

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»  
(ООО «ЛСУ»)**

**«Утверждаю»  
Генеральный директор  
ООО «ЛСУ»  
В.Э. Трушковский  
(подписано электронной подписью)  
29 октября 2021 года**

**А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 45;  
Пушкарская Большая ул., 38, с целью обоснования включения объекта в Единый  
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и  
культуры) народов Российской Федерации**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление». (ООО «ЛСУ»; ИНН 7838367240; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27) на основании государственного контракта № 7-21 от 19.04.2021 года (Приложение № 9).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 19 апреля 2021 года по 29 октября 2021 года.

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

**3. Заказчик экспертизы: Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3; ИНН 7825459800).**

#### 4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена юридическим лицом, соответствующим условиям, изложенным в п. 7 б Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Полное наименование юридического лица, проводившего экспертизу: Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление». Сокращенное наименование юридического лица: ООО «ЛСУ». Местонахождение юридического лица: 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27, лит. А. Идентификационный номер налогоплательщика: 7838367240.

#### Сведения об эксперте:

ФИО	Михайловская Галина Викторовна
Образование	высшее
Специальность	архитектор, Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина; профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия».
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	43 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2018 № 1772 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия); приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 № 1668 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия,

	<p>включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелноративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия)</p>
--	--

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

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях:

обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 45; Пушкинская Большая ул., 38<sup>1</sup>, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр);

определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 45; Пушкинская Большая ул., 38, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

<sup>1</sup> Адрес выявленного объекта культурного наследия указан в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

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

- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 45; Пушкинская Большая ул., 38; утвержденного 18.05.2002 г.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569. Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в приказах Минкультуры России № 1745 от 04.06.2015 г. «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и № 28 от 13.01.2016 г. «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Изучена и проанализирована информация о выявленном объекте культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 45; Пушкинская Большая ул., 38.

Выполнены историко-архивные и библиографические изыскания в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российской национальной библиотеки (РНБ) и архива КГИОП. Изучены картографические материалы, литературные источники и издания периодической печати. По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка (Приложение № 1), альбом исторической иконографии (Приложение № 2), на основании которых в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы составлены ситуационный план, историко-культурный опорный план и историко-архитектурный опорный план (Приложение № 4).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова» (Приложение № 3). Осмотр интерьеров не производился ввиду невозможности проникновения в жилые

помещения домов без согласия проживающих в них лиц (статья 25 Конституции Российской Федерации).

Проведен анализ исходно-разрешительной документации.

Изучена и проанализирована представленная заявителем экспертизы материалы.

Согласно выявленным сведениям, приведенным в исторической справке (Приложение № 1) и исторической иконографии (Приложение № 2), уточнены атрибуция объекта и время постройки дома, подтвержден архитектор постройки дома.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали вывод в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

## **10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

### **10.1. Сведения о наименовании и местонахождении, виде, границах территории и предмете охраны объекта экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 45; Пушкарская Большая ул., 38, взят под государственную охрану по списку вновь выявленных объектов культурного наследия, утвержденному приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 (Приложение № 6):

- наименование объекта – Дом Н. Н. Никонова;
- датировка – 1900-1901;
- авторы – арх. Н. Н. Никонов;
- местоположение – Большой пр. П. С., 45; Пушкарская Большая ул., 38;
- техническое состояние – среднее.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова» утвержден Заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуре – начальником управления государственного учета памятников 18.05.2002 (Приложение № 5, Приложение № 6). Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова» утвержден Распоряжением КГИОП от 24.11.2011 № 10-829 «Об

утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова» (Приложение № 6).

Охранные обязательства, заключенные в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова»: № 0339 от 02.04.1996 г., № 1210 от 21.09.2001 г., № 1284 от 17.01.2003 г., № 7063 от 07.11.2006 г., № 12004 от 11.07.2013 г., № 12352 от 12.11.2013 г., № 13332 от 02.10.2014 г., № 13489 от 20.11.2014 г. (Приложение № 6).

Современный адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», согласно данным Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (РГИС): г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А; Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН) здание по адресу: Большой проспект П.С., дом 45, литера А, с кадастровым номером 78:07:0003088:1009 и здание по адресу: Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А с кадастровым номером 78:07:0003088:1015 являются многоквартирными жилыми домами (Приложение № 6).

#### 10.2. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (ЕГРН) от 21.09.2021г. № КУВИ-002/2021-125735697 и 21.09.2021г. № КУВИ-002/2021-125694234 данные о собственнике многоквартирного дома отсутствуют (Приложение № 6).

10.3. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий (*Историческая справка, альбом исторической иконографии, историко-культурный опорный план - Приложения № 1, № 2, № 4*):

Выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова» расположен в Петроградском районе на прямоугольном участке между Большим проспектом и Большой Пушкарской улицей.

На плане Санкт-Петербурга (Зихгейма) 1738 года показана трассировка будущего Большого проспекта, вдоль которого зафиксированы деревянные гарнизонные строения.

В 1750-1790-х годах рассматриваемый участок (№ 45 по Большому проспекту, № 38 по Большой Пушкарской улице) использовался под огороды.

На 1823 год участок по Большому проспекту под № 665 (старый 658) принадлежит Берг Мар. Капит. наслед.

На плане Петербурга (Шуберга) 1828 года показано дворовое место по Большому проспекту, на котором находится деревянный жилой дом со службами, по Большой Пушкарской улице все еще расположены огороды.

История участка в архивных источниках прослеживается с 1841 года. План двора в Петроградской части 3-го квартала числится под № 665 и принадлежит Анне Андреевне Лебедевой. Участок сквозной – от Большого проспекта до Большой Пушкарской улицы. Вдоль Большой Пушкарской улицы показано жилое деревянное строение в два этажа на 11 оконных осей в стилистике классицизма (№ 1). В глубине двора находятся деревянные службы и саран (№ 2 и № 3). Деревянный жилой дом по Большому проспекту одноэтажный на подвалах на 3 оконных оси в стилистике классицизма (№ 4).

15 мая 1857 года Общее Присутствие Правления 1 Округа Путей сообщения рассмотрев сей план по журналу, состоявшемуся положило: постройку одноэтажного деревянного на каменном подвале дома и устройство трех прачешен (в глубине двора). Участок числится под № 648 (по табели 1846 года). Новый дом предполагалось построить на месте старого и по габаритам он превосходит старый в два раза. На плане 1857 года показан деревянный жилой дом вдоль Большой Пушкарской улицы и деревянный жилой дом по Большому проспекту. Дом по Большому проспекту – одноэтажный, на каменном подвальном этаже на 6 оконных осей, оформлен в стилистике классицизма. Центральная часть акцентирована прямым аттиком с резными элементами. Стены подвального каменного этажа с рустовкой. Оконные проемы прямоугольные, обрамленные наличниками и декорированные лучковыми и прямыми сандриками. Вход – по 1-й оси, оформленный зонтиком с треугольным завершением. Слева от дома – въезд во двор с деревянными двустворчатыми воротами. Прачечные одноэтажные деревянные на 12 оконных осей, с тремя входами. Проект подписан архитектором (?) Фуридмановым.

В 1860 году рассматриваемый участок принадлежит надворной советнице Анне Александровне Орловой и имеет номер № 53-52 по Большому проспекту и Большой Пушкарской улице.

На дворовом месте А. А. Орловой ситуация несколько изменилась. К лицевому дому по Большому проспекту, вдоль правой границы, пристроен флигель. За домом разбит большой сад, в глубине двора (вдоль сада) расположены службы, вдоль Большой Пушкарской улицы показан жилой дом.

В начале 1860-х годов участок в Петербургской части под № 665 уже принадлежит купеческой жене Ворониной. В этот период предполагалась в глубине двора за лицевым домом по Большому проспекту (по границе сада) постройка деревянного одноэтажного с мезонином дома на 6 оконных осей с деревянными сенями. 8 июня 1862 года Общее Присутствие Правления 1-го Округа путей сообщения рассмотрела и согласовала проект постройки деревянного одноэтажного с мезонином дома, такового же одноэтажного флигеля с конюшнями и сараями. Судя по плану двора, деревянный одноэтажный дом с мезонином на 6 оконных осей предполагалось построить по Большой Пушкарской улице (вместо старого двухэтажного), в едином блоке с ним – одноэтажный флигель с конюшнями и сараями в глубине участка. Строительные работы проводились под руководством подпоручика Осипова.

В 1863 году участок числится в Петербургской части 3-го квартала под № 32 и уже принадлежит жене поручика 2-го кадетского корпуса Анне Ивановне Скрыплевой.

В 1867 году в к жилому одноэтажному деревянному дому по Большому проспекту со стороны двора была пристроена двухэтажная деревянная галерея, вновь перекрыта крыша, устроена помойная яма и проложена подземная труба с колодцем. Участок со строениями жены штабс-капитана А. И. Скрышлевой числится в Петербургской части 1-го участка под № 53.

В этом же году Строительное Отделение С. Петербургского Губернского Правления, рассмотрев представленные чертежи, разрешило постройку деревянного на каменном фундаменте одноэтажного дома (из существующего на этом месте рубленного строения), деревянных сараев с ледниками в глубине двора со стороны большой Пушкарской улицы. Строительные работы проводились под руководством архитектора (?) Яковлева.

В 1870 году после пожара был восстановлен деревянный жилой дом по Большой Пушкарской улице.

В этот период дворовый участок А. И. Скрышлевой в Петербургской части имеет двойную нумерацию – № 53 и 32.

В следующем году жилой двухэтажный деревянный дом по Большому проспекту был расширен за счет пристройки дополнительного объема, который был подведен под один общий карниз и крышу с существующим домом, а к жилому одноэтажному дому в глубине двора (вдоль сада) пристроены сени, отхожее место и устроена открытая лестница на чердак, взамен старой. Проект рассмотрен и утвержден 17 июня 1871 года. Строительные работы проводились по руководством архитектора П. П. Гладова.

План двора А. И. Скрышлевой в Петербургской части 1-го участка числится уже под номерами – 3, 7, 53 и 32.

На 1899 год владелицей дома № 45 по Большому проспекту и по Большой Пушкарской улице, 36 числится дворянка Софья Григорьевна Казина.

В 1900 году владельцем участка стал известный петербургский архитектор Николай Никитич Никонов, который составил проект собственного доходного дома в стиле поздней эклектики с мотивами «русского» стиля. Участок числится в Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту, 45.

Проект каменного 6-ти этажного лицевого дома и 5-ти этажных надворных флигелей рассмотрен и утвержден Техническим Отделением СПб Городской Управы 30 мая 1900 за № 93. На Генеральном плане места, принадлежащего архитектору Н. Н. Никонову с показанием на нем предполагаемого к постройке каменного дома (лит. А) видно, что лицевой корпус расположен вдоль Большого проспекта, к нему примыкает дворовый поперечный флигель, от которого отходят еще два корпуса, расположенные вдоль северной и южной границ участка. В 1901 году был согласован проект надстройки 6-м этажом двух дворовых флигелей.

В 1901 году также был согласован проект по постройке доходного жилого дома по Большой Пушкарской улице, 36 (ныне 38): каменный 4-х этажный на нежилом подвале лицевой дом и три пятиэтажных флигеля.

В процессе строительства первоначальные проектные решения были несколько изменены и в 1902 году согласованы и утверждены Городской Управой.



Судя по Генеральному плану места, принадлежащего архитектору Н. Н. Никонову, участок по Большому проспекту, 45 приобрел самостоятельные границы и адрес. По-видимому, в этот период получил самостоятельное домовладение и участок по Большой Пушкарской улице, 36 (38).

В этот период по задней границе участка также были построены одноэтажные каменные службы.

Н. Н. Никонов был автором и владельцем нескольких доходных домов в Петербурге, которые построил также с использованием мотивов «русского стиля»: на улице Достоевского, 38 (1894-1897), Колокольной улице, 11 (1899-1900).

В 1901-1903 годах в доме по Большому проспекту жил военный инженер В. П. Апышков.

В 1904 году владельцем доходного дома по Большому проспекту был купец, торговец обувью, Карл Иванович Петерсон, а корпусом по Большой Пушкарской – Иоганн-Карл Гейнрихович Петерсон.

На 1905 год К. И. Петерсон является владельцем дома на Большом проспекте, а владелицей дома № 36 по Большой Пушкарской числится жена шталмейстера Мария Павловна Родзянко.

В 1905-1906 годах в доме по Большому проспекту жил гражданский инженер И. П. Макаров, техник и подрядчик строительных работ, автор доходных домов на Петроградской стороне. В 1906-1913 годах в доме по Большому проспекту жил техник А. В. Друкер.

В 1910-е годы первый этаж дома занимала лаборатория для химических, микроскопических и бактериологических исследований В. И. Госа и Г. В. Шора, книжный магазин Н. И. Федорова.

После Октябрьской революции 1917 года в квартирах были устроены коммунальные комнаты.

В доме по Либкнехта (Большому) проспекту, 45 в 1928 году находился магазин № 77 кооператива «Петрорайрабкооп».

В 2003 году на здании установлена памятная доска с барельефом: «В этом доме 2/15 сентября 1905 года была отпечатана первая в России татарская газета НУР, редактором и издателем которой являлся видный татарский общественный деятель Атаулла Баязитов». Заказчиком по сооружению мемориальной доски является Постоянное представительство Республики Татарстан в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Годы проведения капитального ремонта (план): 2006, 2007, 2007, 2007, 2007, 2007, 2009, 2010, 2010.

Виды работ капитального ремонта:

- АВКР;
- Благоустройство придомовой территории;
- Капитальный ремонт лифтов с полной заменой оборудования: реконструкция лифтов;

- Капитальный ремонт лифтов с полной заменой оборудования: реконструкция лифтов;
- Расходы на изготовление проектно-сметной документации;
- Ремонт или восстановление внутридомовых инженерных систем;
- Ремонт или замена системы отопления;
- Ремонт или замена системы холодного водоснабжения;
- Ремонт фасадов без утепления.

В настоящее здание сохраняет свою первоначальную функцию – это многоквартирный жилой дом с административными, торговыми и общественными помещениями (по Большому проспекту): Bolshoybar (бар), INFIGHTER (боксерский клуб, секция самбо), магазин одежды и обуви Ecco, SimpleWine (интернет-магазин), Большой 45 (мини отель) и др.; (по Большой Пушкарской улице): Pushkarski (ресторан русской кухни), Латти (отель), Life and style (магазин одежды, ювелирных украшений, канцелярских товаров) и др.

#### 10.4. Описание, современное состояние объекта культурного наследия:

На прямоугольной территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова» находятся два жилых дома, имеющих следующие адреса: 1) Большой проспект П.С., дом 45, литера А; 2) Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А.

Согласно Техническому паспорту, предоставленному Департаментом кадастровой деятельности ПИБ Центрального района 16.07.2021 г. (Приложение № 6), год постройки здания по адресу: Большой проспект П.С., дом 45, литера А, – 1900; число этажей – 6 (5-6), подвал; число лестниц – 6; % износа – 31. Капитальный ремонт не проводился. Фундаменты – бутовые ленточные (трещины, сырость стен, мелкие выбоины); стены и их наружная отделка – кирпичные (трещины, отслоение); перекрытия – деревянные по металлическим балкам (чердачные) (повреждены поверхностной гнилью); металлические с деревянным заполнением (междуэтажные) (коррозия, трещины); металлические с бетонным заполнением (подвалы) (коррозия, трещины); лестницы – бетонные ступени по металлическим косоурам; крыша – оцинкованное железо по деревянным балкам и обрешетке (замена кровли); полы – паркетные, мозаичные, метлахская плитка, дощатые (износ вход. зоны, зыбкость, выбоины); оконные проемы – двойные деревянные, металлопластиковые (деревянные – трещины, отслоение окрасочного слоя); дверные проемы – филенчатые, деревянные, железные (расслоение древесины, коррозия металла); внутренняя отделка – окраска побелка потолков, оклейка (отслоение штукатурного слоя, краски, загрязнение);

Согласно Техническому паспорту, предоставленному Департаментом кадастровой деятельности ПИБ Центрального района 16.07.2021 г. (Приложение № 6), год постройки здания по адресу: Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А, – 1900; число этажей – 4-5-6; число лестниц – 4, % износа - 41. Капитальный ремонт не проводился. Фундаменты – бутовые ленточные (трещины, сырость, мелкие выбоины); стены и их наружная отделка – кирпичные (трещины, отслоение); перекрытия – деревянные по металлическим балкам (чердачные – повреждены поверхностной гнилью); металлические с деревянным

заполнением (междуэтажные) (коррозия, трещины); металлические с бетонным заполнением (подвалы) (коррозия, трещины); лестницы –бетонные ступени по металлическим косоурам; крыша – оцинкованное железо по деревянным балкам и обрешетке (замена кровли); полы – паркетные, мозаичные, метлахская плитка, дощатые (износ вход. зоны, зыбкость, выбоины); оконные проемы двойные деревянные, металлопластиковые (деревянные) – трещины, отслоение окрасочного слоя); дверные проемы – филенчатые, деревянные, железные (расслоение древесины, коррозия металла); внутренняя отделка – масляная окраска, побелка штукатурка, обои (отслоение штукатурного слоя, краски, загрязнение).

По результатам натурного визуального обследования выявлено следующее:

Многоэтажный жилой дом по Большому проспекту, 45, Большой Пушкарской улице, 38 (ранее 36) состоит из нескольких корпусов, занимающих вытянутый прямоугольный участок между Большим проспектом и Большой Пушкарской улицей.

Кирпичные корпуса: лицевые 6-ти этажный по Большому проспекту, 4-х этажный на подвальном этаже по Большой Пушкарской улице, восемь 5-6-ти этажных дворовых.

Кирпичный лицевой фасад по Большому проспекту симметричный, в 8 оконных осей (по 1-2 этажам), в 16 оконных осей (по 3 этажу), в 12 оконных осей (по 4-6 этажам), оформлен в стиле поздней эклектики с мотивам «русского» стиля, но он отказался от имитации древних декоративных форм.

Кирпичная кладка получила не только функциональное, но и декоративное значение, она выложена из полихромного кирпича разноцветными узорами – в живописном ковровом сочетании красного, желтого и серого кирпича.

Крайние и центральная оси выделены раскреповками, декорированными пилястрами с лепными стилизованными капителями (на уровне 3-5го этажей). В центре фасада – две арки (на уровне 1-2 этажей). В левой из них – ныне застроенный проезд во двор с антресолью, в правой – парадный вход. Полукруглые части арок декорированы полихромными клиновидными камнями. Под окнами 3 и 6 этажей проходят профилированные тяги. Оконные проемы 1-2 этажей – витринные прямоугольные. Оконные проемы 3-6 этажей декорированы стилизованными замковыми камнями. В подоконных частях окон 4-го этажа – прямоугольные филенки и изразцовые вставки голубого цвета. Надкарнизная часть решена в виде стилизованных машикулей. Карниз – профилированный. Сохранились тумбы парпетного ограждения на крыше, частично – металлическая декоративная решетка ограждения.

Фасад по Большой Пушкарской на 16 оконных осей, выложен из полихромного кирпича – красного и желтого цветов, с вертикальным выделением центральной и боковых частей.

Завершается фасад карнизом большого выноса на деревянных кронштейнах, закрепленных в простенках окон 4-го этажа. Нижний ярус декорирован рустованными лопатками. Нижние и верхние оконные проемы с лучковым завершение, 2-го и 3-го этажей – прямоугольные. Оконные проемы 2-3 этажей объединены профилированными рамами. Оконные проемы 3-го этажа с подоконными фигурными полочками, а центральной и боковых частей – декорированы стилизованными замковыми камнями.

Профилированная тяга проходит между подвальным и 1 и 1 и 2 этажами. 4-й этаж акцентирован тягой с прямоугольными филенками. Арочный проезд с лучковым завершением устроен по 6-7 осям. Парадный вход (по 8-й оси) акцентирован полукруглым окном лестницы. Дворовые фасады гладко оштукатурены.

Сохранилась комплексная отделка парадной лестницы (декоративная отделка стен и потолков, ограждение лестницы, метлахская плитка пола в холле и на лестничных площадках, частичная отделка квартир (декоративная отделка потолков, печи).

В целом состояние объекта удовлетворительное.

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

**11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

- Копия Письма КГИОП № 01-25-10722/21-0-1 от 25.05.2021 г.;
- Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15;
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 45; Пушкарская Большая ул., 38, утвержденного 18.05.2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 24.11.2011 № 10-829 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова»;
- Копия Письма КГИОП № 01-30-997/21-0-1 от 18.06.2021 г.;
- Копия Технического паспорта на многоквартирный дом по ул. Большая Пушкарская № 38 литера А, ПИБ Центральный Департамент кадастровой деятельности;
- Копия Технического паспорта на многоквартирный дом по Большому проспекту П.С. № 45 литера А, ПИБ Центральный Департамент кадастровой деятельности;
- Выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на здание от 21.09.2021г. № КУВИ-002/2021-125694234 (кадастровый № 78:07:0003088:1015; г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38);
- Выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на здание от 21.09.2021г. № КУВИ-002/2021-125735697 (кадастровый № 78:07:0003088:1009 г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45);
- Выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок от 20.09.2021г. № КУВИ-002/2021-123771735 (кадастровый № 78:07:0003088:12; г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А);

- Выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок от 21.09.2021г. № КУВИ-002/2021-123773814 (кадастровый № 78:07:0003088:2; г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А);

- Копия Письма КГИОП № 01-25-23076/21-0-1 от 29.09.21 г.;
- Копия Охранного обязательства № 0339 от 02.04.1996 г.;
- Копия Охранного обязательства № 1210 от 21.09.2001 г.;
- Копия Охранного обязательства № 1284 от 17.01.2003 г.;
- Копия Охранного обязательства № 7063 от 07.11.2006 г.;
- Копия Охранного обязательства № 12004 от 11.07.2013 г.;
- Копия Охранного обязательства № 12352 от 12.11.2013 г.;
- Копия Охранного обязательства № 13332 от 02.10.2014 г.;
- Копия Охранного обязательства № 13489 от 20.11.2014 г.

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

*Законы и подзаконные акты:*

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федерального закона от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»). Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июля 2015 года № 569.

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия».

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Методические рекомендации по отнесению историко-культурных территорий к объектам культурного наследия в виде достопримечательного места. (<Письмо> Минкультуры России от 28.02.2017 N 49-01.1-39-НМ).

*Национальные стандарты по реставрации:*

ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.

*Источники исторических сведений:*

- Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов: на 1823 год /издал Самуил Аллер – Санктпетербург: в тип. Департамента народного просвещения, 1822. – XVI, 663.

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-XIX века /Под общ. редакцией Б. М. Кирикова. СПб. 1996.

- Весь Петербург на 1899, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912. 1913 – СПб, 1899-1913.

- Весь Петроград на 1914, 1915, 1916, 1917. – Пг., 1914-1917.

- Весь Ленинград на 1924, 1928, 1930-1940. – Л., 1924, 1928, 1930-1940.

- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении и названии улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. – 3-е изд., испр. и доп. Л., 1985.

- Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. – 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.

- Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века /сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. – СПб., 1998.

- Санктпетербургская адресная книга на 1809 г. [Отд. 1. Г. фон Реймерс] – Санктпетербург: печатано, от 1-й до 48-й страницы в типографии Шнора, 1809. – [4], XII, 50, 193 с.

- Топонимика С. Петербурга XVIII в. По планам города (из фондов отдела картографии Российской национальной библиотеки). Названия частей города, слобод, деревень, улиц, площадей, переулков, набережных, рек, каналов, мостов, островов, садов и т. д. – СПб., 1993.

- Цылов И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. – СПб, 1849.

- Российская национальная библиотека (РНБ): Картографические материалы: План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма; План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств //Сост. Трускот И. Ф., Махаев М. И. 1753. Электронное издание: Санкт-Петербург, Российская национальная библиотека, 2003 г.; Подробный план столичного города С.Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован Военно-топографическим депо. 1828. Электронное издание: Санкт-Петербург, Российская национальная библиотека, 2003 г.; Ведомость к «Подробному плану столичного города Санкт-Петербурга, снятого по масштабу 1 4200 под начальством

генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828. Электронное издание: Санкт-Петербург, Российская национальная библиотека, 2003 г.

- ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2460. 29.10.1901. 18 л. Чертежи дома Н. Н. Никонова по (Большому пр. П. С., 45 и Большой Пушкарской ул., 36).

- ЦГИА СПб. Фонд 513. Оп. 102. Д. 7319. 1848-1902 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. А. Лебедевой, А. А. Орловой, А. И. Скрыплевой, Н. Н. Никонову по Большому пр. П.С., 45 и Большой Пушкарской ул., 36.

- ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 2. Дело 3691. 18.05.1899–26.03.1918 гг. 8 л. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора Н. Н. Никонова, И.-К.-Г. Петерсона по Большому пр. П.С.№ 45 и Б. Пушкарской ул. № 36.

- ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 2. Дело 4244. 10.10.1901–03.01.1919 гг. 14 л. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора Н. Н. Никонова, Высочайше Учрежденного опекунского управления над имуществом М. П. Родзянко, М. П. Родзянко, А. А. Степанова по Б. Пушкарской ул. № 36 и Большому пр. № 45 (Б. Пушкарская ул. № 36).

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 45. кв. 42. Проект перепланировки квартиры. 2007. Вх. № 649. Вх. дата: 29.01. 2006. Проектировщик: СПб ГУП ГУИОН СПб.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 45. Проект. Мемориальная доска А. Баязатову. 2003. Вх. № 2193. Вх. дата: 10.04. 2003. Проектировщик: Зиякаев А. Г.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 45. Помещение 9-Н. Рабочий проект устройства входа. 2005. Вх. № 5336. Вх. дата: 24.08. 2005. Проектировщик: Прогрессив-Проект.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 45, лит. А. Проект реконструкции нежилого помещения под магазин одежды. 2001. Вх. № 4884. Вх. дата: 01.10. 2001. Проектировщик: Стройтехнологии.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 45. Проект перепланировки помещений магазина. 2002. Вх. № 1552. Вх. дата: 27.03.2002. Проектировщик: Специнвестпроект.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 45. Помещение 9-Н. Проект устройства витрины-входа. 2007. Вх. № 2401. Вх. дата: 03.04.2007. Проектировщик: Студия А.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

### 12.1. Обоснование историко-культурной ценности объекта культурного наследия

Статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры». Статьей 4 Федерального за-

кона № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия; ко второй и третьей - объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации и особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Исходя из проведенных изысканий по истории объекта и натурным исследованиям, можно установить следующее:

**Градостроительная ценность:** композиционный элемент исторической застройки Петроградского района по Большому проспекту и Большой Пушкарской улице.

**Архитектурно-художественная ценность:** яркий пример собственного доходного дома архитектора Н. Н. Никонова на сквозном участке начала XX века, выполненного в стиле поздней эклектики с мотивами «русского стиля»; декоративно-художественная отделка парадных лестниц.

Архитектурно-художественное решение фасадов сохранилось до настоящего времени с незначительными утратами. Здание сохранило историческое объемно-пространственное решение. Сохранились помещения с комплексной декоративно-художественной отделкой, в том числе парадная лестница по Большому проспекту П. С. (декоративная отделка стен и потолков, ограждение лестницы, метлахская плитка пола в холле и на лестничных площадках) и парадная лестница по Большой Пушкарской улице частичная (ограждение лестницы, метлахская плитка пола в холле и на лестничных площадках), отделка квартир (декоративная отделка потолков, печи). Здание сохраняет свою первоначальную жилую функцию с включением коммерческих помещений.

**Историко-мемориальная ценность:** в доме проживали: военный инженер В. П. Апышков (1901-1903 гг.); гражданский инженер И. П. Макаров (1905-1906 гг.); техник А. В. Друкер (1906-1913 гг.). В 2003 году на здании установлена памятная доска с барельефом: *«В этом доме 2/15 сентября 1905 года в этом доме была отпечатана первая в России татарская газета НУР, редактором и издателем которой являлся видный татарский общественный деятель Атаулла Баязитов».*

Научная ценность объекта определена значительной сохранностью здания, включая подлинные конструктивные элементы, объемно-пространственное и архитектурно-художественное решение, подлинные фрагменты и архитектурные детали, как фасадов, так и интерьеров, являющиеся источниками достоверной информации и объективно характеризующие определённый исторический, общественный и архитектурный период.

Данные обстоятельства свидетельствуют о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 45; Пушкарская Большая ул., 38, обладает градостроительной, архитектурно-художественной, историко-мемориальной и научной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации – Санкт-Петербурга.



## 12.2. Обоснование атрибуции объекта культурного наследия

Выявленные исторические материалы свидетельствуют о том, что дом по Большому проспекту П.С., 45, и Большой Пушкарской ул., 38, построен в два этапа по проекту архитектора Н. Н. Никонова для сдачи квартир в наем: в 1900-1901 гг. лицевой дом по Большому проспекту с дворовыми флигелями, в 1901-1902 гг. лицевой дом по Большой Пушкарской улице с дворовыми флигелями, образующими замкнутый двор. Здание сохранилось до наших дней практически без утрат декоративно-художественной отделки фасадов.

На основании выявленных исторических данных и натурного обследования рекомендуется следующая атрибуция объекта культурного наследия: «Доходный дом Н. Н. Никонова», 1900-1902 гг., арх. Н. Н. Никонов, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А; Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А.

## 12.3. Обоснование вида и категории объекта культурного наследия.

Проведенный в рамках данной экспертизы анализ собранных материалов и сопоставление результатов натурных исследований с материалами историко-архивных исследований позволяют сделать вывод о том, что объект экспертизы имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга. В данной связи на основании статьи 4 Федерального закона №73-ФЗ его следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения.

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

«Объекты культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ подразделяются на следующие виды:

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности" к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;

ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;

достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места».

Так как «Доходный дом Н. Н. Никонова» является зданием, построенным по проекту архитектора Н. Н. Никонова на одном историческом участке между Большим проспектом П. С. И Большой Пушкарской улицей, исторически сложившаяся территория сохраняется, то на основании статьи 3 Федерального закона № 73-ФЗ он должен быть включен в реестр по виду «памятник».

#### 12.4. Обоснование предмета охраны объекта культурного наследия

В результате проведенных исследований определены особенности объекта, послужившие основанием для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны) (Приложение № 8).

Фасады зданий сохранились до настоящего времени с начала XX века без изменений и утрат. Основные компоненты архитектурной композиции здания - архитектурная композиция и декор лицевых фасадов; элементы ценной отделки парадных лестниц; границы межевания участка; объемно-пространственное решение сохранились.

В этой связи к предмету охраны объекта культурного наследия «Доходный дом Н. Н. Никонова» могут быть отнесены подлинные компоненты первоначальной архитектурной композиции здания - его внешний объем, включая габариты и конфигурацию крыш; архитектурно-художественное решение лицевых и дворовых фасадов, капитальные стены, исторические лестницы, декоративно-художественное решение сохранившихся интерьеров.

#### 12.5. Обоснование проекта границ территории объекта культурного наследия

В силу Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» под территорией объекта культурного наследия понимается территория, непосредственно занятая

данном объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющиеся его неотъемлемой частью.

На утвержденном КГИОП 18.05.2002 г. плане в границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова» (Приложение № 5, Приложение № 6) включена прямоугольная территория между Большим проспектом П. С. и Большой Пушкарской улицей с расположенными на ней домами и внутренними дворами.

При разработке проекта границ территории в результате проведенных исследований выявлено, что границы объекта культурного наследия соответствуют плану границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова» (Приложение № 5, Приложение № 6). Рекомендуемый проект границ территории объекта культурного наследия соответствует основополагающим принципам охраны недвижимых объектов культурного наследия на их исторических территориях (Приложение № 7).

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и режим использования территории объекта культурного наследия - согласно статье 5.1. Федерального закона (ФЗ-73) – (Приложение № 7).

**12.6. Сведения, подлежащие указанию в заключении экспертизы, проводимой в целях обоснования включения объекта в реестр (статья 18 пункт 2 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ)**

*1) Сведения о наименовании объекта: «Доходный дом Н. Н. Никонова».*

*2) Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1900-1902 гг., арх. Н. Н. Никонов.*

*3) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А; Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А.*

*4) Сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения.*

*5) Сведения о виде объекта: памятник.*

*6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия): Приложение № 8.*

*7) Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости: Приложение № 7.*

*8) Фотографическое изображение объекта: Приложение № 3.*

### 13. Вывод экспертизы:

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой обосновано (положительное заключение) включение выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 45; Пушкарская Большая ул., 38, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с отнесением к категории объектов культурного наследия регионального значения, по виду «памятник», с уточнением атрибуции: «Доходный дом Н. Н. Никонова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А; Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А.

### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Приложение № 1. Историческая справка
- Приложение № 2. Историческая иконография
- Приложение № 3. Материалы фотофиксации
- Приложение № 4. Ситуационный план. Историко-культурный опорный план. Историко-архитектурный опорный план
- Приложение № 5. Документы, предоставленные заявителем
- Приложение № 6. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы
- Приложение № 7. Проект границ территории объекта культурного наследия
- Приложение № 8. Проект предмета охраны объекта культурного наследия
- Приложение № 9. Копия Государственного контракта на проведение историко-культурной экспертизы, копия Технического задания на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз, копии договоров с экспертами
- Приложение № 10. Копия лицензии

### 15. Дата оформления заключения экспертизы:

Г. В. Михайловская

29 октября 2021 года *(подписано электронной подписью)*

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 45; Пушкарская Большая ул., 38, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Историческая справка**

«Дом Н. Н. Никонова» построен в 1900-1901 годах по проекту архитектора Н. Н. Никонова в стиле поздней эклектики с мотивами «русского» стиля, расположен в Петроградском административном районе Санкт-Петербурга по адресу: Большой пр. П. С., д. 45, Большая Пушкарская ул., д. 38, литера А.

Основная прямолинейная часть Большого проспекта начинается у Тучкова моста через Малую Неву и завершается полукруглой площадью Льва Толстого на пересечении с Каменноостровским проспектом. За площадью проходит короткий, плавно изогнутый отрезок проспекта, проложенный в 1910 году и заканчивающийся у Петропавловского моста через р. Карповку.

Большая Пушкарская улица – проходит от Съезжинской улицы до Каменноостровского проспекта.

Возникновение Большого проспекта относится к 1730-м годам. Это была основная дорога, пересекавшая слободы гарнизонных полков. В XVIII веке на Петроградском острове, в то время называвшемся Городским, были расквартированы четыре гарнизонных полка: Копорский, Ямбургский, Петербургский и Белозерский. Военные этих полков проложили между местами своей дислокации три параллельные дороги, самая длинная из которых вскоре стала называться Большой Гарнизонной дорогой, а затем была переименована в Большую Офицерскую улицу. В начале XIX века дорогу расширили и назвали Большим проспектом, несмотря на то, что в Петербурге уже существовала улица с таким названием – бывшая Большая перспектива Васильевского острова, переименованная на рубеже XVIII-XIX веков в Большой проспект. Современное название установилось в 1806 году. В 1918 году проспекту было присвоено имя Карла Либкнехта, но 13 января 1944 года название «Большой проспект» было восстановлено<sup>1</sup>.

Большая Пушкарская улица была проложена во второй четверти XVIII века на территории воинских частей Санкт-Петербургского гарнизона. В середине XVIII века она называлась Малой Офицерской улицей. Название Большая Пушкарская, как и название проходящей параллельно ей Малой Пушкарской улицы (первоначально называвшейся 2-й Пушкарской), закреплено в 1798 году и происходит от находившихся на этом участке пушкарских слобод и Конторы артиллерии гарнизонной команды<sup>2</sup>.

На плане Санкт-Петербурга (Зихгейма) 1738 года показана трассировка будущего Большого проспекта, вдоль которого зафиксированы деревянные гарнизонные строения.

В 1750-1790-х годах рассматриваемый участок (№ 45 по Большому проспекту, № 38 по Большой Пушкарской улице) использовался под огороды.

---

<sup>1</sup> Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб., 1997. С. 29; Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — Л., 1985. С. 53-54.

<sup>2</sup> Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб., 1997. С. 102; Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — Л., 1985. С. 316-317.

На 1823 год участок по Большому проспекту под № 665 (старый 658) принадлежит Берг Мар. Капит. наслед.<sup>3</sup>

На плане Петербурга (Шуберта) 1828 года показано дворовое место по Большому проспекту, на котором находится деревянный жилой дом со службами, по Большой Пушкарской улице все еще расположены огороды.

История участка в архивных источниках прослеживается с 1848 года. План двора в Петроградской части 3-го квартала числится под № 665 и принадлежит Анне Андреевне Лебедевой<sup>4</sup>. Участок сквозной – от Большого проспекта до Большой Пушкарской улицы. Вдоль Большой Пушкарской улицы показано жилое деревянное строение в два этажа на 11 оконных осей в стилистике классицизма (№ 1). В глубине двора находятся деревянные службы и сарай (№ 2 и № 3). Деревянный жилой дом по Большому проспекту одноэтажный на подвалах на 3 оконных оси в стилистике классицизма (№ 4)<sup>5</sup>.

Общее Присутствие Правления 1 Округа Путей сообщения, рассмотрев план двора вдовы мещанки Лебедевой Петербургской части 3-го квартала под № 141 по журналу, состоявшемуся 23 сентября 1841 года положило вместо просимого капитального исправления деревянных строений под №№ 1 и 2 дозволить только исправление крыши местами на деревянном доме под № 1 и обшить по-прежнему досками с употреблением старых годных досок, потому что дом под № 1 построен в два жилых этажа, а службы под № 2 не имеют разрыва<sup>6</sup>.

В 1856 году были исправлены местами крыши деревянных жилых домов по Большому проспекту и Большой Пушкарской улице, означенных в плане под лит. А и В, произведено снятие обшивки, проконопачены стены, обшиты вновь досками (с употреблением старых годных досок), исправлены ворота и заборы, прорублены три двери из существующих окон в доме по Большому проспекту (лит. А)<sup>7</sup>.

15 мая 1857 года Общее Присутствие Правления 1 Округа Путей сообщения рассмотрев сей план по журналу, состоявшемуся положило: постройку одноэтажного деревянного на каменном подвале дома, означенном в плане под лит. А (по Большому проспекту) и устройство трех прачешен в строении лит. В (в глубине двора)<sup>8</sup>.

Участок числится под № 648 (по табели 1846 года). На плане двора видно, что новый дом предполагалось построить на месте старого и по габаритам он превосходит старый в два раза. Вдоль Большой Пушкарской улицы показан деревянный жилой дом<sup>9</sup>.

Деревянный жилой дом по Большому проспекту – одноэтажный, на каменном подвальном этаже на 6 оконных осей, оформлен в стилистике классицизма. Центральная часть акцентирована прямым аттиком с резными элементами. Стены подвального каменного этажа с рустовкой. Оконные проемы прямоугольные, обрамленные наличниками

<sup>3</sup> Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов: на 1823 год /издал Самуил Аллер — Санктпетербург: в тип. Департамента народного просвещения, 1822. — XVI, 663. С. 198.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 1-2.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 11 об. Л. 12-13 (фасады).

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 11.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 14.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 1об.

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 1-2.

и декорированные лучковыми и прямыми сандриками. Вход – по 1-й оси, оформленный зонтиком с треугольным завершением. Слева от дома – въезд во двор с деревянными двустворчатыми воротами<sup>10</sup>. Прачечные одноэтажные деревянные на 12 оконных осей, с тремя входами<sup>11</sup>. Проект подписан архитектором (?) Фуридмановым.

В 1860 году рассматриваемый участок принадлежит надворной советнице Анне Александровне Орловой и имеет номер № 53-52 по Большому проспекту и Большой Пушкарской улице.

На дворовом месте А. А. Орловой ситуация несколько изменилась. К лицевому дому по Большому проспекту, вдоль правой границы, пристроен флигель. За домом разбит большой сад, в глубине двора (вдоль сада) расположены службы, вдоль Большой Пушкарской улицы показан жилой дом<sup>12</sup>.

В этот период «Общее Присутствие Правления 1-го округа Путей сообщения, рассмотрев сей план по журналу, состоявшемуся 17 августа 1860 года положило: постройку деревянного одноэтажного с мезонином дома, означенного в плане под лит. А»<sup>13</sup>. Жилой дом с мезонином на 6 оконных осей с деревянными сенями предполагалось построить в глубине двора за лицевым домом по Большому проспекту (по границе сада)<sup>14</sup>.

8 июня 1862 года Общее Присутствие Правления 1-го Округа путей сообщения рассмотрела и согласовала проект постройки деревянного одноэтажного с мезонином дома, показанного на плане под лит. А, такового же одноэтажного флигеля под лит. В с конюшнями и сараями под лит. С и Д<sup>15</sup>.

В этот период участок в Петербургской части под № 665 принадлежит купеческой жене Ворониной. Судя по плану двора, деревянный одноэтажный дом с мезонином на 6 оконных осей предполагалось построить по Большой Пушкарской улице (вместо старого двухэтажного), в едином блоке с ним – одноэтажный флигель с конюшнями и сараями в глубине участка,<sup>16</sup> Строительные работы проводились под руководством подпоручика Осипова<sup>17</sup>.

В 1863 году участок числится в Петербургской части 3-го квартала под № 32 и уже принадлежит жене поручика 2-го кадетского корпуса Анне Ивановне Скрышлевой.

«Общее Присутствие Правления 1-го округа Путей сообщения рассмотрев сей план по журналу, состоявшемуся 18 апреля 1863 года положило: перекрытие железом крыши, снятие обшивки, проконопатку стен и обштитие стен по-прежнему старыми годными досками, с добавкою части новых, на деревянном доме, означенном в плане под лит. А» (по Большому проспекту)<sup>18</sup>.

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 3-4 (фасад); Л. 5-6 (поэтажные планы); Л. 7 (разрез).

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 9-10.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 16 об.

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 16.

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 18 (фасад) Л. 17 (план, разрез).

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 21.

<sup>16</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 21 об.

<sup>17</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 22-23 (фасады, планы, разрезы).

<sup>18</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 24. Л. 25 (фасад).



В 1867 году в к жилому одноэтажному деревянному дому по Большому проспекту со стороны двора была пристроена двухэтажная деревянная галерея, вновь перекрыта крыша, устроена помойная яма и проложена подземная труба с колодцем<sup>19</sup>.

Участок со строениями жены штабс-капитана А. И. Скрышлевой числится в Петербургской части 1-го участка под № 53<sup>20</sup>.

В этом же году Строительное Отделение С. Петербургского Губернского Правления, рассмотрев представленные чертежи, «положило: постройку деревянного на каменном фундаменте одноэтажного дома, в плане под лит. А /из существующего на сем месте рубленного строения/, деревянных сараев с ледниками под лит. В и С», в глубине двора со стороны большой Пушкарской улицы<sup>21</sup>. Строительные работы проводились под руководством архитектора (?) Яковлева.

В 1870 году после пожара был восстановлен деревянный жилой дом по Большой Пушкарской улице: «Строительное Отделение С. Петербургского Губернского Правления, рассмотрев представленные чертежи положило: капитальное возобновление обгоревшего деревянного на каменном фундаменте дома лит. А с надстройкою на оном 2-го жилого этажа, а также перестройку деревянных одноэтажных служб, среди двора, под лит. В с возведением под оные каменный фундамент и с устройством в них жилых помещений»<sup>22</sup>.

В этот период дворовый участок А. И. Скрышлевой в Петербургской части имеет двойную нумерацию – № 53 и 32.

В следующем году жилой двухэтажный деревянный дом по Большому проспекту был расширен за счет пристройки дополнительного объема, который был подведен под один общий карниз и крышу с существующим домом (лит А), а к жилому одноэтажному дому в глубине двора (вдоль сада) пристроены сени, отхожее место и устроена открытая лестница на чердак, взамен старой (лит. В). Проект рассмотрен и утвержден 17 июня 1871 года. Строительные работы проводились по руководством архитектора П. П. Гладова<sup>23</sup>.

План двора А. И. Скрышлевой в Петербургской части 1-го участка числится уже под номерами – 3, 7, 53 и 32<sup>24</sup>.

На 1899 год владелицей дома № 45 по Большому проспекту и по Большой Пушкарской улице, 36 числится дворянка Софья Григорьевна Казина<sup>25</sup>.

В 1900 году владельцем участка стал известный петербургский архитектор Николай Никитич Никонов, который составил проект собственного доходного дома в стиле поздней эклектики с мотивами «русского» стиля. Участок числится в Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту, 45<sup>26</sup>.

«Проект сей рассмотрен и утвержден Техническим Отделением СПб Городской Управы 30 мая 1900 за № 93.

<sup>19</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 26.

<sup>20</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 24. Л. 26 об.

<sup>21</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 29 об-30; Л. 31-32 (фасады, планы, разрезы).

<sup>22</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 33 об; Л. 33-37 (фасады, планы, разрезы).

<sup>23</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 38-38 об; Л. 3; 40-42 (фасад, планы, разрезы).

<sup>24</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 38 об.

<sup>25</sup> Весь Петербург на 1899 год. — СПб., 1899. О III. С. 45.

<sup>26</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 43 об.

Техническое Отделение С.Петербургского Городской Управы постановило: постройку каменного 6-ти этажного лицевого дома, показанного на плане двора под лит. А и в связи с ним таковых же 5-ти этажных надворных флигелей лит. АI, АII, АIII»<sup>27</sup>.

На Генеральном плане места, принадлежащего архитектору Н. Н. Никонову с показанием на нем предполагаемого к постройке каменного дома (лит. А) видно, что лицевой корпус расположен вдоль Большого проспекта, к нему примыкает дворовый поперечный флигель, от которого отходят еще два корпуса, расположенные вдоль северной и южной границ участка<sup>28</sup>.

В 1901 году был согласован проект надстройки дворовых флигелей (лит. А, АI): Т. О. постановило надстройку 6-го этажа на двух надворных флигелях. Проект рассмотрен и утвержден Отделением СПб Городской Управой 30 января 1901 года № 11<sup>29</sup>.

В 1901 году также был согласован проект по постройке доходного жилого дома по Большой Пушкарской улице, 36 (ныне 38).

Техническое Отделение постановило: постройку каменного 4-х этажного на нежилом подвале лицевого дома на месте, показанном на плане под лит. А и трех пятиэтажных флигелей лит. Б, Б и В<sup>30</sup>.

В процессе строительства первоначальные проектные решения были несколько изменены и в 1902 году согласованы и утверждены Городской Управой.

Техническое Отделение постановило: дальнейшее существование каменного 4 этажного на нежилом подвале лицевого дома (лит. А), 5 этажного флигеля (лит. В) и двух 6 этажных (лит. Б и БI), возведенных в измененном виде против плана утвержденного Управой 15 мая 1901 года, а также постройку каменного 2-х ярусного сарая лит. Е; бетонного крытого землею ледника лит. К и устройство бетонных помойных ям лит. J и Ж. Проект рассмотрен и утвержден Техническим Отделением СПб Городской Управы 19 марта 1902 года<sup>31</sup>.

Судя по Генеральному плану места, принадлежащего архитектору Н. Н. Никонову, участок по Большому проспекту, 45 приобрел самостоятельные границы и адрес. По-видимому, в этот период получил самостоятельное домовладение и участок по Большой Пушкарской улице, 36 (38)<sup>32</sup>.

В этот период по задней границе участка также были построены одноэтажные каменные службы: «Т.О. С. Петербургской Городской Управы, сообразив представленные чертежи с законом, по журналу, состоявшемуся 13 августа 1902 года № 128 постановило: постройку каменных одноэтажных служб на месте, показанному на плане двора под лит. А, для сараев и ретрадника»<sup>33</sup>.

<sup>27</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 43 об.

<sup>28</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 43 об; Л. 44-57 (фасад, поэтажные планы, разрезы).

<sup>29</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 58 об; Л. 59 (план 6-го эт.); Л. 60, 61 (разрез). ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 1 (план двора); Л. 2-3 (лицевой фасад); Л. 4-9 (разрезы); Л. 10-17 (поэтажные планы).

<sup>30</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 62 об; Л. 63-64 (поэтажные планы); Л. 65-69; Л. 70-71 (фасад).

<sup>31</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 72, 72 об; Л. 77-78 (лицевой фасад); Л. 79-81 (разрезы); Л. 82-84 (дворовый фасад); Л. 73-74 (сарай); Л. 85-90 (поэтажные планы).

<sup>32</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 91 об.

<sup>33</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 91.

Н. Н. Никонов был автором и владельцем нескольких доходных домов в Петербурге, которые построил также с использованием мотивов «русского стиля»: на улице Достоевского, 38 (1894-1897), Колокольной улице, 11 (1899-1900).

Многэтажный жилой дом по Большому проспекту, 45, Большой Пушкарской улице, 38 (ранее 36) состоит из нескольких корпусов, занимающих вытянутый прямоугольный участок между Большим проспектом и Большой Пушкарской улицей.

Кирпичные корпуса: лицевые 6-ти этажный по Большому проспекту, 4-х этажный на подвальном этаже по Большой Пушкарской улице, восемь 5-6-ти этажных дворовых.

Кирпичный лицевой фасад по Большому проспекту симметричный, в 8 оконных осей (по 1-2 этажам), в 16 оконных осей (по 3 этажу), в 12 оконных осей (по 4-6 этажам), оформлен в стиле поздней эклектики с мотивам «русского» стиля, но он отказался от имитации древних декоративных форм<sup>34</sup>.

Кирпичная кладка получила не только функциональное, но и декоративное значение, она выложена из полихромного кирпича разноцветными узорами – в живописном ковровом сочетании красного, желтого и серого кирпича.

Крайние и центральная оси выделены раскреповками, декорированными пилястрами с лепными стилизованными капителями (на уровне 3-5го этажей). В центре фасада – две арки (на уровне 1-2 этажей). В левой из них – ныне застроенный проезд во двор с антресолюю, в правой – парадный вход. Полукруглые части арок декорированы полихромными клиновидными камнями. Под окнами 3 и 6 этажей проходят профилированные тяги. Оконные проемы 1-2 этажей – витринные прямоугольные. Оконные проемы 3-6 этажей декорированы стилизованными замковыми камнями. В подоконных частях окон 4-го этажа – прямоугольные филенки и изразцовые вставки голубого цвета. Надкарнизная часть решена в виде стилизованных машикулей. Карниз – профилированный. Сохранились тумбы парапетного ограждения на крыше, частично – металлическая декоративная решетка ограждения.

Фасад по Большой Пушкарской на 16 оконных осей, выложен из полихромного кирпича – красного и желтого цветов, с вертикальным выделением центральной и боковых частей.

Завершается фасад карнизом большого выноса на деревянных кронштейнах, закрепленных в простенках окон 4-го этажа. Нижний ярус декорирован рустованными лопатками. Нижние и верхние оконные проемы с лучковым завершение, 2-го и 3-го этажей – прямоугольные. Оконные проемы 2-3 этажей объединены профилированными рамами. Оконные проемы 3-го этажа с подоконными фигурными полочками, а центральной и боковых частей – декорированы стилизованными замковыми камнями. Профилированная тяги проходят между подвальным и 1 и 1 и 2 этажами. 4-й этаж акцентирован тягой с прямоугольными филенками. Арочный проезд с лучковым завершением устроен по 6-7 осям. Парадный вход (по 8-й оси) акцентирован полукруглым окном лестницы. Дворовые фасады гладко оштукатурены.

---

<sup>34</sup> Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века /сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб., 1998. С. 532.

В 1901-1903 годах в доме по Большому проспекту жил военный инженер В. П. Апышков<sup>35</sup>.

В 1904 году владельцем доходного дома по Большому проспекту был купец, торговец обувью, Карл Иванович Петерсон, а корпусом по Большой Пушкарской – Иоганн-Карл Гейнрихович Петерсон<sup>36</sup>.

На 1905 год К. И. Петерсон является владельцем дома на Большом проспекте, а владелицей дома № 36 по Большой Пушкарской числится жена шталмейстера Мария Павловна Родзянко<sup>37</sup>.

В 1905-1906 годах в доме по Большому проспекту жил гражданский инженер И. П. Макаров, техник и подрядчик строительных работ, автор доходных домов на Петроградской стороне. В 1906-1913 годах в доме по Большому проспекту жил техник А. В. Друкер<sup>38</sup>.

В 1910-е годы первый этаж дома занимала лаборатория для химических, микроскопических и бактериологических исследований В. И. Госа и Г. В. Шора, книжный магазин Н. И. Федорова.

После Октябрьской революции 1917 года в квартирах были устроены коммунальные комнаты.

В доме по Либкнехта (Большому) проспекту, 45 в 1928 году находился магазин № 77 кооператива «Петрорайрабкооп»<sup>39</sup>.

Градостроительная ценность: композиционный элемент исторической застройки Петроградского района по Большому проспекту и Большой Пушкарской улице.

Архитектурная ценность: яркий пример собственного доходного дома архитектора Н. Н. Никонова на сквозном участке начала XX века, выполненного в стиле поздней эклектики с мотивами «русского стиля».

Сохранилась комплексная отделка парадной лестницы (декоративная отделка стен и потолков, ограждение лестницы, метлахская плитка пола в холле и на лестничных площадках, частичная отделка квартир (декоративная отделка потолков, печи).

В 2003 году на здании установлена памятная доска с барельефом: «В этом доме 2/15 сентября 1905 года была отпечатана первая в России татарская газета НУР, редактором и издателем которой являлся видный татарский общественный деятель Атаулла Баязитов»<sup>40</sup>. Заказчиком по сооружению мемориальной доски является Постоянное представительство Республики Татарстан в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области<sup>41</sup>.

Годы проведения капитального ремонта (план): 2006, 2007, 2007, 2007, 2007, 2007, 2009, 2010, 2010.

<sup>35</sup> Весь Петербург на 1902 год. — СПб., 1902. О III. С. 27.

<sup>36</sup> Весь Петербург на 1904 год. — СПб., 1904. О III. С. 105.

<sup>37</sup> Весь Петербург на 1905 год. — СПб., 1905. О III. С. 116.

<sup>38</sup> Весь Петербург на 1905, 1906 годы. — СПб., 1905, 1906. О III. С. 392; О III. С. 217

<sup>39</sup> Список абонентов ЛГТС: 1928. — Л., 1928. С. XXXVIII.

<sup>40</sup> Архив КГИОП. Проект. Мемориальная доска А. Баязитову. 2003. Вх. № 2193. Вх. дата: 10.04. 2003. Проектировщик: Зиякаев А. Г.

<sup>41</sup> Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 16 декабря 2002 года № 2599-ра. Об установке мемориальной доски А. Баязитову.

Виды работ капитального ремонта:

- АВКР;
- Благоустройство придомовой территории;
- Капитальный ремонт лифтов с полной заменой оборудования: реконструкция лифтов;
- Капитальный ремонт лифтов с полной заменой оборудования: реконструкция лифтов;
- Расходы на изготовление проектно-сметной документации;
- Ремонт или восстановление внутридомовых инженерных систем;
- Ремонт или замена системы отопления;
- Ремонт или замена системы холодного водоснабжения;
- Ремонт фасадов без утепления.

В настоящее здание сохраняет свою первоначальную функцию – это многоквартирный жилой дом с административными, торговыми и общественными помещениями (по Большому проспекту): Bolshoybar (бар), INFIGHTER (боксерский клуб, секция самбо), магазин одежды и обуви Ecco, SimpleWine (интернет-магазин), Большой 45 (мини отель) и др.; (по Большой Пушкарской улице): Pushkarski (ресторан русской кухни), Латти (отель), Life and style (магазин одежды, ювелирных украшений, канцелярских товаров) и др.

По Большому проспекту, 45 – Площадь земельного участка: 2171.00 кв. м. Площадь здания: 6373 кв. м. Площадь жилых помещений: 4836,8 кв. м. Площадь нежилых помещений: 784, 2 кв. м. Управляющая компания: УК ООО «ЖКС № 1 Петроградского района». По Большой Пушкарской улице сведений по площадям не предоставлены. Управляющая компания: МО № 59 «Кронверское».

## Библиография

1. Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или Адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов: на 1823 год /издал Самуил Аллер – Санктпетербург: в тип. Департамента народного просвещения, 1822. – XVI, 663.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-XIX века /Под общ. редакцией Б. М. Кирикова. СПб. 1996.
3. Весь Петербург на 1899, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912. 1913 – СПб, 1899-1913.
4. Весь Петроград на 1914, 1915, 1916, 1917. – Пг., 1914-1917.
5. Весь Ленинград на 1924, 1928, 1930-1940. – Л., 1924, 1928, 1930-1940.
6. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении и названии улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. – 3-е изд., испр. и доп. Л., 1985.
7. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. – 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.
8. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века /сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. – СПб., 1998. С. 519-534.
9. Санктпетербургская адресная книга на 1809 г. [Отд. 1. Г. фон Реймерс] – Санктпетербург: печатано, от 1-й до 48-й страницы в типографии Шнора, 1809. – [4], XII, 50, 193 с.
10. Топонимика С. Петербурга XVIII в. По планам города (из фондов отдела картографии Российской национальной библиотеки). Названия частей города, слобод, деревень, улиц, площадей, переулков, набережных, рек, каналов, мостов, островов, садов и т. д. – СПб., 1993.
11. Цылов И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. – СПб, 1849.

### Российская национальная библиотека (РНБ):

Картографические материалы:

План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма.

План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств //Сост. Трускот И. Ф., Махаев М. И. 1753. Электронное издание: Санкт-Петербург, Российская национальная библиотека, 2003 г.

Подробный план столичного города С.Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован Военно-топографическим депо. 1828.

Электронное издание: Санкт-Петербург, Российская национальная библиотека, 2003 г.

Ведомость к «Подробному плану столичного города Санкт-Петербурга, снятого по масштабу 1 4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828. Электронное издание: Санкт-Петербург, Российская национальная библиотека, 2003 г.

### Архивные источники

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.):

Фонд 515. Опись 4. Дело 2460. 29.10.1901. 18 л. Чертежи дома Н. Н. Никонова по (Большому пр. П. С., 45 и Большой Пушкарской ул., 36).

Фонд 513. Оп. 102. Д. 7319. 1848-1902 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. А. Лебедевой, А. А. Орловой, А. И. Скрышлевой, Н. Н. Никонову по Большому пр. П.С., 45 и Большой Пушкарской ул., 36.

Фонд 515. Опись 2. Дело 3691. 18.05.1899–26.03.1918 гг. 8 л. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора Н. Н. Никонова, И.-К.-Г. Петерсона по Большому пр. П.С.№ 45 и Б. Пушкарской ул. № 36.

Фонд 515. Опись 2. Дело 4244. 10.10.1901–03.01.1919 гг. 14 л. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора Н. Н. Никонова, Высочайше Учрежденного опекунского управления над имуществом М. П. Родзянко, М. П. Родзянко, А. А. Степанова по Б. Пушкарской ул. № 36 и Большому пр. № 45 (Б. Пушкарская ул. № 36).

### Архив КГИОП. Проекты:

1. Большой пр. П.С. д. 45.кв. 42. Проект перепланировки квартиры. 2007. Вх. № 649. Вх. дата: 29.01. 2006. Проектировщик: СПб ГУП ГУИОН СПб.
2. Большой пр. П.С. д. 45. Проект. Мемориальная доска А. Баязатову. 2003. Вх. № 2193. Вх. дата: 10.04. 2003. Проектировщик: Зиякаев А. Г.
3. Большой пр. П.С. д. 45. Помещение 9-Н. Рабочий проект устройства входа. 2005. Вх. № 5336. Вх. дата: 24.08. 2005. Проектировщик: Прогрессив-Проект.
4. Большой пр. П.С. д. 45, лит. А. Проект реконструкции нежилого помещения под магазин одежды. 2001. Вх. № 4884. Вх. дата: 01.10. 2001. Проектировщик: Стройтехнологии.
5. Большой пр. П.С. д. 45. Проект перепланировки помещений магазина. 2002. Вх. № 1552. Вх. дата: 27.03.2002. Проектировщик: Спединвестпроект.
6. Большой пр. П.С. д. 45. Помещение 9-Н. Проект устройства витрины-входа. 2007. Вх. № 2401. Вх. дата: 03.04.2007. Проектировщик: Студия А.

Приложение № 2  
к Акту по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н.  
Никонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой  
пр. П. С., 45; Пушкинская Большая ул., 38, с целью обоснования  
включения объекта в Единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации

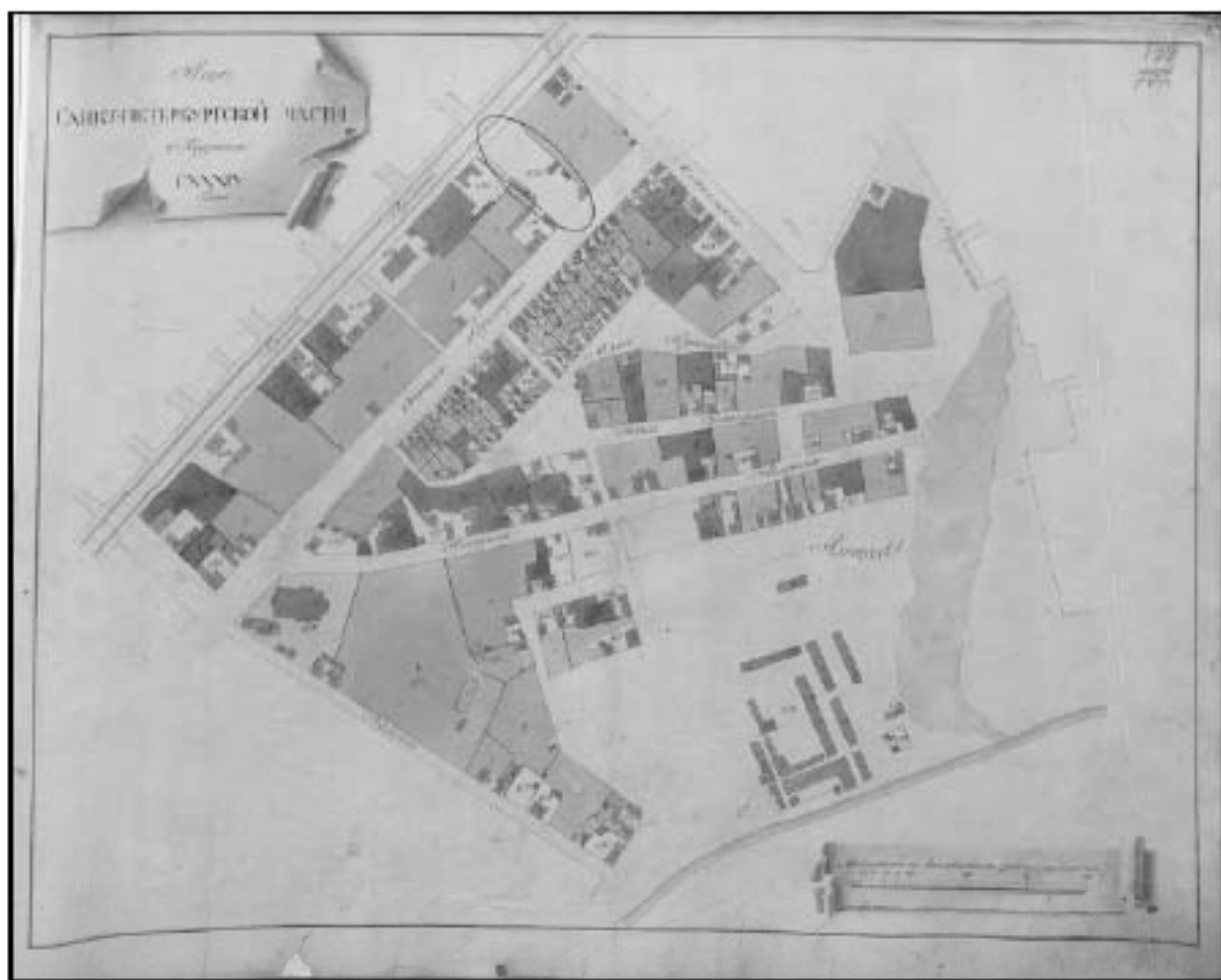
## **Историческая иконография**



## Перечень иллюстраций

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. 1798 г. План 3-й Адмиралтейской части. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 139.
2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент. РНБ.
3. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849. С. 299.
4. План Петербургской части города. 1861 г. Фрагмент.
5. Топоъемка Ленинграда. 1934 г. X-4-А. Фрагмент.
6. Топоъемка Ленинграда. 1980-е гг. 2529-10. Фрагмент.
7. Генеральный план дома вдовы Санкт-петербургской мещанки Анны Андреевны Лебедевой, состоящего в Петербургской части, 3-го квартала под № 665, а по табели 1846 г. под № 648. 1848 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 11 об.
8. План двора мещанки Анны Лебедевой, Петербургской части 3-го квартала под № 648 состоящем. Апрель 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 1.
9. План двора мещанки Анны Лебедевой, Петербургской части 3-го квартала под № 648 состоящем. 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 14 об.
10. План места, принадлежащего надворной советнице Анне Александровне Орловой, Петербургской части 3-го квартала: по Большому проспекту и Большой Пушкарской улице № 53-32. Август 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 16 об.
11. План двора купеческой жены Ворониной, Петербургской части 3-го квартала: под № 665 состоящего. Апрель 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 21 об.
12. План двора жены поручика 2-го кадетского корпуса Анны Ивановны Скреплевой, Петербургской части 3-го квартала: под № 32. Март 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 24 об.
13. План двора жены штабс-капитана Анны Ивановны Скреплевой, Петербургской части 1-го участка под № 53. Фасады, планы и разрезы служебных построек. Август 1867 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 29 об.-30.
14. План двора капитана А. И. Скреплевой, Петербургской части 1-го участка под № 53-32. Ноябрь 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 33 об.
15. План двора капитана А. И. Скреплевой, Петербургской части 1-го участка под № 53 и 32. Май 1871 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 38 об.
16. Генеральный план места, принадлежащего архитектору Н. Н. Никонову с показанием на нем предполагаемого к постройке каменного дома лит А по Большому пр. № 45, Петербургской части 1-го участка. Арх. Н. Н. Никонов. 17 мая 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 43 об.
17. Фасад дома по Большому пр. Арх. Н. Н. Никонов. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 44-45.

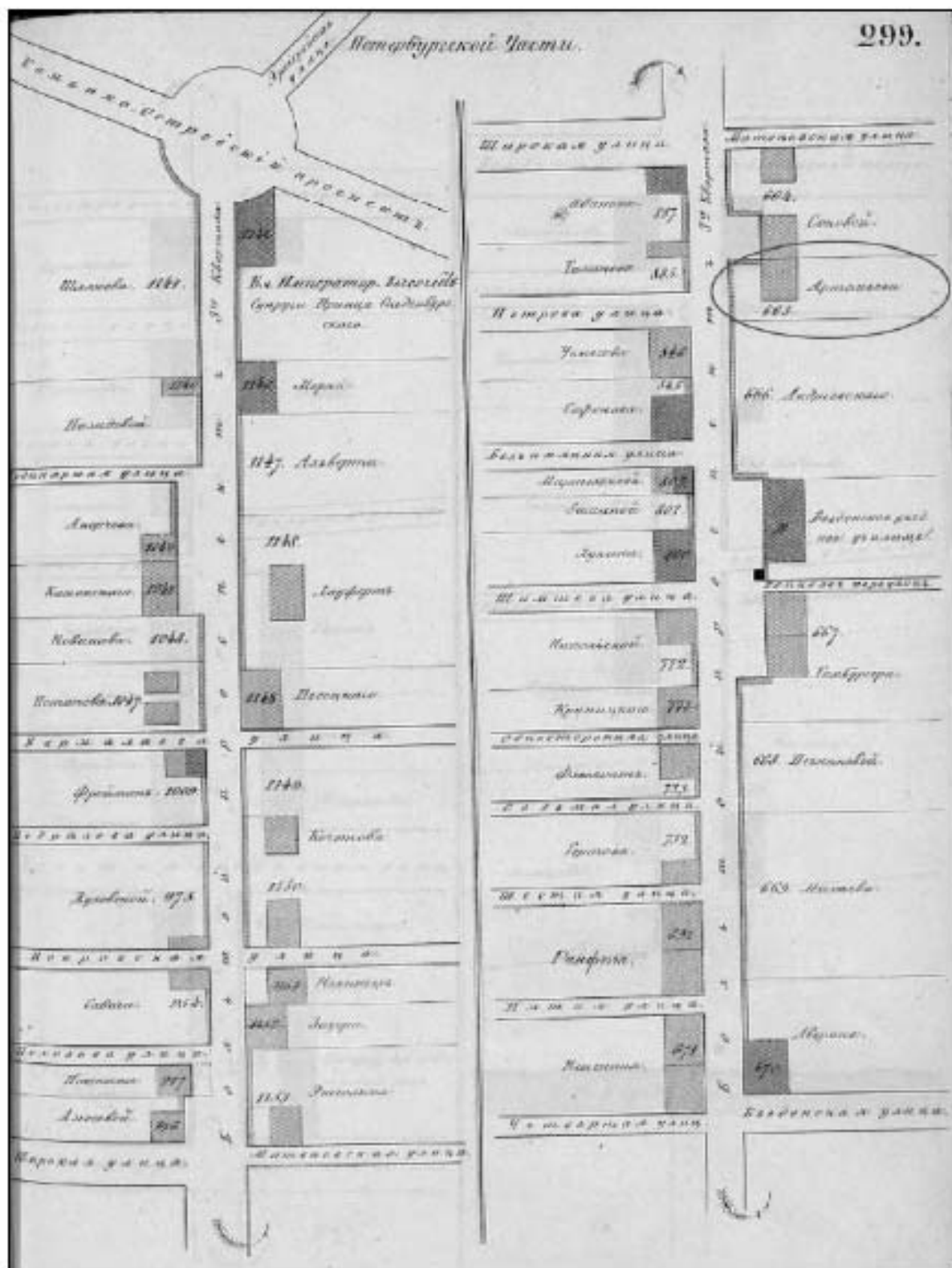
18. Генеральный план места, принадлежащего архитектору Н. Н. Никонову с показанием на нем предполагаемой надстройке каменного дома под лит А по Большому пр. № 45, Петербургской части 1-го участка. Арх. Н. Н. Никонов. 15 января 1901 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 58 об.
19. Фасад с показанием линии предполагаемой надстройки.  
Арх. Н. Н. Никонов. 15 января 1901 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 60-61.
20. План места двора архитектора Н. Н. Никонова, Петербургской части 1-го участка по Большой Пушкарской улице № 36. Арх. Н. Н. Никонов. 6 апреля 1901 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 62 об.
21. План места двора архитектора Н. Н. Никонова, Петербургской части 1-го участка по Большой Пушкарской улице под № 36. Арх. Н. Н. Никонов. 6 марта 1902 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 72 об.
22. Лицевой фасад по Большой Пушкарской улице. Арх. Н. Н. Никонов. 1902 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 77-79.
23. Генеральный план места, принадлежащего архитектору Н. Н. Никонову и находящегося по Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту под № 45. Арх. Н. Н. Никонов. 10 июня 1902 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 91 об.
24. Генеральный план места, принадлежащего архитектору Н. Н. Никонову, с показанием на нем дома, по Большому пр. № 45 Петербургской ч. I уч. 1901 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 1.
25. Фасад.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 2-3.
26. Разрез и фрагмент дворового фасада.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 4.
27. Разрез по ab.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 5-7.
28. Разрез по cd и ef.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 8-9.
29. План подвального этажа.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 10.
30. План 1-го этажа.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 11-12.
31. План 2-го этажа.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 13-14.
32. План 3, 4 и 5 этажей.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 15-16.
33. План 6-го этажа.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 17.
34. План сараев. Разрез по ab.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 18.
35. Большой проспект П.С., 43 - Доходный дом С. И. Майзеля. 1905 г. Слева - фрагмент дома 45 по Большому пр. П.С. URL: <https://pastvu.com/p/137900>
36. День Победы. Парад на Большом проспекте П. С. 1965-1970 (?).  
URL: <https://pastvu.com/p/124706>
37. Большая Пушкарская улица, 40 - Здание эксплуатационной конторы №8 управления "Ленгаз". 1966-1967 гг. Слева - фрагмент дома 38 по Большая Пушкарская ул.  
URL: <https://pastvu.com/p/1232759>



1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. 1798 г. План 3-й Адмиралтейской части. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 139.



2. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент. РНБ.



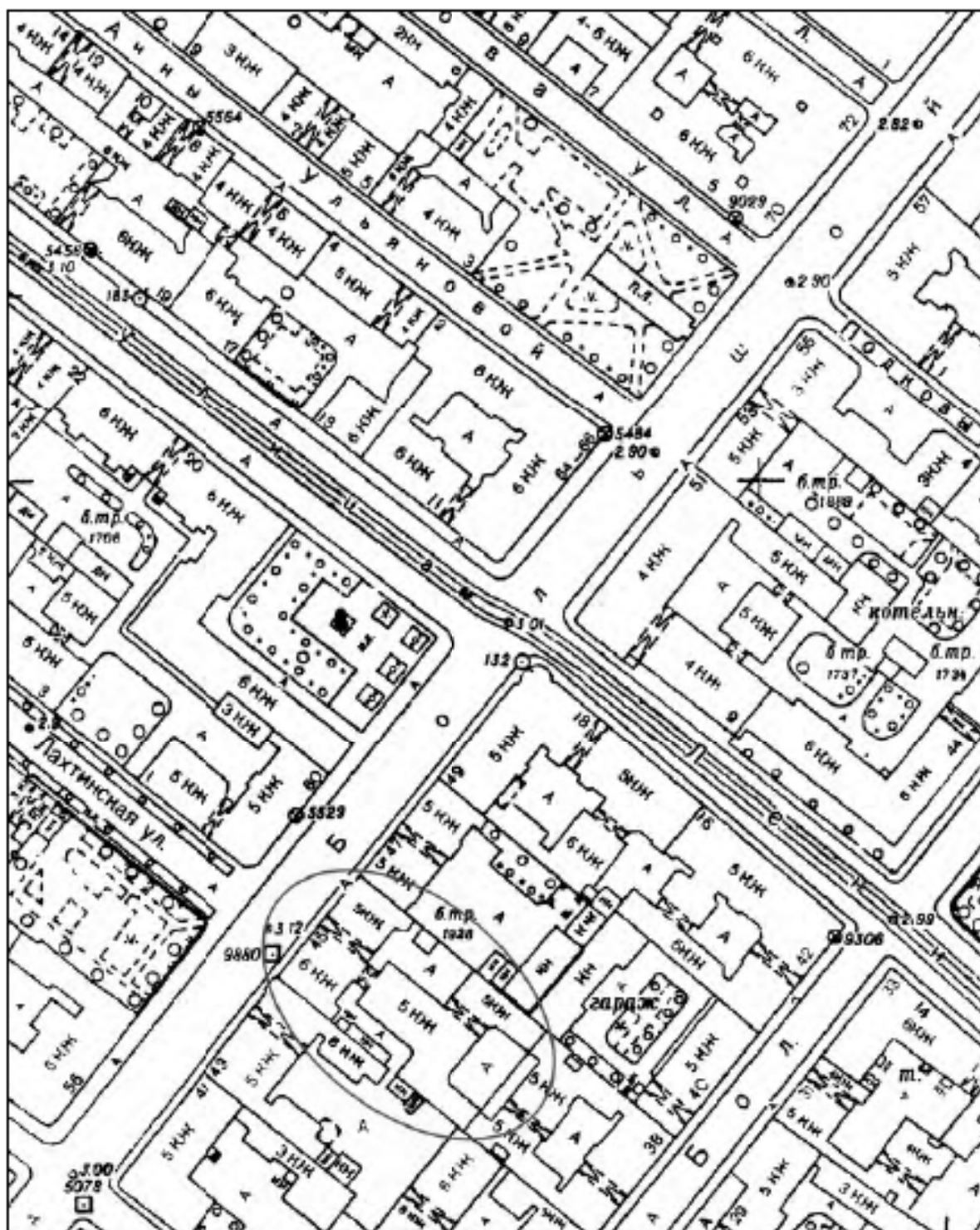
3. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849. С. 299.



4. План Петербургской части города. 1861 г. Фрагмент.



5. Топоъемка Ленинграда. 1934 г. X-4-A. Фрагмент.



6. Топоъемка Ленинграда. 1980-е гг. 2529-10. Фрагмент.

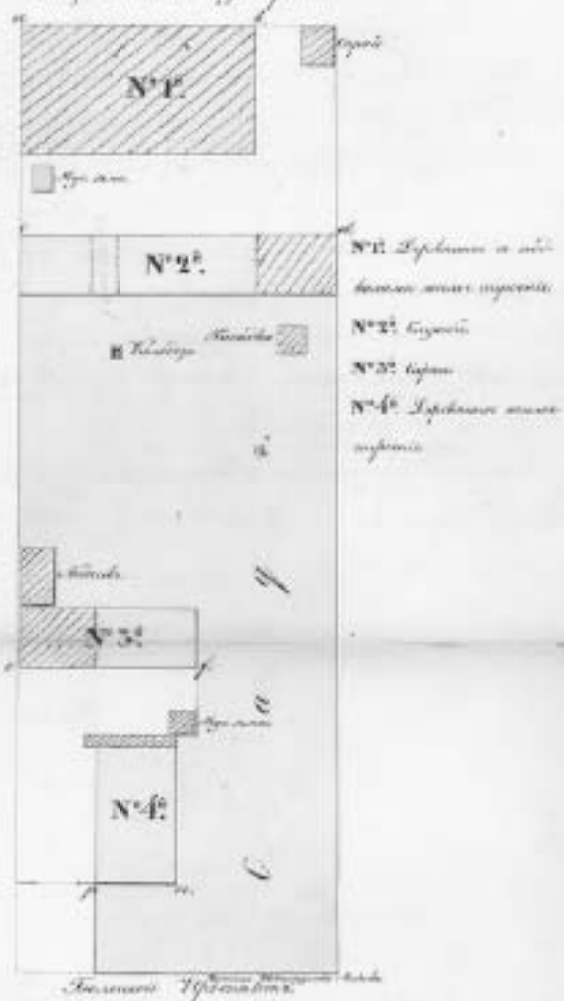


ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАНЪ

Дома вдова Свѣтлицкой-Петербургской Мещанки Анны Андреевны Лебедевой, состоящаго въ Петербургской части, 3-го квартала, под № 665, а по таблицѣ 1846 г. под № 648.

1105

Домъ вдова Анны Свѣтлицкой



Масштабъ 1:1000  
Высоты этажей  
Архитекторъ А. Свѣтлицкой

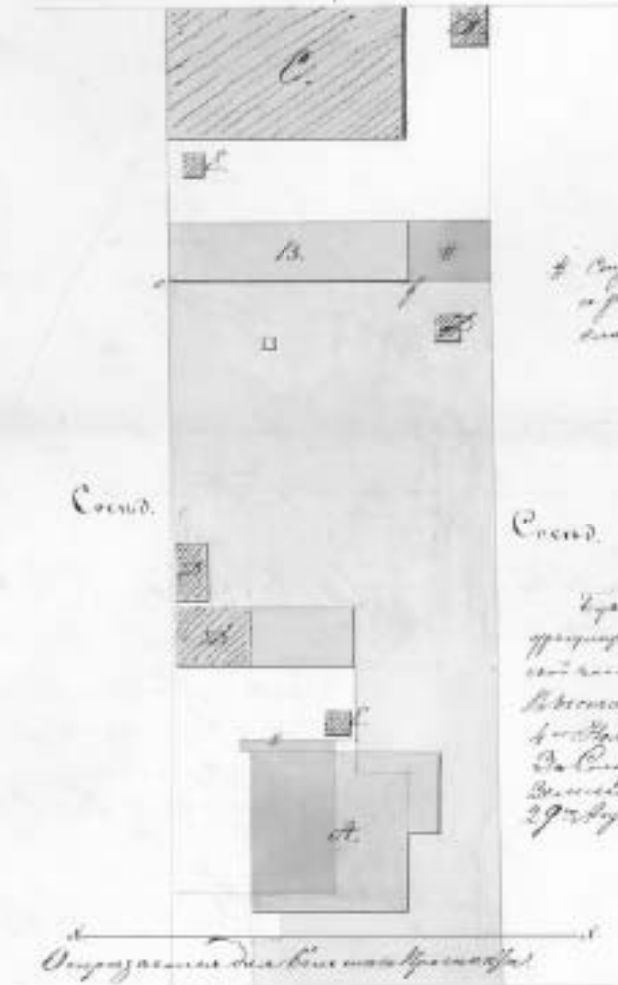
7. Генеральный план дома вдовы Санкт-петербургской мещанки Анны Андреевны Лебедевой, состоящего в Петербургской части, 3-го квартала под № 665, а по таблицѣ 1846 г. под № 648. 1848 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 11 об.

Планъ

1

Двора Мещанки Анны Лебедевой, Петербургской  
части 3-го квартала под № 648 состоящемъ.

Восточная Пушкинская улица

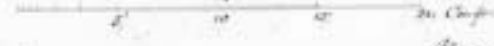


Въ этомъ дворѣ находится  
въ разномъ мѣстѣ, принадлежащее  
двору.

Въ этомъ дворѣ находится  
принадлежащая дворъ Мещанки  
Анны Лебедевой, состоящая изъ  
двухъ частей: одна часть  
въ 1100 кв. саж. и другая  
въ 1100 кв. саж. Всего  
въ 2200 кв. саж. 29  
апреля 1857 года

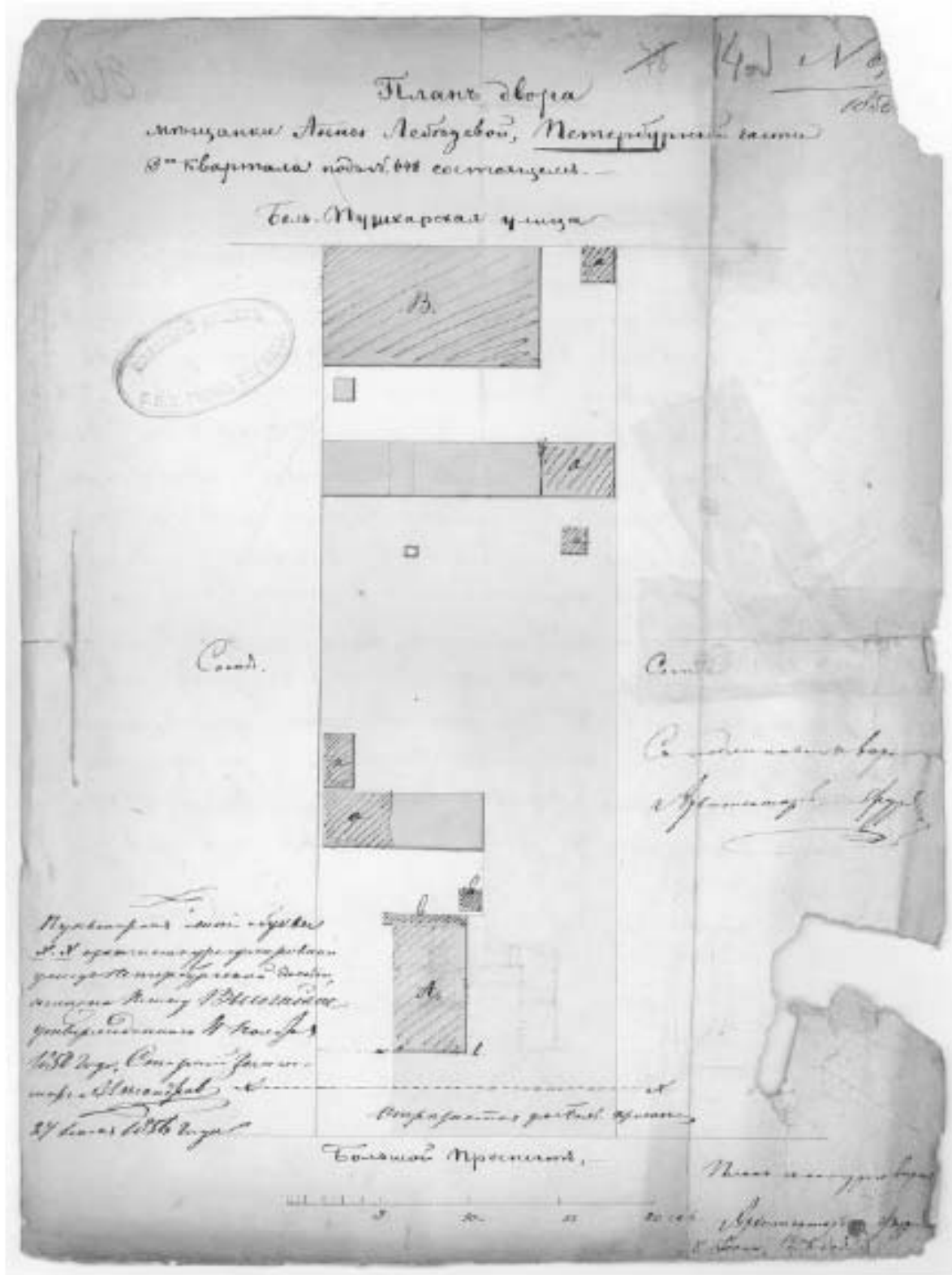
Ограничение двора въ этомъ мѣстѣ

Восточный Проходчикъ

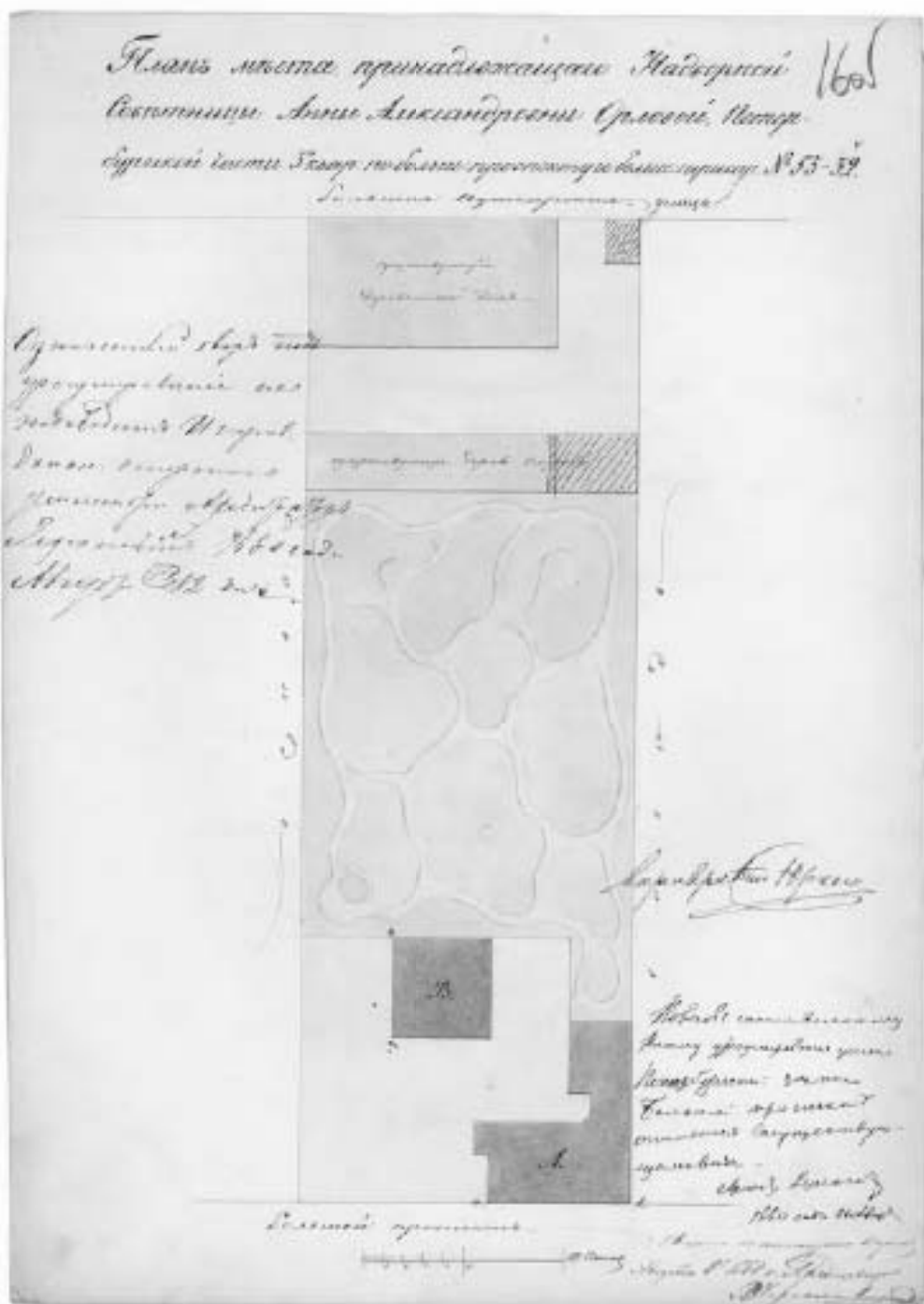


Въ этомъ дворѣ находится  
принадлежащая дворъ Мещанки  
Анны Лебедевой, состоящая изъ  
двухъ частей: одна часть  
въ 1100 кв. саж. и другая  
въ 1100 кв. саж. Всего  
въ 2200 кв. саж. 29  
апреля 1857 года

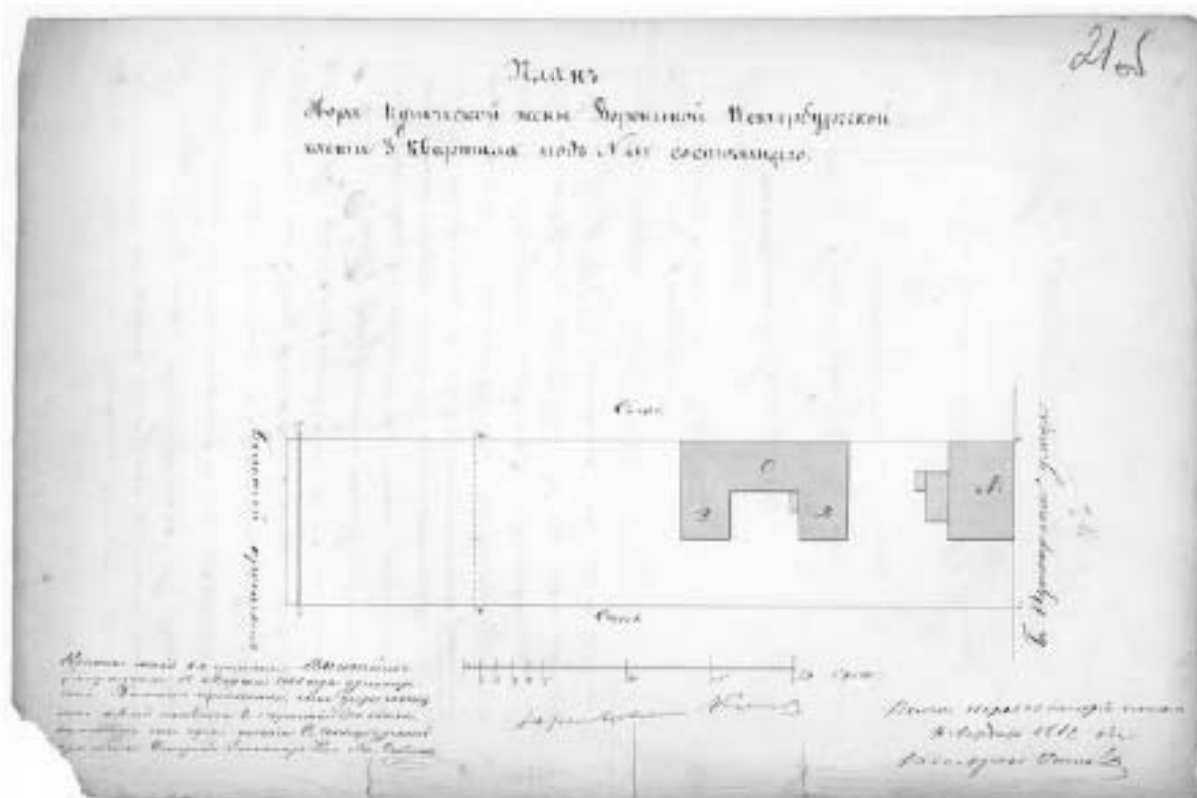
8. План двора мещанки Анны Лебедевой, Петербургской части  
3-го квартала под № 648 состоящем. Апрель 1857 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 1.



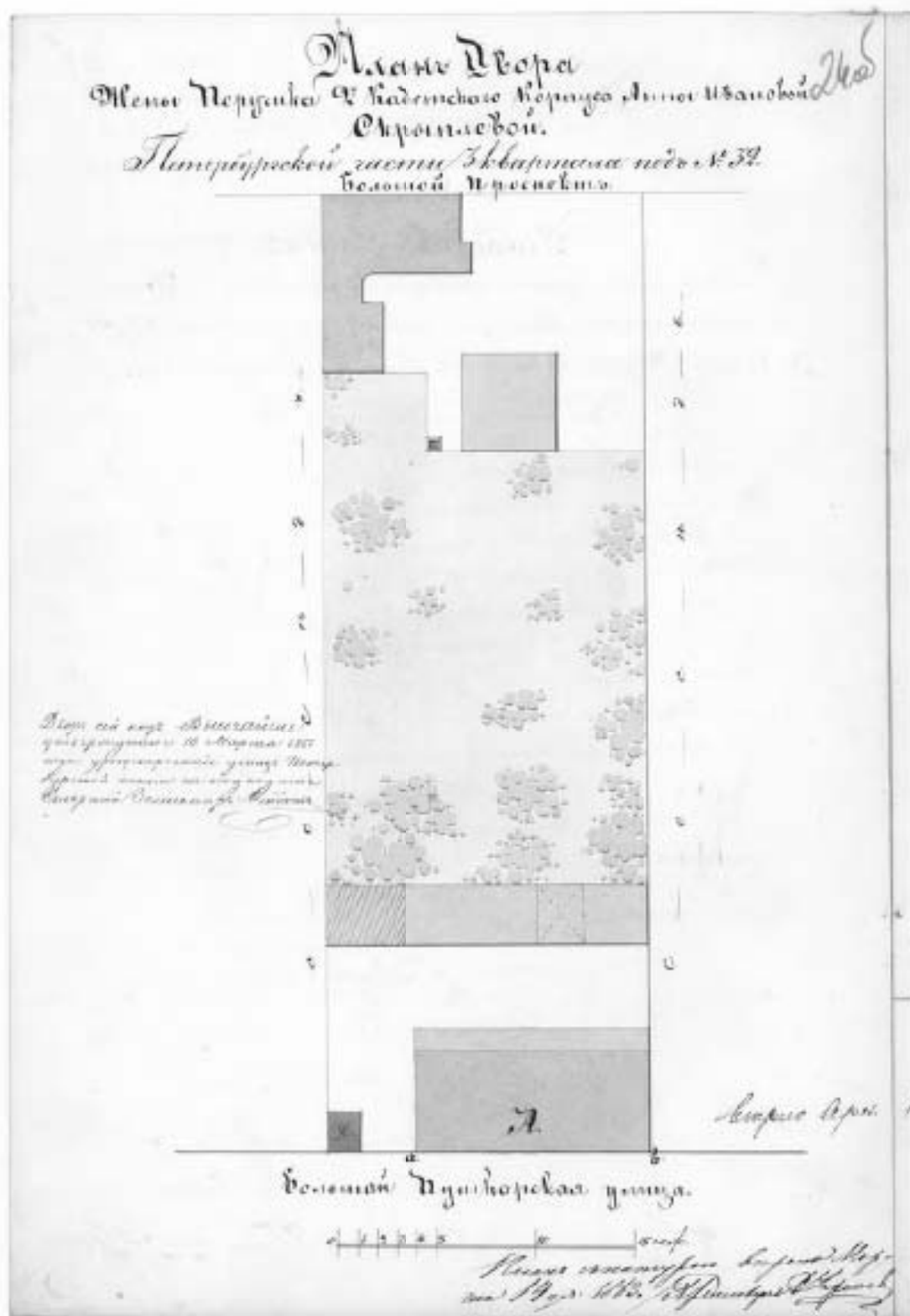
9. План двора мещанки Анны Лебедевой,  
Петербургской части 3-го квартала под № 648 состоящем. 1856 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 14 об.



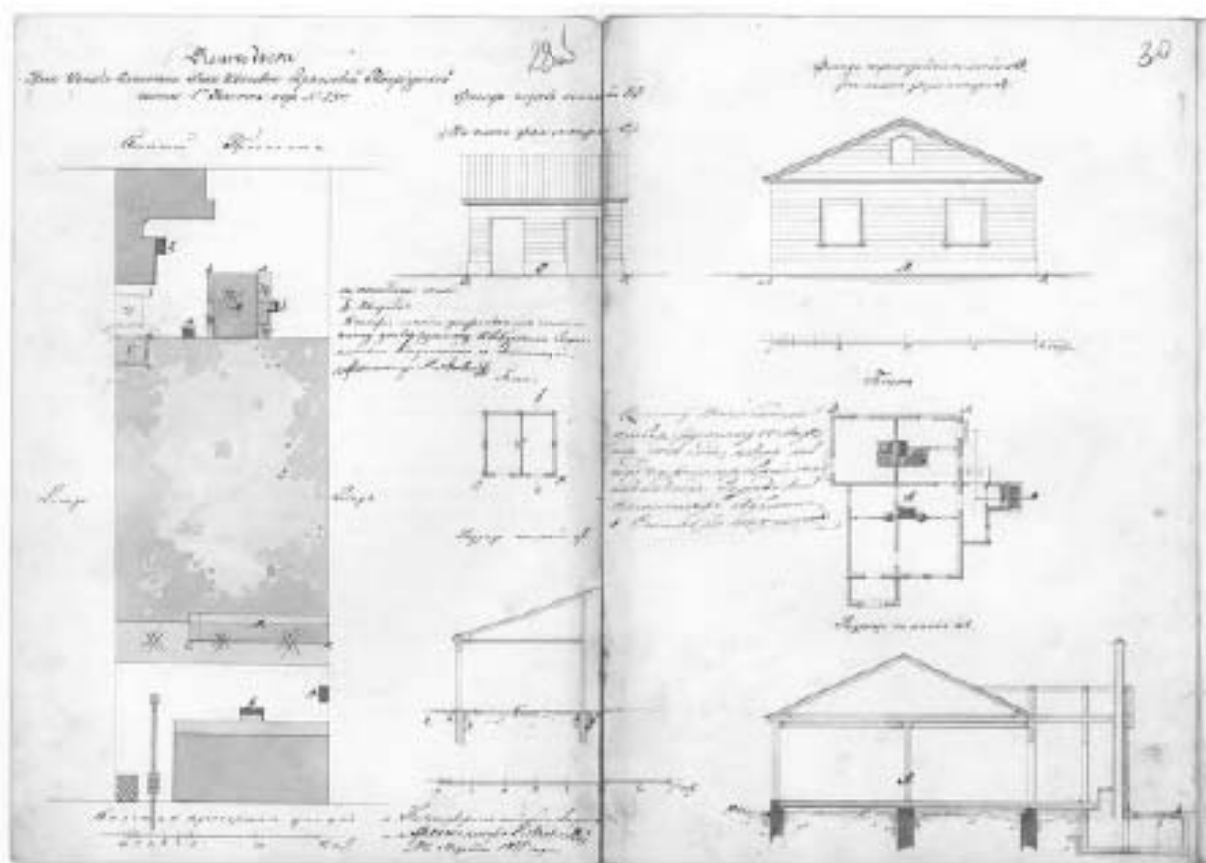
10. План места, принадлежащего надворной советнице  
 Анне Александровне Орловой, Петербургской части  
 3-го квартала: по Большому проспекту и Большой  
 Пушкарской улице № 53-32. Август 1860 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 16 об.



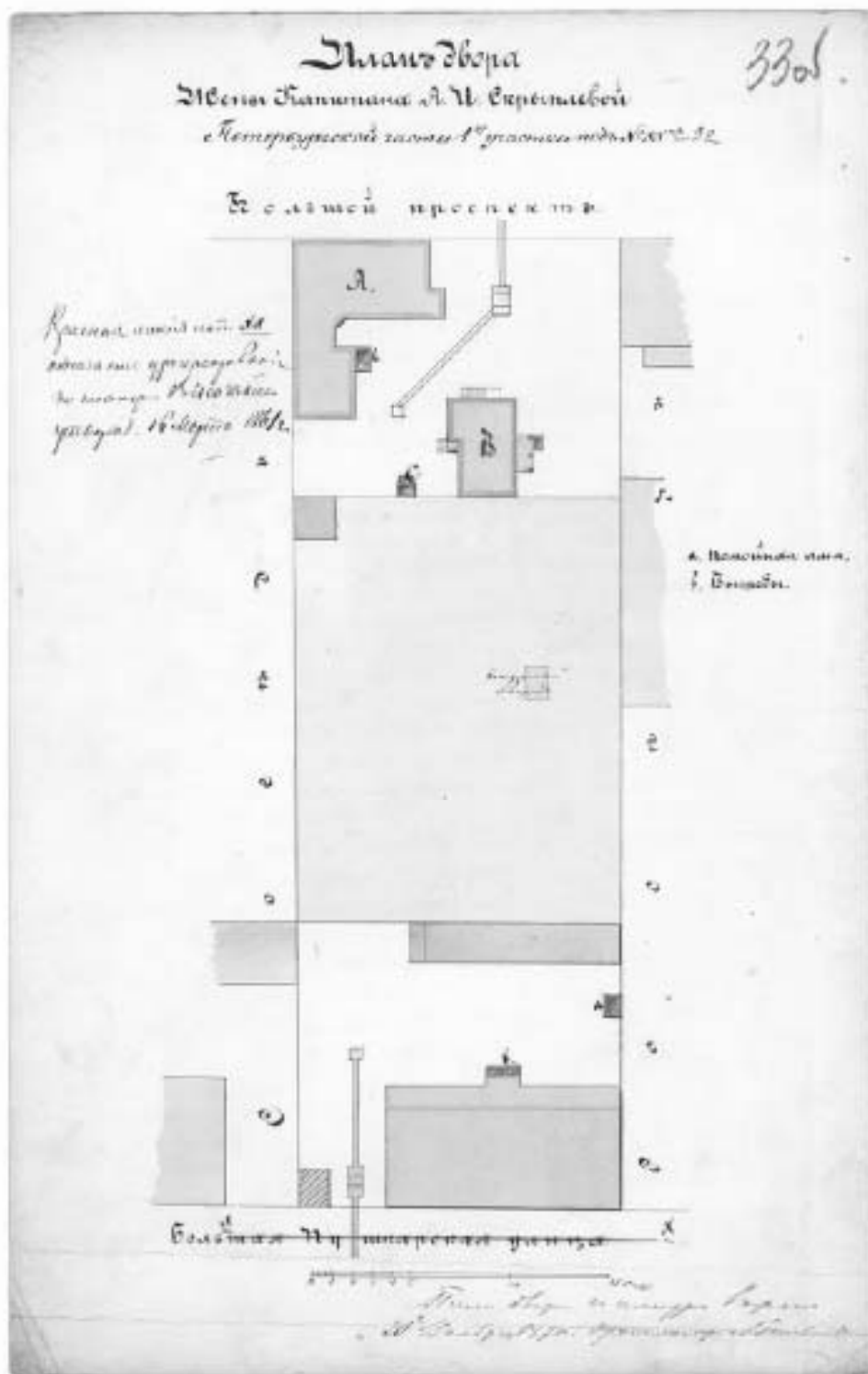
11. План двора купеческой жены Ворониной, Петербургской части  
 3-го квартала: под № 665 состоящего. Апрель 1862 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 21 об.



12. План двора жены поручика 2-го кадетского корпуса Анны Ивановны Скреплевой, Петербургской части 3-го квартала: под № 32. Март 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 24 об.

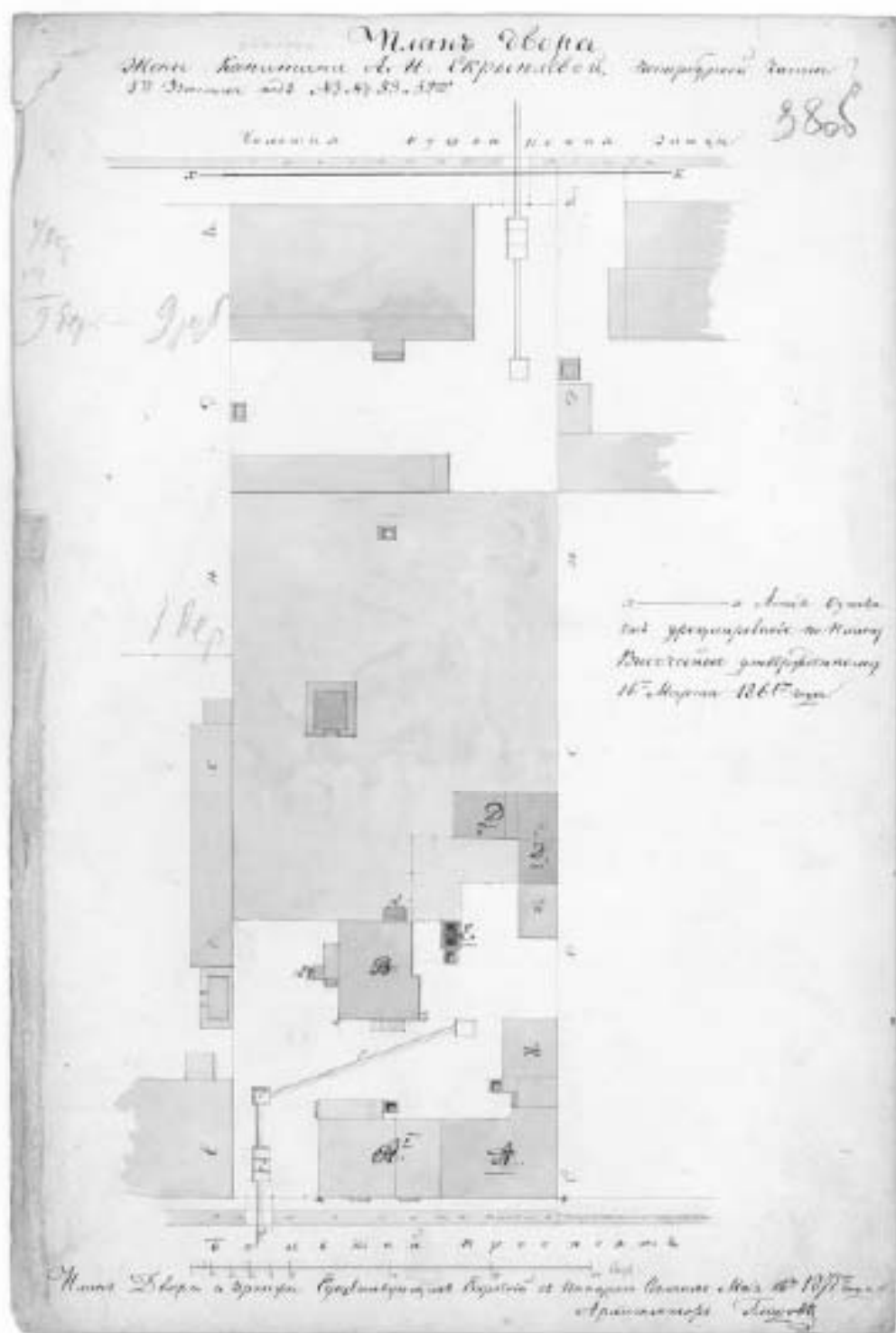


13. План двора жены штабс-капитана Анны Ивановны Скрепловой,  
 Петербургской части 1-го участка под № 53.  
 Фасады, планы и разрезы служебных построек. Август 1867 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 29 об.-30.

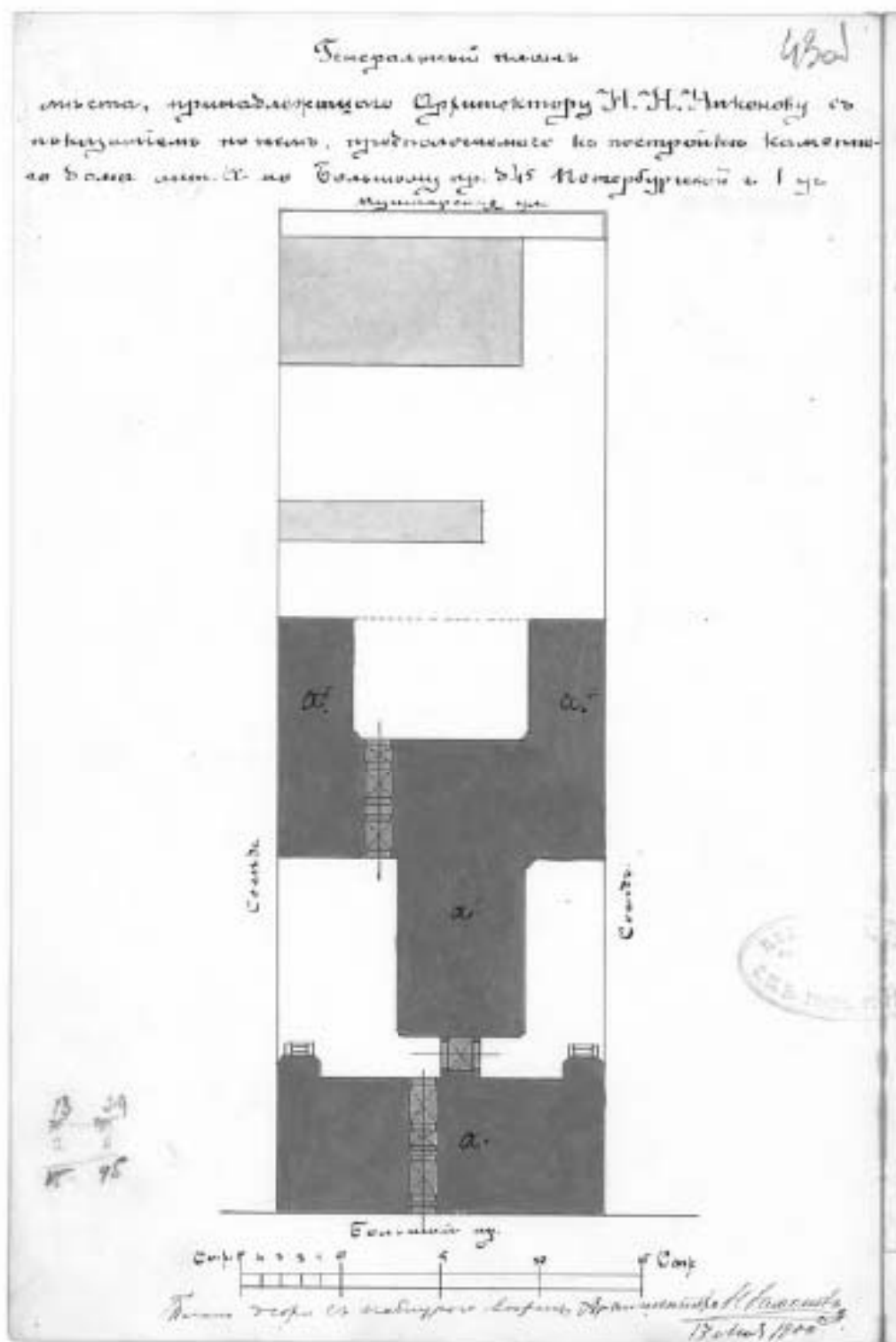


14. План двора капитана А. И. Скреплевого, Петербургской части 1-го участка под № 53-32. Ноябрь 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 33 об.

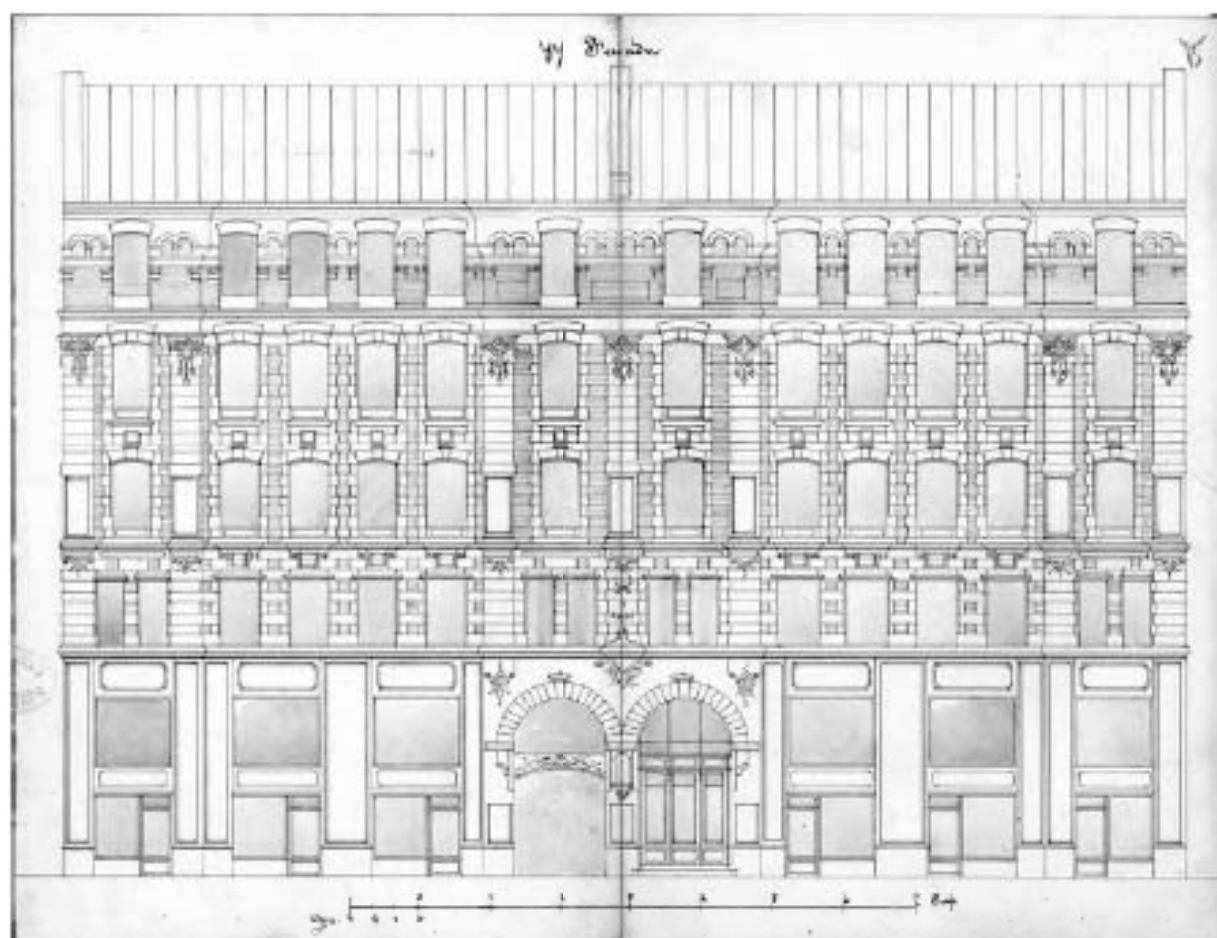




15. План двора капитана А. И. Скреплевоу, Петербургской части  
1-го участка под № 53 и 32. Май 1871 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 38 об.

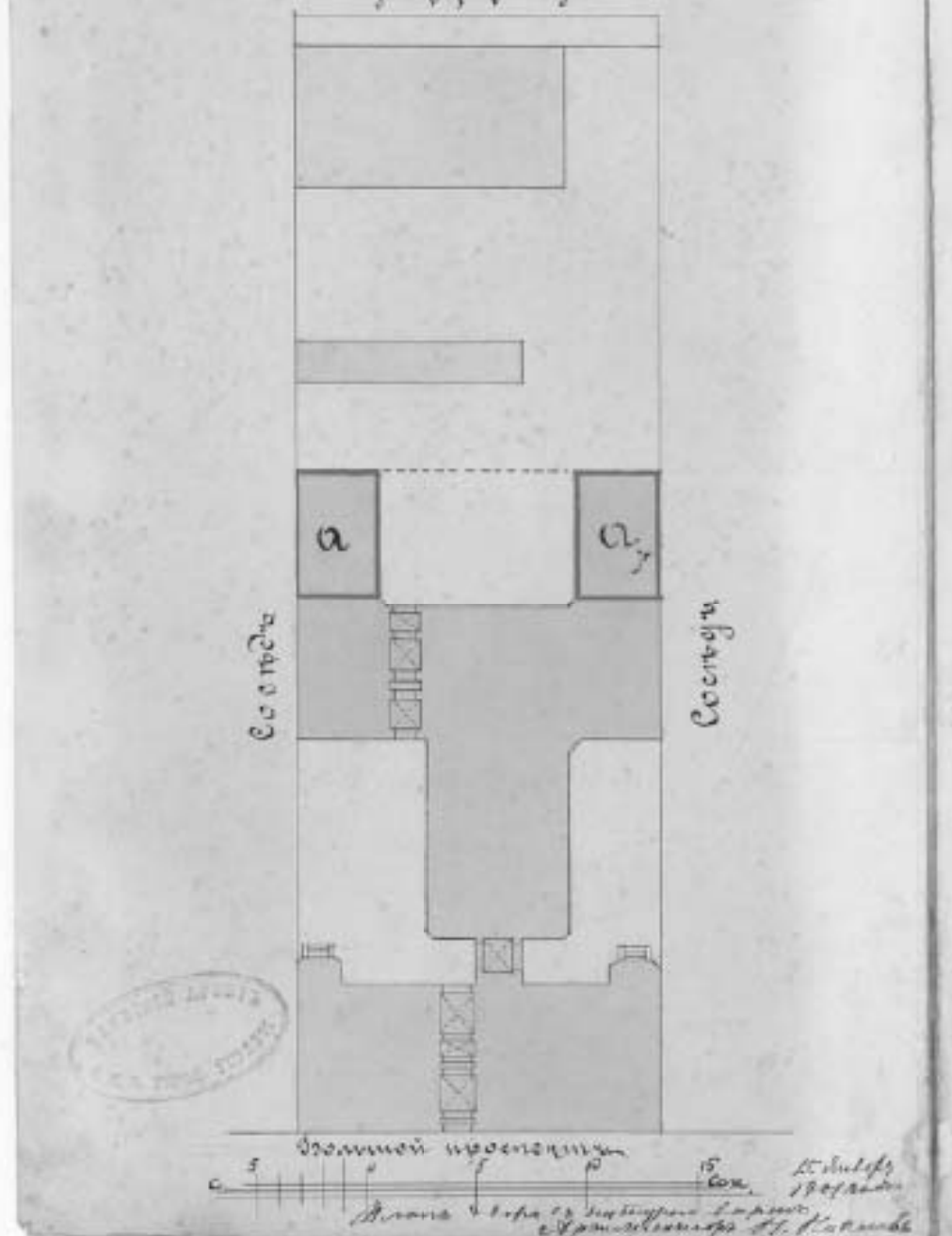


16. Генеральный план места, принадлежащего архитектору Н. Н. Никонову с показанием на нем предполагаемого к постройке каменного дома лит А по Большому пр. № 45, Петербургской части 1-го участка. Арх. Н. Н. Никонов. 17 мая 1900 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 43 об.

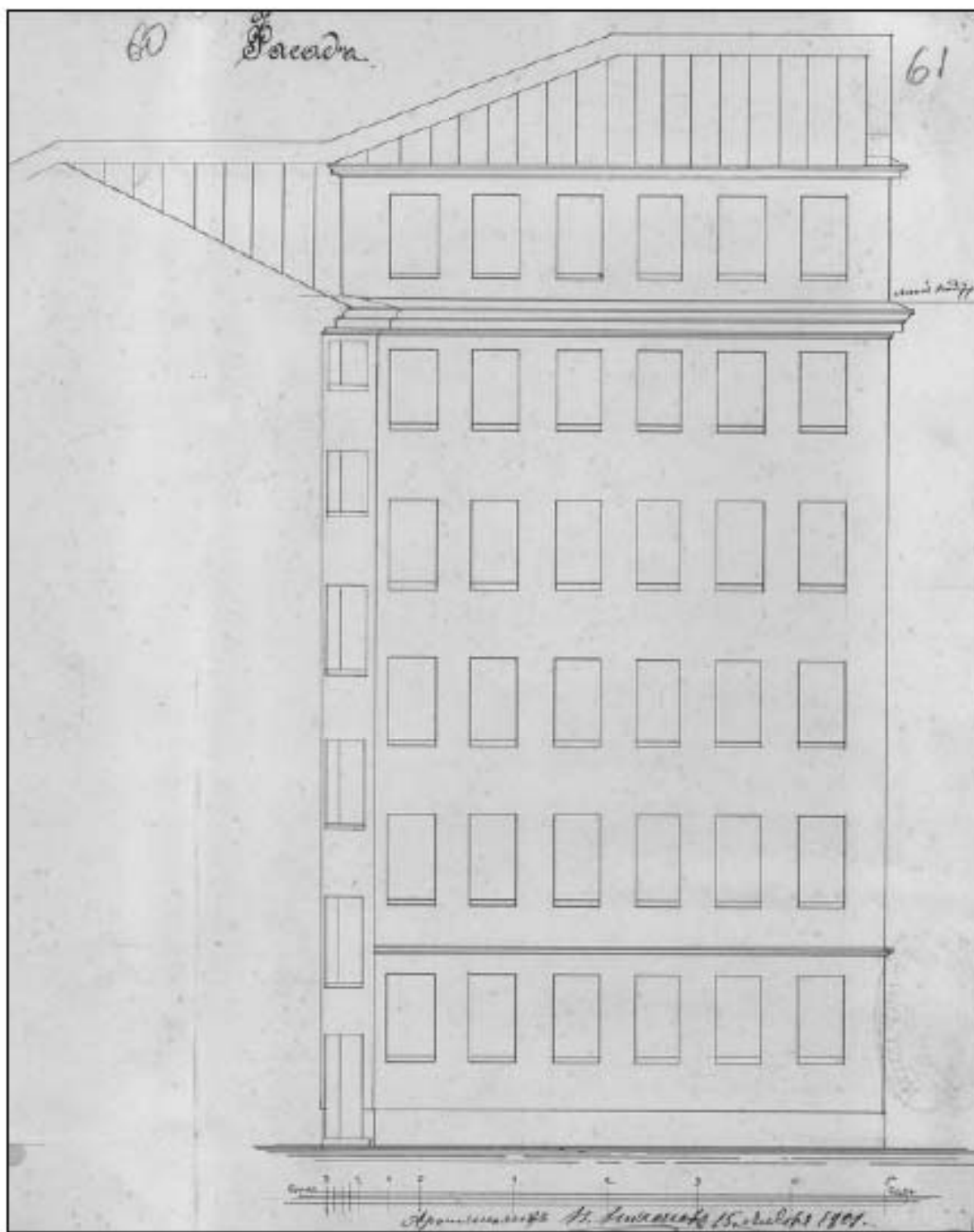


17. Фасад дома по Большому пр. Арх. Н. Н. Никонов. 1900 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 44-45.

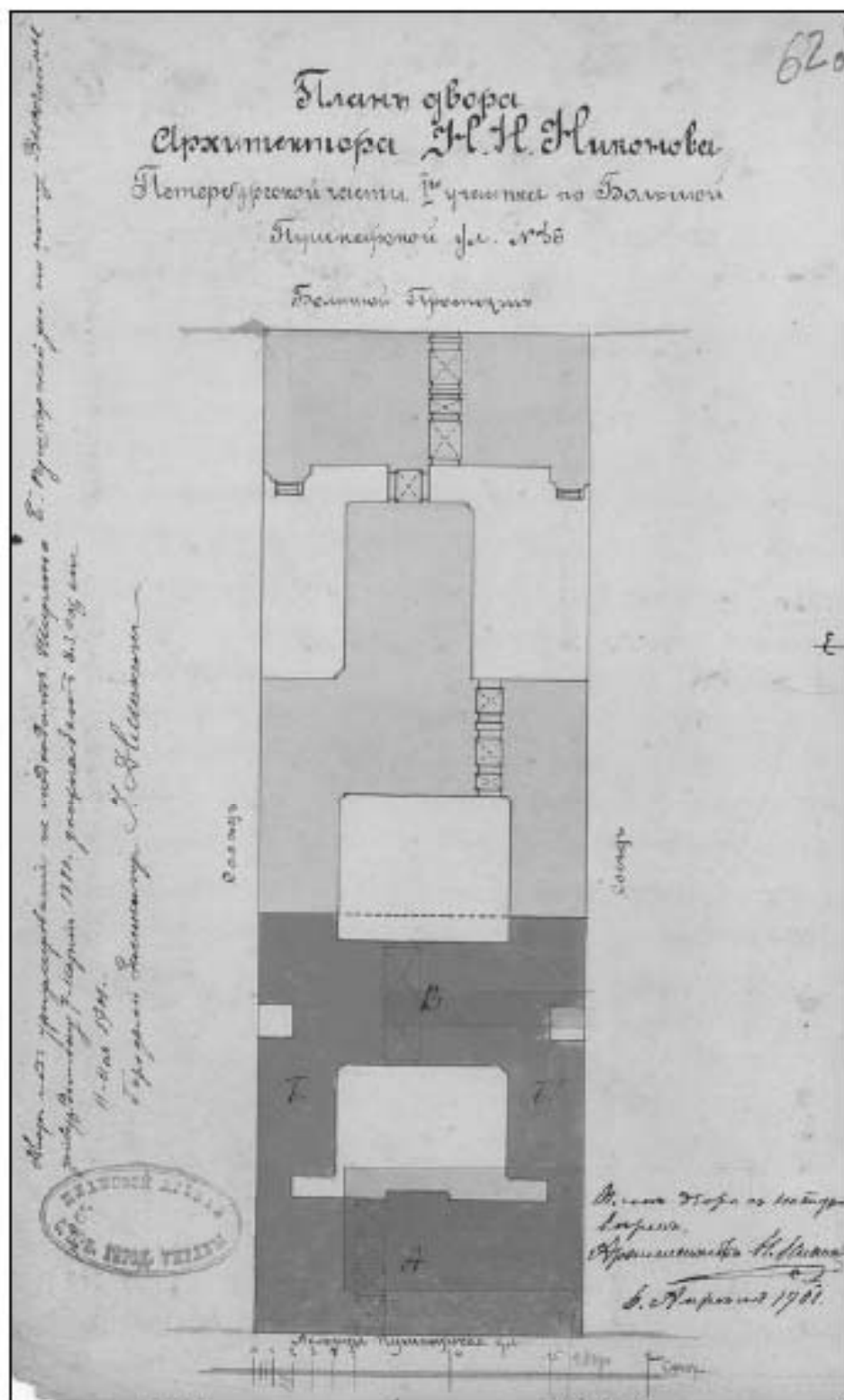
Генеральный план участка, принадлежащего Архитектору Н. Н. Никонову, с показанием на нем предполагаемой надстройки каменного дома под лит. А по Большому пр. № 45, Петербургской части 1-го участка. Арх. Н. Н. Никонов. 15 января 1901 г.



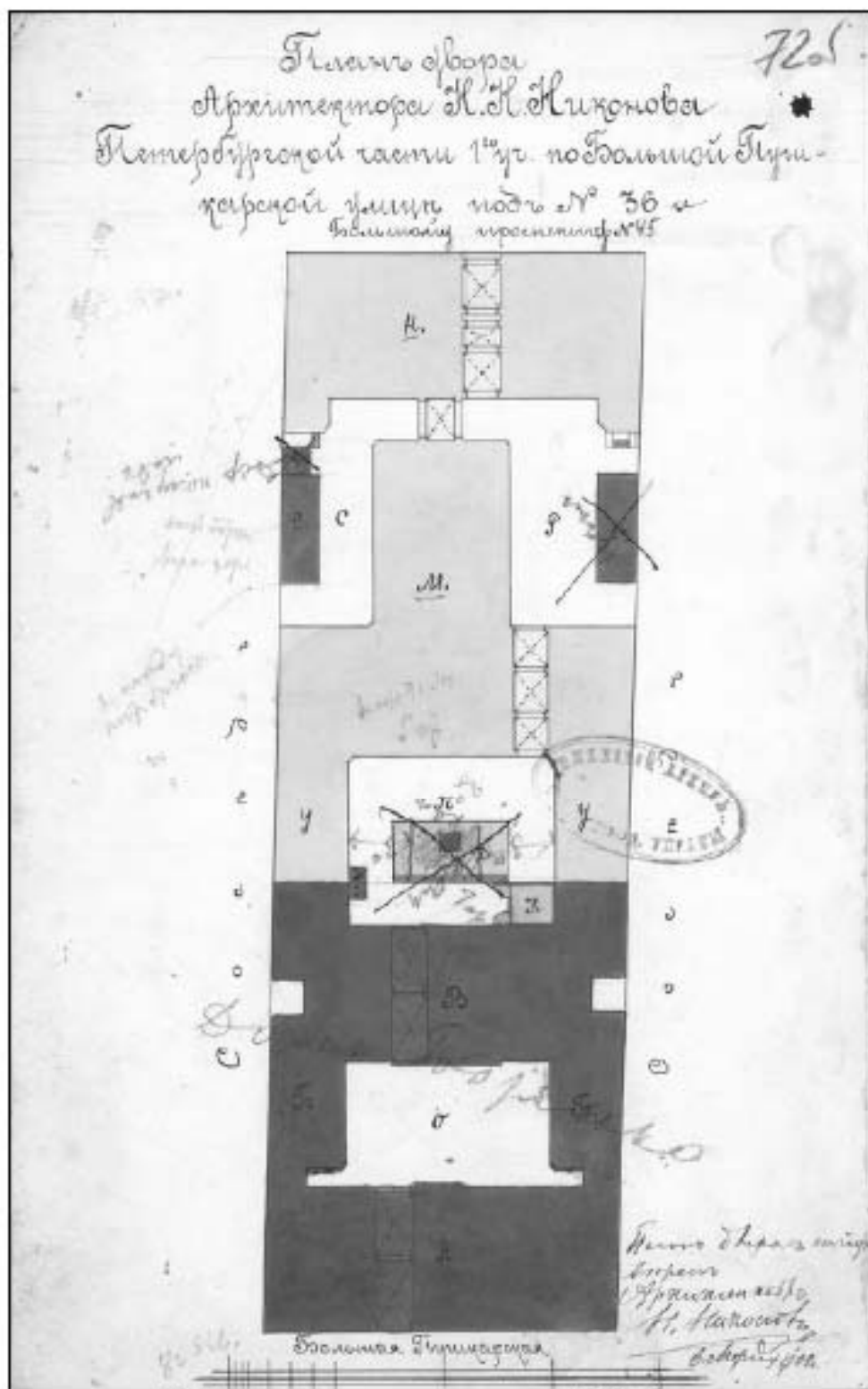
18. Генеральный план места, принадлежащего архитектору Н. Н. Никонову с показанием на нем предполагаемой надстройке каменного дома под лит А по Большому пр. № 45, Петербургской части 1-го участка. Арх. Н. Н. Никонов. 15 января 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 58 об.



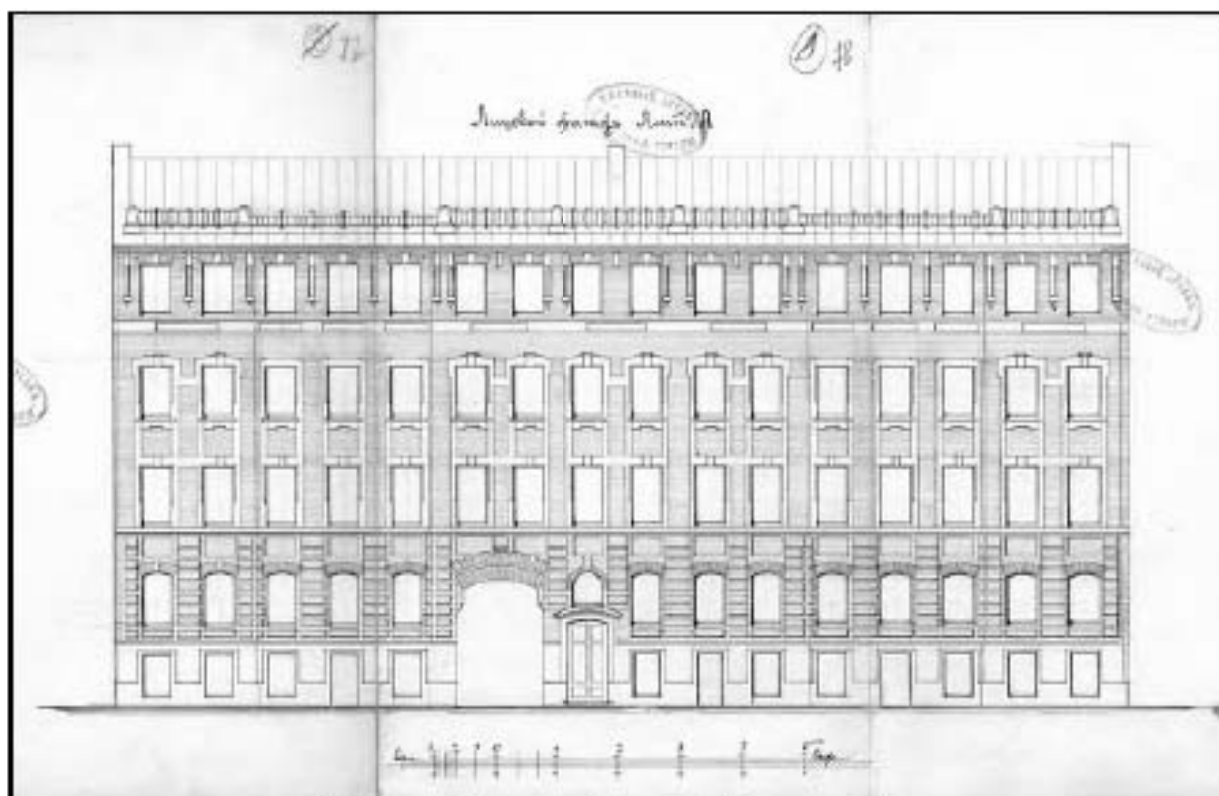
19. Фасад с показанием линии предполагаемой надстройки.  
 Арх. Н. Н. Никонов. 15 января 1901 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 60-61.



20. План места двора архитектора Н. Н. Никонова,  
Петербургской части 1-го участка по Большой Пушкарской улице № 36.  
Арх. Н. Н. Никонов. 6 апреля 1901 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 62 об.



21. План места двора архитектора Н. Н. Никонова,  
 Петербургской части 1-го участка по Большой Пушкарской улице под № 36.  
 Арх. Н. Н. Никонов. 6 марта 1902 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 72 об.

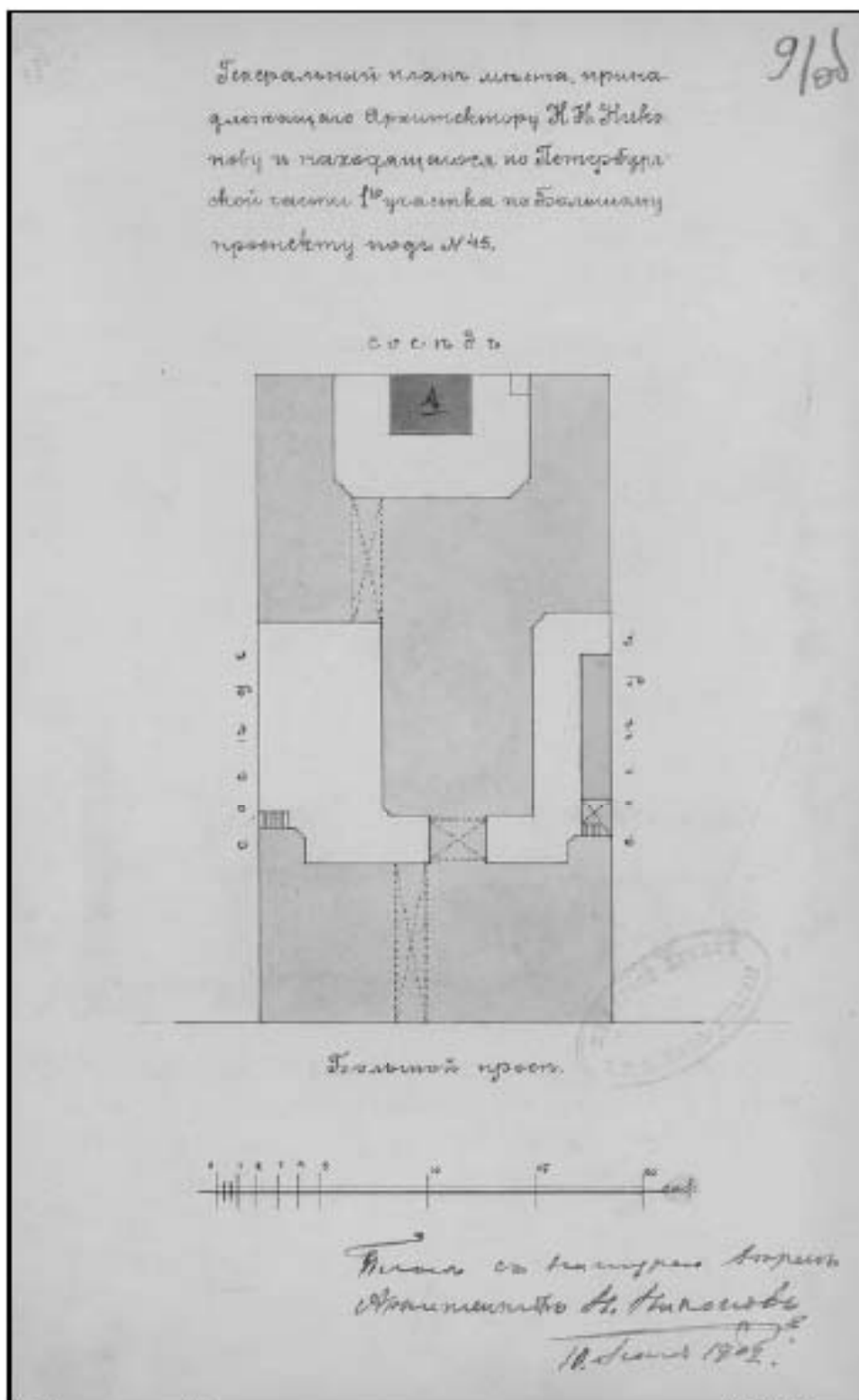


22. Лицевой фасад по Большой Пушкарской улице.

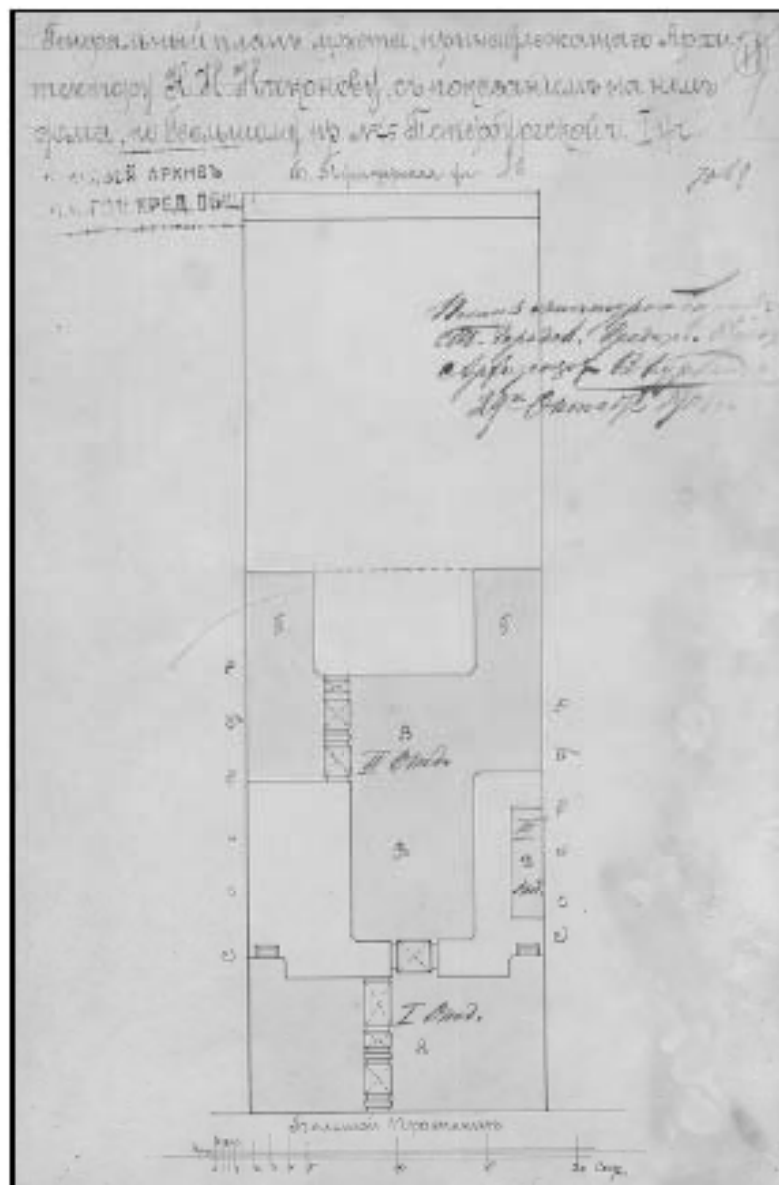
Арх. Н. Н. Никонов. 1902 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 77-79.

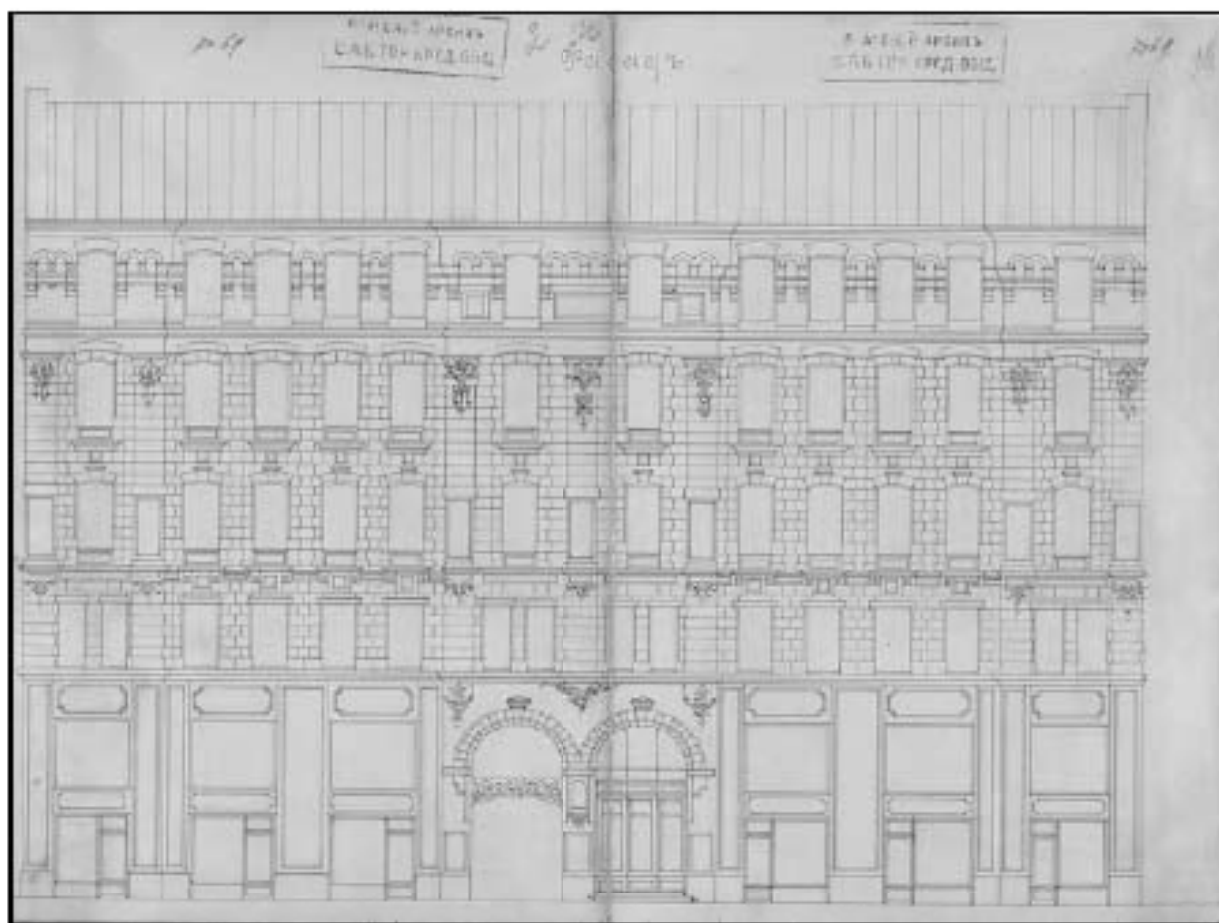




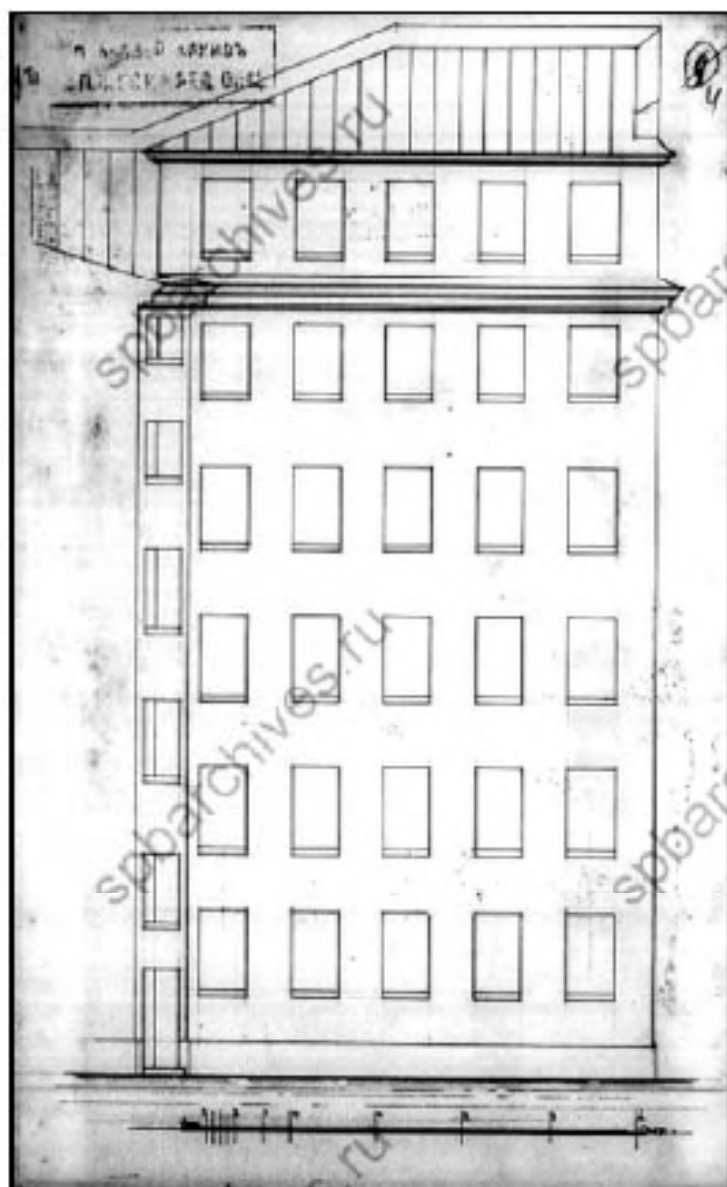
23. Генеральный план места, принадлежащего архитектору Н. Н. Никонову и находящегося по Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту под № 45. Арх. Н. Н. Никонов. 10 июня 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7319. Л. 91 об.



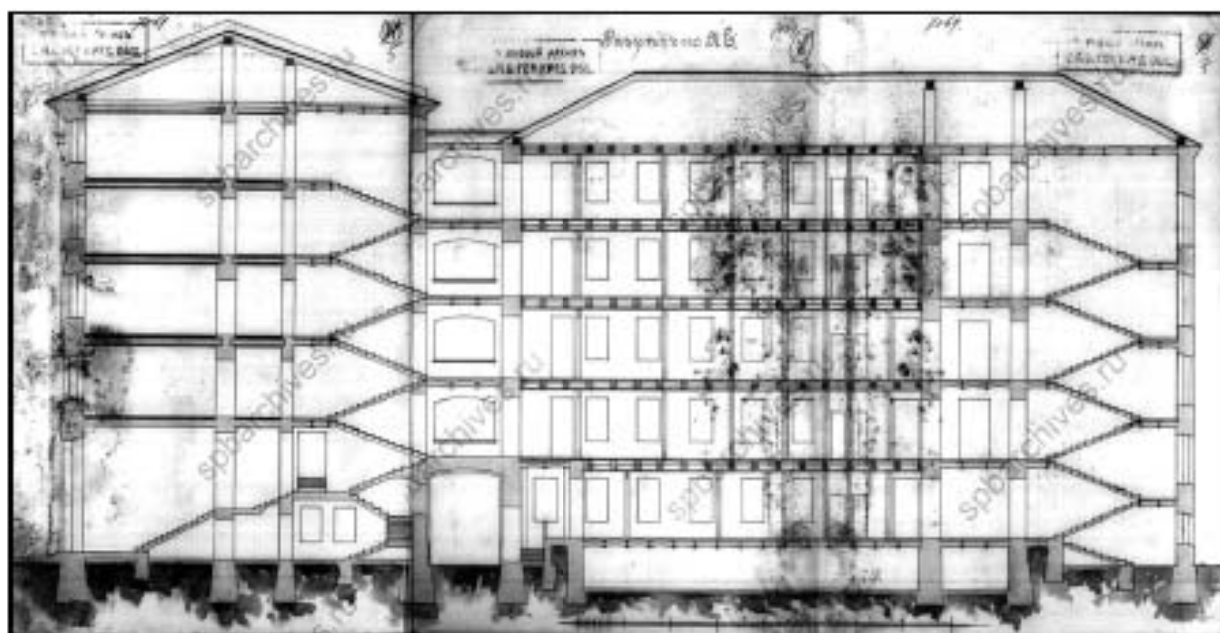
24. Генеральный план места, принадлежащего архитектору Н. Н. Никонову, с показанием на нем дома, по Большому пр. № 45 Петербургской ч. I уч. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 1.



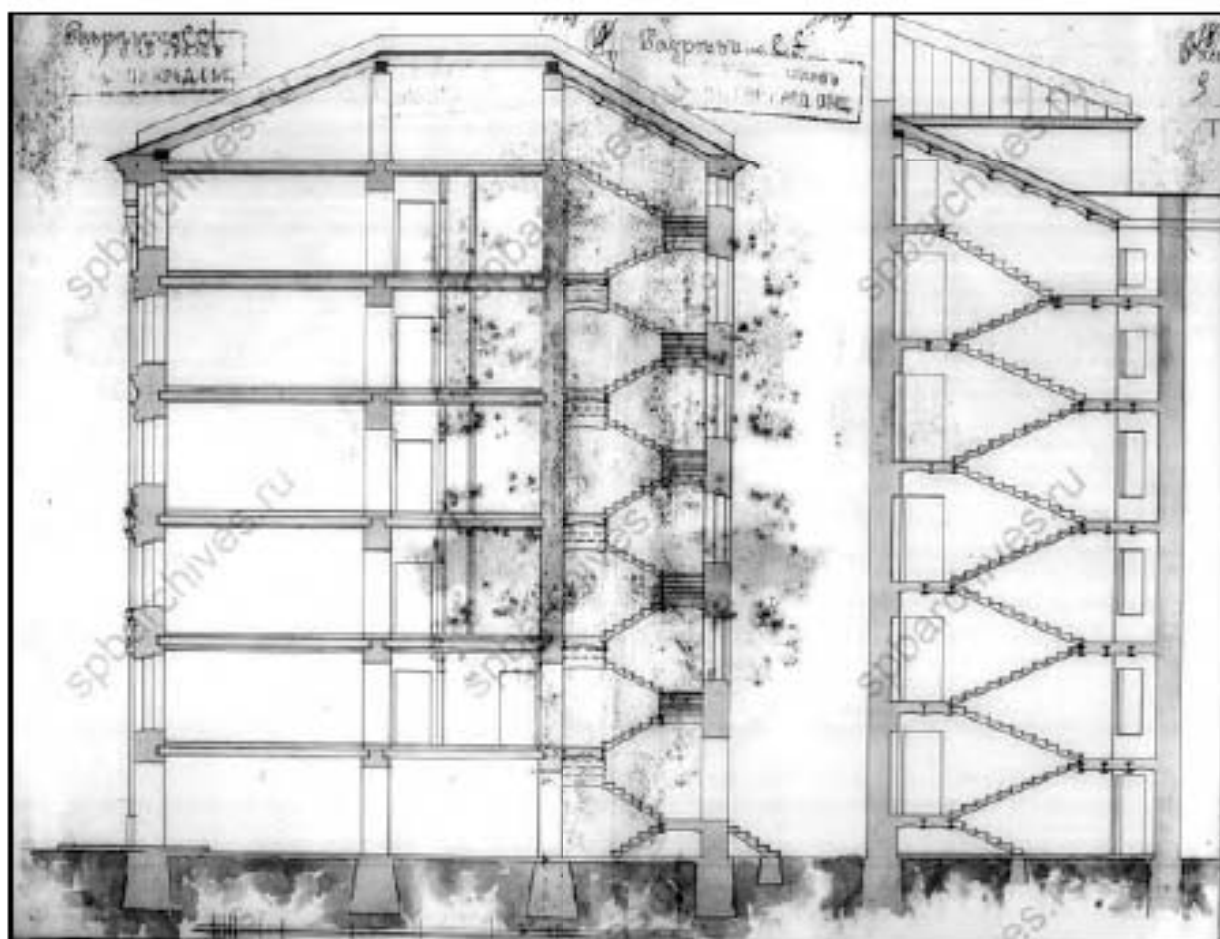
25. Фасад  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 2-3.



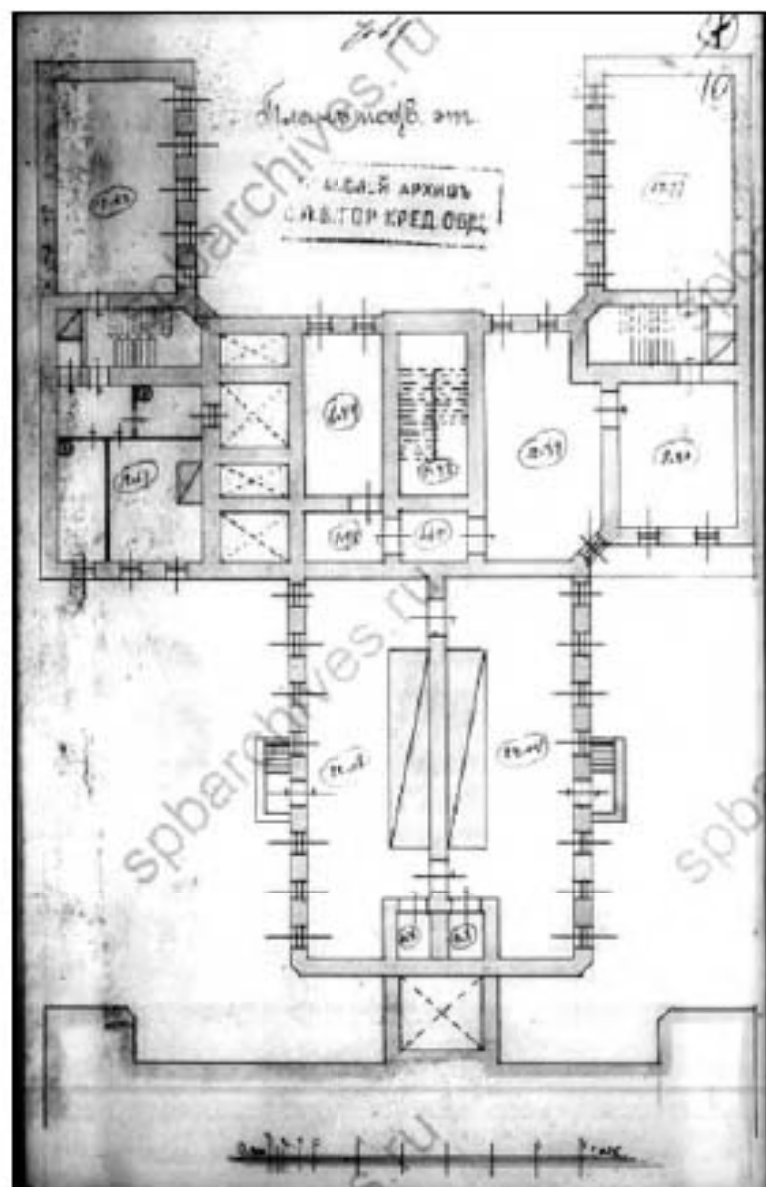
26. Разрез и фрагмент дворового фасада.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 4.



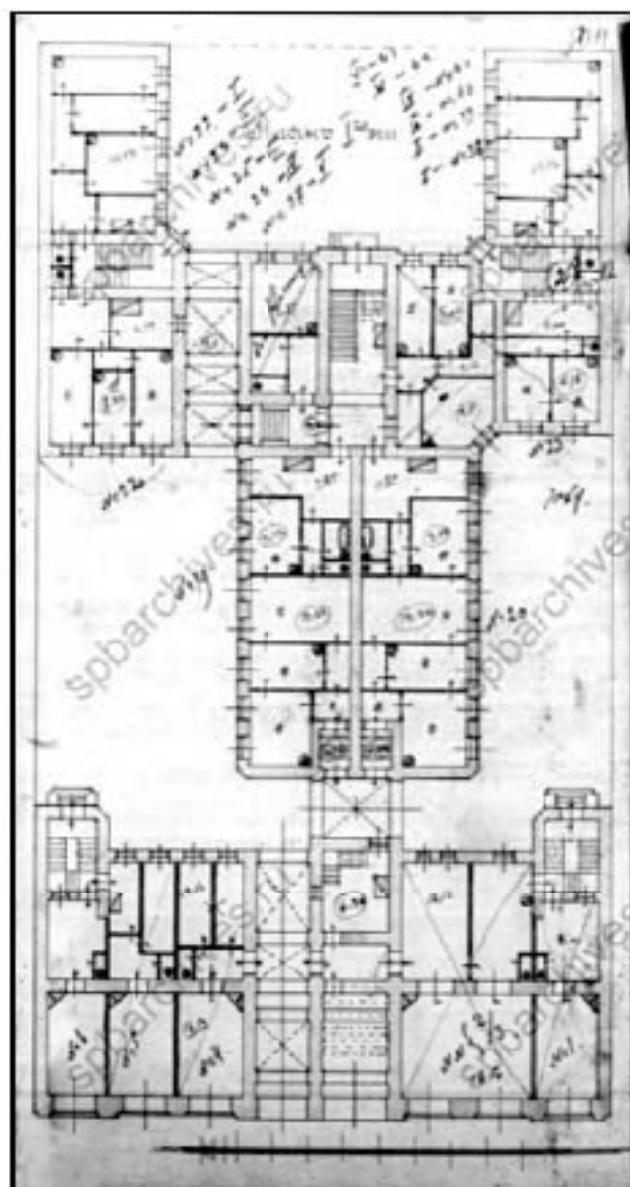
27. Разрез по аб.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 5-7.



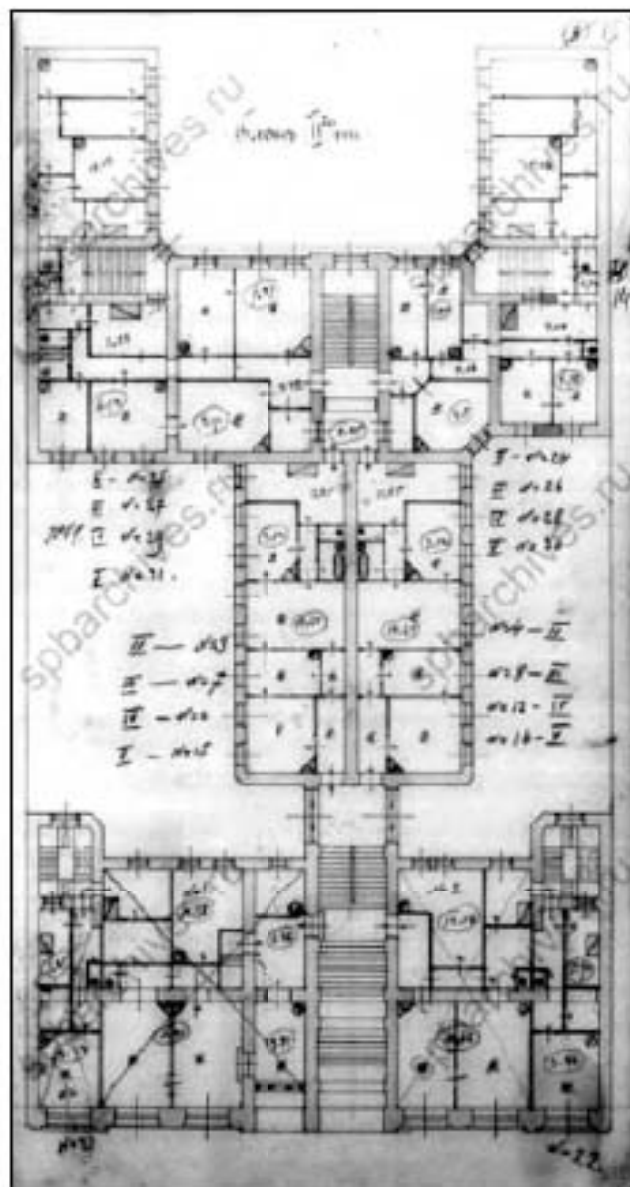
28. Разрез по cd и ef.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 8-9.



29. План подвального этажа.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 10.

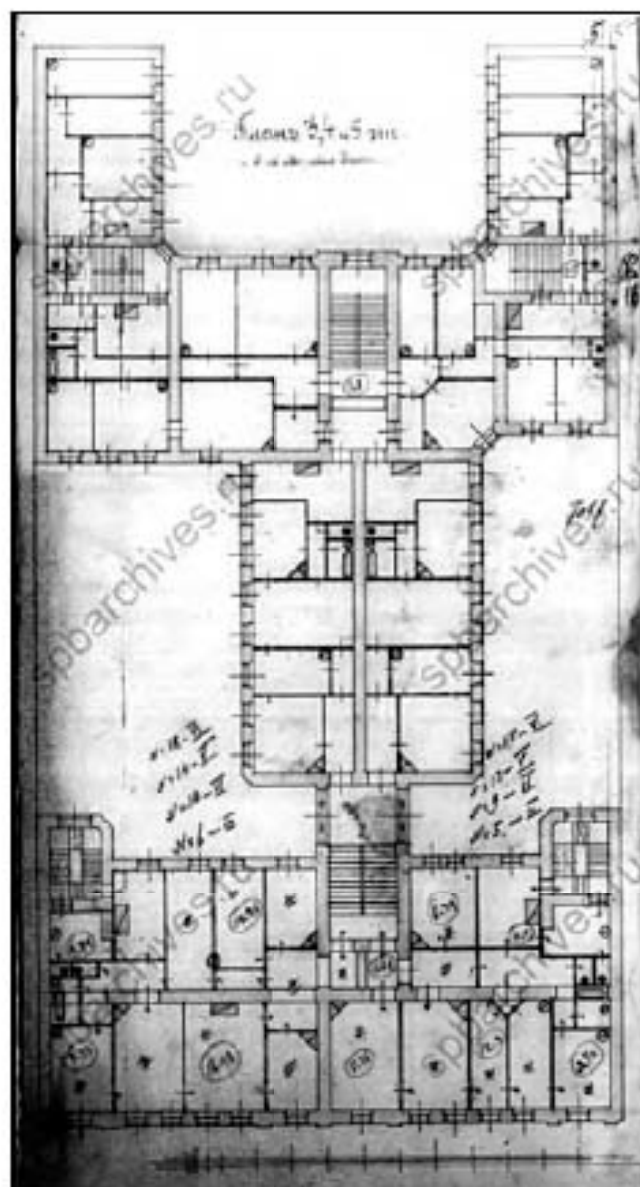


30. План 1-го этажа.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 11-12.

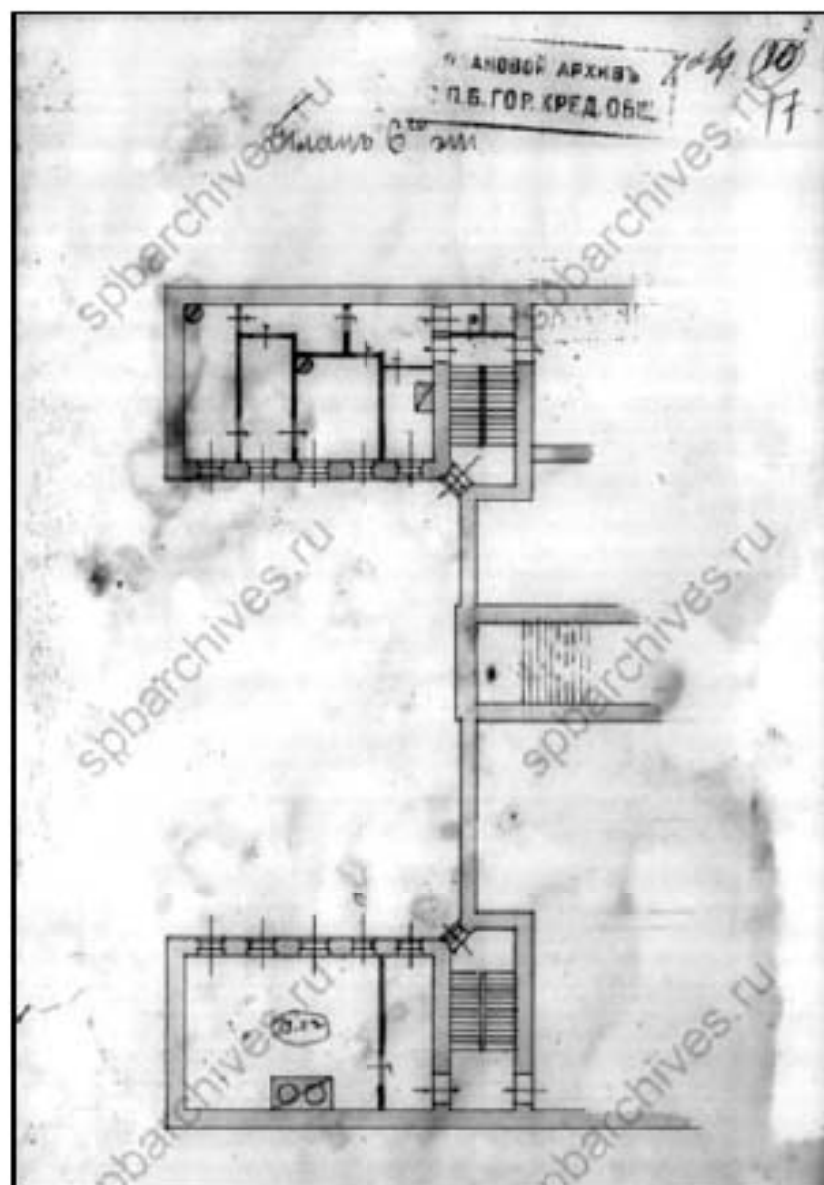


31. План 2-го этажа.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 13-14.

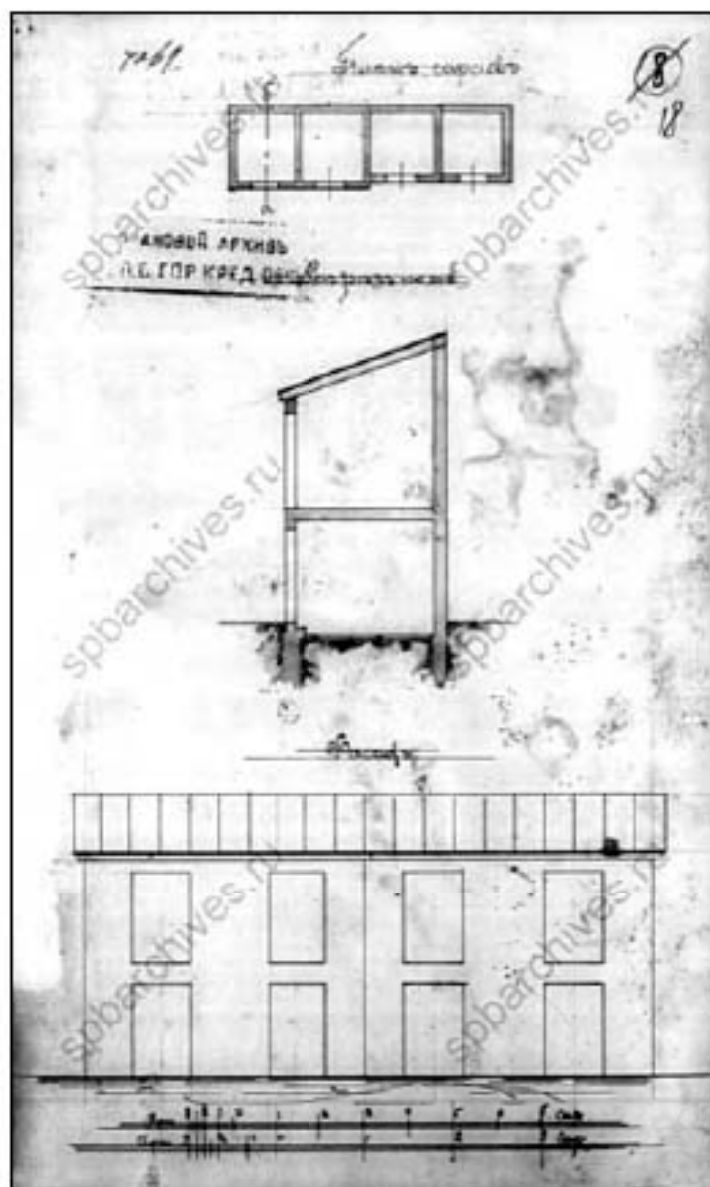




32. План 3, 4 и 5 этажей.  
ЦГА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 15-16.



33. План 6-го этажа.  
ЦГА СРБ. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 17.



34. План сараев. Разрез по аб.  
ЦГА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2460. Л. 18.



35. Большой проспект П.С., 43 - Доходный дом С. И. Майзеля. 1905 г.  
Слева - фрагмент дома 45 по Большому пр. П.С.  
URL: <https://pastvu.com/p/137900>



36. День Победы. Парад на Большом проспекте П. С. 1965-1970 (?).

URL: <https://pastvu.com/p/124706>



37. Большая Пушкарская улица, 40 - Здание эксплуатационной конторы №8 управления "Ленгаз". 1966-1967 гг.

Слева - фрагмент дома 38 по Большая Пушкарская ул.

URL: <https://pastvu.com/p/1232759>

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 45; Пушкарская Большая ул., 38, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Материалы фотофиксации**

№ п/п	Наименование	Примечание
I.	Фото фиксации фасадов	
II.	Фото фиксации лестниц. Большой проспект П. С., 45	
III.	Фото фиксации лестниц. Большая Пушкарская, 38	





- Фото 19. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А. Южный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 20. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А. Южный внутренний двор. Фрагмент дворового фасада. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 21. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А. Южный внутренний двор. Арочный проезд. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 22. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Внутренний двор. Дворовой фасад лицевого корпуса. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 23. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 24. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 25. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 26. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Въездная арка. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 27. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Лицевой корпус. Въездная арка. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 28. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Лицевой корпус. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 29. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Лицевой корпус. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 30. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Лицевой корпус. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 31. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Лицевой корпус. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 32. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Лицевой корпус. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 33. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Лицевой корпус. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Схема \*

\*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)



Фото 1. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А. Лицевой корпус. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

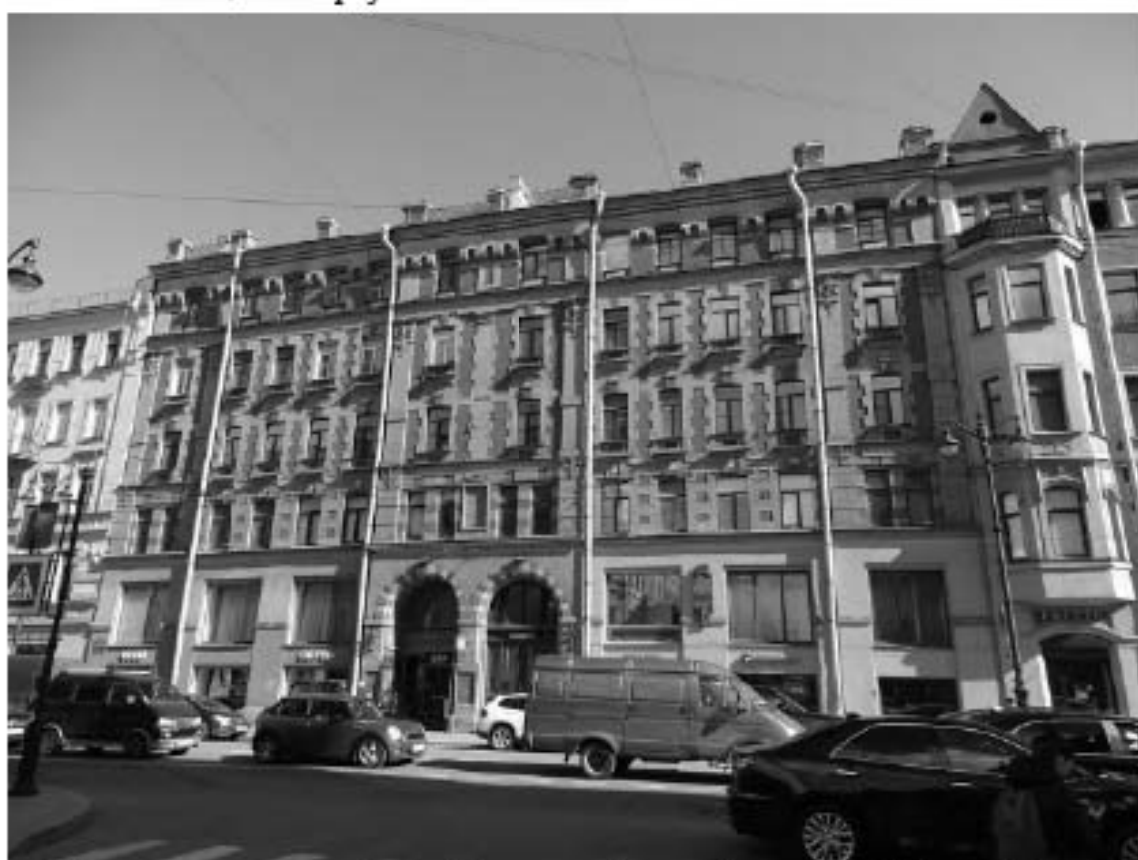


Фото 2. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А. Лицевой корпус. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 3. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А.  
Лицевой фасад. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 4. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А.  
Лицевой фасад. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 5. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А.  
Лицевой фасад. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 6. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А.  
Лицевой фасад. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 7. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А. Лицевой фасад. Мемориальная доска. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 8. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А. Восточный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 9. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А.  
Восточный внутренний двор. Южная часть. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 10. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А. Восточный внутренний двор. Северная часть. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 11. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А.  
Восточный внутренний двор. Въездная арка. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 12. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А.  
Западный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 13. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А.  
Западный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 14. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А.  
Западный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 15. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А.  
Юго-западный дворовой фасад. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 16. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А.  
Восточный внутренний двор. Въездная арка. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 17. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А.  
Южный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 18. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А.  
Южный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 19. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А.  
Южный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 20. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А.  
Южный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 21. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А.  
Южный внутренний двор. Фрагмент дворового фасада.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 22. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А.  
Южный внутренний двор. Арочный проезд. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 23. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Внутренний двор. Дворовой фасад лицевого корпуса.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 24. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 25. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 26. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 27. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Въездная арка. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 28. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Лицевой корпус. Въездная арка. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 29. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Лицевой корпус. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 30. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Лицевой корпус. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 31. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Лицевой корпус. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 32. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Лицевой корпус. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 33. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Лицевой корпус. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 34. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А. Лицевой корпус. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

## II. Фотофиксация лестниц. Большой проспект П. С., 45

### Перечень фотографий

#### Лестница № 1:

- Фото 1. Лестницы № 1: 1-й этаж. Парадная. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 2. Лестницы № 1: 1-й этаж. Парадная. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 3. Лестницы № 1: 1-й этаж. Парадная. Профилированная полуциркулярная ниша.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 4. Лестницы № 1: 1-й этаж. Парадная. Покрытие пола.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 5. Лестницы № 1: 1-й этаж. Парадная. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 6. Лестницы № 1: 1-й этаж. Парадная. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 7. Лестницы № 1: 1-й этаж. Парадная. Оформление стен.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 8. Лестницы № 1: 1-й этаж. Парадная. Розетка.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 9. Лестницы № 1: 1-й этаж. Парадная. Лепная розетка.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 10. Лестницы № 1: 1-й этаж. Парадная. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 11. Лестницы № 1: 1-й этаж. Парадная.  
Зеркала в штукатурном профилированном обрамлении.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 12. Лестницы № 1: 1-й этаж. Парадная. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 13. Лестницы № 1: 1-й этаж. Лепная розетка.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 14. Лестницы № 1: 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 15. Лестницы № 1: 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 16. Лестницы № 1: 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 17. Лестницы № 1: 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 18. Лестницы № 1: 2-й этаж. Оформление потолка.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 19. Лестницы № 1: Оформление стен лестничной клетки.  
Зеркала в штукатурном профилированном обрамлении.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 20. Лестницы № 1: Лестницы № 1: 2-й этаж.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 21. Лестницы № 1: 2-й этаж. Покрытие пола.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 22. Лестницы № 1: 2-й этаж. Оформление стен.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 23. Лестницы № 1: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 24. Лестницы № 1: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 25. Лестницы № 1: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 26. Лестницы № 1: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 27. Лестницы № 1: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 28. Лестницы № 1: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 29. Лестницы № 1: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 30. Лестницы № 1: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 31. Лестницы № 1: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 32. Лестницы № 1: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 33. Лестницы № 1: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 34. Лестницы № 1: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 35. Лестницы № 1: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 36. Лестницы № 1: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 37. Лестницы № 1: Прусские своды. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 38. Лестницы № 1: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 39. Лестницы № 1: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 40. Лестницы № 1: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

#### Лестница № 2(1):

Фото 41. Лестница № 2(1): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 42. Лестница № 2(1): 1-й этаж. Входной тамбур.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 43. Лестница № 2(1): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 44. Лестница № 2(1): 1-й этаж. Покрытие пола.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 45. Лестница № 2(1): 1-й этаж. Пространство под лестницей.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 46. Лестница № 2(1): Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 47. Площадка м/у 1-м и 2-м этажом. Оформление стен.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 48. Лестница № 2(1): Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 49. Лестница № 2(1): Фрагмент лестничного ограждения.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 50. Лестница № 2(1): 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

- Фото 51. Лестница № 2(1): Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 52. Лестница № 2(1): 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 53. Лестница № 2(1): 3-й этаж. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 54. Лестница № 2(1): Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 55. Лестница № 2(1): Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 56. Лестница № 2(1): 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 57. Лестница № 2(1): Площадка м/у 4-м и 5-м этажом. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 58. Лестница № 2(1): 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

#### Лестница № 3(1):

- Фото 59. Лестница № 3(1): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 60. Лестница № 3(1): 1-й этаж. Спуск в подвал.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 61. Лестница № 3(1): Подвальный этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 62. Лестница № 3(1): 1-й этаж. Коробовый свод с распалубками.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 63. Лестница № 3(1): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 64. Лестница № 3(1): 1-й этаж. Коробовый свод с распалубками.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 65. Лестница № 3(1): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 66. Лестница № 3(1): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 67. Лестница № 3(1): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 68. Лестница № 3(1): Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 69. Лестница № 3(1): Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 70. Лестница № 3(1): Площадка м/у 1-м и 2-м этажом. Свод.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 71. Лестница № 3(1): 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 72. Лестница № 3(1): 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 73. Лестница № 3(1): Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 74. Лестница № 3(1): Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 75. Лестница № 3(1): 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 76. Лестница № 3(1): 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 77. Лестница № 3(1): Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 78. Лестница № 3(1): 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 79. Лестница № 3(1): 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 80. Лестница № 3(1): Площадка м/у 4-м и 5-м этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 81. Лестница № 3(1): 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 82. Лестница № 3(1): 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 83. Лестница № 3(1): 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 84. Лестница № 3(1): Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 85. Лестница № 3(1): 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

#### Лестница № 4:

Фото 86. Лестница № 4: 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 87. Лестница № 4: 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 88. Лестница № 4: 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 89. Лестница № 4: 1-й этаж. Вход в подвал. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 90. Лестница № 4: 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 91. Лестница № 4: 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 92. Лестница № 4: 1-й этаж. Известняковые плиты.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 93. Лестница № 4: 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 94. Лестница № 4: 1-й этаж. Своды. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 95. Лестница № 4: Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 96. Лестница № 4: Площадка м/у 1-м и 2-м этажом. Известняковые плиты.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 97. Лестница № 4: Площадка м/у 1-м и 2-м этажом. Свод.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 98. Лестница № 4: Площадка м/у 1-м и 2-м этажом. Оконный проем.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 99. Лестница № 4: 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 100. Лестница № 4: 2-й этаж. Известняковые плиты.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 101. Лестница № 4: 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 102. Лестница № 4: 2-й этаж. Своды. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 103. Лестница № 4: Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



- Фото 104. Лестница № 4: Площадка м/у 2-м и 3-м этажом. Известняковые плиты.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 105. Лестница № 4: Площадка м/у 2-м и 3-м этажом. Оконный проем.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 106. Лестница № 4: Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 107. Лестница № 4: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 108. Лестница № 4: 3-й этаж. Известняковые плиты.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 109. Лестница № 4: 3-й этаж. Своды. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 110. Лестница № 4: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 111. Лестница № 4: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 112. Лестница № 4: Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 113. Лестница № 4: Площадка м/у 3-м и 4-м этажом. Свод.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 114. Лестница № 4: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 115. Лестница № 4: 4-й этаж. Своды. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 116. Лестница № 4: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 117. Лестница № 4: Площадка м/у 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 118. Лестница № 4: Площадка м/у 4-м и 5-м этажом. Известняковые плиты.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 119. Лестница № 4: Лестница № 4: Площадка м/у 4-м и 5-м этажом.  
Оконная фурнитура. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 120. Лестница № 4: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 121. Лестница № 4: 5-й этаж. Известняковые плиты.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 122. Лестница № 4: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 123. Лестница № 4: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 124. Лестница № 4: 5-й этаж. Своды. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 125. Лестница № 4: Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 126. Лестница № 4: Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 127. Лестница № 4: Площадка м/у 5-м и 6-м этажом. Оформление оконного проема.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 128. Лестница № 4: 6-й этаж. Своды. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 129. Лестница № 4: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 130. Лестница № 4: 6-й этаж. Дверь. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

### Лестница № 5:

Фото 131. Лестница № 5: Лестница № 5: 1-й этаж.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 132. Лестница № 5: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 133. Лестница № 5: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 134. Лестница № 5: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 135. Лестница № 5: Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 136. Лестница № 5: Ступени и площадка м/у 2-м и 3-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 137. Лестница № 5: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 138. Лестница № 5: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 139. Лестница № 5: Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 140. Лестница № 5: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 141. Лестница № 5: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 142. Лестница № 5: Площадка м/у 4-м и 5-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 143. Лестница № 5: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 144. Лестница № 5: Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 145. Лестница № 5: Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 146. Лестница № 5: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 147. Лестница № 5: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 148. Лестница № 5: 6-й этаж. Своды. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 149. Лестница № 5: Лестничный марш на чердачный этаж.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 150. Лестница № 5: Площадка м/у 6-м и чердачным этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 151. Лестница № 5: Чердачный этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

### Лестница № 6:

Фото 152. Лестница № 6: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 153. Лестница № 6: Пространство под лестницей. 1-й этаж.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 154. Лестница № 6: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

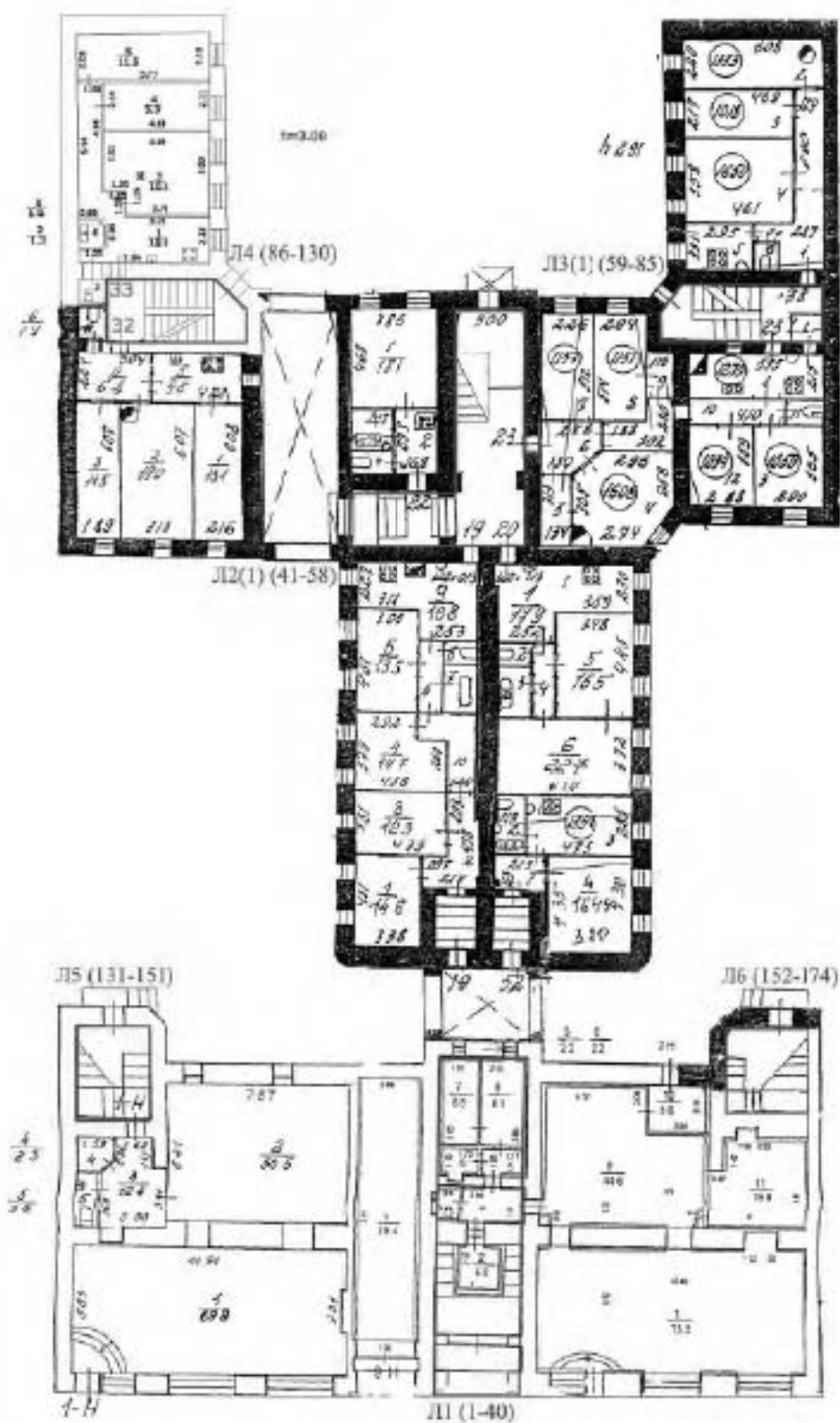
Фото 155. Лестница № 6: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 156. Лестница № 6: 1-й этаж. Известняковые ступени.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

- Фото 157. Лестница № 6: 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 158. Лестница № 6: Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 159. Лестница № 6: Лестничные марши. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 160. Лестница № 6: 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 161. Лестница № 6: Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 162. Лестница № 6: Площадка м/у 3-м и 4-м этажом. Известняковые ступени.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 163. Лестница № 6: 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 164. Лестница № 6: 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 165. Лестница № 6: Площадка м/у 4-м и 5-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 166. Лестница № 6: Лестница № 6: 5-й этаж.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 167. Лестница № 6: 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 168. Лестница № 6: Ступени на 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 169. Лестница № 6: Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 170. Лестница № 6: Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 171. Лестница № 6: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 172. Лестница № 6: 6-й этаж. Своды. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 173. Лестница № 6: Площадка м/у 6-м и чердачным этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 174. Лестница № 6: Чердачный этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

План 1 этажа



Схема\*

\*Выполнено на поэтажном плане ПИБ, 1-й этаж

Лестница №1:



Фото 1. Лестница №1: 1-й этаж. Парадная. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 87. Лестница №1: 1-й этаж. Парадная. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 88. Лестница №1: 1-й этаж. Парадная. Профилированная полуциркульная ниша.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 89. Лестница №1: 1-й этаж. Парадная. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 90. Лестница №1: 1-й этаж. Парадная. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 91. Лестница №1: 1-й этаж. Парадная. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 92. Лестница №1: 1-й этаж. Парадная. Оформление стен.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 93. Лестница №1: 1-й этаж. Парадная. Розетта.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 94. Лестница №1: 1-й этаж. Парадная. Лепная розетка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 95. Лестница №1: 1-й этаж. Парадная. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 96. Лестница №1: 1-й этаж. Парадная. Зеркала в штукатурном профилированном обрамлении. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 97. Лестница №1: 1-й этаж. Парадная. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 98. Лестница №1: 1-й этаж. Лепная розетка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 99. Лестница №1: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 100. Лестница №1: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 101. Лестница №1: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 102. Лестница №1: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

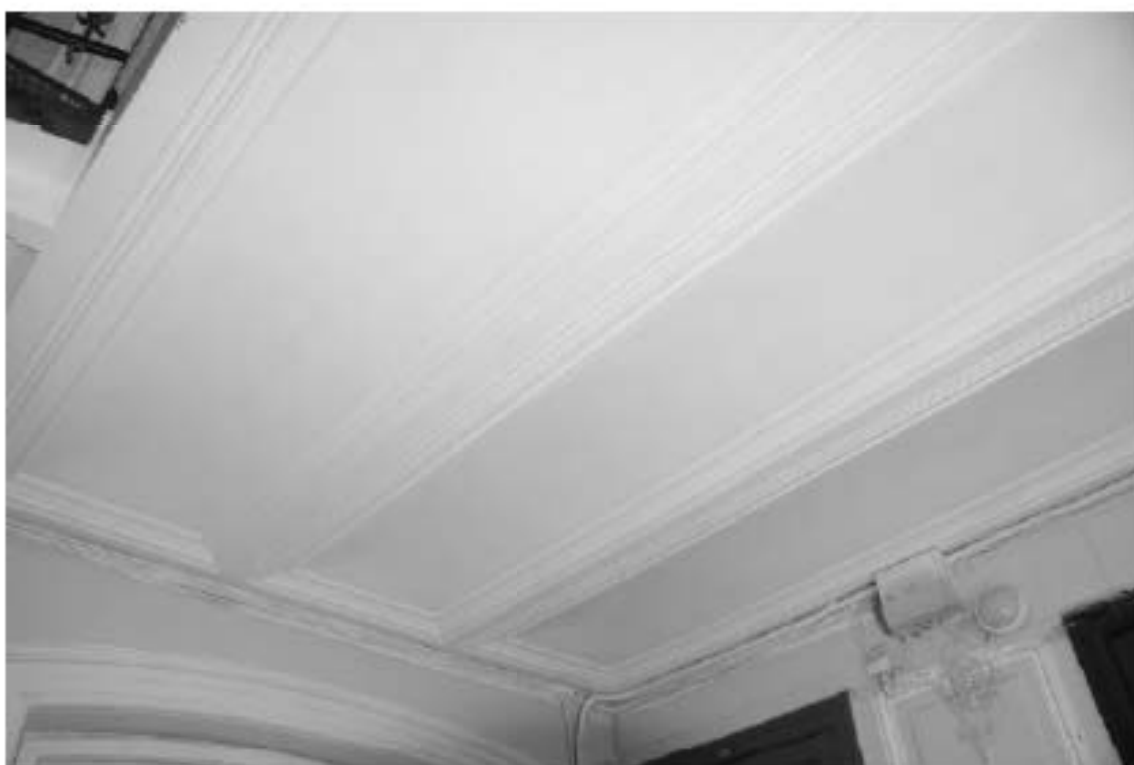


Фото 103. 2-й этаж. Лестница №1: Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 104. Лестница №1: Оформление стен лестничной клетки.  
Зеркала в штукатурном профилированном обрамлении.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 105. Лестница №1: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 106. Лестница №1: 2-й этаж. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г.  
В.



Фото 107. Лестница №1: 2-й этаж. Оформление стен.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 108. Лестница №1: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 109. 3-й этаж. Лестница №1: Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 110. Лестница №1: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 111. Лестница №1: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 112. Лестница №1: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 113. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

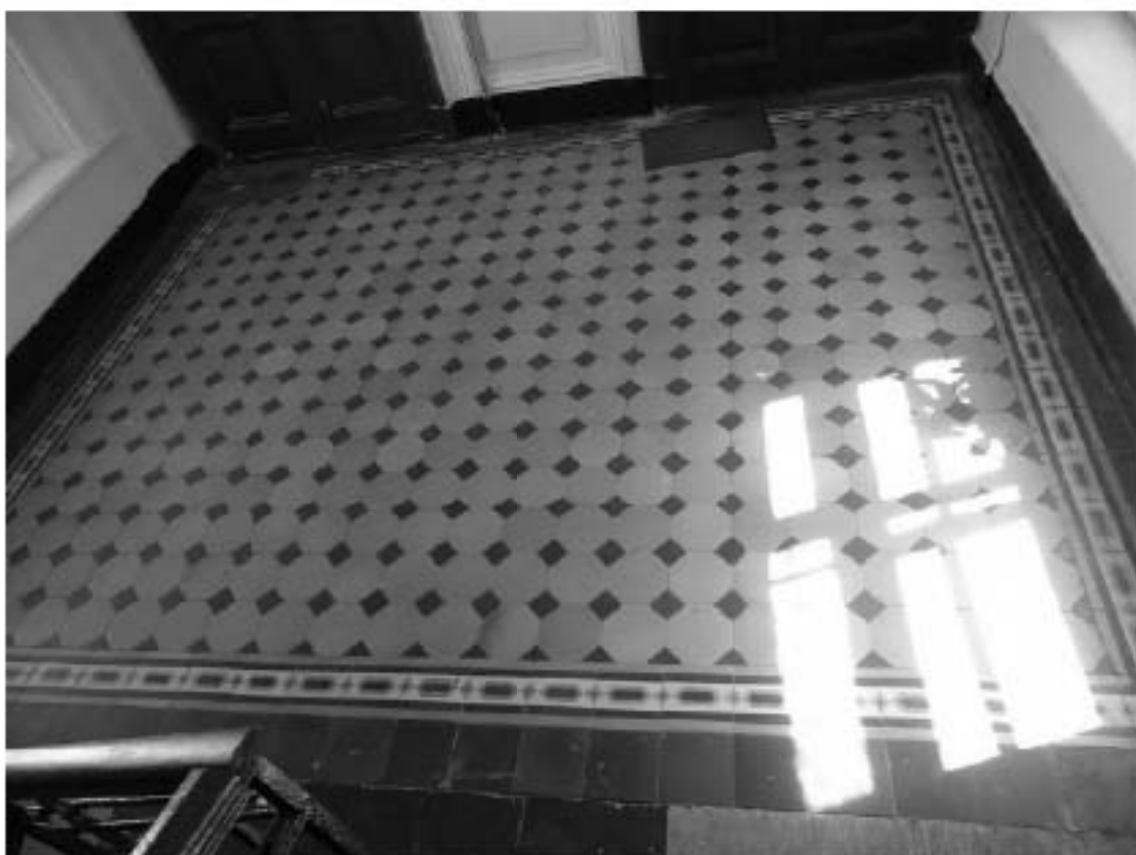


Фото 114. Лестница №1: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 115. Лестница №1: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 116. Лестница №1: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 117. 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 118. Лестница №1: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 119. Лестница №1: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 120. Лестница №1: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

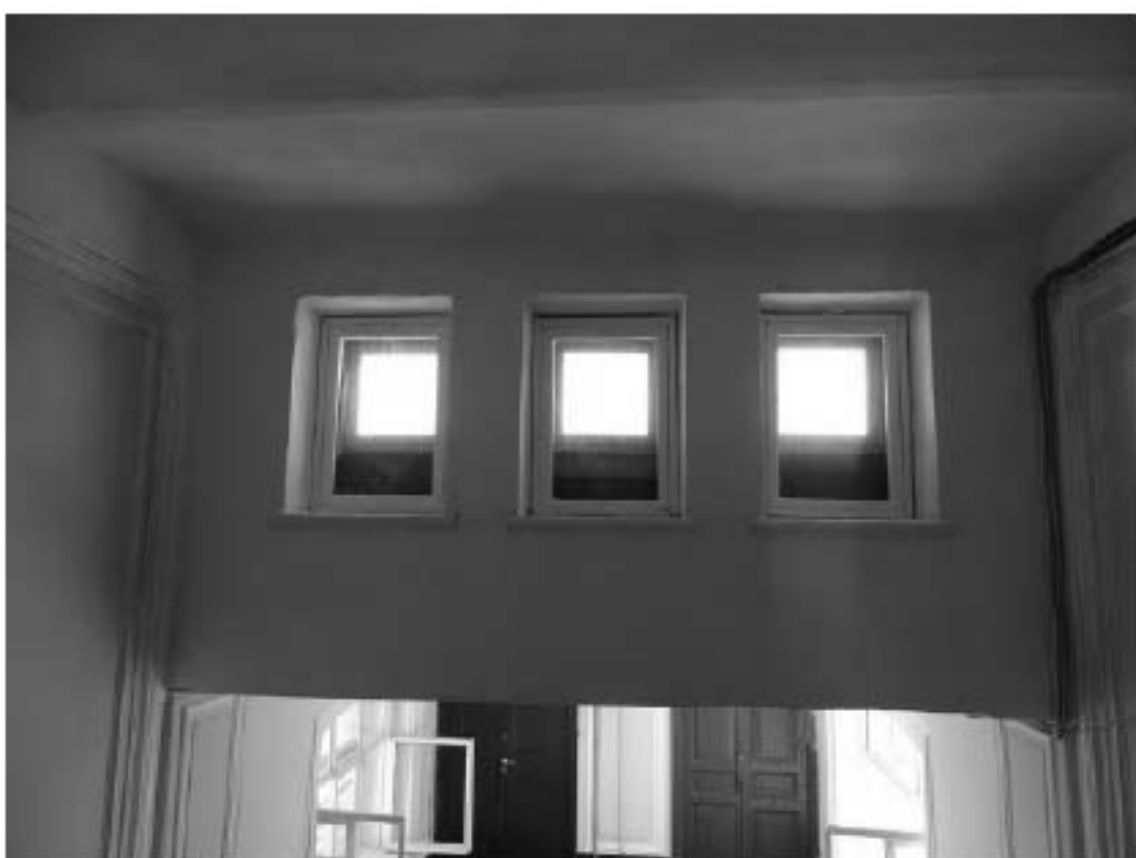


Фото 121. Лестница №1: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 122. Лестница №1: Прусские своды. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 123. Лестница №1: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 124. Лестница №1: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 125. Лестница №1: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Лестница №2(1):



Фото 126. Лестница №2(1): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 127. Лестница №2(1): 1-й этаж. Входной тамбур.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 128. Лестница №2(1): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 129. Лестница №2(1): 1-й этаж. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 130. Лестница №2(1): 1-й этаж. Пространство под лестницей.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 131. Лестница №2(1): Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 132. Лестница №2(1): Площадка м/у 1-м и 2-м этажом. Оформление стен.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 133. Лестница №2(1): Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 134. Лестница №2(1): Фрагмент лестничного ограждения.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 135. Лестница №2(1): 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 136. Лестница №2(1): Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 137. Лестница №2(1): 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 138. Лестница №2(1): 3-й этаж. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 139. Лестница №2(1): Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 140. Лестница №2(1): Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 141. Лестница №2(1): 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 142. Лестница №2(1): Площадка м/у 4-м и 5-м этажом. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 143. Лестница №2(1): 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Лестница №3(1)



Фото 144. Лестница №3(1): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 145. Лестница №3(1)1-й этаж. Спуск в подвал.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 146. Лестница №3(1): Подвальный этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 147. Лестница №3(1): 1-й этаж. Коробовый свод с распалубками.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 148. Лестница №3(1): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 149. Лестница №3(1): 1-й этаж. Коробовый свод с распалубками.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 150. Лестница №3(1): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 151. Лестница №3(1): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 152. Лестница №3(1): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 153. Лестница №3(1): Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 154. Лестница №3(1): Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

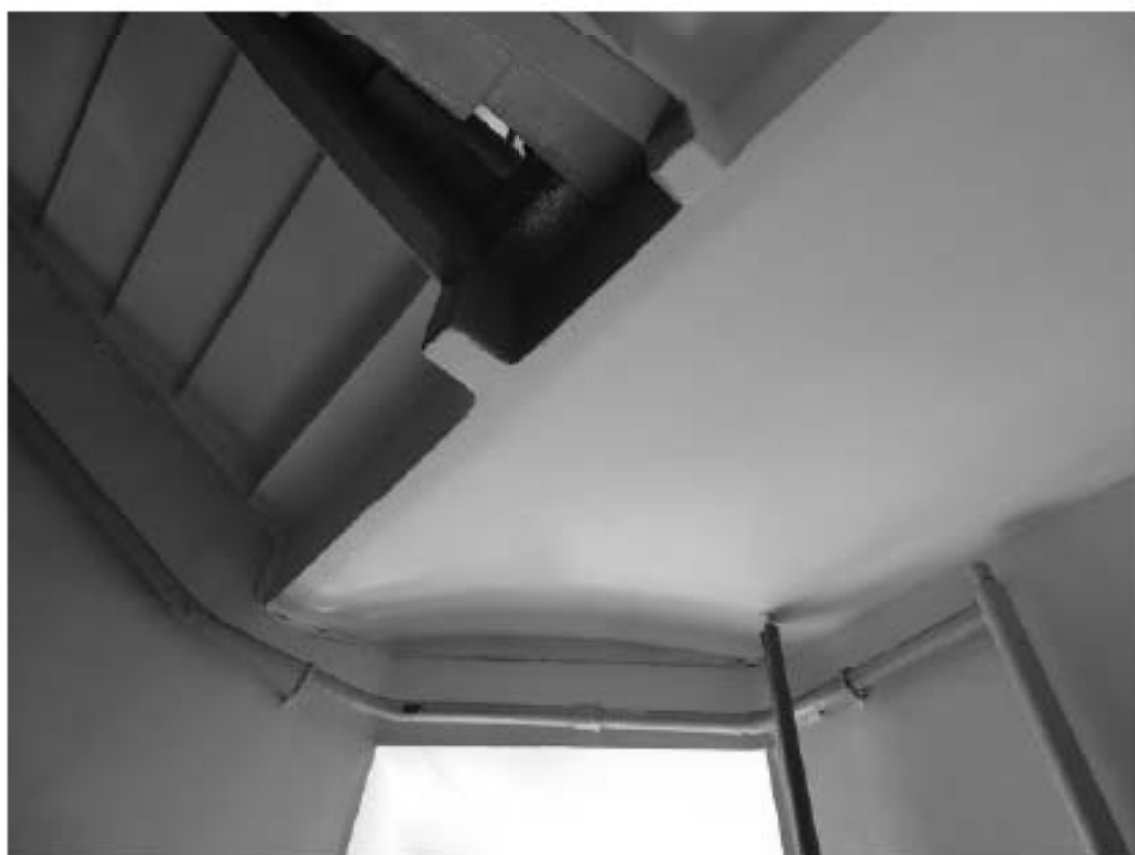


Фото 155. Лестница №3(1): Площадка м/у 1-м и 2-м этажом. Свод.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 156. Лестница №3(1): 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 157. Лестница №3(1): 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 158. Лестница №3(1): Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 159. Лестница №3(1): Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 160. Лестница №3(1): 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 161. Лестница №3(1): 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 162. Лестница №3(1): Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 163. Лестница №3(1): 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 164. Лестница №3(1): 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 165. Лестница №3(1): Площадка м/у 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 166. Лестница №3(1): 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 167. Лестница №3(1): 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 168. Лестница №3(1): 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 169. Лестница №3(1): Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 170. Лестница №3(1): 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Лестница № 4:



Фото 86. Лестница №4: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 87. Лестница №4: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 88. Лестница №4: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 89. Лестница №4: 1-й этаж. Вход в подвал. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 90. Лестница №4: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 91. Лестница №4: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 92. Лестница №4: 1-й этаж. Известняковые плиты.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 93. Лестница №4: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 94. Лестница №4: 1-й этаж. Своды. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 95. Лестница №4: Площадка м/у 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 96. Лестница №4: Площадка м/у 1-м и 2-м этажом. Известняковые плиты.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 97. Лестница №4: Площадка м/у 1-м и 2-м этажом. Свод.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 98. Лестница №4: Площадка м/у 1-м и 2-м этажом. Оконный проем.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 99. Лестница №4: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 100. Лестница №4: 2-й этаж. Известняковые плиты.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 101. Лестница №4: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 102. 2-й этаж. Своды. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 103. Лестница №4: Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 104. Лестница №4: Площадка м/у 2-м и 3-м этажом. Известняковые плиты.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 105. Лестница №4: Площадка м/у 2-м и 3-м этажом. Оконный проем.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 106. Площадка м/у 2-м и 3-м этажом. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 107. Лестница №4: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 108. Лестница №4: 3-й этаж. Известняковые плиты.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 109. Лестница №4: 3-й этаж. Своды. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 110. Лестница №4: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 111. Лестница №4: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 112. Лестница №4: Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 113. Лестница №4: Площадка м/у 3-м и 4-м этажом. Свод.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 114. Лестница №4: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 115. Лестница №4: 4-й этаж. Своды. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

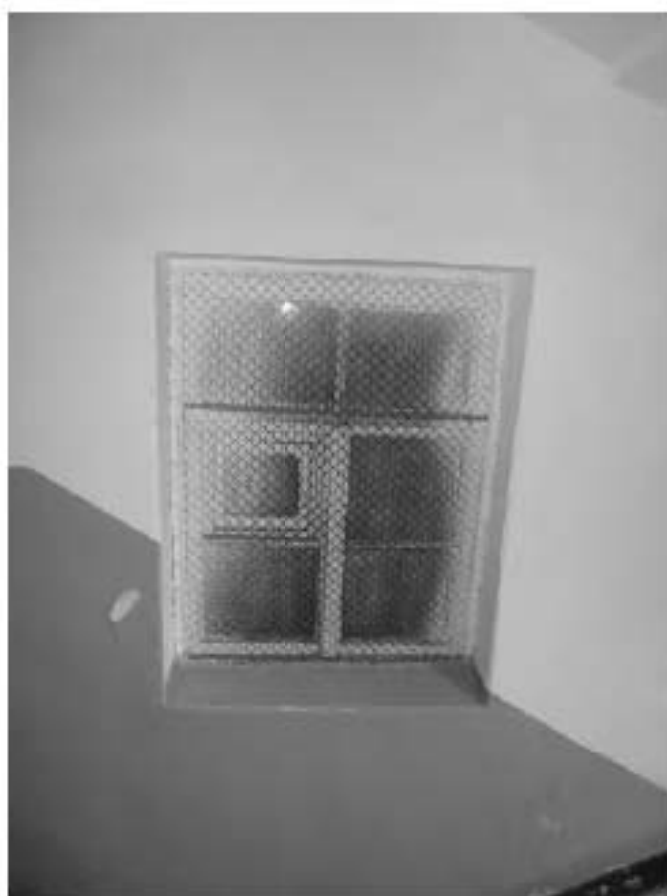


Фото 116. Лестница №4: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 117. Лестница №4: Площадка м/у 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 118. Лестница №4: Площадка м/у 4-м и 5-м этажом. Известняковые плиты.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 119. Лестница №4: Площадка м/у 4-м и 5-м этажом. Оконная фурнитура.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 120. Лестница №4: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 121. Лестница №4: 5-й этаж. Известняковые плиты.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 122. Лестница №4: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 123. Лестница №4: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 124. Лестница №4: 5-й этаж. Своды. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

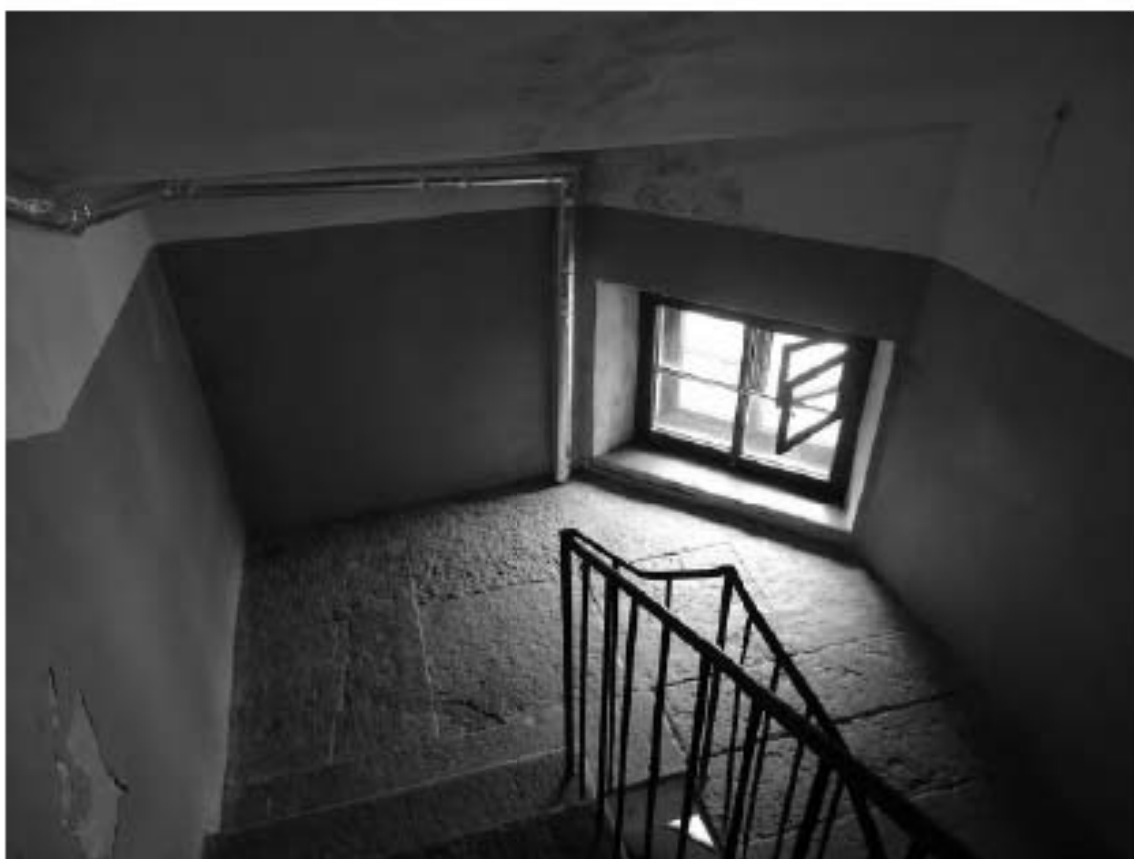


Фото 125. Лестница №4: Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 126. Лестница №4: Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 127. Лестница №4: Площадка м/у 5-м и 6-м этажом. Оформление оконного проема.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

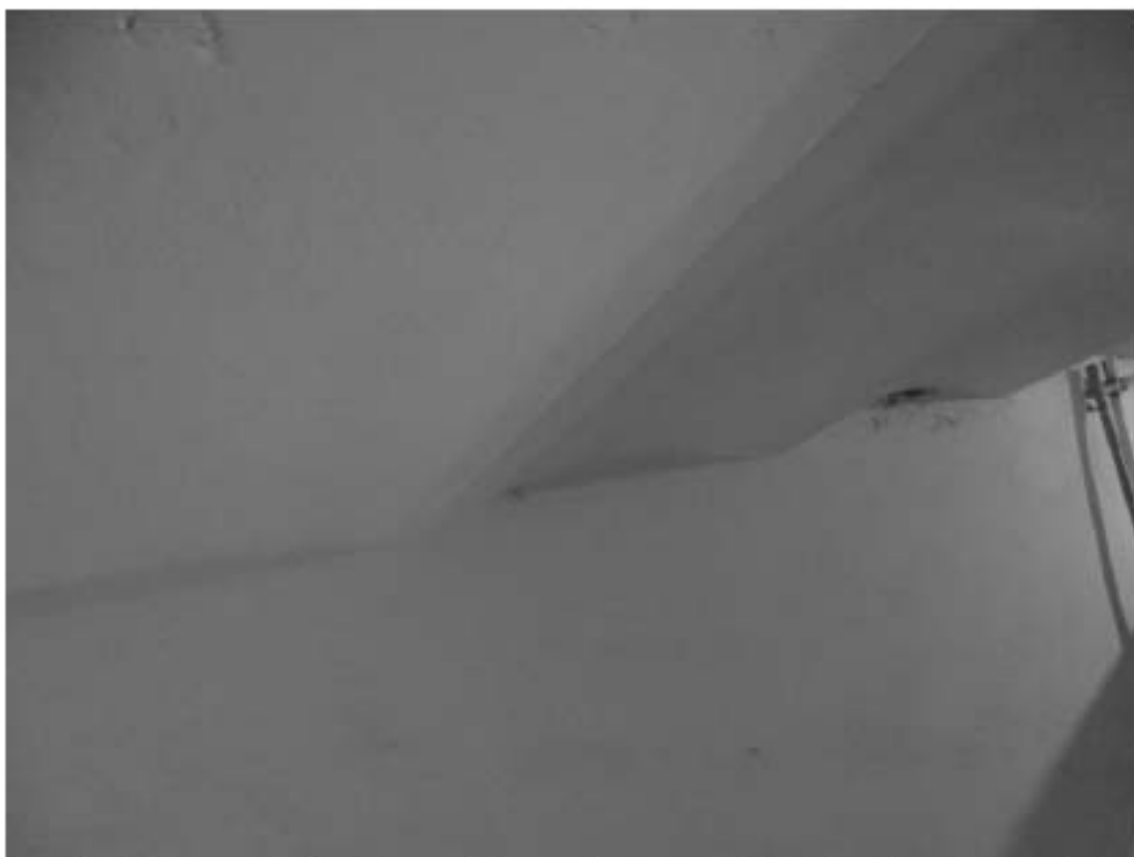


Фото 128. Лестница №4: 6-й этаж. Своды. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 129. Лестница №4: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 130. Лестница №4: 6-й этаж. Дверь. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Лестница №5



Фото 131. Лестница №4: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 132. Лестница №4: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 133. Лестница №4: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 134. Лестница №4: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 135. Лестница №4: Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 136. Лестница №4: Ступени и площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 137. Лестница №4: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 138. Лестница №4: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 139. Лестница №4: Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 140. Лестница №4: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 141. Лестница №4: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 142. Лестница №4: Площадка м/у 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 143. Лестница №4: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 144. Лестница №4: Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 145. Лестница №4: Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 146. Лестница №4: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 147. Лестница №4: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 148. Лестница №4: 6-й этаж. Своды. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 149. Лестница №4: Лестничный марш на чердачный этаж.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 150. Лестница №4: Площадка м/у 6-м и чердачным этажом. Съемка 19.04.2021 г.  
Михайловская Г. В.



Фото 151. Лестница №4: Чердачный этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Лестница №6:



Фото 152. Лестница №6: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 153. Лестница №6: Пространство под лестницей. 1-й этаж.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

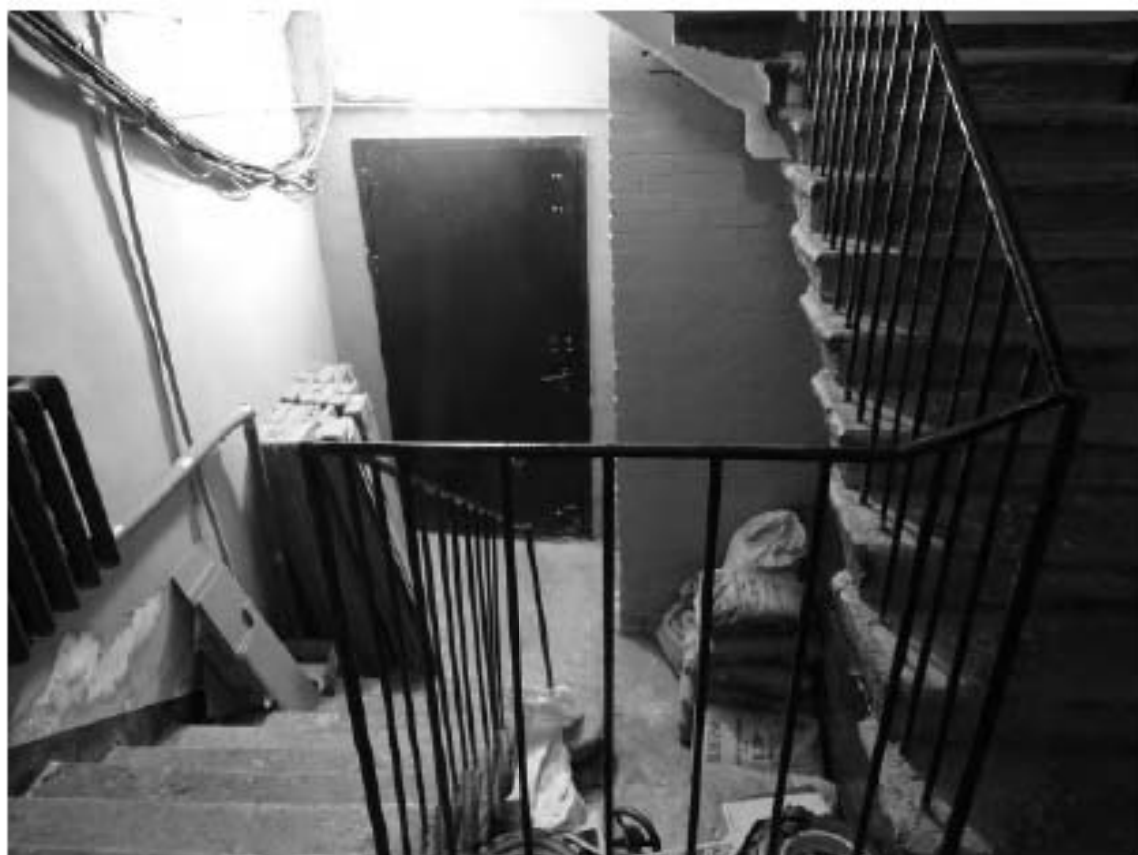


Фото 154. Лестница №6: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

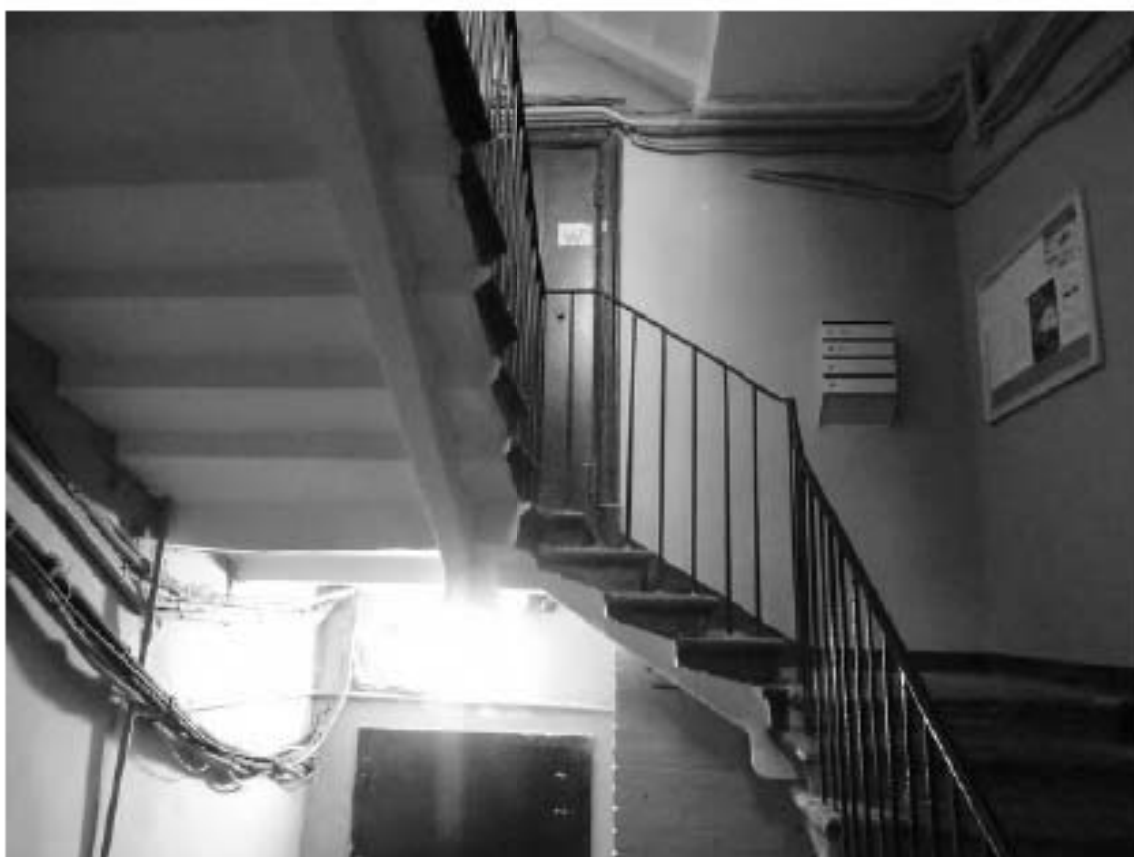


Фото 155. Лестница №6: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 156. Лестница №6: 1-й этаж. Известняковые ступени.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 157. Лестница №6: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 158. Лестница №6: Площадка м/у 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 159. Лестница №6: Лестничные марши. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 160. Лестница №6: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 161. Лестница №6: Площадка м/у 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 162. Лестница №6: Площадка м/у 3-м и 4-м этажом. Известняковые ступени.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 163. Лестница №6: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 164. Лестница №6: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 165. Лестница №6: Площадка м/у 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 166. Лестница №6: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 167. Лестница №6: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

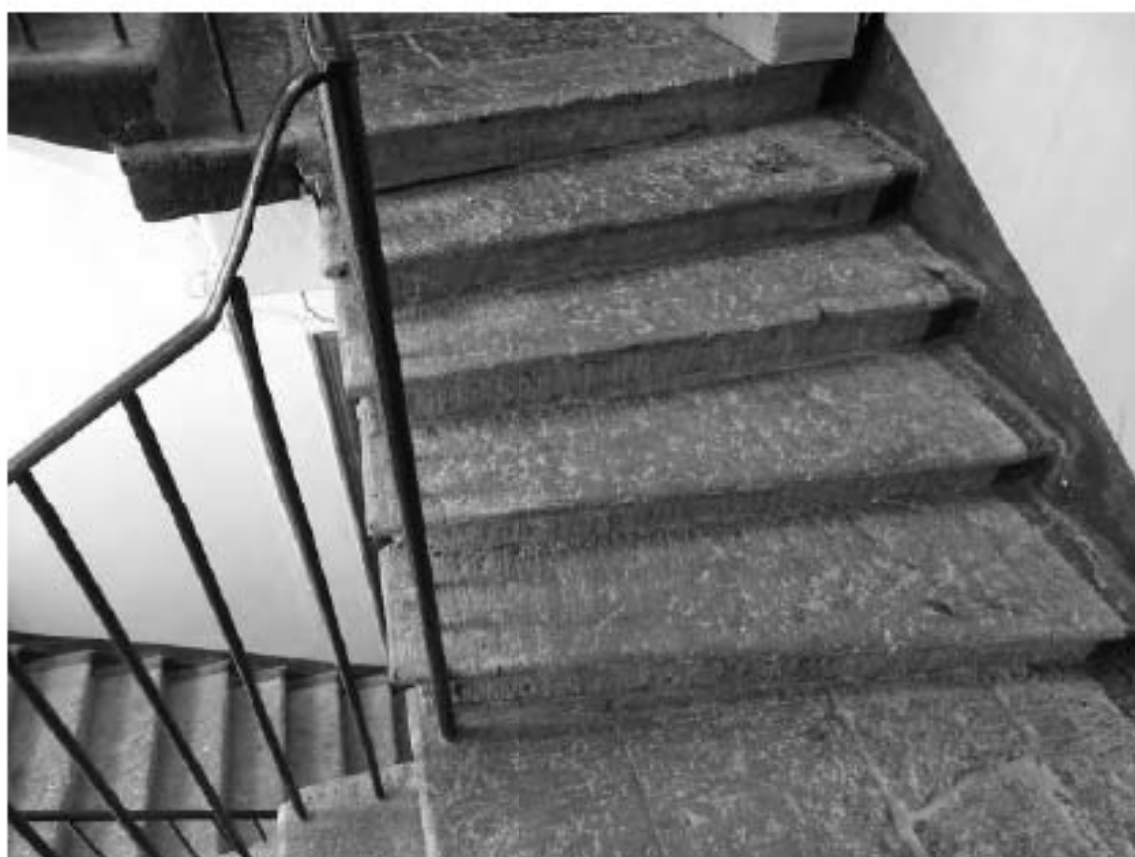




Фото 168. Лестница №6: Ступени на 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 169. Лестница №6: Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 170. Лестница №б: Площадка м/у 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 171. Лестница №б: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 172. Лестница №6: 6-й этаж. Своды. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 173. Лестница №6: Площадка м/у 6-м и чердачным этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 174. Лестница №6: Чердачный этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

### III. Фотофиксация лестниц. Большая Пушкарская, 38

#### Перечень фотографий

##### Лестница №1:

- Фото 1. Лестница № 1: Вестибюль 1-й этаж. Входная дверь.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 2. Лестница № 1: Вестибюль 1-й этаж. Оформление двери.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 3. Лестница № 1: Тамбур. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 4. Лестница № 1: Тамбур. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 5. Лестница № 1: Вестибюль 1-й этаж.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 6. Лестница № 1: Вестибюль 1-го этажа. Одномаршевая лестница.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 7. Лестница № 1: Вестибюль 1-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 8. Лестница № 1: Вестибюль 1-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 9. Лестница № 1: Вестибюль 1-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 10. Лестница № 1: Площадка 1-го этажа. Оформление арочного проема.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 11. Лестница № 1: Площадка 1-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 12. Лестница № 1: Площадка 1-го этажа.  
Декоративное оформление стен и потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 13. Лестница № 1: Площадка 1-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 14. Лестница № 1: Площадка 1-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 15. Лестница № 1: Площадка 1-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 16. Лестница № 1: Площадка 1-го этажа. Лестница.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 17. Лестница № 1: Площадка 1-го этажа. Лестница по косоурам.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 18. Лестница № 1: Вид на площадку между 1-м и 2м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

- Фото 19. Лестница № 1: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Оформление окна.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 20. Лестница № 1: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Оформление окна.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 21. Лестница № 1: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 22. Лестница № 1: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 23. Лестница № 1: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Оформление стен.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 24. Лестница № 1: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 25. Лестница № 1: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Лестничное ограждение.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 26. Лестница № 1: Вид на площадку 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 27. Лестница № 1: Площадка 2-го этажа. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 28. Лестница № 1: Площадка 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 29. Лестница № 1: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 30. Лестница № 1: Площадка между 2-м и 3-м этажом. Оформление окна.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 31. Лестница № 1: Площадка между 2-м и 3-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 32. Лестница № 1: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 33. Лестница № 1: Площадка 3-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 34. Лестница № 1: Площадка 3-го этажа. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 35. Лестница № 1: Вид на площадку между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 36. Лестница № 1: Площадка между 3-м и 4-м этажом. Оформление окна.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 37. Лестница № 1: Площадка между 3-м и 4-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 38. Лестница № 1: Вид на площадку 4-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 39. Лестница № 1: Площадка 4-го этажа. Покрытие пола.

- Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 40. Лестница № 1: Площадка 4-го этажа. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 41. Лестница № 1: 4 этаж. Оформление стен лестничных клеток.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Лестница № 2(2):

- Фото 42. Лестница № 2(2): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 43. Лестница № 2(2): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 44. Лестница № 2(2): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 45. Лестница № 2(2): 1-й этаж. Свод. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 46. Лестница № 2(2): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 47. Лестница № 2(2): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 48. Лестница № 2(2): Фрагмент лестничного ограждения.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 49. Лестница № 2(2): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 50. Лестница № 2(2): Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 51. Лестница № 2(2): Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 52. Лестница № 2(2): 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 53. Лестница № 2(2): 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 54. Лестница № 2(2): Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 55. Лестница № 2(2): 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 56. Лестница № 2(2): Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 57. Лестница № 2(2): Площадка между 3-м и 4-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 58. Лестница № 2(2): 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 59. Лестница № 2(2): 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 60. Лестница № 2(2): Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 61. Лестница № 2(2): Площадка между 3-м и 4-м этажом. Своды.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 62. Лестница № 2(2): 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

### Лестница № 2(3):

- Фото 63. Лестница № 2(3): Вестибюль 1-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 64. Лестница № 2(3): Вестибюль 1-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г Михайловская Г. В.
- Фото 65. Лестница № 2(3): Вестибюль 1-го этажа. Вход в подвал.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 66. Лестница № 2(3): Вид на площадку 1-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 67. Лестница № 2(3): Площадка 1-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г Михайловская Г. В.
- Фото 68. Лестница № 2(3): Площадка 1-го этажа. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 69. Лестница № 2(3): Площадка 1-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г Михайловская Г. В.
- Фото 70. Лестница № 2(3): Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 71. Лестница № 2(3): Площадка между 1-м и 2-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 72. Лестница № 2(3): Площадка между 1-м и 2-м этажом. Оформление окна.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 73. Лестница № 2(3): Вид на площадку 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 74. Лестница № 2(3): Площадка 2-го этажа. Лестничное ограждение.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 75. Лестница № 2(3): Площадка 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 76. Лестница № 2(3): Вид на площадку между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 77. Лестница № 2(3): Площадка между 2-м и 3-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 78. Лестница № 2(3): Площадка между 2-м и 3-м этажом. Оформление окна.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 79. Лестница № 2(3): Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 80. Лестница № 2(3): Площадка 3-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 81. Лестница № 2(3): Площадка 3-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 82. Лестница № 2(3): Площадка 3-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



- Фото 83. Лестница № 2(3): Вид на площадку между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 84. Лестница № 2(3): Площадка между 3-м и 4-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 85. Лестница № 2(3): Вид на площадку между 3-м и 4-м этажом.  
Оформление окна. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 86. Лестница № 2(3): Вид на площадку 4-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 87. Лестница № 2(3): Площадка 4-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 88. Лестница № 2(3): Площадка 4-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 89. Лестница № 2(3): Вид на площадку между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 90. Лестница № 2(3): Площадка между 4-м и 5-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 91. Лестница № 2(3): Площадка между 4-м и 5-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 92. Лестница № 2(3): Лестничное ограждение.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 93. Лестница № 2(3): 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Лестница № 3(2):

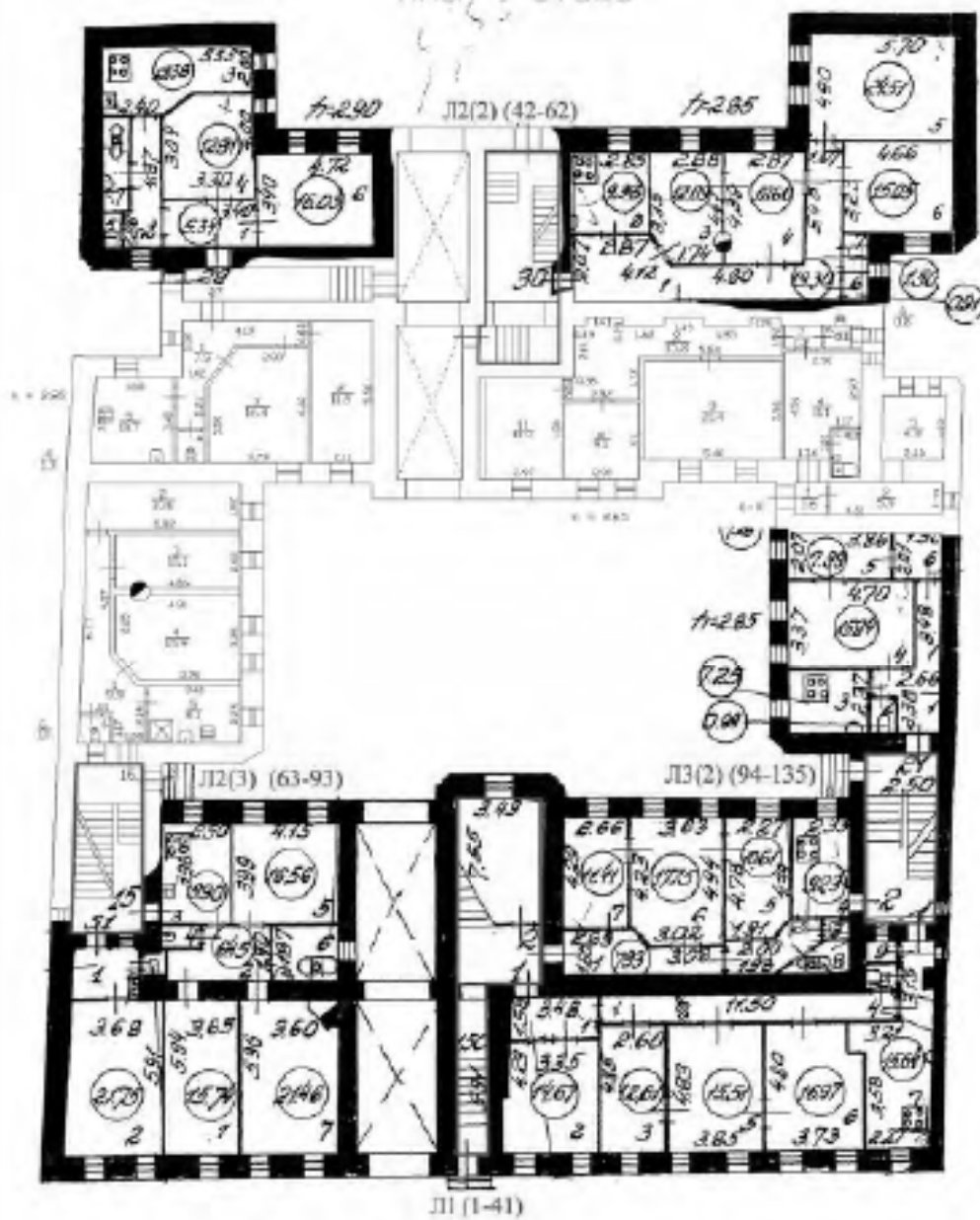
- Фото 94. Лестница № 3(2): 1-й этаж. Входная дверь.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 95. Лестница № 2(3): 1-й этаж. Перекрытие.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 96. Лестница № 2(3): Лестница № 2(3): Площадка между 1-м и подвальным этажом. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 97. Лестница № 2(3): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 98. Лестница № 2(3): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 99. Лестница № 2(3): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 100. Лестница № 2(3): 1-й этаж. Известняковые плиты.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 101. Лестница № 2(3): 1-й этаж. Прусский свод.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 102. Лестница № 2(3): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 103. Лестница № 2(3): Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

- Фото 104. Лестница № 2(3): Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 105. Лестница № 2(3): Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Известняковые плиты.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 106. Лестница № 2(3): Вид на площадку 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 107. Лестница № 2(3): Площадка 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 108. Лестница № 2(3): Площадка 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 109. Лестница № 2(3): Площадка 2-го этажа. Прусский свод.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 110. Лестница № 2(3): Площадка 3-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 111. Лестница № 2(3): 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 112. Лестница № 2(3): 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 113. Лестница № 2(3): 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 114. Лестница № 2(3): Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 115. Лестница № 2(3): Площадка между 3-м и 4-м этажом. Известняковые  
плиты. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 116. Лестница № 2(3): Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Оформление оконного проема. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 117. Лестница № 2(3): 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 118. Лестница № 2(3): 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 119. Лестница № 2(3): 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 120. Лестница № 2(3): 4-й этаж. Лестничное ограждение.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 121. Лестница № 2(3): Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 122. Лестница № 2(3): Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 123. Лестница № 2(3): 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 124. Лестница № 2(3): 5-й этаж. Известняковые плиты.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 125. Лестница № 2(3): 5-й этаж. Прусские своды.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 126. Лестница № 2(3): 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 127. Лестница № 2(3): Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

- Фото 128. Лестница № 2(3): Площадка между 5-м и 6-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 129. Лестница № 2(3): Площадка между 5-м и 6-м этажом. Оконный проем.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 130. Лестница № 2(3): Площадка между 5-м и 6-м этажом. Прусские своды.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 131. Лестница № 2(3): 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 132. Лестница № 2(3): 6-й этаж. Прусские своды.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 133. Лестница № 2(3): 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 134. Лестница № 2(3): 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 135. Лестница № 2(3): Площадка 6-го этажа. Оформление окна.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

# План 1 этажа

План 1 этажа



Схема\*

\*Выполнено на поэтажном плане ПИБ, 1-й этаж

Лестница №1:



Фото 42. Лестница № 1: Вестибюль 1-й этаж. Входная дверь.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 43. Лестница № 1: Вестибюль 1-й этаж. Оформление двери.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 44. Лестница № 1: Тамбур. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 45. Лестница № 1: Тамбур. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 46. Лестница № 1: Вестибюль 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 47. Лестница № 1: Вестибюль 1-го этажа. Одномаршевая лестница.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 48. Лестница № 1: Вестибюль 1-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 49. Лестница № 1: Вестибюль 1-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 50. Лестница № 1: Вестибюль 1-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 51. Лестница № 1: Площадка 1-го этажа. Оформление арочного проема.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 52. Лестница № 1: Площадка 1-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 53. Лестница № 1: Площадка 1-го этажа. Декоративное оформление стен и потолка  
. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 54. Лестница № 1: Площадка 1-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 55. Лестница № 1: Площадка 1-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 56. Лестница № 1: Площадка 1-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 57. Лестница № 1: Площадка 1-го этажа. Лестница.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 58. Лестница № 1: Площадка 1-го этажа. Лестница по косоурам.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 59. Лестница № 1: Вид на площадку между 1-м и 2м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 60. Лестница № 1: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Оформление окна.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 61. Лестница № 1: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Оформление окна.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 62. Лестница № 1: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 63. Лестница № 1: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 64. Лестница № 1: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Оформление стен.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 65. Лестница № 1: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 66. Лестница № 1: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Лестничное ограждение.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 67. Лестница № 1: Вид на площадку 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 68. Лестница № 1: Площадка 2-го этажа. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 69. Лестница № 1: Площадка 2-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 70. Лестница № 1: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 71. Лестница № 1: Площадка между 2-м и 3-м этажом. Оформление окна.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

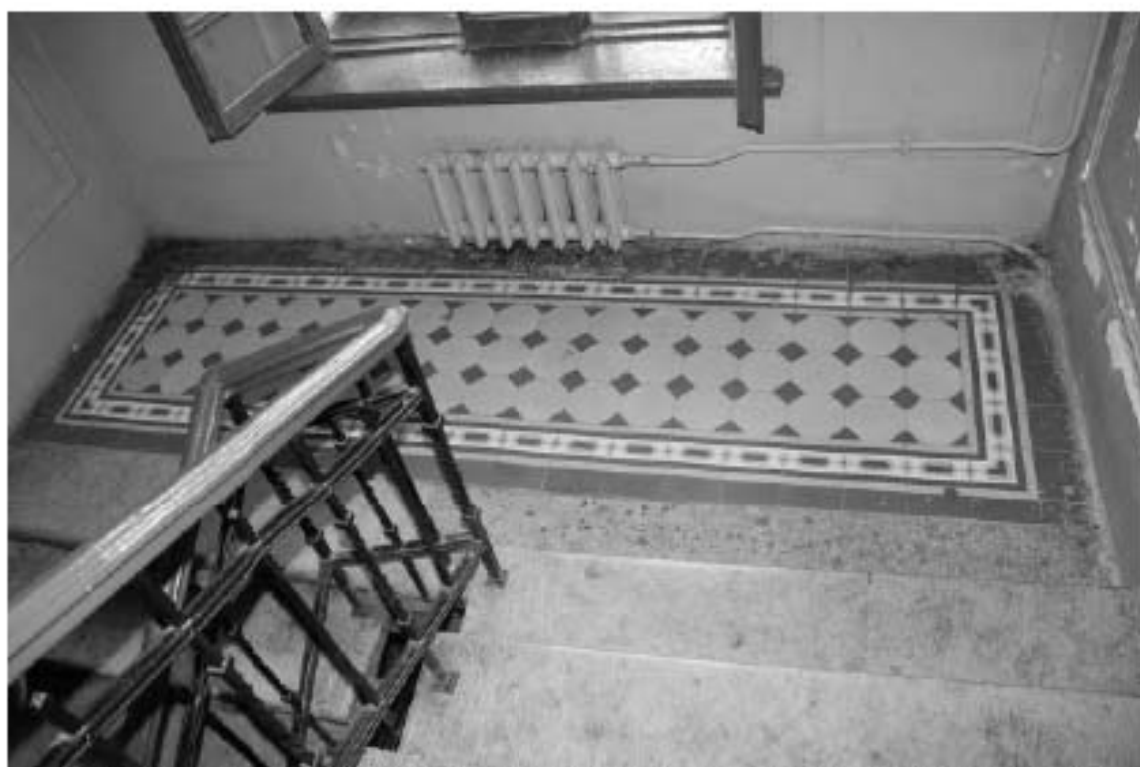


Фото 72. Лестница № 1: Площадка между 2-м и 3-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 73. Лестница № 1: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 74. Лестница № 1: Площадка 3-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 75. Лестница № 1: Площадка 3-го этажа. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 76. Лестница № 1: Вид на площадку между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 77. Лестница № 1: Площадка между 3-м и 4-м этажом. Оформление окна.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 78. Лестница № 1: Площадка между 3-м и 4-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 79. Лестница № 1: Вид на площадку 4-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 80. Лестница № 1: Площадка 4-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 81. Лестница № 1: Площадка 4-го этажа. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 82. Лестница № 1: 4 этаж. Оформление стен лестничных клеток.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Лестниц № 2(2):



Фото 42. Лестница № 2(2): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 43. Лестница № 2(2): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 44. Лестница № 2(2): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 45. Лестница № 2(2): 1-й этаж. Свод. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

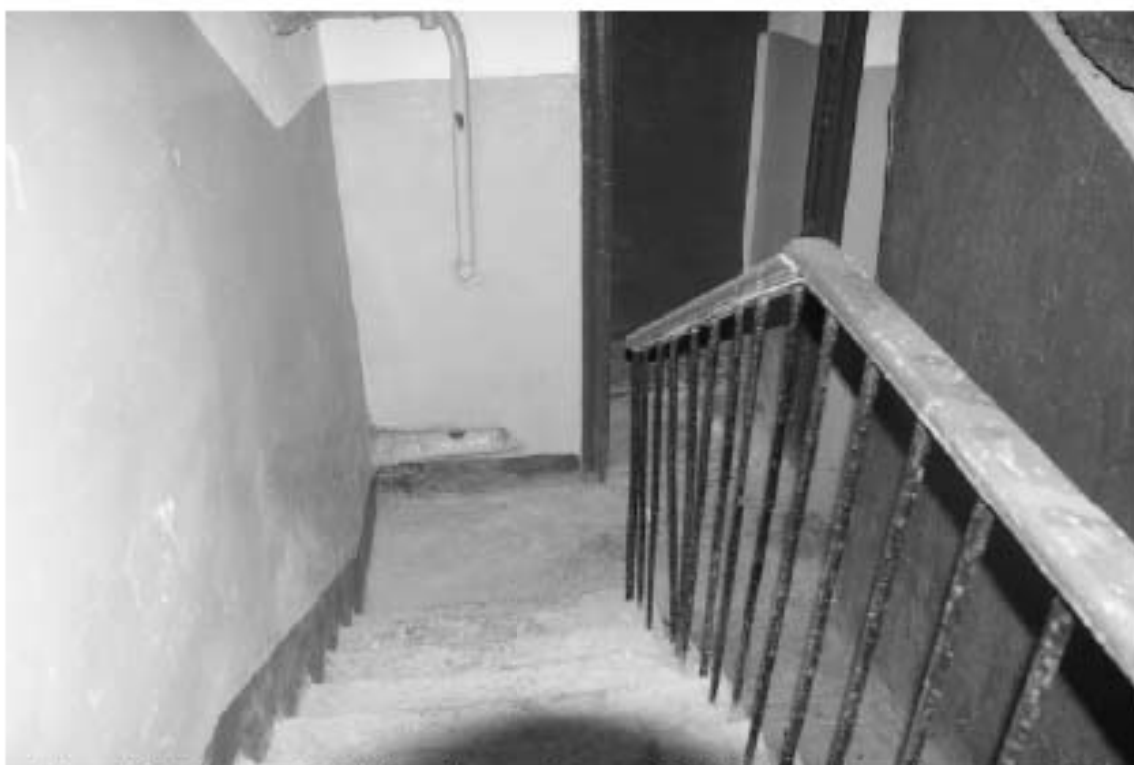


Фото 46. Лестница № 2(2): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 47. Лестница № 2(2): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 48. Лестница № 2(2): Фрагмент лестничного ограждения.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 49. Лестница № 2(2): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 50. Лестница № 2(2): Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

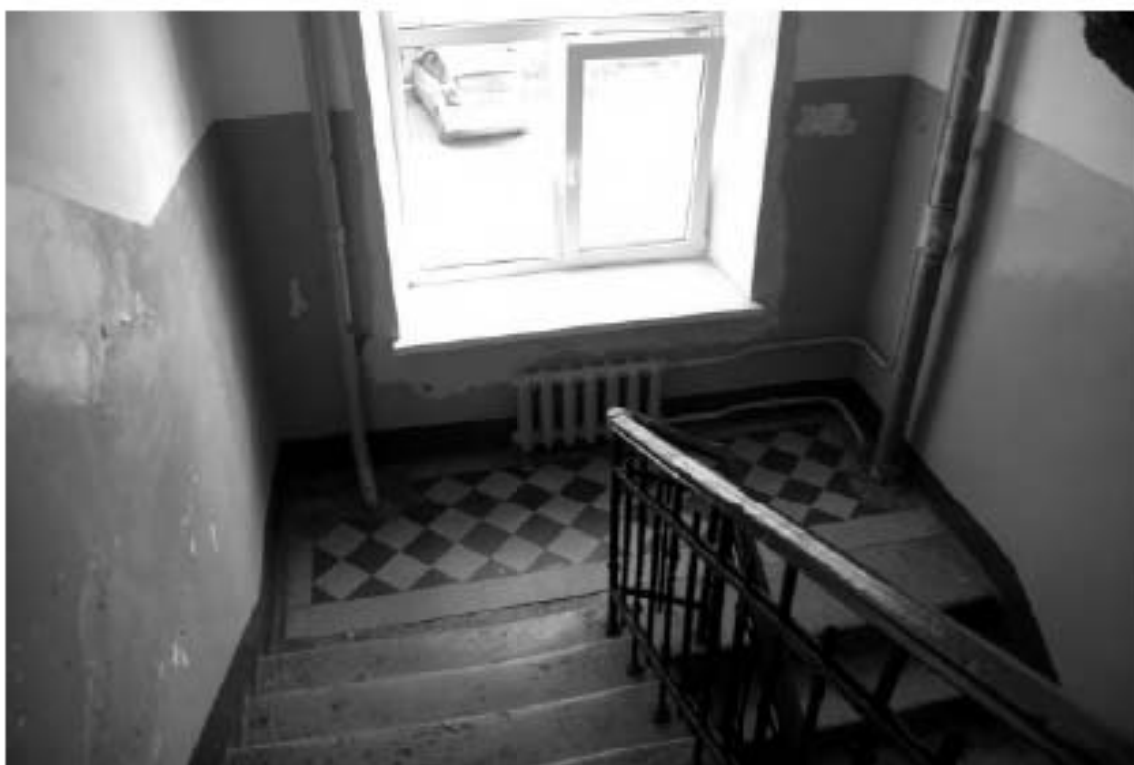


Фото 51. Лестница № 2(2): Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 52. Лестница № 2(2): 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 53. Лестница № 2(2): 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 54. Лестница № 2(2): Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 55. Лестница № 2(2): 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 56. Лестница № 2(2): Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 57. Лестница № 2(2): Площадка между 3-м и 4-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 58. Лестница № 2(2): 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 59. Лестница № 2(2): 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 60. Лестница № 2(2): Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 61. Лестница № 2(2): Площадка между 3-м и 4-м этажом. Своды.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 62. Лестница № 2(2): 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Лестница № 2(3):



Фото 63. Лестница № 2(3): Вестибюль 1-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 64. Лестница № 2(3): Вестибюль 1-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г Михайловская Г. В.



Фото 65. Лестница № 2(3): Вестибюль 1-го этажа. Вход в подвал.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 66. Лестница № 2(3): Вид на площадку 1-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



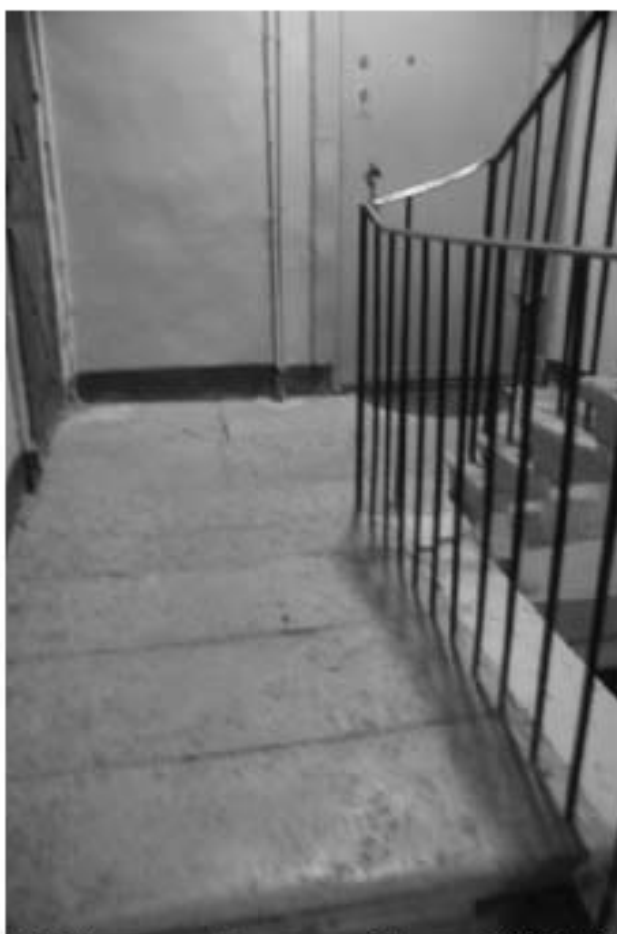


Фото 67. Лестница № 2(3): Площадка 1-го этажа. Съемка 19.04.2021 г Михайловская Г. В.



Фото 68. Лестница № 2(3): Площадка 1-го этажа. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 69. Лестница № 2(3): Площадка 1-го этажа. Съемка 19.04.2021 г Михайловская Г. В.



Фото 70. Лестница № 2(3): Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 71. Лестница № 2(3): Площадка между 1-м и 2-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 72. Лестница № 2(3): Площадка между 1-м и 2-м этажом. Оформление окна.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 73. Лестница № 2(3): Вид на площадку 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 74. Лестница № 2(3): Площадка 2-го этажа. Лестничное ограждение.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

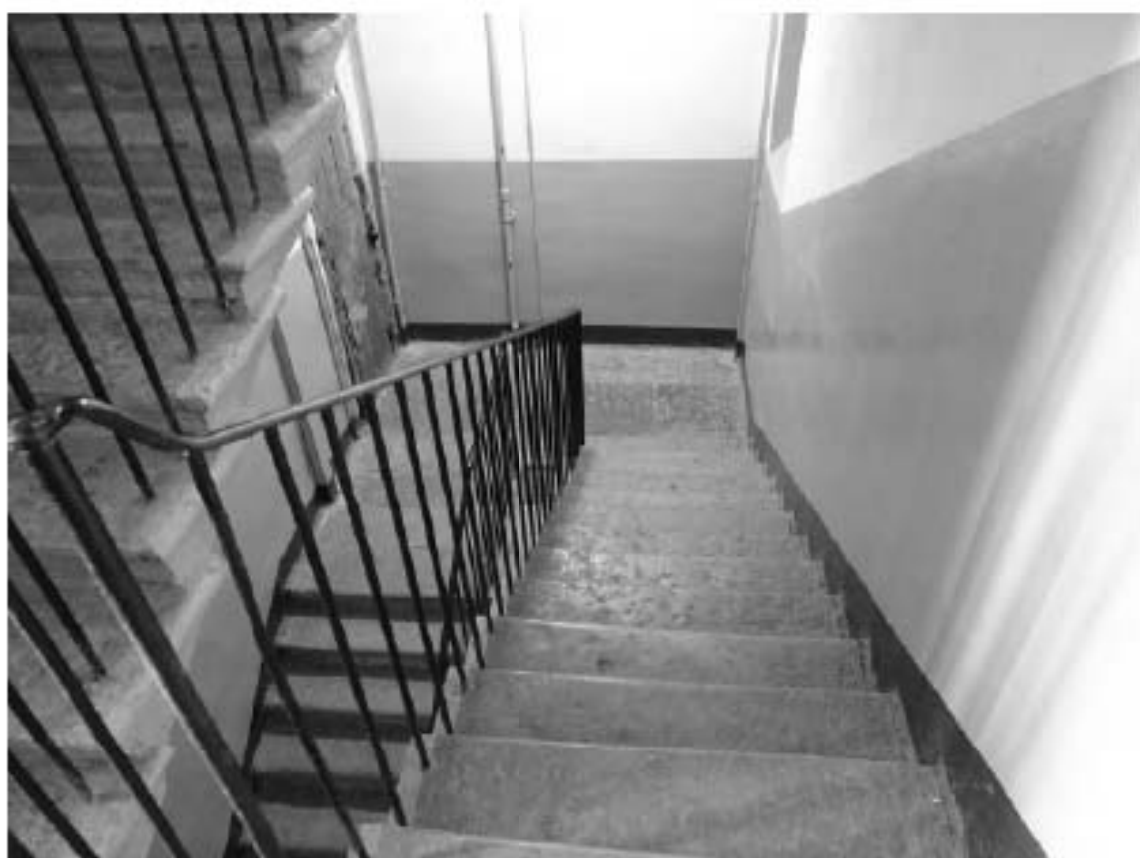


Фото 75. Лестница № 2(3): Площадка 2-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 76. Лестница № 2(3): Вид на площадку между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 77. Лестница № 2(3): Площадка между 2-м и 3-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 78. Лестница № 2(3): Площадка между 2-м и 3-м этажом. Оформление окна.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 79. Лестница № 2(3): Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 80. Лестница № 2(3): Площадка 3-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 81. Лестница № 2(3): Площадка 3-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 82. Лестница № 2(3): Площадка 3-го этажа. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 83. Лестница № 2(3): Вид на площадку между 3-м и 4-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 84. Лестница № 2(3): Площадка между 3-м и 4-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 85. Лестница № 2(3): Вид на площадку между 3-м и 4-м этажом. Оформление окна.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 86. Лестница № 2(3): Вид на площадку 4-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 87. Лестница № 2(3): Площадка 4-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 88. Лестница № 2(3): Площадка 4-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 89. Лестница № 2(3): Вид на площадку между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 90. Лестница № 2(3): Площадка между 4-м и 5-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 91. Лестница № 2(3): Площадка между 4-м и 5-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

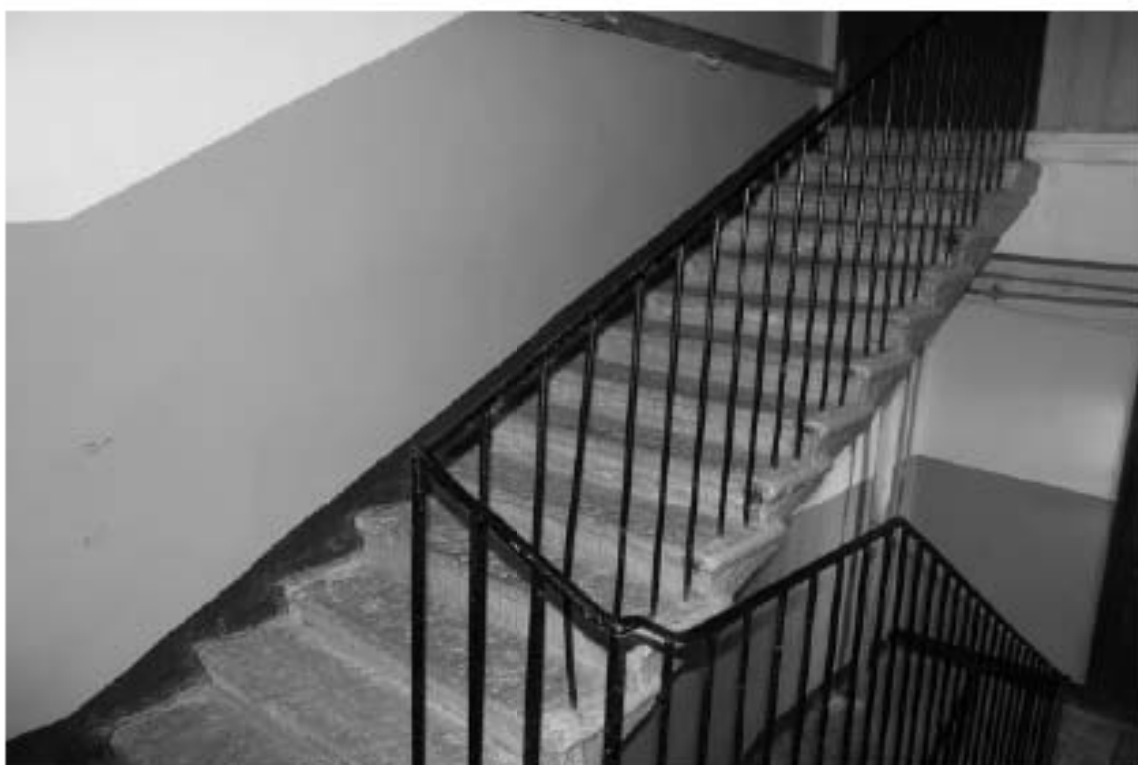


Фото 92. Лестница № 2(3): Лестничное ограждение.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 93. Лестница № 2(3): 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Лестница № 3(2):



Фото 94. Лестница № 3(2): 1-й этаж. Входная дверь.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 95. Лестница № 2(3): 1-й этаж. Перекрытие.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 96. Лестница № 2(3): Лестница № 2(3):Площадка между 1-м и подвальным этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 97. Лестница № 2(3): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 98. Лестница № 2(3): 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 99. Лестница № 2(3): 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

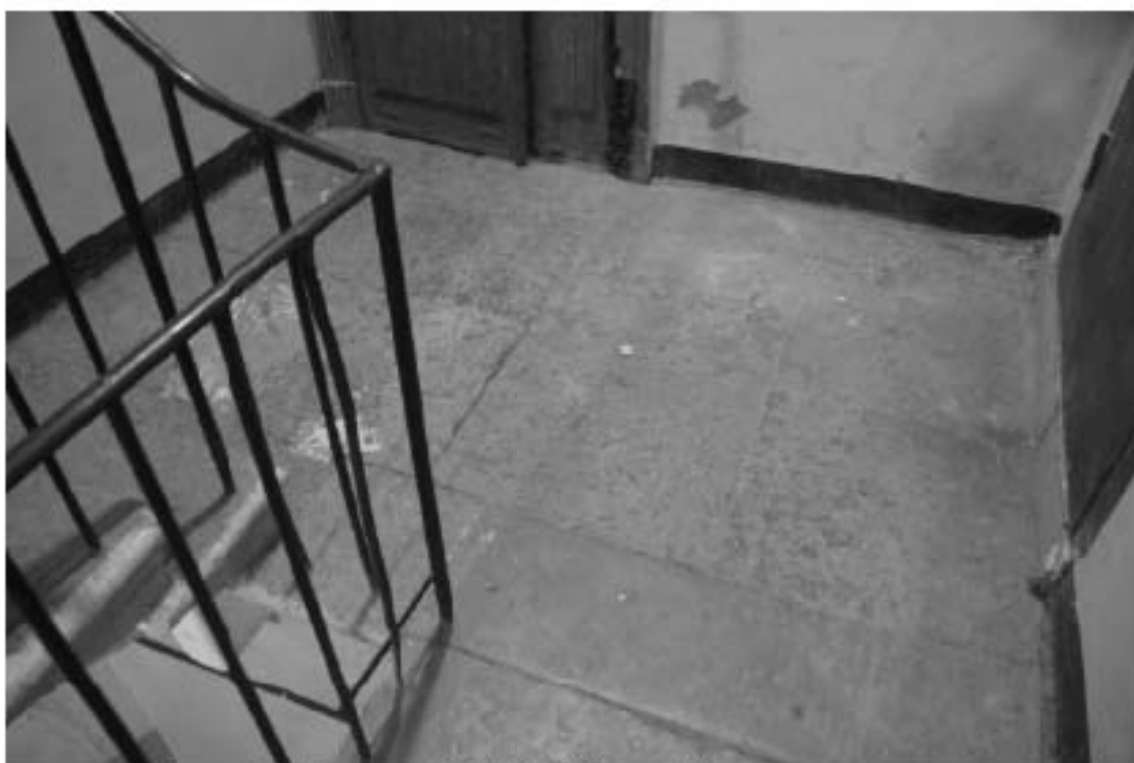


Фото 100. Лестница № 2(3): 1-й этаж. Известняковые плиты.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

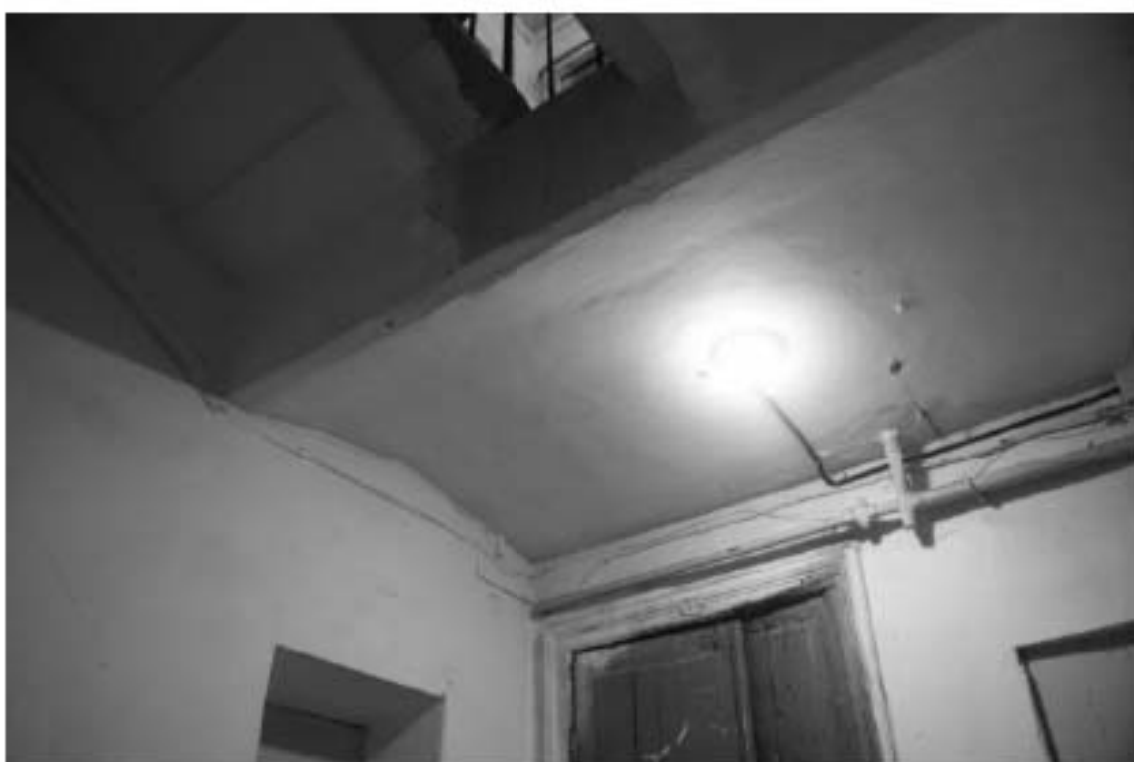


Фото 101. Лестница № 2(3): 1-й этаж. Прусский свод.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 102. Лестница № 2(3): 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 103. Лестница № 2(3): Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 104. Лестница № 2(3): Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 105. Лестница № 2(3): Площадка между 1-м и 2-м этажом. Известняковые плиты.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 106. Лестница № 2(3): Вид на площадку 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 107. Лестница № 2(3): Площадка 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 108. Лестница № 2(3): Площадка 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 109. Лестница № 2(3): Площадка 2-го этажа. Прусский свод.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 110. Лестница № 2(3): Площадка 3-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 111. Лестница № 2(3): 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 112. Лестница № 2(3): 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 113. Лестница № 2(3): 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 114. Лестница № 2(3): Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 115. Лестница № 2(3): Площадка между 3-м и 4-м этажом. Известняковые плиты.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 116. Лестница № 2(3): Площадка между 3-м и 4-м этажом. Оформление оконного проема. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 117. Лестница № 2(3): 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 118. Лестница № 2(3): 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 119. Лестница № 2(3): 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 120. Лестница № 2(3): 4-й этаж. Лестничное ограждение.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 121. Лестница № 2(3): Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 122. Лестница № 2(3): Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 123. Лестница № 2(3): 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 124. Лестница № 2(3): 5-й этаж. Известняковые плиты.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 125. Лестница № 2(3): 5-й этаж. Пруссские своды.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 126. Лестница № 2(3): 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 127. Лестница № 2(3): Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 128. Лестница № 2(3): Площадка между 5-м и 6-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 129. Лестница № 2(3): Площадка между 5-м и 6-м этажом. Оконный проем.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 130. Лестница № 2(3): Площадка между 5-м и 6-м этажом. Прусские своды.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 131. Лестница № 2(3): 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 132. Лестница № 2(3): 6-й этаж. Прусские своды.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 133. Лестница № 2(3): 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 134. Лестница № 2(3): 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 135. Лестница № 2(3): Площадка 6-го этажа. Оформление окна.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

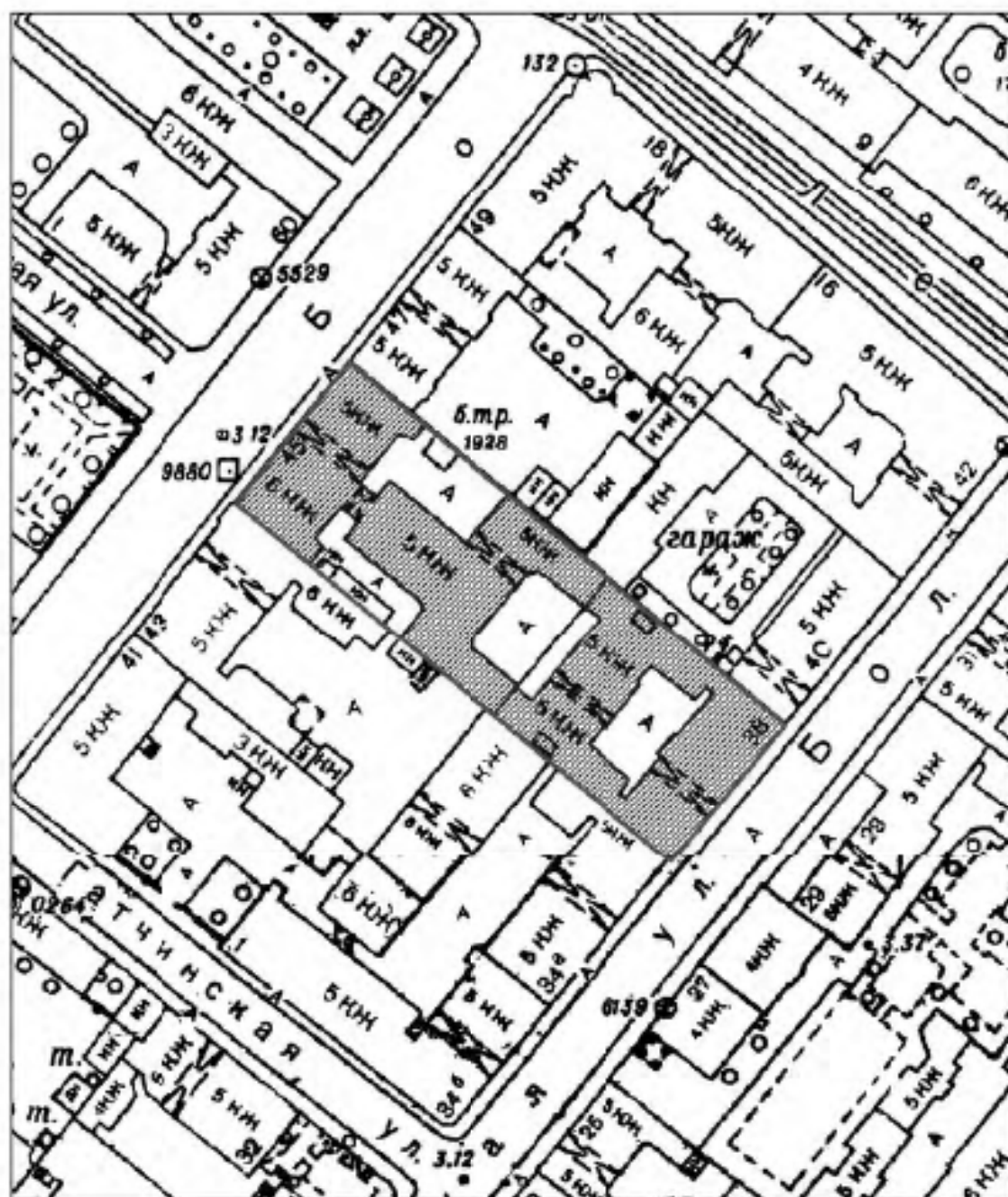
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 45; Пушкарская Большая ул., 38, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Ситуационный план**

**Историко-культурный опорный план**

**Историко-архитектурный опорный план**

### СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН\*



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

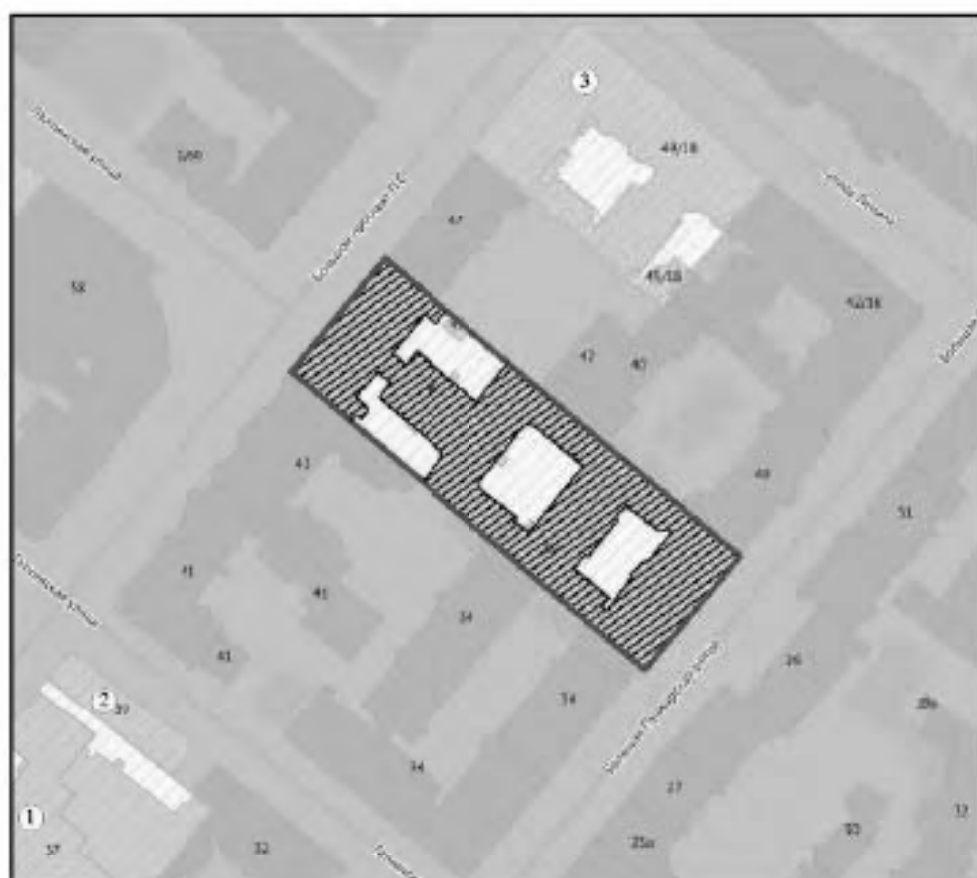


Граница территории объекта культурного наследия

Объект культурного наследия регионального значения

\* Выполнено на подоснове Треста ГРИИ

## ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН\*\*



### Условные обозначения:

■ ОЗРЗ-1(07)

— Граница территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Н.Н. Никонова"

▨ Выявленный Объект культурного наследия "Дом Н.Н. Никонова" (1900-1901 гг.), арх. Н.Н. Никонов

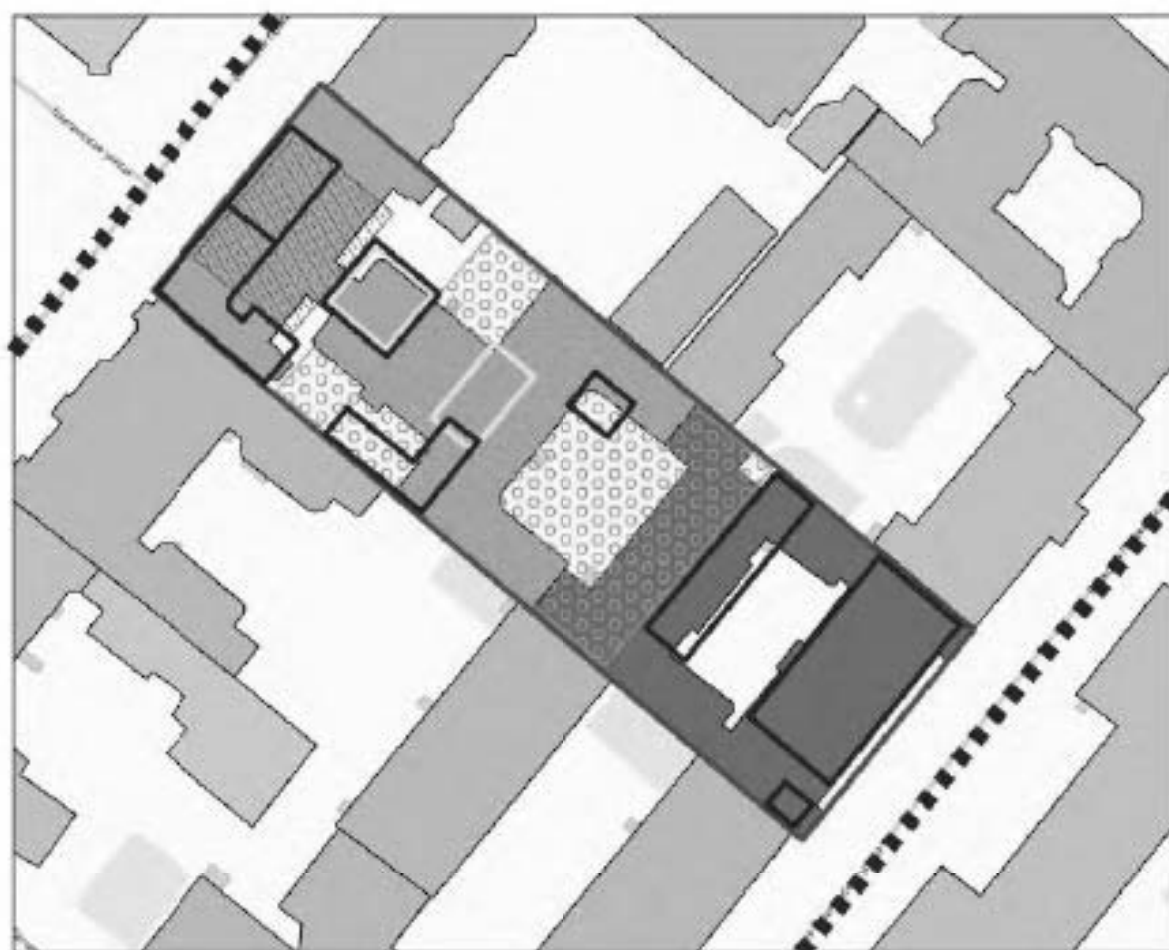
▨ Объекты культурного наследия:

- ① "Введенская гимназия с церковью Святых Кирилла и Мефодия (гимназия им. Петра Великого)  
Здесь учился в 1891-1898 гг. поэт Блок Александр Александрович"  
(1837; 1883; 1895-1899 гг.), арх. Мартынов Е.И.; арх. Аккерман А.И.; арх. Елксин Е.  
[Объект культурного наследия религиозного значения]
- ② "Дом С.М. Ливанского" (1912-1913 гг.), арх. Ф.И. Ливань, техн. Д.Д. Смирнов  
[Выявленный объект культурного наследия]
- ③ "Дом И.Т. Бадяева"  
(1902-1903 гг.), арх. П.Ю. Селер  
[Выявленный объект культурного наследия]

\*\* Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) с обозначением объектов, представляющих историко-культурную ценность



## ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН\*\*\*



### Этапы строительной истории

1-я пол. XVIII в.

■ ■ ■ Травертиновые улицы

1-я пол. XIX в.

□ Жилые и хозяйственные постройки на участке

▨ Палисадник

2-я пол. XIX в.

□ Жилые и хозяйственные постройки на участке

○ Сад

1900-1901 гг.

■ Строительство 6-ти этажного жилого дома по Большому пр. ПС, д. 45 и 6-ти этажных дворовых флигелей, арх. Н.Н.Никонов

1901-1902 гг.

■ Строительство 4-х этажного жилого дома по Б. Пушкарской ул., д.38 и 6-ти этажных дворовых флигелей, арх. Н.Н.Никонов

2021 г.

□ Граница территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Н.Н.Никонова"

Время постройки зданий:

□ 2-я пол. XIX в.

■ Конец XIX - нач. XX в.

■ 1917-1991 гг.

■ После 1991 г.

\*\*\* Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) на основании выявленных иконографических материалов, характеризующих этапы развития исследуемой территории, с обозначением градостроительных элементов и сооружений, представляющих историко-культурную ценность

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 45; Пушкарская Большая ул., 38, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Документы, предоставленные заявителем**

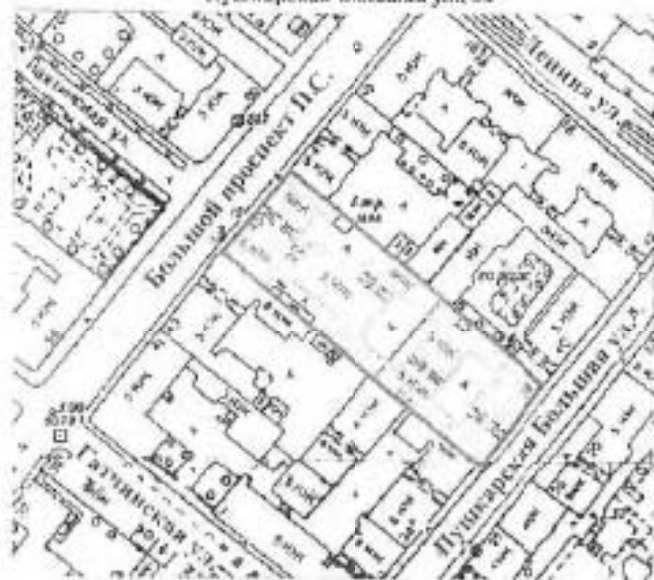
Пп/п.	Наименование документа
1.	Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 45; Пушкарская Большая ул.,38; утвержденного 18.05.2002 г.

Заведующий отделом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник Управления государственного учета объектов





План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Н. Н. Никонова"

г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 45;  
Пушкинская Большая ул., 38



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ВНИИОПИ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧЕТА ОБЪЕКТОВ

Копия верна

Выдан в количестве \_\_\_\_\_

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 45; Пушкарская Большая ул., 38, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Документы и материалы, собранные и полученные при проведении  
экспертизы**

П/п.	Наименование документа
1.	Копия Письма КГИОП № 01-25-10722/21-0-1 от 25.05.2021 г.
2.	Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»
3.	Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 (выдержки)
4.	Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 45; Пушкарская Большая ул., 38, утвержденного 18.05.2002 г.
5.	Копия Распоряжения КГИОП от 24.11.2011 № 10-829 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова»
6.	Копия Письма КГИОП № 01-30-997/21-0-1 от 18.06.2021 г.
7.	Копия Технического паспорта на многоквартирный дом по ул. Большая Пушкарская № 38 литера А., ПИБ Центральный Департамент кадастровой деятельности
8.	Копия Технического паспорта на многоквартирный дом по Большому проспекту П.С. № 45 литера А., ПИБ Центральный Департамент кадастровой деятельности
9.	Выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на здание от 21.09.2021г. № КУВИ-002/2021-125694234 (кадастровый № 78:07:0003088:1015; г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38)
10.	Выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на здание от 21.09.2021г. № КУВИ-002/2021-125735697 (кадастровый № 78:07:0003088:1009 г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45)
11.	Выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок от 20.09.2021г. № КУВИ-002/2021-123771735 (кадастровый № 78:07:0003088:12; г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А)
12.	Выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок от 21.09.2021г. № КУВИ-002/2021-123773814 (кадастровый № 78:07:0003088:2; г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А)
13.	Копия Письма КГИОП № 01-25-23076/21-0-1 от 29.09.21 г.
14.	Копия Охранного обязательства № 0339 от 02.04.1996 г.
15.	Копия Охранного обязательства № 1210 от 21.09.2001 г.
16.	Копия Охранного обязательства № 1284 от 17.01.2003 г.
17.	Копия Охранного обязательства № 7063 от 07.11.2006 г.
18.	Копия Охранного обязательства № 12004 от 11.07.2013 г.
19.	Копия Охранного обязательства № 12352 от 12.11.2013 г.
20.	Копия Охранного обязательства № 13332 от 02.10.2014 г.
21.	Копия Охранного обязательства № 13489 от 20.11.2014 г.



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

пл. Доломитова, д.1, Санкт-Петербург, 191022  
Тел. (8 21) 15-43-43, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

Трушковскому В. Э.

egoist\_tru@mail.ru

№

На №569110 от 29.04.2021  
№01-25-10722/21-0-1 от 25.05.2021 г.

**Уважаемый Владимир Эдуардович!**

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет имеющуюся документацию относительно выявленных объекта культурного наследия согласно представленному списку.

Приложение:

1. Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Сидорова»
3. Копия распоряжения КГИОП от 23.04.2013 № 10-219
4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.М. Станового»
5. Копия распоряжения КГИОП от 01.07.2011 № 10-369
6. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. С. Малышева»
7. Копия распоряжения КГИОП от 29.12.2017 № 596-р
8. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа»
9. Копия распоряжения КГИОП от 11.07.2019 № 399-р
10. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е. С. Егорова»
11. Копия распоряжения КГИОП от 24.01.2014 № 10-36
12. Копия распоряжения КГИОП от 24.01.2020 № 21-р
13. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом акционерного общества "Строитель"»
14. Копия распоряжения КГИОП от 13.05.2016 № 10-189
15. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ю.П. Корсака»
16. Копия распоряжения КГИОП от 14.01.2015 № 10-10
17. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Хабловской (учебное здание)»

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 007A882315AC10904801010218882142  
Владелец: Брайко Евгений Сергеевич  
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

- 18 Копия распоряжения КГИОП от 14.07.2014 № 10-390
- 19 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Петровых»
- 20 Копия распоряжения КГИОП от 30.12.2014 № 10-858
- 21 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Нельговецкой»
- 22 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом акционерного общества "Строитель"»
- 23 Копия распоряжения КГИОП от 28.05.2014 № 10-267
- 24 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Кооперативный жилой дом Общества собственников жилищ»
- 25 Копия распоряжения КГИОП от 17.07.2020 № 239-р
- 26 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского»
- 27 Копия распоряжения КГИОП от 07.12.2011 № 10-895
- 28 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Кирякова и Н.И. Семенова (со старообрядческой молельней)»
- 29 Копия распоряжения КГИОП от 09.06.2011 № 10-276
- 30 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя»
- 31 Копия распоряжения КГИОП от 17.08.2018 № 328-р
- 32 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина»
- 33 Копия распоряжения КГИОП от 27.05.2011 № 10-233
- 34 Копия распоряжения КГИОП от 22.12.2011 № 10-962
- 35 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова»
- 36 Копия распоряжения КГИОП от 25.02.2014 № 10-82
- 37 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. и А.С. Заварзинных»
- 38 Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2013 № 10-302
- 39 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой»
- 40 Копия распоряжения КГИОП от 15.03.2011 № 10-33
- 41 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ф. Ширинга»
- 42 Копия распоряжения КГИОП от 27.11.2015 № 10-568
- 43 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Г. Покровской (Я.И. Шева)»
- 44 Копия распоряжения КГИОП от 12.04.2017 № 162-р
- 45 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Режкова»
- 46 Копия распоряжения КГИОП от 17.03.2011 № 10-60
- 47 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Х. Мандель»
- 48 Копия распоряжения КГИОП от 22.03.2021 № 69-р
- 49 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»
- 50 Копия распоряжения КГИОП от 04.07.2017 № 339-р
- 51 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Савина»
- 52 Копия распоряжения КГИОП от 11.07.2014 № 10-385



- 53 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Н. Никонова»
- 54 Копия распоряжения КГИОП от 24.11.2011 № 10-829
- 55 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Т. Бадиева»
- 56 Копия распоряжения КГИОП от 26.03.2013 № 10-123
- 57 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Алешинского»
- 58 Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2013 № 10-307
- 59 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Антоновой»
- 60 Копия распоряжения КГИОП от 10.03.2011 № 10-15

**Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**Д. С. Брыков**



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**Об утверждении списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И. Явейн

1	2	3	4	5	6	7
1174	Особняк А. М. Васильева	1878 – 1879; 1915 – 1916, возведен вспомогательными контрактными раб.	арх. Э. Г. Шаламов арх. Э. В. Шуб	Большой пр. П. С., 42; Копытская ул., 1; Стрельнинская ул., 2, Балдеев дом)	среднее	Резонансует в выявленных объектах, представленных историческому, архитектурному, культурному или искусствоведческим исследованиям в Санкт-Петербурге истории и культуры, выявленные объекты от 20.03.2000)
1175	Дом Г. И. Пучинина	1900 – 1907	арх. А. А. Протер	Большой пр. П. С., 48; Стрельнинская ул., 1; Орландиенбургская ул., 2	среднее	Резонансует в выявленных объектах, представленных историческому, архитектурному, культурному или искусствоведческим исследованиям в Санкт-Петербурге истории и культуры, выявленные объекты от 20.03.2000)
1176	Дом Н. Н. Николью	1900 – 1901	арх. Э. Н. Николью	Большой пр. П. С., 48; Пушкарская Балаша ул., 38	среднее	Резонансует в выявленных объектах, представленных историческому, архитектурному, культурному или искусствоведческим исследованиям в Санкт-Петербурге истории и культуры, выявленные объекты от 20.03.2000)
1177	Дом П. Г. Вилени	1902 – 1903	арх. Т. Ю. Скоф	Большой пр. П. С., 49; Лавина С.А., 16	среднее	Резонансует в выявленных объектах, представленных историческому, архитектурному, культурному или искусствоведческим исследованиям в Санкт-Петербурге истории и культуры, выявленные объекты от 20.03.2000)
1178	Дом А. Лукани	1839 – 1840	арх. А. М. Кули	Большой пр. П. С., 50; Шамшев ул., 5	среднее	Резонансует в выявленных объектах, представленных историческому, архитектурному, культурному или искусствоведческим исследованиям в Санкт-Петербурге истории и культуры, выявленные объекты от 20.03.2000)
1179	Трехэтажное здание пожарного Санкт-Петербургского вскалывающего противопожарного объема "Саратов"	1912	арх. Э. А. Гудевич	Большой пр. П. С., 55; Полковникова ул., 6/6	среднее	Резонансует в выявленных объектах, представленных историческому, архитектурному, культурному или искусствоведческим исследованиям в Санкт-Петербурге истории и культуры, выявленные объекты от 20.03.2000)

УТВЕРЖДАЮ:

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



Г. М. Каринск

18.08.2002

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Н. Н. Никонова"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр.П.С., 45;  
Пушкарская Большая ул., 38



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КЗ ВОС  
ОПН 10314-00302

**Копия верна**

Выдана в: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



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

1873

24.11.2011

№ 10-229

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Н.Н. Никонова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Н. Никонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 45, Большая Пушкарская ул., д. 38 литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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





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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Ризумов

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Н.Н. Наконова»  
Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., 45;  
Большая Пушкарская ул., д. 38, литера А.

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из двух линейных корпусов (белазового корпуса по Большому пр. и 4-этажного корпуса на полуострове по Б. Пушкарской ул.) и семи 5-6-этажных дворовых корпусов, с четырьмя арочными проездами;</p> <p>фасады – исторические габариты и конфигурация (многоэтажная, преимущественно строгая);</p> <p>три лестничных ризалита – один на дворовом фасаде корпуса по Б. Пушкарской, два на дворовом фасаде корпуса по Большому пр.</p>	   

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположения, материал (кирпич);</p> <p>тип кровли: полусферический – в вестибюле парадной лестницы по Бальдому пр.;</p> <p>кирпичной – на межэтажных лестничных площадках черной лестницы (Л1-3);</p> <p>плоской – на металлических лестничных площадках парадной лестницы по Б. Пушкинской ул.;</p> <p>кирпичной по металлическим балкам – воротный проезд;</p>	    
---	---------------------------------------	---	--

	<p>коробочный – воротные проезды между северо-западным и центральным двориками и корпусе по Б.Пушкинской ул.;</p> <p>исторические отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница лицевого корпуса по Большому пр. (Л-1):  местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косякам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из ледяной плиты);  окрашение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (железо), рисунок (в виде вертикальных стоек, с ковкими композициями из листьев аканта);</p>	   
--	--	---



парадная лестница антового корпуса по Б.Пушкарской ул. (Л-1);  
местоположение, габариты, конструкция (по металлическому косяку), тип (двухмаршевая), материал ступней (из половой доски);  
ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (кован), рисунок (в виде вертикальных стоек, в т.ч. торсионных);



	<p>черная лестница дворового корпуса (Л-5): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косякам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (и половой плиты); ограждение лестничных маршей - материал (металл), техника исполнения (кован), рисунок (в виде вертикальных стоек).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>лицевой фасад по Большому пр.: материал и характер отделки цоколя - облицовка плиткой из известняка; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка и простенках 1-2-го этажей, кирпич облицовочный; историческое цветное решение фасада; подоконные профилированные карнизы под окнами 3-го и 6-го этажей; тяги - на уровне 2-го этажа, прерываемы оконными проемами; две арки - местоположение (в центральной части фасада), габариты (в два этажа), конфигурация (полуциркулярное завершение);</p> <p>оформление воротного проема - полуциркулярное завершение с антресольным этажом и пространстве проема, архаизм декорированный чередующимся красным и желтым фасонным кирпичом;</p> <p>дверной проем - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма с полуциркулярной фрамугой), дверное заполнение (фрамуга и две боковые нестворные части) - материал (дерево), оформление (филенка, разделенные элементами бриллиантового руста, на перемычке дверной рамы, боковые фрамуги в виде колонок с стилизованными капителями; боковые нестворные части, разделенные на две фланки, металочелик); оформление дверного проема - архаизм, декорированный чередующимся красным и желтым фасонным кирпичом;</p>	  



	<p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (внутренние – 1-2-ой этажи, прямоугольные, с лучковым завершением – 4-6-ой этажи); заполнения оконных проемов – расстекловка (геометрическая), цвет (тепло-коричневый); оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оформление оконных проемов: 1-2-ой этажи – вапачинки; 3-6-ой этажи – кирпичная веревка кизила над оконными проемами с лучковым и прямыми перемычками, замковые камни из фасонного кирпича;</p> <p>венчик/карниз – раскрепованный профилированный карниз на кронштейнах, оформленный в виде аркадного пояса;</p>	   
--	---	--



пиластры (шесть штук) с лепными капителями, объединяющие окна 3-5-го этажей, выделенные раскреповки; профилированные ниши и подоконные простенки второго этажа; первый этаж – прямоугольные оконные проемы с венным рустом в верхней части;











ниша, расположенная по центральной оси фасада в межоконном простенке на уровне 3-го этажа, с лепной композицией и колокообразным завитком;



	<p>вставки из керамической плитки (8 штук), расположенные по 3-й и 11-14-ой осям над осью третьего этажа;</p> <p>отражение крыши – конструкция (из кирпичных тунбас), покрытие (металл), техника исполнения (ковка), оформление (геометрический орнамент);</p> <p>два флагодержателя – материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (лист аканта и волнообразные завитки).</p> <p>лицевой фасад по Б. Пушкарёвой ул.:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка панелями из известняка;  материал и характер отделки фасада – кирпич «шаблячико»;  историческое цветовое решение фасада;  подоконные профилированные кирпичи под окнами 2-го и 4-го этажей;  балки – между 1-ым и цокольным этажами;</p>	    
--	---	---

	<p>оформление воздушного проезда – пучковая перемычка, сводчатая из чередующегося красного и желтого легального кирпича, выходящий карниз;</p> <p>дверной проем – место расположения (по 7-ой оси), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой); оформление дверного проема – обрамление серым кирпичом «кабанчик»;</p> <p>оконные проемы – историческое место расположения, габариты и конфигурация (прямоугольная форма – 2-3-й этажи, с лучковой перемычкой – 1-4-й этажи, с полуциркульным завершением – над дверным проемом); оконные заполнения – материал (дерево), цвет (темно-коричневый) и расстекловка;</p> <p>оформление оконных проемов: оконные проемы цокольного и 1-го этажей – отметка высоты и габариты проема; 1-ый и 4-ый этажи – кирпичная верхняя кладка над оконными проемами с лучковой перемычкой; 2-3-ий этажи – профилированные нащельники, объединяющие оконные проемы 2-го и 3-го этажей, филенки в подоконных простенках, шпильные камни над окнами 3-го этажа по 1-2-ой, 6-11-ой, 15-16-ой осям;</p>	    
--	--	--






	<p>рельефной дощечки из лигнелового кирпича – рустованные дощечки в межоконных простенках 1-го этажа;</p> <p>этаж 2-ой, оконный 4-го этажа – гладкая штукатурка, фризонка;</p> <p>венчанный профилированный карниз большого волноса, на деревянных кронштейнах;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма, с лучевым завершением в зоне лестничного холла);</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметка высоты и габариты шпранты;</p>	    
--	---	--

	<p>оформление оконных проемов – гладкие штукатурные наличники, залесеные колонны;</p> <p>центральный двор:  материал и характер отделки цоколя – облицовка плитками из известняка;  материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;  профилированный карниз под окнами 6-го этажа юго-западного и северо-восточного корпусов;  всечисельный профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты конфигурация (прямоугольная форма);  оконные проемы 1-го этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p>	  
--	---	---



	<p>северо-западный и северо-восточные дворы, примыкающие к лицевому корпусу по Большому пр.</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка плиткой из известняка;  материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, русты на уровне 2-4-го этажей;  профилированный карниз под окнами 5-го этажа;  всесторонний профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты конфигурация (прямоугольная форма, с лучевой перемычкой);  оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты шпранты;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники;</p>	   
--	--	---

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>парадная лестница по Большому пр.:          оформление тандура – материал (дерево),          рисунок (профилированные филенки);          дверное заплывание – материал (дерево,          стекло), конструкция (2 створные части и 1          нестворная), оформление          (профилированные филенки)</p>	
		<p>оформление оконного проема над          тандуром – профилированные          полуциркулярные филенки;</p>	
		<p>покрытие пола вестибюля и лестничная          площадка – материал (неглазкая плитка),          цвет (желтый, коричневый, светло-серый,          темно-серый, черный) рисунок («соты», с          фризами из шестиугольников и ромбов);</p>	
			

	<p>оформление стен вестибюля – штукатурно-профилированное обрызгание, фриз с рисунком «бегущая волна», руст;</p> <p>оформление потолка – лепная розетка в центре полуцилиндрического свода, декорированная листьями пальмы, растительными побегами с цветами;</p> <p>розетка в центре свода полуциркульного проема вестибюля – резка растительным орнаментом;</p>	    
--	---	---

	<p>оформление стен лестничного объема – зеркала в штукатурном профилированном обрамлении;</p> <p>превращение дверных заполнения лестницы Л-1: материал (дерево), табаретка конструкция (двустворчатые);</p> <p>оформление (мажор) створки на четыре разноформатные прямоугольные филленки);</p> <p>парадная лестница по Б. Пушкинской ул.: оформление тамбура – материал (дерево), рисунок (профилированные филленки);</p> <p>дверное заполнение – материал (дерево, стекло), конструкция (двустворчатые);</p> <p>оформление (профилированные филленки)</p> <p>покрытие пола тамбура – материал (металлическая плитка), цвет (желтый, коричневый) рисунок (ошпалитовый);</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – материал (металлическая плитка), цвет (желтый, коричневый, светло-серый) рисунок (сетка, с флагом и шестиугольником и ромбом);</p>	   
--	--	---

	<p>оформление стен vestibule – ситуационно; профилированное обрамление, руст;</p> <p>дано дверное исполнение лестницы Л-1 по Б.Пушкарской ул.: материал (дерево), габариты, конструкция (полуклостворчатые), оформление (важкая створка на три разноформатные прямоугольные филенки); ручки – материал (латунь);</p>	   
--	--	--

	<p>оконные приборы на наружных и внутренних рамах: ленточные межэтажные оконные козырьки (Ф и Г тип) – штампован, конструкция (стержневой, поворотный), оформление (ручка-ковшечка с растительным орнаментом), материал (латунь).</p> <p>квартира № 5 (по Большому пр. П.С.): комната, площадью 22,10 кв.м.: печь (узелок), двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф); с центральным ризалитом; первый ярус – орнаменты на полке и круже, во фризе – рельефные раковины, листья, цветы, на боковине – вазон с фруктами над фигурной колонкой с гирляндой, завитками, под полочкой – растительно-геометрический орнамент; второй ярус – кошель, оформленный листьями и волнами, фасады с раковинной и розеткой в фигурных вазах из рамок, рама с листовым орнаментом, во фризе – розетки и картуши с лавровыми ветками и филеями; двери толка – материал (латунь).</p> <p>комната, площадью 26,7 кв.м.: печь (узелок), двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф); с центральным ризалитом; первый ярус – орнаменты на полке и круже, во фризе – рельефные раковины, листья, цветы, на боковине – вазон с фруктами над фигурной колонкой с гирляндой, завитками, под полочкой – растительно-геометрический орнамент; второй ярус – кошель, оформленный листьями, фасады с прорезными раковинными, овалом и завитками, рама с листовым орнаментом, во фризе – розетки из аяотов и картуши с листьями в фигурных филеях, под карнизом сушарник; двери толка – материал (латунь).</p> <p>квартира № 12 (по Большому пр. П.С.): комната № 1 (справа), площадью 19,8 кв.м.: печь (узелок), двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным ризалитом, без козыря, оформление (фриз с квадратными и прямоугольными филеями, декорированными розетками, листьями, гирляндами, фронтоны – полушарушкой с волотами и раковинной между ними, в тимпане – прорезные раковины, картуши, над которыми – фронтоны с шестком, в боках карниза – набелены на прорезной раковине); двери толка с ручкой-ковшечкой – материал (латунь).</p>	
--	--	--

	<p>квартира № 18 (по Большому пр. П.С.): комната, площадь 31,50 кв.м. печь (угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным ризалитом, без цоколя, оформление (фронт с квадратными в прямоугольнике факелами, декорированными розетками, листьями, гирляндами, фронтоп – полуархивольный с волотами и ризовой между ними, в тимпане – прорезные ризовины, картуш над ним – фронтопик с шпалом, по бокам карниза – кабашны на прорезной ризовине); дверца топки с ручкой-кнопкой – материал (латунь);</p> <p>квартира № 25 (по Большому пр. П.С.): комната, площадь 21,10 кв.м. печь (угловая, односторонняя, облицовка (изразцы, терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным ризалитом, с цоколем, оформление (фронт с квадратными в прямоугольнике факелами, декорированными розетками, листьями, гирляндами, фронтоп – полуархивольный с волотами и ризовой между ними, в тимпане – картуш, по бокам карниза – кабашны на прорезной ризовине);</p> <p>квартира № 25 (по Большому пр. П.С.): комната, площадь 21,30 кв.м. печь (угловая, односторонняя, облицовка (изразцы, терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным ризалитом, с цоколем, оформление (фронтоп-фронт с волотами, во фризе – гирлянда двоякая на прорезной ризовине с завитками, кабашнами, сверху между волотами – завитки, листья, ризовина, аркостерни в виде завитков в окладах);</p> <p>квартира № 27 (по Большому пр. П.С.): комната, площадь 23,00 кв.м. печь (угловая, односторонняя, облицовка (изразцы, терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным ризалитом, с цоколем, оформление (во фризе – композиция в виде картуша с короной, прорезные ризовины и завитки по сторонам, по боковым фасадам – авант и гирлянда, вдоль карниза – завитки, фронтоп фигурный с растительными элементами, гирлянда, над боковым фасадом – картуш с прорезными ризовинами); дверца топки с ручкой-кнопкой – материал (латунь);</p>	
--	---	--



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

ул. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 313-43-03, (812) 571-84-51, Факс (812) 310-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
https://www.kgiop.spb.ru/ info@kgiop.ru  
№01-30-997/21-0-1 от 18.06.2021

Генеральному директору  
ООО «ЛСУ»

Трушковскому В.Э.

Lsu\_company@mail.ru

№

Ца № 60 от 18.05.2021

Рег. № 01-30-997/21-0-0 от 19.05.2021

**Уважаемый Владимир Эдуардович!**

Рассмотрев Ваше обращение в отношении выдачи документов по архитектурно-художественной отделке жилых помещений зданий в приложенном списке, сообщаем следующее.

Выказали в Ваш адрес распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны выявленных объектов культурного наследия.

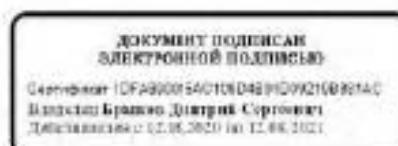
Приложение:

1. Шестнадцать распоряжений КГИОП на 183-х листах.

Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия

Д.С. Брыков

Вейланд О.А.  
710-47-42





ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

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

кварт. № 88  
инв. № 9

# Технический паспорт

на многоквартирный дом

по ул. (пер.) Большая Пушкарская № 38 литера А

Составлен по состоянию на \_\_\_\_\_ 1971 г.

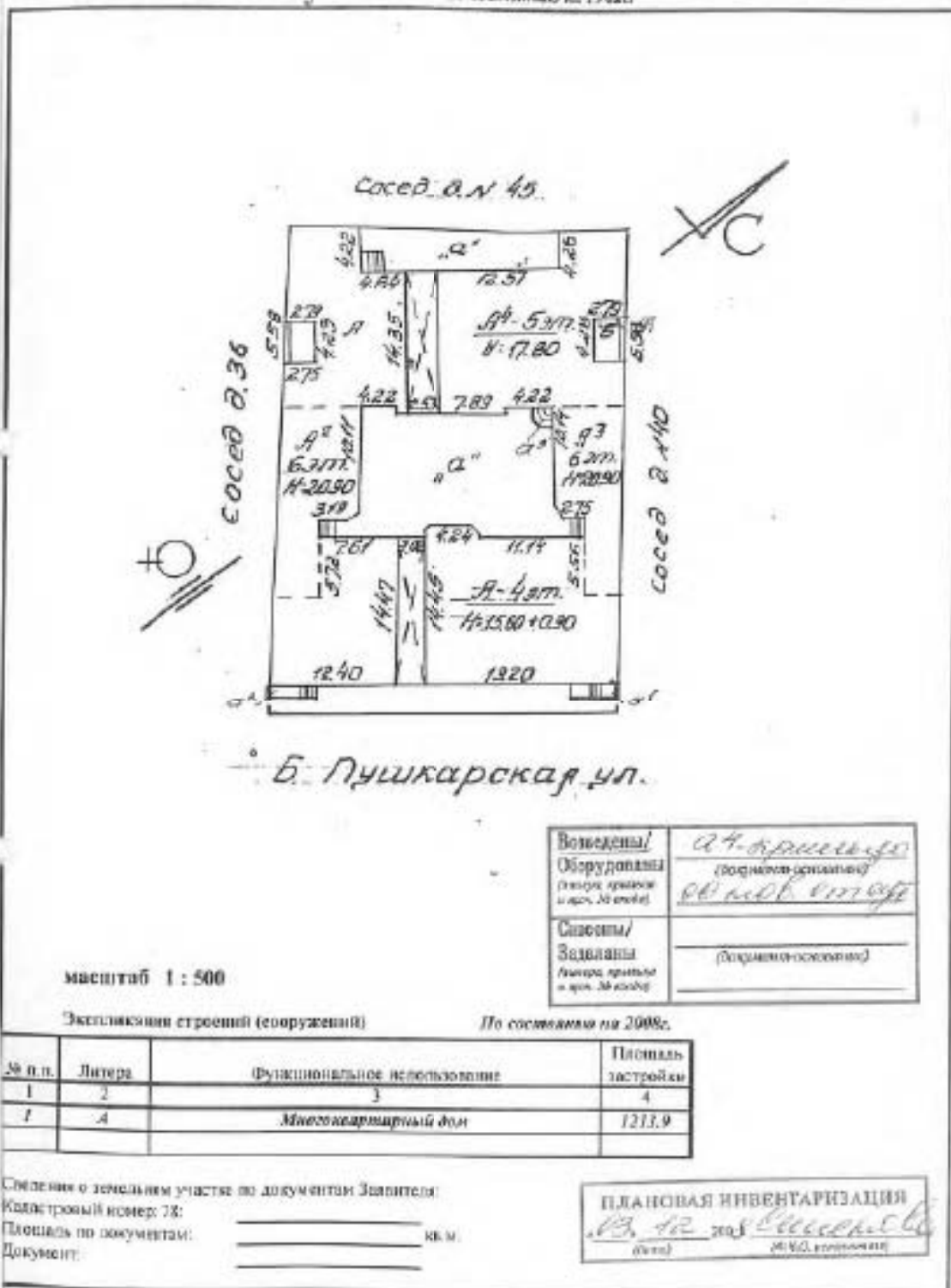
Сведения о характеристиках объектов: последние данные с учетом инвентаризации,  
проводимой по обращениям собственников (владельцев) помещений.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
*В. В. Васильев*  
инв. № 9 (Ф.И.О. исполнителя)

## I. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ из записи сгоревшей по плану	Полное наименование владельцев и их доли на участке	Оценка площади (помещение, дата и № документа)	Полное наименование текущего владельца
1	2	3	4	5

План земельного участка По состоянию на 1982г.



По состоянию на 2008 г.

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

Дата записи	Площадь участка					Неэксплуатированная площадь								
	по землеулож. док.	по факт. изъятию	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие застроенные	площади оборудования			под зелеными насаждениями			
			застроен.	незастроен.	двор	тротуара		детские	спортивные	грунт	приусадебн. сады	сады с деревьями	сады с кустарниками	прочий сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
12.2008			1713,9											

По состоянию на 1971г.

**IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)**

Дата записи	Дворовая территория									Уличный тротуар				Кроме того			
	всего	асфальт. покрытия		прочие застроенные	площади (оборуд.)		грунт	прочие неэксп.	всего	асфальт	прочие покрытия	тротуар	уличные площади	прочая часть	прочие площади		прочие тротуары
		двор	тротуар		детские	спортивные									асфальт	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
12.2008	341	341							197	197				198	94		33

По состоянию на 1971г.

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

№	Литера по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса								№. оборота, таблица	Кажд. в кв. ст. по табл.	Уд. вес ст. по объему, %	Стоимость с износной	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим. в рублях	Поправка стоимости в руб.
							Фундамент	стены и перегород.	перекрытия	крыша	полы	перекрытия	отделочн. работы	эл.-осветит. сети								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
	сб/мвр				422										26756	7.66		7.66	2263	25	2462	

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздета V)

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

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Дата записи	В каком году	Остаток строения*		Службы, транс. и соору**		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
03.12.2008	1971	229019	131581	3283	2462	226002	134943
03.12.2008	2008	11951132	7951266				
	*По данным инвентаризации 03.12.2008 г.						
	**По данным инвентаризации 1971 г.						

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	" 03 " 12 2008 г.	" "	200 г	" "	200 г	" "	200 г
Инвентаризатор	С.О. Селезнева						
Проверил бригадир	Н.В. Алексеева						
Начальник бюро	А.Н. Колюбакин						

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
№ 13 от 03.12.2008 г. Селезнева  
И.И.И. (И.И.И. И.И.И.И.И.И.)

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 38 литера А  
по Большой Пушкарской улице  
город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 88  
инвент. № 9  
шифр \_\_\_\_\_  
(код)

По состоянию на 2008 г.

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1900 перестроено в \_\_\_\_\_ году  
встроенно  
Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Число этажей 4-5-6  
Кроме того имеются \_\_\_\_\_

Число лестниц 4 их уборочная общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м.  
Уборочная общая площадь мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
Средняя высота помещений 3,00 м. Объем 21403 куб. м.  
Общая площадь дома 3895,7 кв. м.  
Кроме того приведенная площадь балконов, террас и т.п. \_\_\_\_\_ кв. м.  
Жилые помещения: общая площадь 3410,4 кв. м.  
в т.ч. жилой площади 2102,6 кв. м.  
Средняя площадь квартиры 46,72 кв. м.  
Кроме того, оборудованные частн: подвал крыша чердак основ кв. м.

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь используется	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых компл.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых компл.		жилых кварт.	жилых компл.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	<u>45</u>	<u>145</u>	<u>2102,6</u>						
2	В помещ. кор. сист.									
3	В общежитиях									

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах										
б. в подвалах										

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
02.12.2008 С.С.С. Смирнов  
 (подп.) (с.М.О. Петроградский)

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

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	<u>1</u>	<u>23,3</u>				
2	Двухкомнатные	<u>5</u>	<u>143,9</u>				
3	Трехкомнатные	<u>22</u>	<u>875,2</u>				
4	Четырехкомнатные	<u>17</u>	<u>1060,2</u>				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
	<b>ВСЕГО:</b>	<b><u>45</u></b>	<b><u>2102,6</u></b>				

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:** По состоянию на 1971 г.

№№ по плану	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговые					
3	Производственные					
4	Складские					
5	Бытового обслуживания					
6	Учрежденческая					
7	Общественные					
8	Актовые залы					
9	Школьные					
10	Учебно-научные					
11	Леч.-санитарные					
12	Культ.-просветит.					
13	Творческие цехи, мастерские					
14	Спортивные					
15	Трансформаторные					
	<b>Итого</b>		<b>485,4</b>			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

№№ по плану	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общая	
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) ком. детские, дружин. и др.					
	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) кружки, клубы, библиотеки					
	<b>Прочие</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	а) цехи					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворничья					
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) котельная					
	ж) электропитания					
	з)					
	и)					
	<b>Итого</b>					

В подвале оборудован котельная и теплоцентр

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
 1971 г. 12 кв. Кассельский  
 (подпись) (подпись) (подпись)



IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		II		сборник № 28						
Вид внутренней отделки		панельная		таблица № 29г						
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отходы и прочее)	Техническое состояние (одрез, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элемента в удельном весе конструктивных элементов	Удельный вес конструкт. элемента в %	Прониз. прод.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Фундамент	бетонные железобетонные	пороченные, осыпаны стены, мелкие выбоины	10		10	Н	40	4.00	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	каменные каменнобричные	трещины, осыпания выпирания, выбоины	24		24		40	9.60	
	б. Перегородки перегородочные	деревянные оштукатуренные	трещины							
3	Перегородки перегородочные	деревянные по деревянному балку	пороченные, осыпаны гниль	13	-4	4		40	8.20	
		металлические	деревянные заделанные							трещины
		подшивные	металл. балки с бетонными заделками							трещины, коррозии гниль балки
4	Крыши	металл. оцинкованные по Дрив.Лактан и алюминиевые	гниль, дроби	3		3		40	1.20	
5	Полы	деревянные бетонные	слабый слой, местами пыль, выбоины	10		10		40	4.00	
6	Печи	окопные	деревянные кирпичные	10		10		40	4.00	
		двухрядные	каменные деревянные							разрушены кирпичные коррозия металлического обшивки
7	Отделочные работы Наружная отделка	средние деревянные	трещины, осыпания	12	+1.61	13.6		45	6.12	
		внутренняя отделка	каменные оштукатуренные, обшиты панелями, обои							осыпания, выбоины разрушение трещины
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	от двух машин	следы протечек	14	-6.81			40	2.88
		Летнее отопление	нет	запасные части						
		Водопровод	от городской сети	замена труб в 2007г						
		Электроосвещение	старый провод	замена проводов						
		Радио	есть	нет						
		Телефон	есть	нет						
		Телевидение	есть	нет						
		Ванна с гид.колосниками	есть	нет						
		Ванна с дрв. колосниками	нет	нет						
		с горяч. вод.	нет	нет						
		Горячее водоснабж.	от котельной	нет						
Вентиляция	естественная	нет								
Газоснабжение	есть	нет								
Мукопровод	нет	нет								
Лифты	нет	нет								
Канализация	оброс в город сеть	нет								
9	разные работы	асфальт	выбоины	3		3		40	2.00	
		штукатурка	трещины							
ИТОГО				180		188		40	37.00	

процентом, приведенный в 100 по формуле

значение износа (гр.9) x 100

41%

удельный вес (гр.7)



Встречное по плану	Группа капитальности	оборнов № таблиц №							
	Вид внутренней отделки	повышенная							
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Итого в %	Принятая поправка на удельный вес конструкт. эл.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент								
2	а Наружные внутренние металлические стены б Перегородки								
3	Перегородки:	чердачные							
		междуплановые							
		подвальные							
4	Крыши								
5	Полы								
6	Проемы	оконные							
		дверные							
7	Отделочные работы	Наружная отделка							
		Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны	с газ. колонками						
			с др. колонками						
			с горяч. вод.						
		Горячее водоснабж.							
		Вентиляция							
Газоснабжение									
Музыкальный провод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
ИТОГО				∅		∑			

приведенная, приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{проектный индекс (гр.9) x 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса																
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электротехн. устр-ва	Прочие работы	№ сборки	№ таблица	Удельный вес общей массы в проц.	Итого в %			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Литер по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборки	№ таблица	Стоимость по табл.	Поправка в стоимости в коэффициентах										Стоимость с поправками	Объем в куб. метрах	Высота, куб. метры	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднее значение	Итого	Сред. объем	Отклонение от проекта	Корректировка	на набор пола	на высоту фасада	Удельный вес строки, подоконники					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
A	квартира	28	28a	22.70	0.905	1.00	0.95						15.06	10.48	20072	202176	41	119284	
	тамбур, подпол	28	28a	22.70	0.905	1.00	0.95				0.8		15.06	10.48	133	202176	41	119284	
<b>Итого:</b>																1195132	223619		131581

В ценах 2008 года

Текущие изменения площади	
Работы выполнены	03.12.2006г.
Инвентаризатор	С.О. Соловьева
Проверил бригадир	Н.В. Алексеева

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИЦ Петродворского района  
 (Козлова А.Н.)  
 М.П.



Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Плановые планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений \_\_\_\_\_ листов.

"Согласовано"  
руководитель жилищной организации  
подпись

20 г.

VIII и IX раздела технического паспорта  
(составленные жилищными организациями)

уд. д. №  
литер

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

1	2	3	4	5	Потребность в кап.ремонте					Выполнено				
					6	в том числе		Цена за единицу		11	12	13	14	
						7	8	9	10					
		кв.м.												
1	Проезды асфальт.	*												
2	Тротуары асфальт.	*												
3	Прочие покрытия	*												
4	без покрытия	*												
5	каменные	л/м												
6	бетонные	*												
7	деревянные	*												
8	металлические	*												
9	прочие	*												
Потребность в капитальном ремонте и замена благоустр. (руб.)														

IX. Потребность в капитальном ремонте строения №

1	2	3	4	5	Потребность в кап.ремонте					Выполнено				
					6	в том числе		Цена за единицу		11	12	13	14	
						7	8	9	10					
		куб.м												
1	Фундамент	*												
2	Стены каменные	куб.м												
3	Стены деревянные	кв.м												
4	Перегородки дерев.	*												
5	востораям.	*												
6	перекрытия	чердачное	кв.м											
7		междуполочное	*											
8		однопол.	*											
9		подвальное	*											
10	крыша	стропила	л/м											
11		обрешетка	кв.м											
12		крыша	*											
13		водосточн.трубы	л/м											
14	полы	внутрен. водосток	*											
15		дощатые	кв.м											
16		паркетные	*											
17		линолеум или	*											
18		эпителические	*											
19	прочие	*												

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
20	оконные переплеты	кв.м										
21	двери внутр.	шт.										
22	двери наружн.	"										
23	фасад наружнотеплоизол.	кв.м										
24	отопление:	трубы центр.отопл.	п/м									
25		радиаторы	шт.									
26		печи на твердое или жидкотопливное	кв.м									
27		печи на твердое или газовое топливо	шт.									
28		"	"									
29	водопр.	умывальники	"									
30		раковины	"									
31		водопров. трубы	п/м									
32	канализ.	умывальн.	шт.									
33		сmyивные банки	"									
34	внутреннее санитарно- и электротехническое устройство	канализ. трубы	п/м									
35		трубы горячей воды	"									
36		ванны	шт.									
37		души	"									
38		пеленочные столики или на твердом топливе	"									
39		трубы газовые	п/м									
40		газовые	газовые 2-контр.	шт.								
41			газовые 4-контр.	"								
42			электрические	"								
43		телевидение	с.д.									
44	лифты	шт.										
45	световая электропров.	п/м										
46	силовая электропров.	"										
47	вводное устройство	шт.										
48	электронная вспышечная	"										
49	столбы и трубы	п/м										
50	мусорпров. стволы	"										
51	прочие работы	балконы и лоджии	шт.									
52		эркеры	"									
53		аксессуары	ступени	"								
54			плоты	кв.м								
55			отрастения	п/м								
56		мусороб. камеры	шт.									
57		бойлеры	"									
58		тепловые узлы	"									
59		водоподогрев	"									
60												

Потребность в капитальном по строению \_\_\_\_\_ руб.

Всего потребность капит. затрат по земельн. уч-ку \_\_\_\_\_ руб.

Работу выполнил: \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



Всего в результате работы и  
исследования (по состоянию на)  
с 1/01/2021 г. по 31/12/2021 г.  
Начальник ПУ-6 Центральный  
Департамент строительства  
И.К. Митинкин

КОПИЯ ВЕРНА

КОПИЯ <sup>1</sup> *Наш*

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

кварт. № 88  
зд. № 4

# Технический паспорт

на многоквартирный дом

по ул. (пер.) Большой проспект П.С. № 45 литера А

Составлен по состоянию на 1971 г

Содержит о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проводимой по образцам собственников (кодексов) помещений.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

*12 05 2018 Смирнова*  
(подпись) (И.И.О. инвентаризатора)

## 1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долиное участие	Основание владения (реквизиты, дата и № документа)	Подпись вносителя текущих изменений
1	2	3	4	5

План земельного участка По состоянию на 1971г.

Назначение/ Оборудование (полное, частичное, адрес, № кв. м)	№ п. п. придомового (секция, этаж) № 100. В. 100. 100.
Соседи/ Задания (полное, частичное, адрес, № кв. м)	(секция, этаж) сосед по Б. Пушкинской, 38

масштаб 1 : 500

Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 1971г.

№ п. п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1520

Сведения о земельном участке по документам Заявителя: Кадастровый номер: 78- _____ кв. м. Площадь по документам: _____ кв. м. Документ: _____	ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ 12.03.1988 (подпись) (И.И.О. заявителя)
--	---

2

По состоянию на 1971 г.

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

Дата записи	Площадь участка				Неэксплуатированная площадь									
	по земельному	по факт. изъятию	в том числе		асфальт. покрытие		площадь замощения	площадь оборудования		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	незастроен.	двор	тропушка		дворовая	спортивные		придомовый двор	зеленый газон	рабочий газон	площадка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
01.2000			1520											

По состоянию на 1971г.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	всего	Дворовая территория							Улицный тротуар					Улицные проезды	придомовая часть	Кроме того		
		асфальт. покрытие		прочие замощения	площадки (оборуд.)		прочие	всего	асфальт	зеленые насаждения	тропушка	асфальт	прочие покрытия			площадка тротуара		
		двор	тропушка		дворовая	спортивная											грунт	зеленые насаждения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
01.2000	885	585							105	105				257	191		35	

По состоянию на 1971г.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Датум по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, таблицы	Площадь в кв. метрах по табл.	Удельный объем в %	Стоимость с учетом	Итого стоимость, в рублях	Итого в %	Действ. стоим. в рублях	Потребна в руб. и коп.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	крыша	полы	проемы	отделочные работы	эл.-освещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
				383											267560	7,69		2,69	4572	25	4178		

(продолжение см. на обороте)





# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 45 литера А  
по Большому проспекту П.С.  
город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 88  
инвент. № 4  
шифр \_\_\_\_\_  
(фонд) \_\_\_\_\_

По состоянию на 2008 г.

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Сериал, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1990 переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
застроено \_\_\_\_\_  
Срок последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Число этажей 5-6, подвал  
Кроме того имеются: подвал  
Число лестниц 6 и уборочная общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м.  
Уборочная общая площадь мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
Средняя внутренняя высота помещений 2,90 м. Объем 30944 куб. м.  
Общая площадь дома 5447 кв. м.  
Кроме того проведённая площадь лоджий, балконов, террас и т.п. \_\_\_\_\_ кв. м.  
Жилые помещения: общая площадь 4838,3 кв. м.  
в т.ч. жилая площадь \_\_\_\_\_ кв. м.  
Средняя площадь квартиры 57,24 кв. м.  
Кроме того, необорудованные части: подвал \_\_\_\_\_ есть чердак \_\_\_\_\_ кв. м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	Жилая площадь	Количество жилых кварт.	Количество жилых комн.	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	51	182	2919,2						
2	В помещ. кор. с/ст.									
3	В общежитиях									

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									

ПЛАКОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

*Р. В. С. Смирнова*  
(подпись) (Ф.И.О. исполнителя)

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридора, системы)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	8	147,7				
2	Двухкомнатные	8	254,5				
3	Трехкомнатные	13	530,6				
4	Четырехкомнатные	6	405,1				
5	Пятикомнатные	5	414,8				
6	Шестикомнатные	7	681,8				
7	В семь и более комнат	4	484,3				
	ВСЕГО:	51	2919,2				

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:** По состоянию на 1971 г.

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.п. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и жилищ. пом.					
2	Торговые					
3	Производственные					
4	Складские					
5	Бытового обслуживания					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянки					
9	Школьные					
10	Учебно-научные					
11	Лес.-санитария					
12	Культ.-просветит.					
13	Театры и эстрады					
14	Спортивные					
15	Трансформаторная					
	<b>Итого</b>		602,7			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

№№ п/п	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь	5	Текущие изменения	
					6	7
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) жилищно-детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кружки, клубы, библиотеки					
	<b>Прочая</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	а) котельная					
	б) теплоцентр					
	а) мастерская					
	г) лаборатория					
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) котельная					
	ж) электроподстанция					
	з)					
	и)					
	<b>Итого</b>					

В таблице введены котельная и теплоцентр

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
 № 03 от 01.08.1971  
 (подпись) (И. П. О. ...)



IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		II		оборты № 28		таблица № 28			
Вид внутренней отделки		лимитированная							
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Техническое состояние (осада, трещины, гниль и т.п.)	Удельная площадь элементов	Коэффициент износа	Удельный вес элементов	Удельная площадь элементов	Износ в %	Процент прог.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бетонные столбчатые	трещины, сырость слабость раствора	10		10		10	3.00
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	трещины, отслаивание	24		24		35	8.40
		газобетонные	выпирание штукатурки						
3	б. Перегородки	кирпичные	трещины	12	-4	5		40	3.20
		деревянные дощатые	поросшие лодками						
		газобетонные	трещины						
4	Крыша	деревянные стропильные	гниль, прогнивание	5		5		5	0.15
		из шифера	трещины						
5	Полы	деревянные	слабость, скрип	10		10		40	4.00
		бетонные	трещины						
6	оконные	деревянные	гниль, отслаивание	10		10		40	4.00
		алюминиевые	трещины						
7	Наружная отделка	штукатурка	трещины, отслаивание	12	+1.91	13.9		10	1.39
		кирпичная	трещины						
8	Внутренняя отделка	штукатурка	трещины, отслаивание	10		10		40	4.00
		обои	отслаивание						
8	Санитарно-технические работы	Центр отопления	нет	14	-3.44	8.56		40	3.47
		Печное отопление	нет						
		Водоснабжение	нет						
		Электроосвещение	нет						
		Радио	нет						
		Телефон	нет						
		Телевидение	нет						
		Ванна	нет						
		Унитаз	нет						
		Смеситель	нет						
		Сифон	нет						
9	разное работы	ремонт	выбоины	5		5		30	1.50
		откосы	трещины						
Итого:				169		62.47		37%	

процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{A}{B} \times 100$       процент износа (гр.9) x 100      37%  
 где A - площадь износа (гр.9)      где B - площадь износа (гр.7)

Ветроплекс  
по плану

Группа капитальности  
Вид внутренней отделки повышенная

сборник №  
таблица №

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элементов	Процент к удельному весу в помещении	Удельный вес по объему помещений с отделкой	Износ в %	Проник. прод. влаги на ул. мес. конструкт.м.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перегородки:	черезглазые						
		междуставные						
		подставные						
4	Крыши							
5	Полы							
6	Проемы	оконные						
		дверные						
7	Отделка	Наружная отделка						
		Внутренняя отделка						
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление						
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Телевизионные						
		с по колонками						
		с др.в. колонками						
		с горяч. вод.						
		Гермет. водоснабж.						
		Вентиляция						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Лифты								
Канализация								
9	Разные работы							
Итого				0		0		

процентом, приделанный к 100 по формуле

$\frac{\text{продолж. жизни (гр.9) \times 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Лист по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сооружения	№ таблицы	Удельный вес одного элемента в %	Итого в %	
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Строительные работы	Внутренние сан. и электротехн. устройства	Прочие работы						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

М.П. Межевание восстановительной и действующей территории

основной части строения и пристроек

Лист по плану	Наименование строений и пристроек	№ обрешетки	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах											Стоимость после применения поправок	Объем в куб. метрах	Возможная стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю величину скатов	на объем	Этажность строения	на площадь	на оборудование	на отделку фасада	Удельный вес строек после поправок	Скоростной индекс	коэф.					
А	основное	28	29а	22.70	0.925	1.01	0.93							19.72	20000	394400	31	272136		
	на увеличение объема	28	29а	22.70	0.925	1.01	0.93	0.95						18.74	7451	139632	31	96346		
	исп. оборудов. подвал	28	29а	22.70	0.925	1.01	0.93				0.8			15.78	2675	42212	31	29128		
	оборудованной подвал	28	29а	22.70	0.925	1.01	0.93							19.72	16131	42212	31	11130		
<b>Итого:</b>																<b>31744693</b>		<b>408738</b>		

В ценах 2008 года

Технику и материалы введены	
Работу выполнил	12.03.2008г.
Инвентаризатор	С.О.Семанова
Проверил бригадир	Н.В.Алексеева

Начальник филиала ГУИ "ГУИОН"  
СНПБ Петроградского района  
(Козлов А.Н.)

М.П.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
12.03.2008г.  
С.О.Семанова

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Проектные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений \_\_\_\_\_ листов.

## Список помещений строения (сооружения)

6

Адрес: Большая просека П.С., дом 45  
 Дитер: строение по ген. плану А  
 Идентификационный номер помещения

№ п/п	Этаж	Кол-во оск. помещений	Объем помещений	В том числе:				Классификация помещений по назначению и т.д.	
				жилая		общ. экспл.	иные		
				жилая	в том числе подв. этажи				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
<b>бытовое обслуживание</b>									
4-Н	2	1	7,100	0,000	0,000	7,100	0,000	0,000	
		1	7,100	0,000	0,000	7,100	0,000	0,000	
<b>контрактное</b>									
9-Н	2	3	39,100	0,000	0,000	28,000	11,100	0,000	
		1	39,100	0,000	0,000	28,000	11,100	0,000	
<b>складское</b>									
4-П	подвал	2	99,400	0,000	0,000	99,400	0,000	0,000	
9-Н	цехов	1	43,400	0,000	0,000	43,400	0,000	0,000	
		2	142,800	0,000	0,000	142,800	0,000	0,000	
<b>торговое</b>									
1-Н	цехов	8	147,500	0,000	0,000	133,100	14,400	0,000	
2-Н	цехов	7	175,700	0,000	0,000	164,200	11,500	0,000	
3-Н	подвал	5	90,500	0,000	0,000	83,000	7,500	0,000	
		2	18	413,700	0,000	0,000	381,200	32,500	
<b>итого по строению</b>		<b>1</b>	<b>28</b>	<b>602,700</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>589,100</b>	<b>43,600</b>	<b>0,000</b>

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
*И.В. Павлов*  
 (дата) (подпись)



**Итоговая таблица пересчета квартир дома  
Большой проспект П.С., дом 45, литера А**

24/24/2025 08:30:09 AM  
Самарская С. О.

	кол-во квартир	кол-во комнат	общая площадь	максим. высота	площадь помещений	кол-во квартир	Ванная и душ			Лифт			Мусоропроводы		
							кол-во квартир	общая площадь	общая площадь	кол-во квартир	общая площадь	общая площадь	кол-во квартир	общая площадь	общая площадь
1 комната	6	6	322.02	147.70	0.00	174.30	3	131.70	70.10	5	137.85	91.30	0	0.00	0.00
2 комнаты	6	10	310.80	234.55	0.00	262.50	5	555.20	163.70	1	100.70	22.70	0	0.00	0.00
3 комнаты	12	22	821.00	530.50	0.00	302.40	4	252.30	169.10	3	203.80	121.80	0	0.00	0.00
4 комнаты	6	24	656.30	435.30	0.00	281.00	5	656.30	405.20	6	656.30	409.30	0	0.00	0.00
5 комнат	5	25	656.60	414.30	0.00	271.80	3	461.30	287.20	4	563.30	320.90	0	0.00	0.00
6 комнат	7	42	9370.50	681.80	0.00	386.70	6	968.30	622.60	3	362.10	215.30	0	0.00	0.00
7 комнат и более	4	22	725.10	454.50	0.00	240.60	3	624.10	416.00	1	101.00	89.50	0	0.00	0.00
	51	192	4030.36	2513.20	0.60	1319.10	30	3469.20	2116.60	23	3195.00	1346.80	6	0.00	9.00

ПЕЧАТОВАНА И РЕДАКТИРАНА СЕЩЕ  
*Dr. G. S. ...*  
 (2022) V.R.O. ...

7



Всего пронумеровано и  
подписано 12 экземпляров  
2021 г.  
Копия для: ГУВД Центрального  
департаменту административной  
полиции  
В.Б. Митичев

КОПИЯ ВЕРНА



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

19, Ленинский, д. 1, Санкт-Петербург, 199023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-25-23076/21-0-1 от 29.09.2021

На № 652006 от 07.09.2021

На № 107 от 07.09.2021

Per. № 01-25-23076/21-0-0 от 07.09.2021

На № 652012 от 07.09.2021

На № 107 от 07.09.2021

Per. № 01-25-23077/21-0-0 от 07.09.2021

Генеральному директору  
ООО «ЛенСтройУправление»

Трушковскому В.Э.

[lsu\\_company@mail.ru](mailto:lsu_company@mail.ru)

**Уважаемый Владимир Эдуардович!**

КГИОП направляет в Ваш адрес запрашиваемые копии охранных обязательств, заключенных в отношении выявленных объектов культурного наследия:

1. «Дом П.Г. Гулина», г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, (от 16.05.2006 № 6588, от 07.02.2008 № 7895, от 06.02.2007 № 7239, от 04.04.2008 № 8015, от 01.06.2008 № 8238, от 01.08.2013 № 12045);
2. «Дом М.Д. Корнилова», г. Санкт-Петербург, 10-я линия В.О., дом 27/45, литера А, (от 21.01.2010 № 9347, от 17.08.2010 № 9722, от 09.12.2008 № 8562, от 23.06.2011 № 10150, от 26.06.2014 № 13062);
3. «Дом А.А. и А.С. Заварзиных», г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 34/47, литера А, (от 24.03.2003 № 3594, от 05.08.2014 № 13181, от 22.05.2007 № 7408, от 01.04.2014 № 12787, от 21.03.2013 № 11653, от 26.08.2010 № 9735, от 28.07.2009 № 8985, от 03.02.2009 № 8655);
4. «Дом А.П. Корниловой», г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 56, литера А (от 19.06.2012 № 10995, от 21.06.2011 № 10145/1);
5. «Дом Ф.Ф. Шпринга», г. Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А, (от 16.08.2014 № 4936, от 16.08.2014 № 4935, от 22.04.2011 № 10073, от 10.02.2011 № 9969, от 19.03.2013 № 11648, от 10.05.2012 № 10882, от 25.11.2014 № 13512, от 18.02.2005 № 5570, от 11.12.2014 № 13549);
6. «Дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)», г. Санкт-Петербург, Большая Зеленая улица, дом 29, литера А; дом 29, литера Б, (от 06.03.2014 № 12713, от 21.01.2014 № 12571, от 12.02.2008 № 7908, от 08.12.1995 № 191/35, от 14.09.2006 № 6876, от 13.12.2005 № 6189, от 12.10.2006 № 6960);
7. «Дом В.Я. Рожкова», г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 23, литера А, (от 13.02.2014 № 12643, от 09.06.2011 № 10129, от 19.06.2007 № 7449, от 09.09.2010 № 9747, от 29.07.2008 № 8295, от 21.05.1996 № 384, от 14.05.1975 № 1220, от 08.10.2004 № 5055, от 18.06.2004 № 4750, от 31.07.2003 № 3818, от 14.11.2006 № 7087, от 02.11.2006 № 7052);
8. «Дом В.Х. Мандель», г. Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 29, литера А, (от 29.10.2009 № 9158, от 04.10.2007 № 7620, от 20.12.2010 № 9903, от 27.10.2004 № 5111, от 28.07.2003 № 3811, от 25.04.2006 № 6528);

9. «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», г. Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А, (от 13.05.1996 № 363, от 20.10.2004 № 1408, от 12.04.2011 № 10062);
10. «Дом А.С. Савина», г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 1/8, литера А, (от 17.07.2014 № 13128, от 20.05.2005 № 1456, от 15.07.2008 № 8263);
11. «Дом Н.Н. Никонова», г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А; Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А, (от 20.11.2014 № 13489, от 02.10.2014 № 13332, от 12.11.2013 № 12352, от 11.07.2013 № 12004, от 24.03.2009 № 8741, от 17.01.2003 № 1284, от 02.04.1996 № 339, от 21.09.2001 № 1210, от 07.11.2006 № 7063);
12. «Дом П.Т. Бадаева», г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А, (от 19.10.2010 № 9810, от 26.09.2013 № 12203, от 17.02.2014 № 12650, от 17.09.2013 № 12153, от 20.12.2007 № 7813, от 10.10.2013 № 12242, от 24.09.2013 № 12180, от 13.05.2008 № 8106);
13. «Дом И.Ф. Алешинского», г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 69, литера А, (от 27.10.2009 № 9138, от 29.03.2012 № 10764, от 12.09.2013 № 12143, от 16.01.2014 № 1256, от 25.10.2012 № 11351, от 21.01.2014 № 12573, от 27.11.1996 № 507, от 17.07.1996 № 415);
14. «Дом А.А. Антоновой», г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А, (от 13.04.2010 № 9491, от 17.06.2014 № 13025, от 03.05.2012 № 10863, от 19.12.2013 № 12508, от 04.09.2008 № 8379, от 04.09.08 № 8378, от 27.04.2010 № 9418, от 14.02.2012 № 10658, от 11.02.2014 № 12626, от 11.08.2003 № 3839, от 19.01.2015 № 13756, от 28.11.2000 № 3273, от 18.12.2007 № 7797, от 08.08.2014 № 13201), согласно приложению.

Приложение на флеш накопителе.

**Начальник Юридического  
управления-юрисконсульт  
КГИОП**



**Ж.Г. Трушина**

Исполнитель: Иванова Юлия Анатольевна 8-(812)-312-7620

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 0339

на объект нежилого фонда, являющийся памятником истории и культуры местного значения  
(а также вновь выявленный объект, имеющий историко-культурное значение)

г. Санкт-Петербург

2. апреля 1996 г.

Управление Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры в лице  
начальника УГОИ Галины Викторовны Игоревича  
(имя, фамилия, инициалы)

действующего на основании Положения, и именуемое в дальнейшем «Госорган» с одной стороны, и  
ООО «Цель»

зарегистрировано

в лице директора Леонтьева Сергея Константиновича

действующего на основании Устава ООО

и являющегося собственником помещений 1-й и 2-й обшей площадью 115,1м<sup>2</sup>

в С. дождевом доме №1, Пискаревский

район, расположенные в историко-культурном объекте «Исторический район Пискаревский»

по адресу пр. Пискаревский, д.45.

исторический и культурный ценности

имеющее в дальнейшем «Собственность», с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство в нижеследующем:

1. Стороны в своих действиях руководствуются действующим законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны памятников истории и культуры.
2. Собственник принимает на себя обязательства:

2.1. Обеспечить режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния и прилагающегося неотъемлемой частью охранного обязательства, а также предписаниями Госоргана.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние Памятника в момент выдачи Охранного обязательства и отмечает Перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ со сроками выполнения.

2.2. Содержать Памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, не допускать ухудшения состояния предметов охраны, зафиксированного в «Описи предметов охраны», являющейся неотъемлемым приложением к настоящему охранному обязательству.

2.3. Содержать территорию Памятника (иное выявленное объект) в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому Памятнику истории и культуры (иное выявленное объект) и переделов Памятника (иное выявленное объект) как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории Памятника (иное выявленное объект) без согласования с Госоргком.

2.4. Не производить без разрешения Госоргком никаких работ по реставрации и ремонту предметов охраны, зафиксированных в «Описи предметов охраны».

2.5. Беспрепятственно допускать представителей Госоргком для контроля за выполнением правил содержания Памятника (иное выявленное объект), его территории и зон охраны, или для научного обследования.

2.6. Немедленно известить Госоргком о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Памятнику (иное выявленное объект).

2.7. Не допускать утраты или ухудшения состояния предметов охраны, перечисленных в «Описи предметов охраны».

2.8. Иметь в используемом памятнике (иное выявленное объект) противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.9. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, памятники истории и культуры (иное выявленное объект) и связанные с ними произведения искусства в соответствии с описью культурных ценностей.

2.10. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника (иное выявленное объект) и благоустроительные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

2.11. Выполнять требования, предусмотренные «Особыми условиями».

3. Все материалы по обмеру Памятника (иное выявленное объект), а также научно-проектные документация и материалы по исследованию и фотофиксации Памятника (иное выявленное объект) передаются Собственником Госоргкому в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экземпляре безвозмездно.

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.3, 2.10, 2.11 Собственник уплачивает Госоргкому штраф в размере до 1000 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.2, 2.4, 2.7 Собственник уплачивает Госоргкому штраф в размере до 600 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.5, 2.6, 2.8, 2.9 Собственник уплачивает Госоргкому штраф в размере до 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

По иным случаям нарушений штрафные санкции налагаются на Собственника на основании действующих на момент фиксации нарушения нормативных актов.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

5. Штраф, предусмотренный п. 4 настоящего Охранного обязательства вносится Собственником на расчетный счет Госоргана.

6. В случае утраты или ухудшения состояния предметов художественного убранства Памятника (иное выявленного объекта), Собственник обязан восстановить их за свой счет в сроки, установленные предписанием или возместить 2-х кратную стоимость утраченного, согласно «Оценочной ведомости предметов художественного убранства».

7. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурным ценностям своего значения, влекут за собой изъятие Памятника (иное выявленного объекта) у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Все требования, предъявляемые к объекту недвижимого имущества, являющегося памятником истории и культуры местного значения (иное выявленным объектом), распространяются и на иное выявленный объект недвижимого имущества, представляющий историко-культурное значение, до момента постановки его на государственный учет.

#### 9. Особые условия:

1. Установка вывесок, лобов форм рекламы на фасадах производится только по согласованию с ГОСОП.

2. Допускается использование помещений в соответствии с уставной деятельностью.

Запрещается функционирование: промышленно-складские и экологически вредные.

3. Запрещается установка утилитарных наружных оконных решеток на уличных фасадах и замена оконных и дверных заполнения на металлические.

4. Принимать долевое участие в проживании и финансировании ремонтно-реставрационных работ фасадов и капитальном ремонте здания.

5. По запросу Госоргана в 10-дневный срок предоставлять документы, необходимые для осуществления контроля за использованием и охранностью памятника.

10. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника (иное выявленного объекта) у Собственника. В случае отчуждения Памятника (иное выявленного объекта) Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц (Охранное обязательство на иное выявленный объект историко-культурного значения подлежит переоформлению при постановке указанного объекта на государственный учет).

11. Наказания и допущения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными их то представителями Сторон.

12. Отношения сторон не урегулированные настоящим Охранным обязательством регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении Охранного обязательства разрешаются на основании Российского законодательства в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

13. Охранное обязательство заключается в 7-ми экземплярах.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Госорган: 191011, г. Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1.

р/счет 570001 к/с 07061171 000 161002/04401 091 в ЦБ

Банк реконструкции и развития ЦРБ. ГУ 12 по ЦБ

Собственник: 197101 г. Санкт-Петербург, Большая пр. (П.С.), д. 45

р/счет 2707467120, к/с 72701101 000 17113 00 "Банк Санкт-

Петербург", Приморский филиал

Приложение:

1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на \_\_\_\_\_ г.
2. Опись предметов охраны на \_\_\_\_\_ г.
3. Описание границ земельного участка \_\_\_\_\_ г.
4. «Оценочная ведомость предметов художественного убранства».





Управление Государственной  
инспекции по охране памятников  
истории и культуры г.С.-Петербурга  
(наименование государственного  
органа охраны памятников)

Приложение  
к охранно-охранному  
договору /охранному  
договору, охранному  
обязательству/  
от 2.04.96г.  
в 0339

**А К Т**

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
технического состояния памят-  
ника истории и культуры в  
определенной области работ по  
памятнику и благоустройству  
его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Управления Госинспекции  
(наименование

по охране памятников

государственного органа охраны памятников)

арх.Сперанская Зоя Михайловна

(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны, а представителя ТОО "Л.Л и Ко"

(наименование предприятия,

директор ТОО Леонтьев Сергей Константинович

учреждаемая, организация, использующих памятник)

(должность, фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа  
нами произведен технический осмотр памятника истории и культуры  
помещений I-Н и В-Н в бывшем доходном доме Н.Н.Никонова

по Большому пр. П.С., д.45

(наименование и адрес памятника)

передаваемого по охранно-арендному договору (охранному договору, охранному обязательству) в пользование ООО "А.А и Ко"

(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра памятника установлено:

**I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА**

**I. Общее состояние памятника:**

Помещения I-Н и В-Н расположены на первом и втором этажах бывшего доходного дома Н.Н.Никонова, построенного в 1900-1901гг. архитектором Н.Н.Никоновым. Первоначальная внутренняя планировка утрачена.

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справки о датах и истории его сооружения)

**2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:**

а/ общее состояние удовлетворительное

б/ фундаменты ленточные бутовые без явных признаков деформации

в/ цоколи и откосы около них цоколь облицован естественным камнем, откосы асфальтован.

г/ стены ~~карнизы без каких-либо декораций~~

д/ крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба  
и трубы)

е/ главы, пьстры, их конструкция и покрытие

ж/ внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска,  
разные украшения, карнизы, колонны, пиллястры, лизина, скульп-  
тура, живопись на фасадах)

в удовлетворительном состоянии

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и деко-  
ративных элементов памятника:

а/ общее состояние удовлетворительное

б/ перекрытия (плоские, сводчатые) плоские со следами

~~протечки ввиду некачественности инженерных сетей здания~~

в/ полы современное покрытие

г/ стены, их состояние, связи кирпичные без видимых признаков деформации.

Имеется позвине перегорелки.

д/ столбы, колонны \_\_\_\_\_

е/ двери и окна деревянные

ж/ лестницы \_\_\_\_\_

з/ лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения \_\_\_\_\_

4. Изводись (монументальная и станковая): \_\_\_\_\_

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) \_\_\_\_\_

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА  
ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий для его использования "Арендатор-пользователь" обязан провести следующие работы:

№ пп	Наименование исследовательской, проектно-сметной документация и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
------	--	------------------	------------

1. Своевременно производить текущий ремонт в том числе по плану и предписаниям ГИИОИ.

2. Принимать деятельное участие в реставрационном ремонте фасадов и капитальном ремонте здания, включая инженерные сооружения.

3. Освободить пространство между металлическими воротами и стеной под аркой со стороны Львовского проспекта.

май 1966г.

4. Произвести реставрационный ремонт металлических ворот по архитектурно-реставрационному заданию ГИИОИ

1966г.

№ п/п	Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации	Сроки выполнения	Примечание
-------	--	------------------	------------

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, но ее письменному разрешению и под наблюдением архитектурного надзора.

### III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Здание памятника может быть использовано <sup>«Пользователем»</sup> ~~только в соответствии с уставной деятельностью~~

с соблюдением условий, предусмотренных «Положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 г. № 865.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполненные проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу «Пользователя», по мере их изготовления, передаются «Пользователем»

в ГИИОИ


(наименование государственного органа охраны памятников)  
в 10-ти дневный срок после их получения, безвозмездно.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Поэтажные планы в масштабе 1:100, 1:200
2. Генплан участка в масштабе 1:500
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

Представитель <sup>Собственника</sup> "Нольсвета"

С.К. Леонтьев

  
(подпись)

Представитель "Госоргана"

М. Сперанская

  
(подпись)

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

№ 1210на объект истинной формы,  
находящийсяв зоне выделенном объектом, представляющим культурную ценность,  
и находящийся в частной собственности

Санкт-Петербург

*21 сентября 2017*

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее – Госоргком) в лице Председателя Явения Павла Игоревича, действующего на основании Полномочий, с одной стороны, и Сидорова Ирина Александровна – с другой стороны, заключили настоящее Общественное обязательство о нижеследующем:

Стороны в своих действиях руководствуются действующим законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны памятников истории и культуры.

1. Стороны обеспечивают сохранность помещений №2-Н, 4-Н площадью 283,2 м<sup>2</sup>, расположенных до влад. участка № 45, 4-Н площадью 283,2 м<sup>2</sup>, расположенных до влад. участка № 45, (далее – Памятник).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Стороны обязуются:

2.1. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные проектной документацией и актами текущего осмотра, а также акты технического состояния, составленные в лице с Указанным обязательством.

Примечание. Призываемый акт фиксирует состояние Памятника к моменту выдачи Общественного обязательства и определяет перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ со сроком исполнения.

2.2. Содержать Памятник и все имущество с ним, находящееся в надземном, подземном и наземном парках.

2.3. Беспрепятственно допускать представителей Госоргкома для контроля за выполнением правил содержания Памятника, его территории и зон охраны, или для аварийного обслуживания.

2.4. Немедленно извещать Госоргком в случае нарушения, аварии или иных обстоятельств, нанесших ущерб Памятнику.

2.5. Иметь в установленном порядке противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.





2.6. Систематично проводить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника и благоустроительные работы независимо от сроков, а также ремонтно-реставрационные работы в средах, предусмотренных в приложениях к его техническому описанию.

2.7. Выполнять требования предусмотренные "Особыми условиями".

3. Все материалы по обзору Памятника, а также визуализационная документация и материалы по исследованию и фотофиксации Памятника передаются Собственником Госорганию в 10-дневный срок после их утверждения, а 1 экземпляр бесплатно.

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.7 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.6 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.3, 2.4, 2.5, Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

Во всем случае нарушений штрафные санкции вносятся на Собственника на основании действующей на момент фиксации нарушения нормативных актов.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

5. Штраф, предусмотренный п.4 настоящего Отдешного обязательства, вносится Собственником на расчетный счет Госоргана.

6. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего здания, влекут за собой изъятие памятника у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Все требования, предъявляемые к объекту недвижимого имущества, являющегося памятником истории и культуры местного значения, распространяются и на иные расположенный объект недвижимого имущества, представляющий историко-культурное значение, до момента постановки его на государственный учет.

#### 8. Особые условия.

- Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и перегородкам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и санитарно-техническому оборудованию Памятника Собственник несет в размере пропорциональном площади своих помещений.

- Действие знака, утвержденной Собственником на отчуждении Памятника (Виды выделенного объекта) распространяется на все ее составные части.

- Перемещению Памятника (Виды выделенного объекта) по сделке, предусматривающей его отчуждение, Собственник производит или уполномочивает представителя Госоргана.

- Установки на Памятник или ближе 50 метров от него рекламных носителей производится после согласования с Госорганом эскизов проекта рекламных носителей и получения разрешения Госоргана на установку рекламных носителей.

- Установка любых носителей информации, в том числе знаков, ограждений производится исключительно с разрешения Госоргана и на основании утвержденного проекта, согласованного Госорганом.

- Запрещается изменять архитектурный облик Памятника (Виды выделенного объекта), в том числе производить изменение или устройство вывески, знаков и других элементов. Замену

01.09.01 № 12/10

дверная и оконная отделочные Собственник производит на основании эскизного проекта, предварительно согласованного Госстрем.

9. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника у Собственника. В случае отчуждения Памятника Собственник обязан известить об этом Госстрем не менее, чем за 1 месяц. (Охранное обязательство на вновь выявленный объект историко-культурного наследия подлежит строгой регистрации при постановке указанного объекта на государственную учет.)

10. Об изменениях юридических адресов и банковских реквизитов Стороны известают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

11. Изменения в положениях и настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на это представителями Сторон.

12. Отношения сторон по урегулированию настоящим Охранным обязательством регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении Охранного обязательства разрешаются на основании Российского законодательства в суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

13. Охранное обязательство заключается в 3-х экземплярах.

14. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госстрем: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1

Счет N 40603810700002000012 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкция и развития

к/с 809161191 МФО 044030891 ИНН 7835000069

Собственник: Сидорова Ирина Александровна,

дата рождения - 16.05.1959 г.

Адрес: СПб, Маневровская ул., дом №10, кв. №52.

паспорт ХВ-АК №557482, выдан 19 отд. милиции г. Ленинграда 11.10.1979 г.

Приложения:

1. Акт технического обследования Памятника 1 л.



И.И. Явейн

*И.И. Явейн*



Собственник:

*Ирина Сидорова* И.А. Сидорова

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограды нет

1.7. 2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ,  
БЛАГУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
	начало	окончание	
Составление проекта ремонта помещений и стеллерных конструкций.	01.09. 2001 г.	01.10. 2001 г.	
Проведение ремонтно-реставрационных работ по согласованному с КГИОП проекту	01.10. 2001 г.	30.12.2001 г.	

Представитель "Госархита"

А.Е. Аверьянова

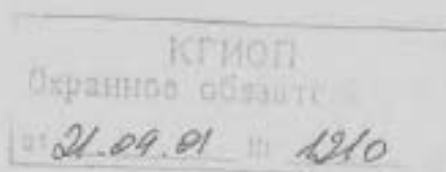
Представитель "Собственника"

Н.А. Сивирова



«Собственник»

Н.А. Сивирова



Приложение 1  
к заказному обязательству  
от 21.09.01 № 1210

## А К Т

технического состояния памятника исторического (иного) культурного объекта)

Санкт-Петербург

27 августа 2001г.

Представитель "Госоргана"

вед. специалист  
Земляков

Александр А.Е.

г.п.п.

Представитель "Собственника"

Сидорова Н.А.

проведен технический осмотр памятника исторического объекта - б. дома Н.Н. Никонова  
по адресу: пр. Пискаревский, дом №62-Н, 4-Н, общ. плош. 2 кв. м.

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

1.1. Объект состоит из здания бывшего дома Н.Н. Никонова, возведено в 1900-1901 гг. по проекту арх. Никонова Н.Н. Здание кирпичное, сложное в плане, шестиплечное, с двумя линиями фасадов. Фасады решены в характере эклектики, симметричные. Личной фасад на 8 и 11 осей, нормаль и второй этаж имеют большие внутренние оконные проемы.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, крыши в деталях и истории строительства)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее состояние: удовлетворительное
- б) фундамент: ленточный, бутовый, по визуальному осмотру просадок не имеет
- в) цоколи и отмостки: цоколи из кирпича, облицованы гуттаперчевой плитой, заштукатурены. Отмостка асфальтовая, состояние не удовлетворительное.
- г) стены: кирпичные, оштукатурены и окрашены в отметках 1-2 этажей, в отметках 3-6 этажей облицованы плиткой «кафельная». Красочный слой заштукатурен, имеет утраты, штукатурный слой в трещинах.
- д) кровля (стропила, обрешетка, крепеж, водосточные желоба и трубы): стропильная система деревянная, состояние удовлетворительное, открытые кровли металлические, состояние удовлетворительное.

- в) плиты потол. из конструкций и покрытия: нет
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, рельефное украшение, картины, колонны, ниши, статуи, лепнина, скульптура, эмпорсы по фасадам) - фасад из тротуарных плит двух видов оштукатурены и окрашены, в отметках 3-6 этажей облицованы плиткой - кафельными в два цвета.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

4.

- а) общие состояние: пом. 2-Н, 4-Н находится в неудовлетворительном состоянии
- б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские по металлическим балкам со следами протечек. Сводчатое (цилиндрическое срыпадубалки) перекрытие в центральной части помещения в удовлетворительном состоянии.

в) полы: в б. торговой зале - современная керамическая плитка, состояние неудовлетворительное, скалки, тротуары, подсобные помещения - линолеум, керамическая плитка, состояние неудовлетворительное.

г) стены, их состояние, святи, стены кирпичные, оштукатурены и побелены, частично облицованы керамической спаренной плиткой. Состояние облицовки плиткой, штукатурные работы не требуют ремонта.

д) ступица, кафель: нет

е) двери и окна: на лицевой фасаде столбчатые заполнения сосняком, витражные, с расстекловкой на цельное стекло, 1960-х годов. Состояние плохое, древесина повреждена гнилью, имеет значительные утраты, подлежат замене.

ж) лестницы в укромных помещениях: лестница нет.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в укромных помещениях: не имеется.

1.4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется.

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, мозаика и пр.): не имеется.

КГИОП  
Охранное обязательство  
от 21.09.01 № 1210

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

№ 1284

на объект нежилого фонда,  
являющийся выявленным объектом культурного наследия  
и находящийся в частной собственности

Санкт-Петербург

"11" Июль 2003 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице Председателя КГИОП Н.И.Явейна, действующего на основании Положения с одной стороны, и Открытое акционерное общество «НИКЛО» (далее - Собственник) в лице генерального директора Т.В.Лысенко, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем:

Стороны в своих действиях руководствуются действующим законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны памятников истории и культуры.

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность нежилых помещений-3-Н, площадью 100,2 кв.м, кадастровый номер 78:3088:3-9-2, находящихся в цокольном этаже пятиэтажного дома (б. Дом Н.Н.Никонова) -Выявленный объект культурного наследия по адресу: ул.Большая Пушкарская, д.38, лит.А, (далее - Памятник).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные предписаниями и актами текущего осмотра, а также актом технического состояния, составляющим единое целое с Охранным обязательством.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние Памятника в момент выдачи Охранного обязательства и определяет Перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ со сроками выполнения.

2.2. Содержать Памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке.

2.3. Содержать территорию Памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому Памятнику истории и культуры и переделок Памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории Памятника без согласования с Госорганом.

2.4. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания Памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

2.5. Немедленно извещать Госоргана о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Памятнику.

2.6. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.7. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

2.8. Выполнять требования, предусмотренные "Особыми условиями".

3. Все материалы по обмеру Памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации Памятника передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экземпляре безвозмездно.

4. В случае нарушения обязательства, указанных в пп. 2.1., 2.3., 2.8. Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательства, указанных в пп. 2.2, 2.7., Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательства указанных в п.п. 2.4., 2.5., 2.6., Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

По иным случаям нарушений штрафные санкции налагаются на Собственника на основании действующих на момент фиксации нарушения нормативных актов.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

5. Штраф, предусмотренный п.4 настоящего Охранного обязательства, вносится Собственником на расчетный счет Госоргана.

6. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего значения, влекут за собой изъятие памятника у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### 7. Особые условия:

- Запрещается использование помещений под любые промышленные цели, в т.ч. промышленно-складские и экологически вредные.

- Действие сделки, совершенной Собственником по отчуждению Памятника распространяется на все ее составные части.

- Передачу Памятника по сделке, предусматривающей его отчуждение, Собственник производит при участии представителя Госоргана.

- Установка на Памятник или ближе 50 метров от него рекламоносителей производится после согласования с Госорганом эскизного проекта рекламоносителя и получения разрешения Госоргана на установку рекламоносителя.

- Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Собственник несет в размере пропорциональном площади своих помещений.



8. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника у Собственника. В случае отчуждения Памятника Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц.

9. Об изменениях юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

10. Изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

11. Отношения сторон не урегулированные настоящим Охранным обязательством регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении Охранного обязательства разрешаются на основании Российского законодательства в суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

12. Охранное обязательство заключается в 3-х экземплярах.

13. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

**Госорган:** 191011 г. Санкт-Петербург, ул. Ломоносова д. 1

р/с 40603810900000000005, к/с 30101810100000000891, ИНН 7832000069, БИК 044030891. в

Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития

**Собственник:** Открытое акционерное общество «НИКА»

197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ул. Рыбачья, д.3 ИНН 7813145693,

р/с 40702810218000002267, в Петроградском филиале ОАО «Промышленно-строительный банк», к/с 30410181020000000791 БИК 044030791,

14. **Приложения:**

1. Акт технического состояния Памятника на день оформления обязательства на 3 листах.

Госорган  
Н.И. Яковлев  
М.П.



Собственник  
Т.В. Дысенко  
М.П.



КГИОП  
Охранное обязательство  
от 14.01.2005 № 1284



Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 17.01.2003 № 1284

### А К Т

технического состояния памятника исторического (вновь выявленного объекта)

Санкт-Петербург

\* 25 \* ноября 2002 г.

Представитель "Госоргана" вед. специалист Л.Ю.Новикова

должность

Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" ген. директор Т.В.Лысенко

должность

Ф.И.О.

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия- Дом Н.Н.Никонова по  
адресу: ул. Большая Пушкарская, д.38, лит.А

(идентификация, наименование объекта)

помещения 2-Н, кадастровый № 78.3088.3-9-2, общей площадью 100,2 кв.м.

(номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

#### 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

##### 1.1. Общее состояние:

Пятиэтажное лицевое здание по Большой Пушкарской улице построено в 1900-1901 гг. по проекту архитектора Н.Н.Никонова. Помещения 2-Н по указанному адресу расположены в цокольном этаже здания.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

##### 1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние: удовлетворительное

б) фундамент: ленточный бутовый, без видимых деформаций.

в) цоколи и откосы около них: Цоколь вышванен из путиловской плиты, поверхность камня загрязнена, имеются сколы, выбоины, шовный раствор выветрен. Отмостка асфальтовая.

г) стены: кирпичные, выложенные из полнотелого красного кирпича на известковом растворе. На облицовке имеются трещины.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

Окрытие крыши выполнено из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Конструкции крыши – деревянные. Линейные покрытия, водосточные трубы и желоба требуют ремонта.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие нет

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

Лицевой фасад облицован двухцветным керамическим кирпичом «кабанчиком»: красным и желтым. Поверхность облицовки загрязнена, имеются сколы и трещины. Карнизные свесы поддерживаются деревянными кронштейнами, покрашенными масляной краской. Деревянный подбор свесов имеет расхождение.

Дворовые фасады оштукатурены и покрашены краской ПХВ. В штукатурном слое имеются трещины, краска участками шелушится.

### 1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние неудовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые)

плоские, металлические балки с деревянным заполнением, без видимых прогибов. На потолках имеются большие участки протечек, штукатурка находится в аварийном состоянии

в) полы в аварийном состоянии, дощатые, линолеум. Черный пол из досок сгнил.

г) стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатуренные, штукатурка частично разрушена, в трещинах. Перегородки деревянные, оштукатуренные.

д) столбы, колонны нет

е) двери и окна

Вход в помещения организован в арочном проезде здания. Дверное заполнение – металлическое.

Оконные заполнения – деревянные, окрашенные масляной краской.

ж) лестница нет

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения нет

1.4. Живопись (монументальная и станковая): нет

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) нет

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограды Двор асфальтирован, ворота в арочном проезде металлические, ажурные, выполненные в технике ковки.



2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ,  
БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

NN п/п	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1	Выполнить комплексный ремонт помещений, включая необходимую замену инженерных сетей, по согласованному с КГИОП проекту перепланировки.	Май 2003	Декабрь 2003	

Представитель "Госоргана"

  
подпись

Л.Ю. Новикова

Ф.И.О.


Представитель "Пользователя"

  
подпись

Т.В. Лысенко

Ф.И.О.

"Госорган"

  
Н.Н. Веселин  
Ф.И.О.



"Пользователь"

  
Т.В. Лысенко  
Ф.И.О.



КГИОП  
Охранное обязательство  
от 17.01.2003 № 1284

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 7063

Санкт-Петербург

07 ноября 2006 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Е.Е.Ломашовой, действующей на основании доверенности № 7/2126 от 07.11.2005 г., и Оксана Анатольевна Ларвинова (далее - Пользователь), действующая на основании Свидетельства о внесении в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 1 января 2004 г. серия 78 № 001173386 от 13.10.2004, согласилась о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) № 5Н, площадью 90,5 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:3088:2:4:4 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Н.Н. Николова» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.45, лит.А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: Распоряжение главы администрации Петроградского района Санкт-Петербурга от 30.06.2006 № 658-р договор аренды от 30.06.2006 № 15-А005064.

Описание предметов охраны Памятника: объемно-пространственная структура, текстиля и декор внутреннего и дворовых фасадов, включая: ограждение крыльца, створки ворот, заповешение дверного проема парадного входа (с тамбуром), рисунок и цвет оконных заполнения, флагодержатели; архитектурно-художественная отделка интерьера парадного вестибюля и лестница, включая ограждения лестниц и входные двери в квартиры.

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

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

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

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

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

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготовляемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получать задание несет Пользователь.

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

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

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

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

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю попреждевших, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и незамедлительно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий), а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника);
- не изменять целевое назначение Помещения(ий) в Памятнике;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкцию Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

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

2.18. Пользователь обязан обеспечить доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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

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

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 300 МРОТ за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь преступил, а равно просрочки устранения последствий

символьных действий Пользователя, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершена без разрешения Госоргана любые действия, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

3.6. В случае совершения символьных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнения Помещения(ий) и (или) Памятника, установке знаков носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документация, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(их) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай отказа либо уклонения.

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Помещение(ия), со дня его (их) передачи по акту от Пользователя третьему лицу, а также в случае включения Памятника из числа выявленных объектов культурного наследия.

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.



7. Прочие условия: 2

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:** 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Пользователь:** 195221, Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д. 75, кв. 18  
ИНН 780400872616

Паспорт: серия 40 04 № 542051, выдан 21 отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга 22.08.2003

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Пожизнения(ий).

**Госорган**  
*Е.Е. Ломоносова*  
подпись  


**Пользователь**  
*О.А. Ларионова*  
подпись



*Александр Т.Т.Т.*  
27.09.2006 г.



**Акт  
осмотра технического состояния  
нижнего(ых) помещени(ий),  
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

21 сентября 2006 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 28.07.2006 Бахаревой Н.Ю.

и Пользователь, в лице Ларионовой Оксаны Анатольевны

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) № 5Н, площадью 90,5 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:3088:2-4:4, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия: «Дом Н.Н. Никонова», по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.45, лит.А (далее - Памятник).

**1. Исторические сведения:**

На участке расположены: лицевой 6-ти этажный корпус по Большому пр., лицевой 4-х этажный на полуподвале корпус по Б.Пушкарской ул и восемь 5-6-ти этажных дворовых корпусов. Здание построено в 1900 – 1901 гг. худ. арх. Н.Н. Никоновым на месте снесенной ранней деревянной застройки. Арендное помещение расположено в дворовом корпусе.

**2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:**  
удовлетворительное.

**а) основания:**

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя деформаций не имеется.
- цоколи: из известняковой скобы, в удовлетворительном состоянии.
- отмостка: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

**б) несущие конструкции:**

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: в пом. 5Н отсутствуют.

**в) перекрытия:**

- междуэтажные: железобетонные, в пом.5Н в удовлетворительном состоянии.

**г) крыши:**

- стропила: деревянные
- обрешетка: деревянная
- кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

**е) наружные водоотводные конструкции:**

- желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.

- трубы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
  - сланы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
- ж) фасады:<sup>1</sup>
- облицовка стен: лицевые фасады частично гладко оштукатурены, частично облицованы кирпично-кабанчиком двух цветов, дворовые фасады оштукатурены. Фасады дворового корпуса, в котором размещено помещение 5Н в уровне 1,5 этажей гладко оштукатурены, в уровне 2-4 этажей оформлены штукатурным рустом. Штукатурный слой имеет повреждения.
  - окраска стен: оштукатурены части стен лицевых и дворовых фасадов окрашены, красочный слой дворовых фасадов имеет повреждения.
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - лепнина: лицевой фасад по Большому пр. – лепной стилизованный растительный орнамент на пилястрах, в удовлетворительном состоянии.
  - декоративные элементы: лицевой фасад по Большому пр. – замковые камни окон, фасад завершен кованым ограждением на кирпичных тумбах, в центре фасада – две арки 1-2 этажей, полукруглые части арок декорированы полихромными клиновидными камнями. Окна 3,5,6 этажей в нишах с лучковым завершением; лицевой фасад по Б. Пушкарской ул. – окна 2-3 этажей объединены профилированными рамами, окна полуподвального этажа – лепные наличники; фасад дворового корпуса, в котором размещено помещение 5Н – окна в лепных наличниках.
  - карнизы: лицевой фасад по Большому пр. тип между 2-3, 5-6 этажами, венчающий профилированный карниз; лицевой фасад по Б. Пушкарской ул. – междуэтажные типы, венчающий карниз большого выноса на деревянных кронштейнах; фасад дворового корпуса, в котором размещено помещение 5Н – профилированные карнизы между 1-2, 4-5 этажами и венчающий профилированный карниз. В удовлетворительном состоянии.
  - пилястры: лицевой фасад по Большому пр. – пилястры в уровне 3-5 этажей, облицованы кирпичом, декорированы лепными орнаментами; лицевой фасад по Б. Пушкарской ул. – рустованные пилястры в уровне 1 этажа. В удовлетворительном состоянии.
  - башенки, поджон, крыльца: при входе в помещение 5Н приямок: ступени и стены облицованы керамической плиткой, ограждение приямка – металлическая решетка, окрашенная в синий и белый цвет, над приямком металлический козырек.
  - окна: лицевые фасады – окна прямоугольной формы и с лучковым завершением, дворовые фасады – окна прямоугольной формы. Окна в помещении 5Н прямоугольной формы, оконные заполнения деревянные, окрашены, на окнах установлены металлические решетки.
  - двери: при входе в помещение 5Н – металлопластиковая полусветлая дверь белого цвета.
- з) монументы:<sup>2</sup>
- постамент: отсутствует.
  - скульптура: отсутствует.
  - обелиск: отсутствует.
  - колонна: отсутствует.



3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: удовлетворительное.

в) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: цементная стяжка, керамическая плитка, в удовлетворительном состоянии
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): железобетонные, в пом.5Н(4) закрыты подвесными потолками, в пом.5Н(1) – подшивной потолок.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связь): кирпичные, частично оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: современные, щитовые, окрашены.

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

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.
- охранная сигнализация: имеется.

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

#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
	На дату составления акта осмотра технического состояния помещений, в помещении 5Н, расположенном в Памятнике, не требуется выполнение работ			

Представитель Госоргана



(подпись)

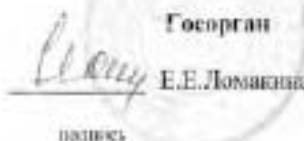
Н.Ю. Бахарева


Представитель Пользователя



(подпись)

О.А. Ларионова  
(ФИО)

  
Госорган  
Е.Е.Ломанина  
подпись

Пользователь  
  
О.А. Ларионова  
подпись



<sup>3</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – отсутствует; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – отсутствует.

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 12904

Санкт-Петербург

11 июля 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Лозакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Аликс Гейдар Паши оглы (далее - **Пользователь**), согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 4-Н, площадью 28,0 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:07:088:3:0-1 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская, д. 38, лит.А, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия "Дом И.Н.Павлова" (далее **Памятник**), (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 45; Пушкарская Большая ул., 38), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор аренды от 09.11.2012 №15-А007125, акт приема-передачи нежилого помещения от 09.11.2012.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготовленного Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размер стоимости работ определяется сметой, составленной по инициативе Госоргана либо Пользователя.

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

*Handwritten signature or initials.*

### 3. Ответственность Пользователя:

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

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

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещение(ний) и (или) Памятника, повлекших в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госоргán вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

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

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

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверей и (или) оконных заполнения Помещение(ний) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госоргán вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

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

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

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения расходов на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых

помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отхода либо условия.

3.10. Неполное или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователя возложена исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

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

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

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

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

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

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

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

#### 7. Прочие условия

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



**Местонахождение Сторон:****Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, па. Ломоносова, 1  
ИНН 783200069

**Пользователь:**

Паспорт 40 05 665750, выдан 20 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга; зарегистрирован по адресу: 194100, Санкт-Петербург, 1-й Муринский пр., д. 19, кв. 23

ИНН 780230379376

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ой).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.11.2011 № 10-829.



Госорган

Е.Е. Ломасина

ЧПО

Пользователь

Алиев Гейдар Паши оглы

ЧПО

*И.С. Ломасина*

**Акт  
осмотра технического состояния  
всеголо(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

« 31 » мая 2013 г.

Госорган, в лице старшего инспектора юридического отдела КГИОП Федорова Ю.А.  
Пользователи, в лице Алисека Гейдара Паши осы

произвели осмотр технического состояния помещения 4-й площадью 28,0 кв.м., кадастровый номер 78:07:3088:3:9:4, 1 этаж (далее - Помещение), расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская, д. 38, лит.А, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Н.Никонова» (далее - Памятник), (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 45; Пушкарская Большая ул., 38).

1. Исторические сведения: четырехэтажный корпус (на полуподвале по Б.Пушкарской ул. (цоколь - путилевская плита; стены - кирпич "кабанчик" двух цветов, штукатурки) - в стиле рациональной эклектики. Фасад по Б.Пушкарской ул. завершен карнизом большого выноса на деревянных кронштейнах и разбит на 4 яруса тягами под окнами 4-го, 2-го этажей и между бельэтажем и полуподвалом, 6 центральных осей выделены раскреповкой, на 6-7 осях - лучковый проем проезда во двор. Нижний ярус декорирован рустованными пиластрами; окна 2-3 эт. объединены профилированными рамами. Дворовые фасады гладко оштукатурены. Здание построено в 1900-1901 гг. худ. арх. Н.Н.Никоновым на месте снесенной ранее деревянной застройки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не обнаружено;
- цоколи: со стороны лицевых фасадов - облицованы известняком, состояние удовлетворительное; со стороны дворовых фасадов - облицованы известняком, гладкой штукатуркой, имеются повреждения и утраты;
- отмостка: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.
- колошны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- 1 этаж: плоские по металлическим балкам, состояние удовлетворительное.

г) крыши:

- стропила: не доступны для осмотра.
- обрешетка: не доступны для осмотра.
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное.

- д) главы, шптры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, имеются механические повреждения, коррозия.
  - трубы: металлические, имеются механические повреждения, коррозия.
- ж) фасады:
- облицовка стен: со стороны лицевых фасадов – облицованы «кабанчиком», состояние удовлетворительное; со стороны дворовых фасадов – гладкая штукатурка, имеются повреждения и утраты отделочных слоев;
  - окраска стен: дворовые фасады окрашены, имеется деградация, загрязнение красочного слоя;
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - лепнина: фасад со стороны Большого пр. – лепные капитель, пиластр, лепная композиция над прямоугольной нишей в уровне 3-го этажа центральной части фасада, состояние лепнины удовлетворительное;
  - декоративные элементы: фасад со стороны Большого пр. – архаивальты, декорированные чередующимся красным и желтым кирпичом, в оформлении дверного проема и воротного проезда; замковые камни в уровне 4-го и 5-го этажей; вставки из керамической плитки над оконными проемами 3-го этажа; прямоугольная ниша в уровне 3-го этажа центральной части фасада; подоконные доски в уровне 4-го и 5-го этажей, состояние декоративных элементов удовлетворительное; фасад со стороны Большой Пушкарской ул. – сандрик из чередующегося красного и желтого кирпича, замковый камень в оформлении воротного проезда; рустованные доски в межоконных простенках 1-го этажа; филёнки над оконными проемами 1-го этажа и в подоконном пространстве 3-го этажа; замковые камни в оформлении оконных проемов 3-го этажа центральной части фасада; профилированные оконные наличники в уровне 3-го этажа; состояние декоративных элементов удовлетворительное; со стороны дворового фасада – замковые камни в уровне 1-5 этажей; оконные наличники в уровне 2-5 этажей; имеются повреждения декоративных элементов;
  - пилястры: со стороны Большого пр. – пять пиластр в уровне 3-5 этажей, состояние удовлетворительное;
  - карнизы: со стороны Большой Пушкарской ул. - венчающий карниз большого мажора на деревянных кровельных, междуэтажные тиги между цокольным – 1-этажами и 3-4 этажами, состояние удовлетворительное; со стороны Большого пр. – профилированные междуэтажные тиги между 2-3 и 5-6 этажами, венчающий раскрепованный профилированный карниз на кровельных, оформленный в виде аркадурного пояса, состояние удовлетворительное;
  - балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют.
  - окна: оконные проемы фасадов – прямоугольные и с лучковыми завершениями, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета, состояние удовлетворительное;
  - двери: входная дверь Помещения (с лестничной площадкой) – дверкой проем прямоугольный, с металлическим заполнением, состояние удовлетворительно;
- з) монументы:<sup>2</sup>
- постмент: отсутствует.
  - скульптуры: отсутствуют.
  - обелиск: отсутствует.
  - колонна: отсутствует.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:



и) интерьеры:<sup>3</sup>

- пола: покрытие – линолеум, керамическая плитка (в санузле), состояние удовлетворительное.
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связь): оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, облицованы керамической плиткой (в санузле), состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствуют.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- двери: подшивные, состояние удовлетворительное.
- окна: прямоугольные, с деревянным заполнением, состояние удовлетворительное;

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

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

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№№ Пл	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Пятиэтажке, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



*Син*



Представитель Госоргана

Ю.А. Федоров

Госорган

Е.Е. Ломакина

Получатель

Алиев Георгий Павлович

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположения каждого из монуиментов, перечисленных в подпункте «а».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения, в которых имеются элементы интерьера, перечисленные в подпункте «а».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

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






<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется отдельно, составляющей самостоятельную часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния имущества(ов), расположенного(ых) в Помещении, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Помещении», на дату составления акта осмотра технического состояния помещения.

Генеральный директор  
С.Н. МЕДВЕДЕВ  
27.06.2013

Чертежи  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом И.И. Шванкофа»  
Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., 45,  
Большой Пушкарский ул., д. 38, литера А.

№	Виды предметной охраны	Элементы предметной охраны	документация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственные решения	<p>исторические заборы и конфигурация участка, расположенная на двух земельных участках (5-этажный корпус по Большой пр. и 4-этажный корпус на полуострове по Б. Пушкарский ул.) с элементами дворовых корпусов, с выездами (короткими проездами).</p> <p>крыша – исторические заборы и конфигурация (многоэтажная, дворовые строения).</p> <p>при возмещении решения – одна из лицевых фасадов корпуса по Б.Пушкарский ул. и лицевой фасад корпуса по Большой пр.</p>	   

<p>2. Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические парные и внутренние ваночные столы — оштукатуренные, мрамор (парные);</p> <p>инновации: подпорочный — в vestibule парной (исполнение Божалову пр.);</p> <p>«спускные» — на местностях лестничных площадках черной лестницы (Л-5);</p> <p>плоский — на местностях лестничных площадках парной (исполнение Божалову пр.);</p> <p>«спускные» по истолковке Божалову пр. — в парной преем:</p>	    
--	--	---

коридорный — вертикальные проходы между северо-западным и центральным двориками в корпусе по ул. Б.Пушкарской ул.;



исторические отметины междуэтажных перекрытий;

парадная лестница лицевого корпуса по Вильскому пр. (Л-1): местонахождение, габариты, конструкция (из металлического косяка), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из ледяной плиты); срединные лестничные марши — материал остала, типовой исполнения (новый), рисунок (в виде вертикальных полос, с коваными композициями из листьев аканта);





наружная лестница жилого корпуса по Б.Путинской ул. (Л-1):  
 местоположение, габариты, конструкция  
 (из металлических козуров), тип  
 (двухмаршевая), материал ступеней (из  
 литейной стали);  
 ограждение лестничных маршей –  
 материал (металл), техника исполнения  
 (кирка, рисунок (в виде вертикальных  
 стоек, в т.ч. тираронимия);



	<p>черная лестница деревянного коридора (11-3): металлочапане, пилары, конструкция (по металлическим носурам), тит (двухшершнев), материал ступеней (из олефиновой смолы); отражение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (волокна), рисунок (в виде вертикальных стоек).</p>		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>лицевой фасад по Булатову пр.: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитками известняка; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка в простенках 1-2-го этажей, картин «кабанчик»; исторические элементы решения фасада; подоконные профилированные карнизы под окнами 3-го и 4-го этажей; лавы – на уровне 2-го этажа, прерываемая окопанным проемом; две арки – местное решение (в центральной части фасада), габариты (в два этажа), конфигурация (полуциркулярное завершение);</p> <p>оформление дверного проема – полуциркулярное завершение с антресолями надом и в пространстве проема, аривоны: декоративный чередующийся красным и желтым фактурным кирпичом;</p> <p>дверной проем – местное решение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма с полуциркулярной фрамугой); дверное заполнение (фрамуга и две боковые нестворные части) – материал (дерево), оформление (филенка, разделенные элементами брашированного руста, на перекладине дверной рамы, боковые фрамуги и вид колонн со стипсастическими напильниками; боковые нестворные части, разделенные по две филенки застеклены);</p> <p>оформление дверного проема – аривоны, декоративный чередующийся красным и желтым фактурным кирпичом;</p>	  	






	<p>окошки проемы – четырехугольные, табарета, конфигурация (крупные – 1-2-ой этаж, треугольные, с лучшими закрывающимися – 4-5-ой этаж);</p> <p>расположение оконных проемов – расстановки (геометрическая), под (глагол-коричневый);</p> <p>окошки проемы 1-го этажа – отметить высоты и габариты проема;</p> <p>оформление оконных проемов:  1-2-ой этаж – шпалеры;  3-5-ой этаж – кирпичная оверная кладка над оконными проемами с лучшими и профилированными (каменные камни из фасонного кирпича);</p> <p>ветхий профилированный карниз на крыше, оформленный в виде арматуры окон;</p> <p>расположение карнизных элементов</p>	   
--	--	--

панелей (пять штук) с ленточным капителем, облицовочные окна 3-5-го этажей, выделенные раковинкой; профилированные пины в подоконном простенке второго этажа; первый этаж – прямоугольные оконные проемы с овальным рустом в верхней части;



пины, расположенные по центральной оси фасада в межоконном простенке на уровне 3-го этажа, с лепной композицией из волнообразных завитков;



	<p>вставки из керамической плитки (8 штук), расположенные по 2-й и 11-14-ой осевым линиям третьего этажа;</p> <p>отражение врат – конструкция (на кирпичных трубах), материал (кирпич), плитка из керамики (кирпич), оформление (геометрический орнамент);</p> <p>два фризоскрюлка – материал (металл), плитка из керамики (кирпич), оформление (цвет свинца и золотоборные элементы);</p> <p>лицевой фасад по Б. Пушкарской ул.:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка плиткой из известняка;  материал и характер отделки фасада – кирпич «кабанчик»;  историческое цветовое решение фасада;  подоконные профилированные карнизы под окнами 2-го и 4-го этажей;  тип – между 1-ым и цокольным этажами;</p>	    
--	--	---

оформление воротного проема – лучковая перемычка, шпильки по периметру, кирпич и желтый декоративный кирпич, тесовый камень;



дверной проем – местоположение (по 7-ой оси), габариты и конфигурация (прямоугольная форма с лучковой перемычкой);

оформление дверного проема – оформление сдерживающим «качалочко»;



оконные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма – 2-3-й этажи, с лучковой перемычкой – 1-4-й этажи, с конфигурацией завершения – над дверями проемов);

оконные подоконники – материал (дерево, цем. (тепло-коррозийный) и рабостекло);

оформление оконных проемов:

оконные проемы первого и 1-го этажей – отметка высоты и габариты проема;

1-ый и 4-ый этажи – вертикаль верхней кладки над оконными проемами с лучковой перемычкой;

2-3-ий этажи – профилированные подоконники объединяющие оконные проемы 2-го и 3-го этажей, фангоны в водосточных проемах, тесовые каменки над окнами 3-го этажа по 1-2-ой, 6-11-ой, 15-16-ой осям;



	<p>рельефный декор из лицевого кирпича – рустованные дощичи и мозаичные простенки 1-го этажа;</p> <p>пол под окнами 4-го этажа – гладкая штукатурка, филланы;</p> <p>капители профилированный карниз большого азмеса, из деревянных простенков;</p> <p>дворные фасады: юго-восточный двор: материал и характер отделки проема – облицовка плиткой из известняка; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; профилированный карниз под окнами 4-го этажа; капители профилированный карниз; дверные проемы – местное кирпичное, габариты, конфигурация; оконные проемы – местное кирпичное, габариты конфигурация (прямостоячие формы, с пучковым завершением в зоне лестничного разницы); оконные проемы 1-го этажа – отсюда высота и габариты проема;</p>	    
--	--	---

оформление оконных проемов – гладкие  
штукатурные наличники, золоченые косяки







внутренний двор:  
материал и характер отделки цоколя –  
облицовка плиткой из известняка;  
материал и характер отделки фасада –  
гладкая штукатурка;  
профилированный карниз над окнами 6-го  
этажа (восточное и западное) и цоколя-колончатой  
корпуса;  
вспомогательный профилированный карниз

деревянные проемы – известняковые;  
габариты, конфигурация;

оконные проемы – известняковые;  
габариты, конфигурация (прямоугольная  
форма);

оконные проемы 1-го этажа – откосы  
накосы и габариты ширины;



	<p>северо-западный и северо-восточный дворы, ориентация и типичному вертису по фасаду стр.</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка плиткой из известняка; материал и характер отделки фасада – сложная штукатурка, руст на уровне 2-4-го этажей; профилированный карниз под окнами 5-го; выщипаный профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (архитектурная форма, с лучевой перемычкой); оконные проемы 1-го этажа – типичная высота и габариты карниза;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные; архитектурные детали;</p>	   
--	---	--

<p>5. Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>паралели лестница на Бониньому ст.:  оформление: шпатуры – материал (дерево),  рисунки (профилированные филенки);  дверное заведение – материал (дерево,  стекло), конструкции (2 створчатые листы и 2  вставки), оформление:  (профилированные филенки)</p> <p>оформление оконного проема над  шпатуры – профилированные  полукруглые филенки</p> <p>покрытие пола лестницы и лестничных  площадок – материал (металлическая плитка),  цвет (желтый, коричневый, светло-серый,  темно-серый, черный) рисунок («сетка», с  фризом из шестигранников и ромбов)</p>	   
---	--	--

сформовані стіни вестибюля – шпунтовані профільовані облицювання, фриз з різьбленим орнаментом вапняк, руст;





сформовані підлога – цегляна розетка в центрі – циліндричного абажура, декорований листами пап'єра, растительними мотивами з світлом;



розетка в центрі стіни – циліндричного прорізу вестибюля – порожня растительним орнаментом;



	<p>оформление стен лестничного объема – зеркало в структурном профилированном обрамлении;</p> <p>трехдверная деревянная лестничная П-1: шпунт (дерево), габариты, конструкция (двустворчатые), оформление (железные створки на четырех разномыслимых прямоугольных фрезенки);</p> <p>парадная лестница по Б. Пушкарской ул.: оформление тавбура – шпунт (дерево), рисунок (профилированные фрезенки); двери входные – материал (дерево, стекло), конструкция (двустворчатые), оформление (профилированные фрезенки) покрытие пола тавбура – материал (металлическая плитка), цвет (светлый, коричневый) рисунок (шахматный);</p> <p>покрытие пола вестибюля и предбанника парадных – материал (металлическая плитка) цвет (светлый, коричневый, светло-серый) рисунок (геометрический, с фрезой из песчаника и ромбов);</p>	    
--	---	--

оформление стен лестниц – акустическое  
профилирование обрешетки, рулет;



двери (дверки лестницы №1) по  
Б.Пушкинской ул.: материал (дерево),  
габариты, конструкция  
(двухстворчатая), оформление  
(вклады сверху на три равноформатных  
прямоугольных филенки);  
ручки – материал (латунь);



опиные приборы на наружных и внутренних рингах декоративных металлических оконных занавесок (9 штук) – алюминий, кованые (стальной, позолоченый), оформление (рукоятки и распорными устройствами), материал (латунь).



квартира № 5 (по Бонскому пр. П.С.):  
комната, площадь 22,10 кв.м.;  
печь (угловая, декоративная, облицовка (терракота, рельеф) с декоративным рисунком; первый ярус – орнаменты на ножке и арочка, во фризе – рельефные рисунки, листья, цветы, на боковине – ярус с фруктами над фигурной колонной с гирляндой, занавеси, под колонной – растительно-геометрический орнамент; второй ярус – ямбы, оформленные листьями и цветами, фасады с розеткой и розеткой в фигурном ямбе на розетке, рюмка с листовыми орнаментами, во фризе – розетты и картуши с завитками, аканты и фиалки; дверца топки – металл (латунь).

комната, площадь 26,7 кв.м.;  
печь (угловая, декоративная, облицовка (терракота, рельеф) с декоративным рисунком; первый ярус – орнаменты на ножке и арочка, во фризе – рельефные рисунки, листья, цветы, на боковине – ярус с фруктами над фигурной колонной с гирляндой, занавеси, под колонной – растительно-геометрический орнамент; второй ярус – ямбы, оформленные листьями, фасады с орнаментными рисунками, аканты и аканты, рюмка с листовыми орнаментами, во фризе – розетты на акантах и картуши с листьями и фигурными фиалками, под карнизом суафриос; дверца топки – металл (латунь).

квартира № 12 (по Бонскому пр. П.С.):  
комната № 1 (справ), площадь 19,8 кв.м.;  
печь (угловая, декоративная, облицовка (терракота, рельеф), цвет (белый), с декоративным рисунком, без ямбы, оформление (фриз с квадратными и прямоугольными фиалками, декоративными рисунками, листьями, спиральными, фронтоны – полуархивный с акантами и розеткой между ямбы, в топчане – прорезные рисунки, картуши, над топчаном – фронтоны с цветом, во боках жаровни – облицовка на терракотной розетке; дверца топки с ручкой-якошкой – металл (латунь).

	<p>квартира № 18 (по большому пр. П.С.): комната, площадь 21,50 кв.м.; печь (угловая, двухъярусная, облицовка (красная, рельеф), цвет (белый); с центральным радиатором, без шкафа, оформление (фри с квадратными и прямоугольными факелами, декоративными розетками, дисками, картинками, фрески – пастельная с золотыми и розовой между ними, в темпле – красная розовина, каруси, над которыми – фрески с цветами, по бокам картины – кабошоны на красной розовине); диван (темн с ручкой-кашкет – материал (дерево))</p> <p>квартира № 21 (по большому пр. П.С.): комната, площадь 21,10 кв.м.; печь (угловая, одноъярусная, облицовка (белая, рельеф), цвет (белый); с центральным радиатором, с шкафом, оформление (фри с квадратными и прямоугольными факелами, декоративными розетками, дисками, картинками, фрески – пастельная с золотыми и розовой между ними, в темпле – каруси, по бокам картины – кабошоны на красной розовине);</p> <p>квартира № 25 (по большому пр. П.С.): комната, площадь 21,30 кв.м.; печь (угловая, одноъярусная, облицовка (белая, рельеф), цвет (белый); с центральным радиатором, с шкафом, оформление (фри с фрески-фри с золотыми, по фризе – картина цветов на красной розовине с картинками, кабошоны, сверху между цветами – картинка, диски, розовина, картина в виде картин и дерева);</p> <p>квартира № 27 (по большому пр. П.С.): комната, площадь 22,00 кв.м.; печь (угловая, одноъярусная, облицовка (красная, рельеф), цвет (белый); с центральным радиатором, с шкафом, оформление (по фризе – кабошоны в виде карусели с картинкой, красной розовины и картинками по сторонам, на боковых факелах – цвет и картина, над картинкой – картинка, фрески фигурной с растительными элементами, картинками, над боковыми факелами – каруси с красными розовинами); диван (темн с ручкой-кашкет – материал (дерево)).</p>	
--	--	--



Ақпараттық құрылымға қосымша  
және баспадан шығаруға  
*А.С. Қызылбаев*  
Қаз. Республикасының білім және ғылым  
министрлігі  
А.С. Қызылбаев





## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 12354

Санкт-Петербург

12.03.2013

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

1. Покупатель помещения(ий) №№ 1-Н, площадью 175,0 кв.м, подвал, кадастровый номер 78:3088:3:9:3 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская, д. 38, лит.А, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия "Дом Н.Н.Никонова" (далее **Памятник**), (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 45; Пушкарская Большая ул., 38), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 24.01.2013 № 2719-ПП.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Покупателя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

**Местонахождение Сторон:****Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пр.Помошолов, 1  
ИНН 7832000069

**Покупатель:**

197198, Санкт-Петербург, ул. Пушкарская Б., д. 38  
ИНН 7813085074

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.11.2011 №10-829.

**Госорган**

Е.Е. Ломакина

0193

**Покупатель**

М.Д. Краук

0110

*И.И. С. Николаева*

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

« 31 » мая 2013г.

Госорган, в лице старшего инспектора юридического отдела КГИОП Федорова Ю.А.  
Покупатель, в лице генерального директора Кранк М.Д.

произвели осмотр технического состояния помещения 1-й площадью 175,0 кв.м., кадастровый номер 78:3088:3:9:3, подвал (далее - Помещение), расположенного в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пушкарская, д. 38, лит.А, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.Н.Никонова» (далее - Памятник), (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 45; Пушкарская Большая ул., 38).

1. Исторические сведения: четырехэтажный корпус на полуподвале по Б.Пушкарской ул., (цоколь - куполовая плита; стены - кирпич 'кабанчик' двух цветов, штукатурка) - в стиле рациональной эклектики. Фасад по Б.Пушкарской ул. завершен карнизом большого выноса на деревянных кронштейнах и разбит на 4 яруса тягами под окнами 4-го, 2-го этажей и между бельэтажем и полуподвалом. 6 центральных осей выделены раскреповкой, на 6-7 осях - лучковый проем проезда во двор. Нижний ярус декорирован рустованными пиллястрами; окна 2-3 эт. объединены профилированными рамами. Дворовые фасады гладко оштукатурены. Здание построено в 1900-1901 гг. худ. арх. Н.Н.Никоновым на месте снесенной ранее деревянной застройки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не обнаружено;
- цоколи: со стороны лицевых фасадов - облицованы известняком, состояние удовлетворительное; со стороны дворовых фасадов - облицованы известняком, гладкой штукатуркой, имеются повреждения и утраты;
- отмостка: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- 1 этажа: плоские по металлическим балкам, состояние удовлетворительное.

г) крыши:

- стропила: не доступны для осмотра.
- обрешетка: не доступны для осмотра.
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное.

- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, имеются механические повреждения, коррозия.
  - трубы: металлические, имеются механические повреждения, коррозия.
- ж) фасады:<sup>1</sup>
- облицовка стен: со стороны лицевых фасадов – облицованы «кабанчиком», состояние удовлетворительное; со стороны дворовых фасадов – гладкая штукатурка, имеются повреждения и утраты отделочных слоев;
  - окраска стен: дворовые фасады окрашены, имеется деструкция, загрязнение красочного слоя;
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - лепнина: фасад со стороны Большого пр. – лепные капители ниш, лепная композиция над прямоугольной нишей в уровне 3-го этажа центральной части фасада, состояние лепнины удовлетворительное;
  - декоративные элементы: фасад со стороны Большого пр. – архивольты, декорированные чередующимся красным и желтым кирпичом, в оформлении дверного проема и воротного проезда; замковые камни в уровне 4-го и 5-го этажей; вставки из керамической плитки над оконными проемами 3-го этажа; прямоугольная ниша в уровне 3-го этажа центральной части фасада; подоконные доски в уровне 4-го и 5-го этажей, состояние декоративных элементов удовлетворительное; фасад со стороны Большой Пушкарской ул. – сандрик из чередующегося красного и желтого кирпича, замковый камень в оформлении воротного проезда; рустованные доски в межоконных простенках 1-го этажа; филленки над оконными проемами 1-го этажа и в подоконном пространстве 3-го этажа; замковые камни в оформлении оконных проемов 3-го этажа центральной части фасада; профилированные оконные наличники в уровне 3-го этажа; состояние декоративных элементов удовлетворительное; со стороны дворового фасада – замковые камни в уровне 1-5 этажей; оконные наличники в уровне 2-5 этажей, имеются повреждения декоративных элементов;
  - пилястры: со стороны Большого пр. – пять пилястр в уровне 3-5 этажей, состояние удовлетворительное;
  - карнизы: со стороны Большой Пушкарской ул. – венчающий карниз большого выноса на деревянных кронштейнах, междуэтажные галы между цокольным – 1-этажами и 3-4 этажами, состояние удовлетворительное; со стороны Большого пр. – профилированные междуэтажные галы между 2-3 и 5-6 этажами, венчающий раскрепованный профилированный карниз на кронштейнах, оформленный в виде аркатурного пояса, состояние удовлетворительное;
  - балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют.
  - окна: оконные проемы фасадов – прямоугольные и с лучковыми завершениями, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета, состояние удовлетворительное;
  - двери: вход в Помещение со стороны лицевого фасада – дверной проем прямоугольный, с деревянным заполнением, состояние удовлетворительное; вход оборудован притком, стены притка облицованы известняком, с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное; со стороны воротного проезда – дверной проем прямоугольный, с металлическим заполнением, состояние удовлетворительное;
- з) монументы:<sup>2</sup>
- постамент: отсутствует.
  - скульптура: отсутствует.





- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

### 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

#### и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: облицованы половыми материалами, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствуют.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- парнизы: отсутствуют.
- двери: деревянные, позднейшие, состояние удовлетворительное.
- окна: прямоугольные, с металлопластиковым, состояние удовлетворительное; два окна со стороны дворового фасада и окна со стороны лицевого фасада оборудованы металлическими решетками; из оконного проема помещения I-Н (9) со стороны дворового фасада введен металлический неокрашенный воздуховод на всю высоту фасада, который диссонирует с историческим обликом Помещения.

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

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

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

### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Согласовать дополнительное оборудование (систему вентиляции) с КИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



*Сид*



Представитель Госоргана

*[Handwritten signature]*  
Ю.А. Федоров

Госорган

*[Handwritten signature]*  
Е.Е. Домакина

Покупатель

*[Handwritten signature]*  
М.Д. Кралик

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из объектов, перечисленных в подпункте «ж». Если объект не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – отсутствует; если объект существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – утрачен.

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

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






<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – отсутствует; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описанием, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(я), расположенное(ые) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «Список выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещений».

*[Handwritten signature]*  
С.В. Медведев  
05.10.2013

Перечень  
предметов охраны недвижимого объекта культурного наследия  
«Дом Н.П. Николаева»  
Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., 45,  
Большая Пушкарская ул., д. 38, литера А.

№	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	<p>исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из двух отдельных корпусов (6-этажного корпуса по Большой пр. и 4-этажного корпуса на площадке по Б. Пушкарской ул.) и семи 5-6-этажных дворовых корпусов, с мезитками, воротными проемами;</p> <p>планы – исторические габариты и конфигурация (зонирования, деления на строения);</p> <p>три лестничных пролета – один на дворовом фасаде корпусов по Б. Пушкарской, два на дворовом фасаде корпусов по Большому пр.</p>	   

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местное кирпичное, кирпич (карпач);</p> <p>тип сводов:          цилиндрический – в вестибюле парадной лестницы по Большому пр.;</p> <p>арусские – на межэтажных лестничных площадках черной лестница (Л-3);</p> <p>плоский – на межэтажных лестничных площадках парадной лестница по Б. Пушкарской ул.;</p> <p>арусские по металлическим балкам – короткий проезд;</p>	    
---	---------------------------------------	--	---

квирбонный – веротные простанкы мжкду северо-западнои в центральнои джоранн и в корпусе по Б.Пушкарной улд.



встретясье отыметы мжкдуэтажннх перекрытнх.

парадная лестннца лжцнкои корпуса по Большому ср. (Л-1):  
мжкстоположннне, габарнтн, конструкцнн (по металлнческои косоурн), тнл (дж)мартншои, матерннн ступеней (по лещадной тнштн);  
огражднне лжствонных маршей – матерннн (металл), технннн исполннннн (жонка), рнсунок (в вндо вертикальных стоек, с ковончннн комплоннннннн из лнштнх ажанта).



	<p>наружная лестница лицевого корпуса по Б.Пушкинской ул. (Л-1); местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косякам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной сапты); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (кован), рисунок (в виде вертикальных стоек, в т.ч. термифоенных);</p>	  
--	---	---

	<p>черта лестницы дворового корпуса (Л-3): местоположение, габариты, конструкция (из металлических конструкций), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из асбестовой плиты); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (кован), рисунок (в виде вертикальных стоек).</p>		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>лицевой фасад по Большому пр.: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитками из известняка; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка в простенках 1-2-го этажей, кирпич оребренный; историческое цветовое решение фасада: позолоченные профилированные карнизы под окнами 3-го и 6-го этажей; тяга – на уровне 2-го этажа, профилированная оконными проемами; две арки – местоположение (в центральной части фасада), габариты (в два этажа), конфигурация (полусферическое завершение); оформление воротного проезда – полусферическое завершение с антресольным этажом в пространстве проезда, арки имеют декорированный чередующимся красным и желтым фасонным кирпичом; дверной проем – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма с полусферической фрамугой); дверное заполнение (фрамуга и две боковые нестворчатые части) – материал (дерево), оформление (филенка, разделенные элементами бриллиантового руста, на пересечении дверной рамы, боковые фразоны в виде колонок со стилизованными капителями, боковые нестворчатые части, разделенные на две филенки, затеклены); оформление дверного проема – арки имеют декорированный чередующимся красным и желтым фасонным кирпичом;</p>	  	

	<p>окопные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (вытянутые – 1-2-ой этажи, прямоугольные, с лучковыми зазорами – 4-6-ой этажи);</p> <p>защитная оконных проемов – раскладка (геометрическая), цвет (дерево-красочный);</p> <p>окопные проемы 1-го этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>оформление оконных проемов: 1-2-ой этажи – колоннады; 3-6-ой этажи – карнизная борозда, карнизная кладка над оконными проемами с лучковыми и прямыми перемычками, замковые камни из флюэтового карниза;</p> <p>включений раскрытых профилей и заливки на кроватях, оформлений и виде артурного позса;</p>	   
--	---	---








пятиэта (весь этаж) с лепными наличниками, объединяющие окна 3-5-го этажей, выдвинутое раскреповое профилированное пиля в подоконных простенках второго этажа; первый этаж – прямоугольные оконные проемы с верхним рустом в верхней части;



пиля, расположенная по центральной оси фасада в межоконном простенке на уровне 3-го этажа, с левой композицией из волнообразных завитков;



	<p>исполнен из керамической плитки (8 штук), расположенные по 3-й и 11-14-ой осям над окнами третьего этажа;</p> <p>ограждение крыши – конструктивно (на кирпичных зубцах), материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (геометрической орнамент);</p> <p>для флагодержателя – материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (после эванта и волнотобразное завитки);</p> <p>лицевой фасад по Б. Пушкарской ул.:</p> <p>материал и характер отделки окон – облицовка плитками из известняка;  материал и характер отделки фасада – кирпич «кабанчик»;  историческое цветовое решение фасада;  подоконные профилированные карнизы над окнами 2-го и 4-го этажей;  тапи – между 1-ым и четвертым этажами;</p>	    
--	---	---

оформление воротного проема – лучковая перемычка, сайдинг из передвигающегося красного и желтого декоративного кирпича, замковый камень;



дверной проем – местоположение (по 7-ой оси), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой);  
оформление дверного проема – обрамление серым кирпичом «кабанчик»;



оконные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма – 2-3-й этажи, с лучковой перемычкой – 1-4-й этажи, с полуциркульным завершением – над дверным проемом);



оконные заполнения – материал (дерево), цвет (темно-вишневый) и расстановки;

оформление оконных проемов:






оконные проемы цокольного и 1-го этажей




– отметка высоты и габариты ширины;

1-ый и 4-ый этажи – кирпичная окантовка кладки над оконными проемами с лучковой перемычкой;


2-3-ий этажи – профилированные напечники, объединяющие оконные проемы 2-го и 3-го этажей, фестоны и подкованные престоны;


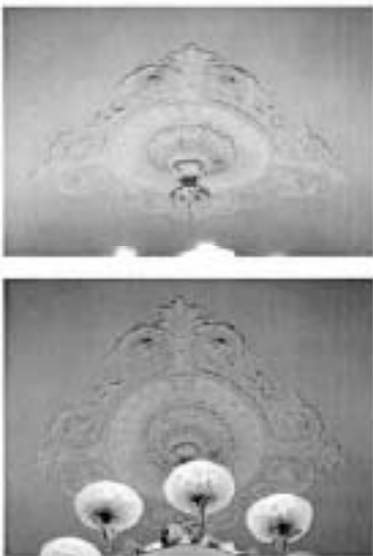

замковые камни над окнами 3-го этажа по 1-2-ой, 6-11-ой, 15-16-ой осям;

	<p>рельефный декор из лицевого кирпича – рустованные асимetry в межоконных простенках 1-го этажа;</p> <p>таги под окнами 4-го этажа – гладкая штукатурка, филонги;</p> <p>выступающий профилированный карниз большого выноса, на деревянных кронштейнах;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>юго-восточный двор:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка плиткой из известняка; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>профилированный карниз под окнами 4-го этажа; выступающий профилированный карниз;</p> <p>деревянные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>основные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма, с лучковым завершением в зоне лестничного ризалита); основные проемы 1-го этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p>	    
--	---	---

	<p>оформление оконных проемов – гладкие штукатурные наличники, выжовые канти;</p> <p>центральный двор:  материал и характер отделки цоколя – облицовка плитками из известняка;  материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;  профилированный карниз под окнами 6-го этажа юго-западного и северо-восточного корпусов;  пятиугольный профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты конфигурация (прямоугольная форма);  оконные проемы 1-го этажа – отметка высоты и габариты шкраны;</p>	  
--	--	---

	<p>северо-западной и северо-восточной двора, прилегающие к лицевому корпусу по Босховскому пр.;</p> <p>внутреняя и характер отделки цоколя – облицовка плиткой из известняка;</p> <p>внутреняя и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст на уровне 2-4-го этажей;</p> <p>профилированный карниз под окнами 5-го; вычуженный профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты конфигурация (прямоугольная форма, с лучиковой перемычкой);</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные структурные наличники;</p>	   
--	---	---

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>парадная лестница по Большому пр.;  оформление тамбура – материал (дерево),  рисунок (профилированные филансы);  дверное заполнение – материал (дерево,  стекло), конструкция (2 створные части и 2  вставки), оформление (профилированные филансы)</p>	
		<p>оформление основного проема над  тамбуром – профилированные  полукруглые филансы;</p>	
		<p>покрытие пола вестибюля и лестничных  площадок – материал (металлическая плитка),  цвет (желтый, коричневый, светло-серый,  темно-серый, белый) рисунок (соты, с  фигурой на шестиугольнике и ромбе);</p>	

	<p>оформление стен vestibola – структурное профилированное обрамление, фриз с рисунком «бегающая волна», руст;</p>	
	<p>оформление потолка – лепная розетка в центре полуцилиндрического свода, декорированная пластинами гипсовой растительной побегавки с цветками;</p>	
	<p>розетка в центре свода полуциркульного проема vestibола – резная растительным орнаментом;</p>	



	<p>оформление стов лестничного объема – зеркала в структурном профилированном обрамлении;</p> <p>тринадцать дверных заполнения лестниц Д-1: материал (дерево), сборочная конструкция (двухстворчатые), оформление (каждая створка на четыре прямоугольные фальшпанели);</p> <p>парадная лестница по Б. Пугачевской ул.: оформление табура – материал (дерево), рисунок (профилированные филеаны); дверное заполнение – материал (дерево, стекло), конструкция (двухстворчатая), оформление (профилированные филеаны); покрытие пола табура – материал (металлическая плитка), цвет (желтый, коричневый) рисунок (геометрический);</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – материал (металлическая плитка), цвет (желтый, коричневый, светло-серый) рисунок (клетка, с фризом из шестигранников и ромбов);</p>	   
--	--	--



	<p>основные приборы на наружных и внутренних рамах лестничных маршевых площадок выполнен запяточный (9 штук) - запяточный, конструкция (стерлягой, поворотный), оформление (ручка-кнопка с растительным орнаментом), материал (латунь);</p> <p>квартира № 5 (по Большому пр. П.С.): комната, площадь 22,10 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф), с центральным рисунком; первый ярус - орнаменты из полос и кругов, во фризе - рельефные раковины, листья, цветы, на боковине - вазон с фруктами над фигурной выемкой с гирляндой, завитками, под полочкой - растительно-геометрический орнамент; второй ярус - вазон, оформленный листьями и полосами, фасады с раковинной и розеткой и фигурных полос из резной, рама с листовым орнаментом, во фризе - розетки и картуши с лавровой ветвью в филеях; дверца топки - материал (латунь);</p> <p>комната, площадь 26,7 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф), с центральным рисунком; первый ярус - орнаменты из полос и кругов, во фризе - рельефные раковины, листья, цветы, на боковине - вазон с фруктами над фигурной выемкой с гирляндой, завитками, под полочкой - растительно-геометрический орнамент; второй ярус - вазон, оформленный листьями, фасады с проемными раковинами, овалом и завитками, рама с листовым орнаментом, во фризе - розетки из овалов и картуши с листьями и фигурных филеях, под вазином сухарница; дверца топки - материал (латунь);</p> <p>квартира № 12 (по Большому пр. П.С.): комната № 1 (справа), площадь 19,8 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным рисунком, без полоза, облицовка (орна с квадратными и прямоугольными филеями, декоративными розетками, листьями, гирляндами, фризом - воздушной с волнами и раковинной между ними, в тимпане - проемные раковины, картуши, над которыми - фронтоны с шестом, по бокам карниза - завитки на проемной раковине); дверца топки с ручкой-кнопкой - материал (латунь);</p>	
--	--	--

	<p>квартира № 11 (по Большому пр. П.С.): комната, площадью 31,20 кв.м.; печь (угловая, двухрусная, облицовка (терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным дымоходом, без дымода, оформление (фриз с квадратными и прямоугольными флешками, декорированными розетками, листьями, гирляндами, орнамент – волнообразный с волостями и расовой между ними, в тимпане – зеркала розетки, картуш, над которым – фронтоны с шипом, по бокам карниза – кабошоны на прорезной раковине; дверца топки с ручкой-кнопкой – материал (латунь).</p> <p>квартира № 21 (по Большому пр. П.С.): комната, площадью 21,10 кв.м.; печь (угловая, однорусная, облицовка (керамика, терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным дымоходом, с дымоходом, оформление (фриз с квадратными и прямоугольными флешками, декорированными розетками, листьями, гирляндами, орнамент – волнообразный с волостями и расовой между ними, в тимпане – картуш, по бокам карниза – кабошоны на прорезной раковине);</p> <p>квартира № 31 (по Большому пр. П.С.): комната, площадью 21,30 кв.м.; печь (угловая, однорусная, облицовка (керамика, терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным дымоходом, с дымоходом, оформление (фронтон-фриз с волостями, по фриз – галерея лепнины по прорезной раковине с жемчужной кабошонкой, сверху между волостями – завитки, листья, розетка, акротерии в виде завитков и листьев).</p> <p>квартира № 21 (по Большому пр. П.С.): комната, площадью 21,60 кв.м.; печь (угловая, однорусная, облицовка (керамика, терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным дымоходом, с дымоходом, оформление (по фриз – композиция в виде картуша с жемчужной, архаичные раковины с завитками по сторонам, на боковых фасадах – шип и гирлянда, вдоль карниза – жемчужная, фронтон фигурный с растительными элементами, гирляндами, над боковыми фасадами – картуш с прорезными раковинами; дверца топки с ручкой-кнопкой – материал (латунь).</p>	
--	---	--



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

*Министерство* листа (ов)  
Спец. I категории сектора правового  
обеспечения *Министерства*

А.С. Кузнецова

11.09.2013

✓

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

№ 13332

Санкт-Петербург

02 ОКТ 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и индивидуальный предприниматель Коновалов Александр Владимирович (далее - **Пользователь**), действующего(ей) на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 23.01.2014 на бланке серии 50 № 012328294, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 2-Н площадью 175,7 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:07:0003088:1412 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Н.Н.Никонова" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 45, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15; Большой пр. П.С., 45; Пушкарская Большая ул., 38) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

долгосрочный договор аренды нежилого помещения от 10.02.2014, акт приема-передачи от 01.04.2014 к договору аренды нежилого помещения от 10.02.2014.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготовливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе

ИЕ-72767176-010077-000106

Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов,

обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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


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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещений(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных

№ 7767174-02037788488  




отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госоргана вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



3E-72767176-0203077-064016

обязательства в натуре.

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

Коновалов Александр Владимирович, дата рождения 09.12.1964 г., место рождения: пос. Глаз. Новокузнецкого района Кемеровской обл., паспорт серия 4610 887192, отделением в городе Долгопрудном ОУФМС России по Московской обл. в Мытищинском районе, выдан 21.01.2010, зарегистрирован по адресу: Московская область, гор. Долгопрудный, Первомайская ул., д. 13/3, кв. 20  
ИНН 500806434470

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.11.2011 № 10-829.

 Госорган П.Е. Золотарева	 Пользователь А.В. Коновалов
	

38-72N/176-0203077-060408

*С.Е. Ермаков С.Е.*

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

11 августа 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 05.08.2014 № 7/2830 Рыковой А.В. и Пользователь в лице Григорьевой Е.И., действующей на основании доверенности от 25.03.2014 на бланке серии 77 АБ 1746822

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) 2-й общей площадью 175,7 кв. м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:07:0003088:1412, (далее-Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Н.Н. Никонова» (далее – Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45 литер А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 45; Пушкарская Большая ул., 38);

**1. Исторические сведения:**

Здание построено на сквозном участке в 1900 - 1901 гг. по проекту епархиального архитектора Никонова Н.Н. Памятник состоит из двух лицевых корпусов (6-этажного корпуса по Большому проспекту П.С. и 4-этажного корпуса на полуподвале по Большой Пушкарской ул.) и семи 5-6 этажных дворовых корпусов с четырьмя воротными проездами. Имеется три лестничных ризалита – один на дворовом фасаде корпуса по Б. Пушкарской, два на дворовом фасаде корпуса по Большому пр. П.С. На фасаде центрального двора установлена навесная лифтовая металлопластиковая конструкция;

Вход в Помещение 2-й осуществляется со стороны лицевого фасада.

**2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:**

**а) основания:**

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- цоколи: цоколь здания облицован известняковыми плитами, со стороны лицевых фасадов цоколь находится в удовлетворительном состоянии, со стороны дворовых фасадов наблюдаются сколы, выбоины, утраты до кирпичной кладки; в подоконных простенках 1-го этажа лицевого фасада со стороны Большого проспекта П.С. цоколь облицован гранитными плитами, состояние удовлетворительное;
- отмостка: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;

**б) несущие конструкции:**

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

**в) перекрытия:** "пруссские" по металлическим балкам в воротном проезде, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; коробовый – воротные проезды между северо-западным и центральным дворами и в корпусе по Большой Пушкарской, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

- межэтажные: плоские, сводчатые: полуциркулярный – в вестибюле парадной лестницы по Большому проспекту П.С., “пруссский” – на межэтажных лестничных площадках черной лестницы (Л-3);
- г) крыша:
  - стропила: деревянные;
  - обрешетка: недоступна для осмотра;
  - кровля: недоступна для осмотра;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
  - желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
  - трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:<sup>1</sup>
  - облицовка стен: лицевой фасад по Большому проспекту П.С. гладко оштукатурен в простенках 1-2-го этажей; на уровне 3-6-го этажей отделан керамической облицовочной плиткой типа кабанчик, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; лицевой фасад по Большой Пушкарской отделан облицовочной плиткой типа кабанчик; дворовые фасады юго-восточного двора гладко оштукатурены; дворовые фасады центрального двора гладко оштукатурены, на фасадах наблюдается частичная утрата штукатурного слоя, следы биопоражений, замачивания, испучивания штукатурного слоя, волосяные трещины, а также загрязнение фасадов; фасады северо-западных и северо-восточных дворов, примыкающие к лицевому корнису по Большому проспекту П.С. гладко оштукатурены, на уровне 2-4-го этажей отделаны рустом, наблюдается частичная утрата штукатурного слоя, следы биопоражения;
  - окраска стен: со стороны лицевого фасада по Большому проспекту П.С. стены окрашены в уровне 1-2-этажа в розовый цвет, стены дворовых фасадов окрашены в желто - бежевый цвет, красочный слой загрязнен;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - декоративные элементы: лицевой фасад по Большому проспекту П.С.: подоконные профилированные карнизы под окнами 3-го и 6-го этажей; профилированная тяга на уровне 2-го этажа, прерываемая оконными проемами; в центральной части фасада в уровне 1-2-го этажа, расположены две арки с полуциркулярным завершением, оформление арок – архивольт, декорированный чередующимся красным и желтым фасонным кирпичом, опирающийся на доплатки, декорированные нишами, облицованными красным кирпичом типа кабанчик; оформление воротного проезда полуциркулярным завершением с антресольным этажом в пространстве проезда; оформление оконных проемов в уровне 1-2-го этажа профилированными нишами, 4-6-го этажа кирпичной верней кладкой над оконными проемами с лучковыми перемычками, зимковые камни из фасонного кирпича; оформление оконных проемов в уровне 4-6-го этажа стилизованными фигурными наличниками; оконные проемы 4-5-го этажа декорированы стилизованными подоконными тумбочками, состоящими из подоконного карниза (облицованы серой плиткой типа кабанчик), стилизованными столбиками, нишами (облицованы серой и красной плиткой типа кабанчик) и пьедестала в виде профилированного карниза; подоконные тумбочки оконных проемов 6-го этажа оформлены нишами, облицованными желтой и красной плиткой типа кабанчик; межколонные простенки 3-го этажа оформлены декоративными вставками из красного облицовочного кирпича типа кабанчик; пиластры с лепным декором, объединяющие оконные проемы 3-5-го этажей, выделка под раскреповки; над оконными проемами 3-го этажа расположены узорчатые вставки из керамической

плитки квадратной формы (8 штук), вставки из керамической плитки голубого цвета, прямоугольной формы, обрамленные облицовочным кирпичом типа кабанчик; по центральной оси фасада в межоконном простенке 3-го этажа расположена ниша с лепшой композицией из золотообразных завитков, в уровне 4-5-го этажей – стилизованная пилястра с капителью; венчающий раскрепованный профилированный карниз на кронштейнах, оформленный в виде аркатурного пояса; ограждение крыши – конструкция на кирпичных тумбах, ограждение металлическое, кованое, с геометрическим орнаментом; два флагодержателя, металлические, кованые, оформление в виде листов акаша и золотообразных завитков; лицевой фасад по Большой Пушкарской ул.: подоконные профилированные карнизы под окнами 2-го и 4-го этажей; оформление воротного проезда – лучковая перемычка, сандрик из чередующегося красного и желтого декоративного кирпича, замковый камень; оформление дверного проема – обрамление серым кирпичом “кабанчик”; оформление оконных проемов 1-го и 4-го этажей кирпичной верной кладкой с лучковой перемычкой; оформление оконных проемов 2-3-го этажей профилированными наличниками, объединяющие оконные проемы, филлен и подоконных простенках, замковые камни над окнами 3-го этажа по 1-2-ой, 6-11-ой, 15-16-ой осями; рельефный декор из лицевого кирпича в виде рустованных дощаток в межоконных простенках 1-го этажа; тяга над окнами 4-го этажа в виде гладкой штукатурки с филленами; венчающий профилированный карниз большого выноса на деревянных кронштейнах; дворовые фасады: юго-восточный двор: профилированный карниз под окнами 4-го этажа, венчающий профилированный карниз; оформление оконных проемов гладкими штукатурными наличниками с замковыми камнями; центральный двор: профилированный карниз под окнами 6-го этажа юго-западного и северо-восточных корпусов; венчающий профилированный карниз; северо-западный и северо-восточный дворы, примыкающие к лицевому корпусу по Большому проспекту П.С.: профилированный карниз под окнами 5-го этажа, венчающий профилированный карниз; оформление оконных проемов профилированными штукатурными наличниками;

- карнизы: лицевой фасад по Большому проспекту П.С.: венчающий раскрепованный профилированный карниз на кронштейнах; лицевой фасад по Большой Пушкарской ул.: венчающий профилированный карниз большого выноса на деревянных кронштейнах; дворовые фасады: венчающие профилированные карнизы;
- пилястры: лицевой фасад по Большому проспекту П.С.: пилястры с лепным декором, объединяющие оконные проемы 3-5-го этажей, выделяющие раскреповки; по центральной оси фасада в уровне 4-5-го этажей расположена стилизованная пилястра с капителью;
- балконы, лоджии, крыльца: со стороны дворовых фасадов в лестничных ризалитах расположены крыльца, ведущие на лестничную клетку, ограждение металлическое, над крыльцом расположен козырек, металлический, полукруглой формы; со стороны северо-восточного фасада расположено крыльцо, ведущее в подвал Памятника, огорожено металлическим ограждением с крышей;
- окна: лицевой фасад по Большому проспекту П.С.: оконные проемы 1-2-го этажа прямоугольной формы, витражного типа; 3-го и 5-го этажа прямоугольной формы; 4-го и 6-го этажа прямоугольной формы с лучковыми перемычками; оконные заполнения коричневого цвета, белого цвета, частично деревянные, частично металлопластиковые; лицевой фасад по Большой Пушкарской ул.: оконные проемы подвального, 1-го и 3-го этажей прямоугольной формы; над дверным проемом 1-го

этажа прямоугольной формы с полуциркульным завершением; на уровне 2-го и 5-го этажа прямоугольной формы с лучковыми перемычками; оконные заполнения частично деревянные, частично металлопластиковые, белого, коричневого цветов; дворовые фасады: юго-восточный двор: оконные проемы юго-восточного фасада прямоугольной формы и прямоугольной формы с лучковым завершением в зоне лестничного ризалита; оконные заполнения частично металлопластиковые, частично деревянные, белого и коричневого цветов; центральный двор: оконные заполнения центрального двора прямоугольной формы; оконные заполнения частично деревянные, частично металлопластиковые белого и коричневого цветов; на окнах первого этажа частично установлены металлические решетки; окна в уровне подвала частично заложены, частично защиты металлическими листами, частично установлены металлические решетки; северо-западный и северо-восточный фасад: оконные проемы прямоугольной формы и прямоугольной формы с лучковым завершением; оконные заполнения частично деревянные, частично металлопластиковые белого и коричневого цвета; на окнах первого этажа частично установлены металлические решетки; частично защиты металлическими листами; на окнах в уровне подвала частично установлены металлические решетки, частично оконные роллеты;

- двери: лицевой фасад по Большому проспекту П.С.: на лицевом фасаде по Большому проспекту П.С. расположено три дверных проема: прямоугольный с лучковым завершением (в воротном проеме), прямоугольный с полуциркульной фрамугой, прямоугольной формы (в оконном проеме витринного типа); дверное заполнение: стеклянное, металлопластиковое, деревянное; дверное заполнение исторического дверного проема – фрамуга и две боковые вставные части, разделенные на две филленки, застеклены, оформлены филленками, разделенными элементами бриллиантового руста, боковые фрамуги в виде колонок со стилизованными капителями; лицевой фасад по Большой Пушкарской ул.: дверной проем прямоугольной формы с лучковой перемычкой, расположен по 7-ой оси, заполнение дверного проема металлическое, коричневого цвета; дворовые фасады: дверные проемы дворовых фасадов частично деревянные, частично металлические, окрашены в серый, коричневый, красные цвета, над входной дверью в подвальное помещение со стороны северо-восточного двора расположена дверная роллета;

3) конументы:<sup>2</sup> отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: на лицевом фасаде Помещения со стороны Большого проспекта П.С. над оконными проемами расположены рекламные вывески; На дворовом фасаде Помещения, со стороны северо-западного двора размещены системы инженерного оборудования (система воздухоотведения и кондиционирования);

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: облицованы современными материалами, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, защиты подвесными и натяжными потолками, состояние удовлетворительно;
- стены (облицовка, окраска, из состояние, связи): општукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;

- двери: входная дверь в Помещение со стороны лицевого фасада располагается в оконном проеме витринного типа, прямоугольной формы, дверное заполнение – металлопластиковое, позднейшее, коричневого цвета; дверной проем со стороны дворового фасада прямоугольной формы, дверное заполнение металлическое, серого цвета, позднейшее, со стороны Помещения закрыто дверным роллетом серого цвета; внутренние дверные заполнения позднейшие, частично металлические, частично деревянные, в удовлетворительном состоянии;
- окна: оконные проемы лицевого фасада со стороны Большого проспекта П.С. прямоугольные, витринного типа, заполнение металлопластиковое, коричневого цвета; со стороны дворового фасада окна прямоугольной формы, оконное заполнение деревянное, белого цвета, один оконный проем закрыт металлической ставней, на двух окнах, выходящих под аркой коробового свода установлены металлические решетки, системы инженерного оборудования (системы воздухоотведения и кондиционирования);

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

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

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№№ По	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния помещения.		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



*А. В. Кобелев*



Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

Госорган

*(подпись)*  
 Е.Е. Ломаклина

*(подпись)*  
*(подпись)*

А.В. Рыкова  
 (ФИО)

Е.И. Григорьева  
 (ФИО)

Пользователь

*(подпись)*  
 АГЕНСА ЦИ  
 СТАДИОНАРОВ

А.В. Коновалов

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



<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположения каждого из монументов, перечисленных в подпункте «г».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачено».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачено».

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






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

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(я), расположенное(ые) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «План выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение № 2  
к определению обязательства  
от 02.09.2016 № 73332

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом П.П. Никонова»  
Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., 45;  
Большая Пушкарская ул., д. 38, литера А.

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из двух линейных корпусов (6-этажного корпуса по Большому пр. и 4-этажного корпуса на полуострове по Б. Пушкарской ул.) и семи 5-6-этажных дворовых корпусов, с четырьмя короткими проездами;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (интерсектная, деревянная стропильная);</p> <p>три лестничных пролета – один на дворовом фасаде корпуса по Б. Пушкарской, два на дворовом фасаде корпуса по Большому пр.</p>	   

<p>2 Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>тип свода:          полусферический – в вестибюле парадной лестницы по Большому пр.;</p> <p>сферический – на межэтажных лестничных площадках черной лестницы (Л-3);</p> <p>плоский – на межэтажных лестничных площадках парадной лестницы по Б. Пушкарской ул.;</p> <p>«русское» по металлическим балкам – верстовый пролет;</p>	    
---	--	--

коробовый – короткие проезды между северо-западным и центральным двориками и в корпусе по Б.Пушкарской ул.;




исторически отметить междуэтажных перекрытий;







парадная лестница лицевого корпуса по Большому пр. (Л-1); местоположение, габариты, конструкция (по металлическому носуру), тип (двухмаршевая), материал ступеней (по лощадной плите); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка, рисунок (в виде вертикальных стоек, с коваными композициями из листьев аканта);



	<p>парадная лестница лицевого корпуса по Б.Пискаревской ул. (Л-1);  местоположение, габариты, конструкция (по металлическому каркасу), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лицевой плиты);  ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, в т.ч. торсионная);</p>	  
--	---	---

	<p>черная лестница дворового корпуса (Л-3): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косякам), тип (двумаршевая), материал ступеней (из лощиной плиты); ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (кован), рисунок (в виде вертикальных стоек).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение и габариты капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>лицевой фасад по Большому пр.: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка и простенках 1-2-го этажей, кирпич «кабанчик»; историческое цветовое решение фасада; полуконные профилированные карнизы под окнами 3-го и 6-го этажей; тага – на уровне 2-го этажа, прерываемая оконными проемами; две арки – местоположение (в центральной части фасада), габариты (в два этажа), конфигурация (полуциркульное завершение);</p> <p>оформление воротного проезда – полуциркульное завершение с аттесольным этажом в пространстве проезда, архаивольт декорированный чередующимся красным и желтым фасонным кирпичом;</p> <p>дверной проем – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма с полуциркульной фризой); дверное закоснение (фрамуга и две боковые нестворные части) – материал (дерево), оформление (филежки, разделенные элементами бриллиантового руста, на перекладные дверной рамы, боковые фризуги в виде колонок со стилизованными капителями; боковые нестворные части, разделенные на две филежки, застеклены); оформление дверного приема – архаивольт, декорированный чередующимся красным и желтым фасонным кирпичом;</p>	  

	<p>             оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (внутренние – 1-2-ой этаж, прямоугольные, с лучковым завершением – 4-6-ой этаж);              заполнение оконных проемов – расстекловка (геометрическая), цвет (темно-коричневый);              оконные проемы 1-го этажа – отметка высоты и габариты ширины;           </p> <p>             оформление оконных проемов:              1-2-ой этаж – наличники;              3-6-ой этаж – кирпичная веревка кладка над оконными проемами с лучковыми и прямыми перемычками, замковые камни из фасонного кирпича;           </p> <p>             вентилируемый раскрепованный профилированный карниз из хронштейнов, оформленный в виде аркатурного пояса;           </p>	   
--	--	--






пикеты (шесть штук) с лепными капителями, объединяющие окна 3-5-го этажей, выделенные раскреповки; профилированные нити в полукруглых простенках второго этажа; первый этаж – прямоугольные оконные проемы с всертным рустом в верхней части;



нитя, расположенная по центральной оси фасада в межоконном простенке на уровне 3-го этажа, с лепной композицией из волютообразных завитков;





	<p>вставки из керамической плитки (8 штук), расположенные по 3-6-ой и 11-14-ой осям над окнами третьего этажа;</p> <p>ограждение крыши – конструкция (из кирпичных тумб), материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (геометрический орнамент);</p> <p>два флагодержателя – материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (лист вяза и золотобердые завитки);</p> <p>лицевой фасад по Б. Пушкорской ул.:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка плиткой из известняка;  материал и характер отделки фасада – кирпич «кабанчик»;  историческое цветовое решение фасада;  подоконные профилированные карнизы под окнами 2-го и 4-го этажей;  тыча – между 1-ым и цокольным этажами;</p>	    
--	---	---

оформление воротного проезда – лучковая перемычка, сайдинг из предыдущего красного и желтого лещадного кирпича, замковый камень;








дверной проем – местоположение (по 7-ой оси), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой);  
оформление дверного проема – обрамление серым кирпичом «кабанчик»;






оконные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма – 2-3-й этажи, с лучковой перемычкой – 1-4-й этажи, с полусферическим завершением – над дверным проемом);  
оконные запоры/створы – материал (дерево), цвет (темно-коричневый) + расцветка;




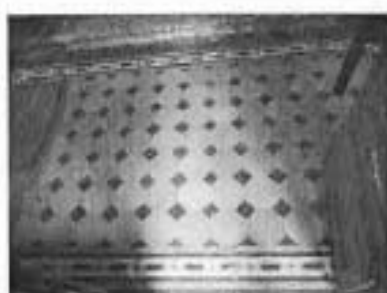


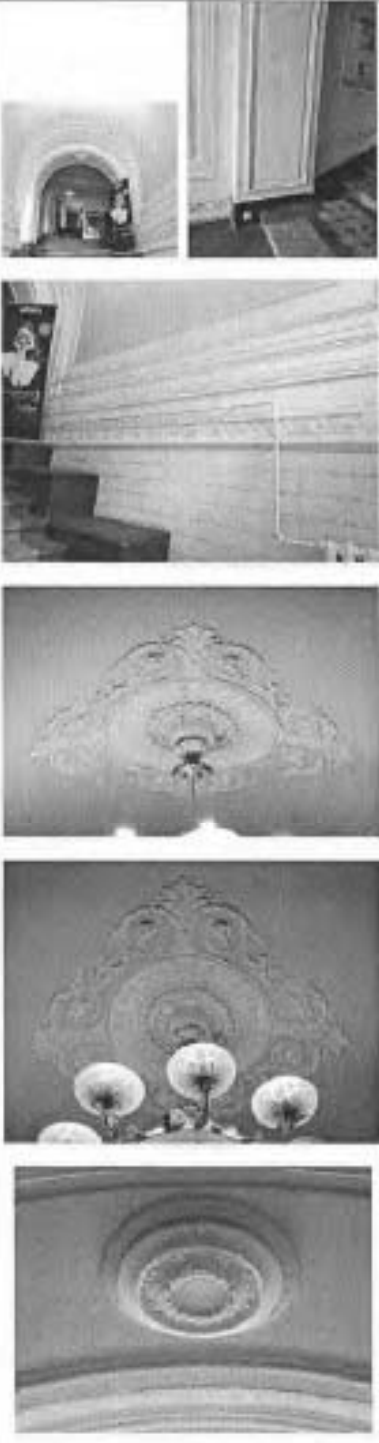
оформление оконных проемов:  
оконные проемы цокольного и 1-го этажей – отливка высоты и габариты ширины;  
1-ый и 4-ый этажи – кирпичная верхняякладка над оконными проемами с лучковой перемычкой;  
2-3-ий этажи – профилированные наличники, объединяющие оконные проемы 2-го и 3-го этажей, фальшпи в подоконных простенках, замковые камни над окнами 2-го этажа по 1-2-ой, 6-11-ой, 15-16-ой осям;

	<p>рельефный декор из лицевого кирпича – рустованные лопатки в межоконных простенках 1-го этажа;</p> <p>фасады под окнами 4-го этажа – гладкая штукатурка, филленки;</p> <p>венчающий профилированный карниз большого выноса, на деревянных кронштейнах;</p> <p>дверные фасады;</p> <p>уго-восточный двор:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка плиткой из известняка;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>профилированный карниз под свесом 4-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты конфигурация (прямоугольная форма, с лучковым завершением в зоне лестничного пролета);</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отсеска высоты и габариты ширины;</p>	    
--	--	---

	<p>оформление оконных проемов – гладкие штукатурные подлещики, закомовые камни;</p>	  
	<p>центральный двор:  материал и характер отделки цоколя – облицовочная плитка из известняка;  материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;  профилированный карниз под окнами 6-го этажа юго-западного и северо-восточного корпусов;  выступающий профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма);  оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;</p>	

	<p>северо-западный и северо-восточный дворы, примыкающие к лицевому корпусу по Большому пр.:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка плитам из известняка;  материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст на уровне 2-4-го этажей;  профилированный карниз под окнами 5-го; венчающий профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой);  оконные проемы 1-го этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники;</p>	   
--	---	---

<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>парадная лестница по большому пр.:  оформление тамбура – материал (дерево),  рисунок (профилированные филенки);  дверное заполнение – материал (дерево,  стекло), конструкция (2 створные части и 2  пестрица), оформление  (профилированные филенки)</p> <p>оформление оконного проема над  тамбуром – профилированная  полусферическая ниша;</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных  площадок – материал (метлахская плитка),  цвет (желтый, коричневый, светло-серый,  темно-серый, черный) рисунок (осоты, с  фризом из шестигульничков и ромбов);</p>	   
--	--	--

	<p>оформление стен вестибюля – скульптурное профилированное обрамление, фриз с рисунком «бегущая волна», руст;</p> <p>оформление потолка – лепная розетка в центре полусферического свода, декорированная листьями пальмы, растительными побегами с цветами;</p> <p>розетка в центре свода полуциркульного проема вестибюля – парюра растительным орнаментом;</p>	
--	---	---

	<p>оформление стен лестничного объема – зеркала в структурном профилированном обрамлении;</p> <p>тринадцать дверных заполнения лестницы Л-1: материал (дерево), габариты, конструкция (двухстворчатые), оформление (каждая створка на четыре разноформатные прямоугольные филенки);</p> <p>парадная лестница по Б. Пушкинской ул.: оформление тамбура – материал (дерево), рисунок (профилированные филенки); дверное заполнение – материал (дерево, стекло), конструкция (двухстворчатое), оформление (профилированные филенки) покрытие пола тамбура – материал (металлическая плитка), цвет (желтый, коричневый) рисунок («шахматный»);</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – материал (металлическая плитка), цвет (желтый, коричневый, светло-серый) рисунок (сетка, с фризом из шестигульников и ромбов).</p>	    
--	--	--





	<p>оконные приборы на наружных и внутренних рамах лостичных межэтажных оконных заполнения (9 штук) - тинитлет, конструкция (стержневой, поворотный), оформление (ручка-кнопка с растительным орнаментом), материал (латунь);</p> <p>квартира № 5 (по Большому пр. П.С.): комната, площадь 22,10 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф); с центральным ризалитом; первый ярус - орнаменты из полос и кругов, во фризе - рельефные раковины, листья, цветы, на боковине - ваза с фруктами над фигурной колонкой с гирляндой, завитками, под полочкой - растительно-геометрический орнамент; второй ярус - шпатель, оформленный листьями и полосами, фасады с раковиной и розеткой и фигурных полос из ремней, рама с листовым орнаментом, во фризе - розетки и картуши с дельфинами в филанках; дверца толка - материал (латунь);</p> <p>комната, площадь 26,7 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф); с центральным ризалитом; первый ярус - орнаменты из полос и кругов, во фризе - рельефные раковины, листья, цветы, на боковине - ваза с фруктами над фигурной колонкой с гирляндой, завитками, под полочкой - растительно-геометрический орнамент; второй ярус - шпатель, оформленный листьями, фасады с простыми раковинами, овалом и завитками, рама с листовым орнаментом, во фризе - розетки из завитков и картуш с листьями в фигурных филанках, над карнизом суларикс; дверца толка - материал (латунь);</p> <p>квартира № 12 (по Большому пр. П.С.): комната № 1 (справа), площадь 19,8 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным ризалитом, без цоколя, оформление (фриз с квадратными и прямоугольными филанками, декорированными розетками, листьями, гирляндами, фризом - полуциркулярный с волнами и раковиной между ними, в тимпане - прорезные раковины, картуш, над которым - фронтоны с цветком, по бокам карниза - кибитки на прорезной раковине); дверца толка с ручкой-кнопкой - материал (латунь);</p>	
--	---	--

	<p>квартира № 18 (по Большому пр. П.С.): комната, площадью 31,50 кв.м. печь (угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным ризалитом, бел шокола, оформление (фриз с квадратными и прямоугольными филеями, декорированными розеттами, листьями, гирляндами, фронтои – полушарульчатый с волотами и раковинкой между ними, в тимпане – прорезные раковины, картуш, над которым – фронтонык с цветком, по бокам карниза – кабошоны на прорезной раковине); дверца толки с ручкой-кнопкой – материал (латунь);</p> <p>квартира № 25 (по Большому пр. П.С.): комната, площадью 21,10 кв.м. печь (угловая, одноъярусная, облицовка (изразцы, терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным ризалитом, с шоколем, оформление (фриз с квадратными и прямоугольными филеями, декорированными розеттами, листьями, гирляндами, фронтои – полушарульчатый с волотами и раковинкой между ними, в тимпане – картуш, по бокам карниза – кабошоны на прорезной раковине);</p> <p>квартира № 25 (по Большому пр. П.С.): комната, площадью 21,30 кв.м. печь (угловая, одноъярусная, облицовка (изразцы, терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным ризалитом, с шоколем, оформление (фронтои-фриз с волотами, во фризе – головка девочки на прорезной раковине с завитками, кабошонами, сверху между волотами – завитки, листья, раковина, акротерии в виде завитков и листьев);</p> <p>квартира № 27 (по Большому пр. П.С.): комната, площадью 23,00 кв.м. печь (угловая, одноъярусная, облицовка (изразцы, терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным ризалитом, с шоколем, оформление (во фризе – композиция в виде картуша с крестом, прорезными раковинами и завитками по сторонам, на боковых фасадах – авант и гирлянда, вдоль карниза – завитки, фронтои фигурный с растительными элементами, гирляндами, над боковыми фасадами – картуш с прорезными раковинами; дверца толки с ручкой-кнопкой – материал (латунь).</p>	
--	--	--



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

№ 13489

Санкт-Петербург

20 ИЮН 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "Фирма" ДЛ и Ко" (далее - **Покупатель**) в лице директора Леонтьевой К.А., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 9-Н, площадью 39,4 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:07:0003088:1417 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Н.Н. Никольского" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 45, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15; Большой пр. П.С.,45; Пушкинская Большая ул.,38) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права и приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 03.06.2014 № 3460-ПП.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

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

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

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы

 49-75/003/040/127/02071

проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих

49-78044050001702081

самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

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

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

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих предельное парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать

49-7564601-000227020971

с Покупателя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Покупателя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

48-730208-010-01775(2097)

50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Покупателя.

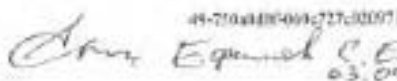
**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Покупатель:**

197198, Санкт-Петербург, пр. Большой П.С., д.45  
ИНН 7813043959

44-7104486499-727-00071  
  
03.09.2014



**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.11.2011 №10-829.

Геоорган



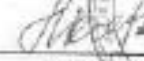
подпись



Е.Е. Ломкина

подпись

Покупатель



подпись



Фирма  
"ДЛ и Ко"  
К.А. Леонова

440

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

\*20\* августа 2014 г.

Госоргани, в лице представителя по доверенности от 15.04.2014 № 7/1356 Мельниченко Д.И. и Покупатель, в лице представителя по доверенности от 17.07.2014 Леонтьева С.К., произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 9-Н, 1 этаж, площадью 39,4 кв. м., кадастровый номер 78:07:0003088:1417 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Н.Н. Никольова" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 45, лит. А (согласно приказу КГИОП от 29.02.2001 №15: Большой пр. П.С.,45; Пушкинская Большая ул.,38).

**1. Исторические сведения:**

Здание построено в 1900-1901г. архитектором Н.Н.Никольова, в стиле эклектика. Шестизэтажный корпус по Большому пр. и четырехэтажный корпус на полуподвале по Б. Пушкарской улице. Вход в Помещение 9-Н со стороны большого проспекта П.С. Со стороны дворового фасада, имеется кондиционер, установленный без согласования с КГИОП.

**2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:**

**а) основания:**

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя состояние удовлетворительное;
- цоколи: лицевой фасад по Большому проспекту и по Б. Пушкарской – облицован плитками известняка, со стороны дворового фасада – облицован плитками известняка, разрушены;
- отмостки: лицевой фасад – асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное; дворовый фасад – асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

**б) несущие конструкции:**

- стены: заполнены из кирпича, состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

**в) перекрытия: межэтажные:** прусские своды воротного проезда по металлическим балкам; коровьих своды воротного проезда между северо-западным и центральным дворами в корпусе по Б. Пушкарской;

**г) крыша: многоскатная;**

- стропила: не доступны для осмотра;
- обрешетка: не доступна для осмотра;
- кровля: металлическая; по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

**д) главы, шпалры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;**

**е) наружные водоотводные конструкции:**

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;
- сливы: металлические, состояние удовлетворительное;

**ж) фасады:<sup>1</sup>**

- облицовка стен: лицевой фасад по Большому проспекту и по Б. Пушкарской улице гладкая штукатурка в простенках 1-2-го этажей, кирпич «качалка», состояние удовлетворительное;



дворовой фасад: гладкая штукатурка, трещины, утраты штукатурного слоя, частично до кирпичной кладки; северо-западный и северо-восточный дворы: гладкая штукатурка, руст на уровне 2-4-го этажей; трещины, утраты штукатурного слоя частично до кирпичной кладки;

- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствует;

- декоративные элементы: лицевой фасад по Большому проспекту воротный проезд оформлен полуциркулярным завершением с антресольным этажом, архивольт декорированный чередующимся красным и желтым фасонным кирпичом; оформление дверного проема филёнками, разделенными элементами бриллиантового руста, на перекладине дверной рамы боковые фрамуги в виде колонок со стилизованными капителями, архивольт, декорированный чередующимся красным и желтым фасонным кирпичом; оконные проемы в уровне 1-2 этажа оформлены наличниками, в уровне 3-6 этажа кирпичной верней кладкой над оконными проемами с лучковыми и прямыми перемычками, замковыми камнями из фасонного кирпича; профилированные ниши в подоконных простенках 2 этажа, в уровне 1-го этажа прямоугольные оконные проемы с верней рустом в верхней части; ниша, расположенная в центральной части фасада в межоконных простенках 3-го этажа с левой композицией из волотообразных завитков; вставки из керамической плитки над окнами 3 этажа по 3-6 ой и 11-14 осям; металлодекор: ограждение крыши на кирпичных тумбах с металлическим кованым ограждением геометрического характера; два флагодержателя, оформлены листами акацита и волотообразными завитками; состояние удовлетворительное; лицевой фасад по по Б. Пушкинской улице: оформление воротного проезда лучковая перемычка, сандрих из чередующегося красного и желтого декоративного кирпича, замковый камень; дверной проем оформлен серым кирпичом «кабанчик», оконные проемы оформлены кирпичной верней кладкой над оконными проемами с лучковой перемычкой, в уровне 2 и 3 этажа профилированные наличники, объединяющие оконные проемы 2-го и 3-го этажа, филёнки в подоконных простенках, замковые камни над окнами 3-го этажа по 1-2 ой, 6-11 ой, 15-16-ой осям; рельефный декор из лицевого кирпичаруствованные лопатки в межоконных простенках 1-го этажа; состояние удовлетворительное; юго-восточный дворовой фасад: оформление оконных проемов гладкие штукатурные наличники, замковые камни; трещины, шелушение штукатурного слоя, окрасочный слой загрязнен; северо-западный и северо-восточный дворы: оконные проемы оформлены профилированными наличниками, окрасочный слой загрязнен, частичные утраты;

- карниз: лицевой фасад по Большому проспекту подоконные профилированные карнизы под окнами 3 и 6 этажей; тяга на уровне 2-го этажа, прерываемая оконными проемами; венчающий профилированный раскрепованный карниз на кровштейнах, оформлен в виде аркатурного пояса; состояние удовлетворительное; лицевой фасад по по Б. Пушкинской улице: подоконные профилированные карнизы под окнами 2-го и 4-го этажей, тяга между 1-ым и подоконным этажами, гладкая тяга с филёнками под окнами 4-го этажа, венчающий профилированный карниз большого выноса на деревянных кровштейнах; состояние удовлетворительное; юго-восточный дворовой фасад: профилированный карниз под окнами 4-го этажа, венчающий профилированный карниз; трещины, утраты штукатурного слоя, частично до кирпичной кладки; центральный двор: профилированный карниз под окнами 6-го этажа юго-западного и северо-восточного корпусов, венчающий профилированный карниз; трещины, утраты штукатурного слоя, частично до кирпичной кладки, окрасочный слой загрязнен; северо-западный и северо-восточный дворы: профилированный карниз под окнами 5-го этажа, профилированный венчающий карниз; трещины, утраты штукатурного слоя, частично до кирпичной кладки, окрасочный слой загрязнен;

- пилястры: имеются; с лепными капителями, объединяющие окна 3-5-го этажей. выделяющие раскреповки;

- балконы, лоджии, крыльцо: вход в помещение 9-Н имеет крыльцо, в ступень облицовано современной плиткой,

- окна: лицевой фасад по Большому проспекту окна прямоугольной формы, внутренние окна в уровне 1-2 этажа; окна с лучковым завершением в уровне 4-6 этажа; оконные заполнения

металлопластиковые и деревянные, коричневого цвета; состояние удовлетворительное; лицевой фасад по по Б. Пушкинской улице: оконные проемы прямоугольной формы в уровне 2-3 этажа, с лучковой перемычкой в уровне 1-4-го этажа, с полуциркулярным завершением над дверным проемом; оконные заполнения деревянные и металлопластиковые (коричневого цвета); юго-восточный дворовый фасад: оконные проемы прямоугольной формы, с лучковым завершением в зоне лестничного ризалита, оконные заполнения деревянные, металлопластиковые (белого и коричневого цвета), на некоторых окнах установлены металлические решетки, механические роллеты; со стороны дворового фасада: окна прямоугольной формы, оконные заполнения деревянные, коричневого цвета, с расстекловкой, на некоторых окнах установлены металлические решетки и механические роллеты; состояние удовлетворительное, окна Помещения 9-Н отсутствуют;

- двери: лицевой фасад по Большому проспекту две арки в центральной части фасада с полуциркулярным завершением; дверной проем прямоугольной формы с полуциркулярной фрамужой, дверное заполнение стеклянное, фрамужа и две нестворные части имеют деревянное заполнение; имеются дверные проемы прямоугольной формы; дверные заполнения металлопластиковые коричневого цвета; лицевой фасад по по Б. Пушкинской улице: дверной проем прямоугольной формы, с лучковой перемычкой, дверное заполнение металлическое; дворовый фасад: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения металлические, над некоторыми дверными проемами установлены металлические козырьки; состояние удовлетворительное; Вход в Помещение 9-Н со стороны Большого проспекта ПС.: осуществляется через дверной проем прямоугольной формы с полуциркулярной фрамужой, дверное заполнение стеклянное, фрамужа и две нестворные части имеют деревянное и заполнение; двери оборудованы металлическими воротами, на которых имеется информационная вывеска (реклама); состояние удовлетворительное;

з) памятники:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствуют;
- скульптура: отсутствуют;
- обелиск: отсутствуют;
- колонна: отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: современные отделочные материалы, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): лаговые, оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- окна: отсутствуют;
- колонны: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: межкомнатные двери деревянные, окрашены в черный цвет; состояние удовлетворительное;

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

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

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>1</sup>

№ П/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать дополнительное оборудование (кондиционер), установленный без согласования с КТНОП.	В течение 3 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

## 6. Фотофиксация:



*Лев*



Представитель Госоргана

*Аку*  
подпись

Д.И. Мелетичева  
ФНО

Представитель Госоргана

*С.К. Леонтьев*  
подпись

С.К. Леонтьев  
ФНО

Госорган

*Леон*  
подпись



Е.Е. Ломаяева  
ФНО



К.А. Леонтьева  
ФНО

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположения каждого из элементов, перечисленных в подпункте «з».

Если элемент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерно-коммунальной, перечисленных в подпункте «к», указывается – «не выявлены».


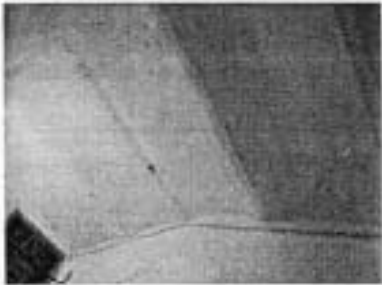



<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного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

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещения(ий), расположенное(ные) в Помещении, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице списки выполнения работ указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Помещении, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

*С.И. Мельничук*  
02.09.2014

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Н.Н. Никонова»  
Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., 45;  
Большая Пушкарская ул., д. 38, литера А.

№ п/п	Виды предмет охраны	Элементы предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из двух лицевых корпусов (6-этажного корпуса по Большому пр. и 4-этажного корпуса на полуострове по Б. Пушкарской ул.) и семи 5-6-этажных дворовых корпусов, с четырьмя короткими проездами;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (многокатная, деревянная стропильная);</p> <p>три лестничных пролета – один на лицевом фасаде корпуса по Б. Пушкарской, два на дворовом фасаде корпусов по Большому пр.</p>	   

2	Конструктивная система здания:	<p>историческое наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>тип сводок:          полуциркульный – в вестибюле парадной лестницы по Большому пр.;</p> <p>«прусский» – на межэтажных лестничных площадках черной лестницы (Л-2);</p> <p>плоский – на межэтажных лестничных площадках парадной лестницы по Б. Пушкарской ул.;</p> <p>«прусское» по металлическому балюем – воротный проезд;</p>	
			
			
			
			



коробовый – ровные проходы между северо-западным и центральным дворами и в краусе со Б.Пушкарской ул.;



исторические отметины междуэтажных перекрытий;

гарражная лестница лицевого корпуса по Бельскому пр. (Л-1): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косякам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лощеной доски), ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, с коваными композициями из петель оконных);



	<p>парадная лестница лицевого корпуса по Б.Пушкинской ул. (П-1);          местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косякам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лицевой плиты);          ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, в т.ч. торсированных);</p>	  
--	---	--

	<p>черная лестница дюрвского корпуса (Л.3): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косякам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты), ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах каменных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасада:</p> <p>лицевой фасад по большому пр.: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитам из известняка; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка в простенках 1-2-го этажей, кирпич «кабанчик»; историческое цветовое решение фасада; плоскостные профилированные карнизы под сводом 5-го и 6-го этажей; тяга – на уровне 2-го этажа, прерываемая окнами приемами; две арки – местоположение (в центральной части фасада), габариты (в два этажа), конфигурация (полукруглое завершение);</p> <p>оформление арочного проема – полукруглое завершение с антресольным этажом в пространстве проема, аркиolate декорированной чередующимся красным и желтым фасонным кирпичом;</p> <p>дверной проем – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма с полуциркульной фризой); дверное тапчичное (фризуга и две боковые вестичные части) – материал (дерево), оформление (филенки, разделенные элементами брелантского руста, на перекладине дверной рамы, боковые фризуга в виде колоник со стилизованными капителями; боковые вестичные части, разделенные на две фланки, застеклены); оформление дверного проема – аркиolate, декорированной чередующимся красным и желтым фасонным кирпичом;</p>	  

	<p>оконные проемы – местонахождение; габариты, конфигурация (выпуклые – 1-2-ой этажи, прямоугольные, с лучшими завершениями – 4-6-ой этажи); заполнения оконных проемов – растворки (геометрическая), цвет (темно-коричневый); окошечные проемы 1-го этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>оформление окошечных проемов: 1-2-ой этажи – палитинки; 3-6-ой этажи – кирпичная вставка между оконными проемами с дутыми или прямыми пазухами, записями записей по фасадному корню;</p> <p>аксиомной раскрытой профилированный шрифт на кирпичной, оформленный в виде аркадного свода;</p>	   
--	---	--

гирлянды (шесть штук) с лепными завитками, объединяющие окна 3-5-го этажей, выходящие раскреповкой; профилированные пила в подоконных простенках второго этажа; первый этаж – прямоугольные оконные проемы с ажурным рустом в верхней части;



пила, расположенная по центральной оси фасада в межоконном простенке на уровне 3-го этажа, с лепной композицией из волнообразных завитков;



	<p>вставки из керамической плитки (3 штуки), расположенные по 3-й и 11-12-ой осем над окнами третьего этажа;</p> <p>ограждение крыши – конструкция (из кирпичных тумб), материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (геометрической орнаментики);</p> <p>два флагодержателя – материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (лист винта и волнообразные завитки);</p> <p>лицевой фасад по Б. Пушкарской ул.:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка плиткой из известняка;  материал и характер отделки фойе – кирпич облицовочный;  историческое цветное решение фасада;  подоконники профилированные карнизы над окнами 2-го и 4-го этажей;  тага – между 3-им и цокольным этажами;</p>	    
--	--	--

оформление короткого проезда – лучковая перемычка, сводчик из чередующегося красного и желтого декоративного кирпича, лицевой камень;



дверной проем – местоположение (по 7-ой оси), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой);

оформление дверного проема – обрамление серым кирпичом «кабанчик»;



оконные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма – 2-3-й этажи, с лучковой перемычкой – 1-4-й этажи, с полуциркульным завершением – над дверным проемом);

оконная заливка – материал (дерево), цвет (темно-коричневый) и расстекловка;

оформление оконных проемов:

оконные проемы цокольного и 1-го этажей – отметка высоты и габариты ширины;

1-ый и 4-ый этажи – карнизная вставка над оконными проемами с лучковой сермяжкой;

2-3-ий этажи – профилированные наличники, обьединяющие оконные проемы 2-го и 3-го этажей, фальшпи в подоконных простенках, замковые камни над окнами 3-го этажа по 1-2-ой, 6-11-ой, 15-16-ой осям;



	<p>рельефный декор из лицевого кирпича – рустованные лопатки и междокольных простенках 1-го этажа;</p> <p>тыта под окнами 4-го этажа – гладкое штукатурка, филенки;</p> <p>выступающий профилированный карниз большого выноса, на декоративных кронштейнах;</p> <p>дверные проемы:</p> <p>юго-восточный двор:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>профилированный карниз под окнами 4-го этажа;</p> <p>выступающий профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма, с лучиками завершения и зона остекленного ризалита);</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отливки ваколы и габариты шпильки;</p>	    
--	--	--



оформление оконных проемов – гладкие  
структурные штукатурки, лавковые камни;



центральный двор:  
материал и характер отделки цоколя –  
облицовка плитами из известняка;  
материал и характер отделки фасада –  
гладкая штукатурка;  
профилированный карниз над окнами 6-го  
этажа юго-западного и северо-восточного  
корпусов;  
псевдоошей профилированный карниз;

дверные проемы – местоположение,  
габариты, конфигурация;

оконные проемы – местоположение,  
габариты конфигурация (прямоугольная  
форма);

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



	<p>северо-западный и северо-восточный фасады, примыкающие к левому корпусу по Большому пр.;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка плиткой из известняка;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст на уровне 2-4-го этажей;</p> <p>профилированный карниз под окнами 5-го, венчающий профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная форма, с лучиковой перемычкой);</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметка высоты и габариты свинца;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники;</p>	   
--	---	--



оформление стен вестибюля – штукатурное профилированное обрамление, фриз с рисунком «бегущая волна», руст;



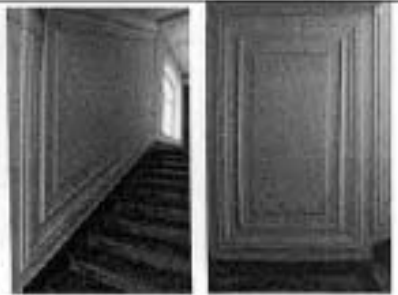
оформление потолка – лепная розетка в центре полуциркульного свода, декорированная листьями пальмы, растительными побегами и цветами;



розетка в центре свода полуциркульного свода вестибюля – росетка растительным орнаментом;



оформление стен восточного объема – зеркала в ступенчатом профилированном обрамлении;



тринадцать дверей заполнения лестницы Л-1: материал (дерево), габариты, конструкция (двухстворчатые), оформление (каждая створка по четыре разношерстных прямоугольные филенки).



парадная лестница по Б. Пушкинской ул.: оформление тамбура – материал (дерево), рисунок (профилированные филенки), дверное заполнение – материал (дерево, стекло), конструкция (двухстворчатое), оформление (профилированные филенки) покрытие пола тамбура – материал (металлическая плитка), цвет (желтый, коричневый) рисунок («шахматный»);



покрытие пола вестибюля и восточных площадок – материал (металлическая плитка), цвет (желтый, коричневый, светло-серый) рисунок («котан»; с фризом из шестигрульников и ромбов);



оформление стен вестибюля – ситуативное  
профилированные обрамление, руст;



одно дверное заполнения лестница Л-1 по  
Б.Пушкинской ул.; материал (дерево),  
габариты, конструкция  
(полуторасторчатые), оформление  
(каждая створка на три разноформатные  
прямоугольные филеики);  
ручка – материал (латунь);



окопные приборы на наружных и внутренних рамах лестничных межэтажных площадок (9 штук) - шпингалет, конструкция (стержневой, поворотный), оформление (ручка-кнопка с растительным орнаментом), материал (латунь);

квартира № 5 (по Большому пр. П.С.):  
комната, площадью 22,10 кв.м.:  
печь (угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф); с центральным ризалитом; первый ярус - орнаменты из волн и круток, во фризе - рельефные раковины, листья, цветы, на боковине - вазон с фруктами над фигурной колодкой с гирляндой, завитками, под полочкой - растительно-геометрический орнамент; второй ярус - шпатель, оформленный листьями и пилками, фасады с раковинами и розеткой в фигурных полях из резной, рамка с листовым орнаментом, во фризе - розетки и картуши с парящими котами и филинами; двери тонки - материал (латунь);

комната, площадью 26,7 кв.м.:  
печь (угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф); с центральным ризалитом; первый ярус - орнаменты из волн и круток, во фризе - рельефные раковины, листья, цветы, на боковине - вазон с фруктами над фигурной колодкой с гирляндой, завитками, под полочкой - растительно-геометрический орнамент; второй ярус - шпатель, оформленный листьями, фасады с сквозными раковинами, овалами и акантами, рамка с листовым орнаментом, во фризе - розетки из волн и картуши с листьями в фигурных филинах, под карнизом сухарики; двери тонки - материал (латунь);

квартира № 12 (по Большому пр. П.С.):  
комната № (нетрава), площадью 19,8 кв.м.:  
печь (угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным ризалитом, без шпателя, оформление (фриз с квадратными и прямоугольными филинами, несимметричные розетки, завитки, гирляндами, фронтом - полушарушкой с волнами и розеткой между ними, а также - резные раковины, картуши, над которыми - фронтоны с цветом, по бокам карниза - вазончики на резной раковине); двери тонки с ручкой-кнопкой - материал (латунь);



	<p>квартира № 18 (по Большому пр. П.С.): комната, площадь 31,50 кв.м.: печь (угловая, двухручная, облицовка (терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным рисунком, без дымохода, оформление (фриз с квадратными и прямоугольными филенками, декорированными розетками, листьями, геральдиками, фронтоны – полуциркулярный с золотыми и равнинной между ними, в тимпане – прорезные равнины, картуш, над которым – фронтоны с шестом, по бокам карниза – завитки на прорезной равнине); двери толка с ручкой-кнопкой – материал (латунь);</p> <p>квартира № 25 (по Большому пр. П.С.): комната, площадь 21,10 кв.м.: печь (угловая, округлая, облицовка (керамика, терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным рисунком, с дымоходом, оформление (фриз с квадратными и прямоугольными филенками, декорированными розетками, листьями, геральдиками, фронтоны – полуциркулярный с золотыми и равнинной между ними, в тимпане – картуш, по бокам карниза – завитки на прорезной равнине);</p> <p>квартира № 25 (по Большому пр. П.С.): комната, площадь 21,30 кв.м.: печи (угловая, округлая, облицовка (керамика, терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным рисунком, с дымоходом, оформление (фронтоны-фриз с золотыми, во фризе – голова девочки на прорезной равнине с завитками, кабинами, сверху между золотыми – завитки, листья, равнина, акротерии в виде завитков и листьев);</p> <p>квартира № 27 (по Большому пр. П.С.): комната, площадь 23,00 кв.м.: печь (угловая, округлая, облицовка (керамика, терракота, рельеф), цвет (белый); с центральным рисунком, с дымоходом, оформление (во фризе – композиция в виде картуша с короной, прорезные равнины и завитки по сторонам, на боковых фасадах – акротерии и геральдика, вдоль карниза – завитки, фронтоны фигурный с растительными элементами, геральдиками, над боковыми фасадами – картуш с прорезными равнинами); двери толка с ручкой-кнопкой – материал (латунь).</p>	
--	---	--



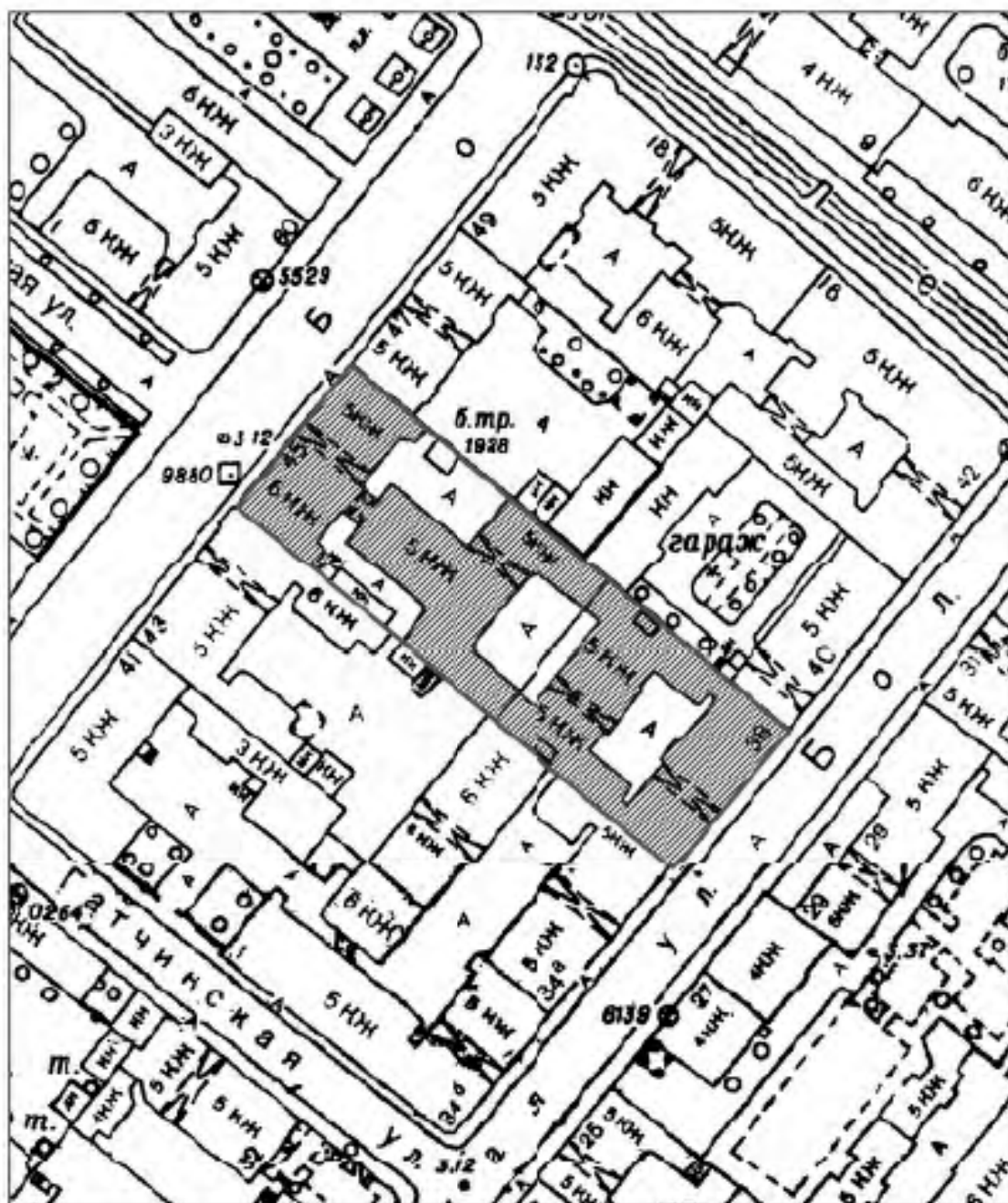


Відкрити документ проведено  
і справлено печатко  
166 / *Сидоренко* дата (мм)  
Служба категорії сектору кримінального  
розслідування  
А.С. Кушніков *А.С.* 20.09.2014



к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 45; Пушкарская Большая ул., 38, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Проект границ территории объекта культурного наследия**

Проект границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом Н. Н. Никонова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45,  
литера А; Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

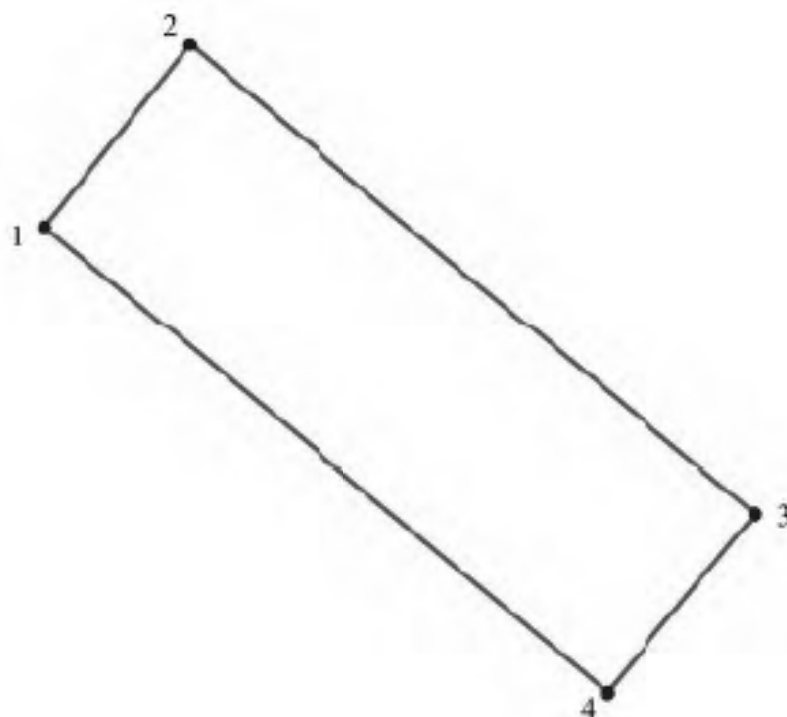
-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия регионального значения


## Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница объекта культурного наследия от точки 1 до точки 2 проходит по фундаменту здания с кадастровым № 78:07:0003088:1009, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А; далее от точки 2 до точки 3 на юго-восток; далее от точки 3 до точки 4 проходит по фундаменту здания с кадастровым № 78:07:0003088:1015, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А; далее от точки 4 до точки 1 на северо-запад.

### Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:  
 Границы территории объекта культурного наследия с поворотными точками

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	97 068,80	113 072,08
2.	97 095,77	113 093,86
3.	97 024,82	113 177,90
4.	96 997,87	113 155,85

### 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 памятника объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелноративных 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. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;


под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;


под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 45; Пушкарская Большая ул., 38, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации


**Проект предмета охраны объекта культурного наследия**





**Проект предмета охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Доходный дом Н. Н. Никонова»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45,  
 литера А; Большая Пушкарская улица, дом 38, литера А**




№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение здания</p>	<p>исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из двух лицевых корпусов (6-этажного корпуса по Большому пр. и 4-этажного корпуса на полуподвале по Б. Пушкарской ул.) и семи 5-6-этажных дворовых корпусов, с четырьмя воротными проездами;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (многоскатная, деревянная стропильная);</p> <p>три лестничных ризалита – один на дворовом фасаде корпуса по Б. Пушкарской ул., два на дворовом фасаде корпуса по Большому пр.</p>	    

№ п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Конструктивная система здания	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>тип сводов: полуциркулярный – в вестибюлях парадных лестниц по Большому пр. и Большой Пушкарской ул.;</p> <p>«прусский» – на этажных и межэтажных лестничных площадках парадной лестницы № 1 по Большому пр. и черных лестниц Л-2(2), Л-2 (3), Л-3 (1), Л-3 (2), Л-4, Л-5, Л-6;</p> <p>плоский с распалубками – на этажных и межэтажных лестничных площадках парадной лестницы № 1 по Б. Пушкарской ул.;</p>	










№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>«пруссские» по металлическим балкам – воротный проезд;</p> <p>коробовый – воротные проезды между северо-западным и центральным дворами и в корпусе по Б. Пушкарской ул.;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	 <p>The first photograph shows a brick-paved arched passage between buildings with utility pipes on the wall. The second photograph shows a similar passage leading to an outdoor area with cars. The third photograph shows a long, narrow arched passage with a metal gate at the end.</p>





№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>парадная лестница лицевого корпуса по Большому пр. (Л-1): местоположение, габариты, конструкция (средистенная между вестибюлем и площадкой лестницы; по металлическим косоурам),</p> <p>тип (двухмаршевая), материал ступеней (из лещадной плиты); профиль (с валиком);</p> <p>ограждение лестничных маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, с коваными композициями из листьев аканта); деревянный профилированный поручень;</p> <p>парадная лестница лицевого корпуса по Б. Пушкарской ул. (Л-1): местоположение, габариты, конструкция (средистенная между вестибюлем и площадкой лестницы; по металлическим косоурам),</p>	   



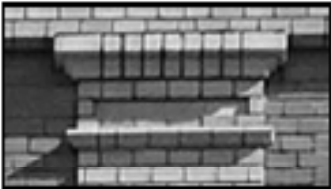
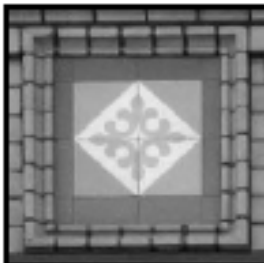



№ шт	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>тип (двухмаршевая);  материал ступеней (из  лещадной плиты); профиль  ступеней (с валиком);  ограждение лестничных  маршей – материал (металл),  техника исполнения (ковка),  рисунок (в виде  вертикальных стоек  прямоугольного сечения, в  т. ч. торсированных);  деревянный  профилированный поручень;</p> <p>черные лестницы  Л-2(1), Л-2(2), Л-2(3), Л-3(1),  Л-3(2), Л-4, Л-5, Л-6:  местоположение, габариты,  конструкция (по  металлическим косоурам),  тип (двухмаршевая),  материал ступеней (из  лещадной плиты), профиль  ступеней (с валиком);</p> <p>ограждение лестничных  маршей черных лестниц:  Л-2(1), Л-2(2):  материал (металл), техника  исполнения (ковка), рисунок  (в виде вертикальных стоек  прямоугольного сечения, в  т. ч. торсированных);  деревянный  профилированный поручень;</p>	  

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>Л-2(3), Л-3(1), Л-4, Л-5, Л-6: материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек круглого сечения); поручень: материал (металл), техника (ковка), круглого сечения.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>лицевой фасад по Большому пр.: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка в уровне 1-2-го этажей, кирпич «кабанчю»; историческое цветовое решение фасада: сочетание светло-желтого и кирпично-красного цвета лицевого кирпича; подоконные профилированные карнизы под окнами 3-го и 6-го этажей; тяга – на уровне 2-го этажа, прерываемая оконными проемами;</p>	







№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>две арки – местоположение (в центральной части фасада), габариты (в два этажа), конфигурация (полуциркульное завершение);</p> <p>оформление воротного проезда – полуциркульное завершение с антресольным этажом в пространстве проезда; архивольт, декорированный чередующимся красным и жёлтым фасонным кирпичом;</p> <p>дверной проем – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма с полуциркульной фрамугой); дверное заполнение (фрамуга, две боковые нестворные части, двустворчатые двери) – материал (дерево), оформление (филенки, разделенные элементами бриллиантового руста, на перекладине дверной рамы, боковые фрамуги в виде колонок со стилизованными капителями; боковые нестворные части, разделенные на две филенки, застеклены); оформление дверного проема – архивольт, декорированный чередующимся красным и жёлтым фасонным кирпичом;</p>	  

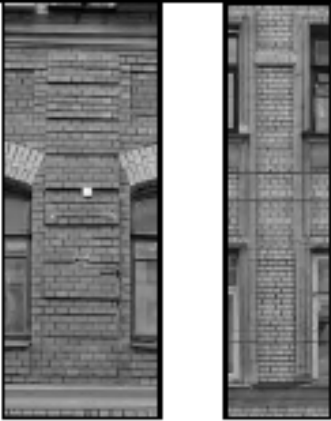



№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (витринные – 1-2-ой этажи, прямоугольные, с лучковым завершением – 4-6-ой этажи); заполнения оконных проемов – расстекловка (геометрическая), цвет (темно-коричневый); оконные проемы 1-го этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>оформление оконных проемов:  1-2-й этажи – расположение окон в неглубоких нишах;  3-й этаж – над окнами квадратные филленки;</p> <p>4-5-й этажи – кирпичная веерная кладка над оконными проемами с лучковыми и прямыми перемычками, замковые камни из фасонного кирпича;</p> <p>6-й этаж – расположение прямоугольных оконных проемов в нишах с лучковым завершением;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз на кронштейнах, оформленных в виде аркатурного пояса;</p>	   






№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>лопатки с прямоугольными нишами (три) в средней раскреповке в уровне 1-го этажа;</p> <p>гранитный колесоотбойник;</p> <p>пилястры (шесть штук) светло-серого лицевого кирпича, объединяющие окна 3-5-го этажей, выделяющие раскреповки;</p> <p>пилястра (одна) из светло-желтого лицевого кирпича по центральной оси здания в уровне 4-5 этажей;</p> <p>лепной декор из терракоты растительного характера на пилястрах в уровне 3-го и 5-го этажей;</p>	   







№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>ниша, расположенная по центральной оси фасада в межоконном простенке на уровне 3-го этажа, с лепной композицией из терракоты с волкотообразными завитками;</p> <p>вставки из голубой керамической плитки (11 штук), расположенные под окнами и в простенках между подоконными полочками оконных проемов 4-го этажа;</p> <p>вставка из голубой керамической плитки в капители центральной пилястры из светло-желтого лицевого кирпича;</p> <p>вставки из полихромной керамической плитки (8 штук) в нишах над окнами 3-го этажа (по 2-5-ой и 8-11-й осям);</p> <p>вставки из голубой керамической плитки (12 штук) в квадратных нишах над замковыми камнями оконных проемов 4-го этажа и под подоконной полочкой оконных проемов 5-го этажа;</p> <p>перемычки над оконными проемами 3-го этажа из металлического двутавра с декоративными розетками;</p>	      











№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>ограждение крыши – конструкция (на кирпичных тумбах), материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (геометрический орнамент);</p> <p>два флагодержателя – материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (лист аканта и волотообразные завитки).</p> <p>лицевой фасад по Б. Пушкарской ул.: материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – кирпич «кабанчик»; историческое цветовое решение фасада (сочетание красного, желтого и серого лицевого кирпича и серой штукатурки); профилированные штукатурные тяги под окнами 1-го и 2-го этажей;</p> <p>неглубокие прямоугольные ниши над окнами 1-го этажа;</p> <p>профилированная штукатурная тяга с прямоугольными нишами под окнами 4-го этажа;</p>	     





№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>рустованные лопатки в межоконных простенках 1-го этажа;</p> <p>плоские лопатки желтого лицевого кирпича в межоконных простенках в уровне 2-3-го этажей в средней и боковых частях фасада;</p> <p>оформление воротного проезда – лучковая перемычка, сандрик из чередующегося красного и желтого декального кирпича, замковый камень;</p> <p>дверной проем – местоположение (по 8-й световой оси), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой); оформление дверного проема – обрамление серым кирпичом «кабанчик»;</p> <p>оконные проемы – историческое местоположение, габариты (оконные проемы цокольного и 1-го этажей – отметка высоты и габариты ширины) и конфигурация (прямоугольная форма – цокольный этаж, 2-й и 3-й этажи; с лучковой перемычкой – 1-й и 4-й этажи; с полуциркульным завершением – над дверным проемом); оконные заполнения – материал (дерево), цвет (темно-коричневый) и расстекловка;</p>	   

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов:  оконные проемы цокольного этажа – профилированные наличники из известняка;</p> <p>1-й и 4-й этажи – кирпичная веерная кладка над оконными проемами с лучковой перемычкой, над оконными проемами 4-го этажа – с замковым камнем;</p> <p>2-3-й этажи – профилированные наличники, объединяющие оконные проемы 2-го и 3-го этажей, филенки в подоконных простенках, замковые камни над окнами 3-го этажа по 1-2-й, 6-11-й, 15-16-й осям;</p> <p>венчающий карниз большого выноса, на деревянных резных кронштейнах;</p>	    

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>дворовые фасады юго-восточный двор:  материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;  <b>междуэтажный профилированный карниз</b> между окнами 3-го и 4-го этажа;  <b>венчающий профилированный карниз</b>;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;  оконные проемы – местоположение, габариты конфигурация (прямоугольная форма, с лучковым завершением в зоне лестничных клеток);  оконные проемы 1-го этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>оформление оконных проемов:  цокольный и 1-й этаж – замковые камни;  2-5-й этажи – профилированные штукатурные наличники, замковые камни;</p> <p>центральный двор:  материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка;  материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;  <b>профилированный карниз</b> над окнами 5-го этажа юго-западного и северо-восточного корпусов;</p>	     

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты конфигурация (прямоугольная форма);</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>северо-западный и северо-восточный двory, примыкающие к лицевому корпусу по Большому пр.:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст на уровне 2-4-го этажей; профилированный карниз над окнами 4-го; венчающий профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой);</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники;</p>	    

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
4	Декоративно-художественная отделка интерьеров	<p>парадная лестница № 1 по Большому пр.:  оформление тамбура – материал (дерево), рисунок (профилированные филенки);  дверное заполнение – материал (дерево, стекло), конструкция (2 створные части и 2 нестворные), оформление (профилированные филенки);</p> <p>оформление оконного проема над тамбуром – профилированная полуциркулярная ниша;</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, коричневый, светло-серый, темно-серый, черный) рисунок («соты», с фризом из шестиугольников и ромбов);</p> <p>оформление стен вестибюля – штукатурное профилированное обрамление, фриз с рисунком «бегущая волна», руст;</p>	   

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>оформление потолка – лепная розетка в центре полуцилиндрического свода, декорированная листьями пальмы, растительными побегами с цветами;</p> <p>розетка в центре свода полуциркульного проема вестибюля – порезка растительным орнаментом;</p> <p>оформление стен лестничного объема – зеркала в штукатурном профилированном обрамлении;</p> <p>тринадцать дверных заполнения лестницы Л-1: материал (дерево), габариты, конструкция (двухстворчатые), оформление (каждая створка на четыре разноформатные прямоугольные филенки);</p>	    

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>парадная лестница по Б. Пушкарской ул.: оформление тамбура – материал (дерево), рисунок (профилированные филенки);</p> <p>дверное заполнение – материал (дерево, стекло), конструкция (двухстворчатое), оформление (профилированные филенки)</p> <p>покрытие пола тамбура – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, коричневый) рисунок («шахматный»);</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – материал (метлахская плитка), цвет (желтый, коричневый, светло-серый) рисунок («соты», с фризом из шестиугольников и ромбов);</p>	   



№ шт	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>оформление стен вестибюля: штукатурное профилированное обрамление, руст;</p> <p>одно дверное заполнения лестницы Л-1 по Б. Пушкарской ул.: материал (дерево), габариты, конструкция (полуторцовчатые), оформление (каждая створка на три разноформатные прямоугольные филенки);</p> <p>ручка – материал (латунь);</p> <p>оконные приборы на наружных и внутренних рамах лестничных межэтажных оконных заполнений (9 штук) - шпингалет, конструкция (стержневой, поворотный), оформление (ручка-кнопка с растительным орнаментом), материал (латунь);</p>	   

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
		<p>черная лестница Л-2(1): покрытие пола этажных и межэтажных площадок: полихромная метлахская плитка;</p> <p>черные лестницы Л-2(2), Л-2(3), Л-3(1), Л-3(2), Л-4, Л-5, Л-6: покрытие пола этажных и межэтажных площадок: лещадная плита (известняк);</p>	

Предмет охраны может быть уточнен на основании комплексных научных исследований в процессе подготовки научно-проектной документации.

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Н. Н. Никонова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 45; Пушкинская Большая ул., 38, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия лицензии**

Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00054 от 13 июля 2012 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

(указывается в соответствии с видами работ, установленными законодательством о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтрой Управление»**

**ООО «ЛСУ»**

(указывается полное в русском языке наименование, сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фирмы, общества с ограниченной ответственностью) и/или индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	5067847524795
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7838367240

097037

Адрес места нахождения и месте осуществления лицензируемого вида деятельности:

191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 15/27-27

(Убедитесь, что место нахождения (место деятельности) для лицензируемого предприятия, адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности.)

Настоящая лицензия предоставляется на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа

№769 от 13 июля 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа

№1692 от 1 октября 2018 г.

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

Заместитель Министра

(должность государственного лица)

М.П.



С.Г.Обрыядов

(ф.и.о. государственного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00054 от 13 июля 2012 г.

подыскиваемых 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 привнесению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(подпись)

М.П.



С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О. ответственного лица)

007026