

АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», по
адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.3, литера А, с целью обоснования
включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации.

Санкт-Петербург

12 июня 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным экспертом Егоровой Тамарой Геннадьевной на основании договора №128/25 от 18.03.2025 г. (Приложение № 6).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «18» марта 2025 г. по «03» июня 2025 г., с «12» июня 2025 г. по «12» июня 2025 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Гражданин РФ Кезин Евгений Евгеньевич (Приложение №6).

4. Сведения об эксперте: ЕГОРОВА Тамара Геннадьевна, историк, стаж работы - 25 лет. Образование высшее (СПбГУ). Место работы, должность: индивидуальный предприниматель. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственных историко-культурных экспертиз (приказ Минкультуры России от №1168 от 25.04.2023), профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 18 Положения.

Государственный эксперт

подписано усиленной электронной подписью

Егорова Т.Г.

5. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д.3, литера А;
- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Дом П.И. Лихачева» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д.3, литера А, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дом П.И. Лихачева» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д.3, литера А, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

- копия охранного обязательства от 18.07. 2014 г. №13084 (Приложение №5);
- копия охранного обязательства от 18.07. 2014 г. №13085 (Приложение №5);
- копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны от 12.04.2011 №10-128;
- копия плана границ выявленного объекта от 20. 03. 2002 г. (Приложение №5);
- учетная карточка объекта (Приложение №5);
- копия технического паспорта, сост. 12.11.1979 г., с текущими изменениями 09.08.1995 и 16.08.2012 (Приложение № 5);
- копии поэтажных планов здания за 1929, 2013гг. (Приложение №2, №5);
- копия выписки из ЕГРН от 14.01.2025 (Приложение №5);
- извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (Приложение №5).

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия был ограничен доступ в часть жилых и нежилых помещений,

находящихся в собственности физических и юридических лиц.

Проведение настоящей государственной историко-культурной возобновлено в связи с отзывом для внесения технических правок.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения, подлежащие указанию в заключении государственной историко-культурной экспертизы:

- обоснование наличия или отсутствия историко-культурной, художественной, научной и мемориальной ценности объекта;
- обоснование включения, либо отказа во включении объекта в реестр;
- историческое наименование объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ) и (при наличии) дата связанных с ним исторических событий (в случае обоснования включения в реестр);
- местонахождение объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- описание особенностей (предмета охраны) объектов, являющихся основанием для его включения в реестр (в случае обоснования включения в реестр);
- предполагаемая категория историко-культурного значения объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- вид объекта культурного наследия (в случае обоснования включения в реестр);
- границы территории объекта (в случае обоснования включения в реестр);
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлениями Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

Экспертом были проведены следующие исследования:

- выполнены историко-архивные и библиографические исследования с целью выявления исторических чертежей объекта экспертизы и иных архивных и библиографических источников по истории строительства и бытования объекта. В частности в фондах ЦГИА СПб выявлены и проанализированы графические материалы, в том числе проектные чертежи 1858, 1859 гг. авторства архитектора А.Х. Пеля.

В архиве треста ГРИИ были выявлены архивные планы топосъемки Ленинграда (планшет №2429-12) за период 1930-х- 1980-х гг., которые позволили проследить этапы послевоенных изменений объекта. В архиве ПИБ Центрального района получены архивные поэтажные планы и другие документы технического учета, которые послужили

важным источником сведений о последнем этапе перестройки объекта – капитальном ремонте 1976 г.

- проведён визуальный осмотр выявленного объекта культурного наследия, с целью проверки данных о его состоянии, сделана натурная фотофиксация выявленного объекта (Приложение №4);

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

Указанные исследования проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

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

11.1. Время возникновения объекта, основные изменения (перестройки) (см. подробнее: Приложение № 1, №2):

Изучаемый объект «Дом П.И. Лихачева», современный адрес: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.3, лит.А, находится в Центральном районе г. Санкт-Петербург, в квартале, ограниченном на севере –Невским проспектом, на западе – ул. Рубинштейна, на востоке – Владимирским проспектом, на юге – Графским переулком. В исторический период данная территория входила в Московскую полицейскую часть.

Застройка рассматриваемого квартала в значительной степени сложилась уже к концу XVIII века. Как зафиксировано на фрагменте Сенатского атласа 1798 г. (Приложение №2, илл.1), нечетная сторона Владимирского проспекта (на плане он показан еще как Литейная улица) на отрезке от Невского проспекта до Владимирской площади была сформирована каменными и деревянными лицевыми домами, поставленными по красной линии.

На плане 1798 г. территория современного участка №3 по Владимирскому проспекту примерно совпадает с восточной частью обширного владения №65, выходившего на западе в Троицкий переулок (ныне ул. Рубинштейна) (Приложение №2, илл.2). Застройка восточной половины была представлена двумя каменными лицевыми корпусами, поставленными встык, и каменным дворовым флигелем по северной меже, который примыкал к лицевым постройкам. По южной меже стояли небольшие деревянные строения. В западной части участка №65, выходившей в Троицкий переулок, располагались деревянные службы, поставленные периметрально.

В первой половине XIX века владение №65 было разделено на два самостоятельных домовладения. Восточная часть с расположенным на ней изучаемым объектом, выходившая на Владимирский проспект, получила нумерацию № 15. На плане Шуберта 1828 г. показана ситуация, которая кардинально не отличается от ситуации 1798 г., за исключением небольшого деревянного строения, появившегося в центре внутреннего двора (Приложение №2, илл.3); лицевой и дворовый каменные корпуса показаны без изменений плановой конфигурации.

В середине XIX века данный участок принадлежал княгине Барятинской, которая продала его в конце 1850-х гг. С-Петербургскому купцу 1-й гильдии Павлу Ивановичу Лихачеву, владельцу нескольких доходных домов.

Новый владелец в 1858 г. затеял грандиозные работы по перестройке существовавшей на участке недвижимости. Проект перестройки был заказан известному и модному в то время архитектору А.Х. Пелю.

Проект 1858 г. сохранился в ЦГИА СПб. Комплектность чертежей полная, включая генплан, поэтажные планы, разрезы и фасад (Приложение №2, илл. 4-13), благодаря чему замысел заказчика, воплощенный архитектором А.Х. Пелем, становится вполне ясным. Проектом предполагался снос всех старых дворовых строений по северной, западной и южной межим. На их месте возводились 5-ти-этажные кирпичные жилые флигели, с конюшнями и службами в первых этажах. Лицевые корпуса предыдущего периода сохранялись без изменений, встык к ним по красной линии Владимирского проспекта пристраивался новый 4-этажный корпус на месте незастроенного проезда. Въезд с улицы на территорию внутреннего двора в соответствии с проектом организовывался через арку в южной части этого нового здания. Таким образом, на участке формировалась периметральная застройка со сложной системой внутренних дворов, включая один маленький световой дворик в северной части (Приложение №2, илл. 4).

Интересен чертеж фасада лицевого дома (Приложение №2, илл. 9), который иллюстрирует, как поэтапно формировался облик объекта. Справа от нанесенной на чертеже красной линии пристройки зафиксированы фасады трехэтажных корпусов предыдущего периода, решенные в формах безордерного классицизма. Слева от линии пристройки на чертеже показан фасад нового корпуса, возводимого А.Х. Пелем, в приемах эклектики. Новый фасад являлся примером применения метода «умного выбора», когда декорация создавалась с использованием архитектурных элементов разной стилистической принадлежности, исходя из пожеланий и возможностей заказчика.

Строительные работы были произведены в течение года. Уже в 1859 г. А.Х. Пель разработал проект (Приложение №2, илл.14-20) надстройки 3-х-этажных лицевых корпусов предыдущего периода с переоформлением лицевых фасадов в той же стилистике, что и 4-х-этажная застройка 1858 г. (Приложение №2, илл.20-21). Новый фасад, довольно протяженный (на 25 световых осей), с мерным ритмом окон, имел монотонный вид, который немного оживляли вертикальные членения – рустованные лопатки. В оформлении оконных проемов были использованы элементы итальянского ренессанса - для первого и второго этажа, и наличники «с ушами» (в барочной стилистике) – для третьего и четвертого этажа. Поле стены в уровне первого этажа было обработано рустом, в выше лежащих этажах – покрыто гладкой штукатуркой. Дворовые фасады были гладко оштукатурены и декоративных элементов практически не имели. В ходе работ 1859 г. также была произведена переделка центральной лестницы в лицевом доме.

Как показывают фиксационные чертежи 1872 г., строительство было произведено с минимальными отступлениями от проектов 1858 и 1859 гг. (Приложение №2, илл.23-29). Судя по фиксационному чертежу лицевого фасада, его композиция была дополнена объемными элементами, а именно: двумя балконами в третьем этаже по 10-й и 15-й осям. В первом этаже два входа на лестницы были оснащены металлическими ажурными зонтиками. Входы в торговые помещения 1-го этажа козырьков не имели (Приложение №2, илл.29). На дворовых фасадах балконов и козырьков на исторических чертежах не зафиксировано.

В 1866 г. в центре большого двора был выстроен металлический сарай для хранения дров (Приложение №2, илл. 22).

Таким образом, в результате реконструкции 1858-1859 гг. по проектам архитектора А.Х. Пеля, объект сформировался как типичное доходное домовладение. В лицевом корпусе, выходящем на Владимирский проспект, в первом этаже находились магазины и лавки, в вышележащих этажах – многокомнатные квартиры для состоятельных господ. В первом этаже дворовых корпусов находились конюшни и различные службы, а небольшие квартиры предназначались для небогатых жильцов. В западном дворе-колодце, который соединялся с большим двором арочным проездом, находилась небольшая 2-х-этажная постройка с конюшней в первом этаже. В северном световом дворике также был небольшой 2-х-этажный флигель на 2 квартирki с отдельным входом (Приложение №2, илл. 24-25). Судя по поэтажным планам, дом отапливался печами, каминами. В доме было восемь лестниц.

В конце XIX века после смерти П.И. Лихачева домовладение перешло по наследству его дочери – Анне Павловне, в замужестве Винберг, которая владела им до 1918 г. А.П. Винберг проживала в лицевом корпусе в квартире на втором этаже.

Из архивных документов известно, что в 1911 г. А.П. Винберг обращалась за разрешением произвести небольшие ремонтные работы в одном из магазинов в первом этаже лицевого дома, с целью расширить оконный проем (Приложение №2, илл.30-31).

Других сведений о строительных работах в исторический период в архивах не выявлено.

В послереволюционный период домовладение было национализировано. Квартиры были переделаны в коммунальные.

По сохранившимся в архиве ПИБ Центрального района планам этажей по состоянию на 1929 г. (Приложение №2, илл. 32-36) видно, что значительных изменений на территории объекта в этот период не произошло, за исключением разборки небольшого 2-х-этажного флигеля в северном световом дворике и разборки внутривдорового металлического сарая - дровяника.

Сведений о повреждениях здания в годы Великой Отечественной войны не имеется.

В послевоенный период во внутреннем дворе на месте снесенного сарая, была организована небольшая зеленая зона с клумбой, как показано на плане архивной топосъемки 1956 г. (Приложение №2, илл. 38).

По данным техпаспорта, в 1976 г. проводился капитальный ремонт всего здания. Были проведены масштабные работы по замене сетей, первоначальные перекрытия заменены на плоские железобетонные плиты, проведен ремонт крыши с заменой обрешетки и окрытия. Историческая восточная лестница северного дворового флигеля была разобрана полностью, на ее месте выстроена металлическая маршевая распашная лестница. Помещения в доме были перепланированы с целью достижения новых площадей.

В ходе капитального ремонта исторический арочный проезд, размещавшийся в южной части лицевого корпуса, был заделан, с устройством новых помещений. Новую арку во двор сделали на месте исторической центральной лестничной клетки лицевого флигеля, лестничные конструкции для этого полностью разобраны. В результате в доме на одну уменьшилось количество лестниц.

Из-за переноса арки в центр и с устройством небольшого окна над ней изменилась композиция лицевого фасада. К изменениям фасадного решения нужно также отнести демонтаж двух первоначальных балконов и устройство трех новых балконов в уровне третьего этажа. Были изменены местоположения дверных проемов первого этажа, ведущие в коммерческие помещения. Исторические козырьки входов были утрачены.

Изменения коснулись и дворовых фасадов. Так дворовый фасад лицевого корпуса был искажен новым арочным проездом с плоским бетонным перекрытием, выполненным на высоту двух этажей. В ходе ремонта были переделаны большие проемы сараев и конюшен в уровне 1-го этажа западного и частично северного дворовых корпусов. Арочный проезд, который вел в западный двор-колодец, был перегорожен кирпичной стеной с целью устройства в арке помещения гаража. Был разобран 2-х-этажный объем (конюшня в исторический период) в западном дворе-колодце- на плане топосъемки 1983 г. он уже не показан (Приложение №2, илл. 40). На фасадах дворовых флигелей были выполнены металлические балконы.

Таким образом, изучаемый объект в период после 1917 г. претерпел изменения, особенно значительные в ходе капитального ремонта 1976 г., в результате чего его первоначальный архитектурный облик был искажен, утрачено большинство подлинных конструкций и интерьеров.

11.2. Описание, современное состояние объекта культурного наследия:

В настоящее время экспертируемый объект представляет собой жилое 4-5-эт. без подвала здание, выходящее лицевым фасадом на Владимирский проспект. Имеет сложную плановую конфигурацию, обусловленную границами исторического межевания. На территории участка сформировалась периметральная застройка, со сложной системой внутренних дворов, один из которых представляет собой световой дворик-колодец. Большой двор и западный двор-колодец сообщались в исторический период арочным проездом, а ныне сообщение между ними невозможно, поскольку проезд перекрыт капитальной стеной с устройством в арке гаража.

Въезд на территорию участка организован с Владимирского проспекта. Проезд перекрывают современные металлические ворота. Двор заасфальтирован, в центре двора организована небольшая зеленая зона с кустарниковыми насаждениями и клумбой.

Композиционное решение лицевого фасада – симметричное. Ось симметрии задана поздним арочным проездом, сделанным в ходе капитального ремонта 1976 г. на высоту двух этажей, с маленьким квадратным оконцем над проездом. Архитектурное решение лицевого фасада - в приемах эклектики, с использованием архитектурных элементов разной стилевой принадлежности. Дробный шаг оконных проемов придает протяженному фасаду монотонность, которую немного оживляют балконы позднего происхождения (появились в результате капитального ремонта 1976 г.). Архитектурный декор представлен фигурными наличниками барочного и неоренессансного рисунка, с фигурными лепными сандриками и подоконными выпусками.

Углы здания обработаны рустованными лопатками. Материал отделки цоколя - известняковая плита; материал отделки фасада – гладкая штукатурка, в том числе и в уровне 1-го этажа, где в исторический период был выполнен штукатурный руст. Фасад окрашен в серый цвет в уровне 1-го этажа, вышележащие этажи – красно-коричневого цвета. Архитектурные детали фасадного декора также выкрашены в два цвета: наличники первого этажа – белые, в остальных этажах декор окрашен в охристый цвет.

В завершении фасада выполнен профилированный карниз. Металлическое ограждение крыши простого рисунка - позднее.

Заполнения оконных проемов – поздние, металлопластиковые. Все входные проемы в уровне первого этажа пробиты в поздний период, заполнения дверных проемов – современные металлопластиковые. Козырьки на входах отсутствуют.

На лицевом фасаде визуализуются следы загрязнений, высолов. Значительное повреждение штукатурного слоя и следы разрушения архитектурного лепного декора в результате намокания видны под центральным и северным балконами.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены. Цоколь облицован известняковой плитой. Скромный архитектурный декор представлен простыми профилированными оконными наличниками. В завершении дворовых фасадов - венчающий профилированный карниз. Дворовые фасады искажены поздними переделками. Визуализируются многочисленные измененные проемы 1-го этажа, расширенные оконные проемы, окна, переделанные в дверные проемы (особенно пострадал в этом отношении западный дворовый фасад). Входы на дворовых фасадах оснащены современными бетонными крыльцами и металлическими козырьками. На всех фасадах выполнены металлические балконы простого рисунка (происхождение балконов – позднее).

Большинство оконных заполнений на дворовых фасадах – современные, металлопластиковые с Т-образной расстекловкой, имеется некоторое количество деревянных оконных заполнений. Дверные заполнения, в том числе входы на лестницы, - современные, выполненные из дерева или металла.

Состояние фасадов по визуальному осмотру удовлетворительное.

Фундаменты здания – ленточные бутовые. Наружные и внутренние несущие стены выполнены из кирпича. Перекрытия – плоские железобетонные. Крыша скатного характера, покрыта металлом.

Здание оборудовано центральным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, электрифицировано. В коммерческих помещениях 1-го этажа зафиксирована отделка, выполненная с применением современных материалов. Состояние отделки – удовлетворительное.

В здании сохранились шесть исторических лестниц, конструктивное решение которых схожее: это маршевые каменные лестницы на косоурах, площадки – на сводиках с распалубками, фрагментарно сохранилось литое лестничное ограждение. Ступени выполнены из известняка. В интерьерах лестничных клеток ценных элементов исторической декоративной отделки не выявлено, кроме помещений северной лестницы лицевого корпуса, где фрагментарно сохранилась декоративная отделка лестничных площадок в технике терраццо с декором в виде восьмиконечных звезд.

Седьмая лестница в здании, расположенная в восточной части северного дворового флигеля, - современная металлическая, установленная в 1976 г. на месте разобранный исторической.

Историческая отделка жилых помещений и вестибюлей утрачена, печи и камины не сохранились.

В целом по визуальному осмотру состояние выявленного объекта оценивается как удовлетворительное.

11.3. Анализ учетных документов.

Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д.3, литера А, взят на учет Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15. Составлена учетная карточка, план границ территории утвержден 20.03.2002 г. (Приложение №5). Предмет охраны выявленного объекта определен распоряжением КГИОП №10-128 от 12.04.2011 г. Заключены охранные обязательства от 08.07.2014 №13084 и 13085 (Приложение №5).

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. СПб. 1996.
2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен. СПб. 2013.
3. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Владимирский проспект. СПб. 2010.
4. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Том I. 1830-1860-е годы: Ранняя эклектика. СПб. 2009.
5. Скобко Н.П. Словарь русских художников, ваятелей, живописцев, зодчих, рисовальщиков, граверов, литографов, медальеров, мозаичистов, иконописцев, литейщиков, чеканщиков, сканщиков и проч. С древнейших времен до наших дней (IX-XIX вв.). Том III. Выпуск 1. СПб. 1899.
6. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома: Очерки из истории быта. М-СПб. 2007.
7. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):
 - Ф. 513. Оп.102. Д.4684 – Чертежи дома на участке, принадлежащем П.И. Лихачеву, А.П. Винберг, Владимирский пр., д.3. 1858-1911 гг.
 - Ф.515. Оп.4. Д.3710 – Чертежи дома П.И. Лихачева по Владимирскому пр., д.3. 1872 г.
8. ГУП ГУИОН Центрального района:
 - технический паспорт сост. 12.11.1979 г. с текущими изменениями.
 - поэтажные планы здания за 1929, 2012 гг.
9. Трест ГРИИ:
 - планы топографической съемки (планшет №2430-01) за 1932, 1956, 1971, 1983.
10. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ).
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
12. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».
13. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

14. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

13. Собственник или пользователь объекта:

В настоящее время объект представляет собой многоквартирный жилой дом, большинство квартир находится в собственности физических лиц. Часть помещений находится в собственности Санкт-Петербурга. Помещение 8-Н принадлежит ООО «Петербуржец» и сдается в аренду ООО «Ирина Андерсен» (Приложении №5).

14. Обоснование вывода экспертизы.

14.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

Градостроительная ценность.

Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д.3, литера А, поставленный по красной линии застройки, участвует в формировании лицевого фронта нечетной стороны Владимирского проспекта, не является в ней акцентом либо доминантой, в связи с чем не обладает несомненной градостроительной ценностью. Объект может быть оценен как рядовой элемент застройки Владимирского проспекта.

Выявленная градостроительная ценность не имеет особого значения для истории и культуры Российской Федерации и субъекта Российской Федерации (Санкт-Петербурга), необходимого для включения объекта в Единый государственный реестр

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

Историко-архитектурная ценность.

По результатам проведенных исследований подтверждено, что начальный этап строительной истории объекта относится к концу XVIII века. Значительная перестройка эксплуатируемого объекта относится к середине XIX по проекту архитектора А.Х. Пель.

Александр Христофорович Пель (1809-1902 гг.), выпускник Санкт-Петербургской Академии художеств (1833 г.), академик (1846 г.). Он вошел в историю архитектуры Петербурга как один из самых плодовитых архитекторов, его архитектурное наследие очень обширно. Являясь сторонником «умного выбора» - основного принципа эклектики, сформулированного в 1830-х гг. теоретиками архитектуры, он создал несколько десятков работ в разных частях города. Среди его объектов были выдающиеся с архитектурной и градостроительной точки зрения объекты, высоко оцененные как современниками, так и потомками. Они хорошо сохранились и находятся в настоящее время под охраной государства. В пример можно привести доходные дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра (Невский пр., д. 22-24), особняк Ф.И. Паскевича-Эриванского (Английская наб., д.8), собственный дом А.Х. Пеля (Литейный пр.,44) и др. Значительное же количество его работ было связано с перестройкой и переоформлением уже существовавших зданий для использования под доходное домовладение.

Примером такого проектирования является работа А.Х. Пеля для П.И. Лихачева в 1858-1859 гг. Сдержанное, ограниченное в использованных материалах и приемах оформление фасада и интерьеров дома П.И. Лихачева отразило практическое – доходное – назначение изучаемого объектов, особо не выделяя его из десятков подобных зданий городской застройки. Объемно-пространственное и объемно-планировочное решения дома П.И. Лихачева типично для такого рода зданий и обусловлено логикой максимального использования пространства под застройку для извлечения наибольшей прибыли. Не достаточно выразительная пластика фасада, скромное архитектурно-художественное оформление интерьеров не позволяют поставить изучаемое здание, построенное по проекту А.Х. Пеля, в ряд выдающихся проектов петербургской архитектуры второй четверти XIX века, также как и в ряд показательных образцов архитектуры в приемах эклектики с элементами необарокко.

Кроме того, необходимо отметить, что в результате капитального ремонта 1976 г. и позднейших локальных переделок авторские проектные решения в части объемно-пространственного и планировочного решения, в части архитектурного решения лицевого и дворовых фасадов были значительно и необратимо искажены. Целостность композиции и архитектурное решение лицевого и дворовых фасадов подверглись искажению.

В значительной мере утрачены исторические конструкции: перекрытия, две лестницы, историческая арка проезда во двор. Значительно искажена первоначальная внутренняя планировка помещений. Не сохранились первоначальные угловые печи и камин, заполнение оконных и дверных проемов, исторический металлодекор, утрачены исторические интерьеры.

Некоторые поздние элементы объемно-пространственного решения и конструктивной системы здания, в частности: «местоположение, габариты и конфигурация воротного проезда», «перегородка и световое окно (сохранившиеся

элементы антресоли) внутри воротного проезда», «архивольт воротного проезда и наличник светового окна» были некорректно включены в предмет охраны объекта, определенный распоряжением КГИОП №10-128 от 12.04. 2011 г. Также ошибочно в качестве исторических оказались включены поздние балконы 3-го этажа на лицевом фасаде.

Учитывая вышесказанное, можно утверждать, что объект экспертизы в значительной мере перестал отвечать требованиям подлинности «материала и замысла архитектора». Вследствие проведенных реконструкций здание утратило значительную часть оригинальных элементов (конструктивной системы, отделки, и т.д.), которые можно было бы рассматривать в качестве особенностей данного объекта, то есть его предмета охраны. К настоящему времени здание перестало в полной мере соответствовать критериям, предъявляемым к объектам культурного наследия, таким как: подлинность «материала», подлинность «мастерства исполнения» и подлинность первоначального «замысла».

Таким образом, установлено, что объект экспертизы не обладает значимой историко-архитектурной и историко-культурной ценностью, достаточной для того, чтобы рекомендовать его к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая, мемориальная и научная ценность. Возникновение объекта относится к концу XVIII века, этап кардинальных перестроек 1858-1859 гг. связан с именем нового владельца - купца первой гильдии Павла Ивановича Лихачева, о котором известно лишь то, что это был довольно состоятельный человек, владелец нескольких доходных домов. С 1899 по 1918 г. объект принадлежал дочери П.И. Лихачева – Анне Павловне Винберг, муж которой гвардии полковник Ф.В. Винберг, являлся одним из представителей крайне правой партии черносотенцев и сподвижником В.М. Пуришкевича. Дом представлял собой типичное доходное владение, квартиры сдавались внаем, в первом этаже действовали лавки и магазины. После революции 1917 г. дом был национализирован, квартиры превращены в коммунальные. Также в здании размещались (по данным справочника «Весь Ленинград») различные магазины, гостиница «Франция», Ленинградское отделение Всероссийского театрального общества, буфет конторы «Молсбыт» Ленмолкомбината и пр. Первоначальная функция - жилая – сохраняется до настоящего времени.

Таким образом, связи с выдающимися персонами или событиями, имеющими значения для истории и культуры Российской Федерации и субъекта Российской Федерации (Санкт-Петербург), достаточной для включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не выявлено.

Каких-либо уникальных исторических конструкций (конструктивных решений), представляющих историко-архитектурный и научный интерес, или являющихся примерами уникального оборудования или достижений инженерной (конструкторской) мысли второй половины XIX в., не выявлено.

Выявленная мемориальная и историческая ценность не имеет особого значения для истории и культуры Российской Федерации и субъекта Российской Федерации (Санкт-Петербурга), необходимого для включения объекта в Единый государственный

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

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (далее - Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7, в редакции, введенной в действие Законом Санкт-Петербурга от 26 февраля 2025 года N 89-19), рассматриваемый квартал находится в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(31), квартал 1224.

Согласно режиму использования земель, на территории данной охранной зоны «любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах Зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры».

В соответствии с разделом 3. «Основные понятия и термины» Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 историческим зданием является «здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт Петербурга, – построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно)».

Можно с уверенностью утверждать, что сохранность объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.3, лит. А, в случае не включения в реестр объектов культурного наследия обеспечивается Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 как исторического здания в границах единой охранной зоны Санкт-Петербурга.

Таким образом, объект не обладает градостроительной, историко-культурной, архитектурно-художественной, мемориальной, научной и иной ценностью в мере, достаточной, чтобы рекомендовать его к включению в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

15. Выводы экспертизы.

Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом П.И. Лихачева» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д.3, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации не обосновано (**отрицательное заключение**).

16. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Историко-архитектурные схемы.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Документы, представленные заказчиком или полученные экспертом самостоятельно.

Приложение № 6. Договорно-правовая документация.

17. Дата оформления заключения экспертизы.

12.06.2025 г. подписано усиленной электронной подписью (государственный эксперт Егорова Т.Г.)

Приложение № 1
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.И. Лихачева» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д.3, литера А

Историческая справка.

1. Краткая история градостроительного освоения местности.

Изучаемый объект «Дом П.И. Лихачева», современный адрес» Санкт-Петербург, Владимирский пр., д.3, лит.А, находится в Центральном районе г. Санкт-Петербург, в квартале, ограниченном на севере –Невским проспектом, на западе – ул. Рубинштейна, на востоке – Владимирским проспектом, на юге – Графским переулком. В исторический период данная территория входила в Московскую полицейскую часть. Улицы, формирующие квартал, на протяжении XVIII-XX веков меняли названия. Динамика переименований отражена в Топонимической энциклопедии Санкт-Петербурга¹.

Невский проспект – старейшая магистраль Санкт-Петербурга, была проложена в начале XVIII века и вела от Адмиралтейства до Александро-Невской Лавры. Ее первоначальное название было – «дорога к Невскому монастырю» (1718 год). Затем появились другие названия: «перспективная дорога к Невскому монастырю» (1733 - середина XVIII века), «Невская дорога» (1774 год), параллельно с этим существовали названия: «Большая перспективна» (1730-е –1784 годы), «Большая дорога» (1736 год), «Большая перспективная дорога» (1735 - 1751 годы), «Перспективная улица» (1736 - 1737 годы), «Большая улица» (1769 - 1773 годы), «Большой проспект» (1782 -1820 годы), «Большая Невская перспектива», «Невская перспектива» (с 1768 года). Но все они были неофициальными.

Первое официальное название «Невская Перспективная улица» было дано 20 апреля 1738 г. (от Дворцовой площади до реки Мойки), по Александро-Невскому монастырю. 20 августа 1739 г. наименование продлили до современной площади Восстания. В 1740-е гг. официальное название продлилось на весь проезд. Параллельно употреблялись наименования: «Невская перспектива» (1739 -1802 годы) и Большая Невская перспектива (1741 -1798 гг.).

Современная форма наименования появилась в 1776 г. С 1781 г. название «Невский проспект» стало официальным, хотя в 1783 - 1820 г. существовало имя «Большой Невский проспект». В октябре 1918 г. к первой годовщине Октябрьской революции магистраль получила название «Проспект 25-го Октября», которое просуществовало чуть более четверти века, в 1944 г. проспекту было решено вернуть историческое наименование. С 13 января 1944 г. магистраль снова называется «Невским проспектом».

Трасса Владимирского проспекта (проходит от Невского проспекта до Загородного проспекта) проложен в XVIII веке и являлся продолжением Литейного проспекта. С 1806 г. появилось название Владимирской улицы, которое возникло от

¹ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга : 15000 городских имен. СПб. 2013.

Владимирской площади, доминантой которой являлся собор Владимирской иконы Божией матери (построен в 1761-1769 гг.). Название Владимирский проспект относится ко второй трети XIX века. С 1919 по 1944 гг. назывался проспектом Нахимсона, в честь революционера М.С. Нахимсона (1885-1918).

Графский переулок, ограничивающий квартал с запада, проходит от наб. реки Фонтанка до Владимирского проспекта. Возник в 1739 г., тогда его называли Головинским, так как он пролегал вдоль усадьбы графа Н. Ф. Головина. По другим данным с 1776 по 1798 гг. переулок назывался Троицким. С конца XVIII века переулок стал известен как Графский. Переименован в 1923 г. в Пролетарский переулок, а в 1964 г. - в улицу Марии Ульяновой, в честь сестры вождя революции В.И.Ленина. В 1991 г. переулку было возвращено историческое название.

Улица Рубинштейна (проходит от Невского проспекта до Загородного проспекта) была пробита в 1740-х гг. Поскольку она пересекала владения Троице-Сергиевского подворья, поэтому появилось название Троицкий переулок, который с 1867 г. стал Троицкой улицей. В 1929 г. в честь столетия со дня рождения видного композитора А.Г. Рубинштейна (1829-1929), жившего здесь с 1887 по 1891 год, улице было присвоено его имя.

Застройка рассматриваемого квартала в значительной степени сложилась уже к концу XVIII века. Как видно на фрагменте Сенатского атласа 1798 г. (илл.1), нечетная сторона Владимирского проспекта (на плане он показан еще как Литейная улица) на отрезке от Невского проспекта до Владимирской площади была сформирована каменными и деревянными лицевыми домами, поставленными по красной линии.

2. Строительная история выявленного объекта культурного наследия «Дом П.И. Лихачева» в период до 1917 г.

На плане 1798 г. территория современного участка №3 по Владимирскому проспекту примерно совпадает с восточной частью обширного владения №65, выходящего на западе в Троицкий переулок (ныне ул. Рубинштейна) (илл.2). Застройка восточной половины была представлена двумя каменными лицевыми корпусами, поставленными встык, и каменным дворовым флигелем по северной меже, который примыкал к лицевым постройкам. По южной меже стояли небольшие деревянные строения. В западной части участка №65 располагались деревянные службы, поставленные периметрально.

В первой половине XIX века владение №65 было разделено на два самостоятельных домовладения. Восточная часть, выходящая на Владимирский проспект, получила нумерацию № 15. На плане Шуберта 1828 г. показана ситуация, которая кардинально не отличается от ситуации 1798 г., за исключением небольшого деревянного строения, появившегося в центре внутреннего двора (илл.3); лицевой и дворовый каменные корпуса показаны без изменений плановой конфигурации.

В середине XIX века данный участок принадлежал княгине Барятинской, которая продала его в конце 1850-х гг. С-Петербургскому купцу 1-й гильдии Павлу Ивановичу Лихачеву, владельцу нескольких доходных домов.

Новый владелец в 1858 г. затеял грандиозные работы по перестройке существовавшей на участке недвижимости. Проект перестройки был заказан известному и модному в то время архитектору А.Х. Пелю.

Александр Христофорович Пель (1809-1902 гг.), выпускник Санкт-Петербургской Академии художеств (1833 г.), академик (1846 г.). А.Х. Пель вошел в историю архитектуры Петербурга как один из самых плодовитых архитекторов, его архитектурное наследие очень обширно². Являясь сторонником «умного выбора» - основного принципа эклектики 1830-х-1860-х гг., он создал несколько десятков проектов доходных домов в разных частях города. Среди его работ были выдающиеся с архитектурной и градостроительной точки зрения объекты, высоко оцененные как современниками, так и потомками. Они хорошо сохранились и находятся в настоящее время под охраной государства. В пример можно привести доходные дома Немецкой лютеранской церкви Св. Петра (Невский пр., д. 22-24), особняк Ф.И. Паскевича-Эриванского (Английская наб., д.8) и др. Значительное количество проектов было связано с перестройкой и переоформлением уже существовавших зданий для использования под доходное домовладение.

Примером такого проектирования является работа А.Х. Пеля для П.И. Лихачева, который хотел извлечь максимальную выгоду из приобретенного им участка княгини Барятинской.

Проект 1858 г. сохранился в ЦГИА СПб³. Комплектность чертежей полная, включая генплан, поэтажные планы, разрезы и фасад (илл. 4-13), благодаря чему замысел заказчика, воплощенный архитектором, становится вполне ясным. Проектом предполагался снос всех дворовых строений по северной, западной и южной межам. На их месте возводились 5-тиэтажные кирпичные жилые флигели, с конюшнями и службами в первых этажах. Лицевые корпуса предыдущего периода сохранялись без изменений, встык к ним пристраивался новый 4 этажный корпус на месте незастроенного проезда. Въезд с улицы на территорию внутреннего двора осуществлялся через арку в южной части лицевого здания. Таким образом, на участке формировалась периметральная застройка со сложной системой внутренних дворов, включая один маленький световой дворик в северной части (илл. 4).

Интересен чертеж фасада лицевого дома (илл. 9), который иллюстрирует, как поэтапно формировался облик объекта. Справа от вертикальной красной линии пристройки на чертеже зафиксированы фасады трехэтажных корпусов предыдущего периода, выполненные в формах безордерного классицизма. Слева от красной линии показан фасад нового корпуса, возводимого А.Х. Пелем в приемах эклектики. Новый фасад являлся примером применения метода «умного выбора», когда декорация создавалась с использованием разностилевых архитектурных элементов исходя из пожеланий и возможностей заказчика⁴.

² Скобко Н.П. Словарь русских художников, ваятелей, живописцев, зодчих, рисовальщиков, граверов, литографов, медальеров, мозаичистов, иконописцев, литейщиков, чеканщиков, сканщиков и проч. С древнейших времен до наших дней (IX-XIX вв.). Том III. Выпуск 1. СПб. 1899. Стб. 66-67.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4684. 1-14.

⁴ Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Том I. 1830-1860-е годы: Ранняя эклектика. СПб. 2009. С.479.

Строительные работы были произведены в течение года. Уже в 1859 г. А.Х. Пель разработал проект⁵ (илл.14-20) надстройки 3-этажных лицевых корпусов предыдущего периода с переоформлением лицевых фасадов в той же стилистике, что и 4-х-этажная встройка 1858 г. (илл.20-21). Проект также сохранился в ЦГИА СПб. Новый фасад, довольно протяженный (на 25 световых осей), с мерным ритмом окон, имел монотонный вид, который немного оживляли вертикальные членения – лопатки. В оформлении оконных проемов были использованы элементы итальянского ренессанса - для первого и второго этажа, и наличники «с ушами» (в барочной стилистике) – для третьего и четвертого этажа. Поле стены в уровне первого этажа было обработано квадратным рустом, в выше лежащих этажах – покрыто гладкой штукатуркой. Дворовые фасады были гладко оштукатурены и декоративных элементов практически не имели. В ходе работ 1859 г. также была произведена переделка лестницы в лицевом доме.

Как показывают фиксационные чертежи 1872 г.⁶, строительство было произведено с минимальными отступлениями от проектов 1858 и 1859 гг. (илл.23-29). Судя по фиксационному чертежу лицевого фасада, композиция была дополнена объемными элементами, а именно: двумя балконами в третьем этаже по 10-й и 15-й осям. В первом этаже входы на лестницы были оснащены металлическими ажурными зонтиками. Входы в торговые помещения 1-го этажа козырьков не имели (илл.29). На дворовых фасадах балконов и козырьков на исторических чертежах не зафиксировано.

В 1866 г. в центре большого двора был выстроен металлический сарай для хранения дров (илл. 22).

Таким образом, в результате реконструкции 1858-1859 гг. по проектам архитектора А.Х. Пеля, объект сформировался как типичное доходное домовладение. В лицевом корпусе в первом этаже находились магазины и лавки, в вышележащих этажах – многокомнатные квартиры для состоятельных господ. В первом этаже дворовых корпусах находились конюшни и различные службы, небольшие квартиры предназначались для небогатых жильцов. В западном дворике, который соединялся с большим двором арочным проездом, находилась небольшая 2-х-этажная постройка с конюшней в первом этаже. В северном световом дворике также был небольшой 2-х-этажный флигель на 2 квартирники с отдельным входом (илл. 24-25). Судя по поэтажным планам, дом отапливался печами, каминами. В доме было восемь лестниц.

В конце XIX века после смерти П.И. Лихачева домовладение перешло по наследству его дочери – Анне Павловне, в замужестве Винберг, которая владела им до 1918 г. Ее супругом был гвардии полковник Ф.В. Винберг, один из представителей крайне правой партии черносотенцев, сподвижник В.М. Пуришкевича. А.П. Винберг проживала некоторое время в лицевом корпусе в квартире на втором этаже⁷.

Из архивных документов известно, что в 1911 г. А.П. Винберг обращалась за разрешением произвести небольшие ремонтные работы в одном из магазинов в первом этаже лицевого дома, с целью расширить оконный проем (илл.30-31)⁸.

Других сведений о строительных работах в исторический период в архивах не выявлено.

⁵ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.23-41.

⁶ ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4 Д.3710. Л.1-30.

⁷ Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Владимирский проспект. СПб. 2010.

⁸ ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.44-45.

3. Строительная история выявленного объекта культурного наследия «Дом П.И. Лихачева» в период после 1917 г.

В послереволюционный период домовладение было национализировано. Квартиры были переделаны в коммунальные. Также в здании в предвоенные годы размещались различные магазины, гостиница «Франция», Ленинградское отделение Всероссийского театрального общества, буфет конторы «Молсбыт» Ленмолкомбината (по данным справочника «Весь Ленинград»).

По сохранившимся в архиве ПИБ Центрального района планам этажей по состоянию на 1929 г. (илл. 32-36) видно, что значительных изменений на территории объекта в этот период не произошло, за исключением разборки небольшого 2-х-этажного флигеля в северном световом дворике и разборки внутридворового металлического сарая - дровяника.

Сведений о повреждении здания в годы Великой Отечественной войны не имеется.

В послевоенный период во внутреннем дворе на месте снесенного металлического сарая, была организована небольшая зеленая зона с клумбой, как показано на плане архивной топосъемки 1956 г. (илл. 38).

По данным техпаспорта, в 1976 г. был проведен капитальный ремонт всего здания. Были проведены работы по замене сетей, были заменены перекрытия на плоские железобетонные плиты, проведен ремонт крыши с заменой обрешетки и покрытия. Историческая восточная лестница северного дворового флигеля была разобрана полностью, на ее месте выстроена металлическая маршевая распашная лестница. Помещения были перепланированы с целью достижения новых площадей.

В ходе капитального ремонта исторический арочный проезд, размещавшийся в южной части лицевого, был заделан, с устройством новых помещений. Новую арку во двор сделали на месте исторической центральной лестничной клетки лицевого флигеля, лестничные конструкции для этого полностью разобраны. В результате в доме на одну уменьшилось количество лестниц.

Из-за переноса арки в центр и устройством небольшого окна над ней изменилась композиция лицевого фасада. К изменениям фасадного решения нужно также отнести демонтаж двух первоначальных балконов и устройство трех новых балконов в уровне третьего этажа. Были изменены местоположения проемов первого этаж, ведущие в коммерческие помещения. Исторические козырьки входов утрачены.

Изменения коснулись и дворовых фасадов. Дворовый фасад лицевого корпуса был искажен новым арочным проездом, выполненным на высоту двух этажей, с плоским бетонным перекрытием. В ходе ремонта были переделаны большие проемы сараев и конюшен в уровне 1-го этажа западного и частично северного дворовых корпусов. Арочный проезд, который вел в западный двор-колодец, был перегороджен с целью устройства в арке помещения гаража. Был разобран 2-х-этажный объем (конюшня в исторический период) в западном дворе-колодце. На плане топосъемки 1983 г. он уже не показан (илл. 40). На фасадах дворовых флигелей были выполнены металлические балконы. Были заменены дверные заполнения входов на дворовых фасадах, некоторые были оснащены бетонными крыльцами и железными козырьками.

В здании сохранились шесть исторических лестниц. Историческая отделка жилых помещений и вестибюлей была утрачена, печи и камины не сохранились.

Жилая функция объекта сохранилась. В первом этаже лицевого и западного дворового корпуса помещения используются под коммерческие цели.

4. Список литературы и источников.

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. СПб. 1996.
2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен. СПб. 2013.
3. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Владимирский проспект. СПб. 2010.
4. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Том I. 1830-1860-е годы: Ранняя эклектика. СПб. 2009.
5. Скобко Н.П. Словарь русских художников, ваятелей, живописцев, зодчих, рисовальщиков, граверов, литографов, медальеров, мозаичистов, иконописцев, литейщиков, чеканщиков, сканщиков и проч. С древнейших времен до наших дней (IX-XIX вв.). Том III. Выпуск 1. СПб. 1899.
6. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома: Очерки из истории быта. М-СПб. 2007.
7. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):
 - Ф. 513. Оп.102. Д.4684 – Чертежи дома на участке, принадлежащем П.И. Лихачеву, А.П. Винберг, Владимирский пр., д.3. 1858-1911 гг.
 - Ф.515. Оп.4. Д.3710 – Чертежи дома П.И. Лихачева по Владимирскому пр., д.3. 1872 г.
8. ГУП ГУИОН Центрального района:
 - технический паспорт сост. 12.11.1979 г. с текущими изменениями.
 - поэтажные планы здания за 1929, 2012 гг.
9. Трест ГРИИ:
 - планы топографической съемки (планшет №2430-01) за 1932, 1956, 1971, 1983.

Приложение № 2
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.И. Лихачева» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д.3, литера А

Историческая иконография.



1. Сенатский атлас 1798 г. Московская часть, 12 квартал.

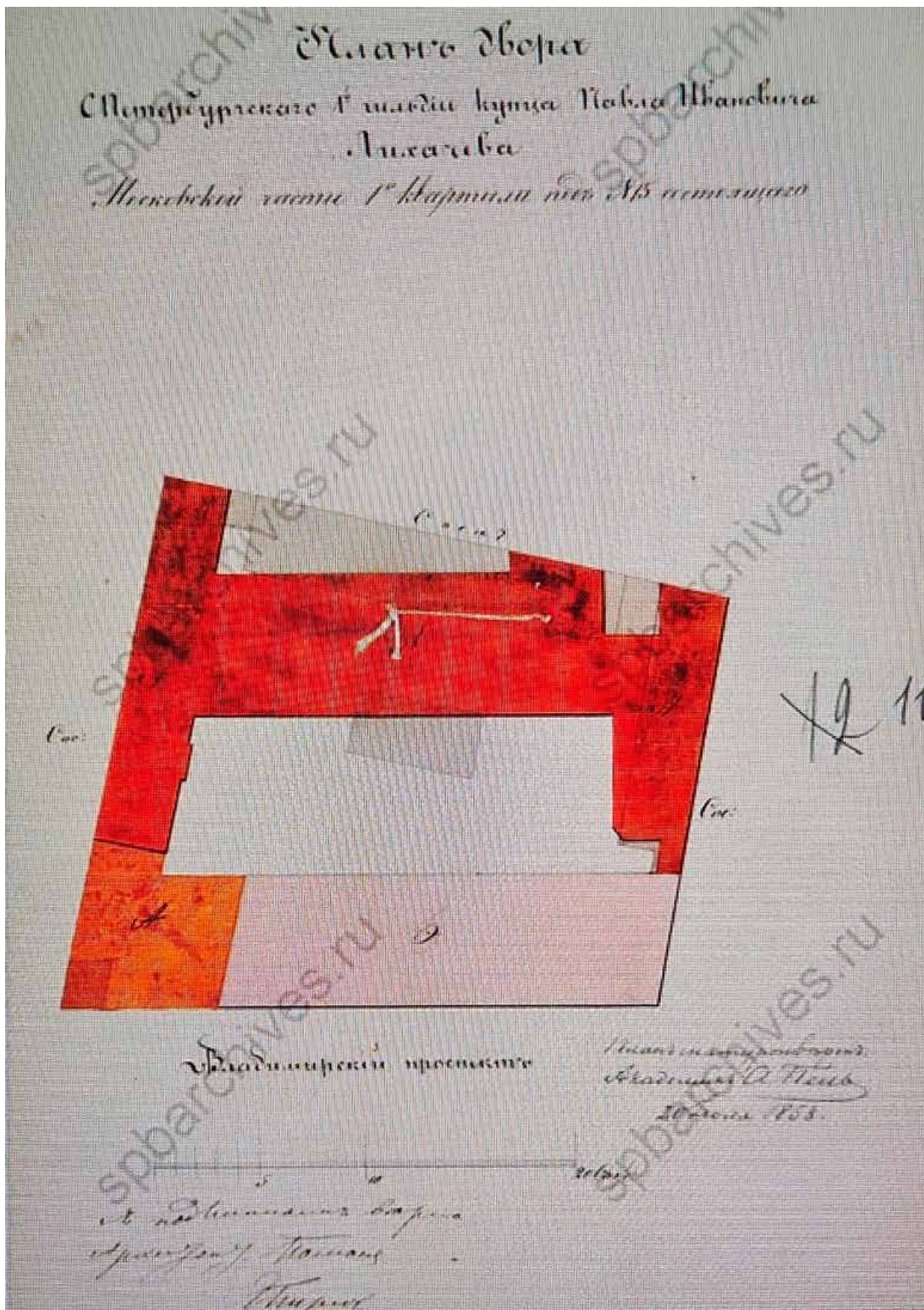
Здесь и далее стрелкой показан изучаемый объект.



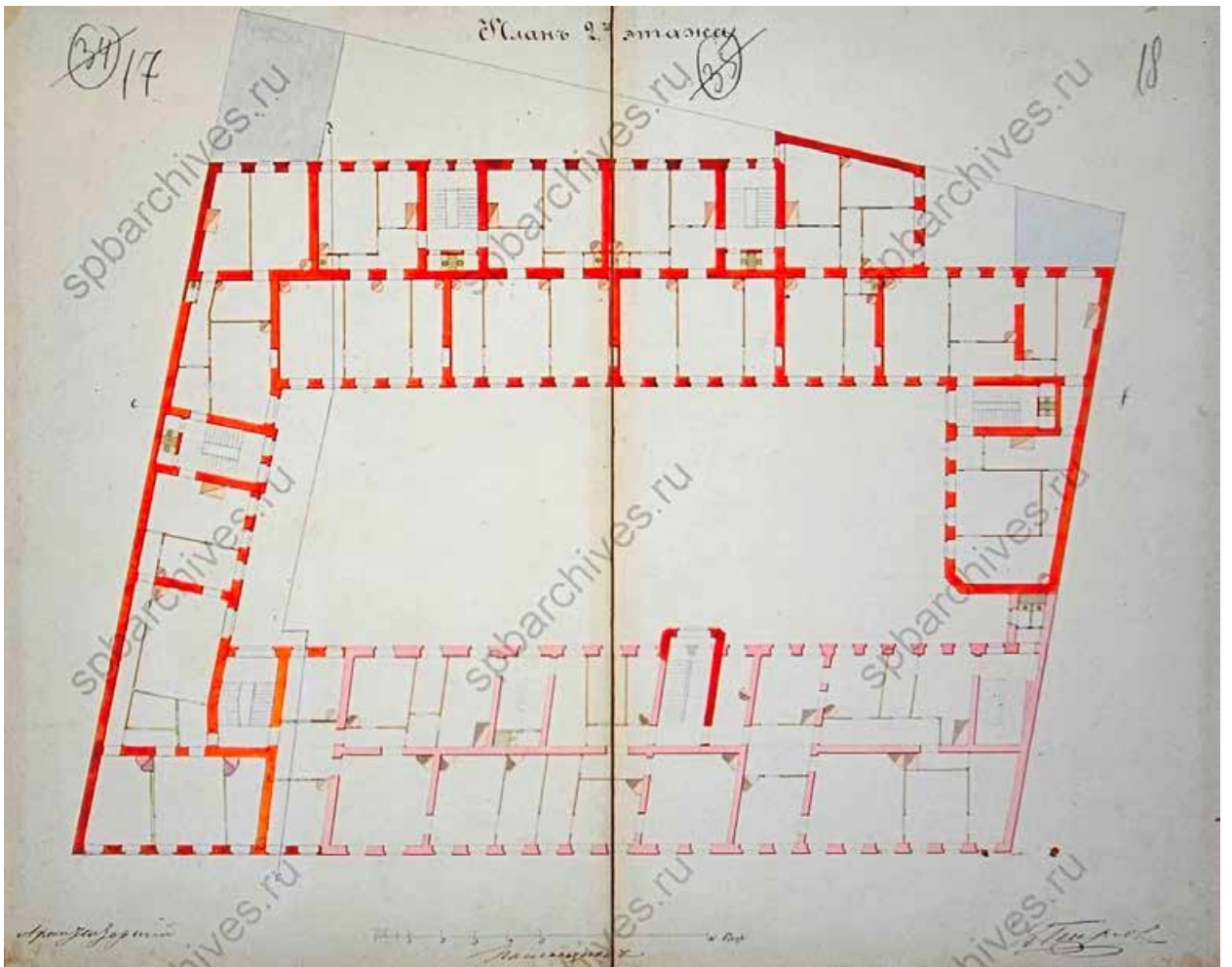
2. Сенатский атлас 1798 г. Московская часть, 12 квартал.
Фрагмент.



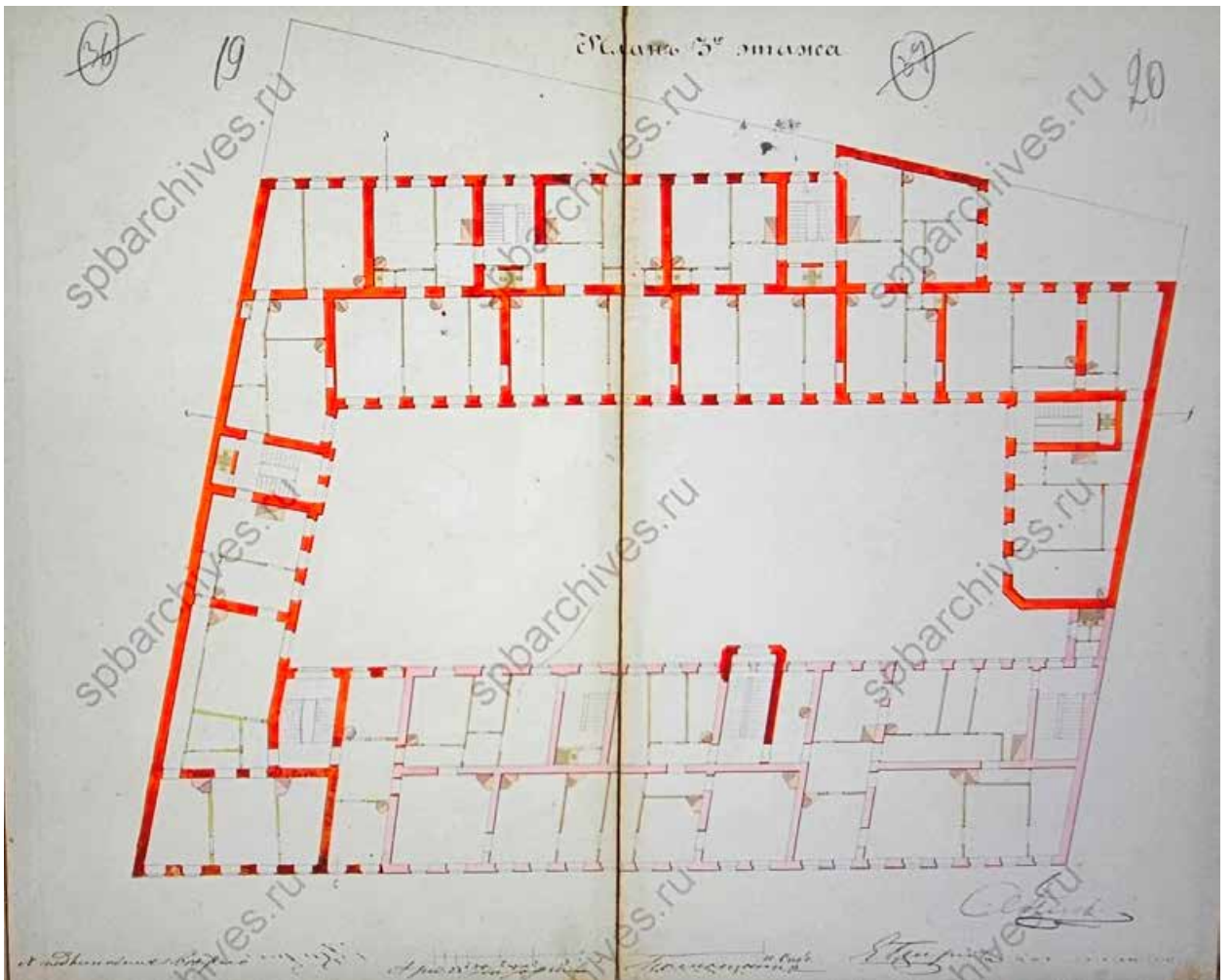
3. План Шуберта 1828 г. Фрагмент.



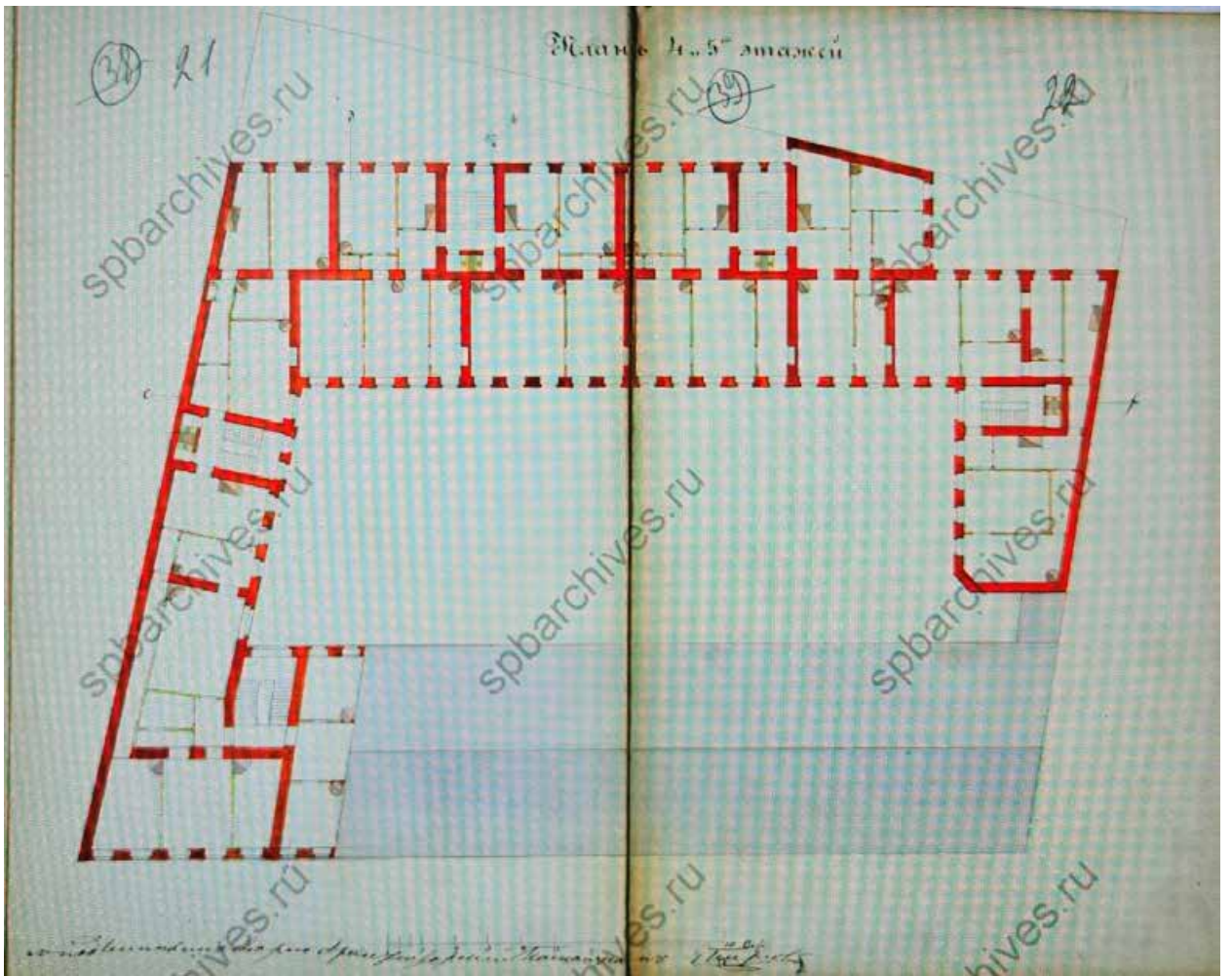
4. Генплан двора купца Павла Ивановича Лихачева с показанием под лит. А предполагаемого к постройке нового дома. 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.10-1



6. План 2-го этажа предполагаемого к постройке нового дома. 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.17-18.



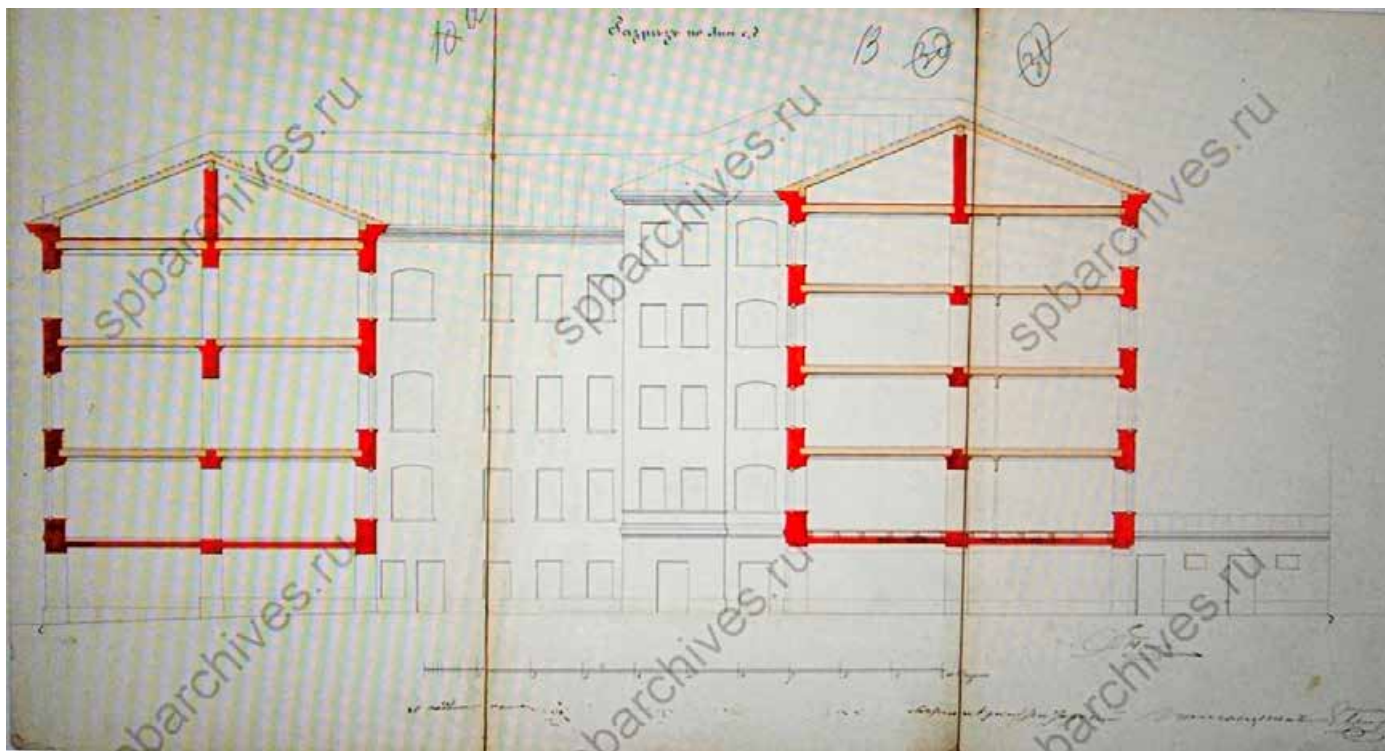
7. План 3-го этажа предполагаемого к постройке нового дома. 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.19-20.



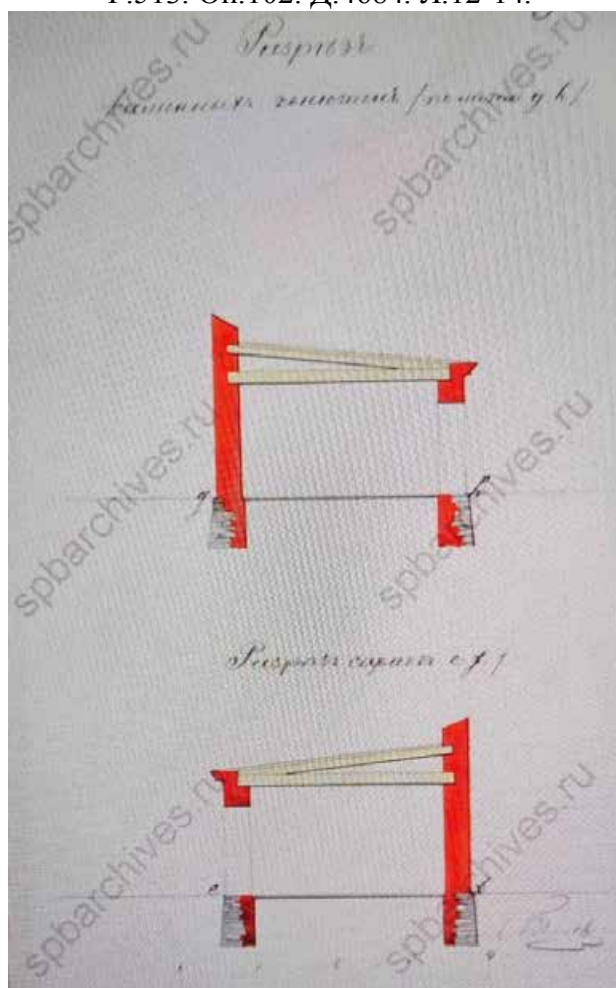
8. План 4-5-го этажа предполагаемого к постройке нового дома. 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.21-22.



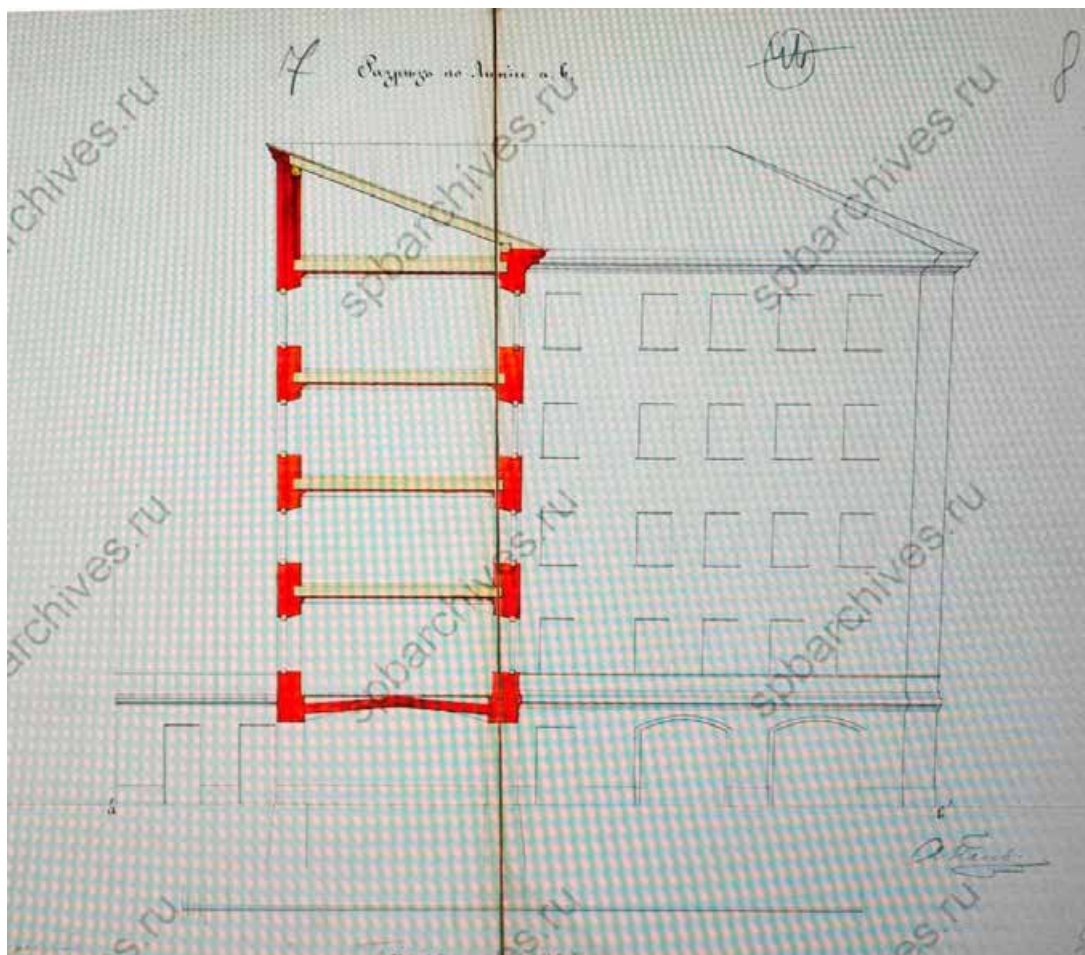
9. Фасад лицевого дома №3 (по Владимирской ул.) с показанием предполагаемой части дома. 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.27-30.



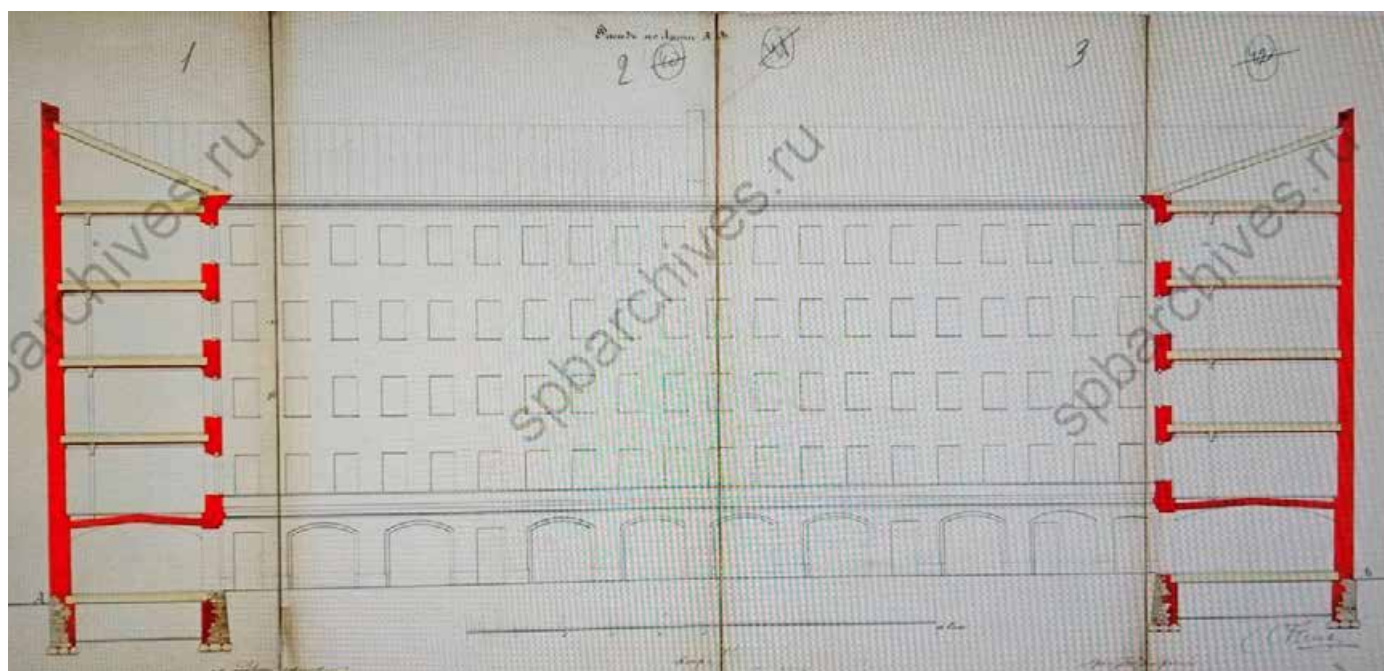
10. Разрез по линии с-d. Фасад южного дворового флигеля. 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.12-14.



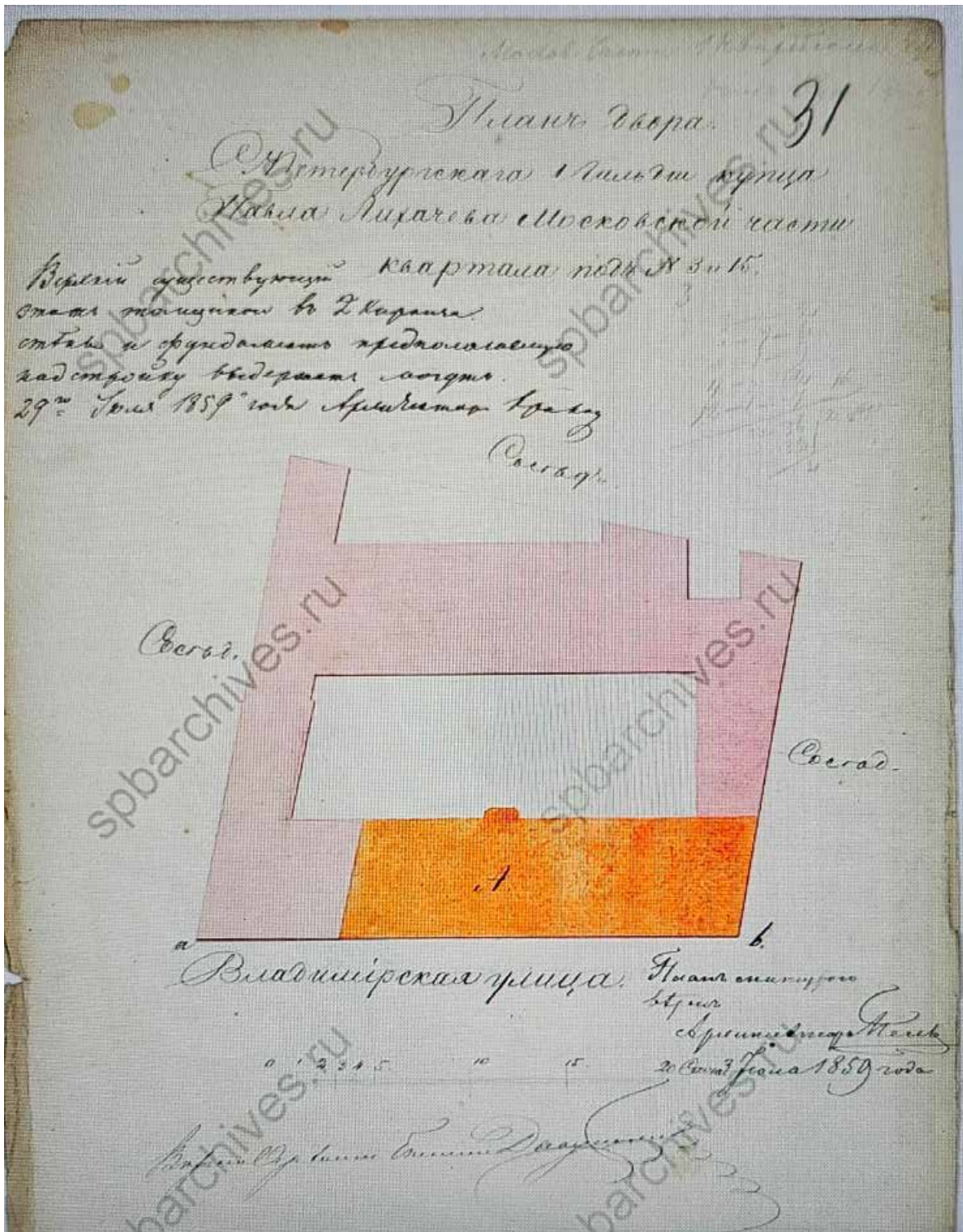
11. Разрез одноэтажных конюшен (в западном углу участка). 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.9.



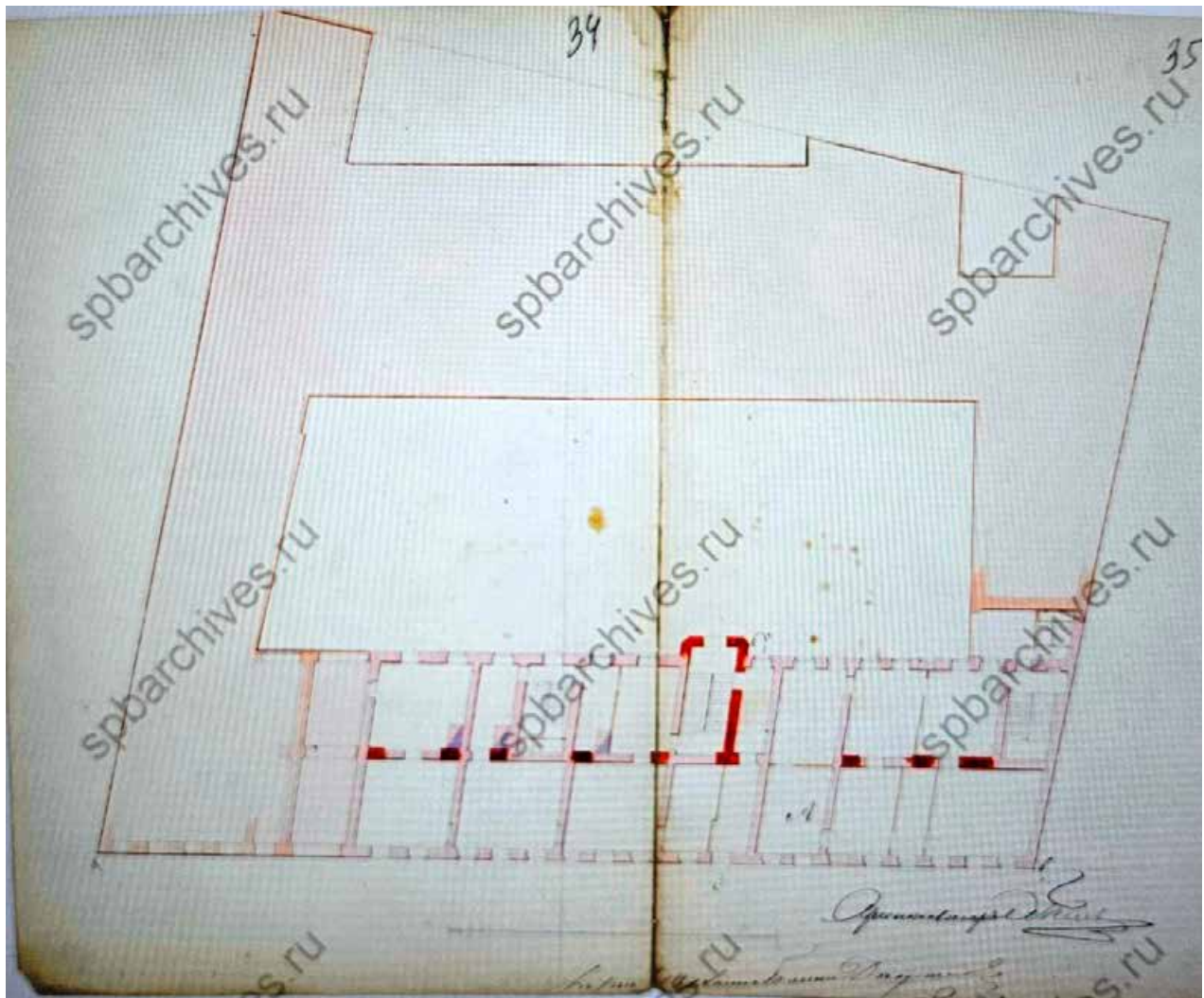
12. Разрез по линии а-б. Фасад северного дворового флигеля. 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА
СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.7-8.



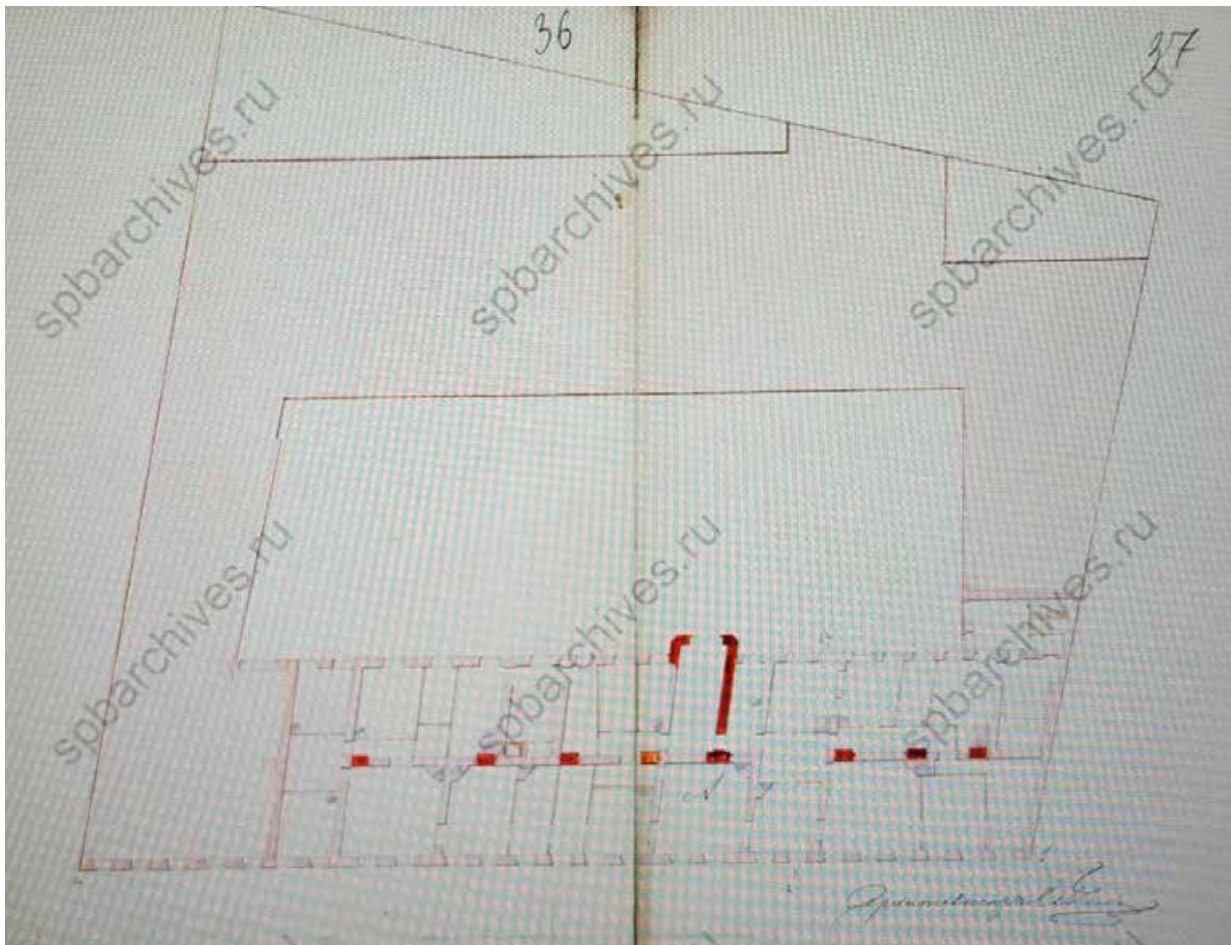
13. Разрез по линии А-В. Фасад западного дворового флигеля. 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА
СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.1-3.



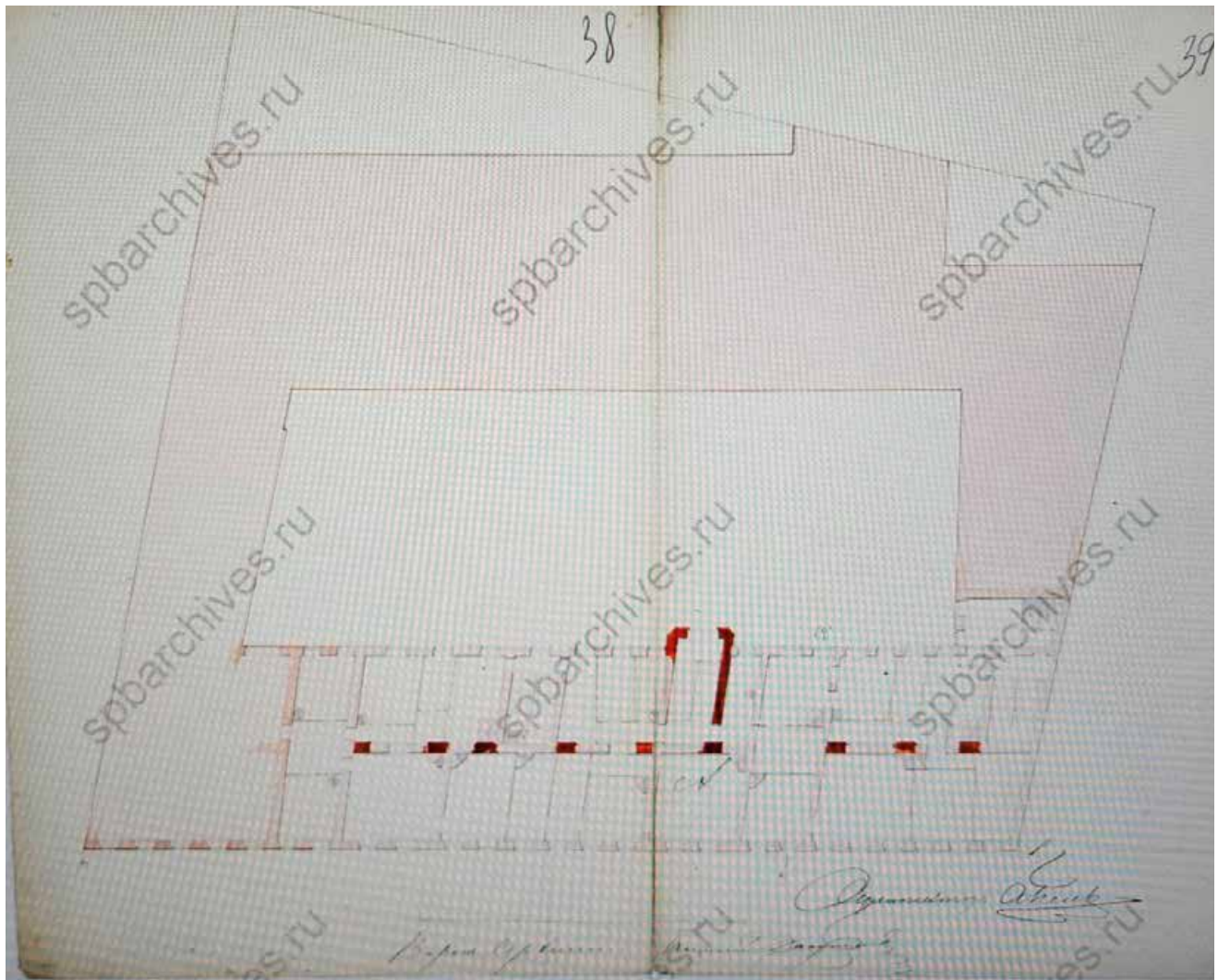
14. Генплан двора №3 по Владимирской ул., принадлежащего купцу Павлу Лихачеву с показанием под лит.А перестраиваемого лицевого дома. 3 июля 1859 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.31.



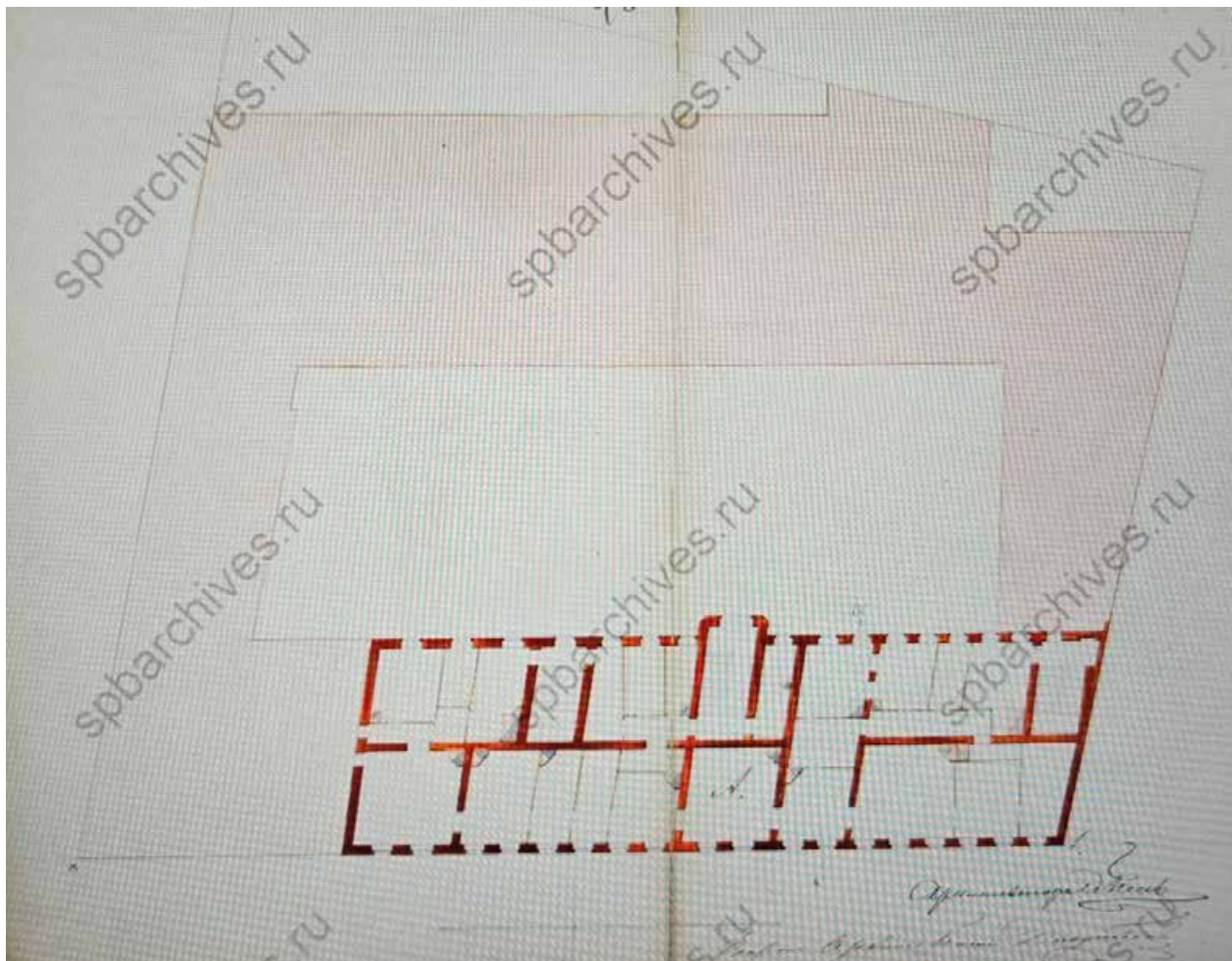
16. План 1-го этажа лицевого дома с показанием предполагаемых перестроек. 1859 г.
Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.34-35.



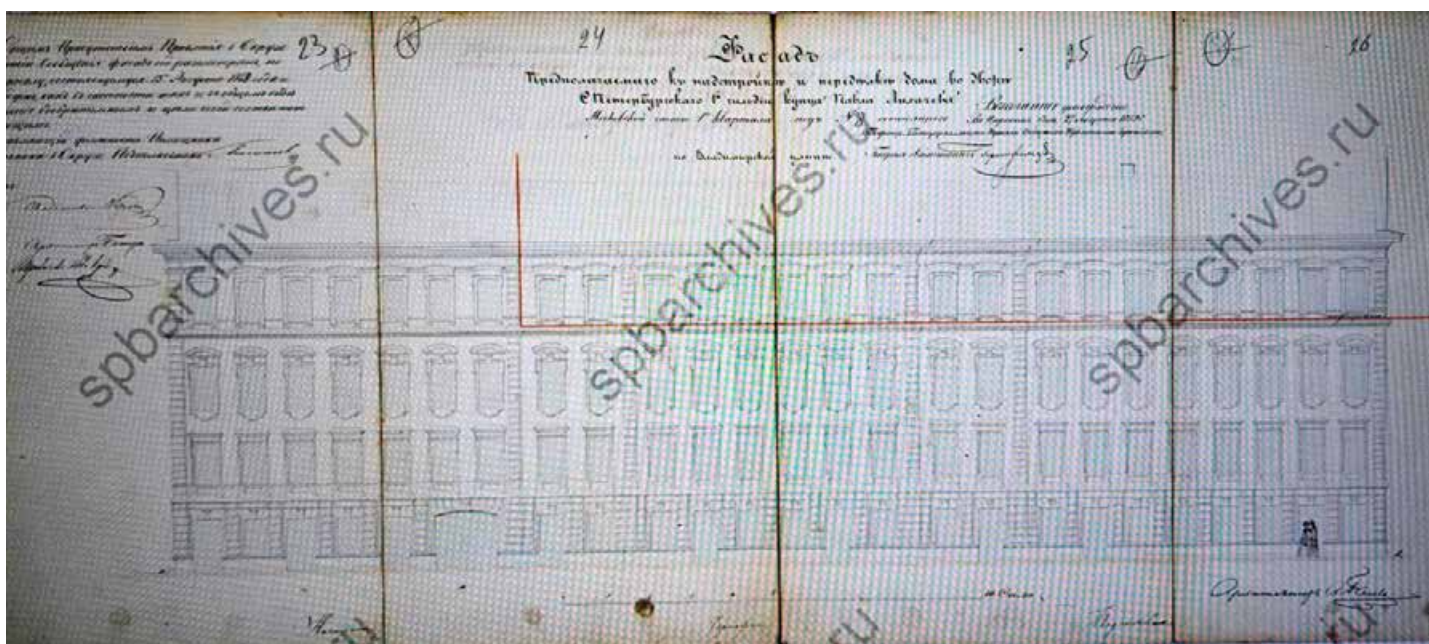
17. План 2-го этажа лицевого дома с показанием предполагаемых перестроек. 1859 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.36-37.



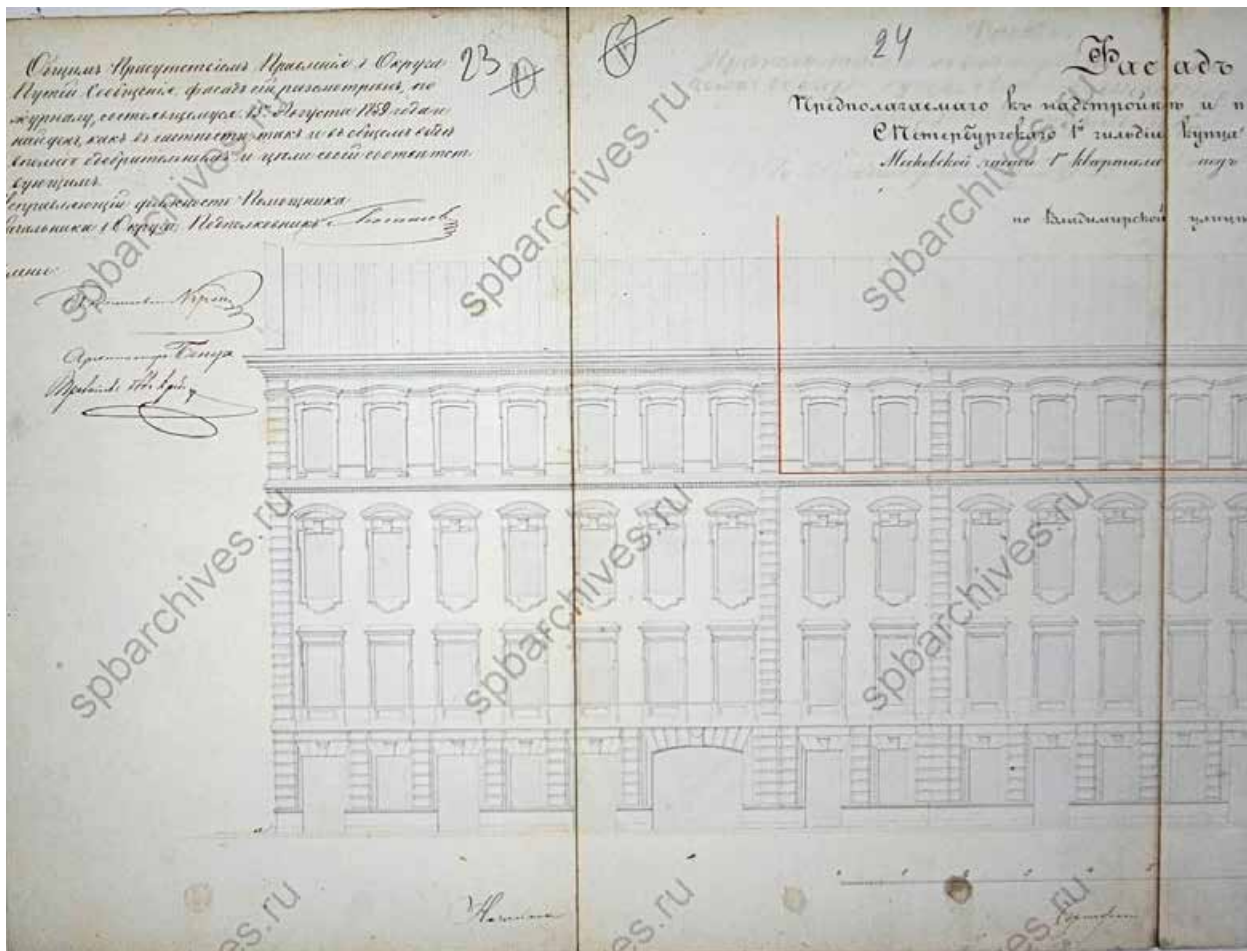
18. План 3-го этажа лицевого дома с показанием предполагаемых перестроек. 1859 г.
Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.38-39.



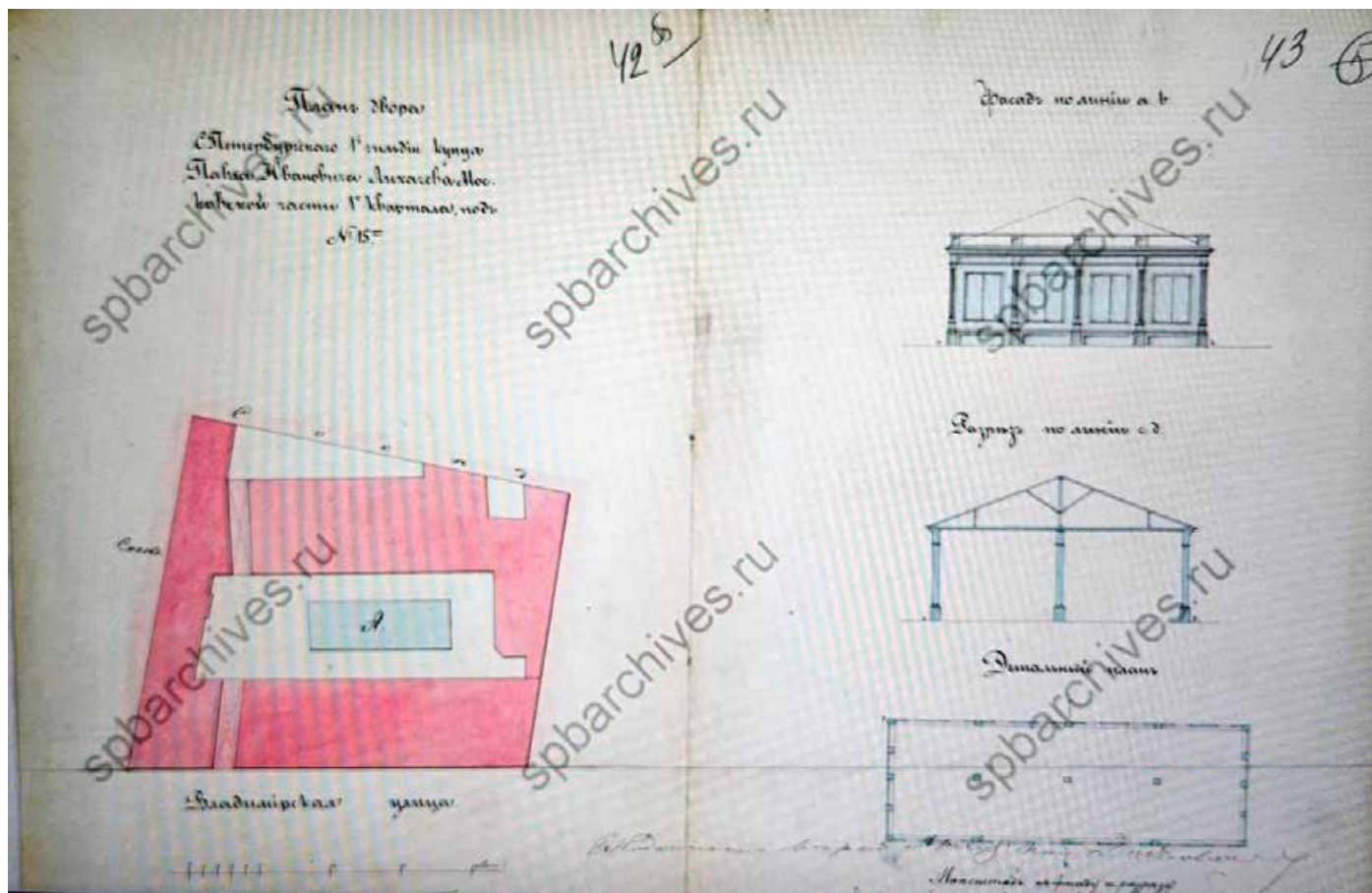
19. План надстраиваемого 4-го этажа лицевого дома. 1859 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.40-41.



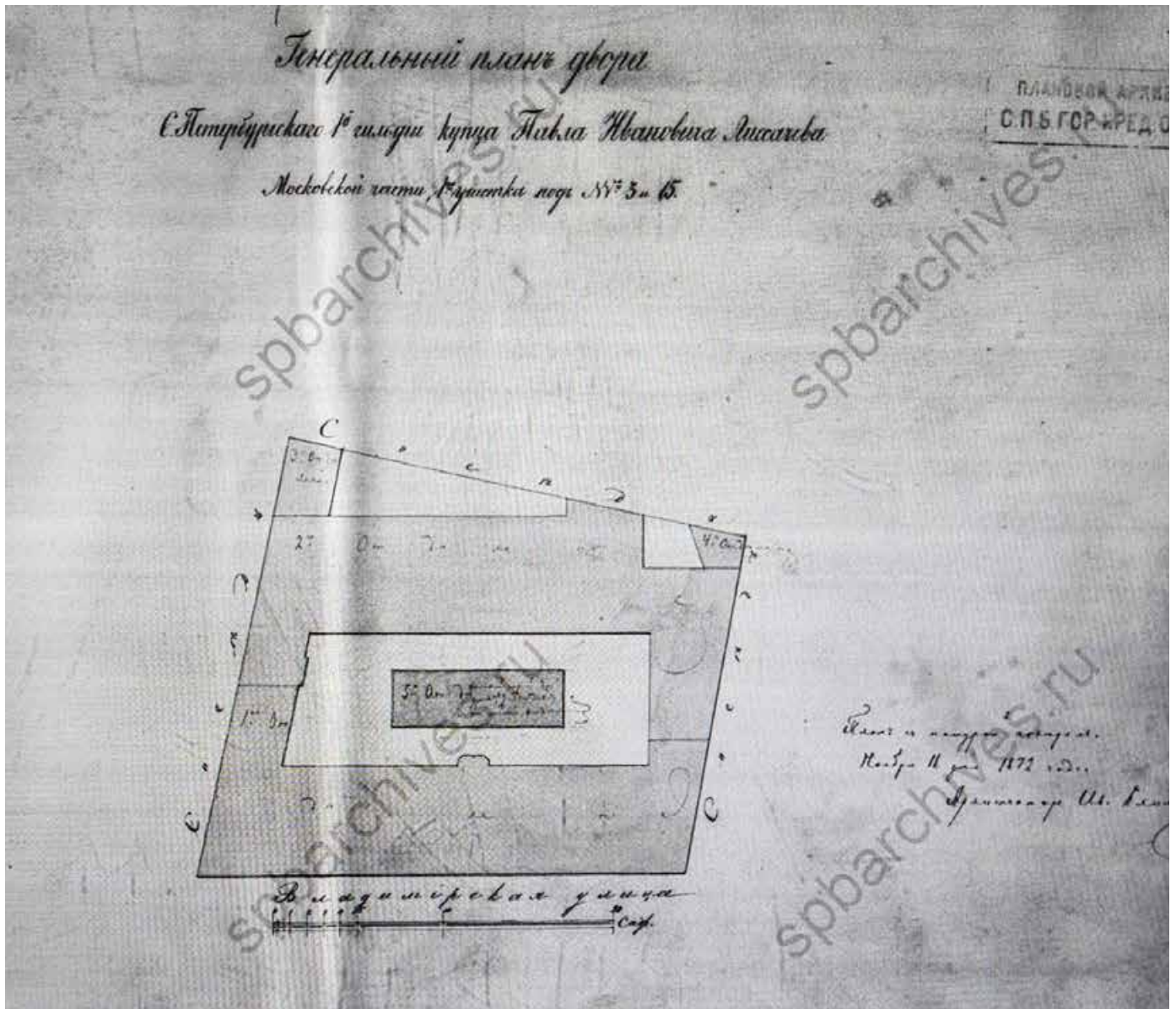
20. Новый фасад лицевого дома №3 по Владимирской ул. с предполагаемой надстройкой. 1859 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.23-26.



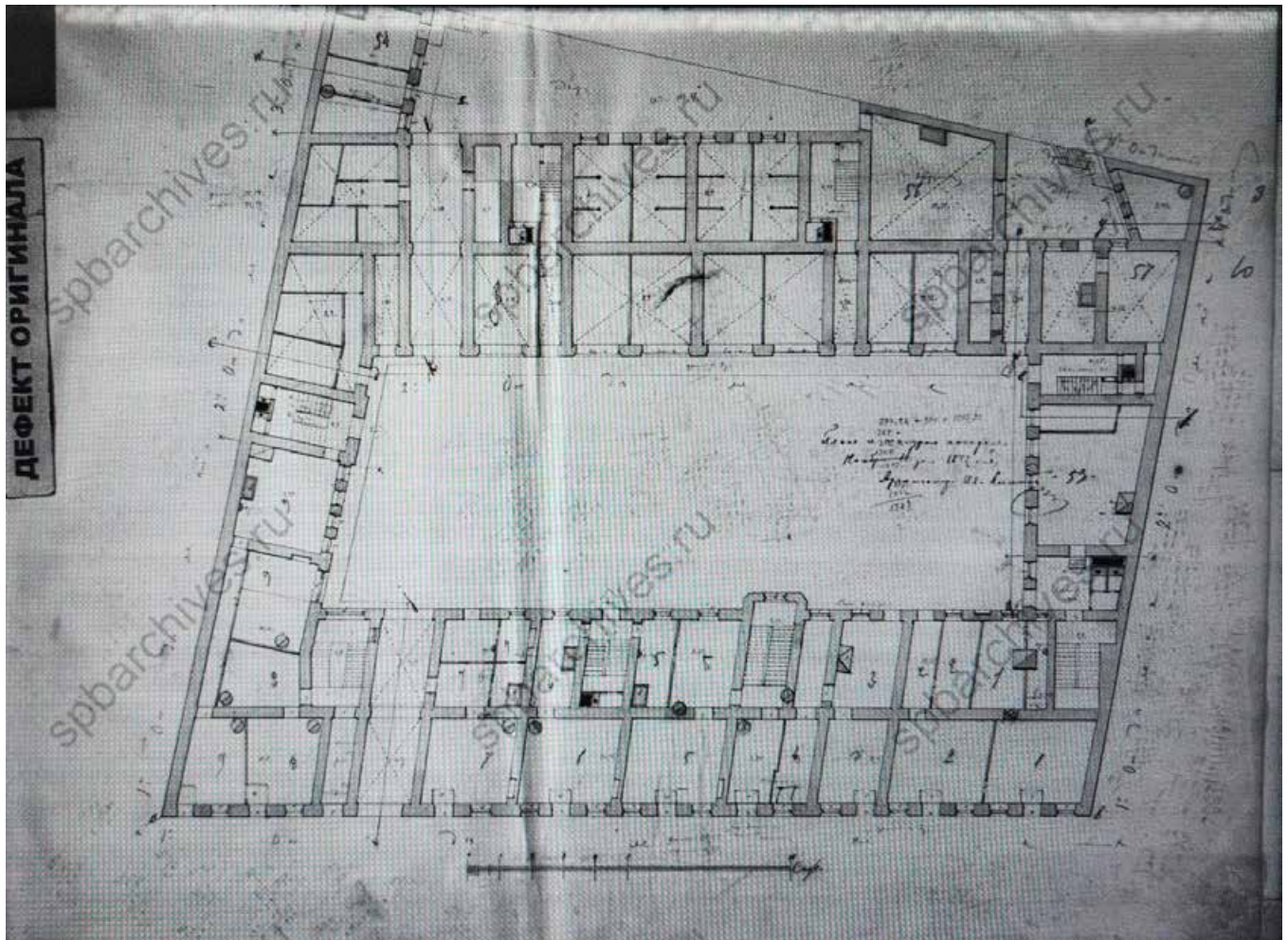
21. Новый фасад лицевого дома №3 по Владимирской ул. с предполагаемой надстройкой. Фрагмент. 1859 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.23-26.



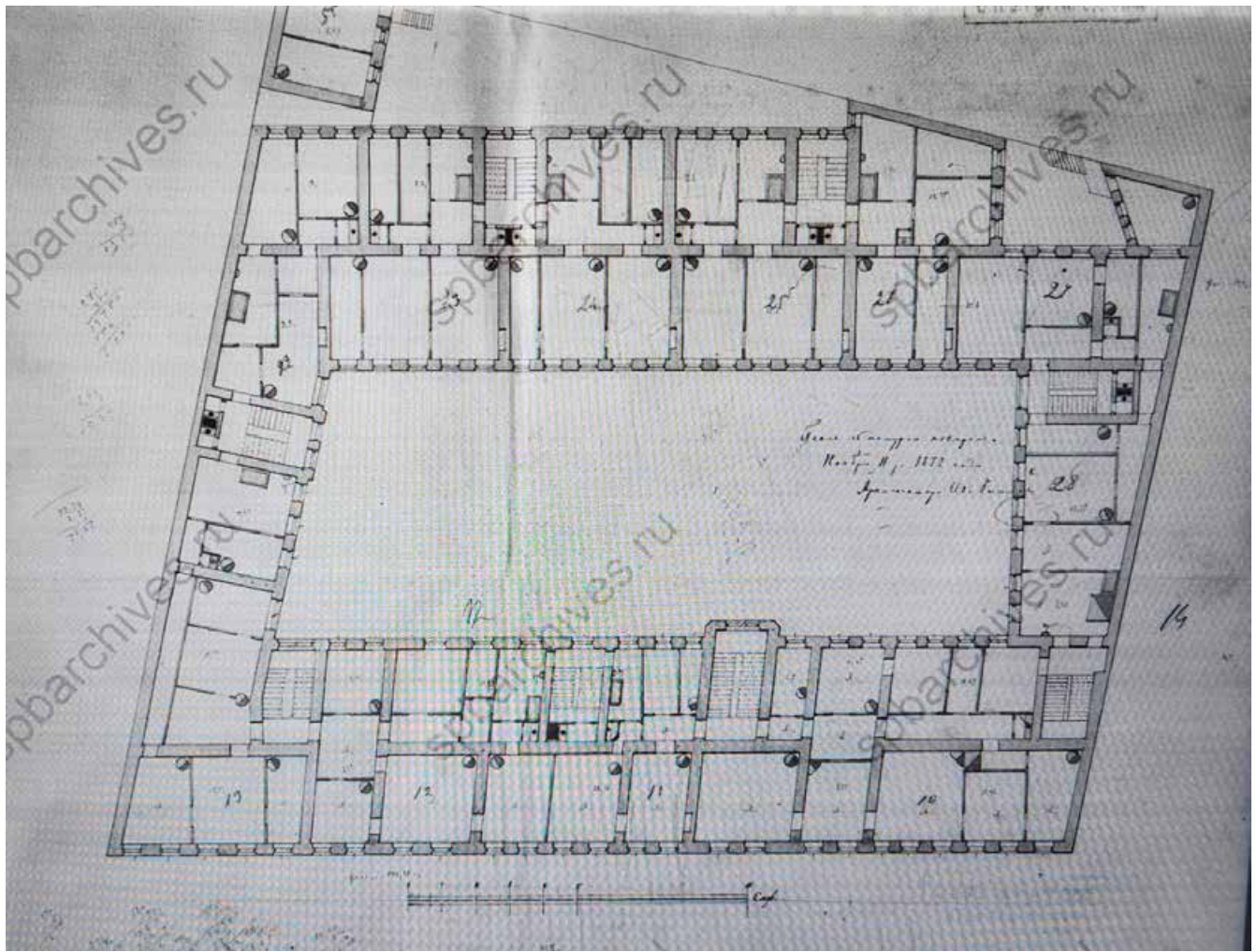
22. Генплан двора №3 по Владимирской ул., принадлежащего купцу Павлу Лихачеву с показанием под лит. А предполагаемого металлического сарая для дров, план, разрез и фасад сарая. 1866 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.42-43.



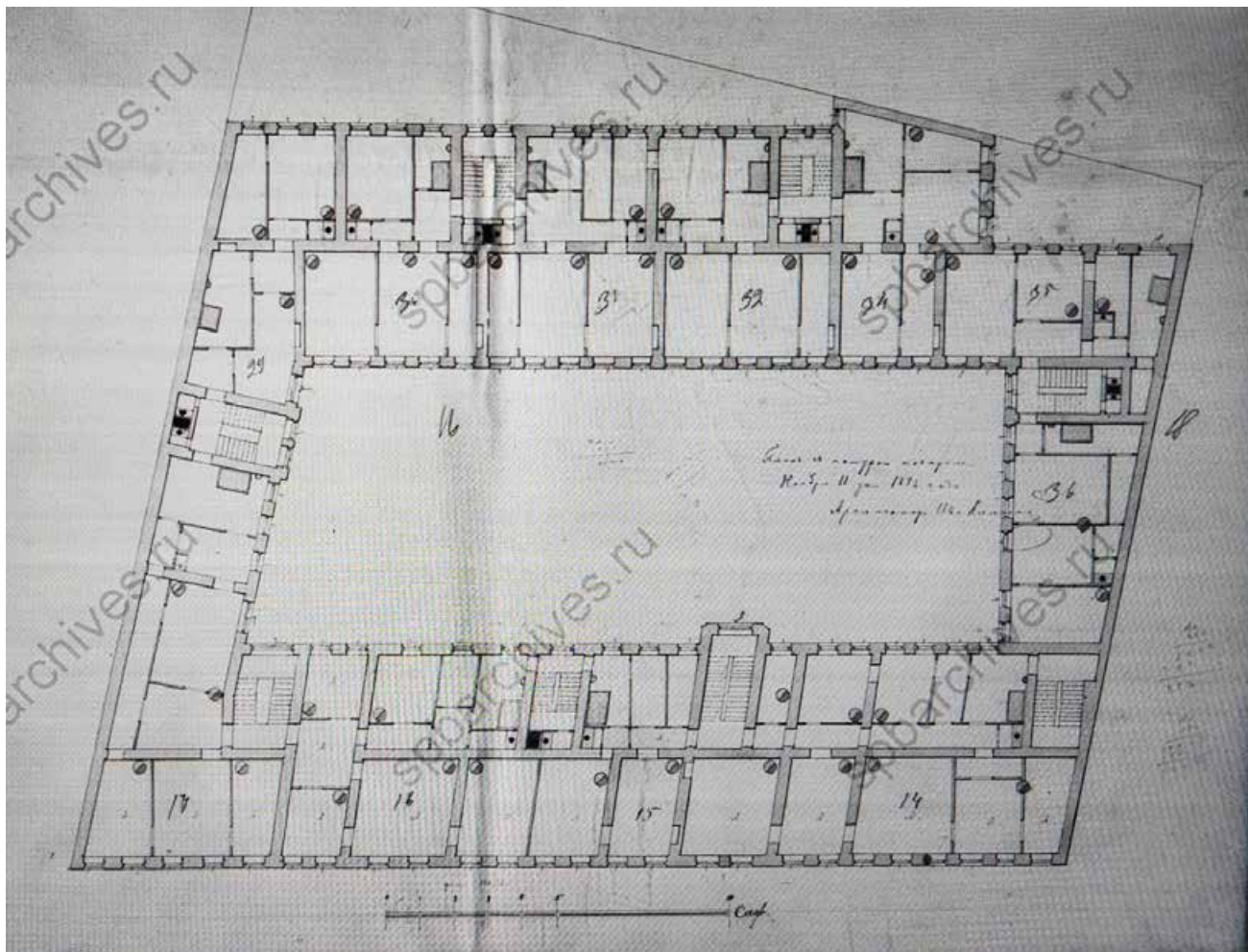
23. Фиксационный генплан двора №3 по Владимирской ул., принадлежащего купцу П.И. Лихачеву. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4 Д.3710. Л.1.



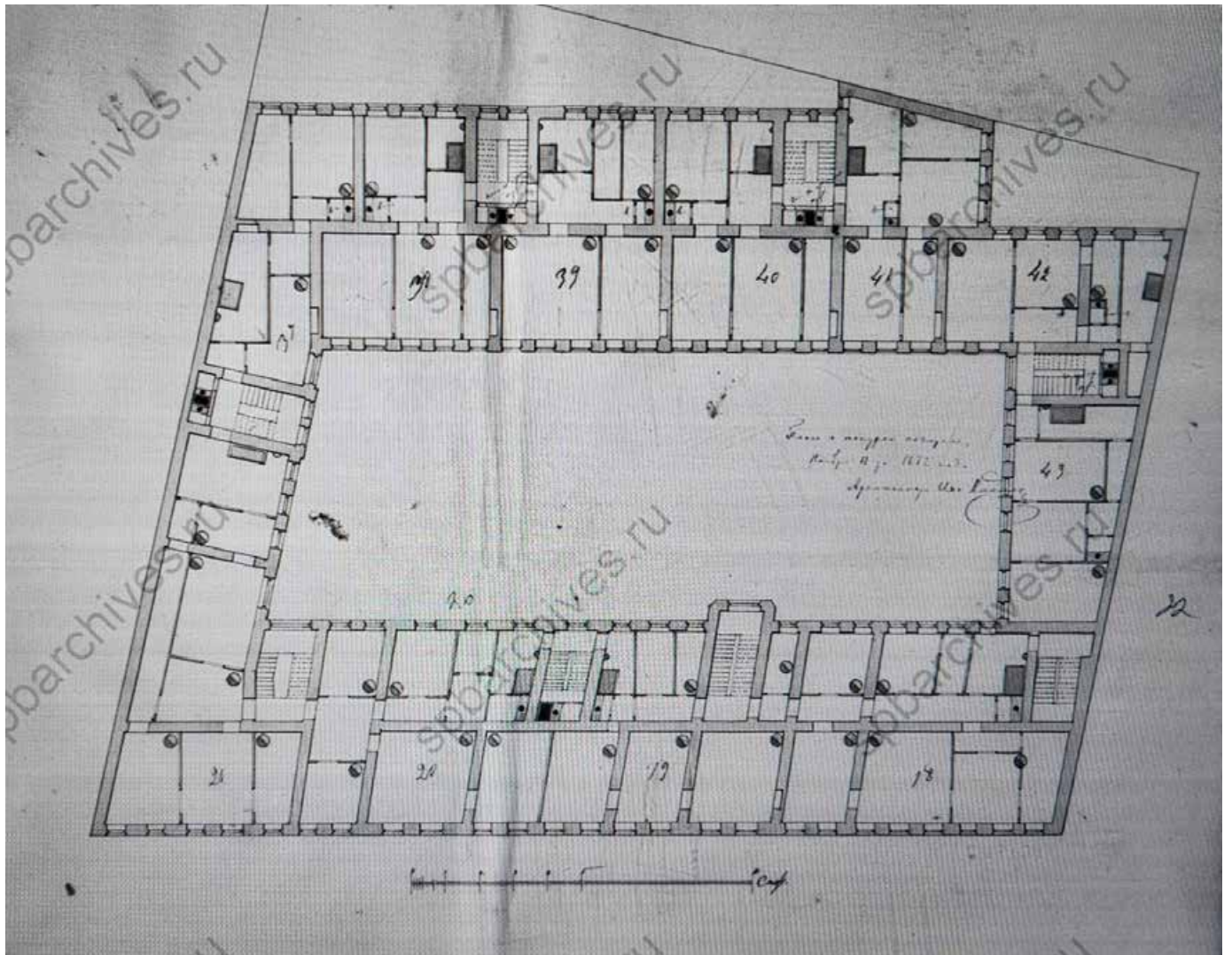
24. Фиксационный план 1-го этажа. 1872 г. ЦИА СПб. Ф.515. Оп. 4 Д.3710. Л.7-10..



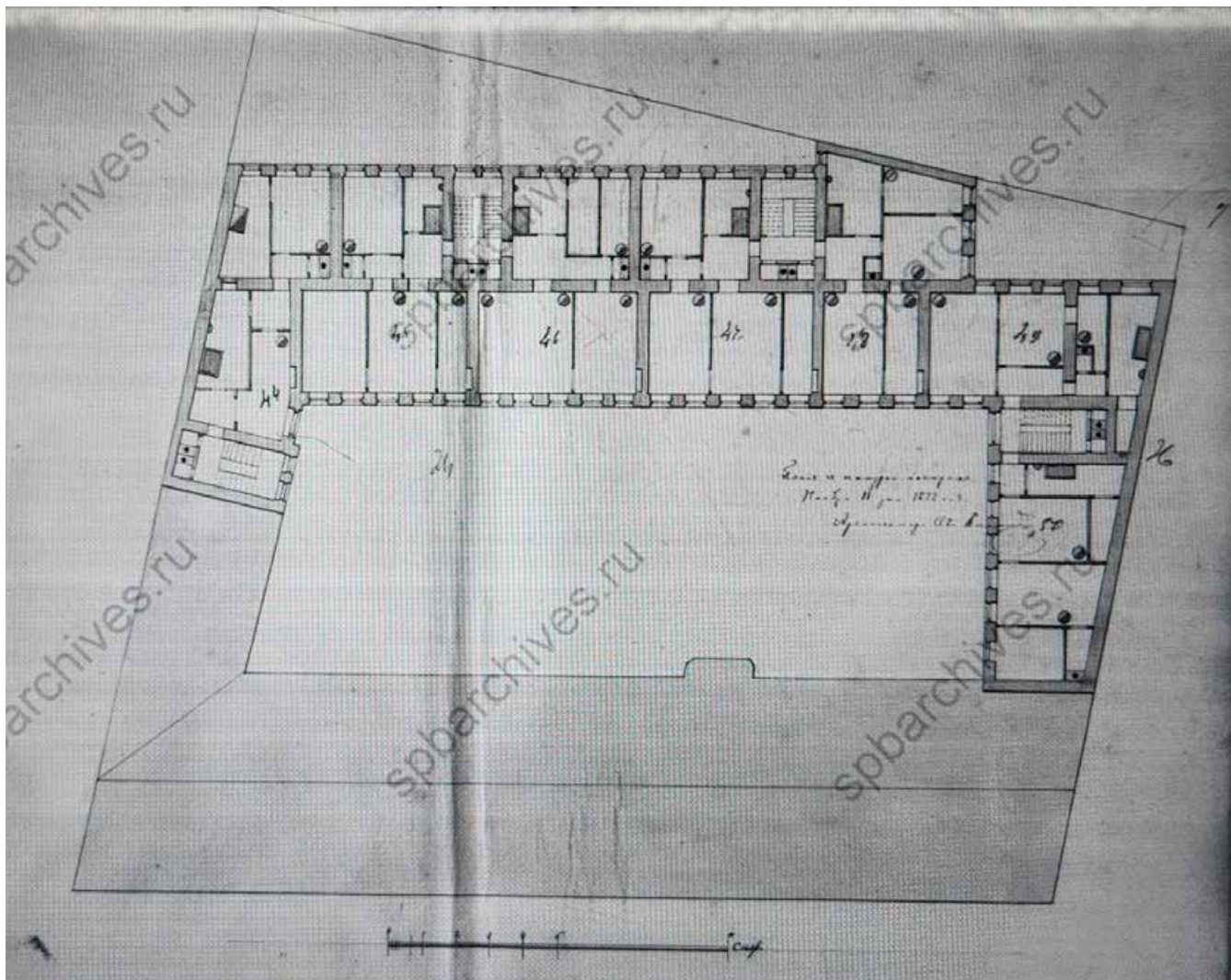
25. Фиксационный план 2-го этажа. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4 Д.3710. Л.11-14.



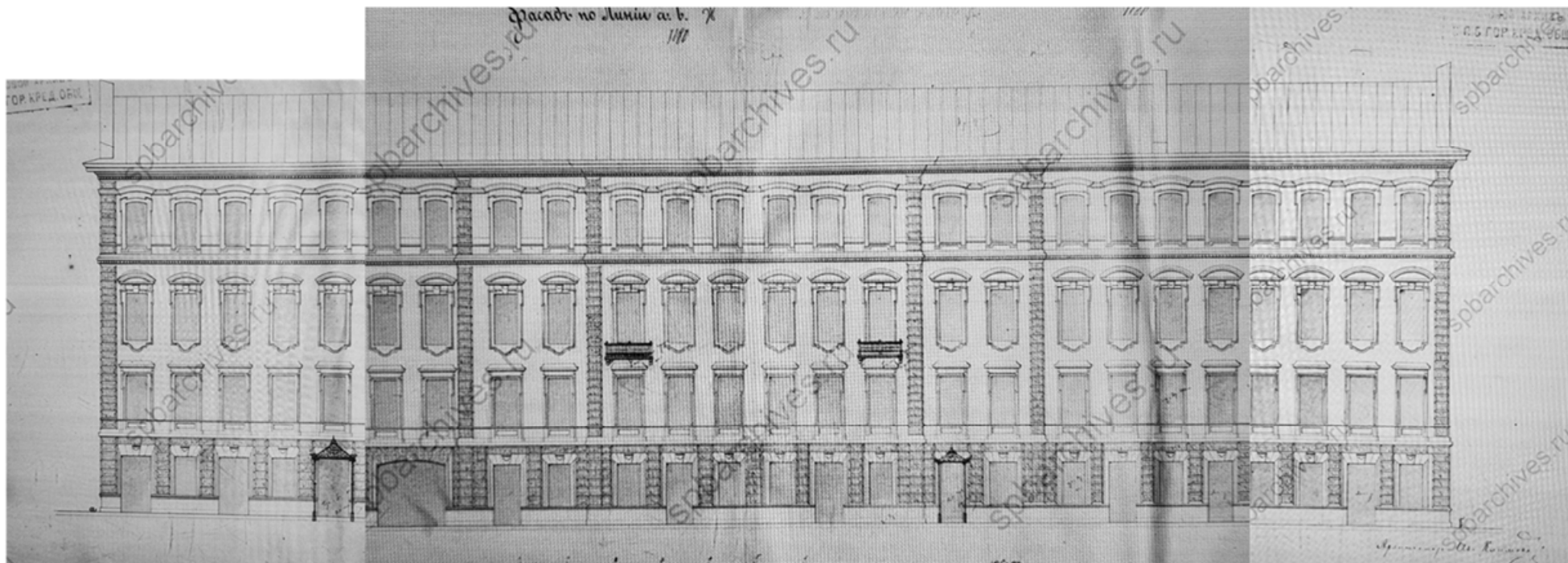
26. Фиксационный план 3-го этажа. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4 Д.3710. Л.15-18.



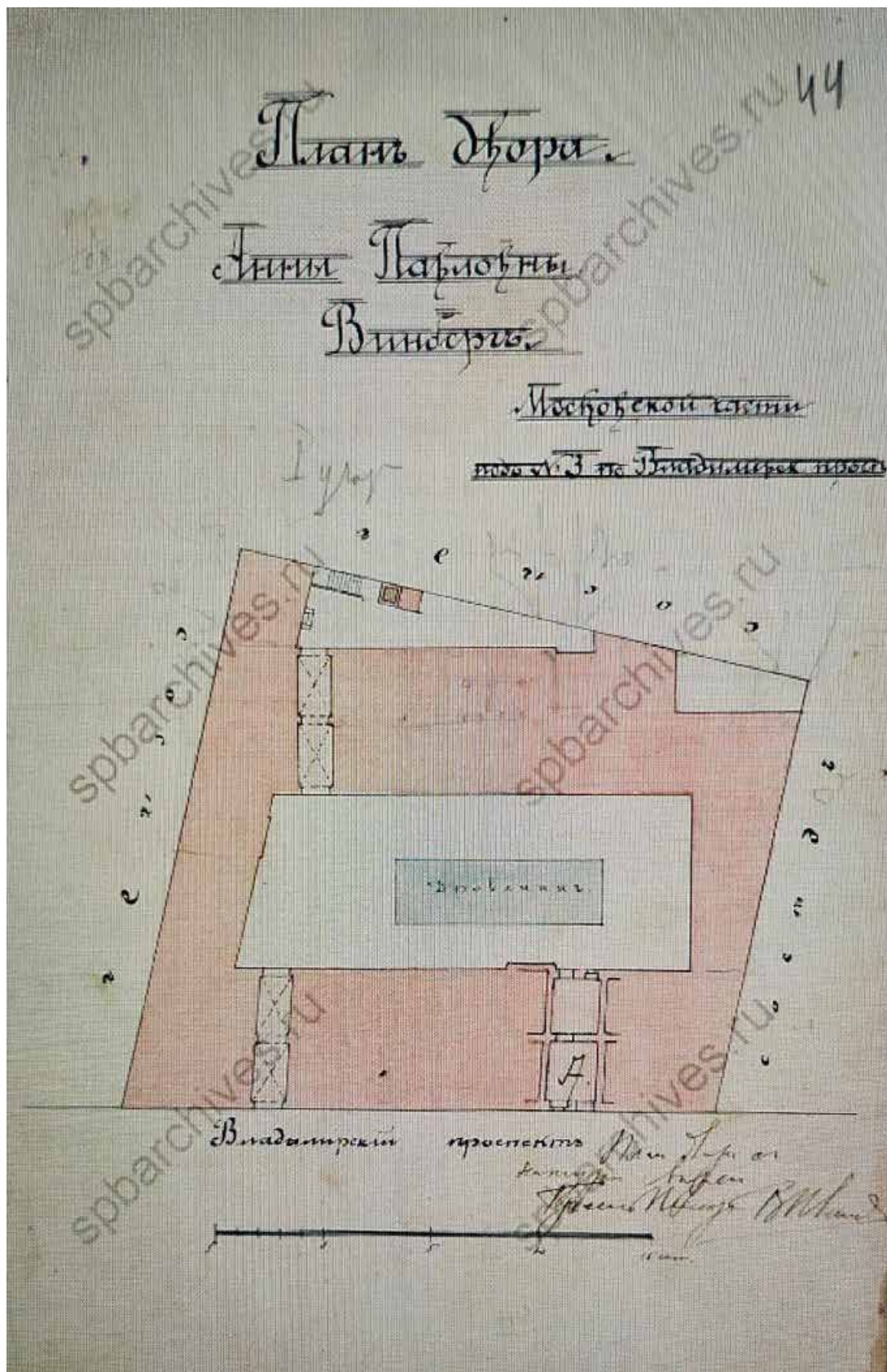
27. Фиксационный план 4-го этажа. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4 Д.3710. Л.19-22..



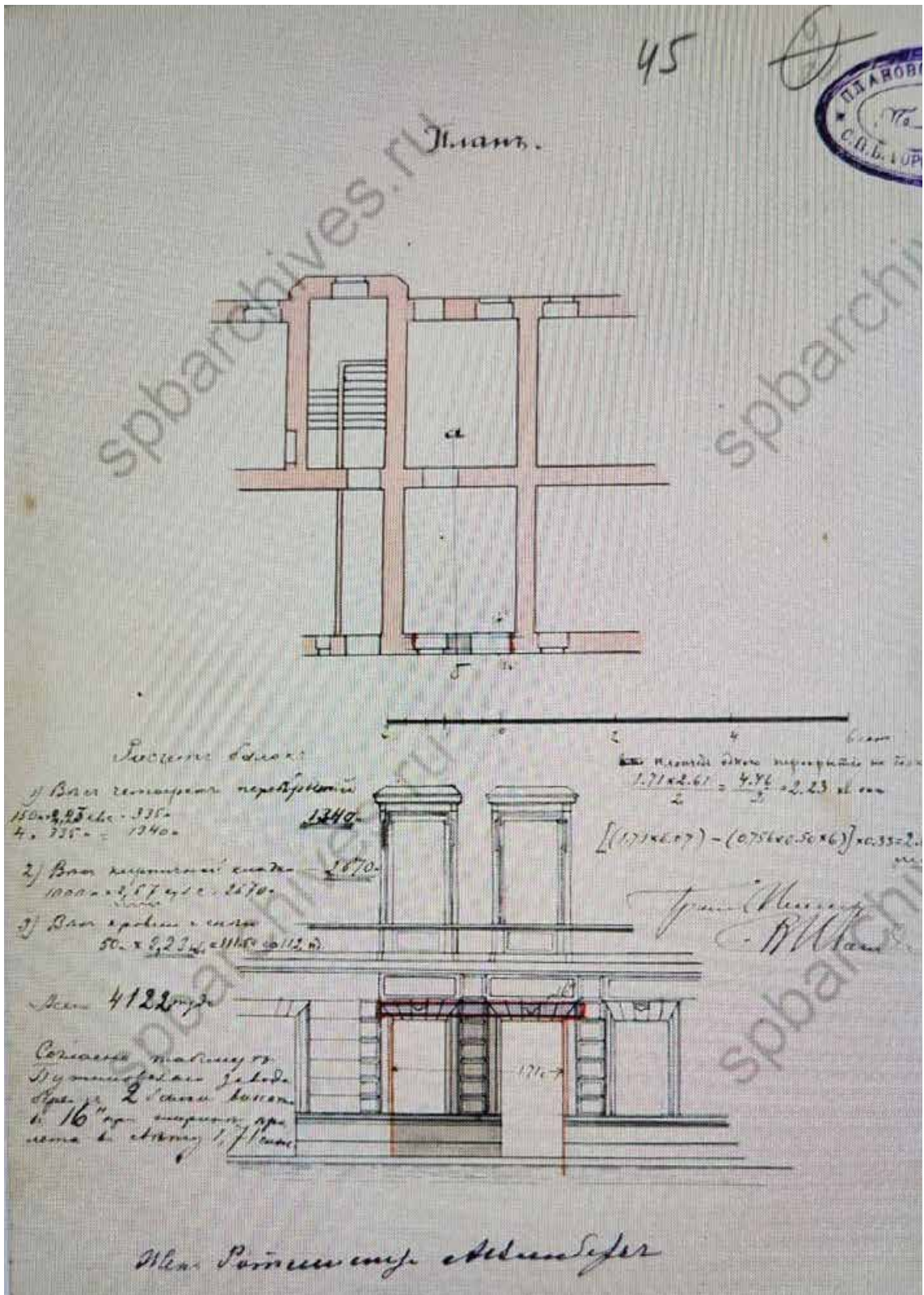
28. Фиксационный план 5-го этажа. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4 Д.3710. Л.19-22.



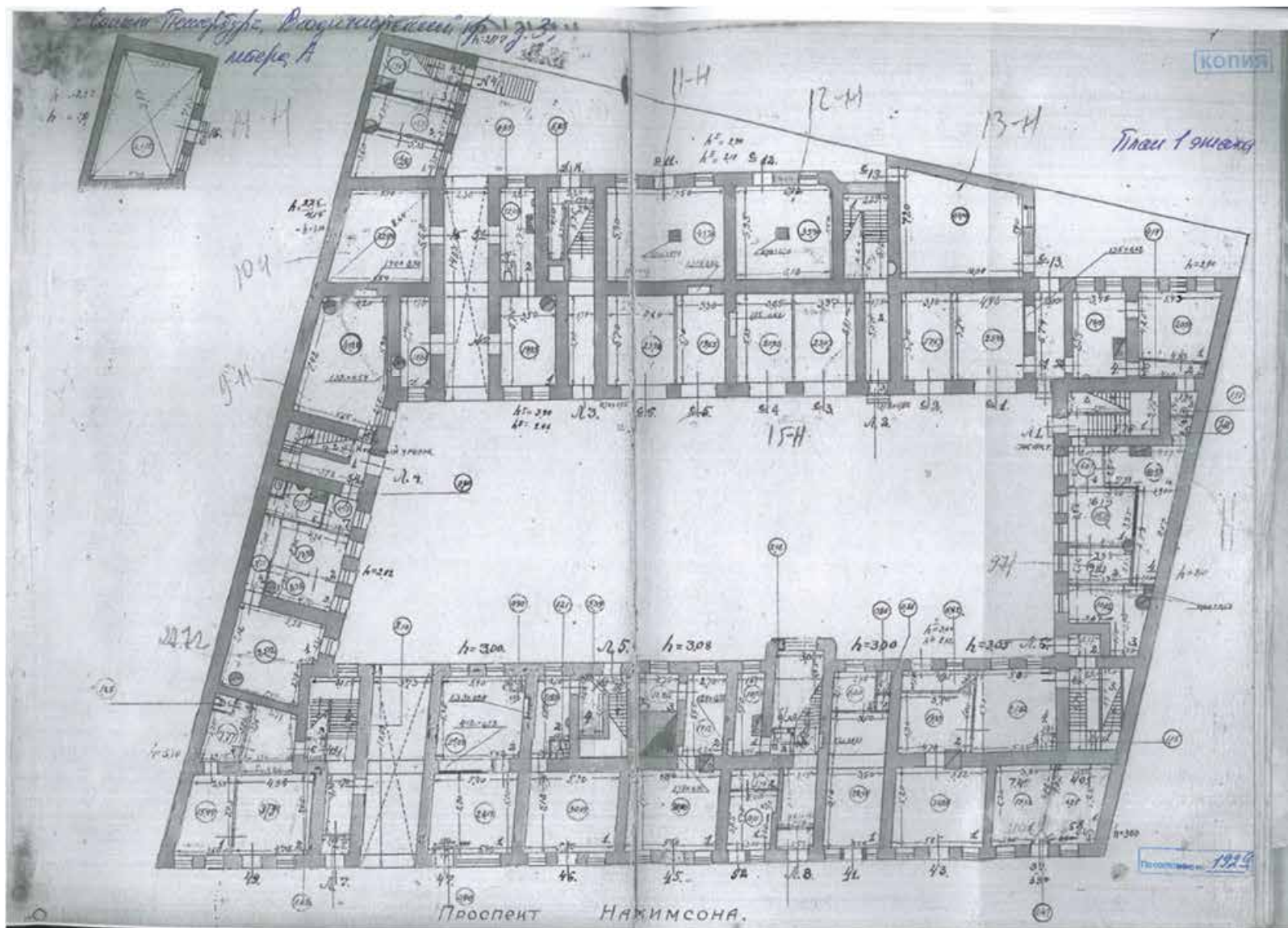
29. Фиксационный чертеж лицевого фасада дома. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4 Д.3710. Л.28-30.



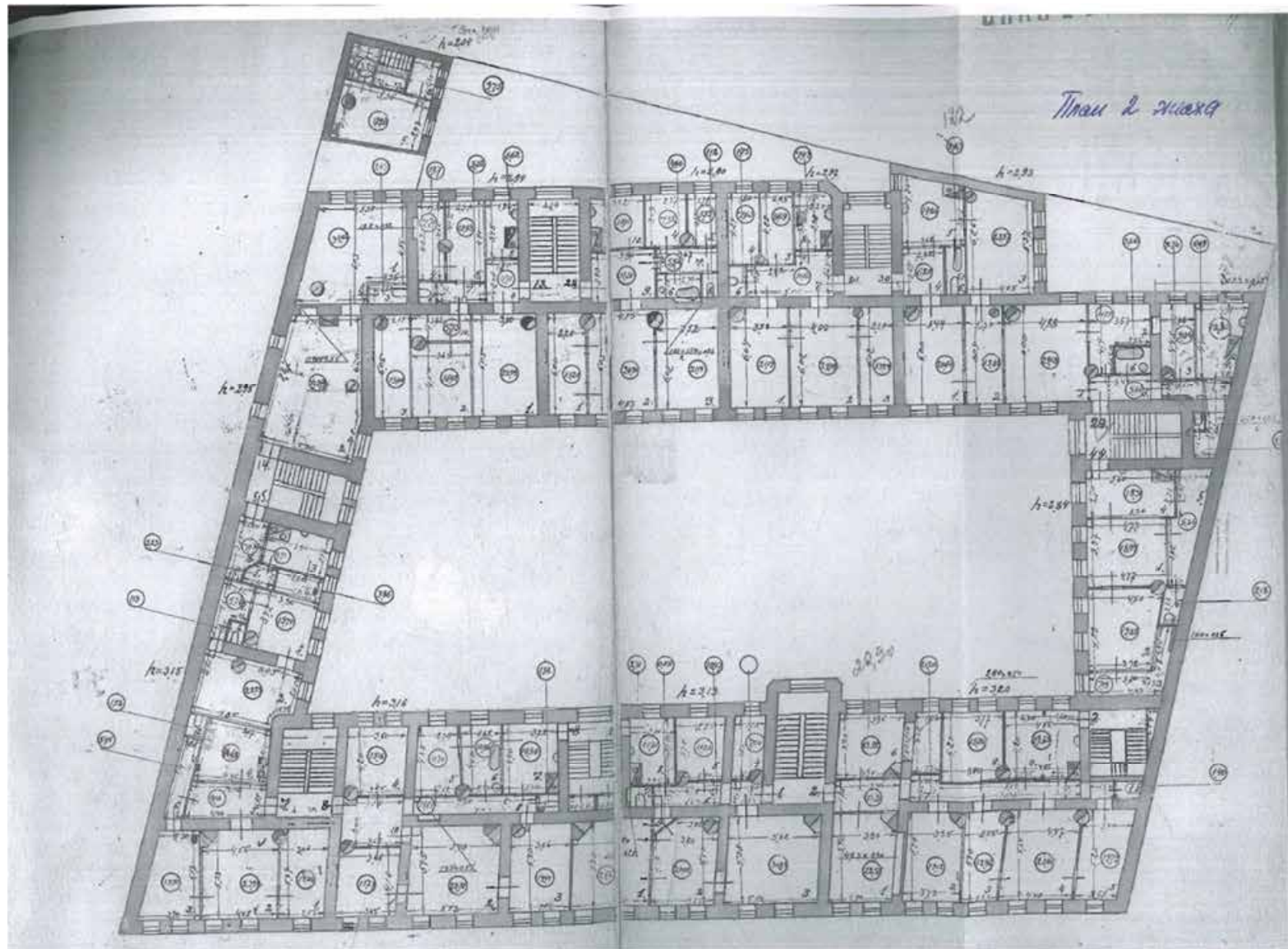
30. Генплан двора №3 по Владимирскому проспекту, принадлежащего А.П. Винберг к проекту устройства магазинного окна в части лицевого дома под лит.А. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.44.



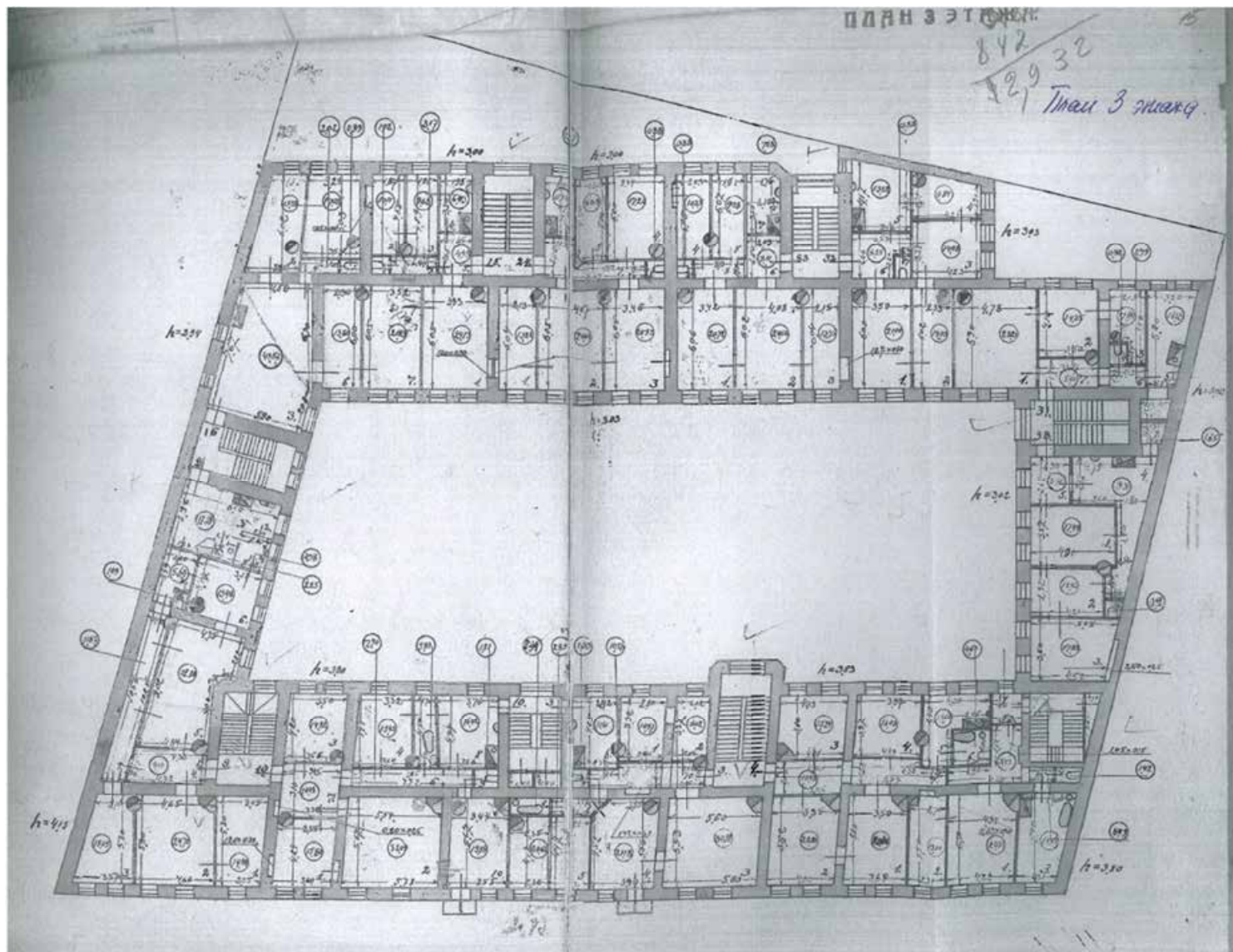
31. Детальный чертеж устройства нового магазинного окна. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.45.



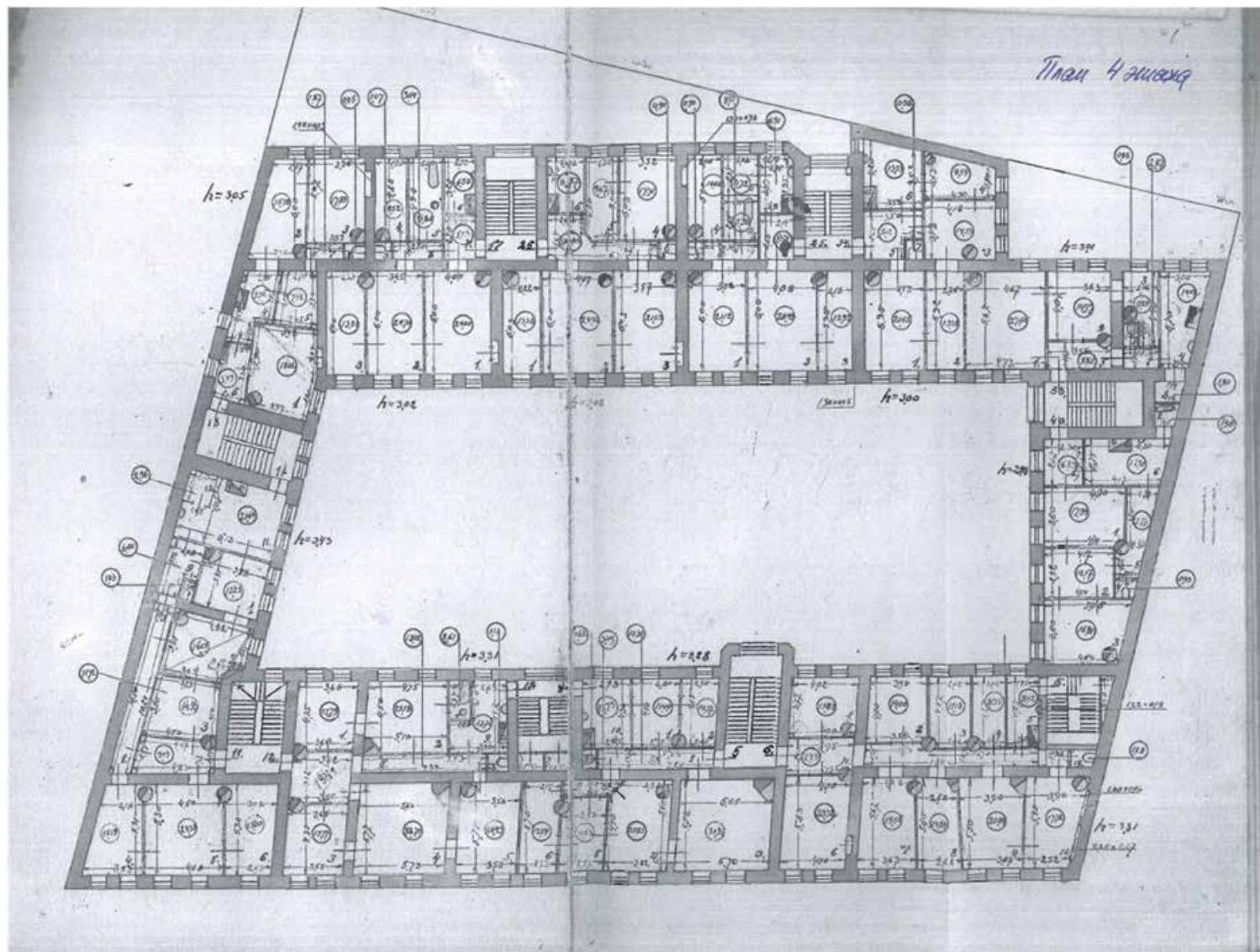
32. Дом №3 по проспекту Нахимсона (бывш. Владимирский пр.). План 1-го этажа. 1929 г. Архив ПИБ Центрального района.



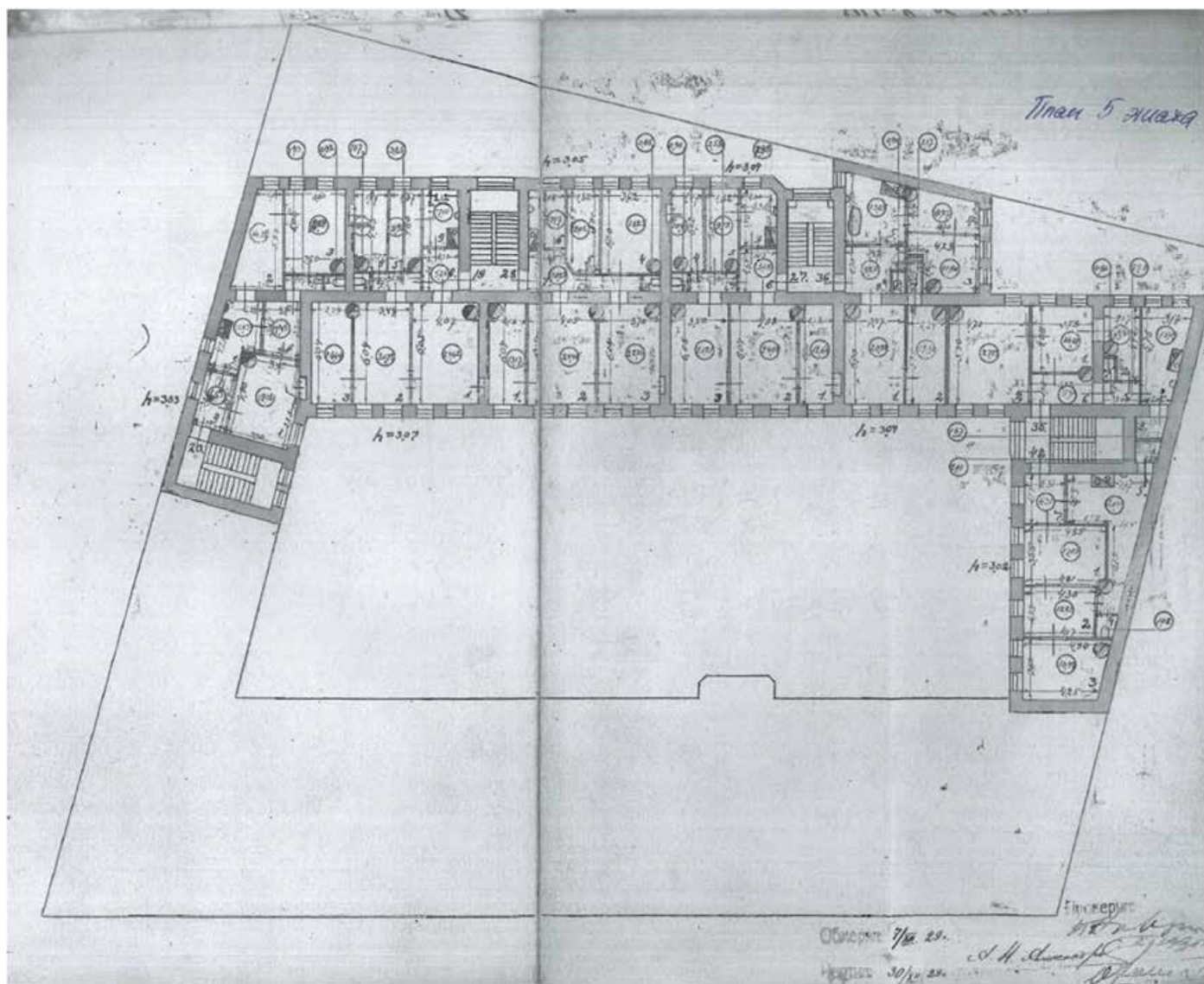
33. Дом №3 по проспекту Нахимсона (бывш. Владимирский пр.). План 2-го этажа. 1929 г. Архив ПИБ Центрального района.



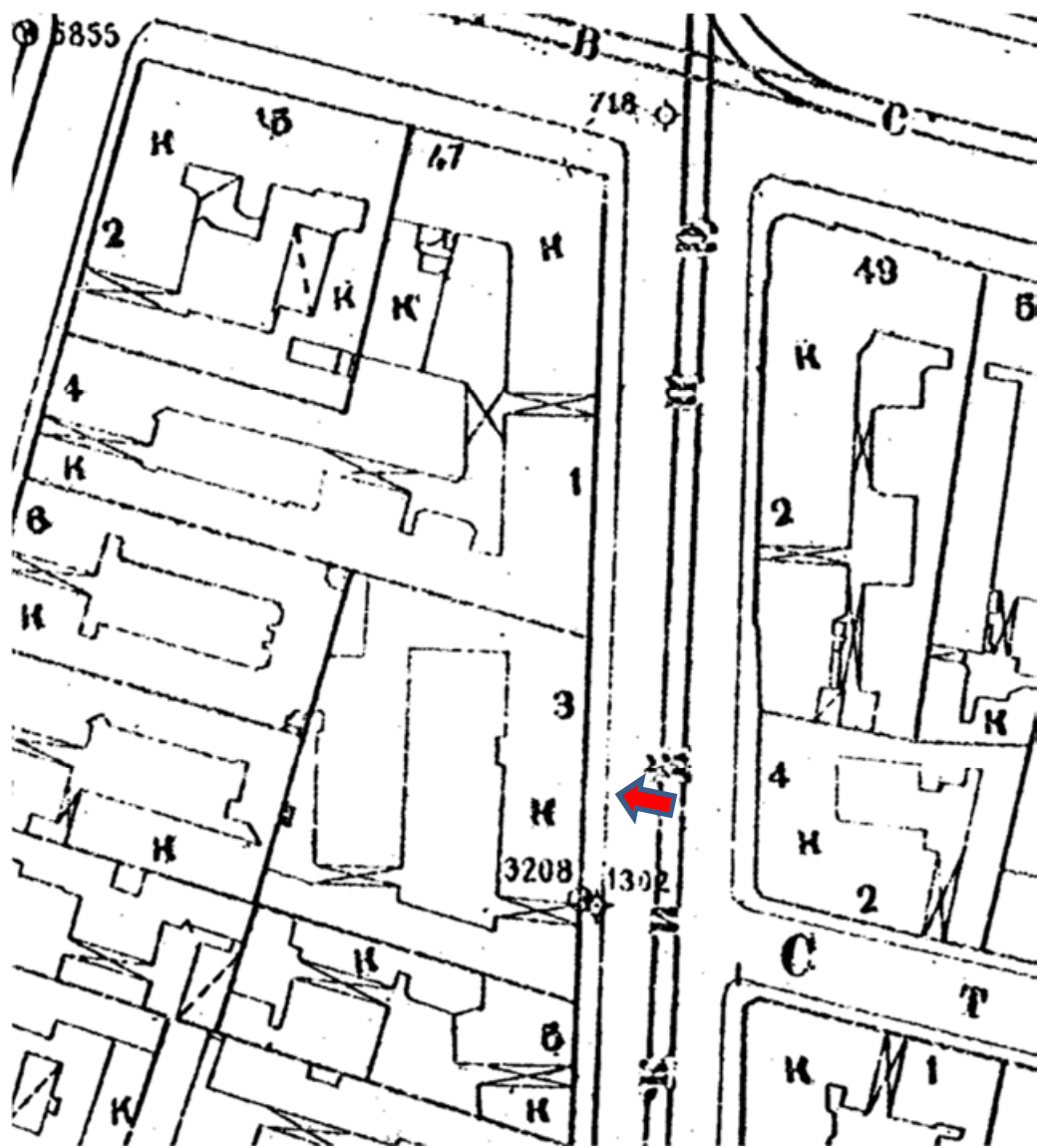
34. Дом №3 по проспекту Нахимсона (бывш. Владимирский пр.). План 3-го этажа. 1929 г. Архив ПИБ Центрального района.



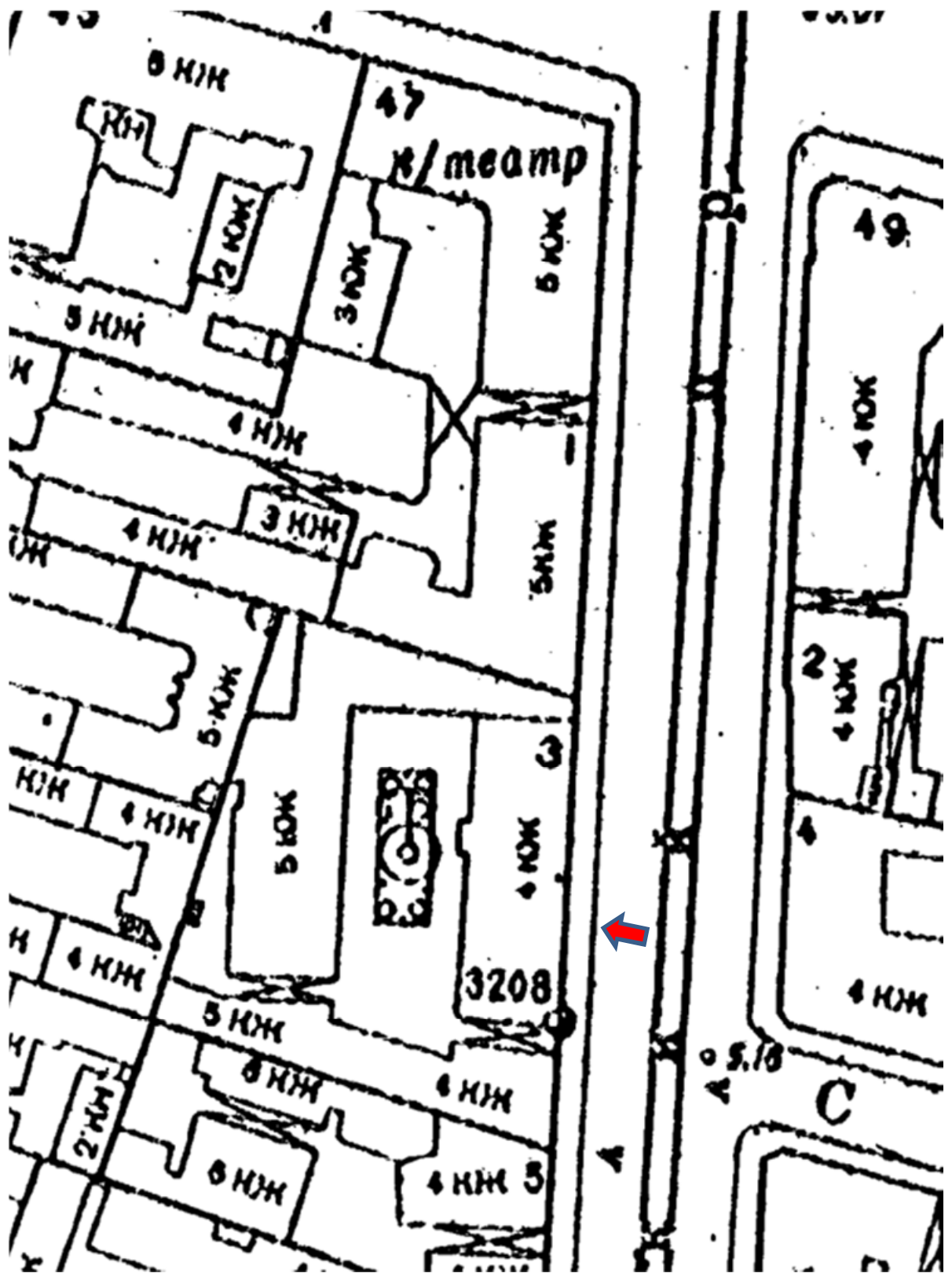
35. Дом №3 по проспекту Нахимсона (бывш. Владимирский пр.). План 4-го этажа. 1929 г. Архив ПИБ Центрального района.



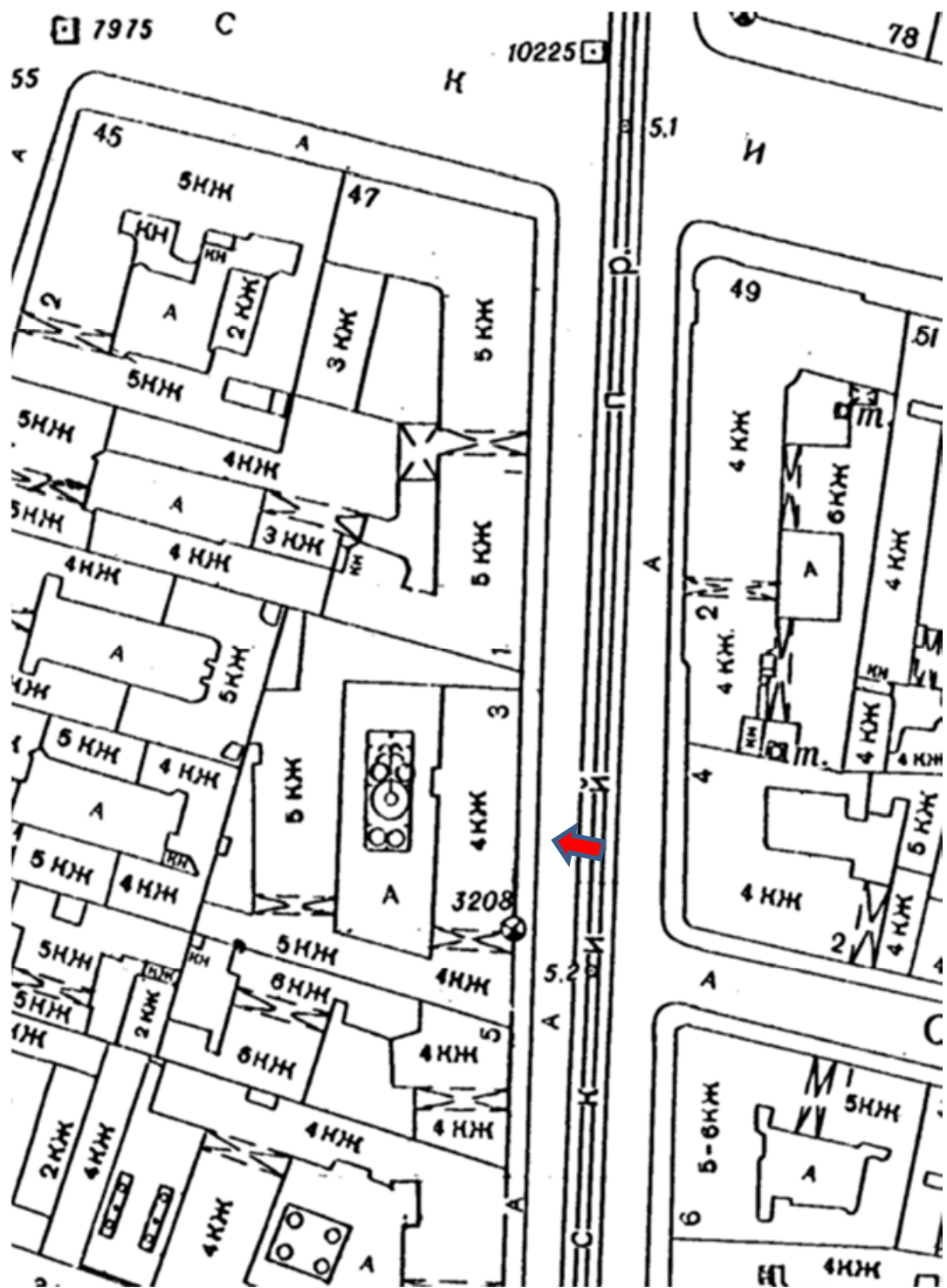
36. Дом №3 по проспекту Нахимсона (бывш. Владимирский пр.). План 5-го этажа. 1929 г. Архив ПИБ Центрального района.



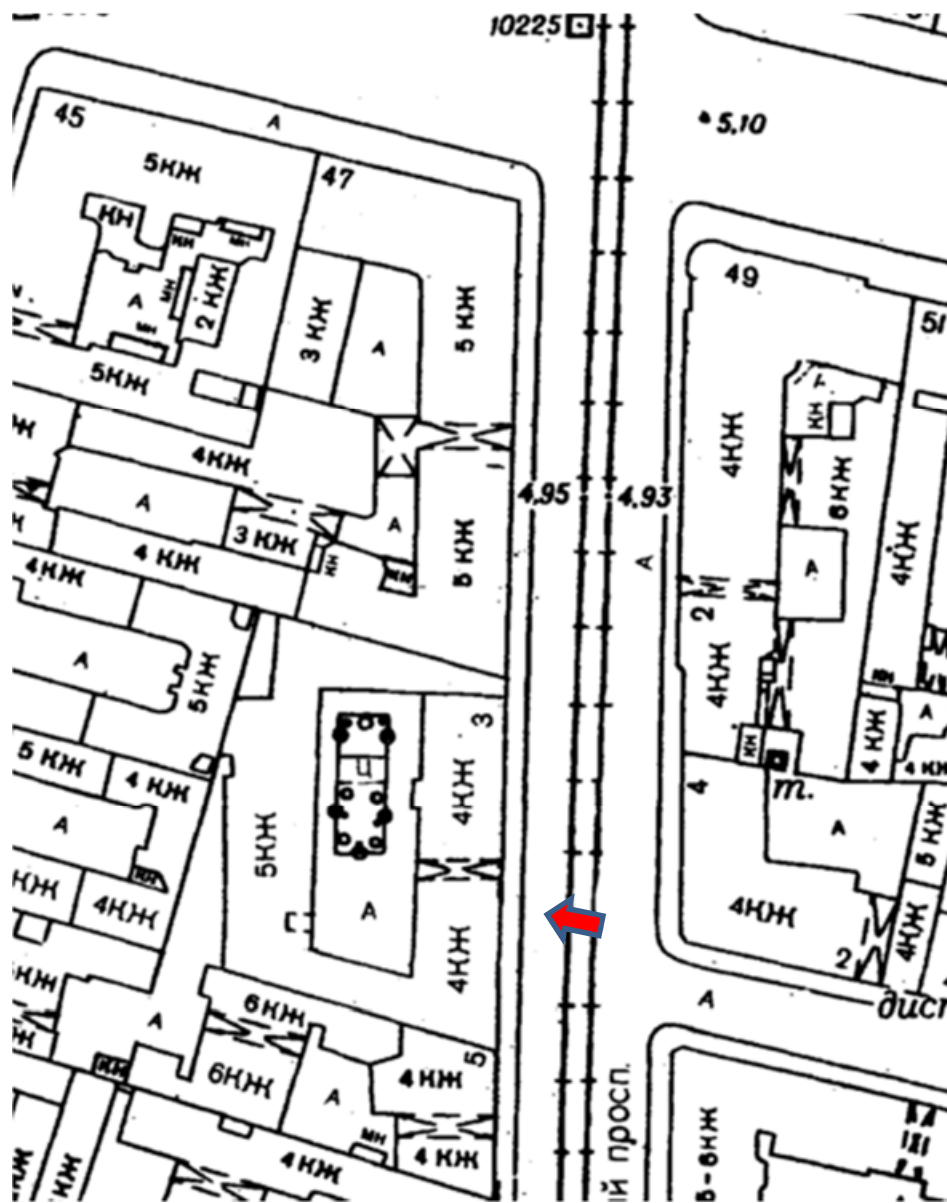
37. Фрагмент топосъемки Ленинграда. 1932 г. Планшет №2429-12.



38. Фрагмент топосъемки Ленинграда 1956 г. Планшет №2429-12.



39. Фрагмент топоъемки Ленинграда 1971 г. Планшет №2429-12.



40. Фрагмент топосъемки Ленинграда. 1983 г. Планшет №2429-12.

Список иллюстраций.

1. Сенатский атлас 1798 г. Московская часть, 12 квартал.
2. Сенатский атлас 1798 г. Московская часть, 12 квартал. Фрагмент.
3. План Шуберта 1828 г. Фрагмент.
4. Генплан двора купца Павла Ивановича Лихачева с показанием под лит.А предполагаемого к постройке нового дома. 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.10-11.
5. План 1-го этажа предполагаемого к постройке нового дома. 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.15-16.
6. План 2-го этажа предполагаемого к постройке нового дома. 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.17-18.
7. План 3-го этажа предполагаемого к постройке нового дома. 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.19-20.
8. План 4-5-го этажа предполагаемого к постройке нового дома. 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.21-22.
9. Фасад лицевого дома №3 (по Владимирской ул.) с показанием предполагаемой части дома. 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.27-30.
10. Разрез по линии с-d. Фасад южного дворового флигеля. 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.12-14.
11. Разрез одноэтажных конюшен (в западном углу участка). 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.9.
12. Разрез по линии а-b. Фасад северного дворового флигеля. 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.7-8.
13. Разрез по линии А-В. Фасад западного дворового флигеля. 1858 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.1-3.
14. Генплан двора №3 по Владимирской ул., принадлежащего купцу Павлу Лихачеву с показанием под лит.А перестраиваемого лицевого дома. 3 июля 1859 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.31.
15. Поперечный разрез лицевого дома с показанием надстройки 4-го этажа. 1859 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.32-33.
16. План 1-го этажа лицевого дома с показанием предполагаемых перестроек. 1859 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.34-35.
17. План 2-го этажа лицевого дома с показанием предполагаемых перестроек. 1859 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.36-37.
18. План 3-го этажа лицевого дома с показанием предполагаемых перестроек. 1859 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.38-39.
19. План надстраиваемого 4-го этажа лицевого дома. 1859 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.40-41.
20. Новый фасад лицевого дома №3 по Владимирской ул. с предполагаемой надстройкой. 1859 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.23-26.
21. Новый фасад лицевого дома №3 по Владимирской ул. с предполагаемой надстройкой. Фрагмент. 1859 г. Арх. Пель. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.23-26.
22. Генплан двора №3 по Владимирской ул., принадлежащего купцу Павлу Лихачеву с показанием под лит.А предполагаемого металлического сарая для дров, план, разрез и фасад сарая. 1866 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.42-43.
23. Фиксационный генплан двора №3 по Владимирской ул., принадлежащего купцу П.И. Лихачеву. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4 Д.3710. Л.1.
24. Фиксационный план 1-го этажа. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4 Д.3710. Л.7-10..
25. Фиксационный план 2-го этажа. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4 Д.3710. Л.11-14.
26. Фиксационный план 3-го этажа. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4 Д.3710. Л.15-18.
27. Фиксационный план 4-го этажа. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4 Д.3710. Л.19-22..

28. Фиксационный план 5-го этажа. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4 Д.3710. Л.19-22.
29. Фиксационный чертеж лицевого фасада дома. 1872 г. ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4 Д.3710. Л.28-30.
30. Генплан двора №3 по Владимирскому проспекту, принадлежащего А.П. Винберг к проекту устройства магазинного окна в части лицевого дома под лит.А. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.44.
31. Детальный чертеж устройства нового магазинного окна. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4684. Л.45.
32. Дом. №3 по проспекту Нахимсона (бывш. Владимирский пр.). План 1-го этажа. 1929 г. Архив ПИБ Центрального района.
33. Дом. №3 по проспекту Нахимсона (бывш. Владимирский пр.). План 2-го этажа. 1929 г. Архив ПИБ Центрального района.
34. Дом. №3 по проспекту Нахимсона (бывш. Владимирский пр.). План 3-го этажа. 1929 г. Архив ПИБ Центрального района.
35. Дом. №3 по проспекту Нахимсона (бывш. Владимирский пр.). План 4-го этажа. 1929 г. Архив ПИБ Центрального района.
36. Дом. №3 по проспекту Нахимсона (бывш. Владимирский пр.). План 5-го этажа. 1929 г. Архив ПИБ Центрального района.
37. Фрагмент топосъемки Ленинграда. 1932 г. Планшет №2429-12.
38. Фрагмент топосъемки Ленинграда. 1956 г. Планшет №2429-12.
39. Фрагмент топосъемки Ленинграда. 1971 г. Планшет №2429-12.
40. Фрагмент топосъемки Ленинграда. 1983 г. Планшет №2429-12.

Приложение № 3
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.И. Лихачева» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д.3, литера А




Историко-архитектурные схемы.

Схема 1.

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН (М1:2000)



Условные обозначения:

-  - территория исследуемого выявленного объекта культурного наследия "Дом П.И.Лихачева", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 3, литера А
-  - границы объекта культурного наследия
-  - границы средовой зоны 11

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ИСТОРИЧЕСКОЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



- дороги, улицы



- линии застройки



- межевание кварталов

- иные ценные элементы планировочной структуры на рассматриваемой территории отсутствуют.

ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЛАНШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ



- композиционно-завершенная система городских пространств



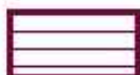
- объекты застройки



- элементы планировочной структуры

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

ОБЪЕКТЫ ЦЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ



- ценные средовые объекты



- ценные рядовые объекты

ЗОНЫ ОХРАНЫ



единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(31)

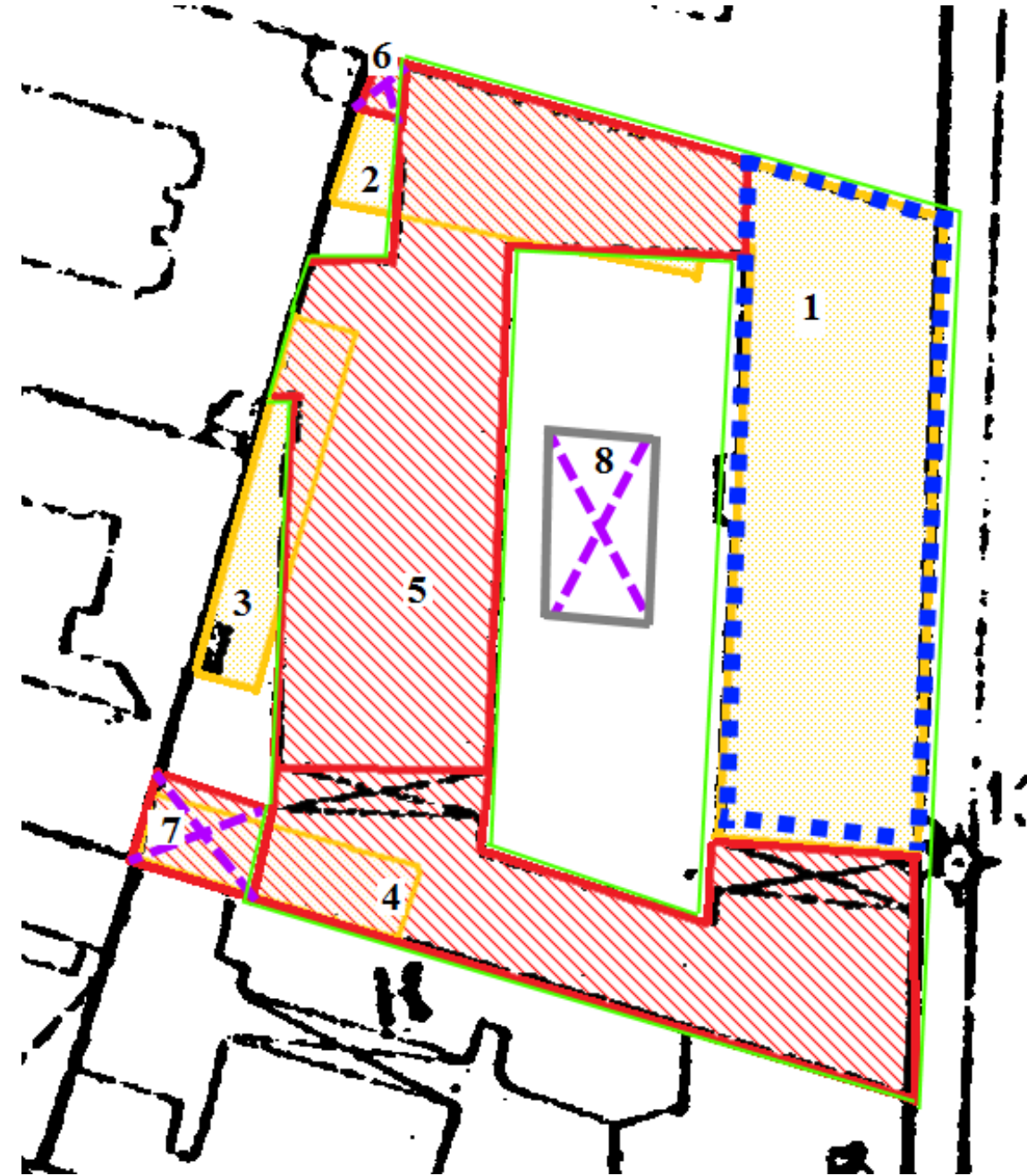


единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ООЗ, участок ООЗ(31).





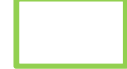

ПЕРЕЧЕНЬ ОКН (ПО СВЕДЕНИЯМ РЕГИОНАЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ «ГЕОИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»):

- 1Ф** - Дворец Белосельских-Белозерских. Категория охраны Ф.
- 2В** - Доходный дом подворья Троице-Сергиевой лавры. Категория охраны В.
- 3В** - Дом Г.Г. Мекленбург-Стрелицкого. Категория охраны В.
- 4Р** - Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой). Категория охраны Р.
- 5Р** - Дом И.И. Ростовцева. Категория охраны Р.
- 6В** - Дом П.К. Палкина. Категория охраны В.
- 7В** - Дом С.И. Крундышева. Категория охраны В.
- 8Р** - Здание, где размещался ресторан "К.П.Палкин". Категория охраны Р.
- 9В** - Дом П.И. Лихачева. Категория охраны В.
- 10Ф** - Дом, где жили писатели: в 1843-1845 гг. - Григорович Д.В., в 1842-1846 гг. - Достоевский Ф.М. Категория охраны Ф.
- 11В** - Ансамбль «Дом М.А. Жевержеевой». Категория охраны В.
- 11В.1** - Угловой дом. Категория охраны В.
- 11В.2** - Дом по Троицкой улице (фабрика серебряных и бронзовых изделий). Категория охраны В.
- 12В** - Дом Б.А. Фредерикса. Категория охраны В.
- 13В** - Дом, в котором в 1870-х годах жил А.Ф. Можайский. Категория охраны В.
- 14Р** - Дом купца А.М.Ушакова. Категория охраны Р.
- 15В** - Дом Кожевникова. Категория охраны В.
- 16Ф** - Дом Корсакова А.И. (Купеческий клуб). Категория охраны Ф.

Схема 2. Этапы строительной истории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.И. Лихачева» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д.3, литера А



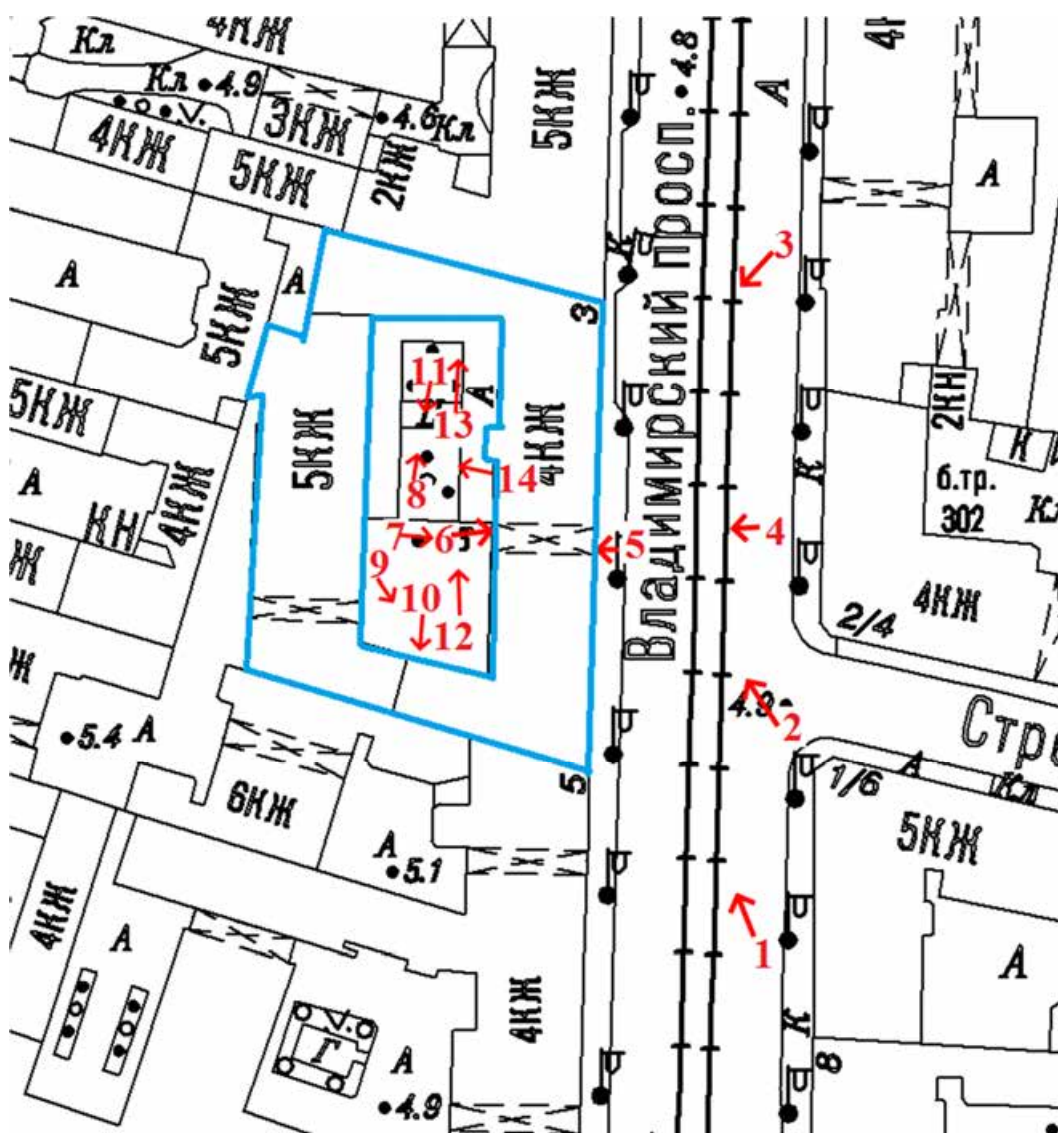
Условные обозначения:

	Постройки XVIII в. 1 – 3-х-эт. кирпичн. лицевой корпус 2-4 – 1-2-х –эт. флигели (разобраны в 1858 г.)		Постройки 1858 г., арх. А.Х. Пель 5 –4-5-эт.жилые флигели 6 - 2-эт. жилой флигель (разобран в нач. XX в.) 7 -2-хэт. конюшня(разобрана в 1976 г.)		Постройки разобранные в XX веке
	1859 г. - надстройка 4-м этажом 1 по проекту А.Х.Пеля		1976 – капитальный ремонт		Постройка 1866 г. 8 -сарай для хранения дров

Приложение № 4
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.И. Лихачева» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д.3, литера А

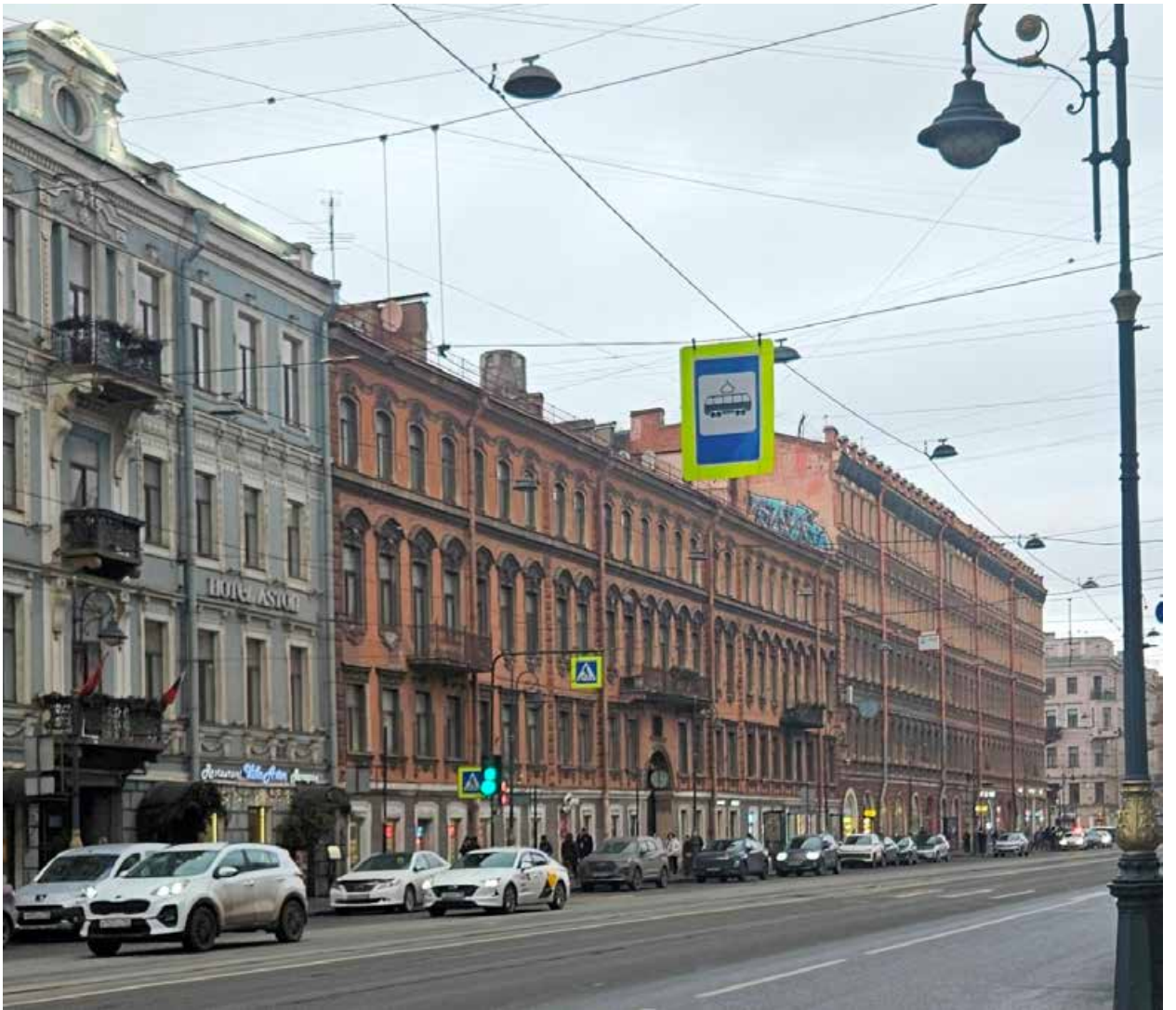
Материалы фотофиксации.
Съемка 18.03. 2025 г. Государственный эксперт Егорова Т.Г.

Схема фотофиксации фасадов.



Условные обозначения:

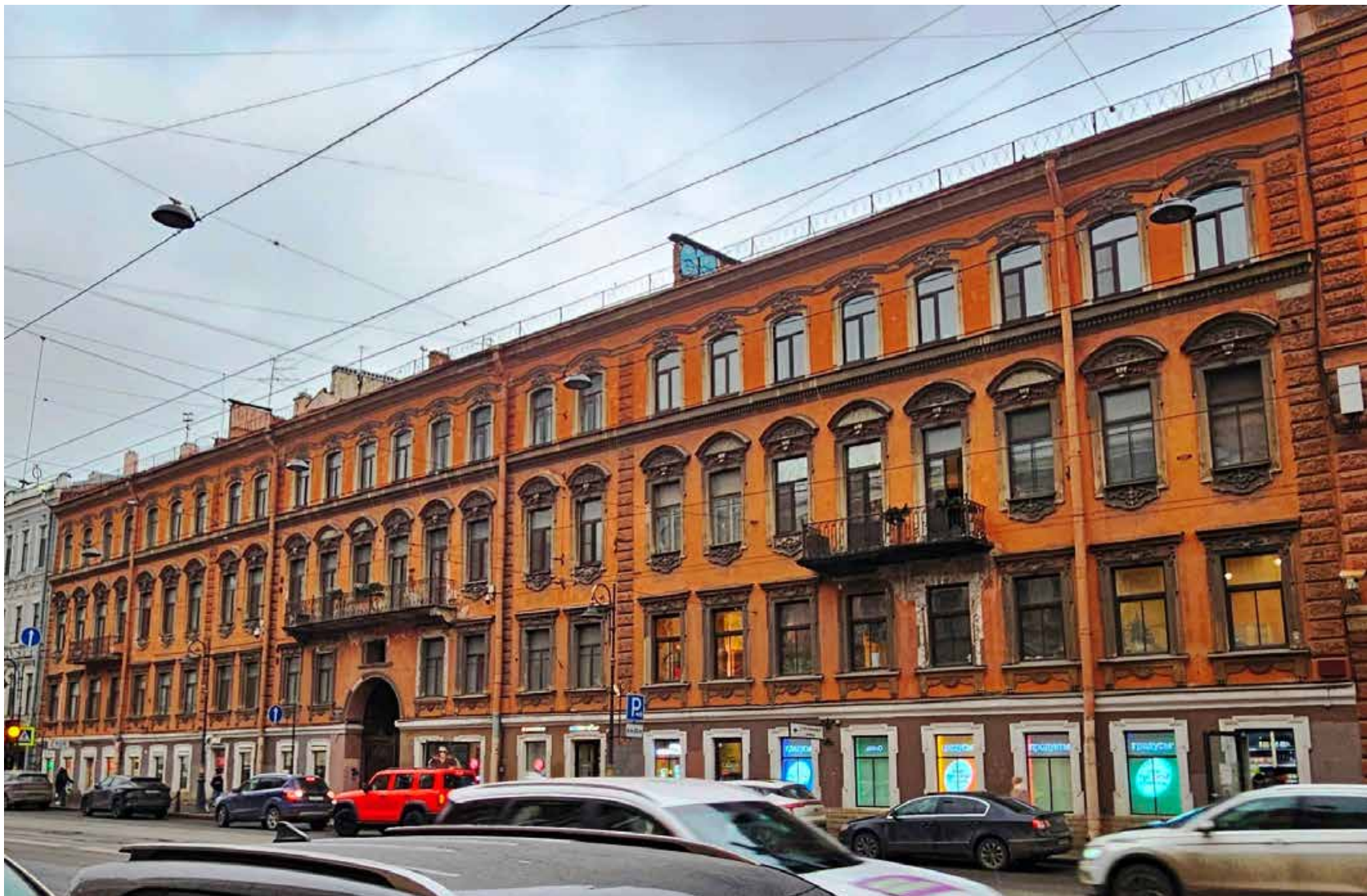
- ◀ - Место и направление фотофиксации
- 1 - Номер фотографии



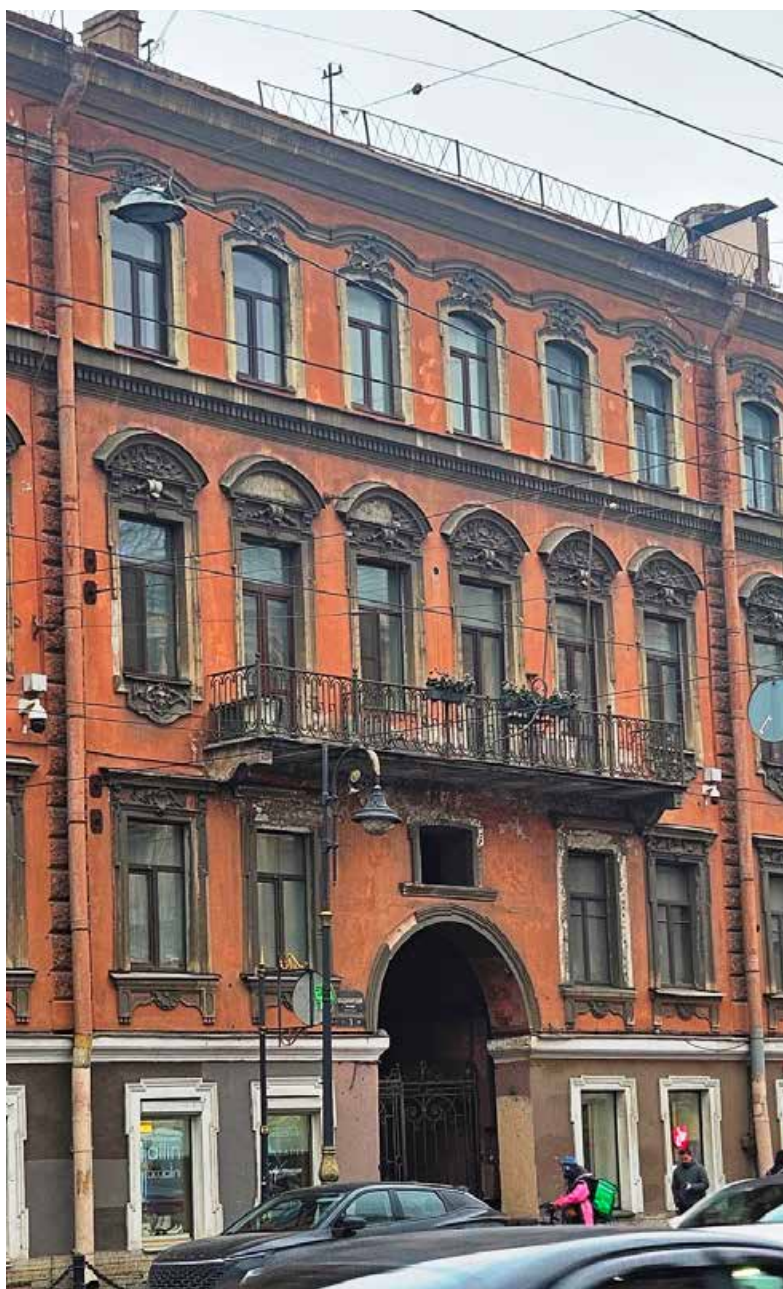
1. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Общий вид в застройке нечетной стороны Владимирского проспекта.



2. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Общий вид лицевого фасада.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Общий вид лицевого фасада.



4. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Центральная часть лицевого фасада.



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Воротное заполнение.



6. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Вид арочного проезда со стороны двора.



7. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Дворовый фасад лицевого дома.



8. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Фасады северного дворового флигеля и лицевого дома.



9. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Фасады лицевого дома и южного дворового флигеля.



10. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Фасад южного дворового флигеля.

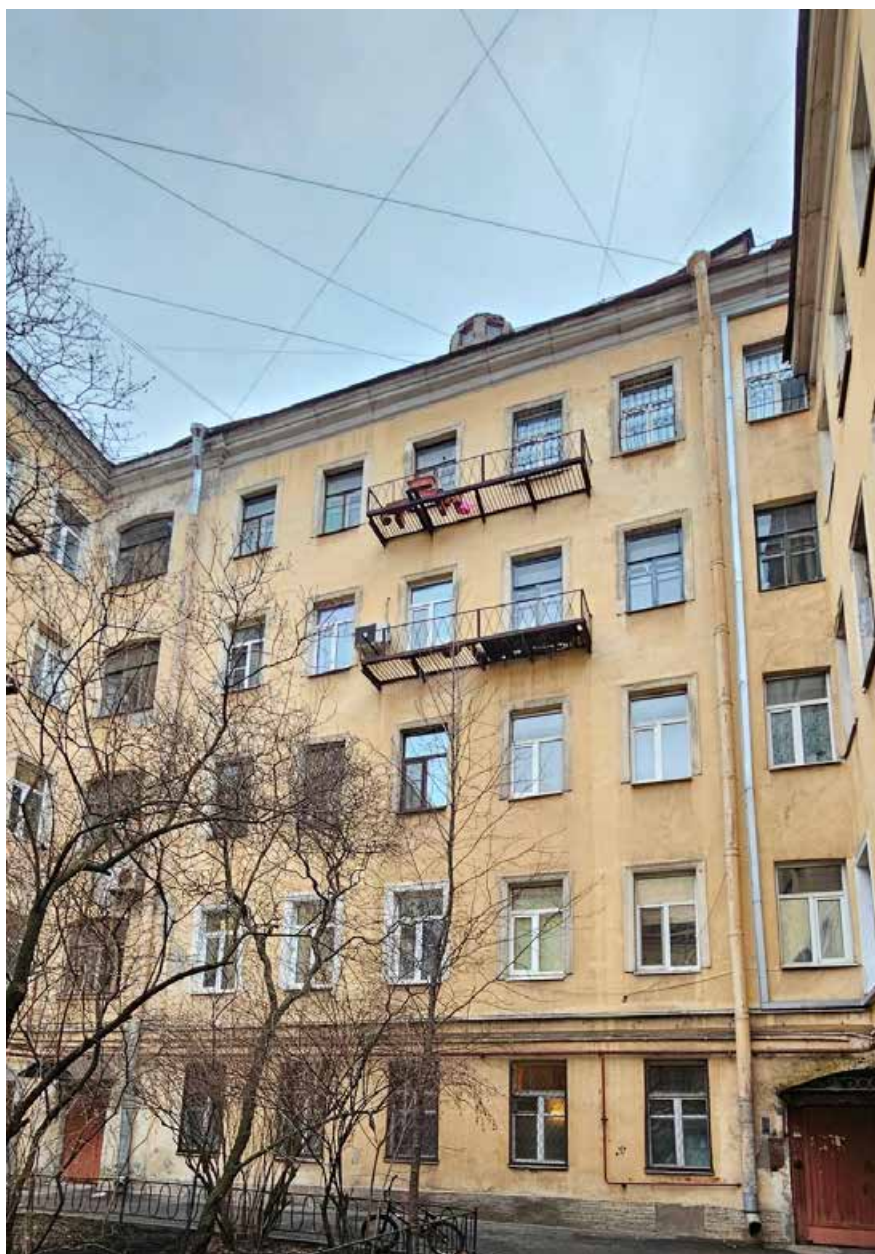


11. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3.

Общий вид двора. Съемка в направлении С-Ю.



12. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3.
Общий вид двора. Съемка в направлении Ю-С.

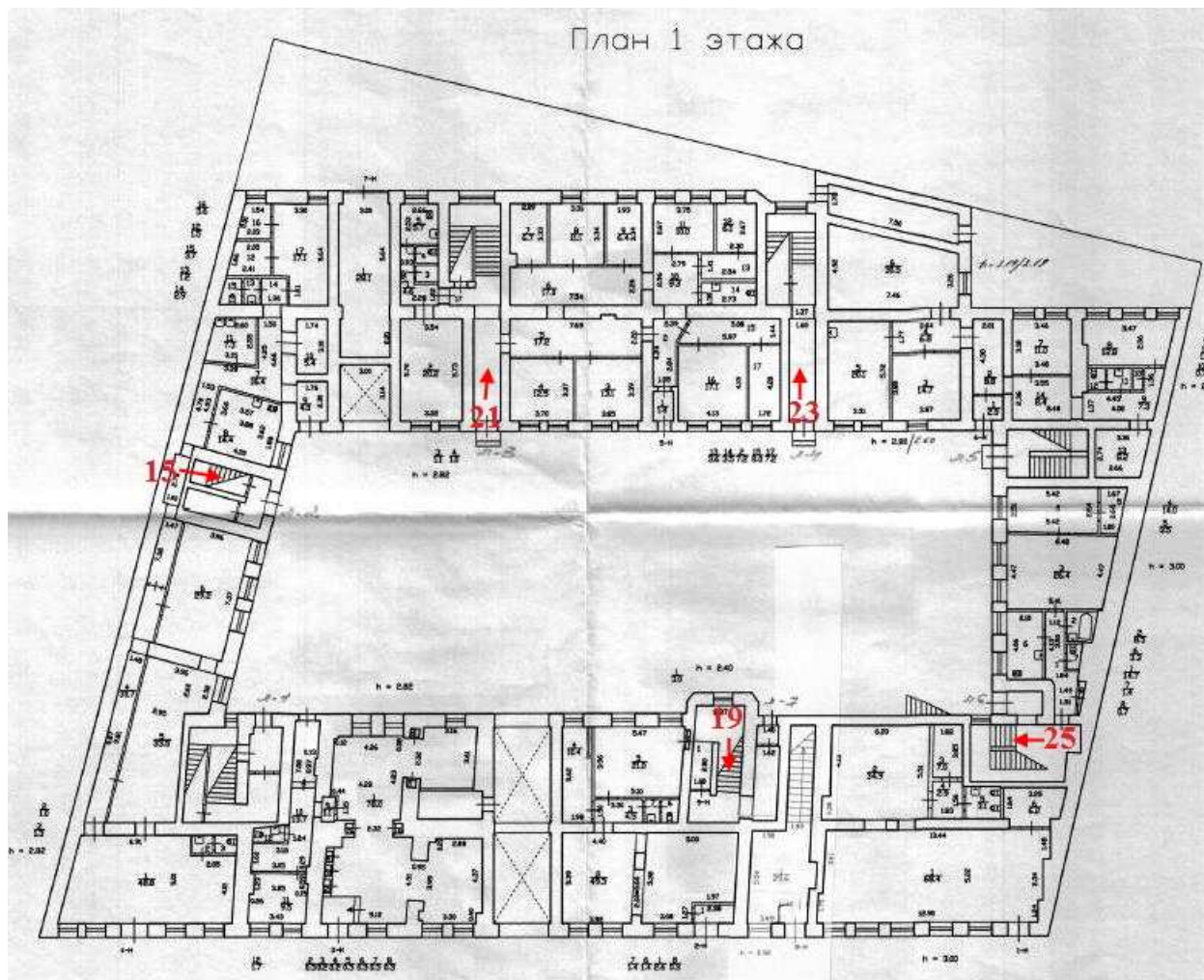


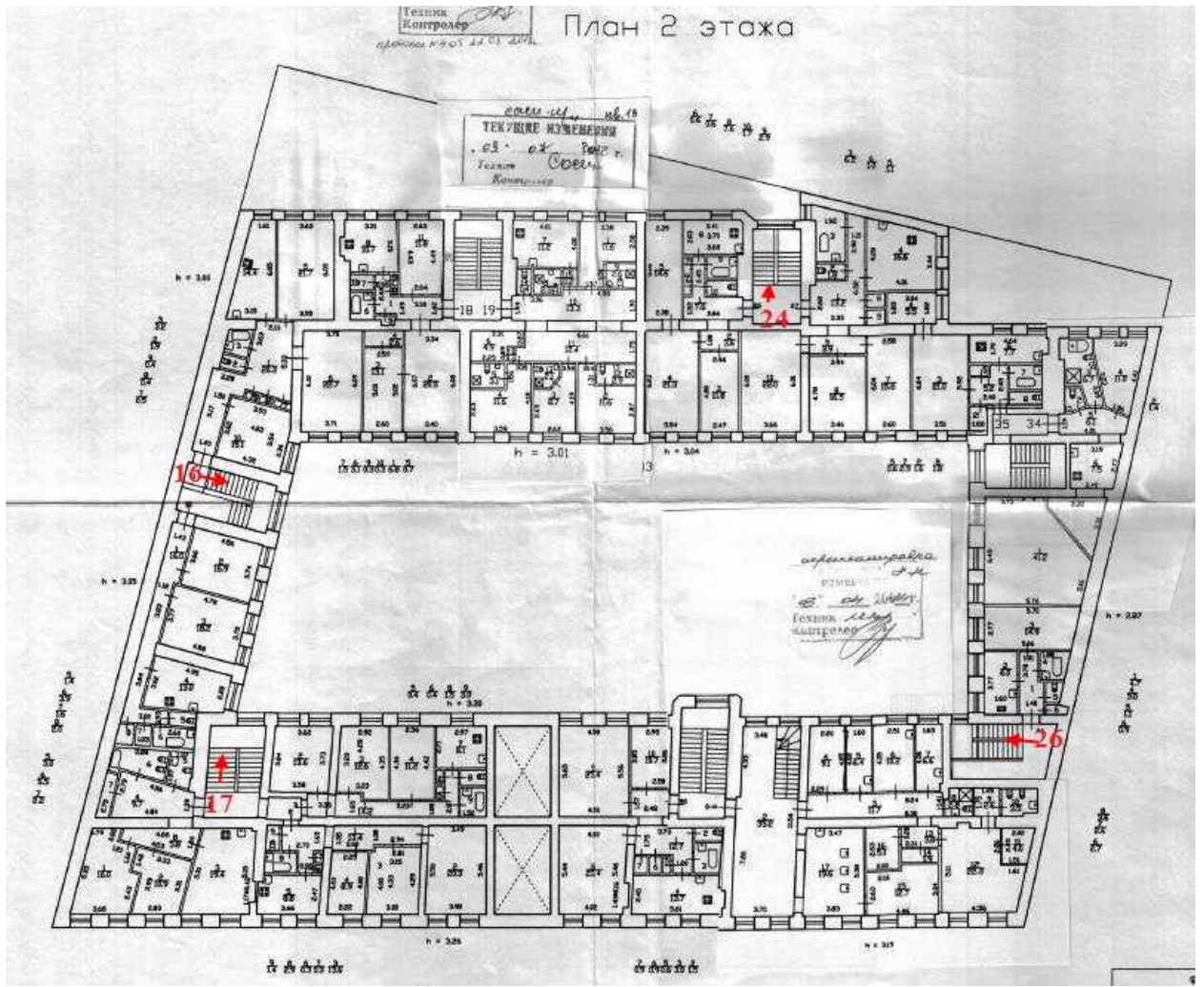
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Фасад северного дворового флигеля.



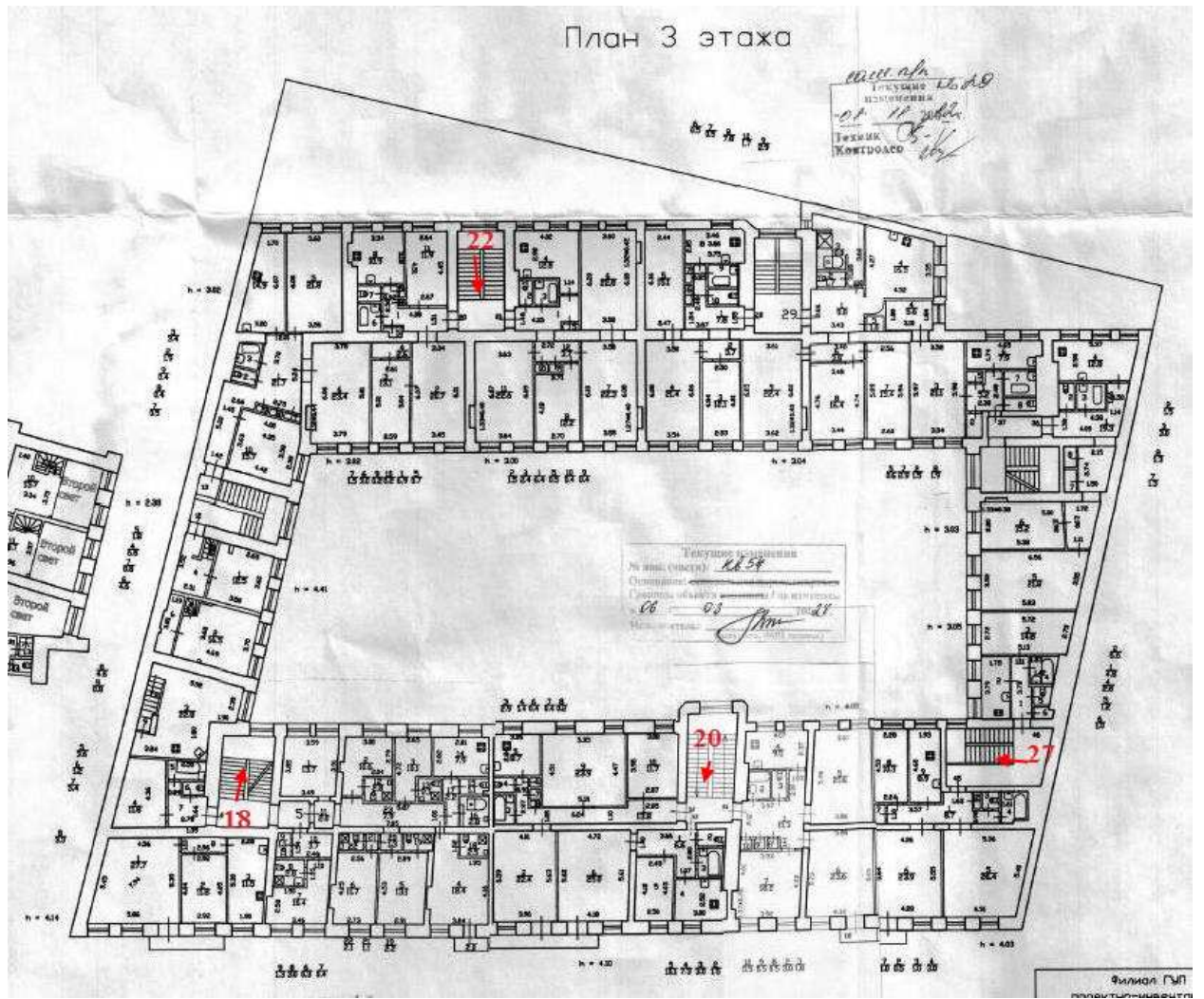
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Фасад западного дворового флигеля.

Схемы фотофиксации помещений.





План 3 этажа





15. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Лестница южного дворового флигеля. Общий вид конструкций в уровне 1-го этажа.



16. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Лестница южного дворового флигеля. Вид лестничного марша.



17. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Южная лестница лицевого дома. Лестничные конструкции.



18. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Южная лестница лицевого дома. Общий вид лестничной клетки.



19. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Северная лестница лицевого дома. Общий вид конструкций в уровне 1-го этажа.



20. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Северная лестница лицевого дома. Общий вид лестничного марша.



21. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Южная лестница западного дворового флигеля. Вестибюль.



22. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Южная лестница западного дворового флигеля. Общий вид конструкций.



23. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Северная лестница западного дворового флигеля. Вестибюль.



24. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Северная лестница западного дворового флигеля. Общий вид лестничных конструкций.



25. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Восточная лестница северного дворового флигеля. Вестибюль.



26. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Восточная лестница северного дворового флигеля.
Вид лестничных конструкций.



27. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», Владимирский пр., д.3. Восточная лестница северного дворового флигеля.
Общий вид лестничных конструкций.

Приложение № 5
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.И. Лихачева» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д.3, литера А

**Документы, представленные заказчиком или полученные экспертом
самостоятельно.**

Администрация Санкт-Петербурга

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И
ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

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

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
 - 4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:
 - 5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.
 - 5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Центральный административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние
1	2	3	4	5	6
1634	Дом П.И.Лихачева	конец XVIII века; 1858-1859	автор не установлен арх. А.Х.Пель	Владимирский пр., 3	среднее -"

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)

(индекс)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА _____ Российская Федерация _____
(наименование республиканского органа охраны)

Адрес Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., 3
(АССР, край, область, район, автономная область, национальный округ, населенный пункт)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом П. И. Лихачева

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монументального искусства
		+	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА Конец XV111 в.; 1858-1859 гг., А.Х. Пель

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первоначальному назначению	культурно просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственное	не используется
+				+	+	

предлож. по использ. _____

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+			

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

союзная	республиканская	местная	не состоит
		вновь выявленный объект	

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
+	

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы

место хранения документов _____

Дата составления карточки _____

союзный	республиканск.	местный	республиканск.	местные	музей, архив, НИИ
		+			

31 января 2000 г.

М.П. _____

Составитель А.В. Полежаев, гл. инж. Петербургский НИИИгра
(ф.и.о., должность или профессия, подпись)

Зам. Председателя КГИОП _____ Б.М. Кириков □
Инспектор по охране памятников _____
(ф. и.о., подпись)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

Фото или схематический план



Краткое описание

На участке имеются лицевой 4-х этажный корпус 1 и надворные 5-ти этажные корпуса 2-4. Все строения кирпичные, оштукатуренные, на известняковых цоколях.

Лицевой фасад (в 24 оси) выполнен в характере эклектики (б.ч. использованы необарочные мотивы), его композиция симметрична, характером декора выделен парадный 3-й этаж, акцентирована центральная часть.

Дворовые фасады имеют традиционную отделку. 2-й двор, треугольный в плане, образуемый с соседним домом по ул. Рубинштейна, один из наиболее живописных дворов СПб., многократно снятый в кинофильмах.

Интерьеры: не сохранились. Часть лестниц недоступна для осмотра.

Строительная история. Корпус 1 существует с 1798 г. Расширен и надстроен 4-м этажом по проектам 1858-1859 г.г. акад. арх. А.Х. Пель, выполненным для П.И. Лихачева. Корпус 3 существует с 1798 г., надстроен или построен заново по проекту 1858 г. А.Пель. Корпуса 2 и 4 также построил А.Х. Пель по проекту 1858 г. Все корпуса реконструированы в 1975-1976 гг.

Градостроительная ценность: входит в состав сплошной исторической застройки, определяющей облик центральной части Санкт-Петербурга.

Архитектурная ценность: образец доходного дома XV111 в., перестроенного в 1850-х гг.

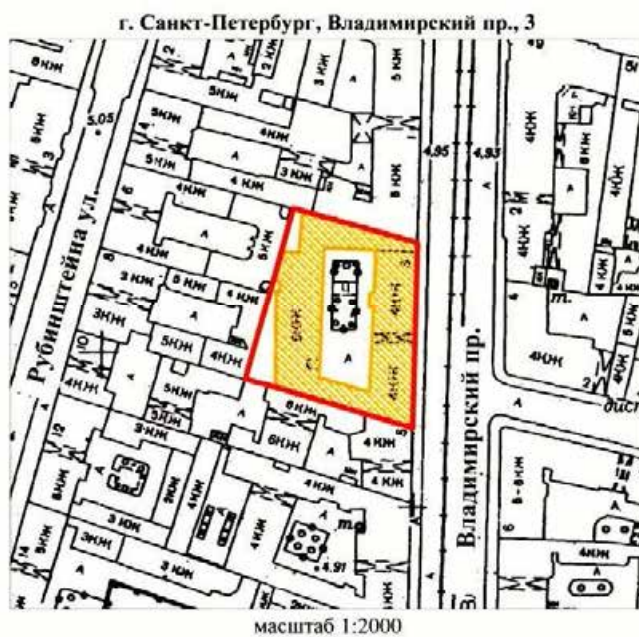
Предметы охраны: исторические границы и объемно-планировочная структура участка, объемные габариты корпусов, их капитальные стены, архитектурно-художественное решение лицевого фасада.

УТВЕРЖДАЮ:



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


Б.М. Кириков
М.П.
" 20 марта 2012 "

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом П. И. Лихачева"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КИНОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____



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

окуд

12.04.2011

№ 10-128

Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П. И. Лихачева»





1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П. И. Лихачева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 3, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП







А. А. Разумов







Перечень







предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом П. И. Лихачева»
Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 3, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты лицевой трехэтажного на высоком цоколе корпуса и трех дворовых четырехэтажных корпусов;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация воротного проезда;</p> <p>два лестничных ризалита южного и восточного дворового фасада;</p> <p>проем каретника западного дворового фасада;</p> <p>историческая конфигурация и габариты двускатной, открытой железом крыши лицевой корпуса.</p>	   

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; перегородка и световое окно (сохранившиеся элементы антресоли) внутри воротного проезда;</p> <p>отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>сводчатые конструкции вестибюлей южного и западного корпусов;</p> <p>месторасположение, габариты и конфигурация лестниц: две (№1 и №7) лифтового корпуса – каменные, на косоурах, площадки на коробовых сводах с распалубками; литые ограждения растительного рисунка, деревянные поручни;</p> <p>лестница (№2) южного корпуса и западная лестница (№5) северного корпуса: каменные, на косоурах, площадки на коробовых сводах с распалубками, первые марши – средистенные; литые ограждения;</p> <p>лестницы западного корпуса (№3 и №4): каменные, на косоурах, южная лестница (№3) – площадки на балках; северная лестница (№4) – площадки на коробовых сводах с распалубками; первые марши – средистенные; литые ограждения;</p>	     
---	---------------------------------------	--	--

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в формах эклектики с элементами неobarocko; симметричная композиция, членение вертикальным рустом «под шубу» с 1-го по 3-ий этаж, по центральной оси – воротный проезд и балкон 2-го этажа, поддерживаемый двумя балками крыльев фасада;</p> <p>материал фасадной поверхности: облицовка цоколя известняковой скобой, гладкая штукатурка и «под шубу» – руста;</p> <p>исторические конфигурация и габариты оконных проемов: прямоугольные и с лучковым завершением 3-го этажа; прямоугольный проем балконной двери 2-го этажа; материал (дерево) и рисунок двойных оконных и дверных заполнений;</p> <p>три балкона 2-го этажа с коваными решетками геометрического рисунка, центральный – на орнаментированных кронштейнах;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада:</p> <p>профилированные наличники окон цокольного этажа;</p>	     

		<p>межэтажный профилированный карниз;</p> <p>архивольт воротного проезда и наличник светового окна;</p> <p>профилированные наличники, прямые (1-ый этаж) и полушаровые (2-ой этаж) самдрйки на кронштейнах, подоконные выступы, лепной декор (стилизованые замковые камни, рокайли и картуши, растительный орнамент);</p> <p>подоконный профилированный карниз с дентикулами;</p>	     
--	--	---	---

		<p>волнистая профилированная тяга над окнами 4-го этажа; выносной профилированный венчающий карниз;</p> <p>дворовые фасады без ярко выраженных стиливых характеристик:</p> <p>материал фасадной поверхности – облицовка цоколя известняковой скобой, гладкая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов: прямоугольных и с лучковым завершением;</p> <p>исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>профилированные наличники окон;</p> <p>профилированный межэтажный карниз;</p>	     
--	--	---	--

		<p>профилированный выносной венчающий карниз;</p> <p>торцевые фасады без ярко выраженных стиливых характеристик;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов: прямоугольных и с лучковым завершением;</p> <p>исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>декоративная отделка пола площадок (террасио) с использованием крупного наполнителя – белого и черного мрамора (лестницы №1, №4, №5, №7), в том числе – с орнаментом (площадки северной лестницы (№7) пищевого корпуса).</p>	

Изм. № 16
11-456

ОПЕРАТИВНЫЙ

Министерство Коммунального Хозяйства РСФСР

Город Менделеев район Куйбышевский

кварт. № _____
инв. № _____

Технический паспорт

на жилой дом (дома) и земельный участок лист N 59
по ул. (пер.) Владимирский пр. 2 № 3
Составлен по состоянию на 12 " ноября 1994 г.

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
9.06.1995 г.
Подпись: Тимоф

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
1.	2.	3.	4.	5.
		Звезд. Кра. и др.	Решением Рай. совета коммунального хозяйства № 280	
		ГПРАП РЭУ-19 883/011/II-47г.	от 21.07.90, 30.04.91	Тимоф
28.08.95	ЛЗ	ИЗУП "Ковчег"	Дол. купии - протог №267-н	Тимоф
	ЛН	Учр. "Сорисо" 1740г 4.10.94г. Сб. 60 0	сов. с/н № 2951 от 16.09.92	И.О.О.И.2. Криван. и др. и др. и др.
12.09.95	ЛН	ООО "Владимирский 3"	"Дол. купии - иррадиш" №2134/н/008052 от 6.07.95г.	4.26% Тимоф
27.09.95	ЛН	ООО "Петербургский 3"	"Дол. купии - иррадиш" №1968/н.01 от 26.08.95г.	31% Тимоф
22.09.95	ЛН	ООО "Амели"	Сб. с/н от 21.09.95г. №13903	от 28.09.95г. 2%
29.11.95	ЛН	ООО "Амели"	Дол. купии - иррадиш № 2515-н от 11.08.95г.	2.3% Тимоф
10.10.95	ЛН	ООО "Владимирский 3"	Дол. купии - иррадиш №2134/н/008052 от 06.07.95г.	И.О.О.И.2. Криван. и др. и др. и др.
01.08.95	ЛН	ООО "Владимирский 3"	Дол. купии - иррадиш №2134/н/008052 от 06.07.95г.	И.О.О.И.2. Криван. и др. и др. и др.
		ООО "Владимирский 3"	Дол. купии - иррадиш №2134/н/008052 от 06.07.95г.	И.О.О.И.2. Криван. и др. и др. и др.
23.08.94	ЛН	ООО "Владимирский 3"	Дол. купии - иррадиш №2134/н/008052 от 06.07.95г.	И.О.О.И.2. Криван. и др. и др. и др.

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. № 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167

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

запись	Площадь участка					Незастроенная площадь								
	по земельным документам	по фактическомупользов.	в том числе		асфальтов. покрытия			площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	не застроен.	проезда	детские	спортивн.	проездов	сквер		газон с деревьями	газон цветник клумбы	плодовый сад	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
79	2710	2710	1815	895	416	29	150	-	-	-	-	-	-	-
	674 А		1812											

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

запись	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того		
	всего	асфальтов. покрытия			прочие замощения	площадку оборудован		зеленые насаждения	всего	в том числе			асфальт.	прочие покрытия	крыша
		проезда	детские	спортивн.		грунт	асфальт			зеленые насажден.	грунт	асфальт.				прочие покрытия
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
79	895	416	29	-	-	-	150	229	229				60	58	233

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника № таблицы	Единица измер. к ее стоим. по табл.	Удельный вес оценки, объекта в %	Стоимость единицы измер. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действительн. стоим. в рублях	Потребность в экв. ремонте в рублях
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
двор с	1		444											26 кв. метр. 156	7,6	1	7,6	5382	10	5254		

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

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

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в т.ч.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего восстановит. стоимость
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	
1	2	3	4	5	6	7
19/10/79	1979г.	611327	537904	58821	5294	617265
1.10.92			482996			
26.10.00	1969	610898	482609	58821	5294	617204
03.04.03	1969	641140	474444	5882	5294	647022

Текущие изменения в:

Работу выполнил	.....	.....	.....	.....
Инвентаризатор	.....	.....	.....	.....
Проверил бригадир	.....	.....	.....	.....

Т
по Вл
город Санкт-

Владелец ЖЭ
Серия, тип, про

Год постройки

Год последнего
Число этажей
Кроме того име

Число лестниц

Уборочная площ
Средняя внутре
Общая площади
из них

а) Жилые
в том ч
Среди:

	Жилая площ
1	
2	В квартирах
3	В помещениях коридорно
4	В общежитиях
5	Служебная площадь
5	Минеральная площадь

6	а) в мансардах
	б) в подвалах
	в) в цоколях
	г) в мезанинах

Распределение

№ п.п.	
1	Однокомнатный
2	Двухкомнатный
3	Трехкомнатный
4	Четырехкомнатный
5	Пятикомнатный
6	Шестикомнатный
7	Семикомнатный
	Всего

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 3 литер А
 по Владимирский проспект
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 16
 инвен. № 01-456
 шифр _____
 (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС №6
 Серия, тип, проекта _____

Год постройки 1798-1838-1858 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта 1976

Число этажей 5(4-5)

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 732.85

*составление в 3-й
 изм. от 2012 г.*
 Техник _____
 Контролер _____ КВ.М.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв.м.

Средняя внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 29939 куб.м.

Общая площадь дома 5175.9 кв.м.

из них

а) Жилые помещения площади 4125,5 кв.м.

в том числе жилой площади 2440,1 кв.м.

Средняя площадь квартиры 44.37 кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	2	Количество			Жилая площадь	Текущие изменения					
		Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
						Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат	
		3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	54	141	2440.10							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Мансарровая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6	а) в мансардах									
	б) в подвалах									
	в) в цокольных этажах									
	г) в мезонинах									

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

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семикомнатные и более						
	Всего						

IV. Описание конструктивных элементов здания и определение износа жилого дома

СА ЖИЛОГО
ик № 28
да № 24

группа капитальности 1
вид внутренней отделки повышенная

Сборник № 28
Таблица № 29 г

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строительно-строительному фонду, %	
									7	8	9
10 25	1	2	3	5	6	7	8	9	
	1	Фундамент	Бутовый легочный	Отдельные глубокие трещины	10		10	30	3,0
24 25	2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Вызвешивание швов					
		б) перегородки	Кирпичные, сухая штукатурка	Трещины в местах сопряжения	24		24	30	7,2
12 25	3	Перекрытия	Ж/б плиты	Трещины в плитах	12	12	25	3,0	
		чердачное							
		междуэтажное							
3 15		надподвальное							
10 15	4	Крыша	Железная кровля по деревянным стропилам	Неплотности фальцев	3		3	25	0,75
10 15	5	Полы	Паркет, плитка	Истертость в ходовых местах, отставание отдельных клепок	10		10	25	2,5
8 20 2	6	Проемы	Двойные створные	Неплотный притвор, щели	10	10	25	2,5	
		оконные							
		дверные	Филеичатые						
	7	Внутренняя отделка	Стены - покраска, гипрок, обшивка деревом, потолок - побелка, подвесной	Незначительное потемнение и загрязнение окрасочного слоя	12	+1,8	13,8	25	3,45
20 2	8	Отопление	От городской сети	Ослабление сальниковых набоек и прокладок запорной арматуры, нарушение изоляции проводов	14	-1,4	12,6	20	2,52
		Волопровод	От городской сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Гор. водоснаб.	---						
		Ванны -3,9	С глз. колонками						
		Электроосвещ.	Скрытая проводка						
		Радио телевид.	---						
		Телефон	общ. антенна						
		Вентиляция	От АТС						
	Лифты	Естественная							
	Газоснабж.	---							
20 10	9	Прочие работы	Плитные ступени по металлическим косякам	Мелкие трещины, сколы	5		5	25	1,25

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: $\frac{100 \times X}{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100} = 26\%$
 удельный вес (гр. 7)

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса															Этажность		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее сантехнико-электрич. устройства	Прочие работы	Ж. сборника	Ж. таблицы	Удельный вес полами объекта в пром.	Износ в %				
								оконные	дверные											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
ЖИ	Жилое		0.5 1.1 0.1 0.1 3.3 3.1 0.3 0.1	100-9.1																

Текущие измерения
№ 22 от 24 2002 г.
Техник [подпись]
Контролер [подпись]

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

Литер по плану	Наименование строения и пристройки	Поправки к стоимости в коэффициентах	Стоимость по плану	Удельн. вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь квартир	Округлен, от группы квартир	Удельный вес строений, покоев, пристроек	Стоимость с кв. м. в среднем по району, поф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.	Наименование строения
ЖИ	Жилое	28.25 ² 22.7	10.00	0.91				0.92	209	2000	118600	21	33000	
	Тамбур	своими	20.9	0.92				0.92	191	1186	118600	21	15838	
									19.15	9767	53580		4123000	
											610338		4126000	
14	100. Пейзаж	28 29 22.7	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	209	1186	118600	21	111600	
54	МП. Вилла	28 29 22.7	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	209	1186	118600	21	89000	
74	Та. Коме	28 29 22.7	20.9	0.91				19.1	11.9	2261	21	17800		
24	ЖИ. Табач	28 29 22.7	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	209	417	8715	21	6000	
34	ОО. А. Коме	28 29 22.7	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	209	493	10304	21	8200	
44	ОО. Владис	28 29 22.7	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	0.98	209	481	10053	21	7900	
64	Ком. Табач	28 29 22.7	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	209	481	10053	21	7900	
81	ЖИ. Табач	28 29 22.7	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	0.92	209	3623	75495	21	59000	
											61138701		4126000	

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Износ в %	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
		Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сантехнические и электротехнические устройства	Прочие работы					
							оконные	дверные								
17	18	19	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

27.02.2003
 Технический
 Контроль

05.04.2003
 2-и
 3-и

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

№ инвентарной книги	№ здания	Наименован. строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах					Удельный вес строения после	Стоимость кв. км. после применения поправок, коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.	
						Удельный вес строения	На высоту Помещек.	На среднюю площадь	Отклонен. от группы капитальных.	На отсыпку подвала							На объем
21	330		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
21	330		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
21	330	километр	28	29	202	1,0	0,99	0,97				0,96	21,79	3000	435000	26	322492
21	423	—	28	29	202	1,0	0,99	0,97				0,95	20,66	4938	205340	26	157452
21	423	—	28	29	202	1,0	0,99	0,97				0,94	21,34	507	10283	26	8000
21	1116																
21	296																
21	178																
21	60	все изменения внесены															
21	874	выполнил						01	04	20	04						
21	49	таризатор															
21	59	бригадир															

№ 18 от 01.06.2009г.

ПРОДОЛЖЕНИЕ

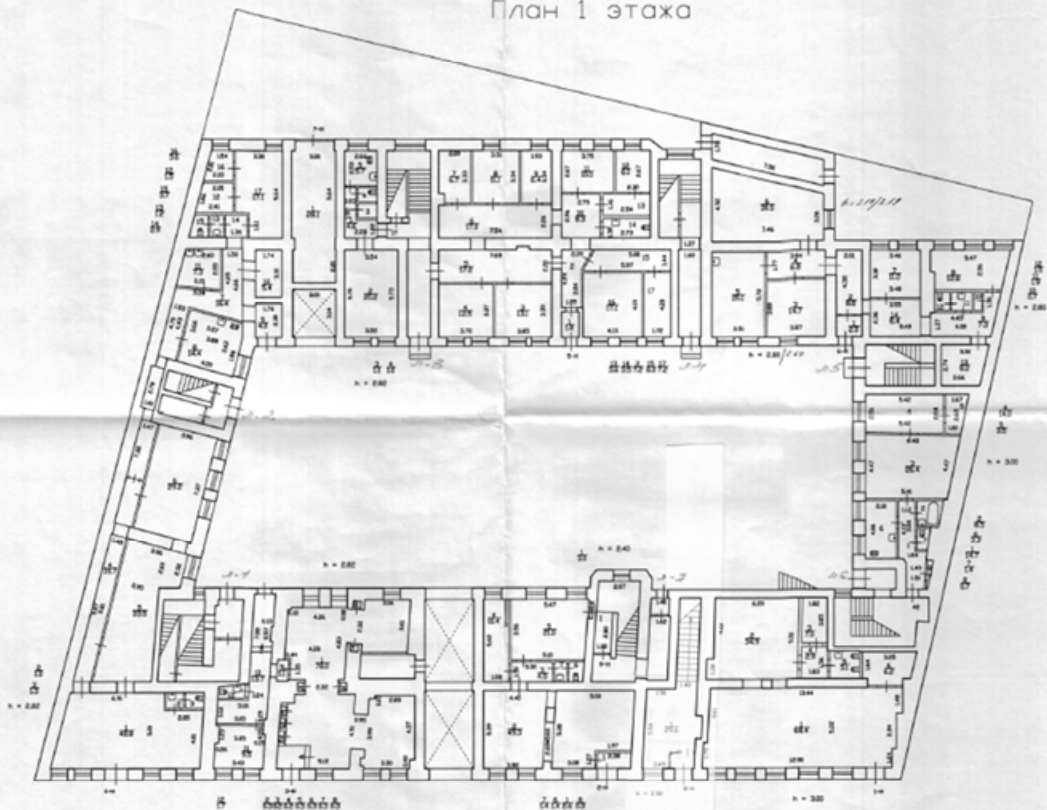
№ 12 2009
 14.8к
 24

Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания	№ частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Стоимость измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь - м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Группу капитальн.										
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
нежилое	28	29г	M ³	22,7	0,944							21,43	1107	23723	26	17555	
нежилое	28	29г	M ³	22,7	0,944							21,43	529	11336	26	8389	
нежилое	28	29г	M ³	21,7	0,95							21,54	500	12942	26	9574	
			M ³														
			M ³														
			M ³														
			M ³														
			M ³														
			M ³														
			M ³														
			M ³														
			M ³														
			M ³														
			M ³														
			M ³														
			M ³														
			M ³														
			M ³														
			M ³														
			M ³														
			M ³														
			M ³														
			M ³														
			M ³														

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 1 этажа



Исполнил: [Signature]
Проверил: [Signature]
Контроль: [Signature]

Инженер-проектировщик
[Signature]
Инженер-проектировщик
[Signature]
Инженер-проектировщик
[Signature]
Контроль

Филиал ГИП "ГИИИ" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			И-н.п. 8
Лист N 1	Владимирский проспект дом 3 Подземная план 1 этажа		Мосутов 2020
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
исполнил			
проверил			

Графическая часть согласована в 104.

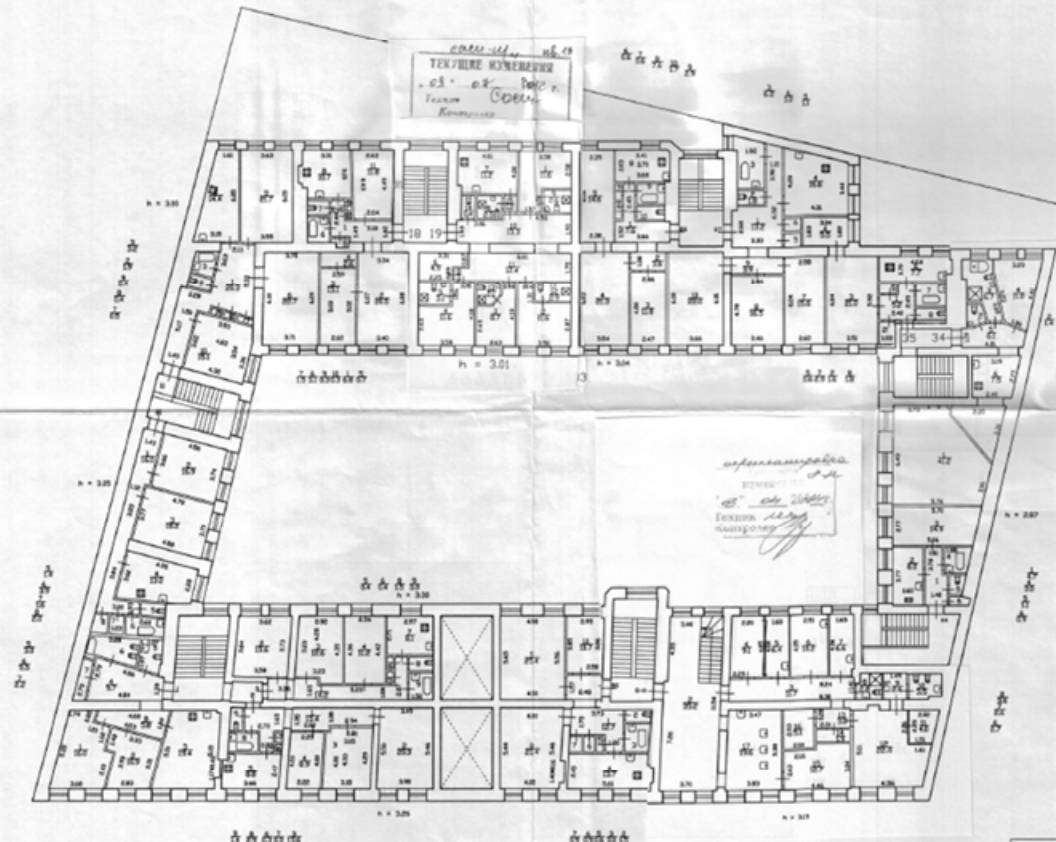
ОПЕРАТИВНЫЙ

№ 10/10000
"5" от 20.05.17
Техник
Контроль

План 2 этажа

СОМ № 11 № 19
ТЕХНИЧЕСКОЕ КОМПЛЕКТОВАНИЕ
"5" от 20.05.17
Техник
Контроль

СОМ № 11 № 19
ТЕХНИЧЕСКОЕ КОМПЛЕКТОВАНИЕ
"5" от 20.05.17
Техник
Контроль



Филиал ГУП "ГНИИ" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		И-в.Н 8
Лист № 2	Владимирский проспект дом 3 Поздравный план 2 этажа	Наситов 1200
Дата	Должность	Ф.И.О.
Исполн. Лыткин		Подпись

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 3 этажа



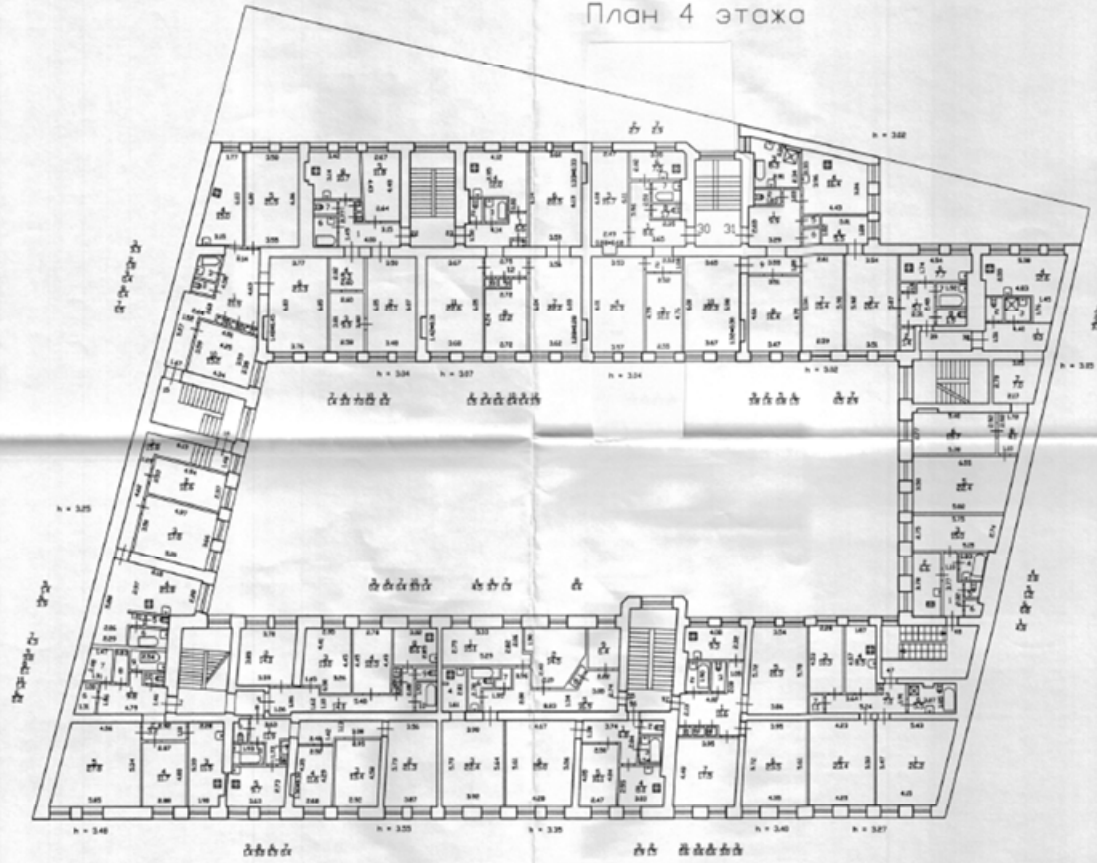
11.09.09
ТЕХНИК
КОМПОНАР

Техническое задание
№ 11.09.09
Составлено в соответствии с проектом
№ 11.09.09

Техническое задание
№ 11.09.09
Составлено в соответствии с проектом
№ 11.09.09
Исполнитель: [подпись]
Проверено: [подпись]

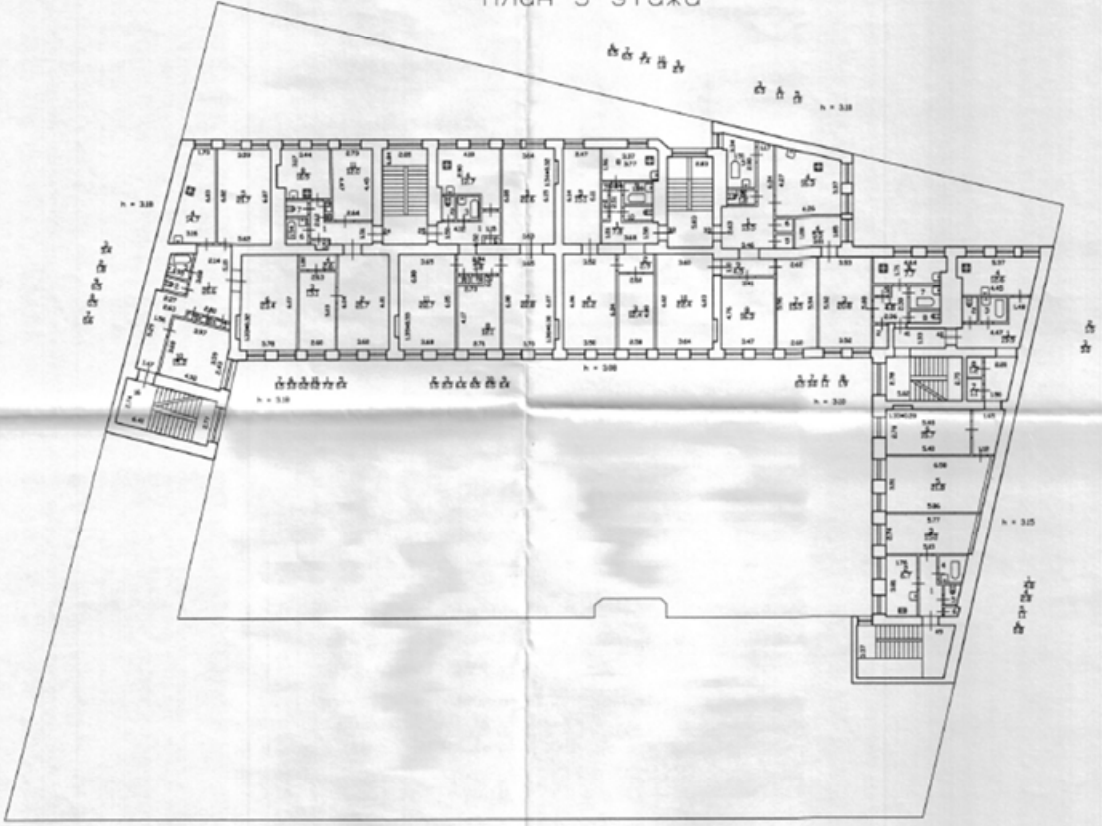
Филиал ГУП "ГБИИ" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			И-в. N 8
Лист N 3	Владимирский проспект дом 3		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
	Исполнил		
	Проверил		

План 4 этажа



Филиал ГУП "ГПИИИ" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 8
Лист N 4	Владимирский проспект дом 3 Портальный план 4 этажа		Моситов 1209
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
Исполнил			
Проверил			

План 5 этажа



Фирма ГИП "ГИИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			И-Ф.Н 8
Лист № 5	Владимирский проспект дом 3 Потребный план 5 этажа		Маслов 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
Исполнил			
Проверил			

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

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.01.2025, поступившего на рассмотрение 14.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
14.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8888256			
Кадастровый номер:	78:31:0001224:1291		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001224		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1224:1:2:11		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 3, литера А, помещение 8-Н		
Площадь:	186		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	32234696.59		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001224:1006		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Кашунцова Лариса Анатольевна, дата завершения кадастровых работ: 15.04.2014		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B84597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 01.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
14.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8888256			
Кадастровый номер:		78:31:0001224:1291	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: срок действия не установлен.	
Получатель выписки:		Королькова Ольга Викторовна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A013B64597F1E1579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Помещение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
14.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8888256			
Кадастровый номер:		78:31:0001224:1291	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Петербуржец", ИНН: 7825339686, ОГРН: 1027809237720
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0708/2006-130 18.12.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Запрещение регистрации	
	дата государственной регистрации:	11.04.2024 15:54:47	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001224:1291-78/011/2024-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Центральному району г. Санкт-Петербурга, № 581917621/7819 (4267/24/78019-ИП), выдан 10.04.2024, ОСП по Центральному району г. Санкт-Петербурга	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

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

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
14.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8888256			
Кадастровый номер:	78:31:0001224:1291		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид: Аренда		
	дата государственной регистрации: 31.07.2014 00:00:00		
	номер государственной регистрации: 78-78-88/023/2014-084		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 31.07.2014 по 31.07.2018 до 31.07.2018		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "Ирина Андерсон", ИНН: 7841409845, ОГРН: 1097847189439		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют		
	основание государственной регистрации: Договор аренды, выдан 01.12.2013, дата государственной регистрации: 31.07.2014, номер государственной регистрации: 78-78-88/023/2014-084 Акт приемки-передачи имущества, выдан 01.12.2013		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют		
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют		
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости		
	дата государственной регистрации: 18.12.2006 00:00:00		
	номер государственной регистрации: 78-78-01/0934/2006-542		
	полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A031B64597F1E2579BEF80 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 13		
14.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8888256		
Кадастровый номер:	78:31:0001224:1291	
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC161A023B04597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.05.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
14.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8888256			
Кадастровый номер:		78:31:0001224:1291	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИННИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 009F0BDC181A031B84597F1E3579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 01.08.2024 по 26.10.2025		


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
14.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8888256			
Кадастровый номер: 78:31:0001224:1291		Номер этажа (этажей): 1	

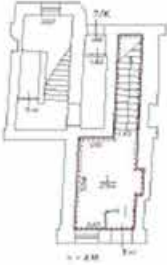


Масштаб 1


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A033B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 01.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
14.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8888256			
Кадастровый номер: 78:31:0001224:1291		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

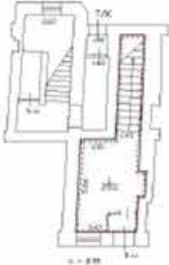
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
14.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8888256			
Кадастровый номер: 78:31:0001224:1291		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB10 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
14.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8888256			
Кадастровый номер: 78:31:0001224:1291		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E3579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
14.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8888256			
Кадастровый номер: 78:31:0001224:1291		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A021B04597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
14.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8888256			
Кадастровый номер: 78:31:0001224:1291		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 9	Всего листов раздела 9: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 13
14.01.2025г. № КУВИ-001/2025-8888256			
Кадастровый номер:		78:31:0001224:1291	
Учетный номер части	Площадь, м ²	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3	4
1	153.9	Образуемая часть помещения чп1 расположена на 1 и 2 этажах и включает в себя часть помещения 8-Н (ч.п. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17), общей площадью 153,9кв.м, согласно договору аренды от 01.12.2013 №б/н. Образуемая часть помещения чп1 расположена на 1 и 2 этажах и включает в себя часть помещения 8-Н (ч.п. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17), общей площадью 153,9кв.м, согласно договору аренды от 01.12.2013 №б/н.	данные отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A033B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия

V

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

№ 13084

Санкт-Петербург

08 ИЮЛ 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 "Петербургжец" (далее - **Собственник**) в лице директора Ведениной М.А., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 1-Н площадью 122,5 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:1224:1:2:10 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом П.И. Лихачева" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 3, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Владимирский пр., 3) 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:

свидетельство о государственной регистрации права частной собственности от 18.12.2006 на бланке серии 78-АВ № 580413.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник 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 Собственника.

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, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

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

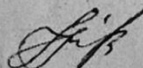
В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.



5E-74760177-06067477077370

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 Собственника (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 Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника 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 Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

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

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник 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 Собственника 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 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 Собственником.

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

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

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

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

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

3. Ответственность Собственника:

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

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

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

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

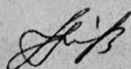
3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права



Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника 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 Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником 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 Собственника.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Собственник:

191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д.3
ИНН 7825339686

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 12.04.2011 №10-128.



Е.Е. Ломакина
ФИО

С.И. (Имя Ч.М.)



М.А. Веденина
ФИО

5E-74760177-06067477077370

**Акт
осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"02" июня 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 №7\20 Шуваловой Е.В. и Собственник, в лице директора Ведениной М.А. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 1-Н, площадью 122,5 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:1224:1:2:10 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом П.И. Лихачева" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 3, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Владимирский пр., 3).

1. Исторические сведения:

Лицевой корпус входит во фронт застройки Владимирского проспекта, существует с 1798 году. Расширен и надстроен четвертым этажом по проектам 1858-1859 годов академика архитектуры А.Х. Пеля. Надворные корпуса построены по проекту 1858 года А.Х. Пеля. Все корпуса реконструированы в 1975-1976 годах. Помещение 1-Н расположено на 1 этаже лицевого корпуса. Один вход с лицевого фасада, другой с дворового фасада. На лицевом фасаде расположена настенная вывеска, две вертикальные консоли. На дворовом фасаде установлено инженерное оборудование, выведенное из пробитого проема в наружной капитальной стене.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен деформаций не имеется;
- цоколи: известняк, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальт, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: недоступно для осмотра;
- обрешетка: недоступно для осмотра;
- кровля: недоступно для осмотра;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: гладкая штукатурка, руст «под шубу» с 1 по 3 этаж, деструкция штукатурного слоя, загрязнение фасада;
- окраска стен: оштукатурены и окрашены, деструкция штукатурного слоя, загрязнение фасада;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: все оконные проемы декорированы сложно профилированными наличниками, над окнами третьего этажа полуциркульные сандрики на лепных кронштейнах с лепниной в поле сандриков, над окнами второго этажа прямоугольные сандрики с лепниной в поле сандриков, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- карнизы: межэтажный профилированный карниз, подоконный профилированный карниз с дентикулами, волнистая профилированная тяга над окнами 4 этажа, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: три балкона 2 этажа с коваными решетками геометрического рисунка, центральный на орнаментированных кронштейнах, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- окна: прямоугольные и с лучковым завершением, деревянные, металлопластиковые; окна Помещения 1-Н – прямоугольные, металлопластиковые, коричневого цвета, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- двери: прямоугольные, металлопластиковые; двери Помещения 1-Н: с лицевого фасада металлопластиковая, коричневого цвета, дверь с дворового фасада – металлическая, оклеена декоративной пленкой «под дерево», по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: керамическая плитка, современные материалы, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, подвесные потолки, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: современные материалы, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

Кливанг

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

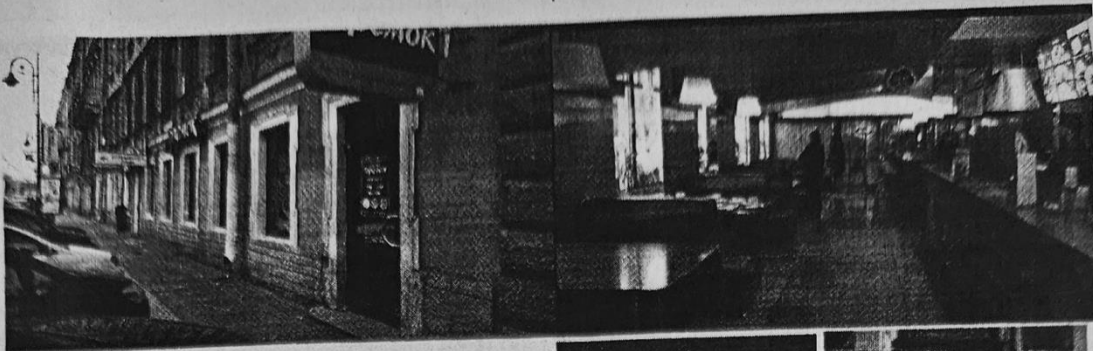
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать настенную вывеску, вертикальные консоли с лицевого фасада, установленные без согласования с КГИОП.	В течение 2 месяцев со дня заключения охрannого обязательства.	
2	Демонтировать инженерное оборудование с дворового фасада, установленное без согласования с КГИОП, с последующим восстановлением наружной капитальной стены, на основании письменного задания и разрешения КГИОП, и с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 6 месяцев со дня заключения охрannого обязательства.	
3	Выполнить переоформление дверного заполнения со стороны дворового фасада на основании письменного задания и разрешения КГИОП, и с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 3 месяцев со дня заключения охрannого обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Kilbany



Представитель Госоргана



В.Е. Ломакина
ФИО

Шувалова
(подпись)

Е.В. Шувалова
(ФИО)



М.А. Веденина
ФИО

Ly

Кубаны (Убандва "А") 17.06.2014

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

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

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


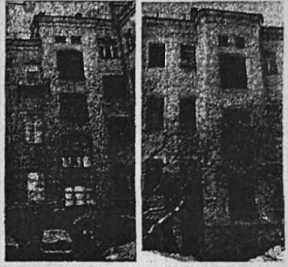
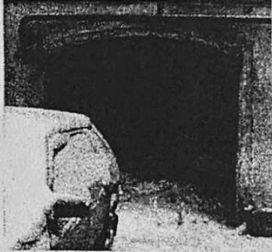
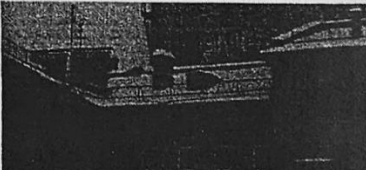
⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.


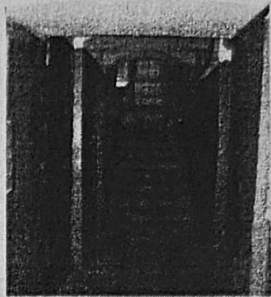







⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства,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


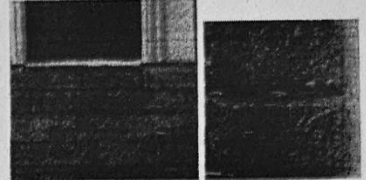




⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Перечень

предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом П. И. Лихачева»
Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 3, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты лицевого трехэтажного на высоком цоколе корпуса и трех дворовых четырехэтажных корпусов;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация воротного проезда;</p> <p>два лестничных ризалита южного и восточного дворового фасада;</p> <p>проем каретника западного дворового фасада;</p> <p>историческая конфигурация и габариты двускатной, открытой железом крыши лицевого корпуса.</p>	   

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; перегородка и световое окно (сохранившиеся элементы антресоли) внутри воротного проезда;</p> <p>отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>сводчатые конструкции вестибюлей южного и западного корпусов;</p> <p>месторасположение, габариты и конфигурация лестниц: две (№1 и №7) лицевого корпуса – каменные, на косоурах, площадки на коробовых сводах с распалубками; литые ограждения растительного рисунка, деревянные поручни;</p> <p>лестница (№ 2) южного корпуса и западная лестница (№5) северного корпуса: каменные, на косоурах, площадки на коробовых сводах с распалубками, первые марши – средистенные; литые ограждения;</p> <p>лестницы западного корпуса (№3 и №4): каменные, на косоурах, южная лестница (№3) – площадки на балках; северная лестница (№4) – площадки на коробовых сводах с распалубками; первые марши – средистенные; литые ограждения;</p>	        
---	---------------------------------------	--	--

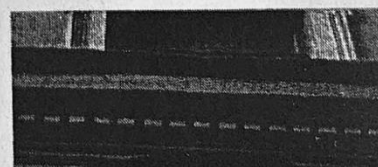
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в формах эклектики с элементами необарокко; симметричная композиция, членение вертикальным рустом «под шубу» с 1-го по 3-ий этаж, по центральной оси – воротный проезд и балкон 2-го этажа, поддержанный двумя балконами крыльев фасада;</p> <p>материал фасадной поверхности: облицовка цоколя известняковой скобой, гладкая штукатурка и «под шубу» – руста;</p> <p>исторические конфигурация и габариты оконных проемов: прямоугольные и с лучковым завершением 3-го этажа; прямоугольный проем балконной двери 2-го этажа; материал (дерево) и рисунок двойных оконных и дверных заполнений;</p> <p>три балкона 2-го этажа с коваными решетками геометрического рисунка, центральный – на орнаментированных кронштейнах;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада:</p> <p>профилированные наличники окон цокольного этажа;</p>	     

межэтажный профилированный карниз;

архивольт воротного проезда и наличник светового окна;

профилированные наличники, прямые (1-ый этаж) и полуциркульные (2-ой этаж) сандрики на кронштейнах, подоконные выступы, лепной декор (стилизованные замковые камни, рокайли и картуши, растительный орнамент);

подоконный профилированный карниз с дентикулами;



волнистая профилированная тяга над окнами 4-го этажа;
выносной профилированный венчающий карниз;



дворовые фасады без ярко выраженных стиливых характеристик:



материал фасадной поверхности — облицовка цоколя известняковой скобой, гладкая штукатурка;

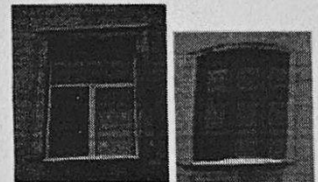


местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов: прямоугольных и с лучковым завершением;





исторический рисунок заполнения оконных проемов;

профилированные наличники окон;



профилированный межэтажный карниз;



		<p>профилированный выносной венчающий карниз;</p> <p>торцевые фасады без ярко выраженных стилевых характеристик;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов: прямоугольных и с лучковым завершением;</p> <p>исторический рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>декоративная отделка пола площадок (террасио) с использованием крупного наполнителя – белого и черного мрамора (лестницы №1, №4, №5, №7), в том числе – с орнаментом (площадки северной лестницы (№7) лицевого корпуса).</p>	

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

№ 13085

Санкт-Петербург

08 ИЮЛ 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 "Петербуржец" (далее - **Собственник**) в лице директора Ведениной М.А., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 8-Н площадью 186,0 кв.м., 1-2 этаж, кадастровый номер 78:1224:1:2:11 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом П.И. Лихачева" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 3, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Владимирский пр., 3) 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:

свидетельство о государственной регистрации права частной собственности от 18.12.2006 на бланке серии 78-АВ № 580414.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник 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 Собственника.

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, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

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

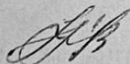
В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.



2В-73710670-0074027737000

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 Собственника (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 Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника 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 Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

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

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник 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 Собственника 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 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 Собственником.

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

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

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

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

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

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник 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 Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника 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 Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником 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 Собственника.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Собственник:

191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д.3
ИНН 7825339686


Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 12.04.2011 №10-128.

Госорган

Е.Е. Ломакина


подпись _____ ФИО



Собственник

М.А. Веденина

подпись _____ ФИО



Л.В. Ашева Ч.М.

2В-73710670-00740277737000

**Акт
осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"02" июня 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 №7/20 Шуваловой Е.В. и Собственник, в лице директора Ведениной М.А. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 8-Н, площадью 186.00 кв.м., 1-2 этаж, кадастровый номер 78:1224:1:2:11 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом П.И. Лихачева" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 3, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Владимирский пр., 3).

1. Исторические сведения:

Лицевой корпус входит во фронт застройки Владимирского проспекта, существует с 1798 году. Расширен и надстроен четвертым этажом по проектам 1858-1859 годов академика архитектуры А.Х. Пеля. Надворные корпуса построены по проекту 1858 года А.Х. Пеля. Все корпуса реконструированы в 1975-1976 годах. Помещение 8-Н расположено на 1-2 этаже лицевого корпуса. Один вход с лицевого фасада, другой с парадной лестницы. На лицевом фасаде расположена настенная вывеска.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен деформаций не имеется;
- цоколи: известняк, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальт, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: недоступно для осмотра;
- обрешетка: недоступно для осмотра;
- кровля: недоступно для осмотра;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

Медведев

- трубы: металлические, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- ж) фасады:¹
 - облицовка стен: гладкая штукатурка, руст «под шубу» с 1 по 3 этаж, деструкция штукатурного слоя, загрязнение фасада;
 - окраска стен: оштукатурены и окрашены, деструкция штукатурного слоя, загрязнение фасада;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы: все оконные проемы декорированы сложно профилированными наличниками, над окнами третьего этажа полуциркульные сандрики на лепных кронштейнах с лепниной в поле сандриков, над окнами второго этажа прямоугольные сандрики с лепниной в поле сандриков, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
 - карнизы: межэтажный профилированный карниз, подоконный профилированный карниз с дентикулами, волнистая профилированная тяга над окнами 4 этажа, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
 - пилястры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: три балкона 2 этажа с коваными решетками геометрического рисунка, центральный на орнаментированных кронштейнах, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
 - окна: прямоугольные и с лучковым завершением, деревянные, металлопластиковые; окна Помещения 8-Н – прямоугольные, металлопластиковые, коричневого цвета, на окне 1 этажа установлены роллеты, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
 - двери: прямоугольные, металлопластиковые; дверь Помещения – металлопластиковая, коричневого цвета, установлены роллеты, дверь со стороны парадной лестницы – металлическая, серого цвета, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- з) монументы:² отсутствуют;

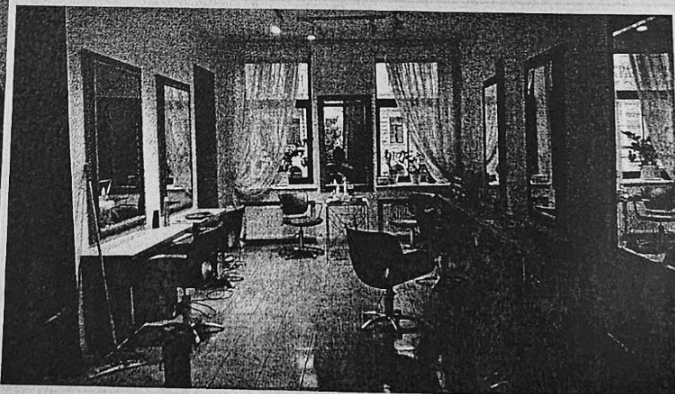
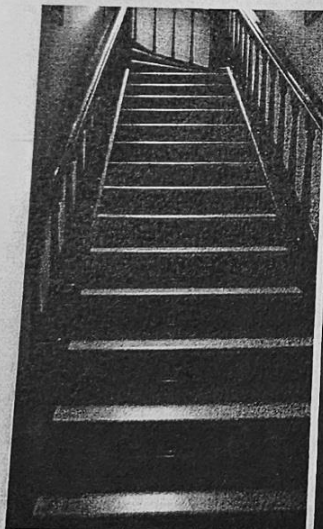
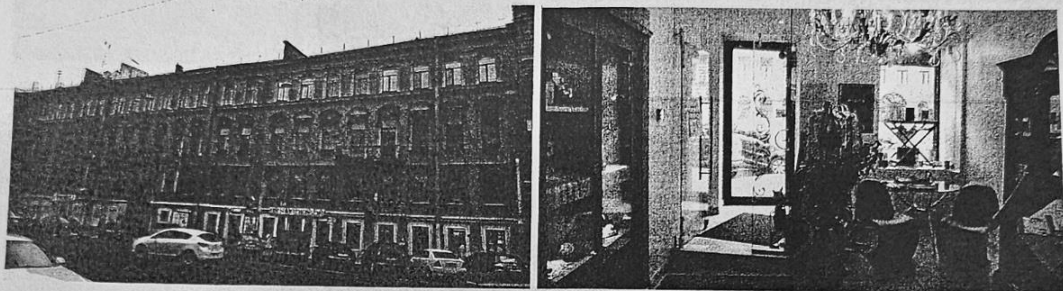
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

- и) интерьеры:³
 - полы: керамическая плитка, современные материалы, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
 - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, подвесные потолки, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствует;
 - карнизы: отсутствует;
 - лестницы: двухмаршевая деревянная лестница с 1 на 2 этаж, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
 - двери: современные материалы, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- к) инженерные коммуникации:⁴
 - электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;
- 4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;

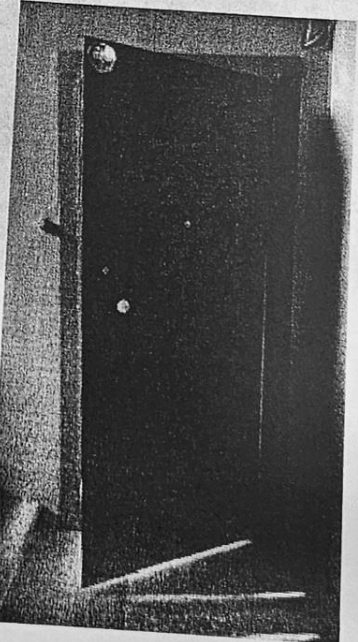
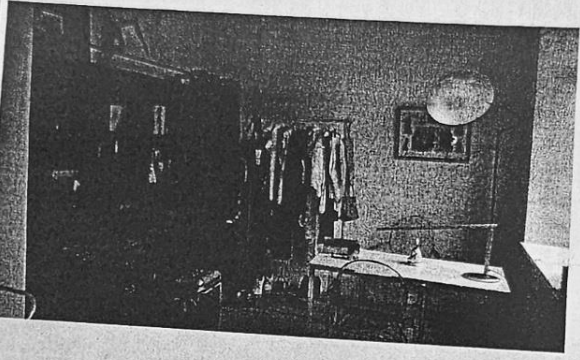
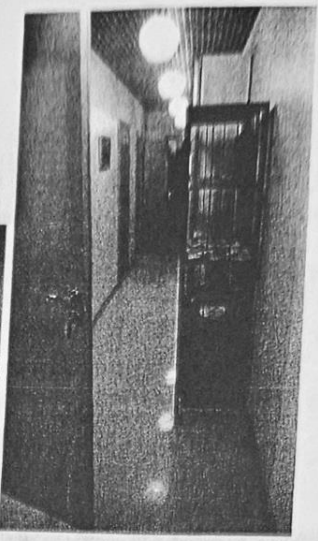
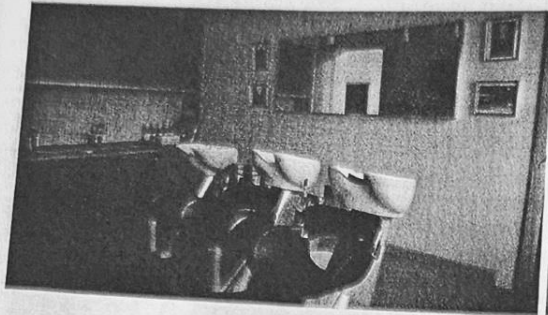
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

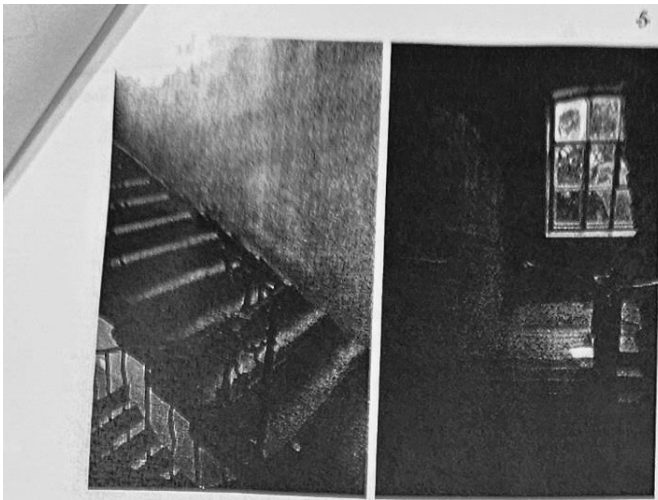
№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать роллеты с окна и входной двери Помещения 8-Н на лицевом фасаде, установленные без согласования с КГИОП.	В течение 1 месяца со дня заключения охранного обязательства.	
2	Согласовать размещение настенной вывески с КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Чеслав





Представитель Госоргана

Е.В. Шувалова
(подпись)

Е.В. Шувалова
(ФИО)



Е.Е. Ломакина
подпись

ФИО



М.А. Веденина
подпись

ФИО

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

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

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

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

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

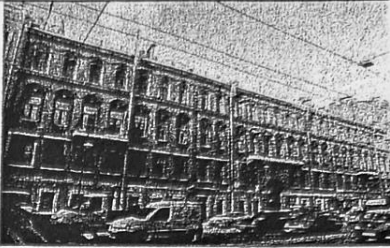
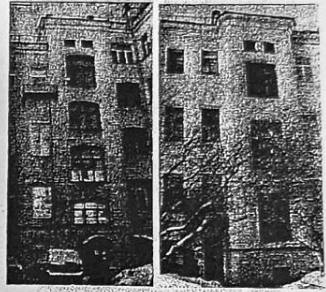
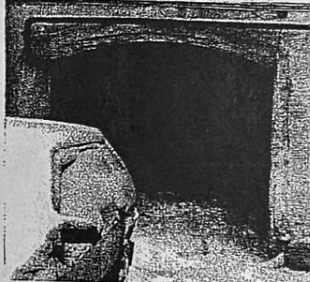
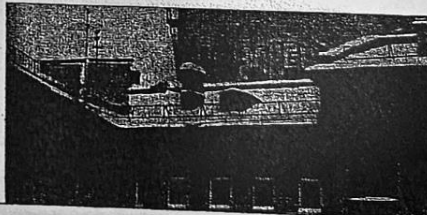
⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице

Шувалова Е.В. *Иванова К.А.* 04.06.20

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

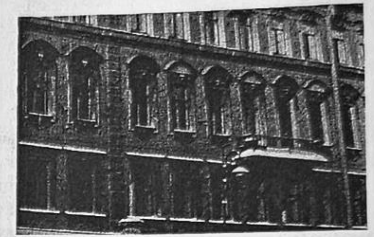
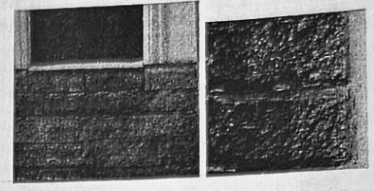
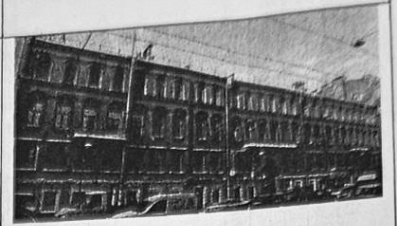


Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом П. И. Лихачева»
Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 3, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты лицевого трехэтажного на высоком цоколе корпуса и трех дворовых четырехэтажных корпусов;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация воротного проезда;</p> <p>два лестничных ризалита южного и восточного дворового фасада;</p> <p>проем каретника западного дворового фасада;</p> <p>историческая конфигурация и габариты двускатной, открытой железом крыши лицевого корпуса.</p>	   

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>2</p> <p>исторические конструкции: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; перегородка и световое окно (сохранившиеся элементы антресоли) внутри воротного проезда;</p>	
		<p>отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	
		<p>сводчатые конструкции вестибюлей южного и западного корпусов;</p>	
		<p>месторасположение, габариты и конфигурация лестниц: две (№1 и №7) лицевого корпуса – каменные, на косоурах, площадки на коробовых сводах с распалубками; литые ограждениями растительного рисунка, деревянные поручни;</p>	
		<p>лестница (№ 2) южного корпуса и западная лестница (№5) северного корпуса: каменные, на косоурах, площадки на коробовых сводах с распалубками, первые марши – средистенные; литые ограждения;</p>	
		<p>лестницы западного корпуса (№3 и №4): каменные, на косоурах, южная лестница (№3) – площадки на балках; северная лестница (№4) – площадки на коробовых сводах с распалубками; первые марши – средистенные; литые ограждения;</p>	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в формах эклектики с элементами необарокко; симметричная композиция, членение вертикальным рустом «под шубу» с 1-го по 3-ий этаж, по центральной оси – воротный проезд и балкон 2-го этажа, подержанный двумя балконами крыльев фасада;</p> <p>материал фасадной поверхности: облицовка цоколя известняковой скобой, гладкая штукатурка и «под шубу» – руста;</p> <p>исторические конфигурация и габариты оконных проемов: прямоугольные и с лучковым завершением 3-го этажа; прямоугольный проем балконной двери 2-го этажа; материал (дерево) и рисунок двойных оконных и дверных заполнений;</p> <p>три балкона 2-го этажа с коваными решетками геометрического рисунка, центральный – на орнаментированных кронштейнах;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада:</p> <p>профилированные наличники окон цокольного этажа;</p>

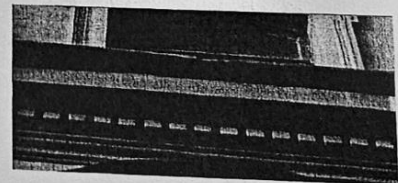
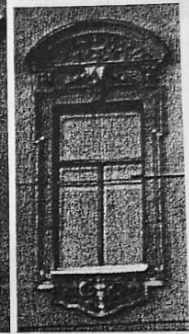
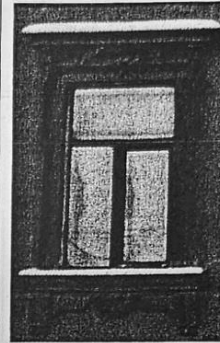
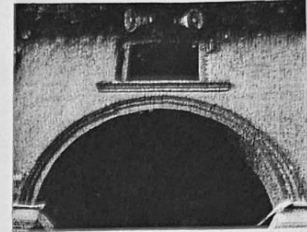


межэтажный профилированный карниз;

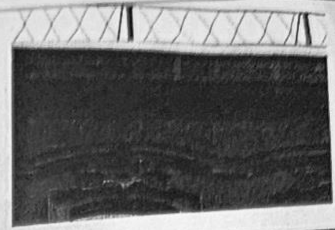
архивольт воротного проезда и наличник светового окна;

профилированные наличники, прямые (1-ый этаж) и полуциркульные (2-ой этаж) сандрики на кронштейнах, подоконные выступы, лепной декор (стилизованные замковые камни, рокайли и картуши, растительный орнамент);

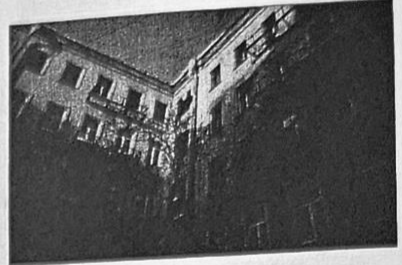
подоконный профилированный карниз с дентикулами;



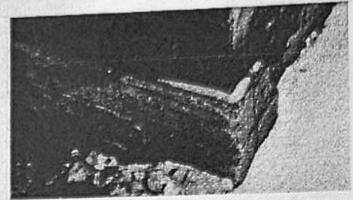
волнистая профилированная тяга над окнами 4-го этажа;
выносной профилированный венчающий карниз;



дворовые фасады без ярко выраженных стилевых характеристик:



материал фасадной поверхности — облицовка цоколя известняковой скобой, гладкая штукатурка;

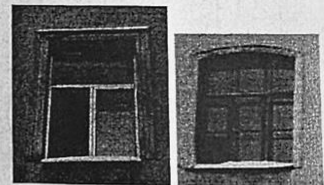


местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов: прямоугольных и с лучковым завершением;

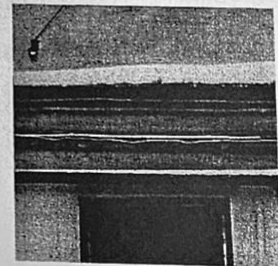


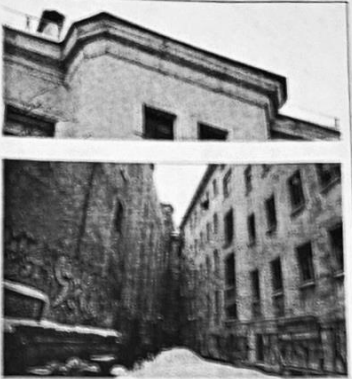

исторический рисунок заполнения оконных проемов;

профилированные наличники окон;



профилированный межэтажный карниз;



		<p style="text-align: center;">6</p> <p>профилированный выносной венчающий карниз;</p> <p>торцевые фасады без ярко выраженных стилевых характеристик; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов: прямоугольных и с лучковым завершением; исторический рисунок заполнения оконных проемов; выносной профилированный венчающий карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>декоративная отделка пола площадок (террасы) с использованием крупного наполнителя – белого и черного мрамора (лестницы №1, №4, №5, №7), в том числе – с орнаментом (площадки северной лестницы (№7) лицевого корпуса).</p>	

Приложение № 6
к Акту по результатам государственной
историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Дом призрения вдов и сирот придворного духовенства» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.36,
литера А

Договорно-правовая документация

ДОГОВОР № 128-25

г. Санкт-Петербург

«18» марта 2025 г.

Гражданин РФ Кезин Евгений Евгеньевич, именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий от себя лично, с одной стороны, и Гражданка РФ, государственный эксперт государственной историко-культурной экспертизы Егорова Тамара Геннадьевна, действующая от себя лично, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») с нижеследующим:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по выполнению услуги по организации государственной историко-культурной экспертизы и подготовке Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом П.И. Лихачева», по адресу: Санкт-Петербург, Владимирский пр. д.3, с целью обоснование включения выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

1.2. Надлежащим выполнением работ Исполнителя по Договору является подготовка и передача Заказчику экспертного заключения, соответствующего требованиям Положения о государственной историко-культурной экспертизе, отверженного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 (далее – Постановление) – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

1.3. Экспертное заключение оформляется в электронном виде и передается Заказчику на электронном носителе в формате PDF, подписанное электронной подписью эксперта государственной историко-культурной экспертизы, для последующей подачи на рассмотрение в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников (далее КГИОП).

1.4. Приемка оказанных услуг осуществляется путем составления Сторонами Акта об оказании услуг в 2 (двух) идентичных экземплярах и передачи Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1.5. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты получения экспертного заключения обязан подписать Акт об оказании услуг, либо направить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания с указанием сроков устранения выявленных недостатков.

1.6. В случае направления Заказчиком мотивированного отказа от приемки результата Экспертизы Исполнитель обязан в срок не позднее 7 (семи) календарных дней устранить выявленные недостатки, если замечания Заказчика не противоречат требованиям Постановления, предъявляемым к экспертному заключению, и повторно направить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

1.7. Срок оказания услуг по Договору:

- начало: с момента заключения настоящего Договора.
 - окончание: в течение 3 (трех) месяцев с момента выплаты аванса.
- Исполнитель вправе оказать услугу досрочно.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться требованиями, сформулированными в Постановлении и нормами действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

2.1.2. Обеспечить сохранность полученных от Заказчика материалов и документов.

2.1.3. Обеспечить конфиденциальность полученной от заказчика информации и не передавать материалы, полученные при проведении экспертизы третьим лицам.

2.1.4. Передать Заказчику Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в установленном настоящим Договором порядке.

2.1.5. В случае получения замечаний от КГИОП при рассмотрении Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, замечания, которые могут быть устранены Исполнителем должны быть устранены в согласованные Сторонами сроки. В случае, если замечания вынесены по вине Исполнителя, замечания должны быть устранены Исполнителем безвозмездно. В случае вынесения замечаний по вине Заказчика, в том числе по причине предоставления Заказчиком недостоверных либо неактуальных исходных данных, Исполнитель устраняет полученные замечания, в т.ч. осуществляет корректировку Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, после согласования Сторонами условий стоимости и сроков выполнения Исполнителем данных работ путем подписания соответствующего Дополнительного соглашения.

2.2. Исполнитель имеет право;

2.2.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для выполнения настоящего Договора.

2.3. Заказчик обязан:

2.3.1. Предоставить Исполнителю исходные данные - документы, имеющиеся в распоряжении Заказчика, предусмотренные п. 15 Постановления.

2.3.2. Предоставить условия для фотофиксации объекта культурного наследия в объеме, необходимом для проведения экспертизы.

2.3.3. Обеспечить приемку результата проведенной Экспертизы и произвести ее своевременную оплату Исполнителю в порядке, установленном приложением №1 настоящего Договора.

2.3.4. Оказывать содействие Исполнителю по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением настоящего Договора.

3. Цена договора и порядок оплаты

3.1. Стоимость услуг и порядок расчетов Исполнителя по настоящему Договору определяется Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 1), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.2. Оплата услуг производится в безналичном порядке, платежи перечисляются на банковский счет Исполнителя.

3.3. В случае невозможности исполнения настоящего Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги Исполнителя подлежат оплате пропорционально выполненному им объему.

3.4. В случае, когда невозможность исполнения настоящего Договора возникла по обстоятельствам, независящим от Сторон, Заказчик оплачивает услуги Исполнителя в размере понесенных им расходов.

3.5. Размер оплаты оказанных Исполнителем услуг не зависит от результата (заключения) Экспертизы.

4. Прочие условия

4.1. Стороны подтверждают соблюдение ими требований п. 5 Постановления.

4.2. Исполнитель подтверждает, что обладает всеми необходимыми полномочиями и требованиями, предусмотренными п. 3-4 Постановления.

4.3. Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

4.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.5. Допускается досрочное расторжение Договора любой из сторон по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

4.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

4.8. Приложение № 1 - Протокол согласования договорной цены.


5. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин РФ

Кезин Евгений Евгеньевич

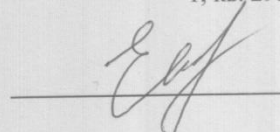
паспорт [REDACTED] ГУ МВД
России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской
области, код подразделения 470-014; зарегистрирован
по месту жительства по адресу: Ленинградская обл.,
Лужский р-н, д. Горошковицы, ул. Новая, д.1, кв.90

 /Кезин Е.Е.

Исполнитель:

Гражданка РФ Егорова Тамара Геннадьевна
Эксперт государственной историко-культурной
экспертизы (приказ МК об аттестации №1168 от
25.04.2023)

паспорт [REDACTED] Приморского
района Санкт-Петербурга 19.02.2002, адрес: 197349,
Санкт-Петербург, ул. Маршала Новикова, д. 2, корп.
1, кв. 295.

 /Т.Г. Егорова/