированные прямоугольными проемами; оконные проемы 2-5-ого этажей, в том числе прямоугольной формы, с лучковыми перемычками и со скошенными верхними углами, в плоских гладких наличниках; горизонтальные членения фасада межкоконной тягой горшечного камня на уровне 1-ого этажа, гладкими штукатурными тягами на уровне 2-ого этажа; балкон (угловой) на уровне 3-ого этажа, с историческим ограждением - материал (черный металл), техника (ковка), рисунок (растительно-геометрический, с флоральным фризом); проем балконной двери (габариты); рельефный декор (лепной и резной по горшечному камню): резной декор портала, в том числе пояс из розеток в обрамлении акантовых побегов с картушем в центре, львиные маскароны над фонарями, растительные побеги по сторонам от входа; лепной декор, включая маки по сторонам оконных проемов, провисающие гирлянды под окнами 3-ого этажа; композиции в простенках 2-4-ого этажей с мотивами геометрического и растительного орнамента (ромбы, лавровые гирлянды, розетки, чиртополох); межкоконный фриз 4-ого этажа с флоральным орнаментом; венчающий карниз с выносом; дверной портал, облицованный горшечным камнем с резным каменным декором в верхней части, с двумя лопатками, фланкирующими проем входа в форме трехцентровой арки; трехгранный козырек, разделяющий дверное заполнение и фрамугу; дверное деревянное двустворчатое полусветлое заполнение с фрамугой; два фонаря, фланкирующие портал, на прямых кронштейнах и цепях, материал (черный металл, молочное стекло), техника (ковка); фасад со стороны Малой Посадской ул.: материал и характер отделки

облицовка блоками розового гранита, облицовка перемычек подвальных оконных проемов – блоками рваного гранита; материал и характер отделки фасадной поверхности: отделка фасада фактурной штукатуркой двух видов, в том числе штукатуркой «внабрызг», отделка гладкой штукатуркой в зонах эркеров; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов; исторический рисунок расстекловки (с фрамугами мелкой геометрической расстекловки) и цвет (коричневый) заполнений оконных проемов; оконные проемы 1-ого и 4-ого этажей – с лучковыми перемычками в гладких наличниках, на уровне 4-ого этажа в зонах эркеров – прямоугольные оконные проемы в профилированных наличниках; оконные проемы 2-3-его этажей, прямоугольной формы в профилированных наличниках; оконные проемы 2-3-его этажей по оси воротного проезда с трехгранными эркерными заполнениями, фланкированные лопатками, с треугольным сандриком над оконным проемом 3-его этажа; дверной портал в неглубокой лоджии, с историческим дверным заполнением – дверь двустворчатая, полусветлая (материал, рисунок), с фрамугой с исторической расстекловкой; два эркера на уровне 2-4-ого этажей по крайним осям фасада (восточный эркер полуциркульной формы, западный эркер – трехгранный) с окрытием кровельным железом; три криволинейных щипца – по крайним осям фасада со слуховыми окнами с полуциркульной перемычкой и по оси воротного проезда с прямоугольным слуховым окном; подоконный карниз на уровне 1-ого этажа; межэтажный криволинейный карниз на уровне 1-2-ого этажа; фигурный карниз над оконными проемами 4-ого этажа; венчающий профилированный карниз с невысоким аттиком; лепной и штукатурный декор: лепная композиция над порталом в виде картуша в обрамлении побегов аканта; лепная композиция с поясом иоников и картуша в обрамлении лент в поле сандрика; лепной пояс в виде растительных побегов плюща под оконными проемами 4-ого этажа; стилизованная каннелированная пилястра на волнатообразном кронштейне на уровне 4-ого этажа с левой стороны от сандрика, продолжающаяся ниже рядом квадратного руста из фактурной штукатурки; лепной фриз боковых эркеров в виде побегов виноградной лозы; лепные композиции с урнами в обрамлении побегов аканта в двух подоконных простенках на уровне 3-его этажа восточной части фасада; лепная вставка в виде цветка над сдвоенными оконными проемами 4-ого этажа по оси воротного проезда; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняковые плиты; материал и характер отделки фасадной поверхности – отделка фасада гладкой штукатуркой; ограда курдонера и палисадников с двумя воротами и калиткой – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (из вертикальных стержней со вставками геометрического орнамента), на цоколе и пилонах розового гранита; два фонаря на пилонах центральных ворот – материал (черный металл), техника исполнения (ковка); 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: покрытие пола тамбуров парадных вестибюлей корпусов курдонера – метлахская плитка «щетка», уложенная в шахматном порядке; отделка нижней части стен тамбуров парадных вестибюлей корпусов курдонера – белый с прожилками мрамор; лепной декор верхней части стен потолка тамбуров парадных вестибюлей корпусов курдонера – элементы классического орнамента (перекрещенные венки, гирлянды и пальметты); внутреннее дверное заполнение парадного вестибюля южного лицевого корпуса – двери двустворчатые, полусветлые, с фрамугой с исторической фигурной расстекловкой – материал (дерево), рисунок расстекловки; отделка нижней части стен парадных вестибюлей корпусов курдонера – белый с прожилками мрамор; гладкие штукатурные лопатки стен парадных вестибюлей корпусов курдонера; лепной декор верхней части стен и потолков парадных вестибюлей курдонера – элементы классического орнамента (перекрещенные венки, гирлянды и пальметты, розетки, вписанные в венок в обрамлении растительных побегов); покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок южного лицевого корпуса – плиты белого и серого мрамора, уложенные в шахматном порядке; два исторических дверных заполнения квартир 1-ого этажа южного лицевого корпуса – двери двустворчатые, тонированного дерева, в обрамлении порезки с листьями остролиста, в верхней части на каждой створе резная композиция в виде горящего факела, фланкированного розетками и растительными побегами; исторические фонари на межэтажных площадках южного лицевого корпуса (4 штуки) – материал (черный металл, рифленое стекло двух видов (бесцветное, желтое), техника исполнения (ковка); парадный вестибюль корпуса, выходящего на Малую Посадскую ул.: покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок – метлахская плитка с рисунком «соты»; покрытие пола вестибюля – метлахская плитка с рисунком «соты» с бордюром «плетенка»; арочный проем вестибюля в виде трехцентровой арки; профилированный карниз вестибюля с лепной порезкой иоников; внутреннее дверное заполнение (деревянное) – дверь одностворчатая, в нижней глухой трети две фигурные филленки, фланкированная остекленными панелями аналогичной расстекловки; декор потолка тамбура – профилированный карниз и фриз с иониками; квартира № 34: дверь входная (дуб, резьба, двустворчатая, с наличником, декорированным листьями пальмы и бусинами, в верхней

створок - рельефная композиция из завитков с листьями и розетками, факелом с (шлемом); комната №2, площадью 23,9 кв.м.: печь-камин угловой (изразцы зеленого и коричневого цветов, квадратная в плане, двухъярусная, облицовка цоколя коричневыми изразцами прямоугольной формы; 1 ярус - с полочкой-карнизом, прорезан угловой нишей: между двумя углами нижней части и одним углом верхней - обложенная коричневыми изразцами арка предтопочной ниши, на диагонально расположенной задней стенке которой - полуциркульный топочный проем, закрытый двустворчатой дверцей с защелкой и латунными фигурными накладками, передние углы соединены опорной стойкой с прочеканенным чехлом; нижний стержень в виде жгута, верхняя Ф-образная сквозная часть в виде композиции из хвои и шишек сосны, решетка по краю ниши в виде горизонтальных тяг, второй ярус - с карнизом, над которым и по сторонам лицевого фасада - рельефный свободно расположенный стилизованный орнамент из хвои и шишек сосны; орнамент на боковых фасадах на половине высоты.. На левом фасаде наверху - стержни заслонок; душник круглой формы, на дверце топочного проема - клеймо: K.S. Tirkkonen Helsinki.); квартира № 37: комната № 10, площадью 32,10 кв.м.: (стекла прозрачные, рифленые; стекла желтого и коричневого цветов, свинец. Из 4-х модулей, модуль прямоугольной формы с обрамляющим коричневым поясом и ромбиками на пересечении протяжек, утрачены 4 стекла, имеются трещины.) Печь-камин (угловой, изразцы белого цвета, рельеф. Двухъярусный, с аттиком, прямоугольный в плане; 1 ярус: под лучковым уступом в верхней части - рельефный лиственный венчик овальной формы и гирлянды, топочный проем - с двустворчатой латунной дверцей и защелкой; на междуярусной полосе - в средней части - рельефные листья; 2 ярус: ниша в форме вытянутой экседры с конхой и полочкой, по сторонам которой - рельефные изогнутые узкие длинные листья, в верхней части имеющего лучковый абрис лицевого фасада и боковых фасадов - привисающие лиственные гирлянды; аттик - пирамидальной формы с полочкой, декорированный рельефной лиственной гирляндой. Вверху левого фасада - штоки заслонок, на стене - круглая заслонка с прорезными отверстиями); комната № 2, площадью 30 кв.м.: печь-камин (угловой, изразцы терракотового цвета, контррельеф, прямоугольный в плане, одноярусный, в нижней части - двустворчатая дверца топки с защелкой; карниз с орнаментом из точек и бороздок, под ними - орнамент «волна»; в средней части под карнизом - ниша с полочкой, под которой - орнамент «волна»; по сторонам ниши - геометрический орнамент с бороздками, точками, звездочками); комната № 13, площадью 32,7 кв.м.: печь - (угловая, изразцы белого цвета, прямоугольной в плане формы, со скругленным вертикальным ребром дверца топки латунная на левом фасаде); комната № 3, площадью 34,40 кв.м.: камин (средистенный, мрамор, резьба, изразцы цвета морской волны, одноярусный, прямоугольный в плане, с карнизом- полочкой, на мраморных боковинах - рельефные венки с факелами, на широком мраморном фризе - рельефные ленты (?); вокруг топочного проема - изразцы цвета морской волны, боковые доски демонтированы, полочка и часть изразцов разбиты вследствие пожара, мрамор покрыт копотью); комната без номера, площадью 28,8 кв.м.: камин средистенный (мрамор белого цвета с серыми прожилками, резьба, изразцы зеленоватого и бежевого тонов, рельеф, одноярусный, на боковинах - рельефные венки с лентами, вокруг топочного проема - изразцовая часть с изображением летящей Психеи в длинной юбке с открытой грудью с прической бандо, держащей гирлянду. Топочный проем с латунным обрамлением, с решеткой для дров, с экраном в виде ажурной металлической сеточки); комната без номера, площадью 15,8 кв.м.: декор потолка (гипс, рельеф, обрамлен деревянной рамой; расчленен на поля с композициями из цветов с листьями, на пересечении которых гирьки); комната без номера, площадью 13,8 кв.м. и 8,6 кв.м.: декор потолка (расчленен на поля с композицией из трех рыб); квартира № 29: комната без номера, площадью 44,7 кв.м.: камин (средистенный, изразцы по красно-коричневому цвету и форме напоминают кирпич, прямоугольный в плане, двухъярусный, 1-й ярус с нишей в виде полуциркульной арки, внутри которой - латунная дверца топочного отверстия, декорированная гирляндами и лавровыми венками. По верхнему краю яруса - рельефный орнамент из меандра, бус и иоников, 2-й ярус с карнизом); квартира № 56 комната № 4, площадью 31, 8 кв.м.: витраж (в наддверной фрамуге, из 4 модулей, стекла с рельефом, стекла желтого цвета, свинцовая оплетка, модуль в раме прямоугольной формы со скругленными внутренними углами, по периметру каждого - полоса желтого цвета, на пересечении матовых рифленых стекол - ромбики желтого цвета, имеется трещина на 1 стекле); комната № 6, площадью 14, 6 кв.м.: витраж (в наддверной фрамуге из 4 модулей, стекла с рельефом, стекла желтого цвета, свинцовая оплетка, модуль в раме прямоугольной формы со скругленными внутренними углами, по периметру каждого - полоса желтого цвета, на пересечении матовых рифленых стекол - ромбики желтого цвета, утрачено одно стекло); квартира № 59: комната №12, площадью 25,1 кв. м. - печь угловая, одноярусная, на высоком профилированном цоколе, облицована белыми гладкими изразцами, углы скруглены; фриз ложчатого орнамента, в завершении профилированный карниз; латунная

фурнитура; комната №8, площадью 22,4 кв. м. – печь угловая, одноярусная, белого гладкого кирпича, с центральным ризалитом, углы скруглены; фриз с арочками и колонками; профилированный карниз, антефиксы; латунная фурнитура.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Лидваля" № 10-448 от 29.07.2011 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 29.07.2011 №10-448" № 415-р от 22.07.2019 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

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

19 . 07 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Директор Дирекции
по строительству

(должность)

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"

И.В. Михачёв

(подпись)

(Ф.И.О.)

"11" сентября 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
начальника отдела историко-
культурных ландшафтов Управления
историко-культурных ландшафтов и
гидротехнических сооружений

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.Ю. Ильина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 67C3A0373FB8F42C1F45B25A478A3131

Владелец Ильина Алиса Юрьевна

Действителен с 05.07.2023 по 27.09.2024

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
№01-21-2565/23-0-1 от 07.09.2023

ремонт фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом
охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия

На № 55823260 от 08.08.2023 (ЕССК); Рег. № 01-21-2565/23-0-0 от 08.08.2023

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 «Бывш. дом Лидваля»
(Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891)

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.	Каменноостровский проспект	д.	1-3	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):

Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга» Справка о балансовой принадлежности от 31.07.21023 № исх-00/30/21. Договор безвозмездного пользования частью земельного участка от 15.07.2021 № 1.
(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.	Кавалергардская	д.	42	лит.	А	офис/кв.	-						
ИНН	7	8	3	0	0	0	0	4	2	6			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	9	2	5	6	2	5	4
Ответственный представитель:	Чебан Виктор Анатольевич												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))													
Контактный телефон:	8-981-736-87-34												
Адрес электронной почты:	Cheban_VA@vodokanal.spb.ru												
	Доверенность ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 17.05.2023 № 222-д.												

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

Дата	22.07.2014; 17.04.2014; 16.09.2013; 22.05.2012; 10.04.2012; 17.11.2009; 24.04.2007; 08.06.2006; 04.05.2006; 06.04.2006; 03.08.2004;
Номер	13148; 12858; 12149; 10925; 10791; 9202; 7357; 6647; 6551; 6474; 4899
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:

Распоряжение КГИОП от 17.07.2023 № 598-рп.
--

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

Распоряжение КГИОП от 29.07.2011 № 10-448.
--

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.

При производстве работ обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны, ценных зеленых насаждений и их корневых систем. Не осуществлять складирование строительных материалов на газонах, складирование строительных материалов допускается на существующих площадках и дорожках с твердым покрытием.

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 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.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
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 фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, расположенного на территории объекта культурного наследия, 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 экспертизе 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.

Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

В соответствии с п. 1, 2 ст. 27 Федерального закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения); порядок установки информационных надписей и обозначений на

объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации.

Установка информационных надписей на объектах культурного наследия регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019

№ 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка».

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
историко-культурных
ландшафтов Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Потемин Михаил
Алексеевич**

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

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

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

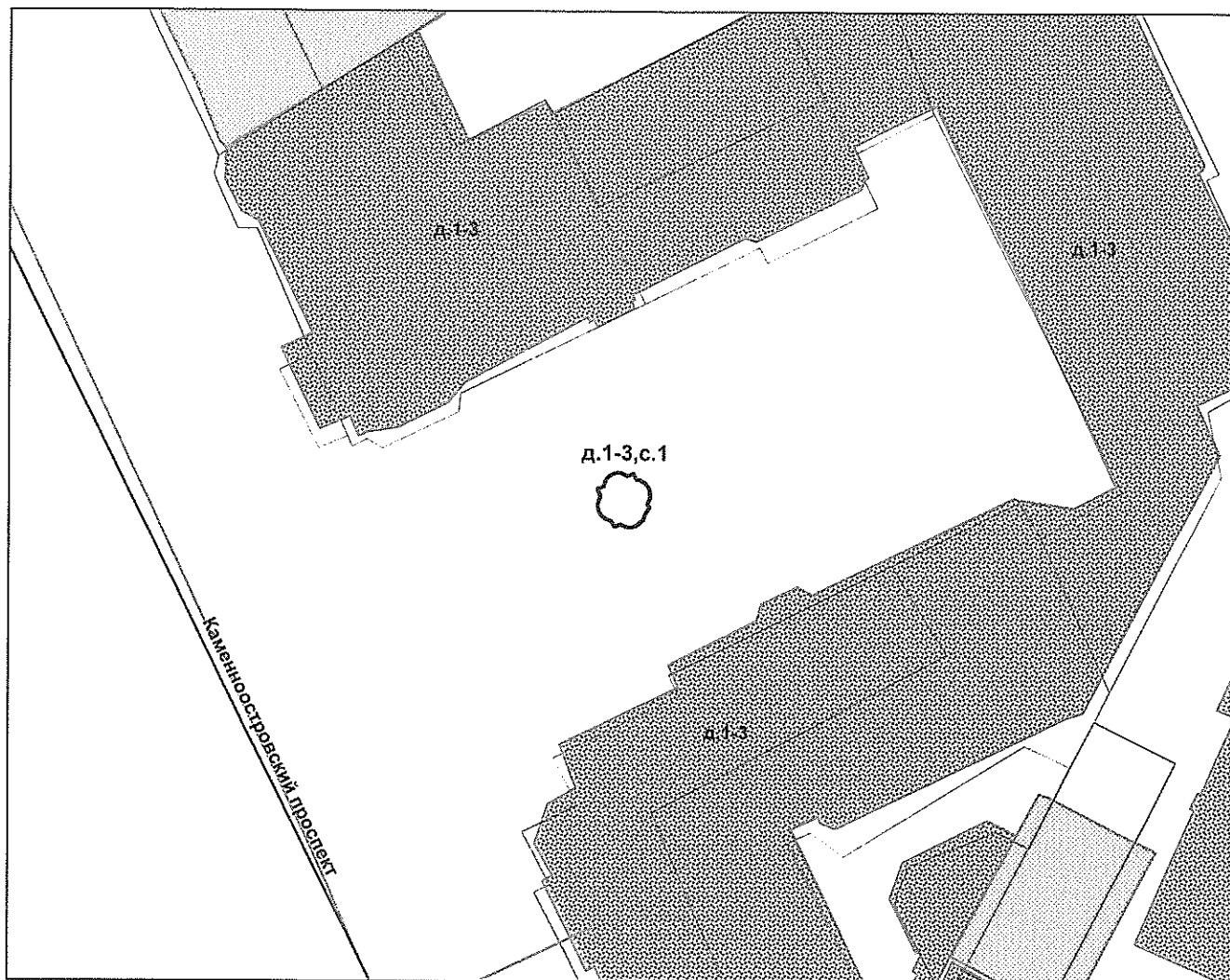
на сооружение **Фонтан**
(наименование объекта по данным _____)

район	<u>Петроградский</u>
город (пос.)	<u>город Санкт-Петербург</u>
улица (пер.)	<u>Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А</u>

Квартал №
Инвентарный № 11/05-16

Санкт-Петербург
2011

I. Ситуационный план участка



Масштаб 1:1000

Экспликация к ситуационному плану участка

Литера по плану	Наименование объекта	Площадь застройки
А	Фонтан	11.6

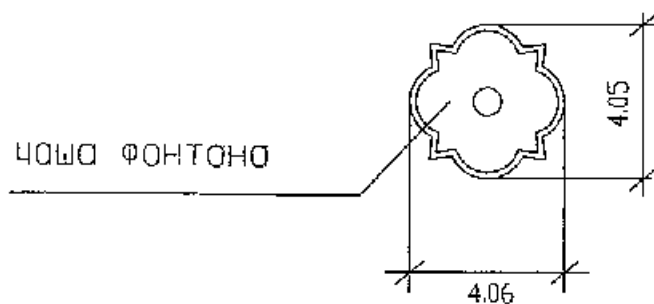
II. Сведения о земельном участке

Площадь по документам: сведения отсутствуют.

Документ: . Договор аренды земельного участка не представлен.

Срок действия:

III. План сооружения



IV. Разрез сооружения

(данные отсутствуют)

V. Описание конструктивных элементов сооружения и определение износа

Назначение: Нежилое

Год постройки: неизвестен

Акт приемки в эксплуатацию: сведения отсутствуют

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п)	Удельный вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельный вес с погр.	Износ в %	Проп. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	чаша	бетонная		100	-	100	15	15.0
Итого:				100		100		15

Износ: 15%

VI. Исчисление площадей и объемов сооружения

Наименование сооружения и его частей	Формулы подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
Фонтан		11.6	---	---

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости сооружения

Литера по плану	Наименование сооружений и его частей	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости			Сто-ть измерителя с поправками	Площадь (кв.м)	Восстановительная стоимость (в ценах 1969 г.)	Процент износа	Действительная стоимость в руб. (в ценах 1969 г.)
					уд. вес	гр. каппт.	Климат. р-п					
А	Фонтан	12	210 а	513.00	1.00			513	1 шт.	513	15	436

Стоимость сооружения в ценах 1969 года с учетом процента износа:
436 (четыреста тридцать шесть рублей).

Стоимость сооружения в ценах 2011 года с учетом процента износа:
75267 (Семьдесят пять тысяч двести шестьдесят семь рублей).

Примечание: стоимость в ценах 2011 года исчислена с учетом коэффициента удорожания
K=172.63 (утвержденного постановлением правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010г. №1856).

« 27 » июля 2011 г.

« 28 » июля 2011 г.

« » июля 2011 г.



(Киселева М.Н.)

(Иванова Ю.В.)

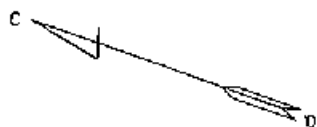
(А.Н. Козодаев)

ПЛАН ФОНТАНА ПО АДРЕСУ:

Каменноостровский проспект, дом 1-3, сооружение 1

ЛИТЕРА А

сосед по Каменноостровскому проспекту дом 1-3



сосед по Каменноостровскому проспекту дом 1-3



сосед по Каменноостровскому проспекту дом 1-3

Каменноостровский проспект дом 1-3

МАСШТАБ 1:500



Филиал ГУП ГУИОН
Каменноостровское бюро
Каменноостровского района
г.Санкт-Петербург

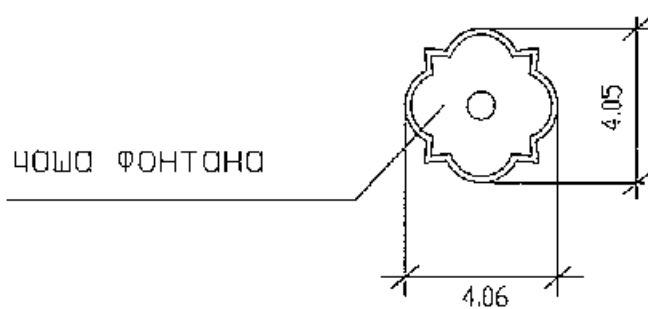
Инв.

11

05-16

Листов 2	План фонтана по адресу: Каменноостровский проспект, дом 1-3, сооружение 1, литера А		Москитов 1:500
Лист 1			
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник филиала	Козодоев А.Н.	
27.07.11	Исполнитель	Киселева М.Н.	
28.07.11	Инженер-бригадир	Иванова Ю.В.	
	Копировал		

План фонтана



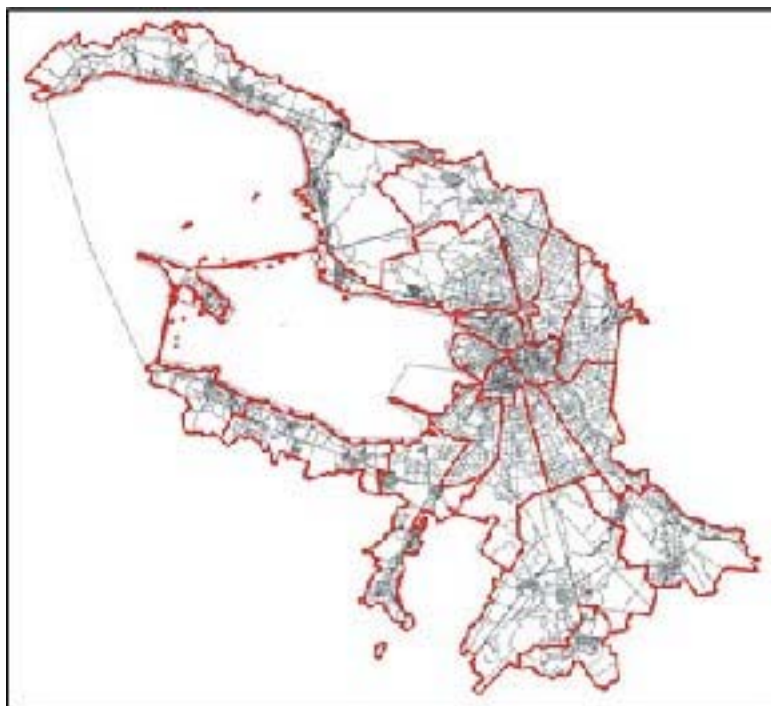
Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г.Санкт-Петербург			Инь. 11 05-16
Листов 2	План фонтана по адресу: Коменноостровский проспект, дом 1-3, сооружение 1, литеро А		Масштаб 1:200
Лист 1			
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
	Начальник филиала	Козодаев А.Н.	
27.07.11	Исполнитель	Киселева И.Н.	
28.07.11	Инженер-бригадир	Иванова Ю.В.	
	Копировал		

РФ-78-1-92-000-2022-3023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Каменноостровский проспект, дом 1-3
78:07:0003023:2**



Санкт-Петербург

2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N | РФ-78-1-92-000-2022-3023

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (регистрационный номер 01-47-63351/22 от 03.11.2022)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Посадский

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:07:0003023:2

Площадь земельного участка:

6487+/-28 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

(подпись)

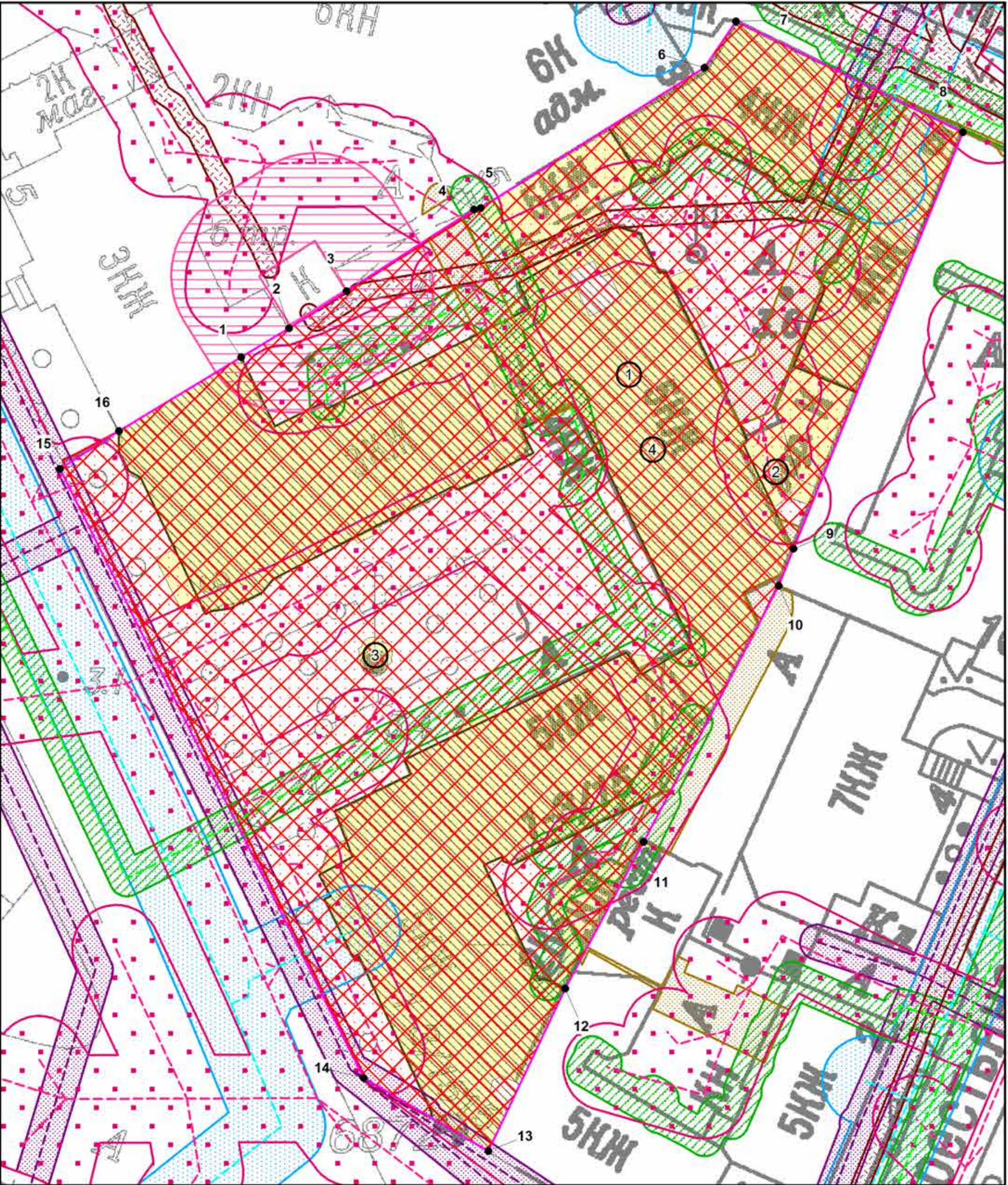
/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



- Условные обозначения:
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003023:2
 - границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
 - объекты капитального строительства в границах участка
 - сооружение в границах участка
 - объект культурного наследия регионального значения "Бывш. дом Лидваля"
 - территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
 - охранный зона тепловых сетей **
 - охранный зона канализационных сетей **
 - охранный зона водопроводных сетей **
 - охранный зона сетей связи и сооружений связи **
 - охранный зона подземных кабельных линий электропередачи **
 - охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений **
 - охранный зона газораспределительной сети **
 - водопроводная сеть (78:07:0000000:3133)
 - канализационная сеть (78:07:0000000:3128)
 - газопровод низкого давления (5-й комплекс) (78:07:0000000:3101)
 - линейно-кабельное сооружение связи телефонная сеть от АТС 232 (78:00:0000000:1164)

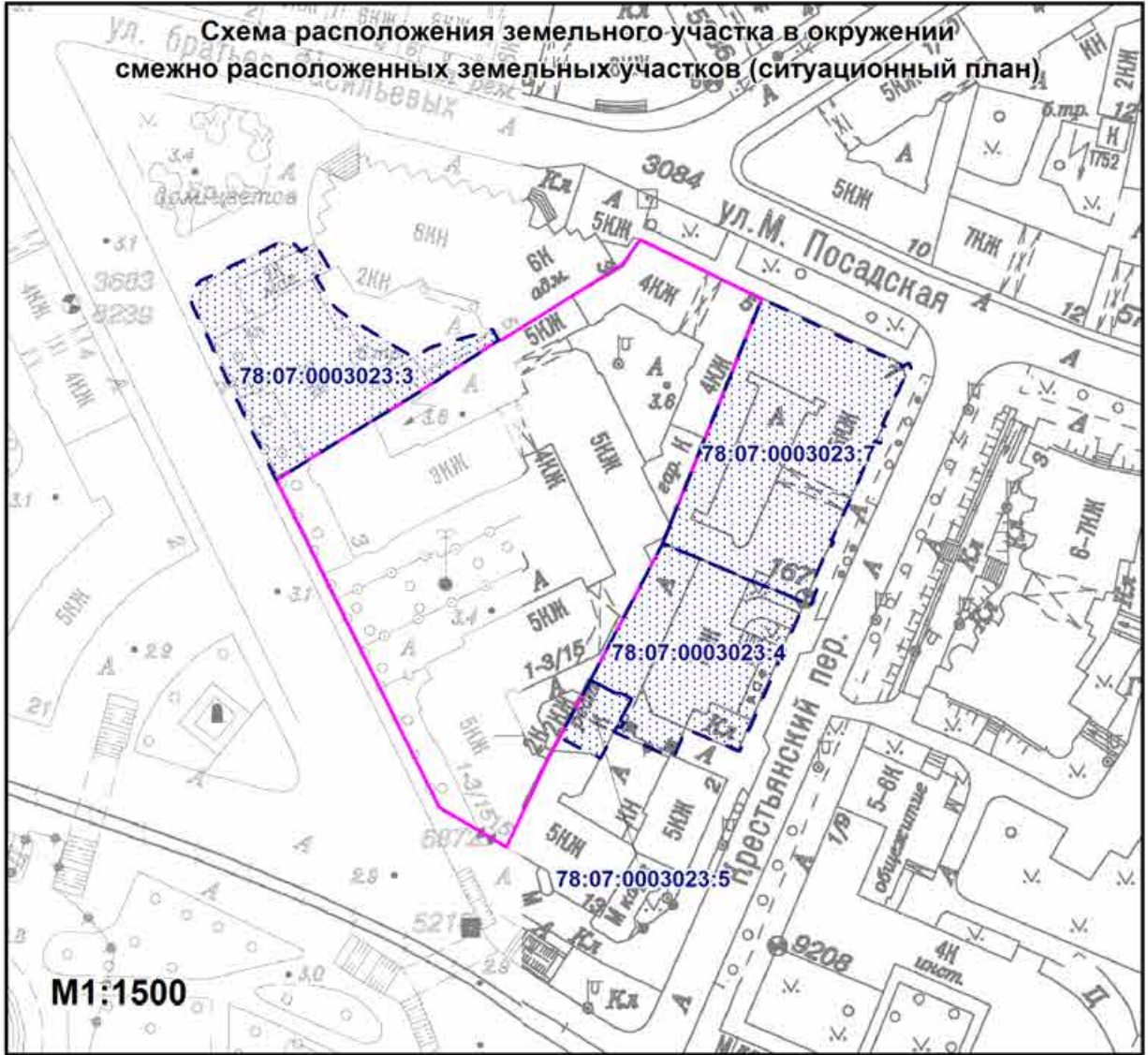
Земельный участок полностью расположен в границах:

- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга *
- территории исторического поселения (средовая зона 7)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1984, 2010 гг., М 1:2000

(*) в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 03.11.2022 №КУВИ-001/2022-195419916

(**) в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельности



78:07:0003023:3 - кадастровый номер смежного земельного участка

- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

РФ-78-1-92-000-2022-3023						
Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Спец.ОГП		Смолина В.В.			14.11.2022	
Градостроительный план земельного участка					Стадия	Лист
						1
Чертеж градостроительного плана М1:500					Комитет по градостроительству и архитектуре	

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

В соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (везде и далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	-	-	-	-	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 09.11.2022 №01-43-29074/22-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, кадастровый номер 78:07:0003023:2, расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения "Бывш. дом Лидваля".

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории объекта культурного наследия:

- 1) На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 2) На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного

наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

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

16.06.2021 опубликован приказ Министерства культуры РФ от 30.10.2020 №1295 (далее – МК РФ) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее - историческое поселение).

Земельный участок расположен в границ ах территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	, <u>многоквартирный дом - ТСЖ "Лидваль"; количество этажей - 7, в том числе подземных - подвал; площадь - 12888.9 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1903; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003023:1010</u>	

№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	, <u>нежилое здание; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 34.8 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1998; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003023:1239</u>	

№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	, <u>сооружения гидротехнические - фонтан; количество этажей - данные отсутствуют; площадь - данные отсутствуют; год завершения строительства - 1990; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - 12.4 кв.м.</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003023:1462</u>	

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ <u>4</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, <u>объект культурного наследия регионального значения "Бывш. дом Лидваля"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</u> (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)		
Решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 №891			
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)			
регистрационный номер в реестре	<u>данные отсутствуют</u>	от	<u>данные отсутствуют</u> (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003023:2/10):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

3. Охранная зона тепловых сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона канализационных сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранная зона водопроводных сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

9. Охранная зона газораспределительной сети:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003023:2/10)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	-	-	-
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 21.10.2021 № исх-15966/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,208 куб.м/час (5,00 куб.м /сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,208 куб.м /час (5,00 куб.м /сут), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,099 куб.м /час (12,595 куб.м /сут), в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 09.11.2022 №03-04/10-10588:

Максимальная нагрузка (часовым расходом газа) 5,0 куб. метров в час.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	96666.98	113968.64
2	96670.3	113974.12
3	96674.52	113980.69
4	96683.85	113995.2
5	96684	113995.95
6	96700	114021.5
7	96705.32	114025.09
8	96692.66	114050.98
9	96645.13	114031.65
10	96640.87	114029.97
11	96611.72	114014.56
12	96594.96	114005.61
13	96576.42	113996.84
14	96584.76	113982.62
15	96654.21	113947.98
16	96658.53	113954.72

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003023:2/10

1	96666.98	113968.64
2	96670.3	113974.12
3	96674.52	113980.69
4	96683.85	113995.2
5	96684	113995.95
6	96700	114021.5
7	96705.32	114025.09
8	96692.66	114050.98
9	96645.13	114031.65
10	96640.87	114029.97
11	96611.72	114014.56
12	96594.96	114005.61
13	96576.42	113996.84
14	96584.76	113982.62
15	96654.21	113947.98
16	96658.53	113954.72
17	96666.98	113968.64

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

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

«2» сентября 2024 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «Ялта»:

- главный инженер проекта Беседин Е.В.
- главный архитектор проекта Гусинская М.С.
- генеральный директор Маньшин О.Ю.

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 01967 от 9 сентября 2014г.

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 «Бывш. дом Лидваля» (основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891)

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Каменноостровский проспект

д.

1-3

корп.

Лит. А

офис

-

В результате осмотра территории объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние:

Фонтан построили между 1957 и 1962 гг. Фонтан находится на территории курдонёра дома («Бывш. дом Лидваля»), построенного архитектором Ф.И. Лидвалем на рубеже 19-20 веков. Фонтан не является объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, расположен на территории объекта культурного наследия.

(дается краткая характеристика объекта капитального строительства на территории объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов:

а) Общее состояние:

Конструктивно фонтан выполнен в виде сборно-монолитной железобетонной малоуглубленной чаши сложной в плане формы. Стенки чаши выполнены из монолитного бетона, частично оштукатуренного и окрашенного с наружной и внутренней стороны. Дно чаши выполнено в виде монолитной железобетонной плиты, покрытой слоем гранитной крошки. В центральной части чаши расположен бетонный «вазон», украшенный элементами растительного орнамента. Инженерные коммуникации утрачены. В настоящее время фонтан не функционирует. На основании обследования сооружение относится к III (ограниченно-работоспособной) категории технического состояния.

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

фундамент (дно фонтана) сооружения выполнен в виде монолитной железобетонной плиты толщиной 200 мм. Выявлено вспучивание, многочисленные разнонаправленные трещины по бетонной плите дна чаши фонтана.

в) Цоколи и отмостки около них:

Отсутствуют

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

Стенки чаши фонтана сложной в разрезе формы, бетонные с кирпичным боем, толщиной 150 мм, по арматурной сетке (с диаметром арматуры 4-6мм). Выявлены локальные участки с дефектами и повреждениям (повреждение и частичное разрушение защитного слоя бетона, механические повреждения, трещины, отсутствие гидроизоляции), биоповреждение, произрастание мха.

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

Отсутствуют

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

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

Сколы по бетонному вазону фонтана. Разрушение защитного слоя бетона с оголением и коррозией арматуры.

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

а) Общее состояние:

Отсутствуют

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Отсутствуют

в) Полы:

Отсутствуют

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

Отсутствуют

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Отсутствуют

ж) Лестницы и крыльца:

Отсутствуют

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствуют

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на территории объекта культурного наследия

Проектом предусматривается капитальный ремонт существующего фонтана с сохранением сложившегося внешнего вида сквера и фонтана на сегодняшний день.

Капитальный ремонт предусматривает:

- Замена фундаментной плиты фонтана на новую монолитную железобетонную плиту.
- Повторение существующей формы и габаритов фонтана с использованием серого гранита.
- Устройство отмостки из булыжного камня.
- Устройство коммуникаций инженерно-технического обеспечения работы фонтана.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной
организации:

Руководитель организации

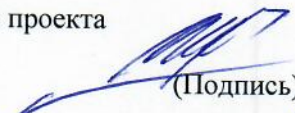


(Подпись)

Маньшин Олег Юрьевич

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

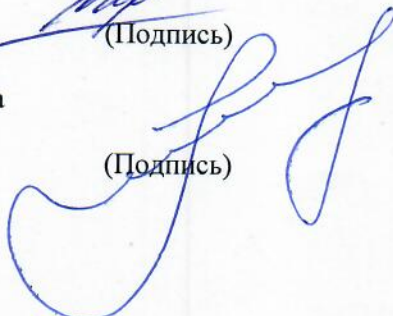


(Подпись)

Гусинская Мария Сергеевна

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта



(Подпись)

Беседин Евгений Викторович

(Ф.И.О. полностью)

Место печати



Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

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 26.02.2025, поступившего на рассмотрение 26.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
26.02.2025г. № КУВИ-001/2025-51699673			
Кадастровый номер:	78:07:0003023:1462		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003023		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.01.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1		
Площадь:	данные отсутствуют		
Основная характеристика (для сооружения):	тип	значение	единица измерения
	площадь застройки	12.4	в квадратных метрах
Назначение:	3) сооружения гидротехнические		
Наименование:	Фонтан		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1990		
Кадастровая стоимость, руб.:	205547.14		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003023:2		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
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		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
26.02.2025г. № КУВИ-001/2025-51699673			
Кадастровый номер:		78:07:0003023:1462	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		Быков Игорь Васильевич, СНИЛС 06693542700, договор на выполнение кадастровых работ от 04.10.2021 № 15-21, дата завершения кадастровых работ: 11.11.2021	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		ВАГИНА МАРИНА АЛЕКСАНДРОВНА	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Сооружение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 9	
26.02.2025г. № КУВИ-001/2025-51699673							
Кадастровый номер:				78:07:0003023:1462			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.1	Государственное унитарное предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга", ИНН: 7830000426		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.1.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.1	Хозяйственное ведение 78:07:0003023:1462-78/011/2022-2 20.04.2022 10:09:06		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.1	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
1	Правообладатель (правообладатели):			1.2	Санкт-Петербург		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:			1.2.1	данные отсутствуют		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:			2.2	Собственность 78:07:0003023:1462-78/011/2022-1 18.01.2022 14:45:58		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			3.2	данные отсутствуют		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано			
5	Договоры участия в долевом строительстве:			не зарегистрировано			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют			
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица			данные отсутствуют			
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют			
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют			

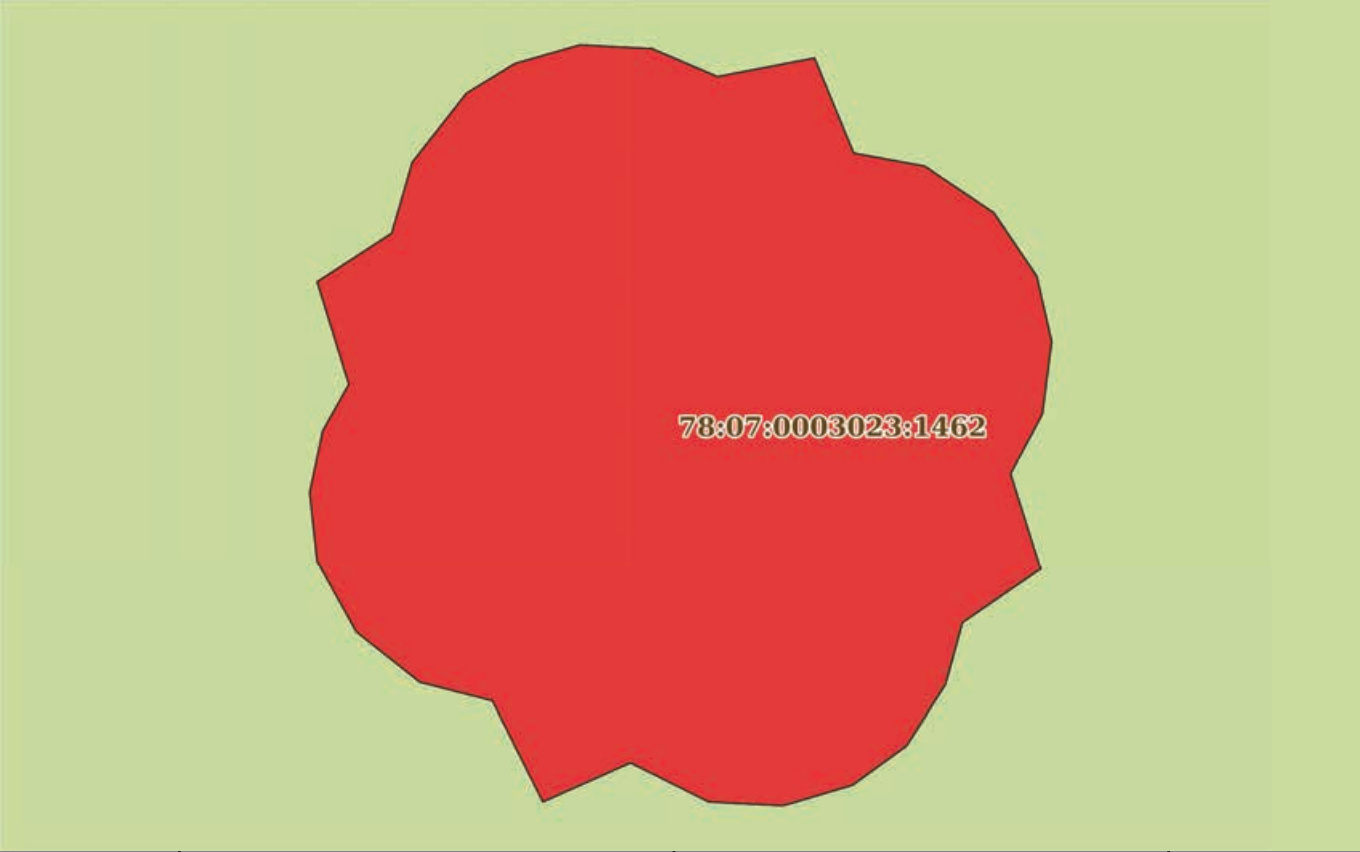
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
26.02.2025г. № КУВИ-001/2025-51699673			
Кадастровый номер:		78:07:0003023:1462	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
26.02.2025г. № КУВИ-001/2025-51699673			
Кадастровый номер:		78:07:0003023:1462	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:40		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

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

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
26.02.2025г. № КУВИ-001/2025-51699673			
Кадастровый номер:		78:07:0003023:1462	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат СК-1964						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	96631.2	113983.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	96630.99	113983.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	96631.53	113982.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	96631.63	113982.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	96631.9	113982.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	96632.28	113982	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	96632.65	113981.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	96632.98	113982.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	96633.23	113982.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	96633.78	113982	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	96634.04	113982.4	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	96634.42	113982.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Сооружение			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
----------------------	-----------------------------	-------------------	-------------------------

26.02.2025г. № КУВИ-001/2025-51699673

Кадастровый номер: 78:07:0003023:1462

13	96634.79	113982.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	96634.95	113983.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	96635.05	113983.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	96635.03	113983.8	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	96634.88	113984.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	96634.98	113984.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	96634.47	113984.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	96634.4	113985.26	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	96634.15	113985.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	96633.81	113985.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	96633.46	113985.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	96633.07	113985.89	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	96632.75	113985.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	96632.24	113985.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	96631.95	113985.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	96631.62	113985.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	96631.29	113985.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сооружение							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 4		Всего разделов: 4		Всего листов выписки: 9	
26.02.2025г. № КУВИ-001/2025-51699673							
Кадастровый номер:			78:07:0003023:1462				
30	96631.08	113984.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
31	96630.97	113984.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
32	96630.99	113984.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
1	96631.2	113983.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 9
26.02.2025г. № КУВИ-001/2025-51699673			
Кадастровый номер:		78:07:0003023:1462	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат 78.1

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

**Копия лицензии на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01967 от 9 сентября 2014 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Ялта»

ООО «Ялта»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1037832006706**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7814127961**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

197022, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 38, лит. А

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№1540 от 9 сентября 2014 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№622 от 21 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 01967** от **9 сентября 2014 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/10/21-1-ГНБ

Санкт-Петербург

21 октября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЯЛТА» (ООО «ЯЛТА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маньшина Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр - шифр: КР-5/24, разработанной ООО «Ялта») на проведение работ по ремонту фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А (сооружение 1)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 200 (двести) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в

письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «ЯЛТА»

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталия Борисовна



Генеральный директор

/О.Ю. Маньшин /

М.П.

Гражданин Российской Федерации

/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/10/21-1-ПМФ

Санкт-Петербург

21 октября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЯЛТА» (ООО «ЯЛТА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маньшина Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, пол мужской, дата

именуемый в

дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** (шифр - шифр: КР-5/24, разработанной ООО «Ялта») на проведение работ по ремонту фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А (сооружение 1)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 200 (двести) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области

сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в

письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «ЯЛТА»

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Генеральный директор



/О.Ю. Маньшин /

Гражданин Российской Федерации

/М.Ф. Прокофьев/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2024/10/21-1-ДНА

Санкт-Петербург

21 октября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЯЛТА» (ООО «ЯЛТА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Маньшина Олега Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Давыдова Нина Анатольевна,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации (шифр - шифр: КР-5/24, разработанной ООО «Ялта») на проведение работ по ремонту фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А (сооружение 1)** (далее соответственно - «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг - 200 (двести) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты**4. Права и обязанности Исполнителя**

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть осведомленным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора.

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг

друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
ООО «ЯЛТА»

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Давыдова Нина Анатольевна

Генеральный директор

Гражданин Российской Федерации



/О.Ю. Маньшин /

/Н.А. Давыдова/

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
 проектной документации на проведение работ по сохранению (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения
 «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
 Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3);
 «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«21» октября 2024 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 44 год; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталья Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 46 года; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Давыдова Нина Анатольевна, образование высшее, специальность – инженер садово-паркового и ландшафтного строительства (СПб ГЛТА им. С.М. Кирова), магистр по направлению «Строительство» (СПбГПУ), курсы повышения квалификации по направлению «Архитектура» (ФГБОУ ВПО «СПбГАСУ»), стаж работы по профессии - 20 лет; место работы и должность - начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры ООО «Гелиантус»; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом № 3534 от 27.12.2023 г. (п. 1).

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., Давыдова Н.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**Слушали:**

Давыдову Н.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - 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: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Давыдова Н.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

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 21.10.2024 по 24.04.2025:

21.10.2024 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

22.10.2024 – 26.02.2025 - 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.

27.02.2025 - 23.04.2025 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

24.04.2025 – 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:

Глинскую Н.Б. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания КГИОП от 07.09.2023 г. №01-21-2565/23-0-1;
2. Копия распоряжения КГИОП от 29.07.2011 г. №10-448 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лидваля»;
3. Копия распоряжения КГИОП от 22.07.2019 г. №415-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 29.07.2011 №10-448»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 17.07.2023 г. №598-рп «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»;
5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» от 19.07.2022 г., рег. № 781710971220005;
6. Копия технического паспорта на сооружение фонтан от 27.07.2011 г., инв. №11/05-16;
7. Копии планов сооружения по состоянию на 27.07.2011 г.;
8. Копия градостроительного плана земельного участка №РФ-78-1-92-000-2022-3023;
9. Копия лицензии № МКРФ 01967 от 09.09.2014 г.;
10. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 02.09.2024 г.;
11. Проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанная ООО «Ялта» в 2024 г.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



21.10.2024 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.



21.10.2024 г.

Член экспертной комиссии
Давыдова Н.А.



21.10.2024 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
на проведение работ по сохранению (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«27» февраля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Давыдова Нина Анатольевна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3534 от 27.12.2023 г. (п. 1)

Повестка дня:

1. Получение и приобщение дополнительных материалов для проведения экспертизы.
2. Определение основных направлений работы экспертов.
3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. Получение и приобщение дополнительных материалов для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о получении и приобщении дополнительных материалов для проведения экспертизы:

-запросить у Заказчика следующие документы:

1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-51699673;

- получить и приобщить вышеуказанные документы.

Постановили:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные материалы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной Заказчиком проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
2. Давыдова Н.А. проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с продолжением работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

27.02.2025 – 23.04.2025 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

24.04.2025 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



27.02.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



27.02.2025 г.

Член экспертной комиссии
Давыдова Н.А.



27.02.2025 г.

Протокол № 3

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

на проведение работ по сохранению (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

Санкт-Петербург

«24» апреля 2025 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Давыдова Нина Анатольевна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3534 от 27.12.2023 г. (п. 1)

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению (приспособление для современного использования) объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанной ООО «Ялта» в 2024 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, в части ремонта фонтана, не являющегося объектом культурного наследия и

предметом охраны объекта культурного наследия, на территории объекта культурного наследия; Капитальный ремонт фонтана по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А, сооружение 1» (шифр: КР-5/24), разработанная ООО «Ялта» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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.

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
Прокофьев М. Ф.



24.04.2025 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



24.04.2025 г.

Член экспертной комиссии
Давыдова Н.А.



24.04.2025 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	27
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	49
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	55
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	58
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	111
8	Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;	117
9	Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	126
10	Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;	134
11	Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	156
12	Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;	160
13	Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	170
14	Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;	174
15	Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	184
16	Содержание	192