

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

«05» мая 2021 г.

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: - «Проект приспособления для современного использования помещения 6Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, лит. А», шифр: С51/432-03.2020**

г. Санкт-Петербург

«05» мая 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47 в составе экспертной комиссии (Приложение № 12. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-27-20 от 20 мая 2020 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 10) в связи с корректировкой проектной документации согласно письму КГИОП от 24.12.2020 № 01-26-2460/20-0-1 (Приложение № 13. Иная документация).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 20 мая 2020 года по 05 мая 2021 года.

**2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Академия танца Бориса Эйфмана» (СПб ГБПОУ «Академия танца Бориса Эйфмана»), ИНН 7813498113.

#### 4. Сведения об экспертах

##### 1) Председатель экспертной комиссии:

Овсянникова Анна Александровна, образование высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 49 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России № 1380 от 16.08.2017; приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

##### 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;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко - культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

##### 2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Филипович Максим Иванович, образование высшее, специальность – инженер-реставратор; стаж работы по специальности – 18 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.01.2020 № 63). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», генеральный директор. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документация и разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории

*Ответственный секретарь комиссии (подписано электронной подписью) М.И. Филипович*

объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

Бревдо Наталья Ивановна, образование высшее – СПбГУ, специальность – химия; стаж работы по специальности – 43 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 19.11.2018 г. № 1998). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## 5. Ответственность экспертов

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии	<hr/>	А.А. Овсянникова
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<hr/>	М.И. Филипович
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Член экспертной комиссии	<hr/>	Н.И. Бревдо
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	

## 6. Цель и объект экспертизы

### 6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: - «Проект приспособления для современного

Ответственный секретарь комиссии *(подписано электронной подписью)* М.И. Филипович

использования помещения 6Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, лит. А», шифр: С51/432-03.2020, разработанной ГУП «ГУИОН» в 2020 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: - «Проект приспособления для современного использования помещения 6Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, лит. А», шифр: С51/432-03.2020, разработанная Санкт-петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН») в 2020 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы;

Раздел 2. Комплексные научные исследования;

Раздел 3. Проектная документация.

## **7. Перечень документов, предоставленных заявителем**

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: - «Проект приспособления для современного использования помещения 6Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, лит. А», шифр: С51/432-03.2020, разработанная ГУП «ГУИОН» в 2020 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- распоряжение КГИОП от 23.01.2017 г. № 17-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 2);

- распоряжение КГИОП от 08.02.2017 г. № 56-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» (Приложение № 3);

- распоряжение КГИОП от 02.11.2017 г. № 07-19-424/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 4);

- задание КГИОП от 03.12.2019 г. № 01-52-3856/19 на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия (Приложение № 6);

- письмо КГИОП об отсутствии архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность от 20.08.2020 № 01-30-837/20-0-1 (Приложение № 3);

- паспорт объекта культурного наследия (Приложение № 5);

- выписка из ЕГРН (Приложение № 8);

- документы технического учета: поэтажные планы ПИБ, технический паспорт, кадастровый паспорт (Приложение № 9).

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

На момент проведения визуального обследования зафиксирована перепланировка нежилого помещения 6-Н в габаритах капитальных стен: демонтированы существующие перегородки, устроены новые перегородки из гипсокартона, раскрыт заложенный исторический входной проем с северо-западной лестничной клетки, выполнена современная отделка помещений.

Выполненные работы не нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного и объемно-планировочного решения, конструктивной системы, архитектурно-художественного решения фасадов здания.

#### **9. Сведения о проведенных экспертами исследованиях**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

-изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических

*Ответственный секретарь комиссии (подписано электронной подписью) М.И. Филипович*

исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве (ЦГИА), в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД), также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №1. Иконографические материалы).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 20 мая 2020 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 6). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., объект включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с наименованием «Дом Ю.К. Добберт».

В соответствии с распоряжением КГИОП № 17-р от 23.01.2017 г. выявленный объект культурного наследия, расположенный по адресу: Санкт-

*Ответственный секретарь комиссии (подписано электронной подписью) М.И. Филипович*

Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Доходный дом Ю.К. Добберт» (Приложение № 2).

Согласно сведениям Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, объекту культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» присвоен номер – 781710971430005.

Границы объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» утверждены распоряжением КГИОП № 17-р от 23.01.2017 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП № 56-р от 08.02.2017 г. определен предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» (Приложение № 3).

На объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» заключено охрannое обязательство от 02.11.2017 г. № 07-19-424/17 (Приложение № 4).

На объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» составлен паспорт (Приложение № 5).

При анализе архивных планов здания 1898 г. (Приложение № 1), планов ПИБ на 2012 г. и плана в техническом паспорте 2020 г. (Приложение № 9) установлено следующее.

В здании отсутствуют печи, изображенные на планах 1898 г. В нежилом помещении 6-Н выполнена перепланировка в габаритах капитальных стен – демонтирована незначительная часть перегородок, заложен входной дверной проем с северо-западной лестничной клетки в юго-восточную часть помещения, частично зашиты дверные проемы в продольной несущей стене между помещениями. Данные изменения отображены на плане ПИБ на 2012 г.

Следующая перепланировка нежилого помещения 6-Н в габаритах капитальных стен зафиксирована на плане в техническом паспорте 2020 г. – раскрыт заложенный исторический входной проем с лестничной клетки; демонтирована перегородка между помещением № 3 согласно плану ПИБ и коридором, устроены новые перегородки, образующие помещения санузлов; демонтированы перегородки между помещениями № 4, 5, 6, 7; зашит дверной проем между помещениями № 7 и 8; демонтирована перегородка между помещениями № 8 и 9; в помещении № 10 установлена новая перегородка и раскрыт зашитый исторический входной дверной проем в продольной несущей стене; демонтирована перегородка между помещениями № 11 и 12. Данная планировка нежилого помещения 6-Н зафиксирована на момент визуального обследования.

### **10.1. Собственник или пользователь объекта**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (ЕГРН), нежилое помещение 6-Н, расположенное в объекте культурного наследия «Доходный дом Ю.К. Добберт», находится в собственности Санкт-Петербурга (Приложение № 8). В настоящее время помещение занимает Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Академия танца Бориса Эйфмана» (СПб ГБПОУ «Академия танца Бориса Эйфмана»), ИНН 7813498113.

### **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)**

Планировочное решение рассматриваемой территории сформировалось в первой трети XVIII века – к 1738 году уже были проложены 1-я Введенская улица (с 1766 г. Гулярная ул., с 1952 г. ул. Лизы Чайкиной), Малая Офицерская улица (с 1798 г. Большая Пушкарская ул.), Большая Офицерская улица (с 1806 г. Большой Проспект) и часть Большой Введенской улицы (Введенской ул.).

В 1798 году данные улицы ограничивают исследуемый квартал, разделенный тогда на два крупных участка. Рассматриваемый участок имеет двор с тремя постройками с стороны Большого пр., расположенный ближе к Гулярной ул., территория северо-восточнее двора, а также половина участка со стороны Большой Пушкарской ул. занята садом.

В 1828 году участок имеет схожую планировку, но конфигурация двора изменилась – теперь на нем располагается группа небольших примыкающих друг к другу деревянных строений перпендикулярно Гулярной ул.

В 1849 году исследуемый участок, имеющий тогда № 416, находится во владении Греффе.

Согласно иконографическим материалам, хранящимся в ЦГИА СПб, в 1854 году участком владеет надворный советник и профессор Штейнман. Со стороны Большой Пушкарской ул. часть сада теперь занята двором с двумя зданиями прямоугольной конфигурации с небольшими пристройками, вытянутыми вглубь участка.

В 1857 году во владении Штейнмана находится лишь юго-восточная половина участка, с двумя постройками по Большой Пушкарской ул., остальная территория занята садом пейзажной планировки. На участке планируется постройка углового прямоугольного в плане двухэтажного деревянного дома с декорированным резьбой фасадом, а также здания служб. Однако данный проект не был реализован.

В 1862 году в собственность Штейнмана входит также и соседний участок по Большой Пушкарской ул. Данные об изменениях на участке и его владельцах за следующие тридцать лет отсутствуют.

В 1896 году участок принадлежит жене доктора медицины Ю. К.



Добберт, имеет габариты и планировку аналогичные плану 1857 года. Кроме того, у северо-западной границы участка, по центральной оси, появилась служебная постройка прямоугольной конфигурации.

9 апреля 1896 года Техническое отделение Городской управы постановило капитальную перестройку деревянного двухэтажного лицевого дома, стоящего по Большой Пушкарской ул., ближе к северо-восточной границе, с пристройкой к нему веранды. Проект особняка в романтическом стиле с использованием элементов неоготики был выполнен рижским архитектором А. Я. Рейнбергом.

Через два года, 17 марта 1898 года, появляется постановление о постройке каменного трех-четырёхэтажного на нежилых подвалах лицевого дома по Гулярной улице, г-образного в плане, во всю ширину участка и двухэтажных прямоугольных в плане небольших служб, вдоль северо-западной границы. Автором проекта также являлся А. Я. Рейнберг. Фасады доходного дома выполнены в кирпичном стиле с элементами неоготики.

В 1908 и 1913 годах на участке появляются две небольшие служебные постройки.

К 1917 году доходный дом и особняк входят в состав бумажной фабрики «Отто Кирхнер» (после национализации - НПО «Светоч»). В советское время в особняке разместился детский сад фабрики «Светоч». В доходном доме в 1956 году также находился детский сад.

В 1993 году в доходном доме размещалась база материально-технического снабжения и гидрогеологическая режимно-эксплуатационная станция.

В 2001 году доходный дом включён КГИОП в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. В 2017 году – в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Доходный дом Ю.К. Добберт». Особняк также является объектом объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Особняк Добберт Ю.К. с садом».

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

Объект культурного наследия располагается в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга по адресу Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, в квартале прямоугольной конфигурации с северо-востока ограниченным Введенской ул., с юго-востока Большой Пушкарской ул., с юго-запада ул. Лизы Чайкиной, с северо-запада Большим пр. П.С.

Доходный дом Ю.К. Добберт находится в угловой части квартала, примыкает к Большой Пушкарской ул., протяжен вдоль ул. Лизы Чайкиной, лицевыми фасадами выходит на данные улицы. Дом представляет собой г-

образный в плане трех-четырёхэтажный лицевой корпус. Крыша здания скатная, сложной конфигурации, угловая часть завершена шатровым куполом. Шатровое завершение также имеет эркер на лицевом фасаде трёхэтажного объёма.

Фасады дома решены в кирпичном стиле с элементами неоготики. Цокольная часть облицована известняком, основная поверхность стен красным облицовочным кирпичом, в уровне второго-третьего этажей гладкая светлая штукатурка.

Угловая часть дома между лицевыми фасадами по ул. Лизы Чайкиной и Большой Пушкарской ул. выделена раскреповкой. Угол имеет скос, представленный фасадом в одну ось. В уровне первого этажа расположен один из входов в здание с крыльцом, над входом треугольный в плане балкон с ограждением в виде стилизованной балюстрады. На четвертом этаже прямоугольный балкон на кирпичных кронштейнах с аналогичным ограждением.

Протяженный лицевой фасад по ул. Лизы Чайкиной решен в 16 световых осей, левая часть фасада в 8 осей трёхэтажная, правая часть имеет четыре этажа. По первой оси четырёхэтажной части выполнена раскреповка с входным проемом, решенным в виде портала с полуциркульным завершением, над порталом и на четвертом этаже балконы, аналогичные с угловым фасадом. В уровне третьего этажа, по двум центральным осям четырёхэтажной части, прямоугольный балкон на металлических орнаментированных кронштейнах, с металлическим ограждением.

Первая ось трёхэтажной части фасада выделена раскреповкой, завершённой щипцом сложной конфигурации с тремя узкими нишами с полуциркульными завершениями. В уровне первого этажа широкий проем бывшего воротного проезда с лучковым завершением. В уровне второго-третьего этажа по пятой оси выполнен треугольный в плане эркер на кирпичных кронштейнах.

Лицевой фасад по Большой Пушкарской ул. решен в 6 световых осей, четырёхэтажный, с раскреповкой по последней оси. Северо-восточный дворовой фасад выделен двумя прямоугольными со скошенными углами ризалитами лестничных клеток с входами в здание.

Оконные проемы цокольного этажа прямоугольные, горизонтального расположения, остальные оконные проемы имеют лучковые завершения, оформлены кирпичными наличниками. В уровне четвертого этажа лицевых фасадов оконные проемы с полуциркульными завершениями, в том числе и сдвоенные, с оформлением простенков между проемами узкими нишами с полуциркульным завершением и круглыми нишами в верхней части. На дворовых фасадах имеются круглые окна в объемах лестничных клеток.

Дверные заполнения фасада современные металлопластиковые и металлические, без сохранения исторического рисунка. Все оконные

заполнения современные, металлопластиковые, коричневого цвета, выполнены в едином стиле.

Горизонтальные членения фасадов представлены венчающим профилированным карнизом с сухариками, междуэтажным карнизом с рельефным фризом в уровне первого-второго этажей, аркатурным поясом между третьим и четвертым этажами.

Объемно-пространственное и объемно-планировочное решение, конструктивная система здания, архитектурно-художественное решение фасадов (материал и характер отделки, местоположение габариты и конфигурация проемов, исторический рисунок и колер (коричневый) заполнения оконных проемов, декоративное оформление) являются предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт».

Рассматриваемое нежилое помещение 6-Н расположено на втором этаже здания, занимая весь трехэтажный объем, со всех сторон ограничено капитальными кирпичными стенами, через помещение проходит продольная несущая стена. Межэтажные перекрытия плоские. Входы в помещение располагаются с двух лестничных клеток дворового северо-восточного фасада. Окна ориентированы на лицевой фасад по ул. Лизы Чайкиной и северо-восточный дворовой фасад.

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации нежилого помещения 6-Н установлено следующее. Выполнена перепланировка в габаритах капитальных стен и современная отделка помещения. Полы покрыты линолеумом, стены оклеены обоями и окрашены, в санузлах полы и стены облицованы плиткой, потолки подвесные. Дверные заполнения входных проемов металлические, дверные заполнения внутри помещений деревянные, оконные заполнения современные, металлопластиковые, коричневого цвета. Рамы оконных заполнений со стороны помещения белого цвета.

Согласно письму КГИОП об отсутствии архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность от 20.08.2020 № 01-30-837/20-0-1 (Приложение № 3) и предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», утвержденному распоряжением КГИОП № 56-р от 08.02.2017 г. (Приложение № 3) в нежилом помещении 6-Н отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Отсутствие архитектурно-художественной отделки, представляющей историко-культурную ценность, в рассматриваемом помещении дополнительно подтверждено результатами его визуального осмотра, выполненного в рамках настоящей экспертизы (Приложение № 7).

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

1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) Распоряжение КГИОП от 23.01.2017 г. № 17-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 2);

4) Распоряжение КГИОП от 08.02.2017 г. № 56-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» (Приложение № 3);

5) Распоряжение КГИОП от 02.11.2017 г. № 07-19-424/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 4);

6) ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

7) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП);

8) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

9) ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации;

10) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Ф. 513. Оп. 168. Д. 319, Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;

11) Материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга – Ар 211559, Ар 222284;

12) Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/Н. Цылов. Репринтное воспроизведение – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. 862 с.;

13) Исторические планы Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] // сайт. — URL: <http://www.etomesto.ru/>;

14) Доходный дом Ю. К. Добберт [Электронный ресурс] // сайт. — URL: <https://www.citywalls.ru/house964.html>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: - «Проект приспособления для современного использования помещения 6Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, лит. А», шифр: С51/432-03.2020, разработана ГУП «ГУИОН» в 2020 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, на основании задания КГИОП от 03.12.2019 г. № 01-52-3856/19 (Приложение № 6).

Право проектной деятельности по сохранению объектов культурного наследия ГУП «ГУИОН» осуществляет в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г. № МКРФ 00936 (переоформлена приказом № 1352 от 13.09.2019).

В Разделе 1. Предварительные работы проектной организацией представлена собранная исходно-разрешительная документация, результаты предварительного обследования помещения, краткие исторические сведения, акт о категории сложности объекта культурного наследия, акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт). Согласно выводам Акта, предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт».

Предварительные работы выполнены с учетом задания КГИОП от 03.12.2019 г. № 01-52-3856/19 (Приложение № 6) в необходимом объеме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций. Обследованием установлено следующее:

- конструктивная схема здания бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами, кладка стен из красного глиняного кирпича, перемычки над проемами клинчатые, полуциркульного очертания. Состояние стен и перемычек оценивается как работоспособное;

- перегородки из гипсокартонных листов по металлическому каркасу;

- междуэтажное перекрытия под и над помещением по деревянным балкам, частично по металлическим балкам, с деревянным заполнением. Согласно поверочным расчетам, находятся в работоспособном состоянии.

В рамках обследования выполнены поверочные расчеты, схемы

*Ответственный секретарь комиссии (подписано электронной подписью) М.И. Филипович*

перекрытий, обмерный план помещения, фотофиксация, ведомость дефектов и повреждений.

Материалы, представленные в Разделе 2, достаточны для принятия проектных решений и в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта культурного наследия.

Раздел 3. Проектная документация содержит Подраздел 1. Общая пояснительная записка, Подраздел 2. Архитектурные решения, Подраздел 3. Проект организации строительства; Подраздел 4. Водоснабжение и канализация; Подраздел 5. Дефектная ведомость; Подраздел 6. Конструктивные решения.

В *Подразделе 1. Общая пояснительная записка* дано текстовое описание основных проектных решений, санитарных и противопожарных мероприятий.

Проектом предусматривается сохранение существующей (ранее выполненной) планировки помещения 6-Н с сохранением существующих перегородок из гипсокартонных листов, выполнение новой отделки полов, устройство конструкций полов, усиление ранее раскрытого исторического дверного проема, замена санитарно-технического оборудования. Более подробно данные решения рассмотрены в соответствующих подразделах.

Принятые проектные решения, представленные в *Подразделе 2. Архитектурные решения*, заключаются в следующем:

- устройство полов, облицованных ламинатом в основных помещениях, в санузлах полов из керамогранита с прокладкой гидроизолирующих и звукоизолирующих материалов, согласно экспликации полов.

В качестве графических материалов представлен план помещения с показом предполагаемых работ, необходимые узлы и ведомости.

*Подраздел 3. Проект организации строительства* отображает принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

В *Подразделе 4. Водоснабжение и канализация* проектом предусмотрена установка санитарно-технического оборудования в санузлах помещения 6-Н. Горячее и холодное водоснабжение, водоотведения выполняются по существующим схемам.

*Подраздел 5. Дефектная ведомость* содержит представленный в табличной форме состав и объем проводимых работ.

*Подразделом 6. Конструктивные решения* предусмотрено:

- устройство рамы усиления для ранее раскрытого исторического дверного проема;

- устройство конструкций полов с выполнением обрешетки из бруса с настилом поверх 2-х слоев фанеры с перехлестом швов.

В рамках подраздела выполнены чертежи рамы усиления раскрытого

проема, схемы устройства полов.

Предусмотренные проектные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, осуществляются в границах капитальных стен и не нарушают историческое объемно-пространственное и объемно-планировочное решение, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов объекта культурного наследия.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», отнесенных к предмету его охраны, установленному распоряжением КГИОП от 08.02.2017 г. № 56-р (Приложение № 3). Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

## **12.2. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам проведенного анализа представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: - «Проект приспособления для современного использования помещения 6Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, лит. А», шифр: С51/432-03.2020, разработана ГУП «ГУИОН» в 20201 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1) Обследования, необходимые для определения технического состояния основных конструкций помещения 6-Н выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта и достаточны для принятия проектных решений;

2) При анализе экспертируемой документации выявлено, что ранее выполненные работы по перепланировке помещения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 08.02.2017 г. № 56-р (Приложение № 3);

3) При изучении проектной документации определено соответствие принятых проектом архитектурных решений выводам и рекомендациям выполненного технического обследования;

4) Анализ проектных решений совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, определенного распоряжением КГИОП от 08.02.2017 г. № 56-р (Приложение № 3), а также письма КГИОП об отсутствии архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность от 20.08.2020 № 01-30-837/20-

*Ответственный секретарь комиссии (подписано электронной подписью) М.И. Филипович*

0-1 (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются и сохраняются без изменений – предполагаемые проектом работы не изменяют предмет охраны объекта культурного наследия:

- объемно-пространственное решение здания – не меняется;
- предполагаемые работы осуществляются в пределах капитальных стен и перекрытий – без внесения изменений в конструктивную систему здания и его объемно-планировочное решение;
- проект не содержит решений, затрагивающих материалы и характер отделки фасадов – архитектурно-художественное решение фасадов не меняется;
- в части декоративно-художественного оформления интерьеров: в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения, определенного распоряжением КГИОП от 08.02.2017 г. № 56-р (Приложение № 3) и письмом КГИОП об отсутствии архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность от 20.08.2020 № 01-30-837/20-0-1 (Приложение № 3), а также по результатам визуального осмотра объекта, выполненного в рамках настоящей экспертизы (фотофиксация – Приложение № 7) в помещении 6-Н ценная архитектурная отделка интерьеров отсутствует, предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.

5) Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создание условий для современного использования объекта и включают в себя сохранение особенностей объекта культурного наследия, составляющих предмет его охраны, определенный распоряжением КГИОП от 08.02.2017 г. № 56-р (Приложение № 3).

6) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 03.12.2019 г. № 01-52-3856/19 (Приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: - «Проект приспособления для современного использования помещения 6Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, лит. А», шифр: С51/432-03.2020, разработанная ГУП «ГУИОН» в 2020 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия



**(положительное заключение).**

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы;

**Приложение № 2.** Копия распоряжение КГИОП от 23.01.2017 г. № 17-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

**Приложение № 3.** Копия распоряжение КГИОП от 08.02.2017 г. № 56-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт»; копия письма КГИОП об отсутствии архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность от 20.08.2020 № 01-30-837/20-0-1;

**Приложение № 4.** Копия распоряжение КГИОП от 02.11.2017 г. № 07-19-424/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

**Приложение № 5.** Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт»;

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП от 03.12.2019 г. № 01-52-3856/19 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Материалы фотофиксации от 20.05.2020 г.;

**Приложение № 8.** Копия выписки из ЕГРН;

**Приложение № 9.** Документы технического учета: копии поэтажных планов ПИБ, технического паспорта, кадастрового паспорта;

**Приложение № 10.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы и технического задание заказчика;

**Приложение № 11.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 12.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 13.** Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы****Подписи экспертов:**

Овсянникова А.А.	_____	05.05.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Филипович М.И.	_____	05.05.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Бревдо Н.И.	_____	05.05.2021
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: - «Проект приспособления для современного использования помещения 6Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, лит. А», шифр: С51/432-03.2020**

## **Иконографические материалы**

## Список иллюстраций

Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга, составленного Зигхеймом. 1738 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>;

Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербургской части. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319;

Илл. 4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга, составленного Шубертом. 1828 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>;

Илл. 5. Фрагмент плана Петербургской части. 1849 г. // Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга;

Илл. 6. План двора Штейнмана во 2-м квартале Литейной части под № 416 по Гулярной ул. (совр. ул. Лизы Чайкиной), Большой Пушкарской ул. и Большому пр. 1854 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;

Илл. 7. План двора М.Ф. Штейнмана в Петербургской части 2-го участка по Большой Пушкарской и Гулярной ул. № 14. 1857 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;

Илл. 8. Проектный фасад дома под Лит. А по Гулярной ул. 1857 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;

Илл. 7. План двора Штейнман в Петербургской части 2-го квартала № 355 и 356. 1862 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;

Илл. 9. План двора Ю.К. Добберт в Петербургской части 1-го участка на углу Б. Пушкарской и Гулярной ул. № 20/4. 1896 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;

Илл. 10. Фасад дома под лит. А по Б. Пушкарской ул. 1896 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;

Илл. 11. План двора Ю.К. Добберт в Петербургской части 1-го участка на углу Б. Пушкарской и Гулярной ул. № 20/4. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;

Илл. 12. Фасад дома Добберт под лит. А по Гулярной ул. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;

Илл. 13. Фасад дома Добберт под лит. А по Б. Пушкарской ул. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;

Илл. 14. Разрез дома Добберт под лит. А. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;

Илл. 15. План подвала дома Добберт под лит. А. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;

Илл. 16. План 1-го этажа дома Добберт под лит. А и служб по лит. В. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;

Илл. 17. План 2-го и 3-го этажей дома Добберт под лит. А и служб по лит. В. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;

Илл. 18. План 4-го этажа дома Добберт под лит. А. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;

Илл. 19. План двора Ю.К. Добберт в Петербургской части 1-го участка на углу Б. Пушкарской и Гулярной ул. № 20/4. 1908 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;

Илл. 20. План двора Ю.К. Добберт в Петербургской части 2-го участка по Б. Пушкарской и Гулярной ул. № 20/4. 1913 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366;

Илл. 21. Угловой фасад, завершенный башенкой с флюгером дома № 12 по Большой Пушкарской улице (№ 4 по ул. Лизы Чайкиной). 23.10.1977 г. // ЦГАКФФД Ар 211559;

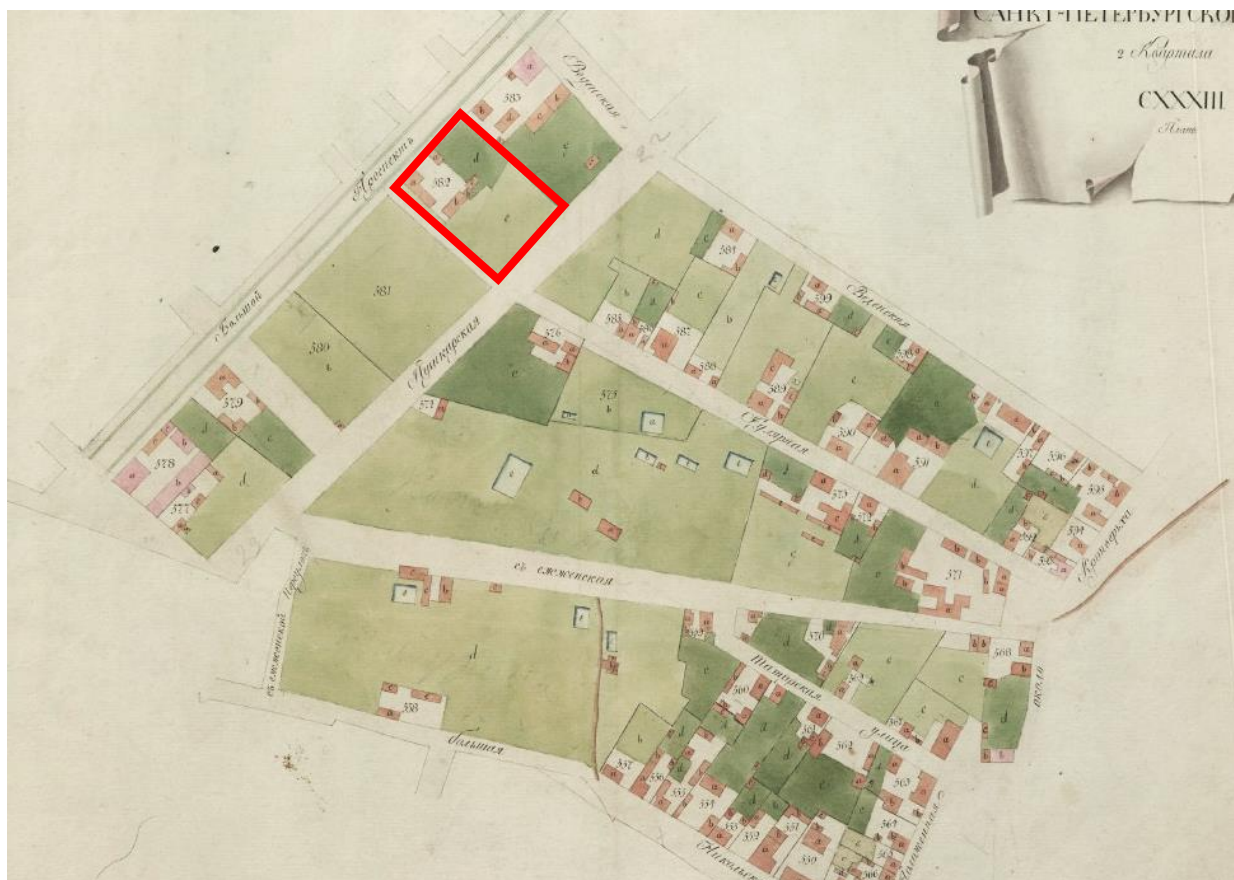
Илл. 22. Вид флюгера с просечным изображением змея, венчающего угловую башенку дома № 12 на Большой Пушкарской улице (№ 4 по ул. Лизы Чайкиной). 23.10.1977 г. // ЦГАКФФД Ар 222284;

Илл. 23. Вход со стороны юго-западного фасада по ул. Лизы Чайкиной. 1999 г. // Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/house964.html>;

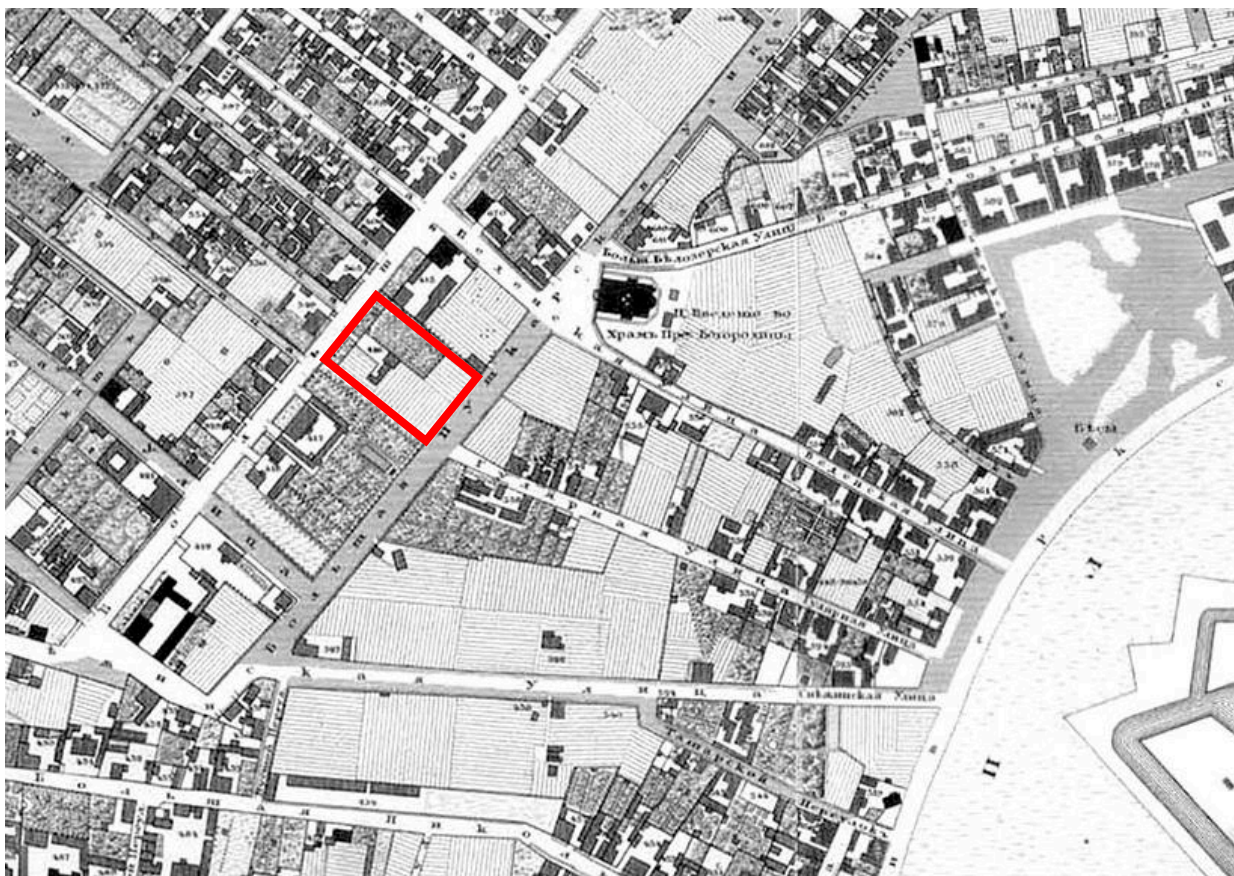
Илл. 24. Фрагмент дверного заполнения входа со стороны юго-западного фасада по ул. Лизы Чайкиной. 1999 г. // Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/house964.html>.



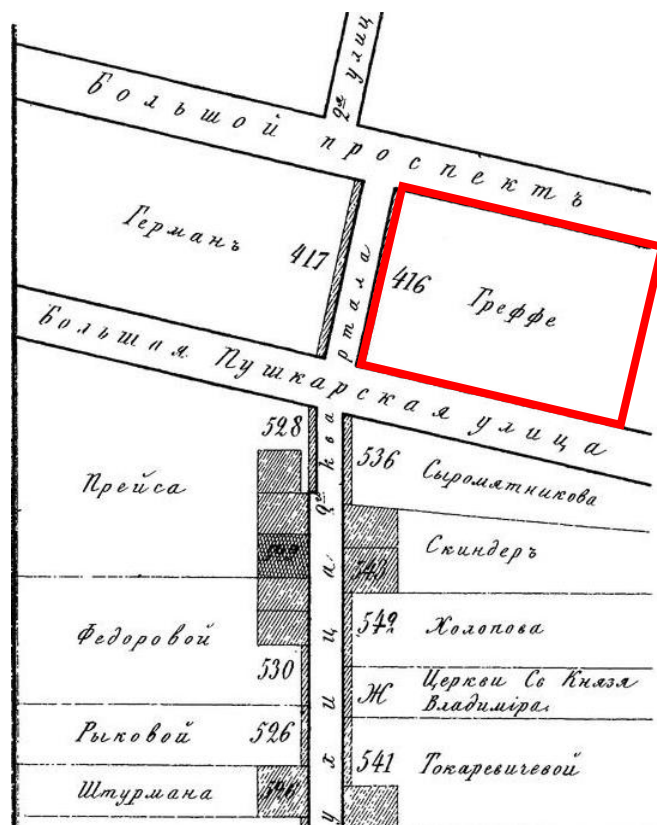
Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга, составленного Зиггеймом. 1738 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>



Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербургской части. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319



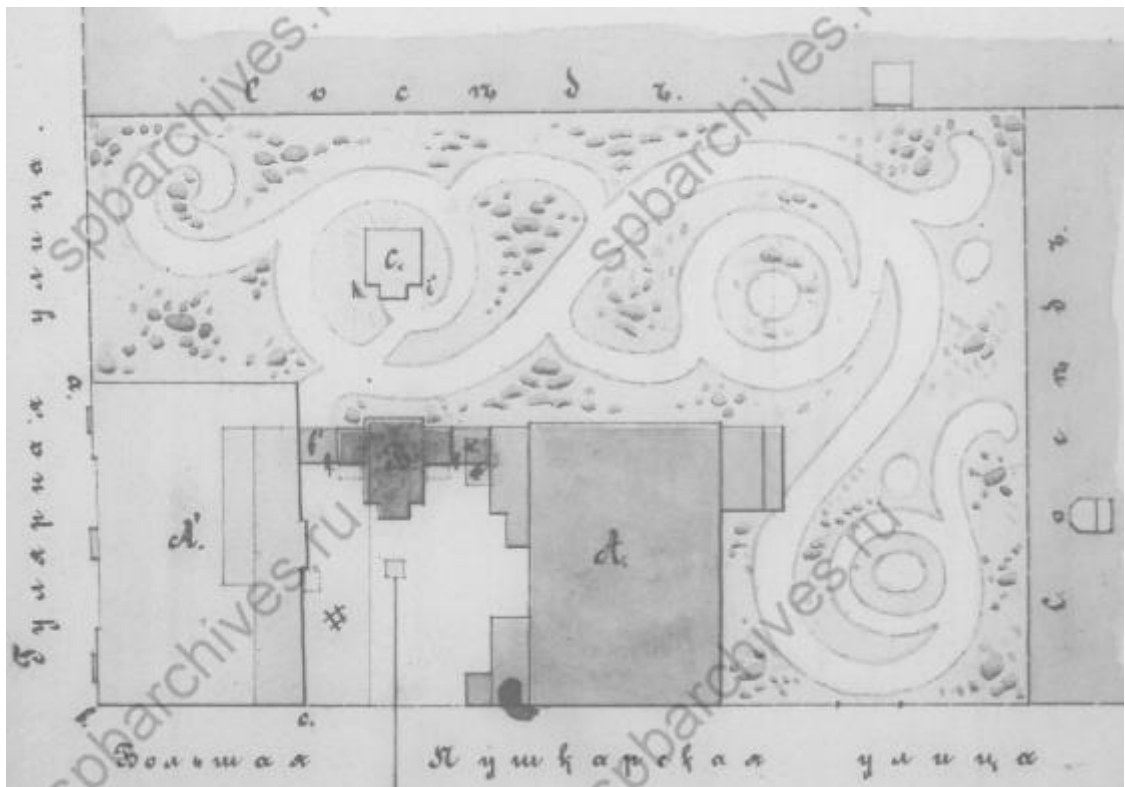
Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга, составленного Шубертом. 1828 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>



Илл. 4. Фрагмент плана Петербургской части. 1849 г. // Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга

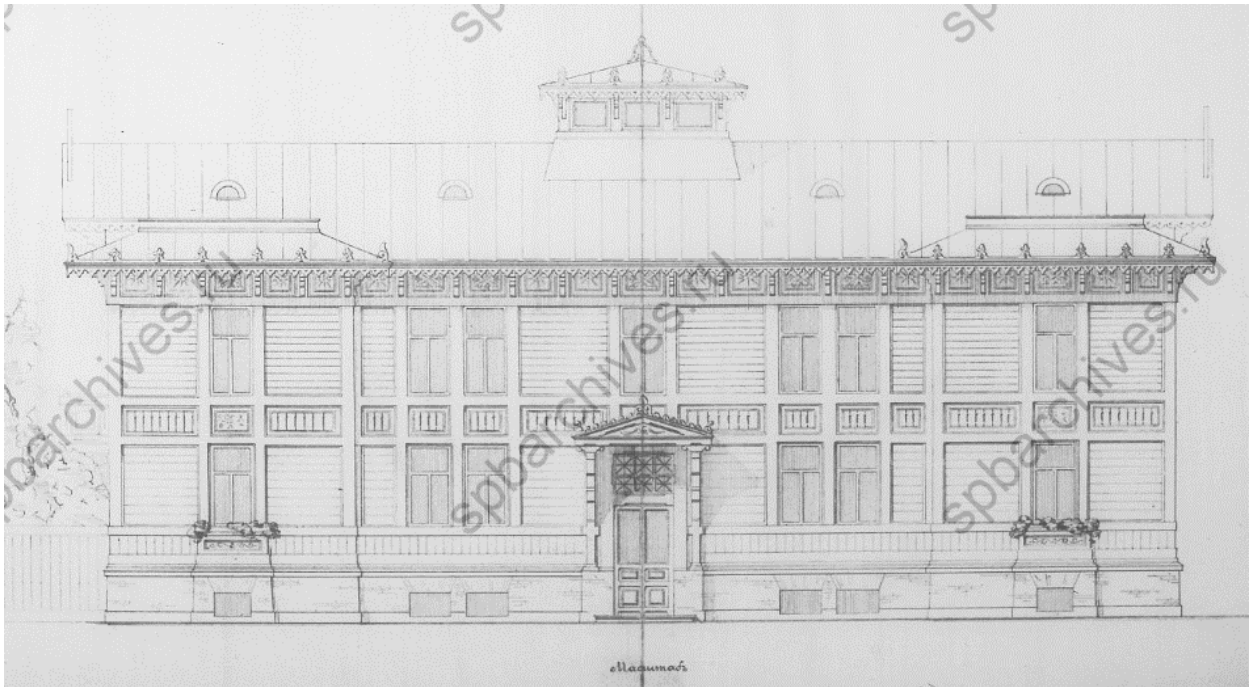


Илл. 5. План двора Штейнмана во 2-м квартале Литейной части под № 416 по Гулярной ул. (совр. ул. Лизы Чайкиной), Большой Пушкарской ул. и Большому пр. 1854 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366

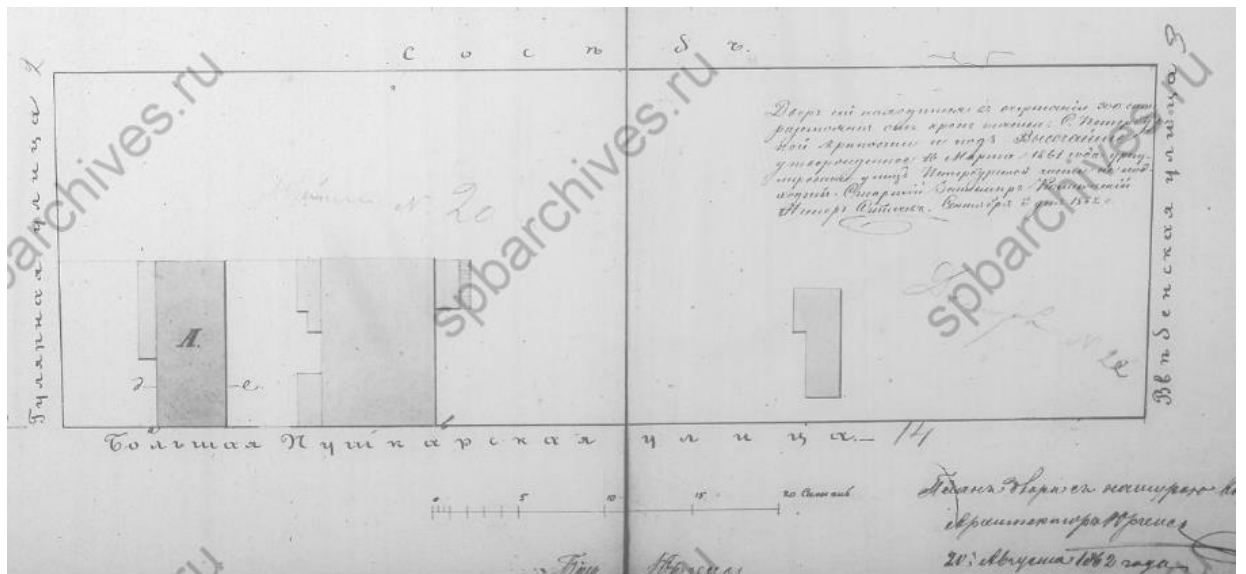


Илл. 6. План двора М.Ф. Штейнмана в Петербургской части 2-го участка по Большой Пушкарской и Гулярной ул. № 14. 1857 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366

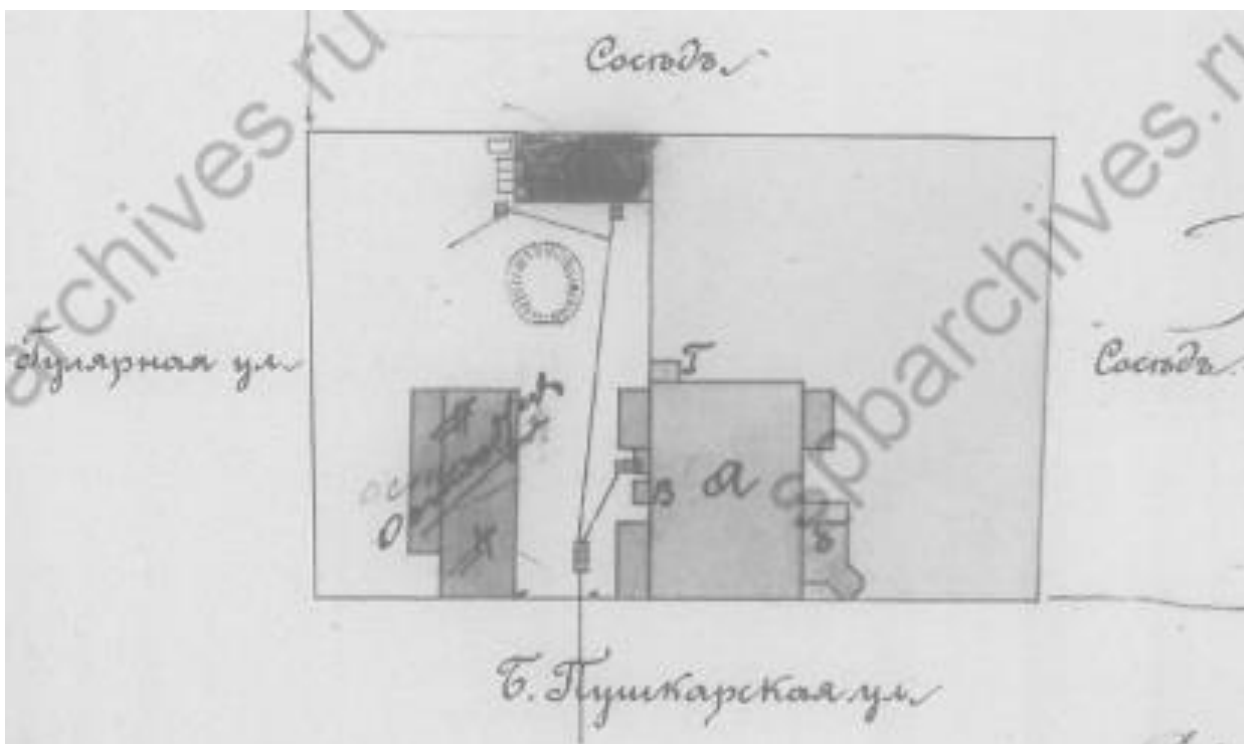




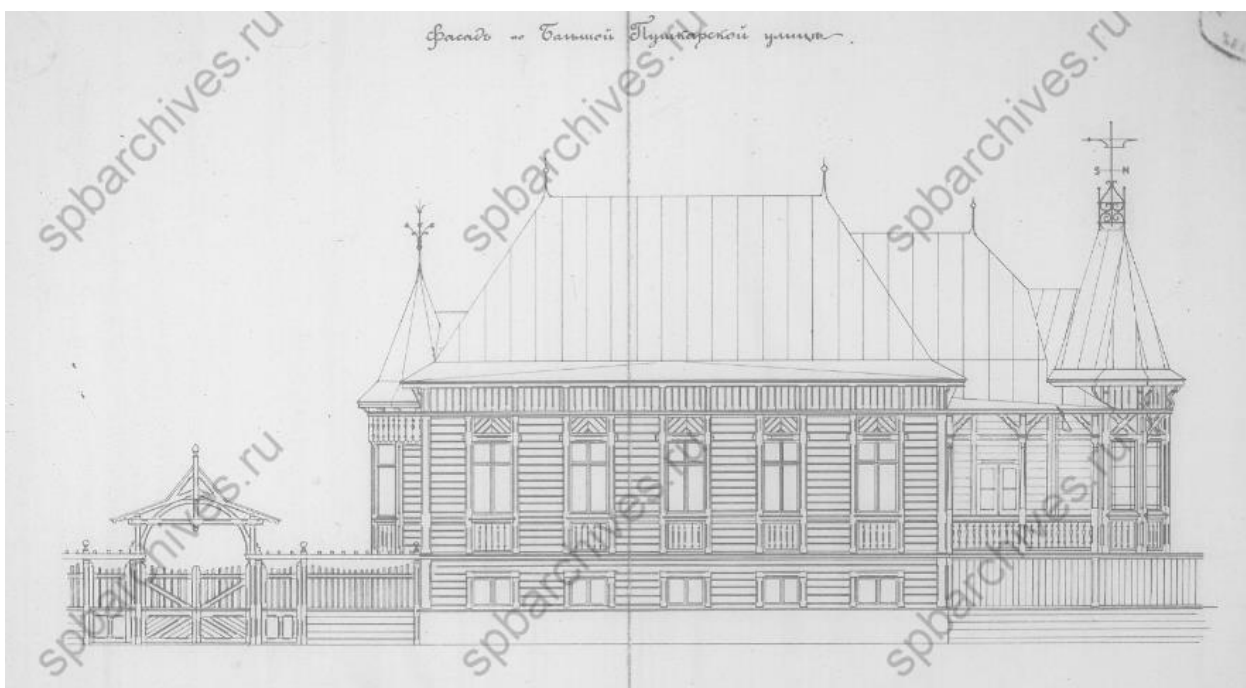
Илл. 7. Проектный фасад дома под Лит. А по Гулярной ул. 1857 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



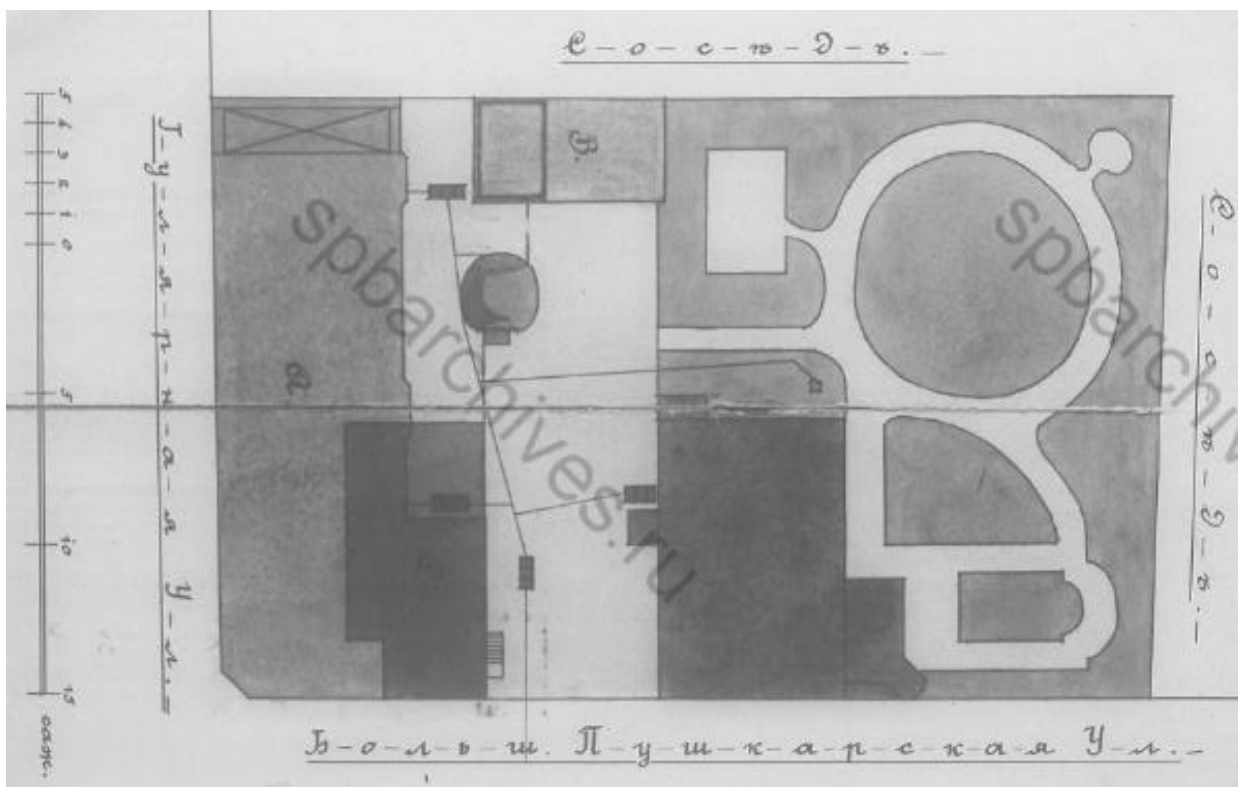
Илл. 8. План двора Штейнман в Петербургской части 2-го квартала № 355 и 356. 1862 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



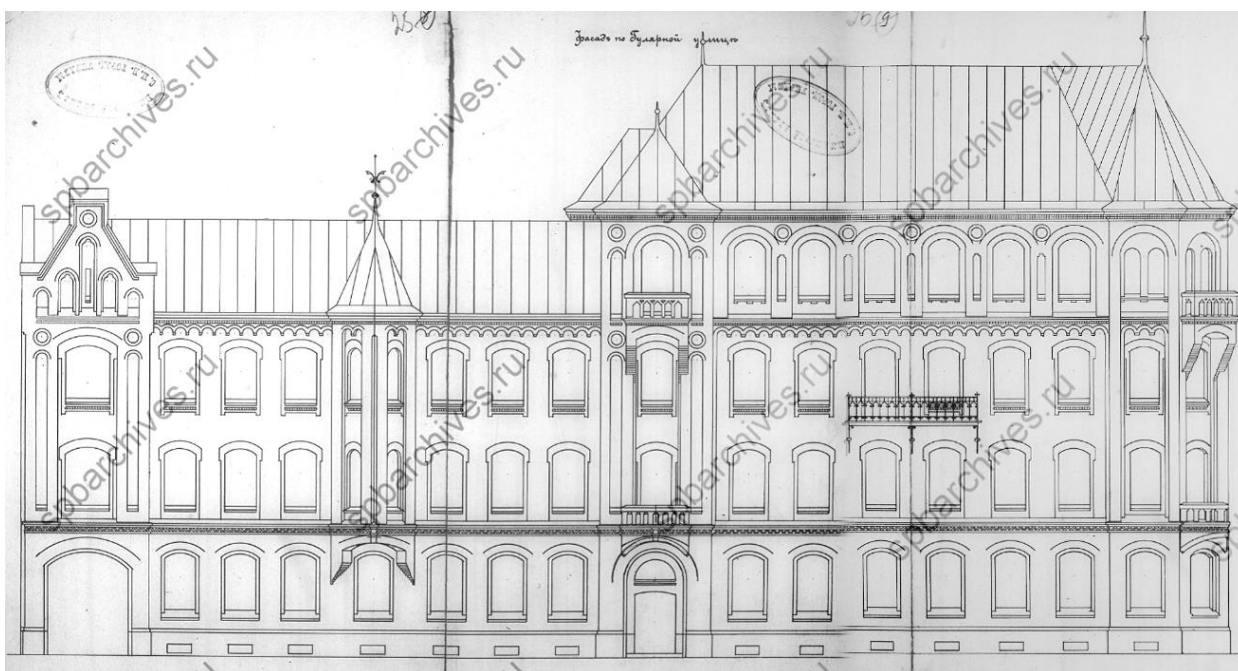
Илл. 9. План двора Ю.К. Добберт в Петербургской части 1-го участка на углу Б. Пушкарской и Гулярной ул. № 20/4. 1896 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



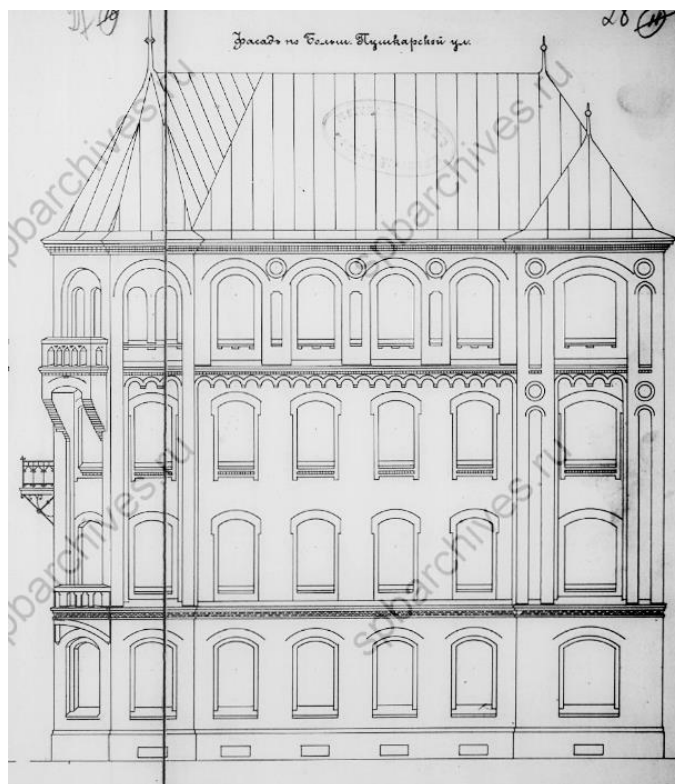
Илл. 10. Фасад дома под лит. А по Б. Пушкарской ул. 1896 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



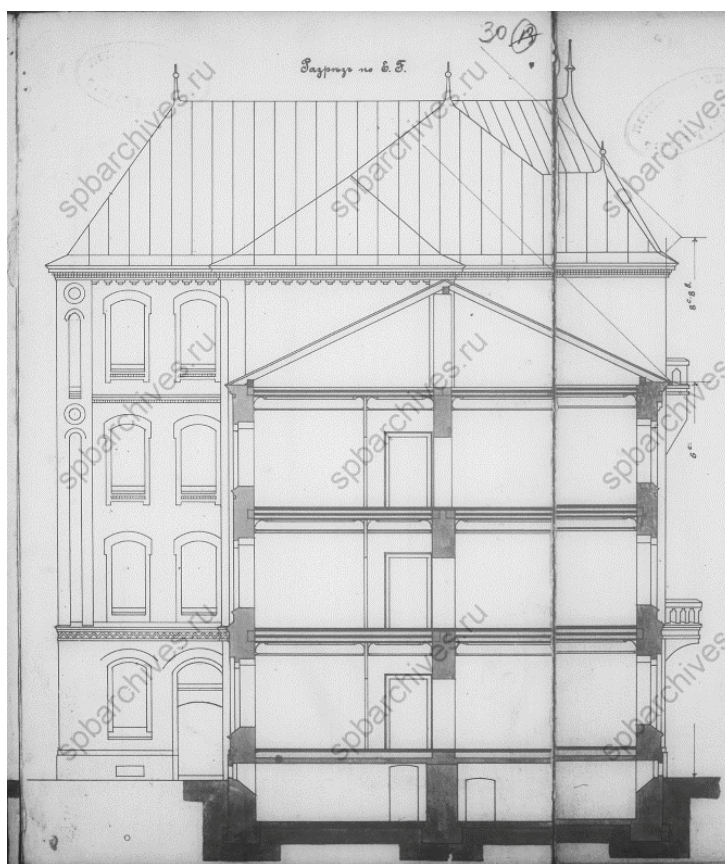
Илл. 11. План двора Ю.К. Добберт в Петербургской части 1-го участка на углу Б. Пушкарской и Гулярной ул. № 20/4. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



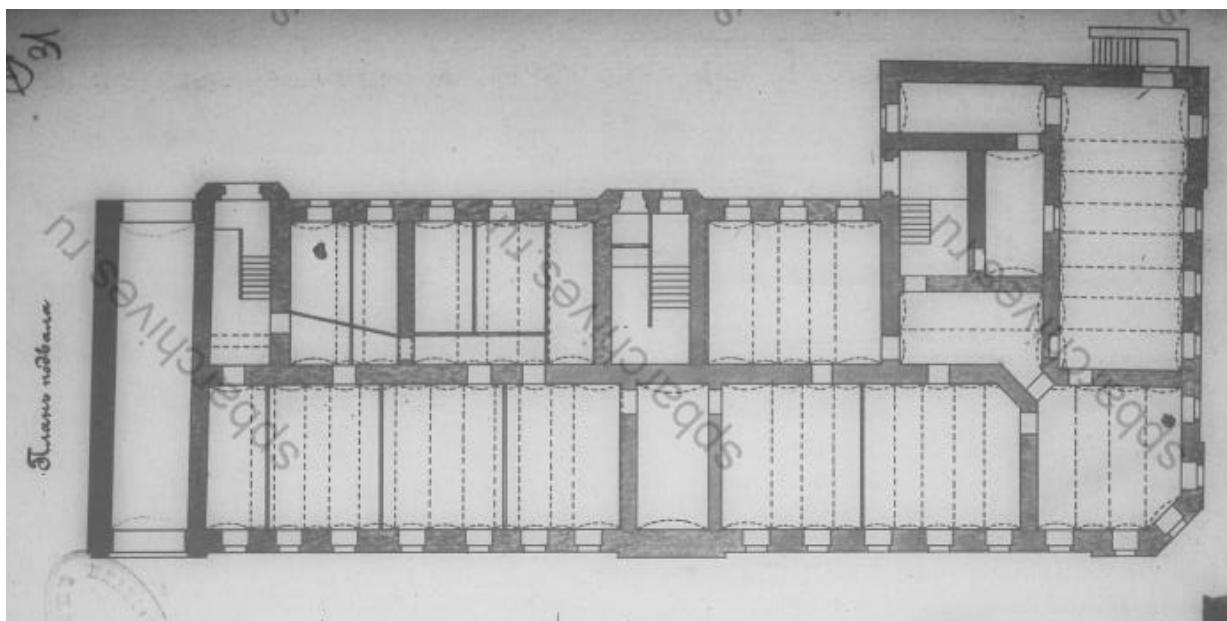
Илл. 12. Фасад дома Добберт под лит. А по Гулярной ул. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



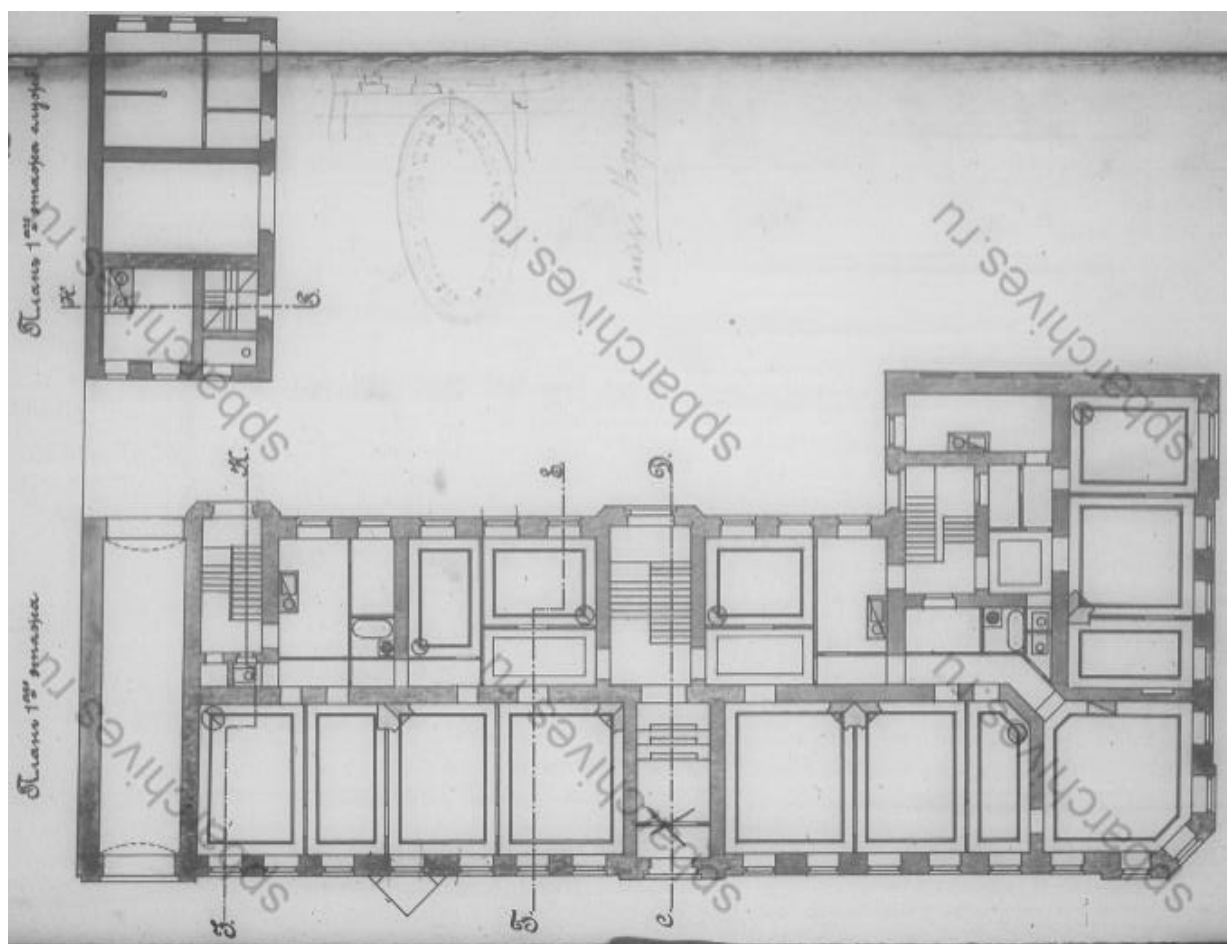
Илл. 13. Фасад дома Добберт под лит. А по Б. Пушкарской ул. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



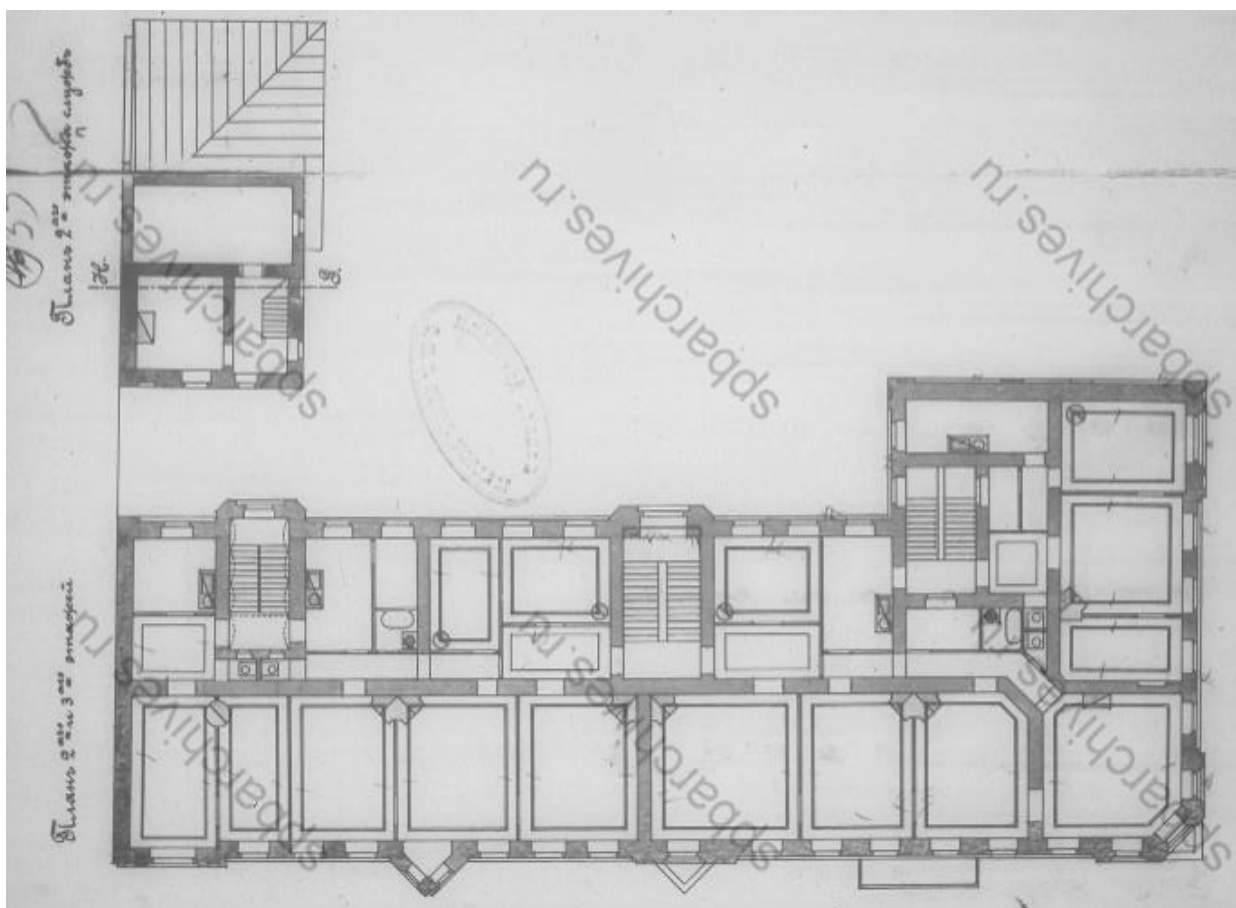
Илл. 14. Разрез дома Добберт под лит. А. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



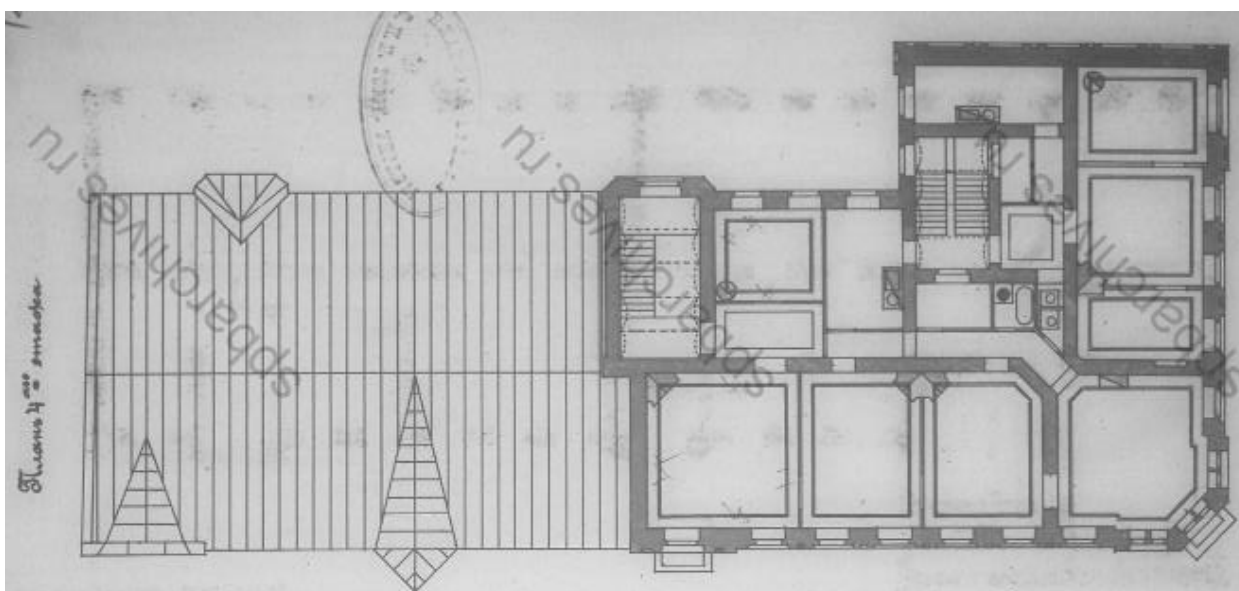
Илл. 15. План подвала дома Добберт под лит. А. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



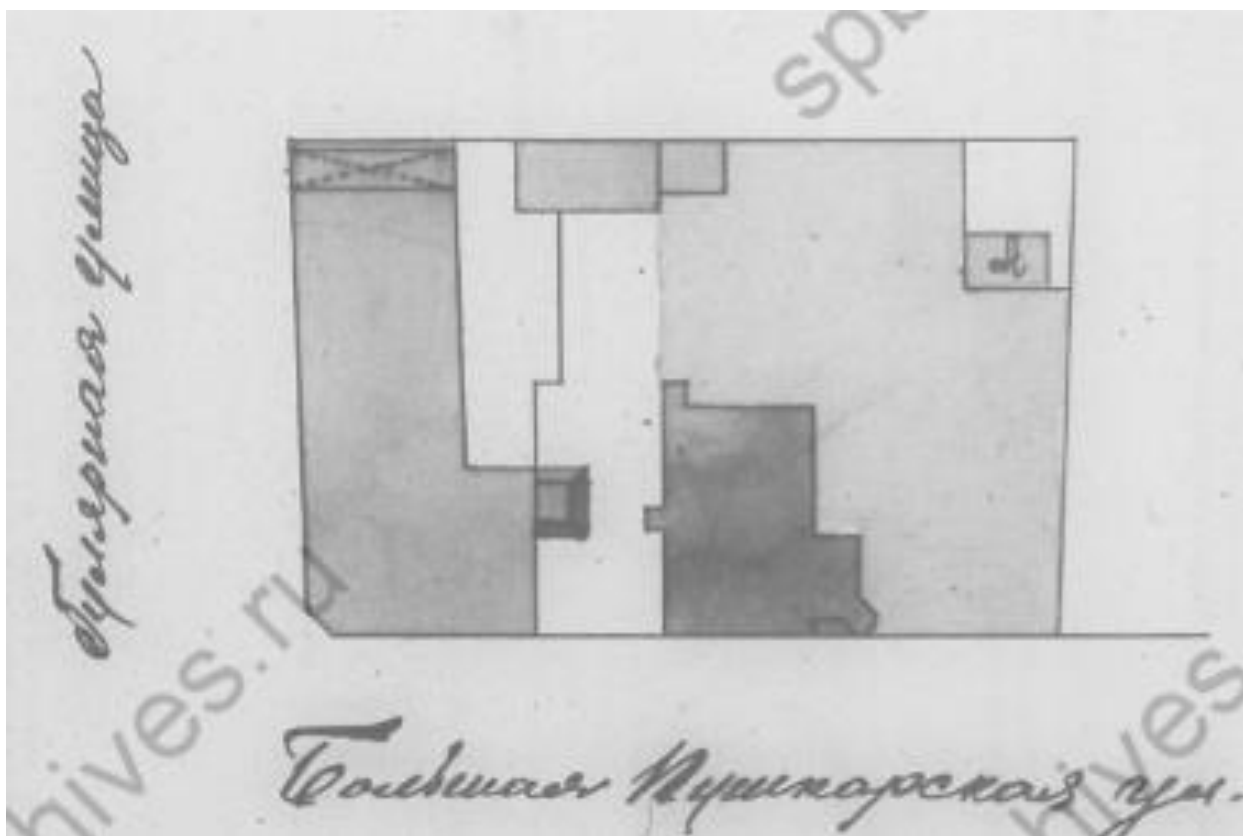
Илл. 16. План 1-го этажа дома Добберт под лит. А и служб по лит. В. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



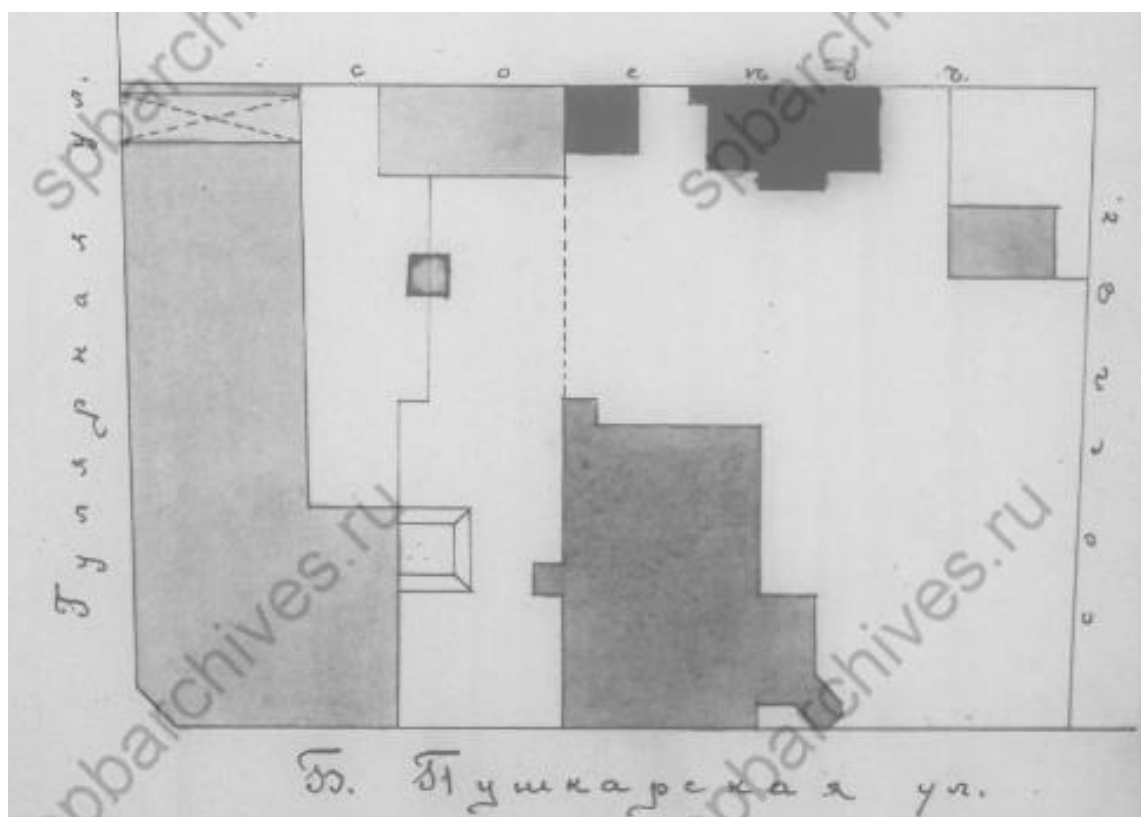
Илл. 17. План 2-го и 3-го этажей дома Добберт под лит. А и служб по лит. В. 1898 г. // ЦГИА СПб  
Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



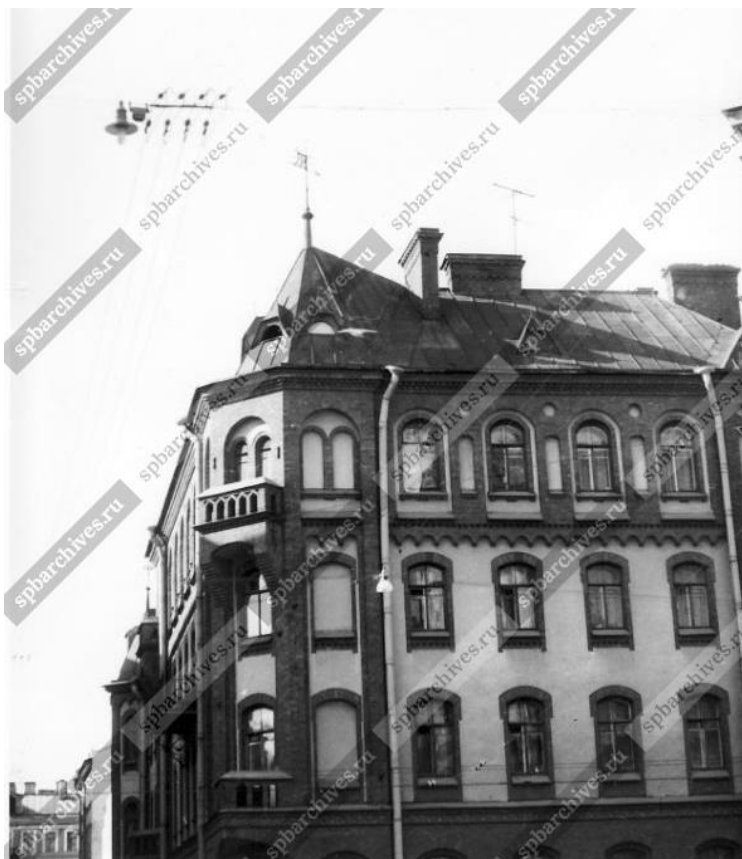
Илл. 18. План 4-го этажа дома Добберт под лит. А. 1898 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



Илл. 19. План двора Ю.К. Добберт в Петербургской части 1-го участка на углу Б. Пушкарской и Гуляной ул. № 20/4. 1908 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



Илл. 20. План двора Ю.К. Добберт в Петербургской части 2-го участка по Б. Пушкарской и Гуляной ул. № 20/4. 1913 г. // ЦГИА СПб Ф. 513 Оп. 102 Д. 8366



Илл. 21. Угловой фасад, завершенный башенкой с флюгером дома № 12 по Большой Пушкарской улице (№ 4 по ул. Лизы Чайкиной). 23.10.1977 г. // ЦГАКФФД Ар 211559



Илл. 22. Вид флюгера с просечным изображением змея, венчающего угловую башенку дома № 12 на Большой Пушкарской улице (№ 4 по ул. Лизы Чайкиной). 23.10.1977 г. // ЦГАКФФД Ар 222284





Илл. 23. Вход со стороны юго-западного фасада по ул. Лизы Чайкиной. 1999 г. // Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/house964.html>



Илл. 24. Фрагмент дверного заполнения входа со стороны юго-западного фасада по ул. Лизы Чайкиной. 1999 г. // Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/house964.html>

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: - «Проект приспособления для современного использования помещения 6Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, лит. А», шифр: С51/432-03.2020**

**Копия распоряжение КГИОП от 23.01.2017 г. № 17-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»**



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

окуд

23.01.2017№ 17-р

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-11729 от 04.12.2015), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 05.10.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом Ю.К. Добберт», 1898 г., архитектор А.Я. Рейнберг, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Ю. К. Добберт», расположенный по адресу: Лизы Чайкиной ул., 4; Пушкарская Большая ул., 12, числящийся под номером 1300 в указанном списке.

### 3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

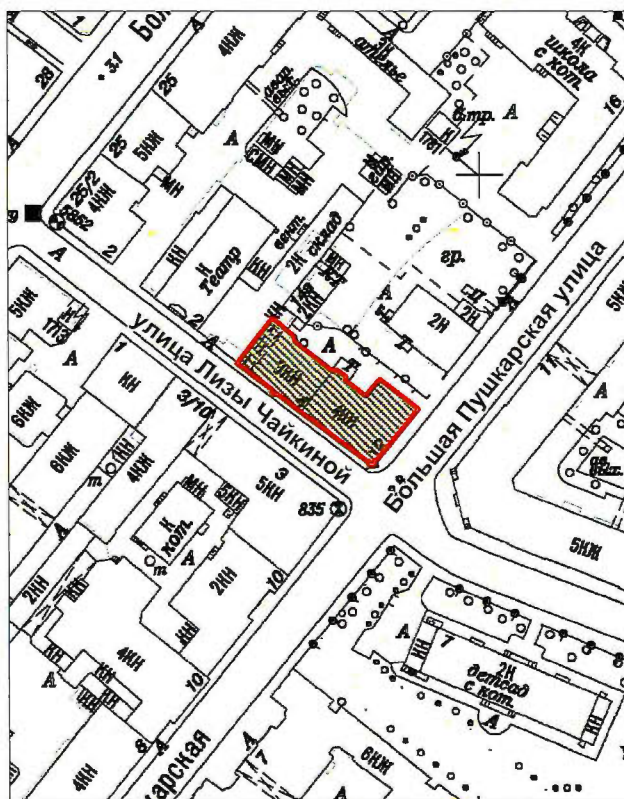
Приложение № 1  
к распоряжению КГИОП

от 23.01.2017 № 17-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом Ю.К. Добберт»,  
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

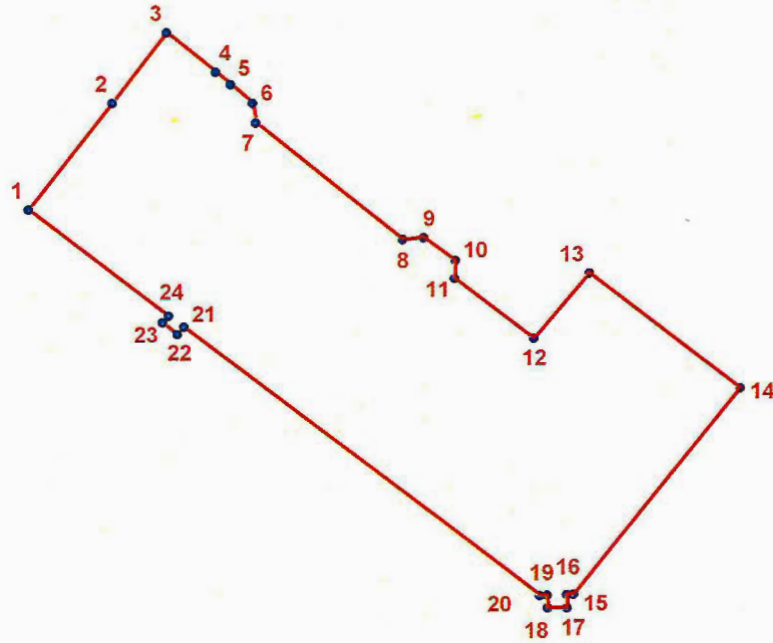
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 24 и далее до точки 1 по контуру фундамента здания, расположенного по адресу: ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003091:1010.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	96,5505089	112,7358325
2.	96,5576200	112,7414800
3.	96,5623124	112,7451812
4.	96,5596600	112,7484600
5.	96,5588400	112,7494800
6.	96,5576200	112,7509300
7.	96,5562900	112,7511500
8.	96,5484803	112,7609794
9.	96,5486100	112,7623800
10.	96,5470600	112,7645000
11.	96,5458747	112,7644601
12.	96,5418360	112,7697650
13.	96,5462097	112,7735249
14.	96,5384674	112,7836320

15.	96,5246764	112,7723522
16.	96,5246206	112,7718869
17.	96,5237467	112,7719127
18.	96,5237467	112,7705968
19.	96,5246020	112,7705840
20.	96,5245834	112,7700814
21.	96,5426360	112,7462176
22.	96,5421304	112,7457737
23.	96,5429214	112,7447890
24.	96,5433573	112,7452087

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 23.01.2017 № 17-р

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом Ю.К. Добbert»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А

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

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

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



**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: - «Проект приспособления для современного использования помещения 6Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, лит. А», шифр: С51/432-03.2020**

**Копия распоряжение КГИОП от 08.02.2017 г. № 56-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт»; копия письма КГИОП об отсутствии архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность от 20.08.2020 № 01-30-837/20-0-1**



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

окуд

08.02.2017№ 56-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом Ю.К.Добберт»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учета  
объектов культурного наследия


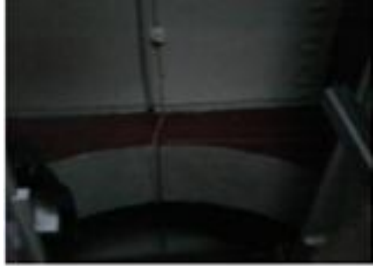



Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП






от 08.02.2017 № 56-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение лицевого дома, состоящего из двух объемов - трехэтажного и четырехэтажного; исторические габариты основного объема, включая воротный проезд с арочным завершением; историческая форма и габариты крыши (скатная, сложной конфигурации), в том числе купол и шатровые завершения слуховых окон (историческое местоположение, форма, габариты); дымовые трубы (историческое местоположение, форма, габариты).	  
2	Конструктивная система:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);	

		<p>полуциркулярная конфигурация и габариты проема к лестничной площадке;</p> <p>крестовые своды вестибюля;</p> <p>помещение 9-Н: кирпичный арочный проем коробового очертания;</p> <p>пруссские кирпичные своды по металлическим балкам с орнаментом выпущенного кирпича в местах примыкания сводов к плоскости стен.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение в «кирпичном стиле» - материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, облицовочный кирпич, гладкая штукатурка: историческое цветовое решение фасада (сочетание красного облицовочного кирпича, известнякового камня и штукатурки);</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов: прямоугольных с прямой перемычкой цокольного этажа, прямоугольных с лучковыми завершениями, прямоугольных с полуциркулярными завершениями, в том числе сдвоенных;</p> <p>местоположение, конфигурация, габариты исторических дверных проемов: прямоугольного с лучковым завершением и прямоугольного с полуциркулярным завершением и кир-</p>	 

		<p>пичной перемычкой;</p> <p>конфигурация и габариты балконных дверных проемов - прямоугольных с лучковым и полуциркульными завершениями;</p> <p>исторический рисунок и колер (коричневей) заполнений оконных проемов (исторические дверные заполнения утрачены);</p> <p>угловая шатровая башенка с люкарнами, шпилем и флюгером;</p> <p>три шатровых завершения со шпилем, в том числе по оси эркера - со шпилем и флюгером;</p> <p>декоративные уплощенные ниши: прямоугольные с полуциркульным завершением (с имитацией сдвоенных оконных проемов), щелевидные с полуциркульным завершением, прямоугольные с лучковым завершением, круглые;</p> <p>горизонтальные членения: венчающий профилированный карниз с сухариками, междуэтажный карниз с рельефным фризом (между 1 и 2 этажами), аркатурный пояс (между 3 и 4 этажами);</p> <p>оформление оконных проемов 2-5 этажей наличниками, оконные проемы 5 этажа вписаны в ниши;</p> <p>балконы: четыре (угловые и на фасаде по ул. Лизы Чайкиной) – с кирпичной стилизованной балюстрадой на кирпичных кронштейнах в уровне 2 и 4 этажей;</p> <p>один (на фасаде по ул. Лиза Чайкиной) - в уровне 2 этажа на металлических кронштейнах (историческое ограждение утрачено);</p> <p>эркер треугольный в плане, в уровне 2-3 этажей на кирпичных кронштейнах;</p>	    
--	--	--	--

		<p>фронтон сложной конфигурации (с люкарнами), декорированный нишами;</p> <p>металлодекор: кронштейны балкона, исторические флагодержатели, шпили и флюгеры, кованые элементы на стенах и боковых сторонах балконов;</p> <p>дворовые фасады: конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, облицовочный кирпич, гладкая штукатурка;</p> <p>историческое цветовое решение фасада (сочетание красного облицовочного кирпича, известнякового камня и штукатурки);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в «кирпичном стиле», в том числе:</p> <p>ризалит в уровне 1-4 этажей; декоративные уплощенные ниши;</p> <p>горизонтальные членения: венчающий профилированный карниз с сухариками, междуэтажный карниз с рельефным фризом (между 1 и 2 этажами), аркатурный пояс (между 3 и 4 этажами); декоративное оформление оконных проемов наличниками.</p>	    
--	--	---	--

5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>архитектурно-декоративное решение парадных тамбура, вестибюля и лестницы в характере поздней эклектики, в том числе:</p> <p>лепной декор сводов и стен вестибюля, лепные розетки из лавровых ветвей и лент (в щелье сводов), лепной растительный орнамент у основания сводов, фриз с растительным орнаментом и рядом иоников;</p> <p>тамбур с деревянными филеичатыми заполнениями, с резным рельефным фризом и двумя точеными навершиями;</p> <p>ступени лестничных маршей, в том числе между вестибюлем и площадкой первого этажа, из известняковой плиты; покрытие полов тамбура, вестибюля и площадок лестницы метлахской плиткой шахматного рисунка;</p> <p>ограждения лестничных маршей кованого черного металла в виде волнообразных завитков и розеток;</p>	    
---	--	--	---

		<p>оформление перекрытия лестничной клетки – лепной орнаментальный декор во фризах; профилированные тяги потолка.</p> <p>пом. 20 профилированная падуга; оформление потолка - прямоугольное поле зеркала с угловыми лепными композициями растительного орнамента;</p> <p>пом. 5-Н(21) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зеркалом, с полкой, завершена профилированным карнизом;</p> <p>профилированная падуга, профилированное зеркало потолка;</p> <p>пом.19 потолочная лепная розетка из переплетающихся орнаментальных растительных побегов и рокайльных завитков с трельяжной сеткой;</p>	    
--	--	--	--



		<p>пом. 5-Н (16) профилированная падуга, с поясом стилизованного аканта;</p> <p>профилированное зеркало потолка, с лепным жгутом;</p> <p>пом. 2,9,22 падуга сложного профиля;</p> <p>пом. 15-Н (17) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зеркалом, с полкой, завершена профилированным карнизом;</p> <p>пом. 8-Н (13) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зеркалом, с полкой, завершена профилированным карнизом;</p>	    
--	--	--	--



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<http://www.gov.spb.ru>

**Павловой С. А.**

**s.zheludeva@guion.spb.ru**

№ \_\_\_\_\_

**№01-30-837/20-0-1 от 20.08.2020**  
**рег. № 01-30-837/20-0-0 от 22.08.2020**

Рассмотрев Ваше обращение, сообщаем, что в пом. 6-Н, находящемся в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, которое является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

**Временно исполняющий обязанности  
заместителя начальника отдела  
государственного учета  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

Полещук Д.В. (812) 710 4742

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: - «Проект приспособления для современного использования помещения 6Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, лит. А», шифр: С51/432-03.2020**

**Копия распоряжение КГИОП от 02.11.2017 г. № 07-19-424/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02 НОЯ 2017

№ 04-19-424/17

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Доходный дом Ю.К.Добберт»,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 23.01.2017 № 17-р: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Первый заместитель председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 02 НОЯ 2017 № 04-19-424/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Доходный дом Ю.К.Добберт"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	1	0	9	7	1	4	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

«Доходный дом Ю.К.Добберт»

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

1898 г., архитектор А.Я.Рейнберг

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

Распоряжение КГИОП № 17-р от «23» января 2017 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Лизы Чайкиной д. 4/12 корп./стр. литера А помещение/квартира ---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.06.2017 № 99/2017/20614783)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 23.01.2017 №17-р, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 08.02.2017 № 56-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 11 изображений,

(одиннадцать)

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 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"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;



организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать

территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия

религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных

мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по ремонту и реставрации балкона в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию балкона в уровне 3-го этажа объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта

культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 23.01.2017 №17-р.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 08.02.2017 № 56-р.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: - «Проект приспособления для современного использования помещения 6Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, лит. А», шифр: С51/432-03.2020**

**Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт»**

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

Экземпляр № 2

781710971430005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



03.04.2019

Дата съемки (число, месяц, год)



## Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом Ю.К. Добберт

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

1898 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Ю.К. Добберт", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 17-р от 23.01.2017 г.

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

Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А

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

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 24 и далее до точки 1 по контуру фундамента здания, расположенного по адресу: ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003091:1010

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения <<доходный дом Ю.К. Добберт>, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 17-р от 23.01.2017 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: историческое объемно-пространственное решение лицевого дома, состоящего из двух объемов - трехэтажного и четырехэтажного; исторические габариты основного объема, включая воротный проезд с арочным завершением; историческая форма и габариты крыши (скатная, сложной конфигурации), в том числе купол и шатровые завершения слуховых окон (историческое местоположение, форма, габариты); дымовые трубы (историческое местоположение, форма, габариты). 2. Конструктивная работа: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); полуциркулярная конфигурация и габариты проема к лестничной площадке; крестовые своды вестибюля; помещение 9-Н: кирпичный арочный проем коробового очертания; прусские кирпичные своды по металлическим балкам с орнаментом выпущенного кирпича в местах примыкания сводов к плоскости стен. 3. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4. Архитектурно-художественное решение: историческое архитектурно-художественное решение в «кирпичном стиле» - материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, облицовочный кирпич, гладкая штукатурка: историческое цветовое решение фасада (сочетание красного облицовочного кирпича, известнякового камня и штукатурки); историческое местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов: прямоугольных с прямой перемычкой цокольного этажа, прямоугольных с лучковыми завершениями, прямоугольных с полуциркулярными завершениями, в том числе сдвоенных; местоположение, конфигурация, габариты исторических дверных проемов: прямоугольного с лучковым завершением и прямоугольного с полуциркулярным завершением и кирпичной перемычкой; конфигурация и габариты балконных дверных проемов - прямоугольных с лучковым и полуциркулярными завершениями; исторический рисунок и колер (коричневый) заполнения оконных проемов (исторические дверные заполнения утрачены); угловая шатровая башенка с люкарнами, шпилем и флюгером; три шатровых завершения со шпилем, в том числе по оси эркера - со шпилем и флюгером; декоративные уплощенные ниши: прямоугольные с полуциркулярным завершением (с имитацией сдвоенных оконных проемов), щелевидные с полуциркулярным завершением, прямоугольные с лучковым завершением, круглые; горизонтальные членения: венчающий профилированный карниз с сухариками, междуэтажный карниз с рельефным фризом (между 1 и 2 этажами), аркатурный пояс (между 3 и 4 этажами); оформление оконных проемов 2-5 этажей наличниками, оконные проемы 5 этажа вписаны в ниши; балконы: четыре (угловые и на фасаде по ул. Лизы Чайкиной) - с кирпичной стилизованной балюстрадой на кирпичных кронштейнах в уровне 2 и 4 этажей; один (на фасаде по ул. Лиза Чайкиной) - в уровне 2 этажа на металлических кронштейнах (историческое ограждение утрачено); эркер треугольный в плане, в уровне 2-3 этажей на кирпичных кронштейнах; фронтон сложной конфигурации (с люкарнами), декорированный нишами; металлодекор: кронштейны балкона, исторические флагодержатели, шпили и флюгеры, кованые элементы на стенах и боковых сторонах балконов; дворовые фасады: конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности: известняковый цоколь, облицовочный кирпич, гладкая штукатурка; историческое цветовое решение фасада (сочетание красного облицовочного кирпича, известнякового камня и штукатурки); элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в «кирпичном стиле», в том числе: ризалит в уровне 1-4 этажей; декоративные уплощенные ниши; горизонтальные членения: венчающий профилированный карниз с сухариками, междуэтажный карниз с рельефным фризом (между 1 и 2 этажами), аркатурный пояс (между 3 и 4 этажами); декоративное оформление оконных проемов наличниками. 5. Декоративно-художественная отделка интерьера: архитектурно-декоративное решение парадных тамбура, вестибюля и лестницы в характере поздней эклектики, в том числе: лепной декор сводов и стен вестибюля,

...ные розетки из лавровых ветвей и лент (в щелье сводов), лепной растительный орнамент у основания сводов, фриз с растительным орнаментом и рядом иоников; тамбур с деревянными филленчатыми заполнениями, с резным рельефным фризом и двумя точеными навершиями; ступени лестничных маршей, в том числе между вестибюлем и площадкой первого этажа, из известняковой плиты; покрытие полов тамбура, вестибюля и площадок лестницы метлахской плиткой шахматного ри-сунка; ограждения лестничных маршей кованого черного металла в виде волутообразных завитков и розеток; оформление перекрытия лестничной клетки – лепной орнаментальный декор во фризах; профилированные тяги потолка пом. 20 профилированная падуга; оформление потолка - прямоугольное поле зеркала с угловыми лепными композициями растительного орнамента; пом. 5-Н(21) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зеркалом, с полкой, завершена профилированным карнизом; профилированная падуга, профилированное зеркало потолка; пом.19 потолочная лепная розетка из переплетающихся орнаментальных растительных побегов и рокайльных завитков с трельяжной сеткой; пом. 5-Н (16) профилированная падуга, с поясом стилизованного аканта; профилированное зеркало потолка, с лепным жгутом; пом. 2,9,22 падуга сложного профиля; пом. 15-Н (17) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зеркалом, с полкой, завершена профилированным карнизом; пом. 8-Н (13) печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца, с зеркалом, с полкой, завершена профилированным карнизом.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К.Добберт» № 56-р от 08.02.2017 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность		инициалы, фамилия

М.П.

16 . 04 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
\_\_\_\_\_ листа(ов)



Д. С. Брыков

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: - «Проект приспособления для современного использования помещения 6Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, лит. А», шифр: С51/432-03.2020**

**Материалы фотофиксации от 20.05.2020 г.**

## Фотофиксация от 20.05.2020 г.

### Список иллюстраций

Фото 1. Общий вид на объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А. Вид с юга;

Фото 2. Юго-западный лицевой фасад. Вид с запада;

Фото 3. Юго-западный лицевой фасад. В уровне 2-го этажа оконные проемы нежилого помещения 6Н. Вид с юга;

Фото 4. Дворовые фасады. Вид с северо-запада;

Фото 5. Северо-восточный дворовой фасад. В уровне 2-го этажа оконные проемы нежилого помещения 6Н. Вид с северо-востока;

Фото 6. Северо-западная дворовая лестничная клетка. Входы в нежилое помещение 6Н. Вид с северо-востока;

Фото 7. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 12 согласно техническому паспорту. Вид с юго-запада;

Фото 8. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 8 согласно техническому паспорту. Вид с северо-востока;

Фото 9. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 8 согласно техническому паспорту. Вид с северо-запада;

Фото 10. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 10 согласно техническому паспорту. Вид с северо-запада;

Фото 11. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 6 согласно техническому паспорту. Вид с северо-запада;

Фото 12. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 7 согласно техническому паспорту. Вид с северо-запада;

Фото 13. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 1 согласно техническому паспорту. Вид с юго-запада;

Фото 14. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 1 согласно техническому паспорту. Вид с юго-востока;

Фото 15. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 2 согласно техническому паспорту. Вид с юго-запада;

Фото 16. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 3 согласно техническому паспорту. Вид с юго-запада;

Фото 17. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 4 согласно техническому паспорту. Вид с северо-запада;

Фото 18. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 4 согласно техническому паспорту. Вид с юго-запада;

Фото 19. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 4 согласно техническому паспорту. Вид с юго-востока;

Фото 20. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 5 согласно техническому паспорту. Вид с северо-запада;

Фото 21. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 5 согласно техническому паспорту. Вид с северо-востока;

Фото 22. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 5 согласно техническому паспорту. Вид с юго-востока.

## Схема фотофиксации







Фото 1. Общий вид на объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А. Вид с юга



Фото 2. Юго-западный лицевой фасад. Вид с запада



Фото 3. Юго-западный лицевой фасад. В уровне 2-го этажа оконные проемы нежилого помещения 6Н. Вид с юга



Фото 4. Дворовые фасады. Вид с северо-запада



Фото 5. Северо-восточный дворовой фасад. В уровне 2-го этажа оконные проемы нежилого помещения 6Н. Вид с северо-востока



Фото 6. Северо-западная дворовая лестничная клетка. Входы в нежилое помещение 6Н. Вид с северо-востока



Фото 7. Нежилое помещение бН. Помещение № 12 согласно техническому паспорту. Вид с юго-запада



Фото 8. Нежилое помещение бН. Помещение № 8 согласно техническому паспорту. Вид с северо-востока



Фото 9. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 8 согласно техническому паспорту. Вид с северо-запада



Фото 10. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 10 согласно техническому паспорту. Вид с северо-запада



Фото 11. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 6 согласно техническому паспорту. Вид с северо-запада



Фото 12. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 7 согласно техническому паспорту. Вид с северо-запада



Фото 13. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 1 согласно техническому паспорту. Вид с юго-запада



Фото 14. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 1 согласно техническому паспорту. Вид с юго-востока

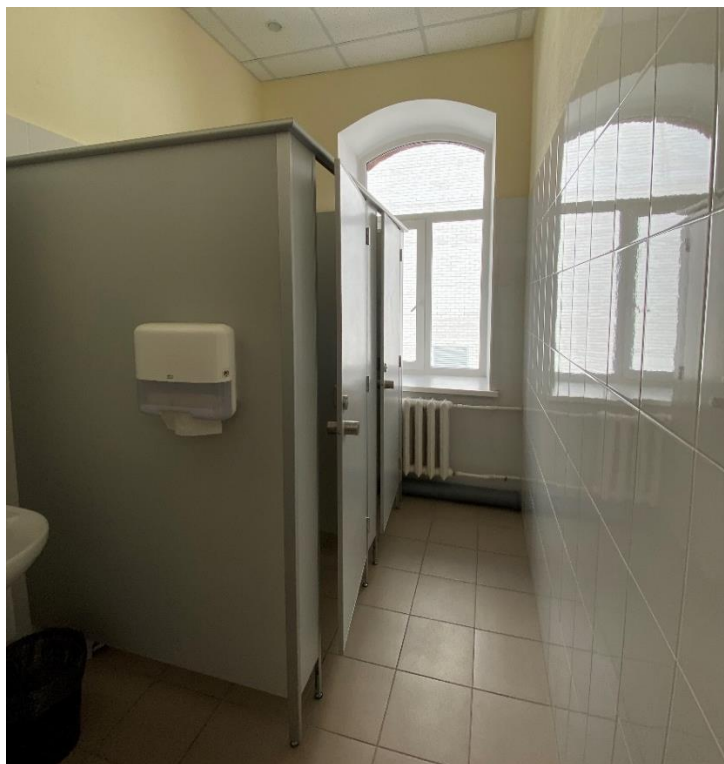


Фото 15. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 2 согласно техническому паспорту. Вид с юго-запада



Фото 16. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 3 согласно техническому паспорту. Вид с юго-запада



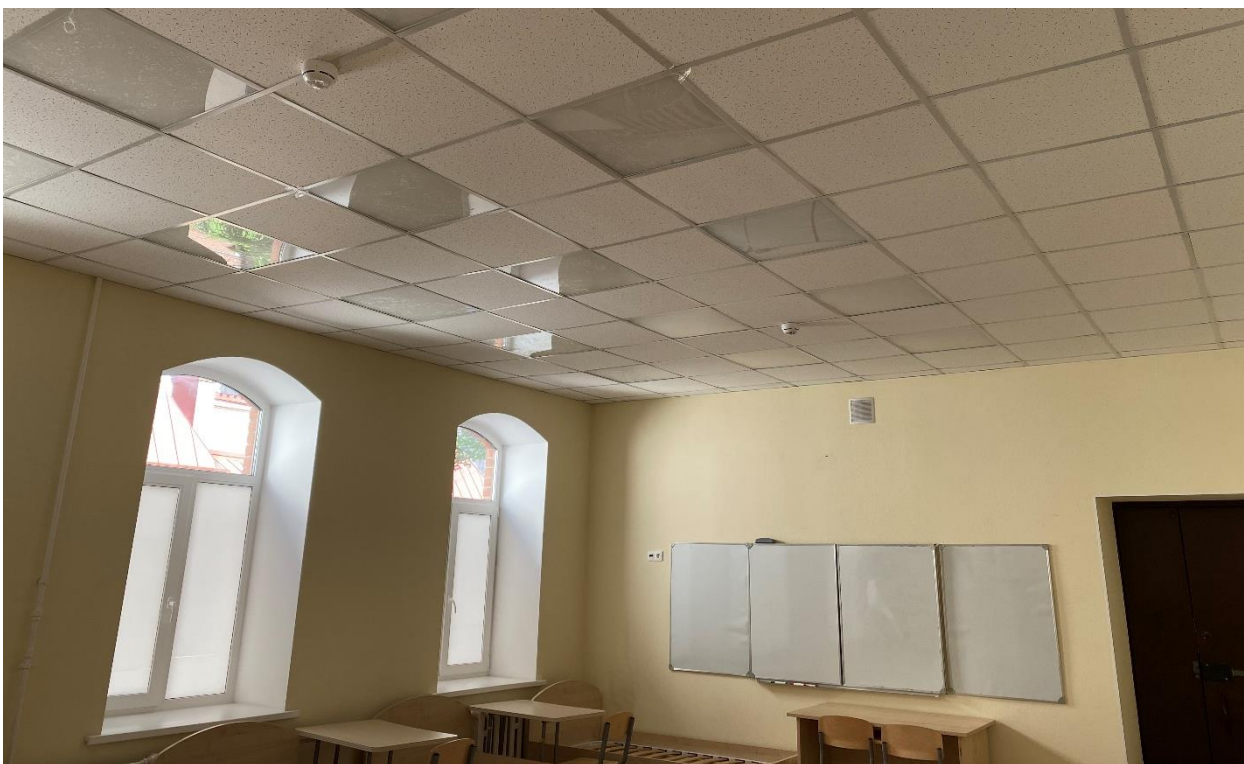


Фото 17. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 4 согласно техническому паспорту. Вид с северо-запада



Фото 18. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 4 согласно техническому паспорту. Вид с юго-запада

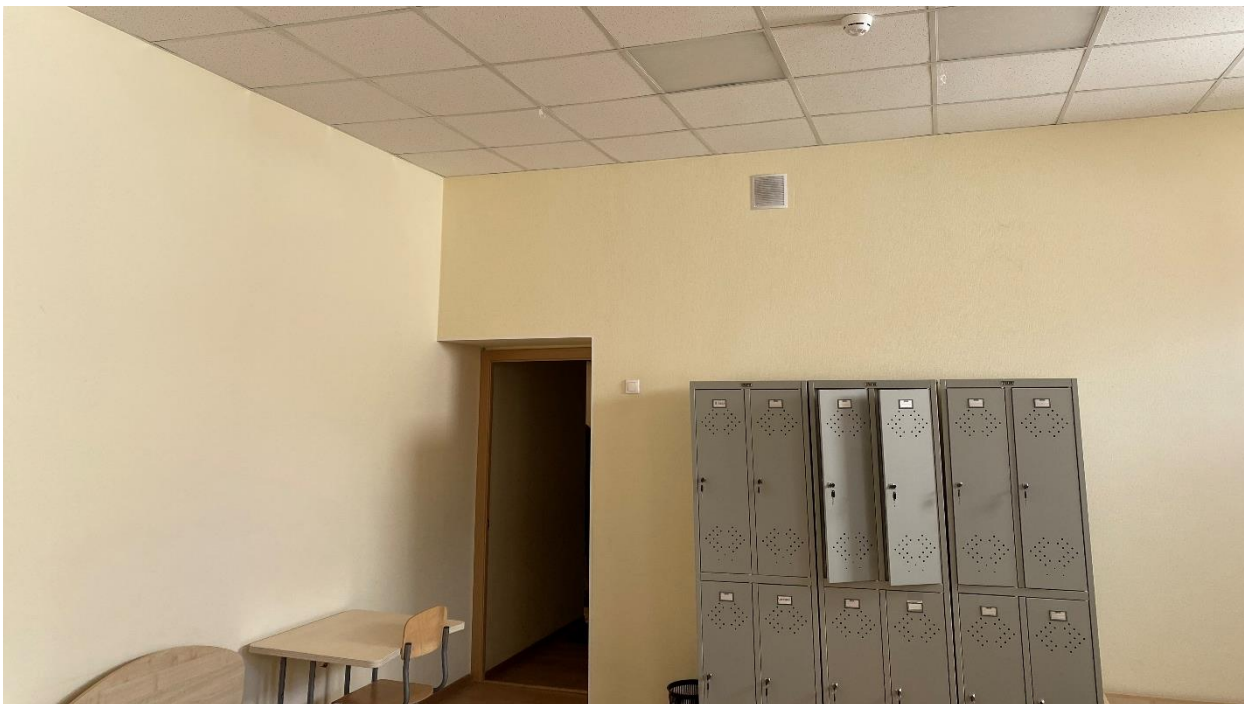


Фото 19. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 4 согласно техническому паспорту. Вид с юго-востока



Фото 20. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 5 согласно техническому паспорту. Вид с северо-запада



Фото 21. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 5 согласно техническому паспорту. Вид с северо-востока

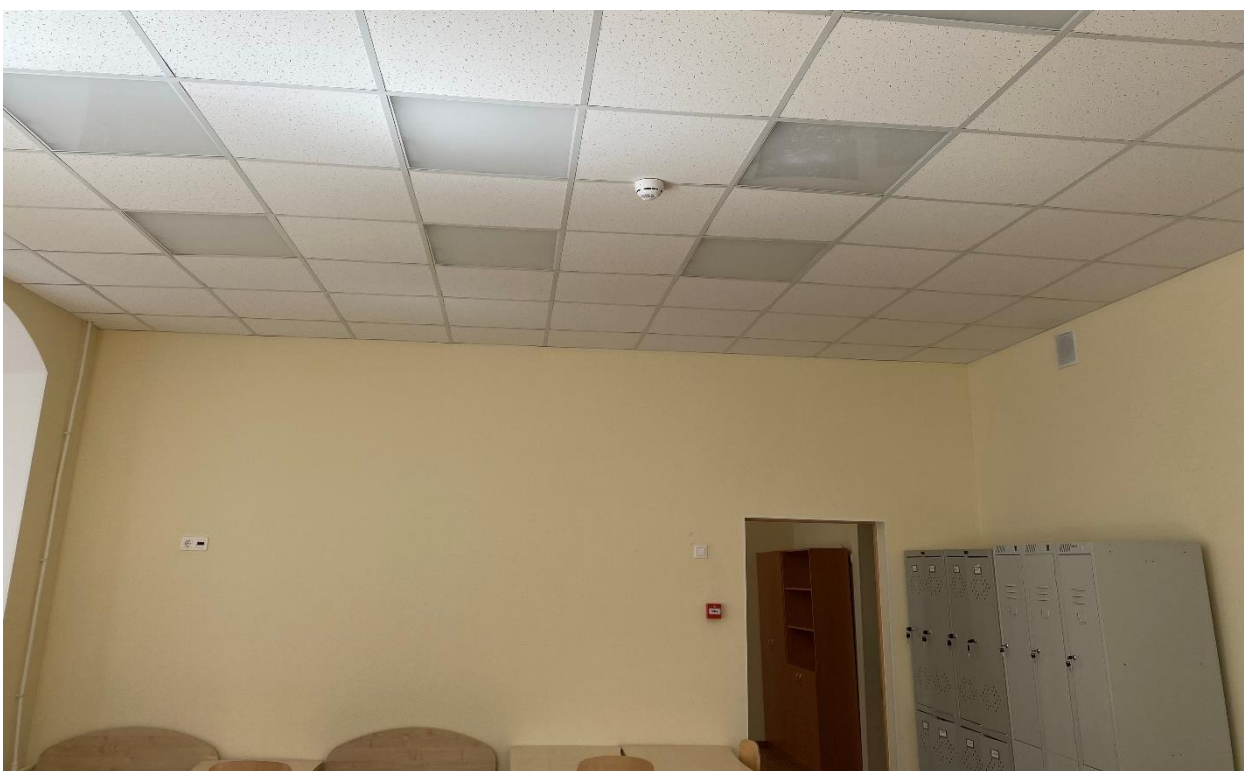


Фото 22. Нежилое помещение 6Н. Помещение № 5 согласно техническому паспорту. Вид с юго-востока

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: - «Проект приспособления для современного использования помещения 6Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, лит. А», шифр: С51/432-03.2020**

**Копия выписки из ЕГРН**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> :
<b>09.07.2020 № 78/001/002/2020-67587</b>	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	<b>78:07:0003091:1098</b>

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-31/014/2013-171 от 20.08.2013
3. Документы-основания:	3.1. сведения не представляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по содержанию объекта культурного наследия, по его сохранению., Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по содержанию объекта культурного наследия, по его сохранению.
вид:	20.08.2013
дата государственной регистрации:	78-78-31/014/2013-171
4. 4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП от 20.02.2003 №15
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. прав без осуществления государственной регистрации органа:	данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	Сухарева Т.С.
----------------------	---------------

М.П. Санкт-Петербургского комитета по инициативам граждан, осуществляющих участие в государственном кадастре недвижимости, в государственном кадастре объектов недвижимости

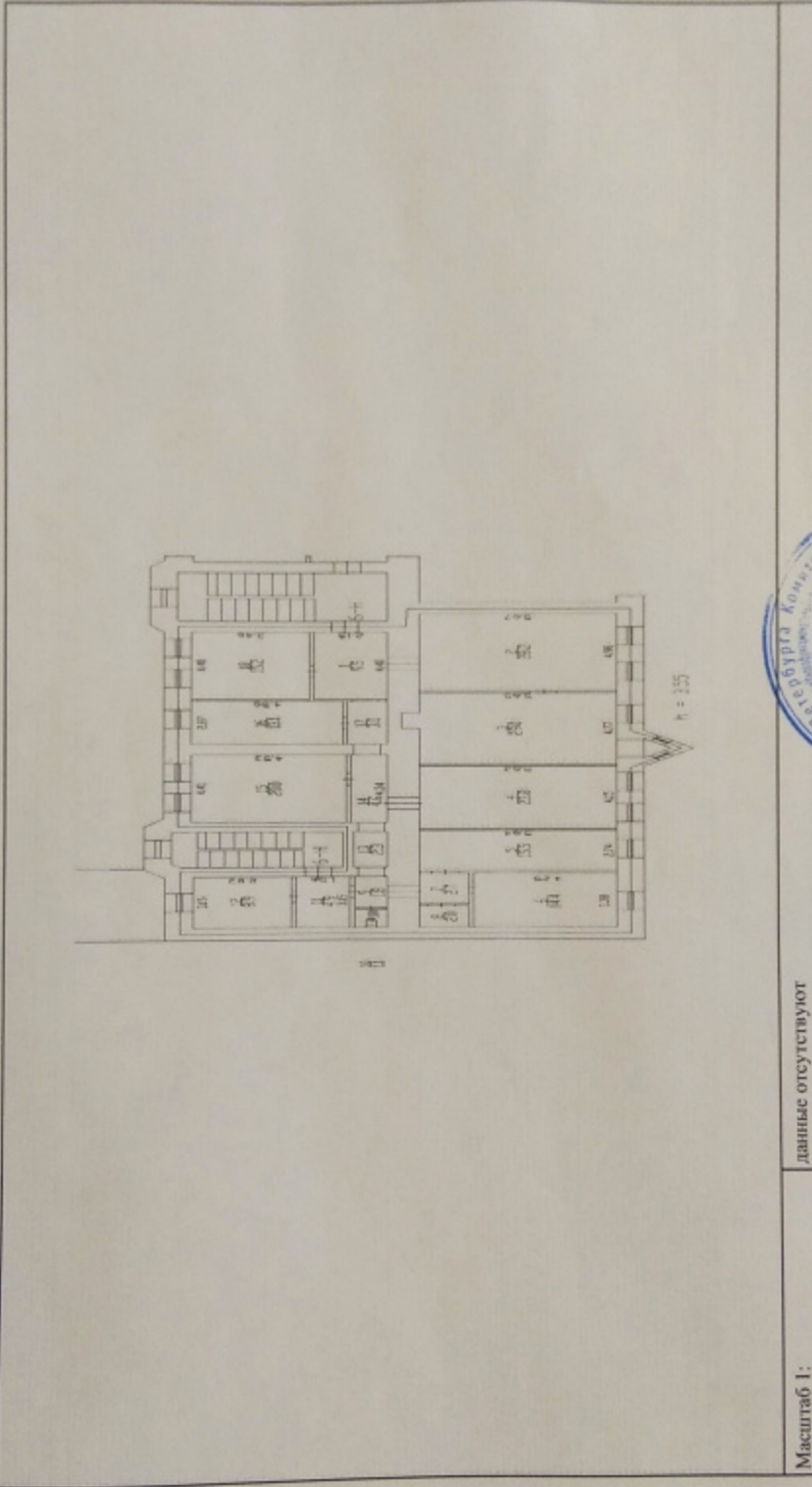
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТАЦИИ СЕКТОРА 1 МФЦ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА КОСТОЯНИНА И.Е.

11.07.2020 11:50

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

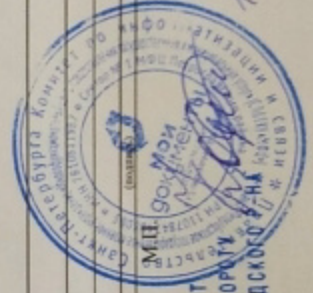
<b>Помещение</b>	
Лист № <u>5</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :
09.07.2020 № 78/001/002/2020-67587	Всего разделов:
Кадастровый номер:	78:07:0003091:1098

Номер этажа (этажей): Этаж № 2



Масштаб 1: данные отсутствуют

ИНЖЕНЕР II КАТЕГОРИИ	Суларева Т.С.
----------------------	---------------

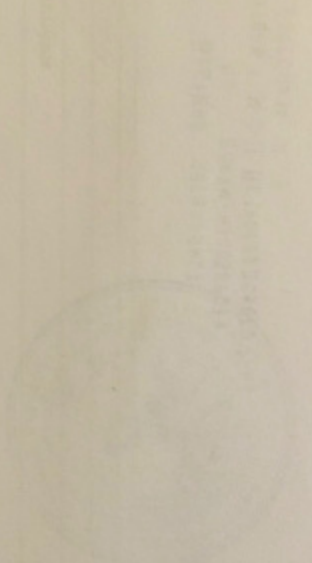


11.07.2020

11:30

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ  
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
СЕКТОРА 1 МФЦ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА  
КОСТОЮННА И.Е.

В настоящем документе прошито  
3 листа  
Ведущий специалист по  
документобороте  
И. Е. Мезенкина



**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Ю.К. Добберт» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А: - «Проект приспособления для современного использования помещения 6Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лизы Чайкиной, дом 4/12, лит. А», шифр: С51/432-03.2020**

**Документы технического учета: копии поэтажных планов ПИБ,  
технического паспорта, кадастрового паспорта**

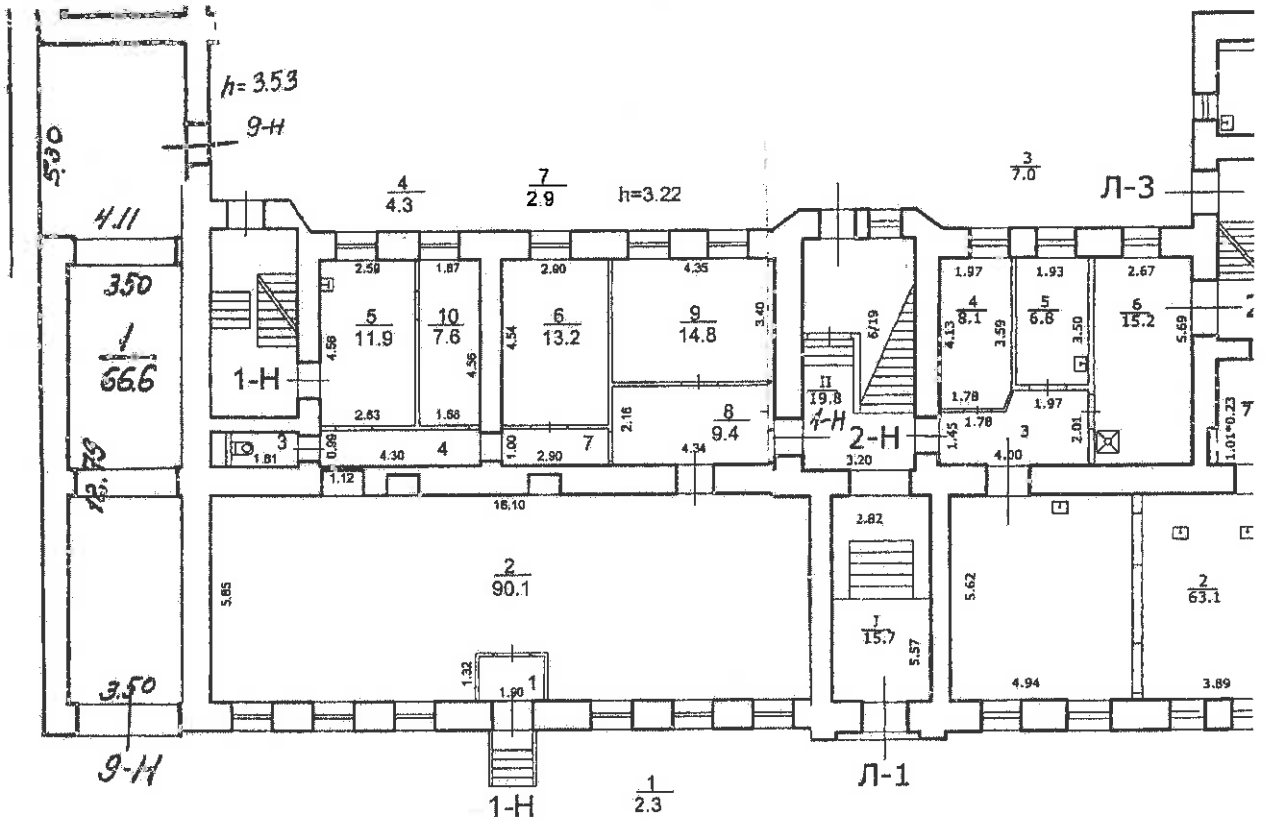


г. Санкт-Петербург,  
ул. Дмитрия Ульянова, д. 4/12,  
литера А

КОПИЯ

План 1 этажа

литера А

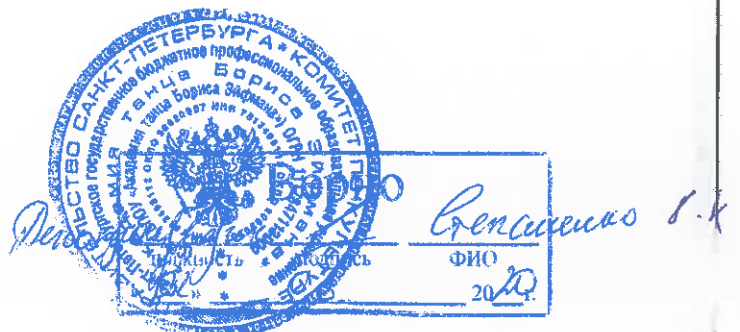


Пом. 9-Н

По состоянию на 2004

Пом. 1-Н

По состоянию на 2009



План 2 этажа

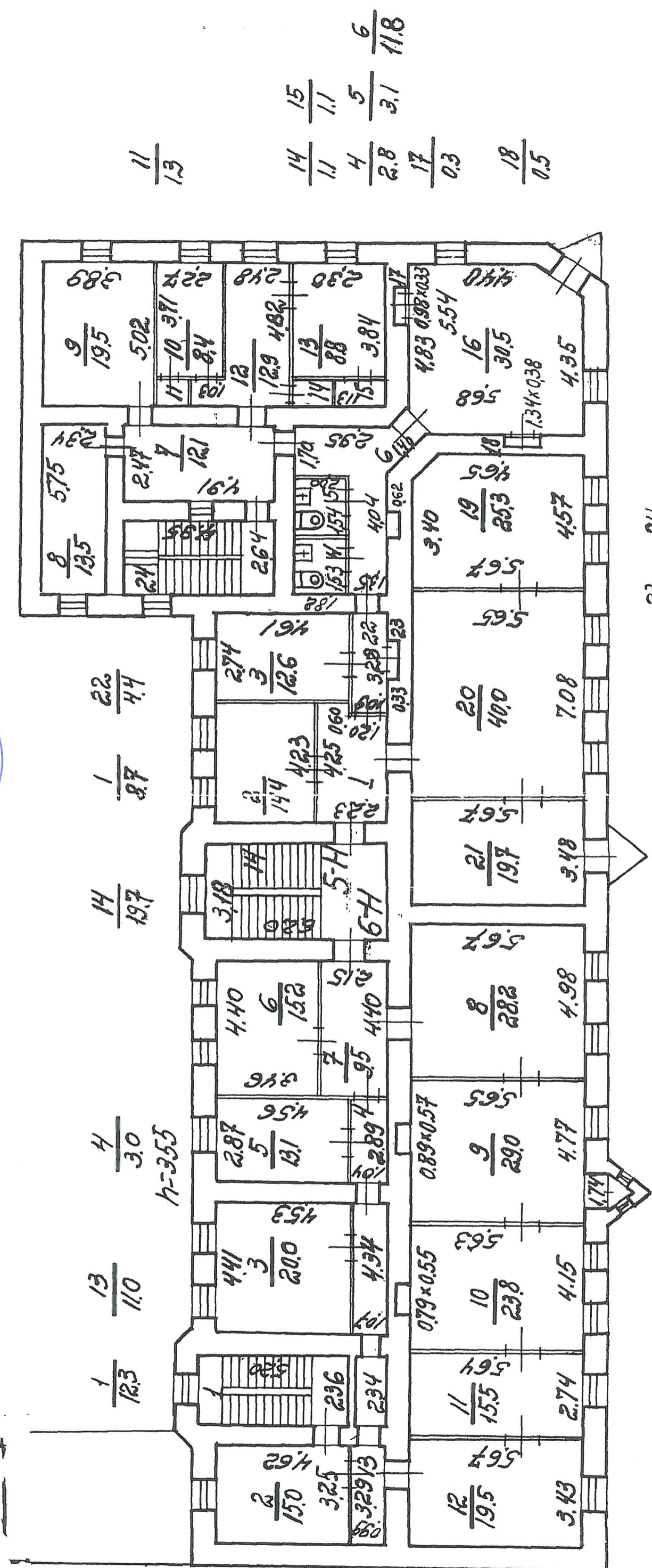
КОПИЯ ВЕРНА

10 данская университетская улица

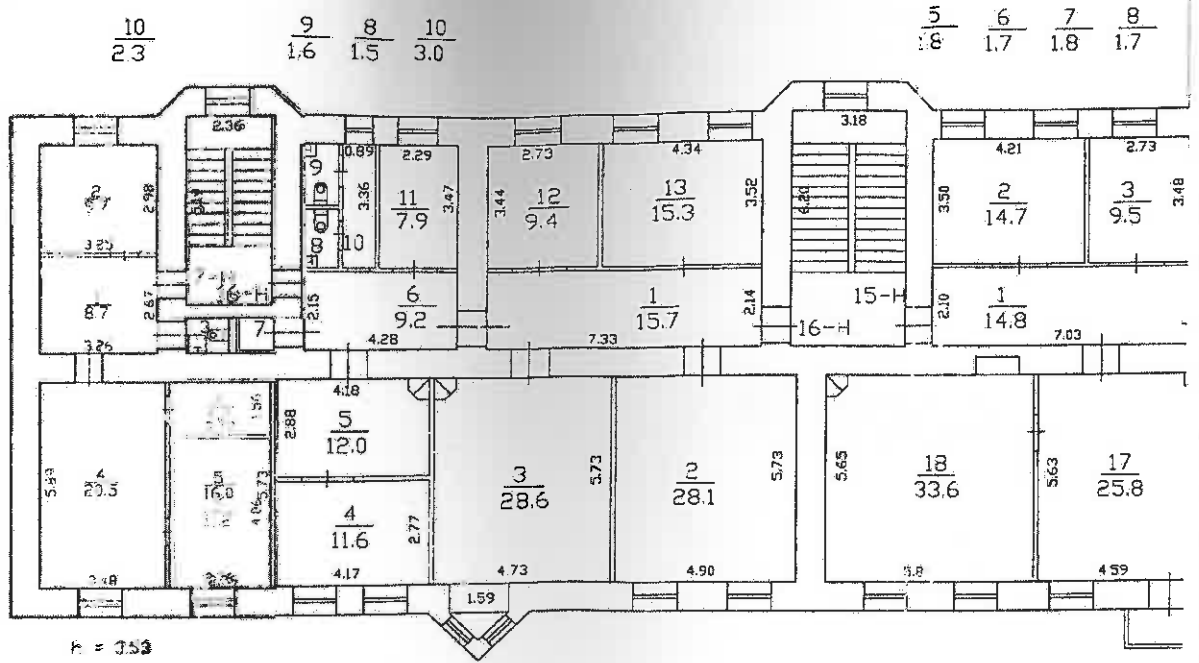
м.а. 2012 год



ГИП ОП ФКР / Романов Е.А.



План 3 этажа



Лич. 10-14  
 По состоянию на 2011

Лич. 7-11  
 По состоянию на 2013

Тек. изм.  
 Объем Лог



**КОПИЯ ВЕРНА**

Всего пронумеровано и  
пронумеровано \_\_\_\_\_ (листа(ов))

*Стефан*

Начальник филиала  
"УИИД УИОИ" ПИЪ Центрального  
района *И.В. Крайнова*

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

3 ( *м/ш* ) лист ( *2* )

Делопроизводитель

Утверждение должности лица, заверявшего

Степаненко Г.Н.

« *06* » *03* расшифровка подписи

2020 г.



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района**

Инв. № документа 490/20

## Технический паспорт на помещение

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, помещение 6-Н

### I. Общие сведения о строении

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: сведения отсутствуют

Этажность: 4 (1-3-4) , подвал , \_\_\_\_\_  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:	по деревянным балкам с деревянным заполнением	по деревянным и металлическим балкам с деревянным заполнением	по металлическим балкам плоское бетонное заполнение
	<u>чердачных</u>	<u>междуэтажных</u>	<u>подвальных</u>

Площадь застройки строения: 716.4 кв. м

Общая площадь строения: 2224.4 кв. м

Объем строения: 11384 куб. м

### II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	2
Высота помещения	3.55
Общая площадь помещения	199.4

#### Благоустройство помещения:

отопление: центральное  горячее водоснабжение  вентиляция   
 водопровод  канализация  газоснабжение  электрификация   
 мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
 сигнализация  вентиляция   
 прочие горячее водоснабжение от электрического котла



**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2020 года составляет 2542225  
(Два миллиона пятьсот сорок две тысячи двести двадцать пять) рублей\***

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

**Дополнительные сведения:** Выполнена перепланировка. Наружные границы объекта изменены.

Технический паспорт составлен по состоянию на 12 февраля 2020 года  
(дата обследования)

Исполнитель Яровая И.Е. Яровая И.Е. 12 февраля 2020 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП  
«ГУИОН»  
ПИБ Центрального района Н.В. Крайнова (Н.В.Крайнова)

М.П.

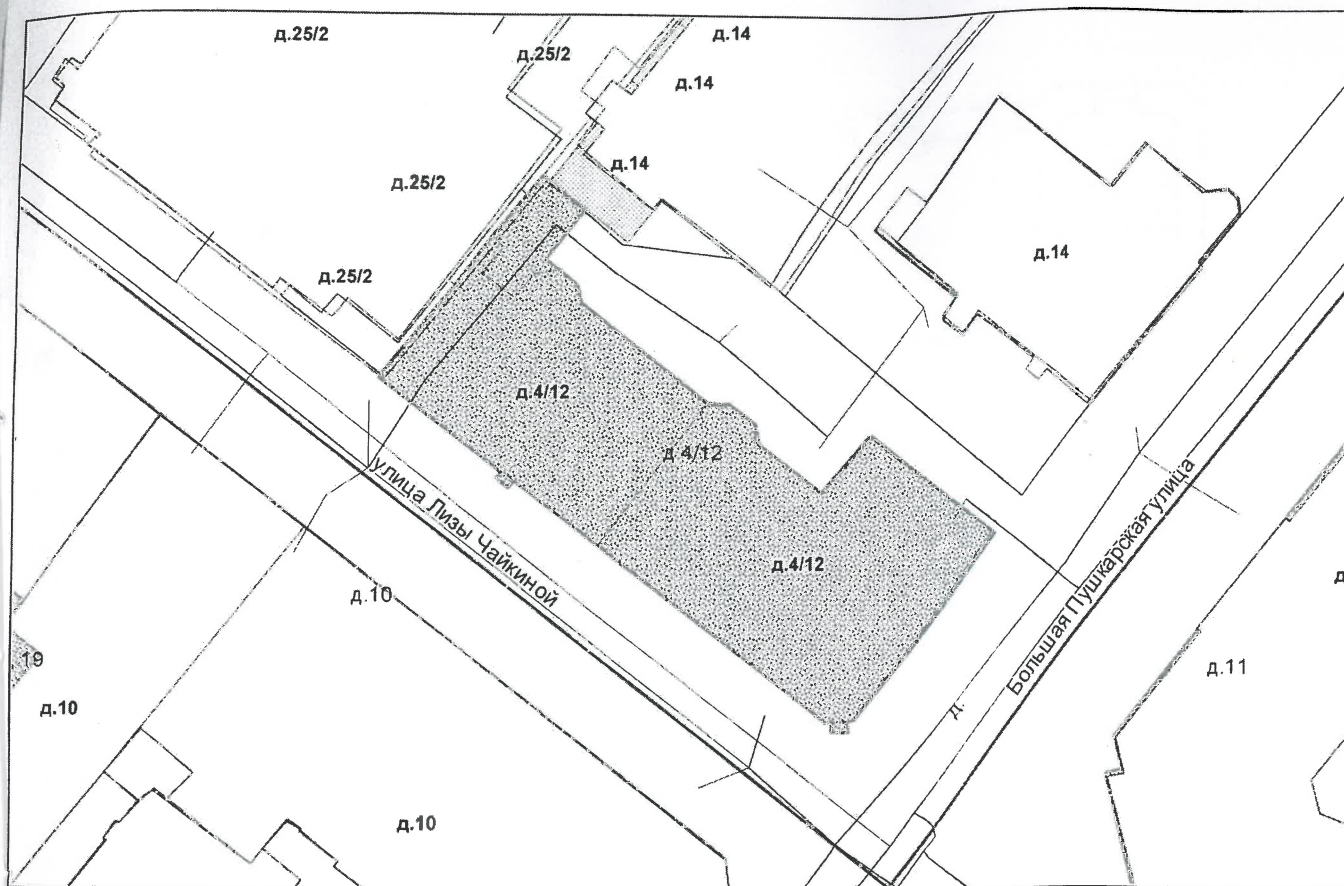
**Приложение к техническому паспорту на помещение:**

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	<u>ком. 6-4</u>
Основание:	<u>отсутствует</u>
Границы объекта изменены/не изменены	
« <u>н</u> » от <u>2020</u> г.	
Исполнитель:	<u>Яровая И.Е.</u>

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А  
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4, г.Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 12



М 1:500

Условные обозначения

— - граница строения

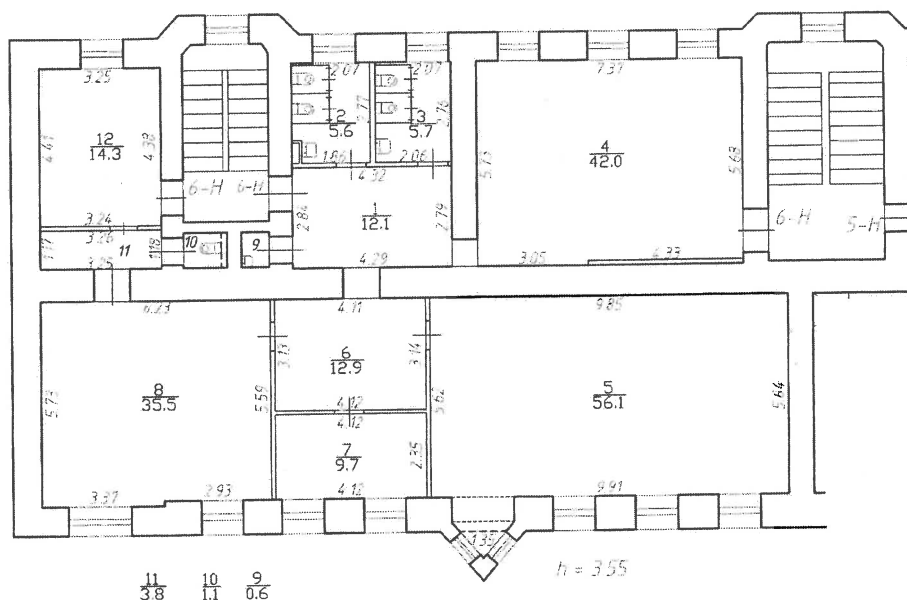


Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района

(Н.В.Крайнова)  
 М.П. «12» февраля 2020 г.



## План 2 этажа



По состоянию на 12.02.2020

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 11/01-1086
Лист N 1	Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12 литера А План этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
12.02.2020	Исполнил	Исполнитель	Яровая И.Е.
	Проверил	Руководитель группы	Шилова Н.А.
		Начальник филиала	Крайнова Н.В.

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Лизы Чайкиной, дом 4/12, литера А, помещение 6-Н

### Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
2	6-Н	1	холл	12.1		3.55	
		2	туалет	5.6		3.55	
		3	туалет	5.7		3.55	
		4	кабинет	42.0		3.55	
		5	кабинет	56.1		3.55	
		6	холл	12.9		3.55	
		7	раздевалка	9.7		3.55	
		8	кабинет	35.5		3.55	
		9	умывальная	0.6		3.55	
		10	туалет	1.1		3.55	
		11	коридор	3.8		3.55	
		12	кабинет	14.3		3.55	
Итого по помещению 6-Н:				199.4			

По состоянию на 12.02.2020

Исполнил:

 / Яровая И.Е. /

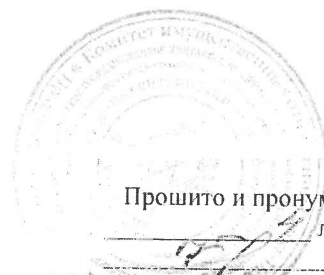
Проверил:

 / Шилова Н.А. /

Начальник филиала ГУП  
 «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района:

 / Н.В.Крайнова /

« 12 » февраля 2020 г.



Прошито и пронумеровано  
листа (ов)

(подпись) Начальника Филнала  
ГУП "ГУИОН" ПИБ  
Центрального района Н.В. Крайнова)



6 ( Шесть ) лист ( об )

Делопроезводитель

Именованное должности лица, заверявшего

Степаненко Г.Н.

расшифровка подписи

20 г.

Од  
« »

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1, всего листов 2

Дата 29.08.2012

Кадастровый номер

78-7-3091-0-5-18

Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учетный номер)

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

78-7-3091-0-5

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение

2

1.3. Общая площадь помещения

200,0 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>округ №58</u>
Населенный пункт	Тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<u>улица</u>
	наименование	<u>Лизы Чайкиной</u>
Номер дома	<u>4/12</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>А</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>6-Н</u>	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения

нежилое

(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме

-

(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане

-

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

78-7-3091-0-5-7

1.10. Примечание:

Наружные границы строения не изменились.  
Самовольная перепланировка. Наружные границы помещения изменены.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга

Е.А. Левкова

М.П. 58

05 СЕН 2012

20 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ФИБ Петроградского района

(А.Н. Козодаев)

Ф.И.О

М.П. «29» августа 2012 г.

2  
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения

Лист № 2 . всего листов 2

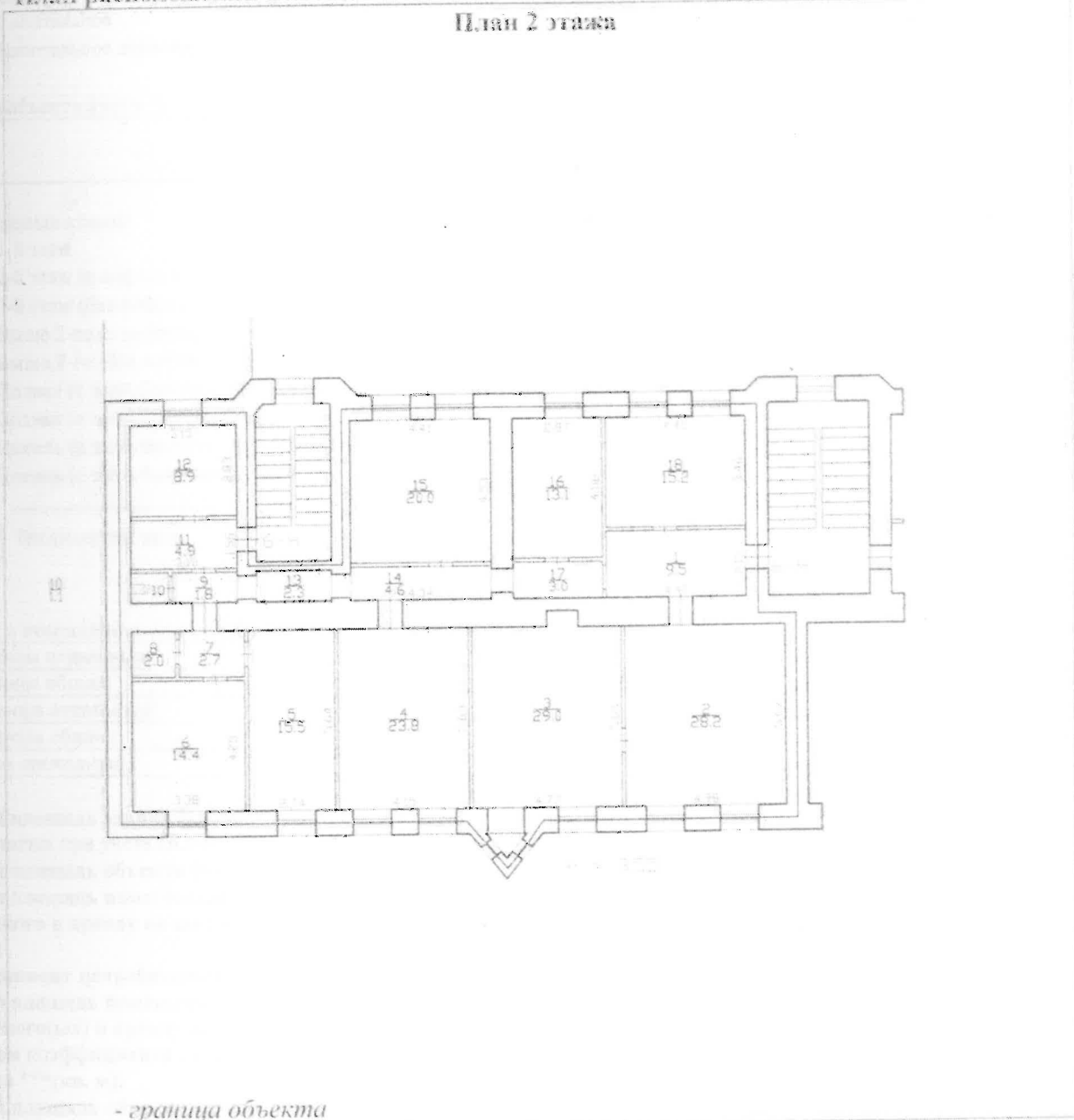
Кадастровый номер  
Инвентарный номер  
(ранее присвоенный учетный номер)

78:07:3091:0:5:18

2. План расположения помещения на этаже

h = 3.55 м

План 2 этажа



- граница объекта

Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга

А. Левкова



М.П. «05 СЕН 2012» 20\_\_ г.

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



М.П. «29 августа 2012 г.

Ф.И.О