

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

«30» сентября 2021 года

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

«30» сентября 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 на основании государственного контракта № 6-21 от 19 апреля 2021 года (Приложение № 14).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 19 апреля 2021 года по 30 сентября 2021 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, ИНН 7825459800.

4. Сведения об эксперте:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор

Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-

ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Государственный эксперт

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее КГИОП) от 06.04.2015 г. № 10-147 «Об определении перечня предметов ораны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена» (Приложение № 7),

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», утвержденный КГИОП от 29.05.2002 г. (Приложение № 9).

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», был ограничен доступ в жилые и нежилые помещения объекта культурного наследия, находящиеся в собственности физических и юридических лиц, в уровне первого этажа установлен металлический навес и деревянные мостки, вдоль южного фасада устроены строительные леса со строительной сеткой.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 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 г. №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном архиве Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а 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 исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) (п. 10.4 Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный опорный план (Приложения № 1, 2, 3).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной

фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 19 апреля 2021 года аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 6).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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:

10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент

заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2, включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 (Приложение № 4).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена» определен распоряжением КГИОП от 06.04.2015 г. № 10-147 (Приложение № 7).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена» утвержден КГИОП от 29.05.2002 г. (Приложение № 9).

На нежилое помещение 1-Н в уровне первого этажа объекта культурного наследия оформлено охранное обязательство от 16.08.2011 г. № 10226 (Приложение № 5).

Учетная карточка выявленного объекта культурного наследия не оформлена. Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 датировка объекта: 1908-1909 гг., автор – гражд. инж. Н. Д. Каценеленбоген (Приложение № 4).

Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района был составлен технический паспорт многоквартирного дома по состоянию на 13.08.2012 г. Адрес объекта согласно документам технического учета: г. Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом № 2/97, литера А (Приложение № 11).

Согласно сведениям выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (далее ЕГРН) здание с кадастровым номером 78:06:0002121:1004 является восьмиэтажным, в том числе подземный подвал, многоквартирным домом с жилыми и нежилыми помещениями. Дому присвоен адрес: г. Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97 (Приложение № 12).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из ЕГРН № КУВИ-002/2021-41627051 от 21 апреля 2021 г. сведения о зарегистрированных правах отсутствуют (Приложение № 12).

10.4. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Ниже приведены кратко сформулированные наиболее значимые сведения об этапах освоения исследуемой территории, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного на данной территории, сведения о владельцах и архитекторах. Более подробная информация содержится в исторической справке (Приложение № 1).

Для обеспечения функционирования Галерной гавани близ неё был построено небольшое селение, которое получило наименование – Матросская слобода. Изначально застройка была деревянная малоэтажная, располагалась по обеим сторонам Глухого протока (в 1859 году переименованного в Шкиперский), вдоль прямоугольных улиц, проложенных перпендикулярно Большому проспекту. Рядом возводились казармы для морских команд и дома для рабочих. Исследуемый участок в этот период был не застроен (илл. 1. Приложение № 2).

На протяжении всего XVIII века западная часть по сторонам Большого проспекта оставалась не застроенной (илл. 2 Приложение № 2). Участок между Матросской слободой и существовавшими в ту пору шестнадцатью линиями не был заселен. К северу от Большого проспекта простирались леса и болота.

К началу XIX века в слободе стали селиться преимущественно разночинцы, мещане, мелкие чиновники и бедный люд. В этот период население составляло около 3000 человек.

Согласно плану, снятому под начальством генерал-майора Шуберта от 1828 года, к этому период на исследуемой территории вдоль Перекрестной и Офицерской улиц (Опочинина и Гаванской улицами соответственно) располагались жилые деревянные дома с хозяйственными надворными строениями, огородами и садами (илл. 3. Приложение №2). Исследуемый участок под номером 784, на углу Большого проспекта и Офицерской улиц, принадлежал кондитеру Вольфу и входил в границы обширного огорода, не имел строений.

В соответствии с Атласом Н.Цылова к 1849 г. исследуемая территория вдоль Большого проспекта, ограниченная Опочинской и Офицерской улицами, числилась в 6-м квартале Васильевской части под № 784 и находилась во владении Грегера (Греира) (илл. 4-5. Приложение № 2). На участке все также отсутствовали какие-либо сооружения.

Вплоть до 1860-х годов вдоль Большого проспекта в границах исследуемой территории не велось строительства (илл. 6. Приложение № 2). Лишь со стороны Офицерской улица в глубине квартала, севернее исследуемого участка располагалось деревянное строение.

Первые сведения о владельцах, использовании исследуемой территории и

имеющихся на ней строениях относятся к середине 1860-х годов. Согласно архивному делу Городской Управы 20 апреля 1866 года Общее Присутствие Правления 1-го Округа Путей сообщения постановила постройку деревянного на каменном фундаменте одноэтажного дома и деревянных служб во дворе Санкт-Петербургского 2-й гильдии купца В.П. Григорьева в Васильевской части Суворовского квартала под № 784:940/2. Согласно чертежам, владение В.П.Григорьева представляло собой обширный Г-образный в плане участок вдоль Большого проспекта, ограниченного Офицерской и Опочинской улицами (илл. 7. Приложение № 2). Основная площадь крупного участка была не застроена, в том числе на углу Офицерской улицы и Большого проспекта. Строительство предполагалось выполнять на углу Опочинской улицы и Большого проспекта.

Согласно архивным чертежам все того же дела, включающим в себя период с 1876 по 1906 годы, участок принадлежал В.П.Григорьеву и его наследникам не менял своих конфигураций, деревянное строительство жилых и хозяйственных построек велось вдоль Опочинской улицы, исследуемый участок на углу Гаванской улицы (название присвоено в 1871 году) и Большого проспекта все также был не застроен (илл. 9-11, 14-17, 19-22. Приложение № 2).

Согласно архивному снимку от 1903 года по северной стороне Большого проспекта располагались деревянные одно- и двухэтажные строения (илл. 18. Приложение № 2).

К 1908 году обширная территории Григорьевых была разделена на отдельные участки. Угловой участок в Васильевской части Гаванского участка на углу Большого проспекта и Гаванской улицы под №№ 91/2 часть 3 приобрел дантист Арон-Давид Шеймович Каценеленбоген.

В соответствии с архивными делами Городской Управы на участке А.-Д.Ш.Каценеленбогена 29 мая 1908 года была одобрена постройка «каменного 6-ти этажного лицевого дома» с прокладкой сточных труб (илл. 23-29. Приложение № 2). Автором проекта стал сын владельца, архитектор, гражданский инженер, один из учредителей Ленинградского общества архитекторов Николай Давидович Каценеленбоген.

Согласно чертежам 1908 года дом представлял собой Г-образное в плане здание, с проездными воротами со стороны Гаванской улицы, с двумя парадными со стороны Большого проспекта и со стороны Гаванской улицы. В уровне первого этажа предполагалось разместить общественные организации, о чем свидетельствуют большие витринные окна с отдельными входами. Фасад по Большому проспекту предполагалось декорировать эркером на высоту 3-6 этажей. Угол дома оформлялся фигурной аттиковой стенкой с завитками в завершении и окном люкарной, декоративными вертикальными элементами (тягами) и балконом в уровне 3-го этажа. Фасадные плоскости предусматривалось отделать гладкими и фактурными материалами. Фасад

выдержан в формах модерна (илл. 28-29. Приложение № 2).

Сразу после постройки в доме №2 по Гаванской улице по прошению Степана Михайловича Санникова от 1909 года был открыт салон-кинематограф, который, в силу общей стилистики района, получил название «Маяк». Просуществовал этот кинотеатр по разным сведениям почти до середины 20-х годов (позже, в 1930-е годы, кинотеатр с тем же названием открылся выше по лицу на углу со Шкиперским протоком на территории нынешнего дома №33).

В этом же 1909 году владельцем участка с домом в Васильевской части Гаванского участка угол Большого пр. и Гаванской ул. под № 91-2 становится потомственный почетный гражданин Эрнест Эрнестович Арнгольд, который владел домом вплоть до 1911 года.

Согласно архивному делу Санкт-Петербургского Кредитного общества в 1909 году были выполнены чертежи с натуры (обновлены в 1916 году) двора Э.Э.Арнгольда. При анализе данных чертежей с чертежами 1908 года выявлено, что объемно-пространственное и объемно-планировочное решения в целом совпадали (илл. 30-38. Приложение № 2). Отличалось архитектурное решение, а именно: вместо криволинейного эркера на углу был выполнен граненый эркер с башней и куполом с флюгером с декоративным оформлением рустом, гладкими и фактурными плоскостями, криволинейным завершением; фасадные плоскости декорированы облицовочным кирпичом с орнаментированными вставками между 2 и 3 этажами и во фризе; входы, в том числе вход в юго-восточной части (предположительно в кинематограф) оформлены порталами с отделкой крупным камнем; фасады дополнены эркерами; изменено расположение криволинейной аттиковой стенки, выполнена по оси воротного проема (илл. 40. Приложение № 2). Судя по всему, при строительстве архитектор Н.Д.Каценеленбоген изменил свое первоначальное решение, дополнив облик дома наиболее актуальными формами, используемыми архитекторами эпохи модерна в начале XX века.

В период с 1912 до революции сменилось несколько владельцев дома: в 1912 году дом принадлежал Свечину (сведений о владельце не выявлено), в 1913 году владельцем вновь упомянут Э.Э.Арнгольд, с 1914 года дом принадлежал купцу первой гильдии Науму Ароновичу Котрелу.

Послереволюционная судьба дома в целом непримечательна. Разве что изменился статус дома: стал не «доходный», а «многоквартирный». Как и в дореволюционный период, в доме на первом этаже по Кадетской линии располагались общественные заведения, на верхних этажах дома жилые квартиры.

На фотоснимке 1925 года запечатлен фрагмент башенного завершения дома (илл. 41. Приложение № 2).

В 1939 году Бюро технической инвентаризации были составлены поэтажные планы дома (Приложение № 11). При анализе поэтажных планов

1909 (1916) года с архивными техническими чертежами 1939 года выявлено, что была выполнена частичная перепланировка помещений первого и второго этажей, в этот период сохранялась лестница до второго этажа в юго-восточном углу, частично были утрачены печи, в уровне чердака в северо-западной части корпуса по Гаванской улице было оборудовано мансардное помещение. Иных сведений о капитальных перестройках не выявлено.

В период Великой Отечественной войны, согласно аэрофотоснимкам 1939-1943 годов, дом не получил серьезных разрушений и повреждений (илл. 42. Приложение № 2).

Согласно архивным генпланам Ленинграда от 1948 и 1955 годов конфигурация и габариты дома на углу Большого проспекта и Гаванской улицы под № 2 не изменились (илл. 43, 44. Приложение № 2). Сохранился архивный снимок 1957 года, на котором фрагментарно просматривается историческая отделка фасадов, сохранившаяся до настоящего времени, оконные заполнения (илл. 45. Приложение № 2). Согласно снимку в уровне первого этаж располагались общественные помещения.

В 1971 году филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района был составлен паспорт на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, инв № 11 (Приложение № 11).

В ходе сбора архивных фотоматериалов были выявлены фотографии объекта конца XX века (1975, 1987, 1993 годов) (илл. 46-48. Приложение № 2). На фотоснимках можно определить историческую конфигурацию башни с купольным завершением и элементы архитектурного решения фасадов. Выявлена утрата в период с 1975 по 1983 годы углового балкона второго этажа.

В 1998 году проектно-сметным бюро ГУ «Жилищное агентство В.О.района» было выполнено техническое обследование и проект усиления строительных конструкций в доме № 2/97 по Гаванской ул. В.О. Согласно описанию конструкций стены здания выполнены из кирпича, перемычки над проемами клинчатые, лицевые фасады имеют отделку лицевым кирпичом, дворовые фасады оштукатурены, в подвале выявлена бутовая кладка фундамента, надподвальное перекрытие выполнено по металлическим балкам. В ходе обследования были выявлены вертикальные трещины с дворовой стороны у воротного проезда и на лицевых фасадах, предложено выполнение усиления проемов (илл. 49-51. Приложение № 2).

С 1999 года на первом этаже дома А.-Д.Ш.Каценеленбогена располагалась редакция и студия первого канала ночного вещания в Санкт-Петербурге «Синие страницы». Первым героем «Синих страниц» стал только что вернувшийся в Петербург бывший мэр города Анатолий Собчак. Трехсотым гостем программы стал бывший президент СССР Михаил Горбачёв, а пятисотым - губернатор Санкт-Петербурга Владимир Яковлев.

Согласно фотоснимкам 2003 и 2009 года установлено, что в этот период было утрачено башенное завершение дома (илл. 53, 55. Приложение № 2). Кроме того, были заложены овалыные проемы аттиковых стен, частично заменены оконные заполнения.

В 2007 году ГУ «ГУИОН» выполнялась плановая инвентаризация объекта на основании паспорта многоквартирного дома 1971 года (Приложение № 11). Согласно паспорту в конце XX– начале XXI веков со стороны двора в лестничном ризалите корпуса по Гаванской улице был устроен лифт, утрачена лестница в юго-восточном углу фасада по Гаванской улице. Согласно описанию конструкций стены дома кирпичные, перекрытия – по металлическим балкам. Сведений о капитальных ремонтах не выявлено.

В 2012 году ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района был составлен паспорт на много квартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, дом №2/97 (Приложение № 11). Согласно техническому паспорту сведений о капитальных ремонтах (переоборудованиях, надстройках) не выявлено. В уровне первого этажа вдоль лицевого фасада располагались общественные помещения, в мансардном помещении – творческая мастерская, стальные помещения дома – жилые.

При анализе архивного поэтажного плана от 1939 года и действующего плана ПИБ по состоянию от 2012 года (Приложение № 11) выявлено следующее: выполнена локальная перепланировка помещений, утрачена лестница до 2-го этажа юго-восточного угла дома (см. паспорт ПИБ от 2007 года), частично утрачено печное оборудование, устроены новые и заложены проемы. При этом объемно-планировочное решение в целом сохранилось, в том числе историческая нумерация жилых квартир. Следует заметить, что на поэтажных планах ПИБ от 2012 года не внесены сведения о лифтовой шахте, устроенной со стороны дворового ризалита 1ЛК.

В 2018-2019 году вдоль первого этажа здания был устроен металлический навес с деревянными мостками, в 2020 году перед фасадом по Большому проспекту устроены строительные леса с сеткой. Данное обстоятельство ограничивает визуальный осмотр объекта (см. Приложение № 6).

В ходе анализа исторических чертежей (Приложение № 2, № 11) и результатов натурного визуального осмотра можно сделать вывод, что дом А.-Д.Ш.Каценеленбогена, несмотря на утрату башенного завершения и балкона, в целом не изменил своего исторического архитектурного и художественного решения, конструктивной системы и функционального назначения, сформированного в начале XX века. До настоящего времени здание сохранило свой исторический облик и объемно-планировочное решение. Здание обладает уникальными архитектурными и стилистическими решениями, выявляют мастерство автора и актуальные архитектурные направления начала XX века в стиле модерн.

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом за исключением нежилых помещений 1-го этажа, мансардного помещения.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Объект культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена» располагается по адресу: г. Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А. Здание расположена на углу Большого проспекта и Гаванской улицы. Объект представляет собой каменное сложное в плане (близкое к Г-образной конфигурации) шестиэтажное здание с подвалом и мансардным помещением в северо-западной части.

Здание является многоквартирным домом с встроенными нежилыми помещениями в уровне первого этажа. Вход во двор осуществляется через воротный проезд со Гаванской улицы. Дворовая территория объекта культурного наследия имеет асфальтовое покрытие.

Согласно паспорту на многоквартирный жилой дом фундаменты здания ленточные, дополнительно устроены кирпичные столбы. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича, наблюдаются трещины вертикальные, разновременные маячки. Надподвальное, междуэтажные и чердачные перекрытия плоские, по металлическим балкам. Перекрытия лестничных плеток плоские (наклонные), лестничные площадки плоские.

Крыша дома двухскатная, стропильная система – деревянная, кровельное покрытие – металлическое (листовое), чердак – холодный. Наблюдаются следы намокания (протечек) и поверхностных биопоражений. Кровельная водосточная система организована. Водосточные трубы установлены со стороны лицевого и дворового фасадов, часть труб имеет деформации и участки коррозий. На крышу здания выходят кирпичные трубы. Венчающая башенка с куполом и флюгером утрачена.

Лицевой фасад

В настоящее время часть лицевых фасадов (в уровне первого этажа, фасад по Большому проспекту) закрыта строительными конструкциями (лесами и навесом), визуальный осмотр ограничен. Лицевые фасады дома решены стиле модерна. Цоколь облицован известняковыми плитами. Фасадные плоскости облицованы кирпичом-«кабанчик», двух цветов, между 2-м и 3-3 этажами декорирован орнаментированным поясом и геометрическим поясом в уровне фриза цветным кирпичом. Дверные проемы входов на лестницы лучковой формы, заполнения современные металлические. Оконные проемы прямоугольной формы, оконные заполнения металлопластиковые и деревянные, различного цветового решения. Воротный проем псевдотрехцентровой формы, перекрытие проема плоское, стены имеют отделку кирпичом-«кабанчик». Проем оформлен кладкой облицовки в виде архивольты. Угловой эркер в уровне

3-6 этажей пятигранный, с тремя световыми осями. Эркер по оси воротного проема в уровне второго этажа полуциркульный, в уровне 3-6 этажей граненый, со световыми проемами. По осям входов, в том числе по оси ранее располагавшегося входа на лестницу в юго-восточной части по Гаванской ул., расположены прямоугольные в плане эркеры в уровне 4-6 этажей. По оси входа 2ЛК расположен трехгранный эркер в уровне 3-6 этажей, световой. Фасады по осям эркеров, крупные по центральной оси фасада по Гаванской ул. и по 3-м западным осям фасада по Большому пр. завершаются криволинейными аттиковыми стенками. Крупные аттиковые стенки в тимпане имеют проемы циркульной формы, заложены. Дверные проемы входов (3) оформлены порталами, в том числе двухуровневыми, со штукатурными, рустованными пилястрами, выполненными терразитовой штукатуркой, веерными замковыми камнями, разорванными криволинейными сандриками над дверными проемами и фигурным сандриком оконного проема 2 уровня. Перемычки оконных проемов 2-го этажа по центральной оси фасада по Гаванской ул. выполнены фактурной штукатуркой. Прямоугольные эркеры, эркеры над входами в уровне 5-6 этажей, угловой эркер в уровне 3-го и 6 этажей оформлены рустом. Над и под оконными проемами штукатурных рустованных частей углового руста выполнены перемычки с фактурной штукатуркой. В подоконном пространстве граненых эркеров в уровне 6 этажа и в основании башни углового эркера располагаются прямоугольные филенки с вертикальной порезкой. Эркер над воротным проемом в уровне между 4 и 5 этажами декорирован стилизованной композицией в виде рустованного круга с уплощенной розеткой в центре. На фасаде располагается металлодекор – 4 чугунных флагодержателя растительного орнамента (пятый утрачен). Завершаются фасады профилированным венчающим карнизом.

Архитектурный декор фасада имеет загрязнения, разрушения и повреждения и утраты элементов, трещины и осыпание, часть фасада имеет повреждения в результате ремонтных работ, кирпич в воротном проезде покрыт красочными слоями.

Дворовые фасады

Дворовые фасады имеют известняковую отделку цоколя, фасады оштукатурены и окрашены. Дверные и оконные проемы прямоугольной формы. Дверные заполнения современные металлические, оконные заполнения металлопластиковые и деревянные. Фасадные плоскости декорированы венчающим профилированным карнизом. К ризалиту 1ЛК примыкает поздняя граненая лифтовая шахта, из остекленного металлопластикового профиля. Северная часть фасада оштукатурена и окрашена в серый цвет. Остальные фасады имеют трещины, загрязнения, повреждения.

Интерьеры

В здании расположены две парадные лестничные клетки 1ЛК и 2ЛК,

которые имеют частично сохранившуюся ценную архитектурно-художественную отделку в виде покрытия полов метлахской плиткой с орнаментированным рисунком, известняковых ступеней, кованых ограждений. При входе в вестибюли парадных устроены помещения тамбуров с деревянными двухстворчатыми световыми дверными проемами (остекление закрашено). Проемы между вестибюлем и лестничной клеткой лучковой формы.

В соответствии с данными КГИОП и материалами иконографии в квартирах №11, 16 и №38 печное оборудование.

На основании проведенного визуального обследования общее состояние здания можно определить, как неудовлетворительное.

По результатам сравнительного анализа архивных планов от 1908, 1909 (1916) годов (Приложение № 2), планов 1939 года и действующих поэтажных планов ПИБ (Приложение № 11) и результатов натурального визуального осмотра (Приложение № 6) выявлено, что дом Д.Ш.Каценеленбогена, выполненный по проекту гражданского инженера Н.Д.Каценеленбогена, в целом сохранил свое первоначальное функциональное, объемно-планировочное, архитектурное, художественное и конструктивное решения. Изменения коснулись инженерных систем (частично утрачено печное оборудование), утрачено башенное завершение с куполом, лестница до второго этажа в юго-восточной части, частично демонтированы и установлены новые перегородки (преимущественно в общественных помещениях), заменены оконные и дверные заполнения, часть оконных проемов первого этажа переоборудованы в дверные, выполнена современная отделка части помещений. Здание обладает большим реставрационным потенциалом.

10.6. Сведения об изменениях (перестройках) объекта:

XVIII – начало XX вв. – исследуемый участок на углу Большого проспекта и гаванской улицы под № 97/2 входил в состав обширного владения купца В.П.Григорьева и его наследникам, был не застроен.

1908-1909 гг. – строительство лицевого кирпичного шестиэтажного дома Д.Ш.Каценеленбогена по проекту гражданского инженера Н.Д.Каценеленбогена.

середина – конец XX в. – частичная перепланировки помещений, утрата углового балкона 2-го этажа,

начало XXI в. – утрата башенного завершения углового эркера, утрата лестницы в юго-восточном углу по Гаванской ул., устройство лифтовой шахта со стороны дворового ризалита 2ЛК, закладка и устройство новых проемов, замена оконных и дверных заполнений

Сведений о капитальных ремонтных работах, в том числе изменяющих конструктивные особенности дома, в архивных и технических документах не выявлено.

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

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

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

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

- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

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

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

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

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 8 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 4).

- Документы технического учета: копия паспорта на многоквартирный дом инв. № 11 по состоянию на 13.08.2012 г.; копия архивного технического паспорта по состоянию на 01.12.1971 с изменениями от 29.08.2007 г.; копии архивных поэтажных планов объекта по состоянию на 1939 г. (Приложение

№ 11);

- Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2021-41627051 от 21 апреля 2021 г. (Приложение № 12)

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

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.П.Григорьеву по Большому пр. В.О., 91, Гаванской ул., 2 и Опочининной ул., 1. 1866–1867,
2. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 136. Дело 96. По прошению Каценеленбыена о постройке в доме N91/2 по Большому проспекту и Гаванской улице. 15.05.1908–26.05.1908,
3. Фонд 513. Опись 102. Дело 1280. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Ш.Каценеленбогену по Гаванской ул., 2, Большому пр. В.О., 91 и Опочининной ул., 1. 1908,
4. Фонд 515. Опись 4. Дело 571. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по Гаванской ул., 2 и Большому пр. В.О., 91. 20.11.1909–11.11.1916,
5. Фонд 515. Опись 2. Дело 580. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора Н.А.Котлера (предыдущий владелец Э.-Г.-Г.Э Арнольд) по Гаванской ул., N 2 и Большому пр., В.О., N 91. 27.10.1909–08.02.1917,
6. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник/ Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга – Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга; под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб: Пилигрим, 1996,
7. «Весь Петербург» адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. Алфавитный указатель жителей. 1901-1915,
8. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX веков [Текст] / Валерий Исаченко. - Москва: Центрполиграф ; Санкт-Петербург : МиМ-Дельта, 2010
9. Электронный портал Pastvu.com.
Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Акту экспертизы.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества

(включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

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

Градостроительная ценность.

С градостроительной точки зрения объект культурного наследия занимает особо ценное и ответственное местоположение на западной оконечности Васильевского острова. Высокое здание, акцентированное на углу эркером с башней, завершенной куполом с флюгером, формирует и фиксирует угол исторического квартала, расположенного на одной из важнейших транспортных артерий Васильевского острова – Большом проспекте. Здание является неотъемлемым элементом и стилистической доминантой исторической застройки, сформированной в начале XX века, в южной части квартала, ограниченного Большим проспектом, Гаванской и Опочинина улицами.

Доминантное угловое башенное завершение перекликается с византийским куполом храма во имя иконы Божией Матери Милующей и создает динамичный и пластичный силуэт западного завершения всего массива городского квартала. Сквер расположенный восточнее объекта позволяет раскрыть перспективу по Гаванской улице и в полном объеме оценить архитектурно-художественное решение дома Д.Ш.Каценеленбогена.

Без изменений сохранилось историческое местоположение, конфигурация и габариты исторического участка, принадлежащего Д.Ш.Каценеленбогену и последующим владельцам в XX веке. Практически в первоначальном виде сохранилось объемно-пространственное и планировочное решение дворовых пространств дома, без изменений сохранилось историческая планировочная структура, окружающая объект.

Архитектурная ценность.

Доходный дом был построен для известного в петербургских кругах дантиста – Арон-Давида Шеймовича Каценеленбогена. Дом является оригинальным образцом архитектуры Санкт-Петербурга начала XX века, выполненной в стиле модерн, и наиболее важным и ярким элементом исторического квартала, преимущественно застроенного рядовыми и современными жилыми зданиями.

Объект обладает высокой авторской ценностью, поскольку его создание связано с именем молодого перспективного архитектора, гражданского инженера, одного из учредителей Ленинградского общества архитекторов Николая Давидовича Каценеленбогена, который являлся сыном владельца дома. По проектам Н.Д.Каценеленбогена в дореволюционный и советский периоды было построено более 20 зданий различного назначения, в том числе жилых, общественных и промышленных зданий, в Санкт-Петербурге, Ленинградской и Новгородской областях, Самаре. Уже обладая опытом жилищного проектирования, в 1908 году Н.Д.Каценеленбоген создал оригинальный и неповторимый образ доходного дома в стиле модерн, распространенного в архитектуре Санкт-Петербурга рубежа XIX-XX веков.

Значительную ценность дома Д.Ш.Каценеленбогена, построенного по проекту Н.Д.Каценеленбогена, представляет подлинное архитектурное и декоративно-художественное решение фасадов и интерьеров начала XX века, соответствующее замыслу автора и сохранившееся до настоящего времени с минимальными изменениями. Главным объемным акцентом, выделяющим пластику фасадов, являются высокие граненые эркеры, завершающиеся в том числе фигурными аттиковыми стенками, которые подчеркивают вертикальные оси лицевых фасадов дома. Особое значение для облика дома, расположенного на углу квартала, имеет граненый угловой эркер, исторически завершённый башней и куполом с флюгером. В связи с утратой башенного завершения объект обладает высоким реставрационным потенциалом в части восстановления исторического облика квартала и западной оконечности Большого проспекта.

Дом сохранил особенности исторического объемно-пространственного решения, конструктивной системы, богатого архитектурного и декоративного оформления лицевых фасадов с использованием декоративной насыщенности и многообразия оттенков кирпичной кладки, фактурной штукатурной отделки, объемных эркеров различной конфигурации и этажности, угловой башни, двухуровневых порталов, витринных окон, металлодекора. В интерьере сохранились подлинные элементы декора, такие как исторические покрытия полов, металлодекор (ограждения лестниц), дверные и оконные заполнения, печное оборудование.

Объект культурного наследия является подлинным источником информации о развитии культуры, архитектуры, градостроительства, науки и

истории в Санкт-Петербурге.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения.

На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена»:

12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена» определен распоряжением КГИОП от 06.04.2015 г. № 10-147 (Приложение № 7).

На основании указанных критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, к предмету охраны объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена» могут быть отнесены следующие характеристики объекта:

- объемно-пространственное решение сложного в плане (близкого к Г-образной конфигурации) шестиэтажного лицевого корпуса с угловым эркером, завершенным башней с куполом и флюгером;

- конструктивная система: местоположение наружных и внутренних капитальных стен; историческое местоположение междуэтажных перекрытий; исторический воротный проезд - местоположение, конфигурация и габариты; исторические лестницы (две парадные) – местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (двухмаршевые), материал ступеней (лещадная плита);

- архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение в стиле модерн; местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов, в том числе витринных окон; исторический материал отделки фасадов; местоположение, габариты и конфигурация углового эркера и эркеров на фасаде по Большому проспекту и Гаванской улице, завершенных криволинейными аттиковыми стенками; декоративное оформление фасадов; металлодекор.

- декоративно-художественное решение интерьеров: парадных лестничных клеток 1ЛК и 2ЛК, жилых помещений.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в Приложение № 8 к настоящему Акту.

12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена» утвержден КГИОП от 29.05.2002 г. (Приложение № 9). Проведенные историко-культурные исследования и визуальный осмотр показали, что утвержденная граница выявленного объекта культурного наследия принята с учета существующей конфигурации здания. Границы территории объекта рекомендуется оставить прежними, согласно утвержденным КГИОП.

Историко-культурный опорный план, разработанный на основании историко-культурных исследований, представлен в Приложении № 3 к настоящему Акту. На плане отображена историческая конфигурация участка, занятого доходным домом и основные этапы формирования объекта. Альбом материалов исторической иконографии содержится в Приложение № 2.

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в Приложение № 10 к настоящему Акту.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12.3. Сведения об объекте:

На основании проведенных исследований предлагается установить следующие сведения об объекте, включая время возникновения,

местонахождение, категорию историко-культурного значения и вид объекта культурного наследия:

Наименование объекта: «Дом Д. Ш. Каценеленбогена»

Время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ):

- 1908-1908 гг., гражданский инженер Николай Давидович Каценеленбоген;

- местонахождение объекта г. Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом № 2/97, литера А;

- предлагаемая категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения;

- вид объекта культурного наследия: памятник.

Описание особенностей объекта, являющихся основанием для его включения в реестр (предмет охраны): см. Приложение № 8;

Сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объекта недвижимости: см. Приложение № 10.

13. Вывод экспертизы:

Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», вид объекта культурного наследия: памятник, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А, обосновано (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая справка;

Приложение № 2. Историческая иконография;

Приложение № 3. Историко-культурный опорный план, историко-архитектурный опорный план;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 19 апреля 2021 года;

Приложение № 7. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Рекомендуемый предмет охраны;

Приложение № 9. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 10. Проект плана границ территории и режим использования территории;

Приложение № 11. Документы технического учета: копия паспорта на многоквартирный дом инв. № 11 по состоянию на 13.08.2012 г.; копия архивного технического паспорта по состоянию на 01.12.1971 с изменениями от 29.08.2007 г.; копии архивных поэтажных планов объекта по состоянию на 1939 г.;

Приложение № 12. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2021-41627051 от 21 апреля 2021 г.;

Приложение № 13. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта;

Приложение № 14. Копия государственного контракта и технического задания заказчика;

Приложение № 15. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 16. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Филипович М.И.

30.09.2021 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

История формирования земельного участка и доходного дома Д. Ш. Каценеленбогена по адресу: г. Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А, включая сведения об имеющихся изменениях и перестройках, наиболее детально прослеживается в архивных чертежах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, картографических материалах и материалах, находящихся в открытом доступе.

В рамках исследования были изучены фонды: Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), литературные источники в Российской Национальной Библиотеке (РНБ); текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в РНБ, Российской государственной библиотеке (РГБ) и открытом доступе.

При анализе изменений и перестроек дома, произошедших во второй половине XX – начале XXI веков, были использованы документы технического учета ГУП «ГУИОН» ПИБ Васильевского района (Приложение № 11) и архива Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (архив КГИОП).

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке (Приложение № 1), исторической иконографии (Приложение № 2) и историко-культурном опорном плане (Приложение № 3).

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга [31]. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова [29].

В начале XVIII века на Стрелке Васильевского острова была устроена артиллерийская батарея Василия Корчмина, что, по мнению некоторых историков, способствовало закреплению наименования Васильевский остров, который после основания Санкт-Петербурга и до середины XVIII столетия имел несколько наименований (Княжеский, Меншиков, Преображенский) [29].

С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или Меншиковым [32].

С апреля 1716 года места под застройку основному населению Петербурга отводились только на Васильевском острове, в связи с тем, что Петр I планировал сделать центр Санкт-Петербурга на Васильевском острове [31]. В этом же году был составлен проект застройки Петербурга, в котором воплощалась идея Петра I – строительства города, прорезанного сетью каналов, наподобие Амстердамских. Разрабатывая проект планировки Васильевского острова архитектор Д. Трезини использовал трассу-просеку Большой перспективы (Большого проспекта) как главную планировочную ось прямоугольной сети каналов-улиц и пересекающих их проспектов. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования линий, появившиеся в 1718 г. [29].

Вплоть до 1719 года застройка Васильевского острова шла очень медленно, для ее ускорения были применены меры принуждения: по указу Петра I от 12 февраля 1719 года обязанность строить дома на Васильевском острове была возложена на дворян и купцов.

Указом Петра I от 21 сентября 1721 года началось строительство в устье Черного (Глухого) протока на низменной оконечности Васильевского острова «фортеции» - Гребной гавани Гребного порта. В 1721-1722 годах по проекту Д.Трезини и под руководством командующего Галерным флотом М. Х. Змаевича постройка Галерной гавани завершилась. Это сооружение служило базой для военных гребных судов.

Для обеспечения функционирования галерной гавани близ неё был построено небольшое селение, которое получило наименование – Матросская слобода [23]. Изначально застройка была деревянная малоэтажная, располагалась по обеим сторонам Глухого протока (в 1859 году переименованного в Шкиперский), вдоль прямоугольных улиц, проложенных перпендикулярно Большому проспекту. Рядом возводились казармы для

морских команд и дома для рабочих. Исследуемый участок в этот период был не застроен (илл. 1. Приложение № 2).

В 1767 году был утвержден план разделения территории Васильевского острова на городскую часть, предместье и пригород. Граница города пролегла между 12-й и 13-й линиями. Предместье охватывало остальную часть острова, тяготеющую к берегу Невы и Морской слободе (Галерному селению) [25].

На протяжении всего XVIII века западная часть по сторонам Большого проспекта оставалась не застроенной (илл. 2 Приложение № 2). Участок между Матроской слободой и существовавшими в ту пору шестнадцатью линиями не был заселен. К северу от Большого проспекта простирались леса и болота.

К началу XIX века в слободе стали селиться преимущественно разночинцы, мещане, мелкие чиновники и бедный люд [25]. В этот период население составляло около 3000 человек.

Территория гавани была самым низменным местом на Васильевском острове и при наводнениях сильно затапливалась. 7 ноября 1824 года произошло сильное наводнение, когда вода в Гавани поднялась выше человеческого роста. Были смыты сотни деревянных домов. Согласно плану, снятому под начальством генерал-майора Шуберта от 1828 года, к этому периоду на исследуемой территории вдоль Перекрестной и Офицерской улиц (Опочинина и Гаванской улицами соответственно) располагались жилые деревянные дома с хозяйственными надворными строениями, огородами и садами (илл. 3. Приложение №2). Исследуемый участок под номером 784, на углу Большого проспекта и Офицерской улиц, принадлежал кондитеру Вольфу и входил в границы обширного огорода, не имел строений.

В соответствии с Атласом Н.Цылова к 1849 г. исследуемая территория вдоль Большого проспекта, ограниченная Опочинской и Офицерской улицами, числилась в 6-м квартале Васильевской части под № 784 и находилась во владении Грегера (Греира) (илл. 4-5. Приложение № 2). На участке все также отсутствовали какие-либо сооружения [19].

Вплоть до 1860-х годов вдоль Большого проспекта в границах исследуемой территории не велось строительства (илл. 6. Приложение № 2). Лишь со стороны Офицерской улица в глубине квартала, севернее исследуемого участка располагалось деревянное строение.

Первые сведения о владельцах, использовании исследуемой территории и имеющихся на ней строениях относятся к середине 1860-х годов. Согласно архивному делу Городской Управы 20 апреля 1866 года Общее Присутствие Правления 1-го Округа Путей сообщения постановила постройку деревянного на каменном фундаменте одноэтажного дома и деревянных служб во дворе Санкт-Петербургского 2-й гильдии купца Василия Петровича Григорьева в Васильевской части Суворовского квартала под № 784:940/2 [5]. Согласно

чертежам, владение В.П.Григорьева представляло собой обширный Г-образный в плане участок вдоль Большого проспекта, ограниченного Офицерской и Опочинской улицами (илл. 7. Приложение № 2). Основная площадь крупного участка была не застроена, в том числе на углу Офицерской улицы и Большого проспекта. Строительство предполагалось выполнять на углу Опочинской улицы и Большого проспекта.

Согласно архивным чертежам все того же дела [5], включающим в себя период с 1876 по 1906 годы, участок принадлежал В.П.Григорьеву и его наследникам Александры, Александра, Василия, Ивана и Сергея Васильевичей Григорьевых [24] не менял своих конфигураций, деревянное строительство жилых и хозяйственных построек [5, 6] велось вдоль Опочинской улицы, исследуемый участок на углу Гаванской улицы (название присвоено в 1871 году) и Большого проспекта все также был не застроен (илл. 9-11, 14-17, 19-22. Приложение № 2).

Согласно архивному снимку от 1903 года по северной стороне Большого проспекта располагались деревянные одно- и двухэтажные строения (илл. 18. Приложение № 2).

К 1908 году обширные территории Григорьевых была разделена на отдельные участки. Угловой участок в Васильевской части Гаванского участка на углу Большого проспекта и Гаванской улицы под №№ 91/2 часть 3 приобрел дантист Арон-Давид Шеймович Каценеленбоген [24].

В соответствии с архивными делами Городской Управы [9, 10] на участке А.-Д.Ш.Каценеленбогена 29 мая 1908 года была одобрена постройка «каменного 6-ти этажного лицевого дома» с прокладкой сточных труб (илл. 23-29. Приложение № 2). Автором проекта стал сын владельца, архитектор, гражданский инженер, один из учредителей Ленинградского общества архитекторов Николай Давидович Каценеленбоген [1]. По некоторым сведениям [35] проектирование осуществлялось в соавторстве с архитектором, гражданским инженером Алексеем Александровичем Захаровым. По другим данным [39] А.А.Захаров в 1913 году осуществлял перестройку дома. Однако в архивных материалах [10, 14], исторических и библиографических данных [22, 27] сведений об этом не выявлено. Однозначно установлено лишь авторство А.А.Захарова при строительстве соседнего дома № 4 по Гаванской улице принадлежащего М.Ф.Трифихину.

Согласно чертежам 1908 года дом представлял собой Г-образное в плане здание, с проездными воротами со стороны Гаванской улицы, с двумя парадными со стороны Большого проспекта и со стороны Гаванской улицы. В уровне первого этажа предполагалось разместить общественные организации, о чем свидетельствуют большие витринные окна с отдельными входами. Фасад по Большому проспекту предполагалось декорировать эркером на высоту 3-6

этажей. Угол дома оформлялся фигурной аттиковой стенкой с завитками в завершении и окном люкарной, декоративными вертикальными элементами (тягами) и балконом в уровне 3-го этажа. Фасадные плоскости предусматривалось отделать гладкими и фактурными материалами. Фасад выдержан в формах модерна (илл. 28-29. Приложение № 2).

Сразу после постройки в доме №2 по Гаванской улице по прошению Степана Михайловича Санникова от 1909 года [13] был открыт салон-кинематограф, который, в силу общей стилистики района, получил название «Маяк». Просуществовал этот кинотеатр по разным сведениям почти до середины 20-х годов (позже, в 1930-е годы, кинотеатр с тем же названием открылся выше по лицу на углу со Шкиперским протоком на территории нынешнего дома №33) [36].

В этом же 1909 году владельцем участка с домом в Васильевской части Гаванского участка угол Большого пр. и Гаванской ул. под № 91-2 становится потомственный почетный гражданин Эрнест Эрнестович Арнгольд, который владел домом вплоть до 1911 года.

Согласно архивному делу Санкт-Петербургского Кредитного общества в 1909 году были выполнены чертежи с натуры (обновлены в 1916 году) двора Э.Э.Арнгольда [14]. При анализе данных чертежей с чертежами 1908 года выявлено, что объемно-пространственное и объемно-планировочное решения в целом совпадали (илл. 30-38. Приложение № 2). Отличалось архитектурное решение, а именно: вместо криволинейного эркера на углу был выполнен граненый эркер с башней и куполом с флюгером с декоративным оформлением рустом, гладкими и фактурными плоскостями, криволинейным завершением; фасадные плоскости декорированы облицовочным кирпичом с орнаментированными вставками между 2 и 3 этажами и во фризе; входы, в том числе вход в юго-восточной части (предположительно в кинематограф) оформлены порталами с отделкой крупным камнем; фасады дополнены эркерами; изменено расположение криволинейной аттиковой стенки, выполнена по оси воротного проема (илл. 40. Приложение № 2). Судя по всему, при строительстве архитектор Н.Д.Каценеленбоген изменил свое первоначальное решение, дополнив облик дома наиболее актуальными формами, используемыми архитекторами эпохи модерна в начале XX века.

В период с 1912 до революции сменилось несколько владельцев дома: в 1912 году дом принадлежал Свечину (сведений о владельце не выявлено), в 1913 году владельцем вновь упомянут Э.Э.Арнгольд, с 1914 года дом принадлежал купцу первой гильдии Науму Ароновичу Котрелу [19, 24].

Послереволюционная судьба дома в целом непримечательна. Разве что изменился статус дома: стал не «доходный», а «многоквартирный» [2, 30]. Как и в дореволюционный период, в доме на первом этаже по Кадетской линии

располагались общественные заведения, на верхних этажах дома жилые квартиры.

На фотоснимке 1925 года запечатлен фрагмент башенного завершения дома (илл. 41. Приложение № 2).

В 1939 году Бюро технической инвентаризации были составлены поэтажные планы дома (Приложение № 11). При анализе поэтажных планов 1909 (1916) года с архивными техническими чертежами 1939 года выявлено, что была выполнена частичная перепланировка помещений первого и второго этажей, в этот период сохранялась лестница до второго этажа в юго-восточном углу, частично были утрачены печи, в уровне чердака в северо-западной части корпуса по Гаванской улице было оборудовано мансардное помещение. Иных сведений о капитальных перестройках не выявлено.

В период Великой Отечественной войны, согласно аэрофотоснимкам 1939-1943 годов, дом не получил серьезных разрушений и повреждений (илл. 42. Приложение № 2).

Согласно архивным генпланам Ленинграда от 1948 и 1955 годов конфигурация и габариты дома на углу Большого проспекта и Гаванской улицы под № 2 не изменились (илл. 43, 44. Приложение № 2). Сохранился архивный снимок 1957 года, на котором фрагментарно просматривается историческая отделка фасадов, сохранившаяся до настоящего времени, оконные заполнения (илл. 45. Приложение № 2). Согласно снимку в уровне первого этаж располагались общественные помещения.

В 1971 году филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района был составлен паспорт на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, инв № 11 (Приложение № 11).

В ходе сбора архивных фотоматериалов были выявлены фотографии объекта конца XX века (1975, 1987, 1993 годов) (илл. 46-48. Приложение № 2). На фотоснимках можно определить историческую конфигурацию башни с купольным завершением и элементы архитектурного решения фасадов. Выявлена утрата в период с 1975 по 1983 годы углового балкона второго этажа.

В 1998 году проектно-сметным бюро ГУ «Жилищное агентство В.О.района» было выполнено техническое обследование и проект усиления строительных конструкций в доме № 2/97 по Гаванской ул. В.О. [41]. Согласно описанию конструкций стены здания выполнены из кирпича, перемычки над проемами клинчатые, лицевые фасады имеют отделку лицевым кирпичом, дворовые фасады оштукатурены, в подвале выявлена бутовая кладка фундамента, надподвальное перекрытие выполнено по металлическим балкам. В ходе обследования были выявлены вертикальные трещины с дворовой стороны у воротного проезда и на лицевых фасадах, предложено выполнение усиления проемов (илл. 49-51. Приложение № 2).

С 1999 года на первом этаже дома А.-Д.Ш.Каценеленбогена располагалась редакция и студия первого канала ночного вещания в Санкт-Петербурге «Синие страницы». Первым героем «Синих страниц» стал только что вернувшийся в Петербург бывший мэр города Анатолий Собчак. Трехсотым гостем программы стал бывший президент СССР Михаил Горбачёв, а пятисотым - губернатор Санкт-Петербурга Владимир Яковлев [36].

Согласно фотоснимкам 2003 и 2009 года установлено, что в этот период было утрачено башенное завершение дома (илл. 53, 55. Приложение № 2). Кроме того, были заложены овалыные проемы аттиковых стен, частично заменены оконные заполнения.

В 2007 году ГУ «ГУИОН» выполнялась плановая инвентаризация объекта на основании паспорта многоквартирного дома 1971 года (Приложение № 11). Согласно паспорту в конце XX– начале XXI веков со стороны двора в лестничном ризалите корпуса по Гаванской улице был устроен лифт, утрачена лестница в юго-восточном углу фасада по Гаванской улице. Согласно описанию конструкций стены дома кирпичные, перекрытия – по металлическим балкам. Сведений о капитальных ремонтах не выявлено.

В 2012 году ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района был составлен паспорт на много квартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, дом №2/97 (Приложение № 11). Согласно техническому паспорту сведений о капитальных ремонтах (переоборудованиях, надстройках) не выявлено. В уровне первого этажа вдоль лицевого фасада располагались общественные помещения, в мансардном помещении – творческая мастерская, стальные помещения дома – жилые.

При анализе архивного поэтажного плана от 1939 года и действующего плана ПИБ по состоянию от 2012 года (Приложение № 11) выявлено следующее: выполнена локальная перепланировка помещений, утрачена лестница до 2-го этажа юго-восточного угла дома (см. паспорт ПИБ от 2007 года), частично утрачено печное оборудование, устроены новые и заложены проемы. При этом объемно-планировочное решение в целом сохранилось, в том числе историческая нумерация жилых квартир. Следует заметить, что на поэтажных планах ПИБ от 2012 года не внесены сведения о лифтовой шахте, устроенной со стороны дворового ризалита 1ЛК.

В 2018-2019 году вдоль первого этажа здания был устроен металлический навес с деревянными мостками, в 2020 году перед фасадом по Большому проспекту устроены строительные леса с сеткой. Данное обстоятельство ограничивает визуальный осмотр объекта (см. Приложение № 6).

В ходе анализа исторических чертежей (Приложение № 2, № 11) и результатов натурного визуального осмотра можно сделать вывод, что дом А.-Д.Ш.Каценеленбогена, несмотря на утрату башенного завершения и балкона, в

целом не изменил своего исторического архитектурного и художественного решения, конструктивной системы и функционального назначения, сформированного в начале XX века. До настоящего времени здание сохранило свой исторический облик и объемно-планировочное решение. Здание обладает уникальными архитектурными и стилистическими решениями, выявляют мастерство автора и актуальные архитектурные направления начала XX века в стиле модерн.

Результаты визуального осмотра и материалы выполненной фотофиксации дома А.-Д.Ш.Каценеленбогена на момент заключения договора на проведение историко-культурной экспертизы представлены в приложение № 6. В частные жилые и общественные помещения не было предоставлено доступа, в том числе по причине их не эксплуатации. В открытых источниках в сети Интернет были выявлены фрагменты отделки жилых помещений (илл. 56-63. Приложение № 2).

Источники

Архивные документы

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб)

- 1) Фонд Р-1611. Описание 4. Дело 78. Каценеленбоген Николай Давидович. Архитектор. 25.07.1925–02.10.1925;
- 2) Фонд Р-4302. Описание 14. Дело 55. Документы о предоставлении жилплощади, ремонте, перепланировке квартир и установлении квартплаты по Гаванской улице дом №2. 20.10.1920–31.12.1924;
- 3) Фонд Р-7965. Описание 158. Дело 87-90. Домовая книга прописки граждан по адресу: ул. Гаванская, д. 2/97. 1933–1974;

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

- 4) Фонд 513. Описание 168. Дело 319. Атлас г. Петербурга. 1798 -без даты;
- 5) Фонд 513. Описание 102. Дело 1249. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.П.Григорьеву по Большому пр. В.О., 91, Гаванской ул., 2 и Опочининной ул., 1. 1866–1867;
- 6) Фонд 513. Описание 65. Дело 100. О постройке деревян. шатровых навесов во дворе купца Григорьева, Васил. части Сув. уч. на углу Опочининой, Гаванской ул. и Б. пр. NN784, 940 и 2. 27.08.1876–без даты;
- 7) Фонд 513. Описание 80. Дело 96. О выдаче А.В., В.В. и С.В. Григорьевым и М.В.Ивановой планов их дворов в Вас.ч. по Большому пр.,91, Гаванской ул.,2 и 34, Опочининой ул.,1 и 3, Малому пр.,9. 24.04.1897;
- 8) Фонд 513. Описание 82. Дело 508. О выдаче Григорьевым плана их двора в Вас.ч. по Большому пр.В.О., Гаванской и Опочининой ул.,91,2,1. без даты;
- 9) Фонд 513. Описание 136. Дело 96. По прошению Каценеленбыена о постройке в доме N91/2 по Большому проспекту и Гаванской улице. 15.05.1908–26.05.1908;
- 10) Фонд 513. Описание 102. Дело 1280. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.Ш.Каценеленбогену по Гаванской ул., 2, Большому пр. В.О., 91 и Опочининной ул., 1. 1908;
- 11) Фонд 513. Описание 90. Дело 324. По прошению М. Трифахина о выдаче плана в Васильевской части по Гаванской улице N 2. 20.09.1908–16.10.1908;
- 12) Фонд 513. Описание 91. Дело 337. О выдаче Э. Э. Арнгольду плана в Васильевской части угол Большого проспекта и Гаванской улицы № 91/2. 02.09.1909–27.10.1909;
- 13) Фонд 513. Описание 137. Дело 259. По прошению об освидетельствовании помещения кинематографа в доме N91-2 по Большому проспекту, угол Гаванской улицы, Васильевской части С.М. Санникова. 1909–без даты;

14) Фонд 515. Опись 4. Дело 571. Чертежи дома Э.Э.Арнольда по Гаванской ул.,2 и Большому пр.В.О.,91. 20.11.1909–11.11.1916;

15) Фонд 515. Опись 1. Дело 8665. О залоге имущества Э.Э.Арнольдом; Н.А.Котлером по Большому пр. В.О.,9 и Гаванской ул.,2. 04.11.1909–28.06.1918;

16) Фонд 513. Опись 91. Дело 322. О выдаче И. И. Совкову плана в Васильевской части Гаванского участка по Опочининной улице № 91-2-1. 17.08.1909–18.09.1909;

17) Фонд 513. Опись 91. Дело 325. О выдаче Д. А. Решеткину плана в Васильевской части Гаванского участка по Гаванской и Опочининной улицам и Большому проспекту № 2, 1 и 91. 22.08.1909–15.10.1909;

18) Фонд 513. Опись 92. Дело 329. О выдаче И.И.Арнольд плана на выделение, в Васильевской части Гаванского уч. по Большому пр., Гаванской ул. и Опочининной ул.,91/2 и 1. 21.07.1910–01.11.1910;

19) Фонд 515. Опись 2. Дело 580. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора Н.А.Котлера (предыдущий владелец Э.-Г.-Г.Э Арнольд) по Гаванской ул., N 2 и Большому пр., В.О., N 91. 27.10.1909–08.02.1917;

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

20) Шифр Ар 217437,

21) Шифр Ар 217424.

Библиография и электронные источники

22) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник/ Междунар. благотворит. фонд спасения Петербурга – Ленинграда, Гос. музей истории Санкт-Петербурга; под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб: Пилигрим, 1996;

23) Атлас тринадцати частей С. Петербурга/Сост. Н.Цылов. Репринстное воспроизведение. – М: ЗАО «Центрполиграф», 2003;

24) «Весь Петербург» адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. Алфавитный указатель жителей. 1901-1915;

25) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. - 3-е изд., испр. и доп. - Л.: Лениздат, 1985;

26) Законодательство императрицы Анны Иоанновны / сост. и авт. вступ. ст. Томсинов В.А - М.: Зерцало, 2009;

27) Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX веков [Текст] / Валерий Исаченко. - Москва : Центрполиграф ; Санкт-Петербург : МиМ-Дельта, 2010;

28) Луппов С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века. М., Л., 1957

29) Никитенко Г. Ю., Соболев В. Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга (Справочное издание). — СПб.: Белое и чёрное, 2002;

30) Никитенко Г., Соболев В. Дома и люди Васильевского острова. — Москва, Санкт-Петербург: Центрполиграф, Русская тройка СПб, 2013

31) Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. Издательство: СПб, Европейский Дом. 2000;

32) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга.- СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002;

33) Электронный портал Retromap.ru;

34) Электронный портал Citywalls.ru;

35) Электронный портал ЭтоМесто;

36) Электронный портал Telegram, сообщество «Петербург. Вокруг Васильевского острова»;

37) Электронный портал master-florus.livejournal.com;

38) Электронный портал Pastvu.com;

39) Электронный портал ru.wikipedia.org;

Архив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга

40) П-1500-Г. пр-1. Проект перепланировки квартиры 24 дома 2/97 по улице Гаванская. ГУИОН. 2006 г.;

41) П-1500-Г. пр-2. Техническое обследование и проект усиления конструкций в доме № 2/97 по Гаванской ул. В.О. ГУ «Жил. агентство В.О. района» ПСБ. 1998 г.

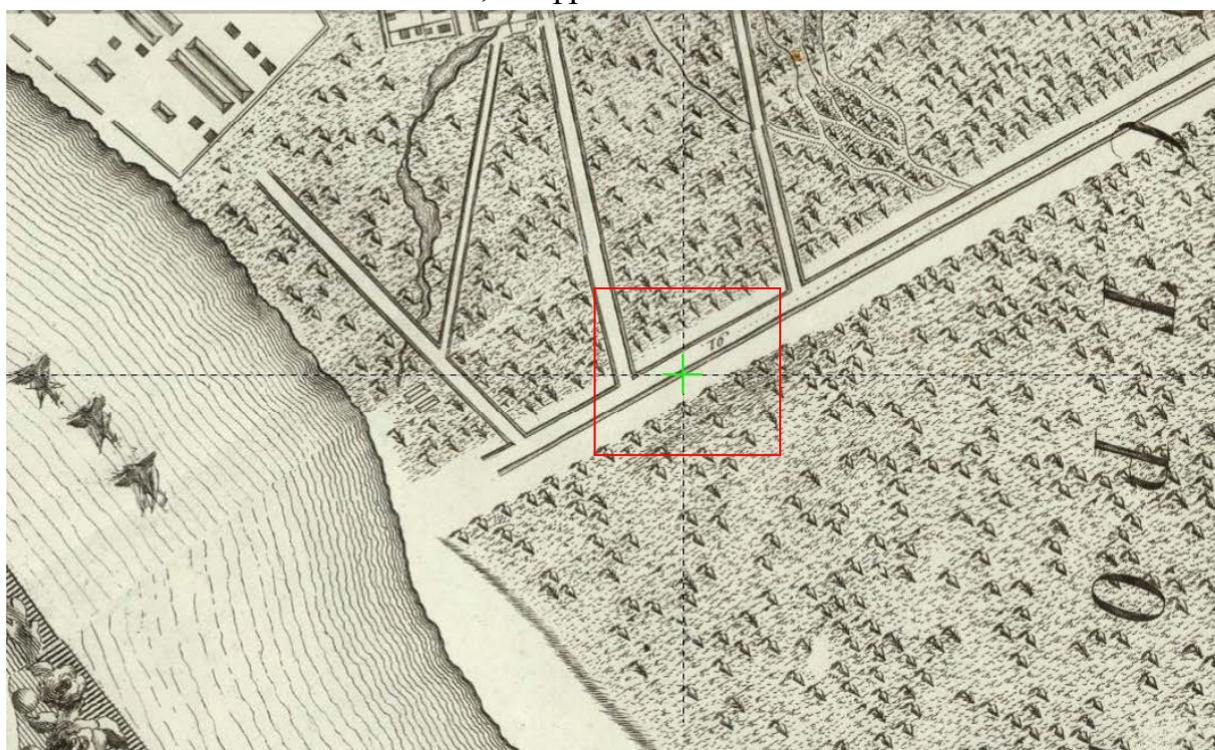
Приложение № 2 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая иконография

Иконографические материалы



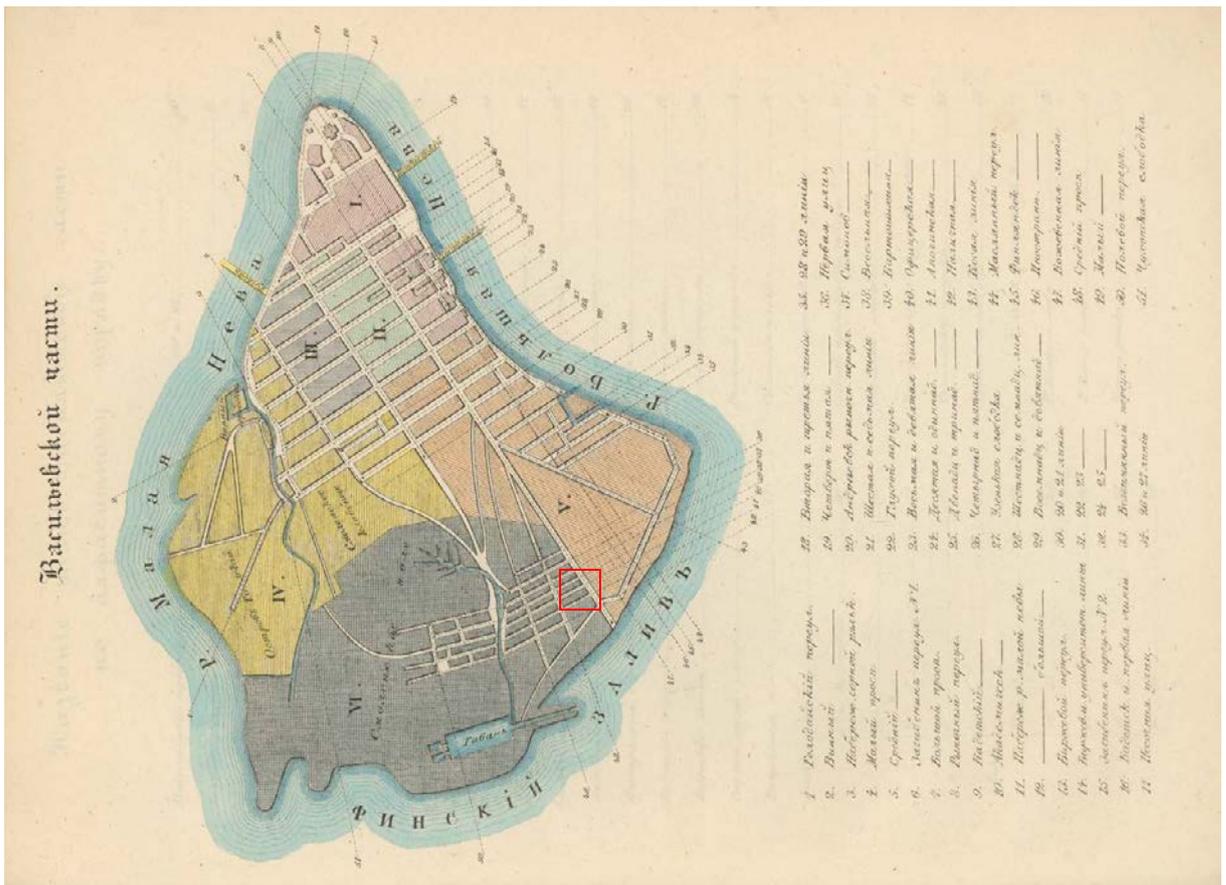
Илл. 1. Фрагмент плана С. Петербурга в 1738 г. к ст П.Н.Петрова. Архив СПб РНБ, шифр К 4-Л CD/568.



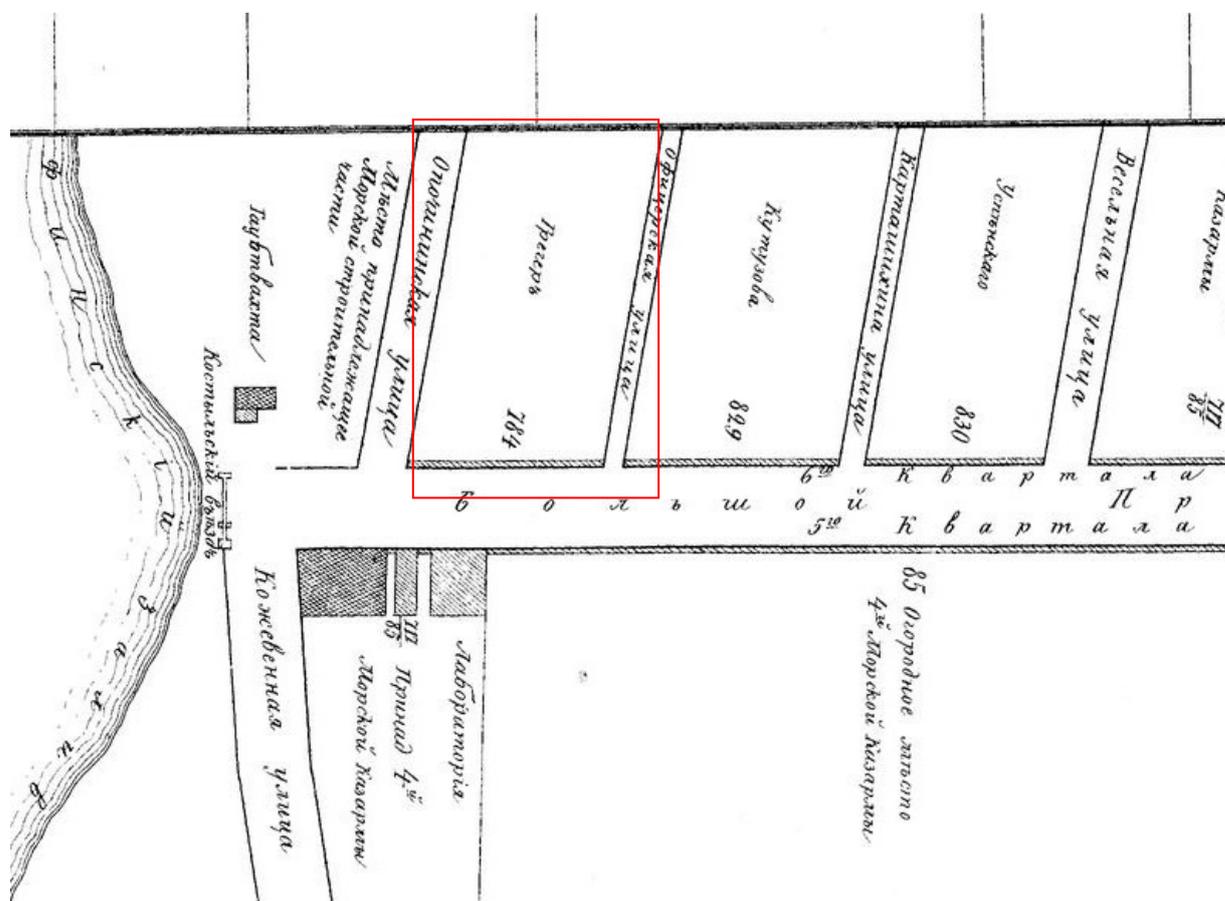
Илл. 2. Фрагмент плана Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. 1753 г. Электронный портал Retromap.ru



Илл. 3. Фрагмент подробного плана столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
Электронный портал Retromap.ru.



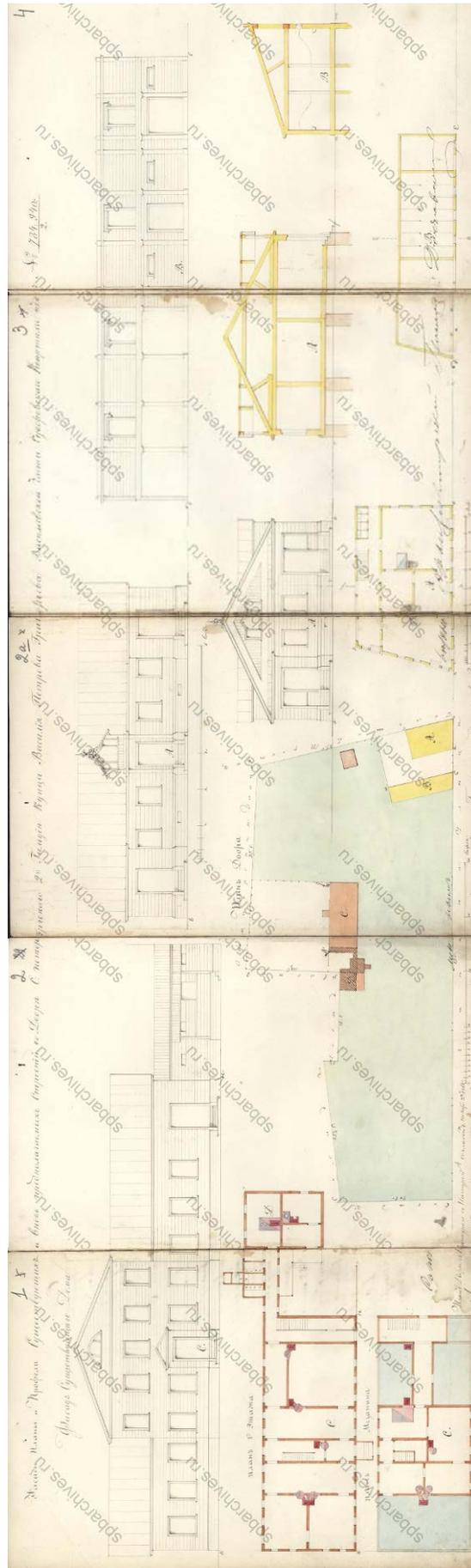
Илл. 4. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849 г.
Васильевская часть.



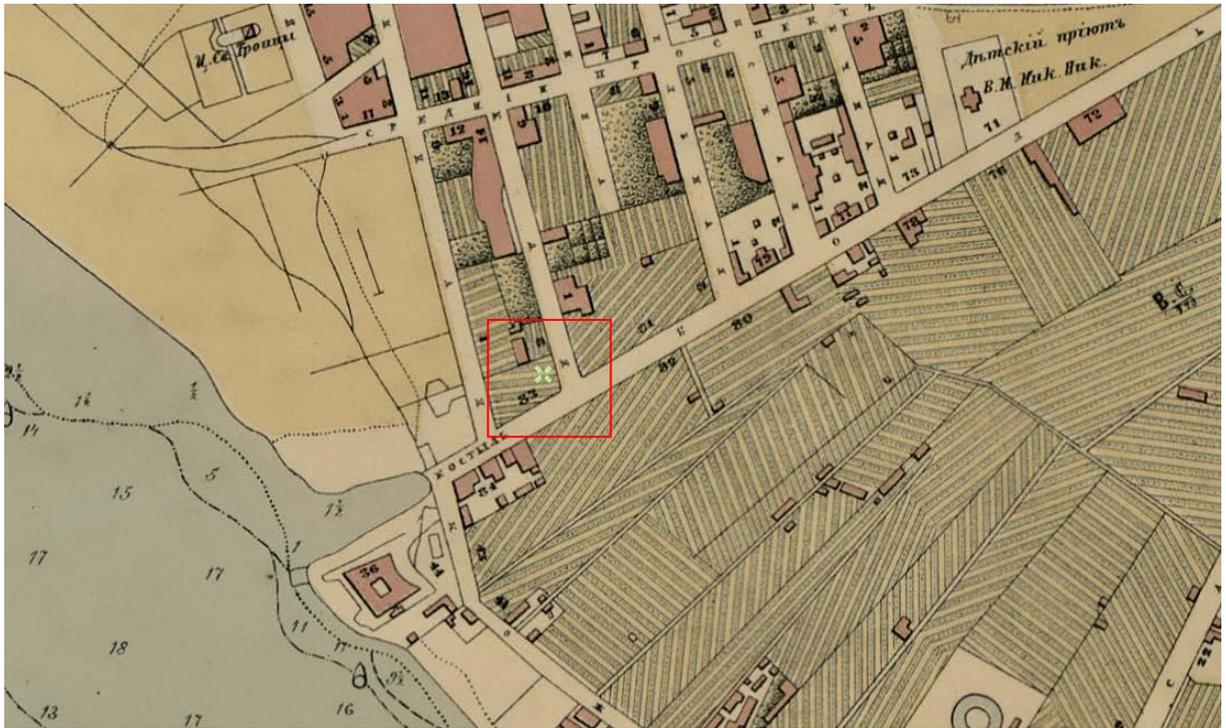
Илл. 5. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849 г. Квартал: Малая Никольская, Большая Никольская и Грязная улицы.



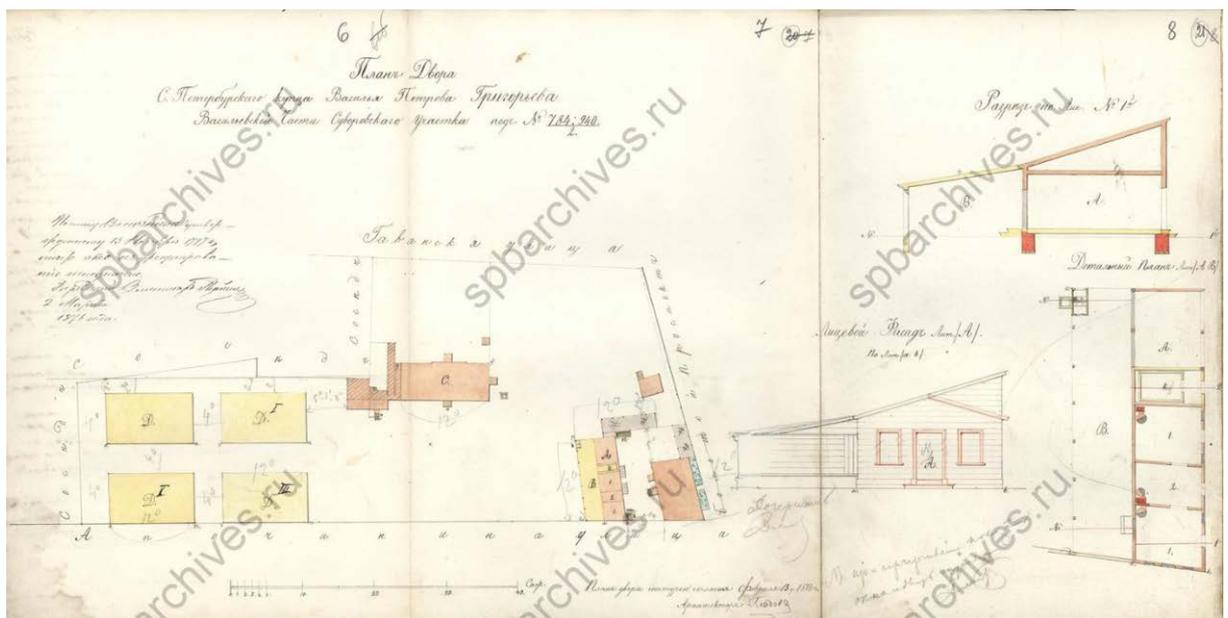
Илл. 6. Фрагмент плана столичного города С.Петербурга. Военно-топографическое депо. 1860 г. Архив РГБ, шифр Д18(2Р31-8Пет-2)ЗК.



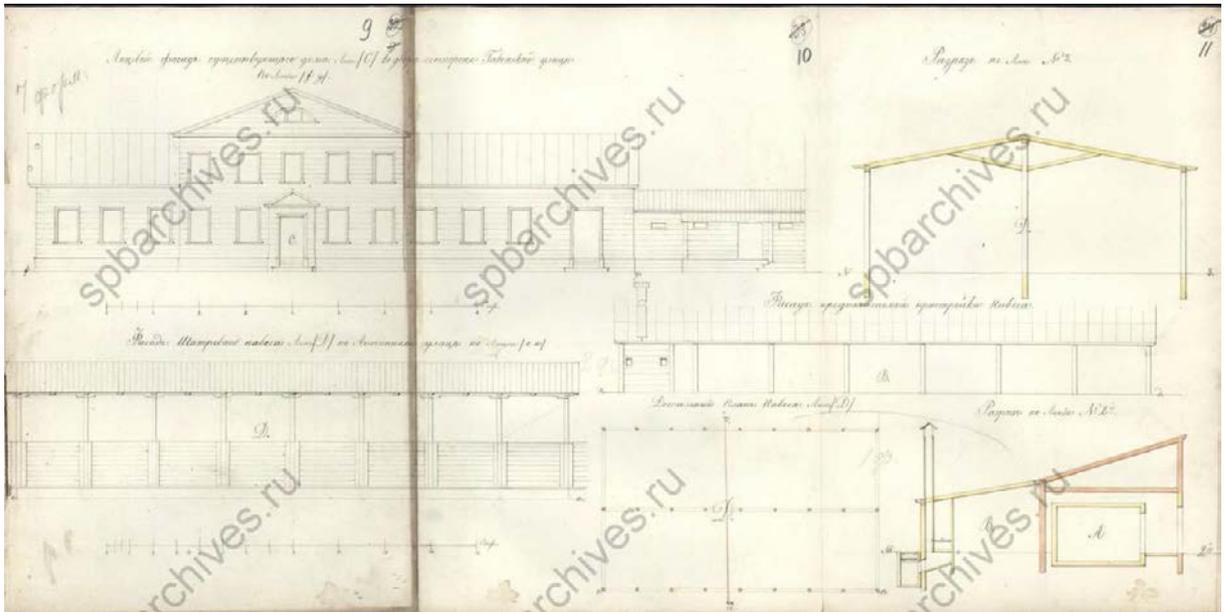
Илл. 7. Фасады, планы и профили Существующих и вновь предполагаемых строений во Дворе С. петербургского 2-й Гильдии купца Василия Петрова Григорьева. Васильевской части Суворовского квартала под № 784: 940:2. 20 апреля 1866 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.



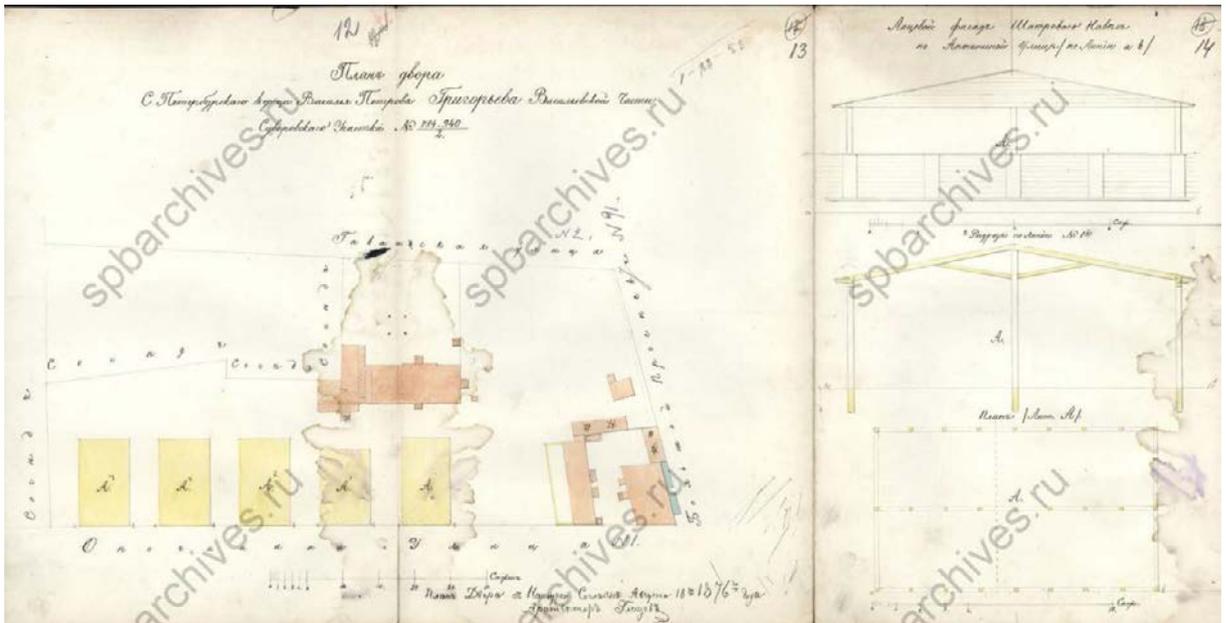
Илл. 8. Фрагмент плана С. Петербурга составлен М. И. Мусницким. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. 1868 г. Электронный портал etomesto.ru.



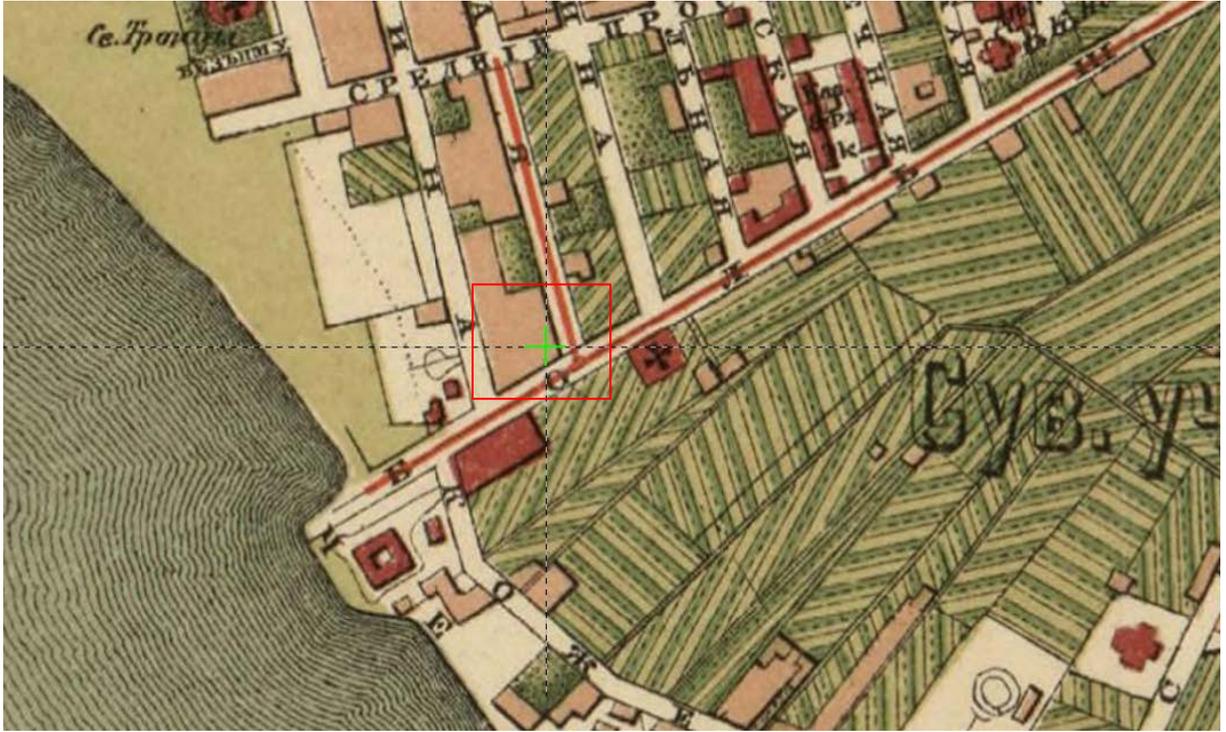
Илл. 9. Планы двора С. Петербургского купца Василия Петрова Григорьева. Васильевской части Суворовского участка под № 784: 940:2. Лицевой фасад. Детальный план. Разрез. 1876 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.



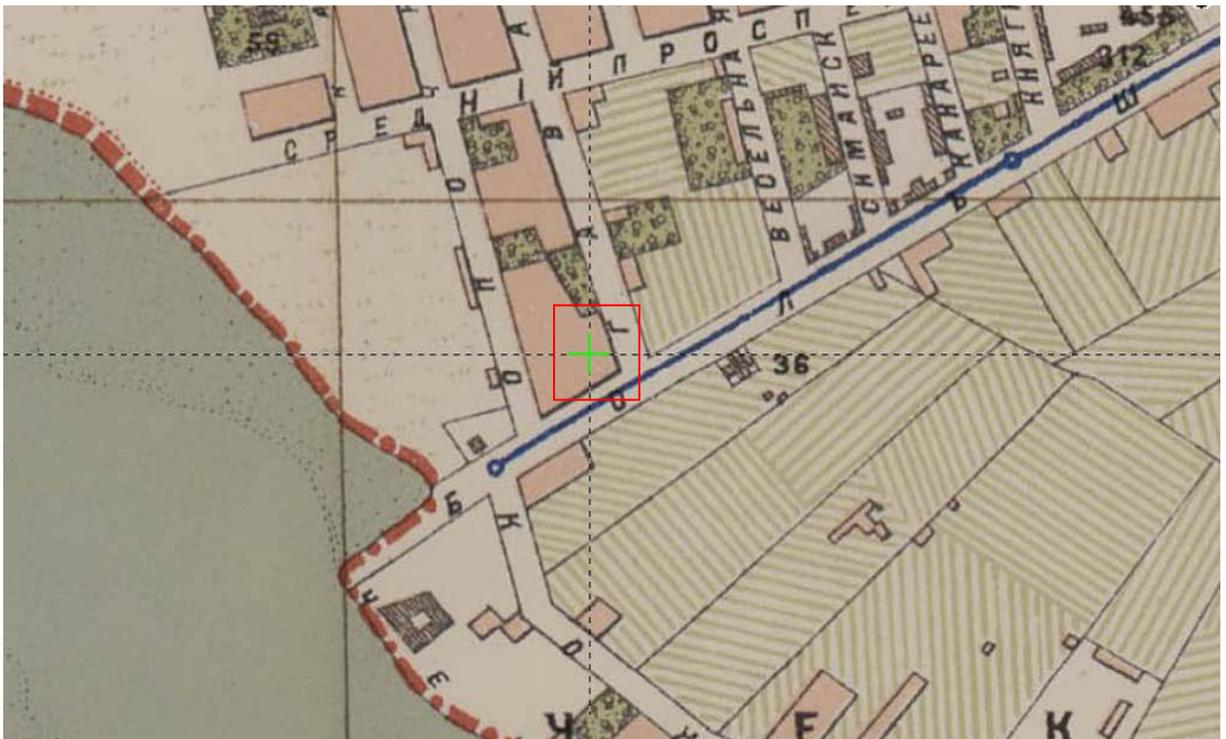
Илл. 10. Лицевой фасад существующего дома лит С во дворе со стороны Гаванской улицы. Фасад шатрового навеса. План и разрез предполагаемой пристройки навеса. 1876 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.



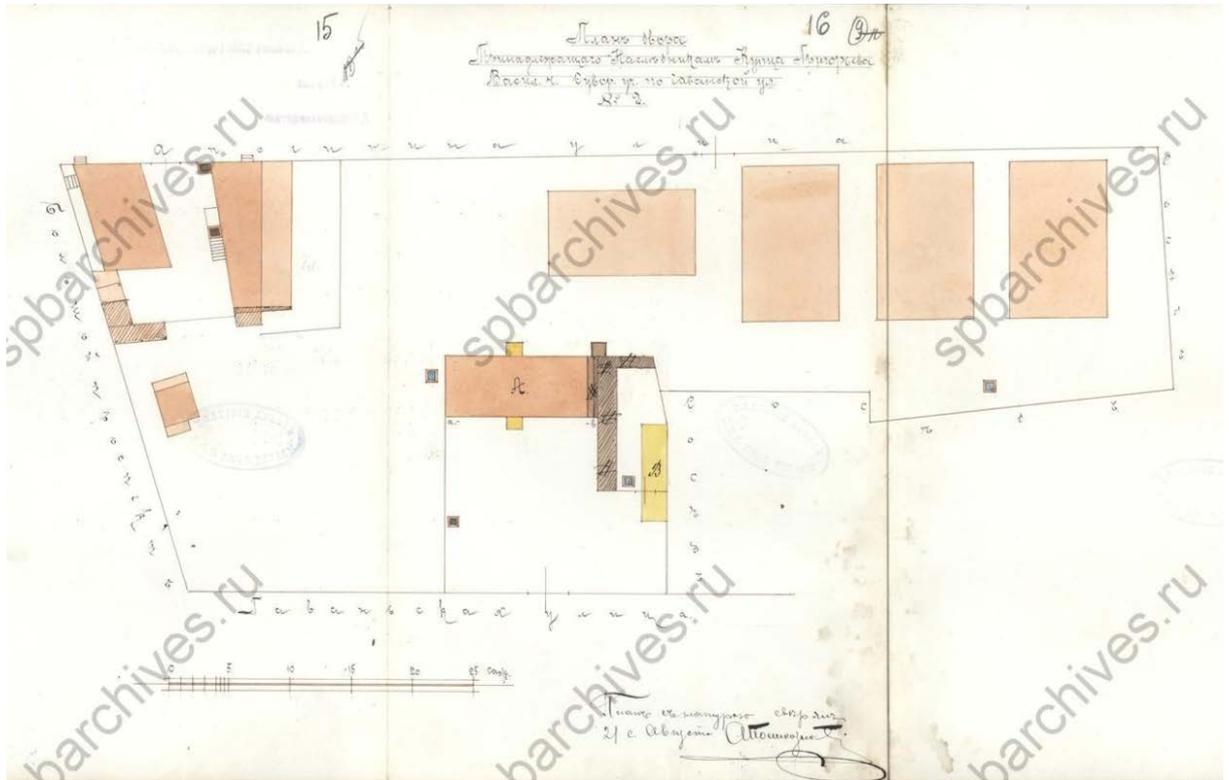
Илл. 11. Лицевой фасад существующего дома лит С во дворе со стороны Гаванской улицы. Фасад шатрового навеса. План и разрез предполагаемой пристройки навеса. 1876 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.



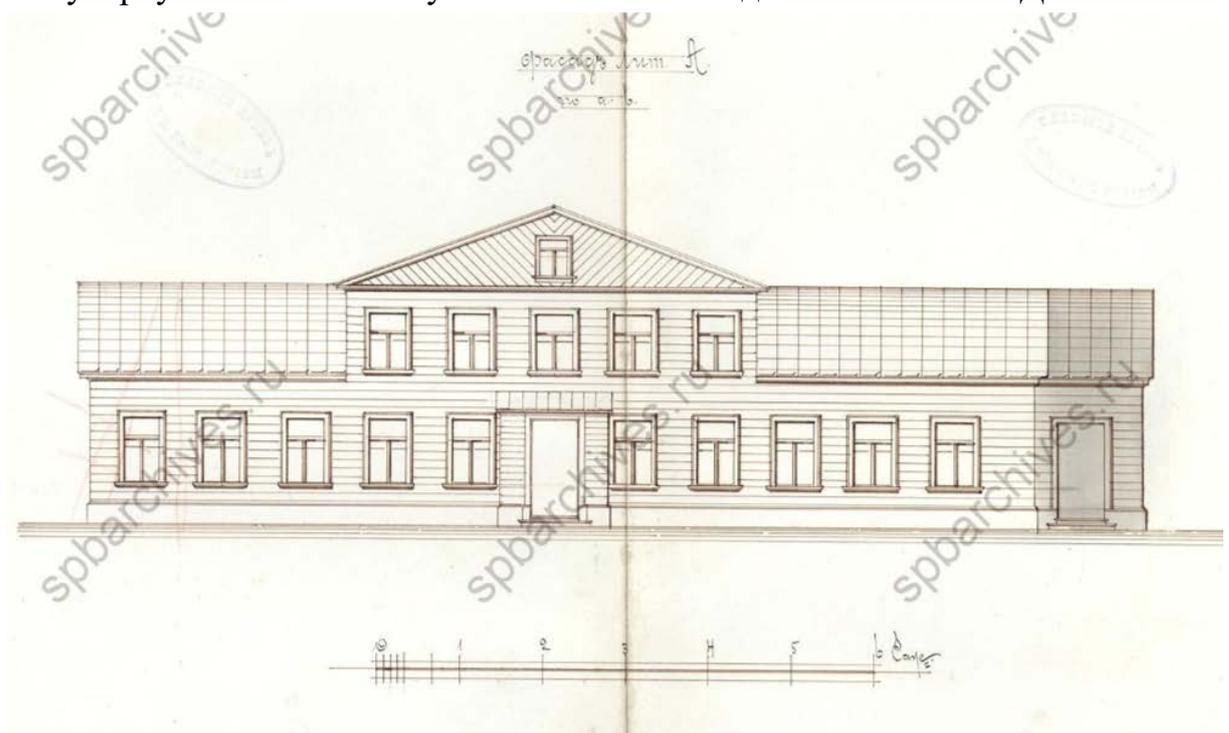
Илл. 12. Фрагмент плана С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. 1880 г. Электронный портал Retromap.ru



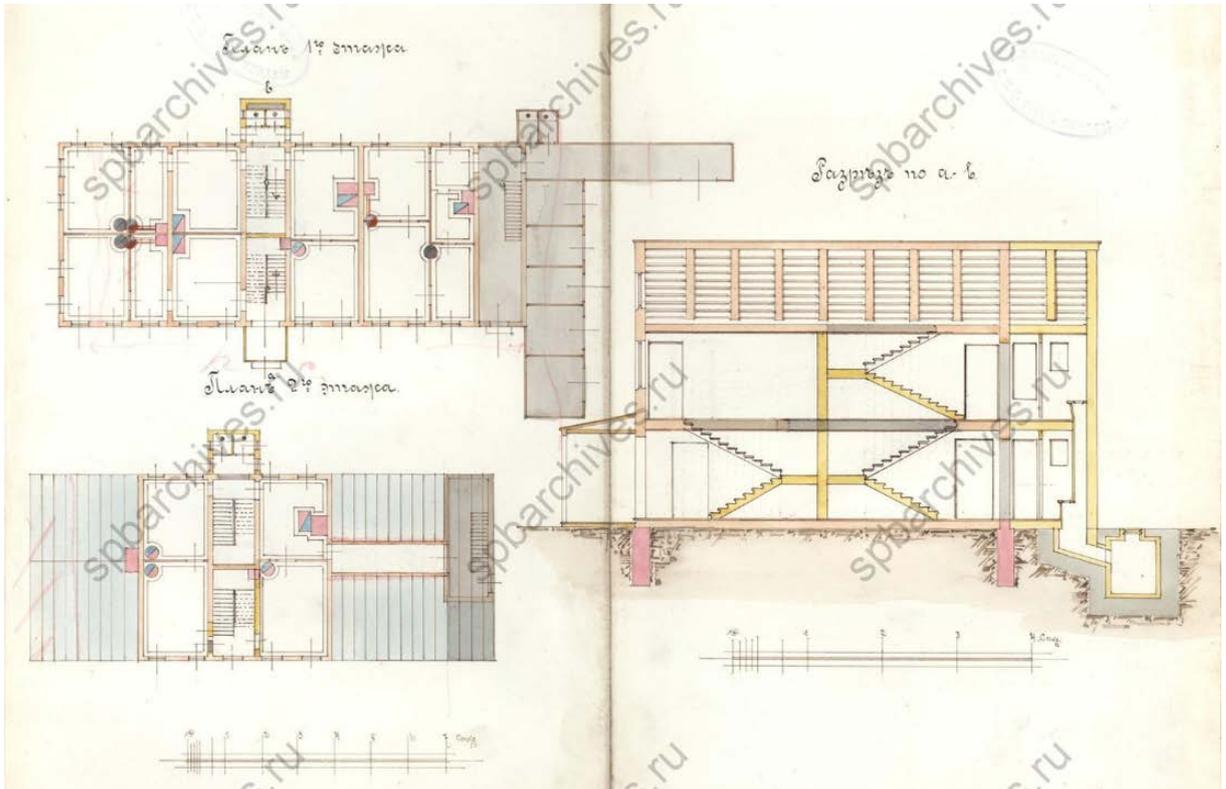
Илл. 13. Фрагмент плана города С. Петербурга, составленного по новейшим официальным источникам. Издание. Ф.В. Щепанского. 1894 г. Электронный портал etomesto.ru.



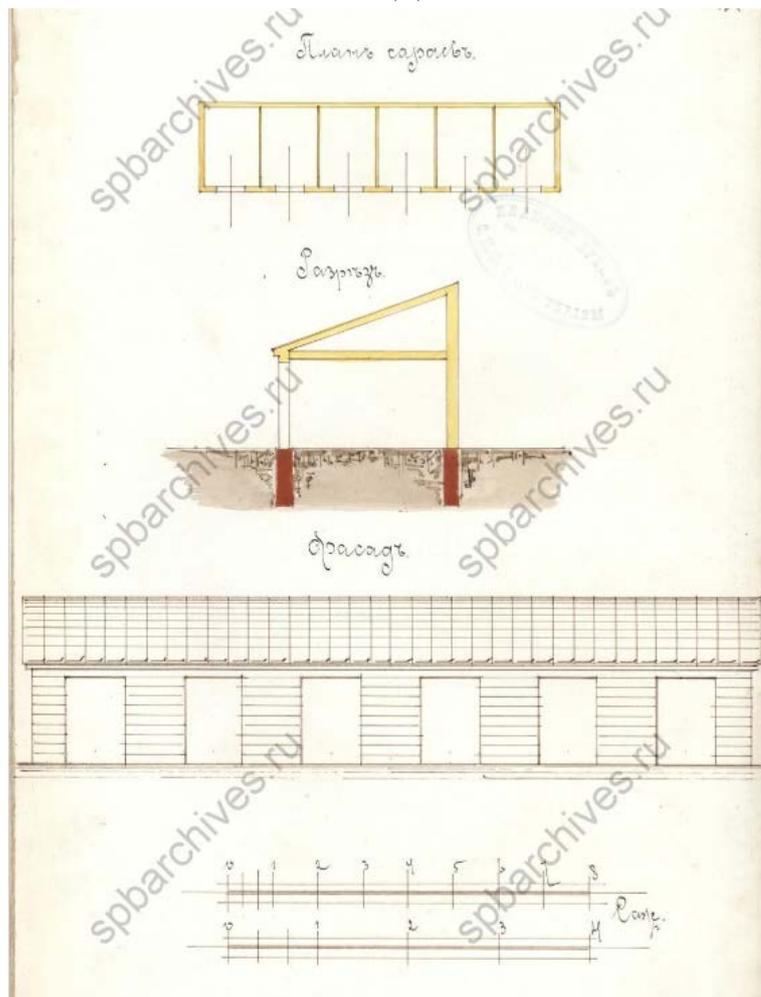
Илл. 14. План двора, принадлежащего наследникам купца Григорьева. Васил. ч. Сувор. уч. по Гаванской ул. № 2. 1902 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.



Илл. 15. Фасад лит А по а-в. 1902 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.



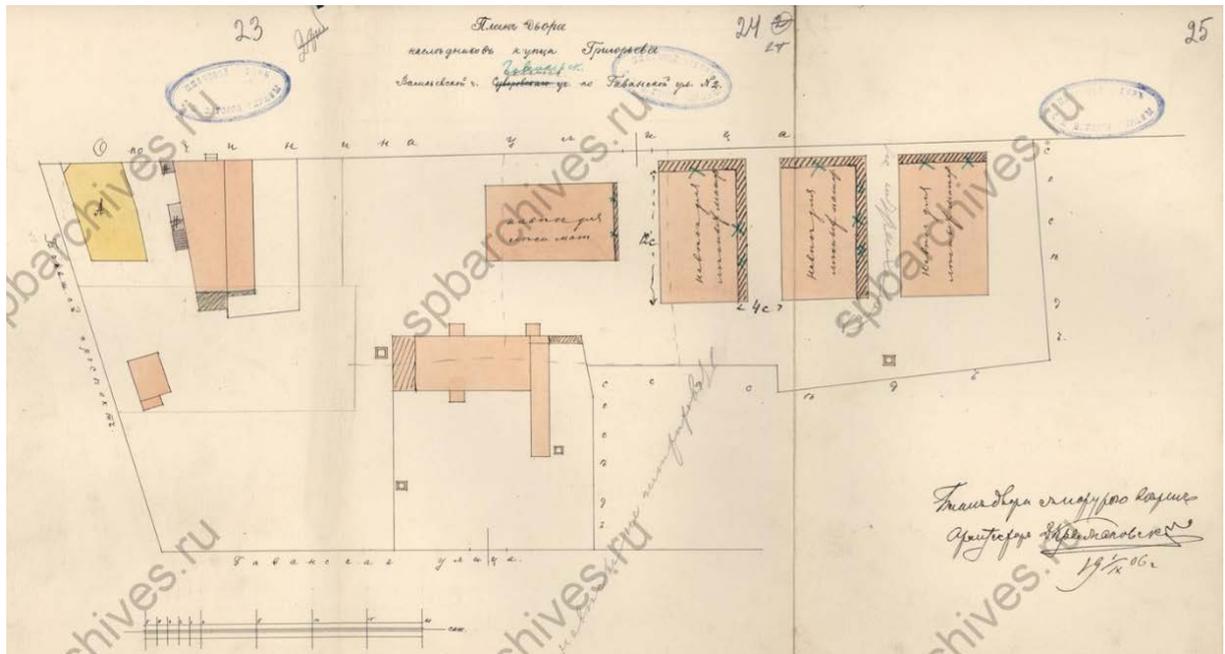
Илл. 16. План 1-го этажа. План 2-го этажа. Разрез по а-в. 1902 г. Фонд 513.
Опись 102. Дело 1249.



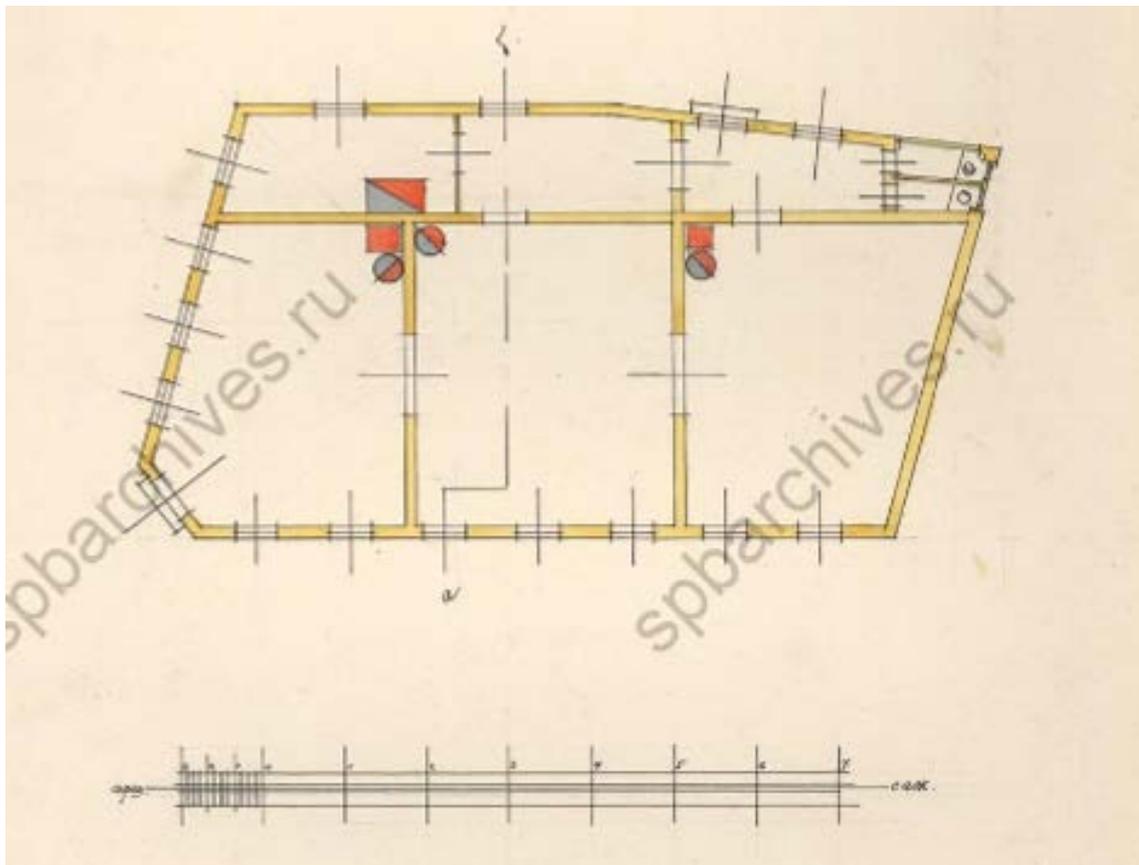
Илл. 17. План, разрез и фасад сарая. 1902 г. Фонд 513. Опись 102. Дело 1249.



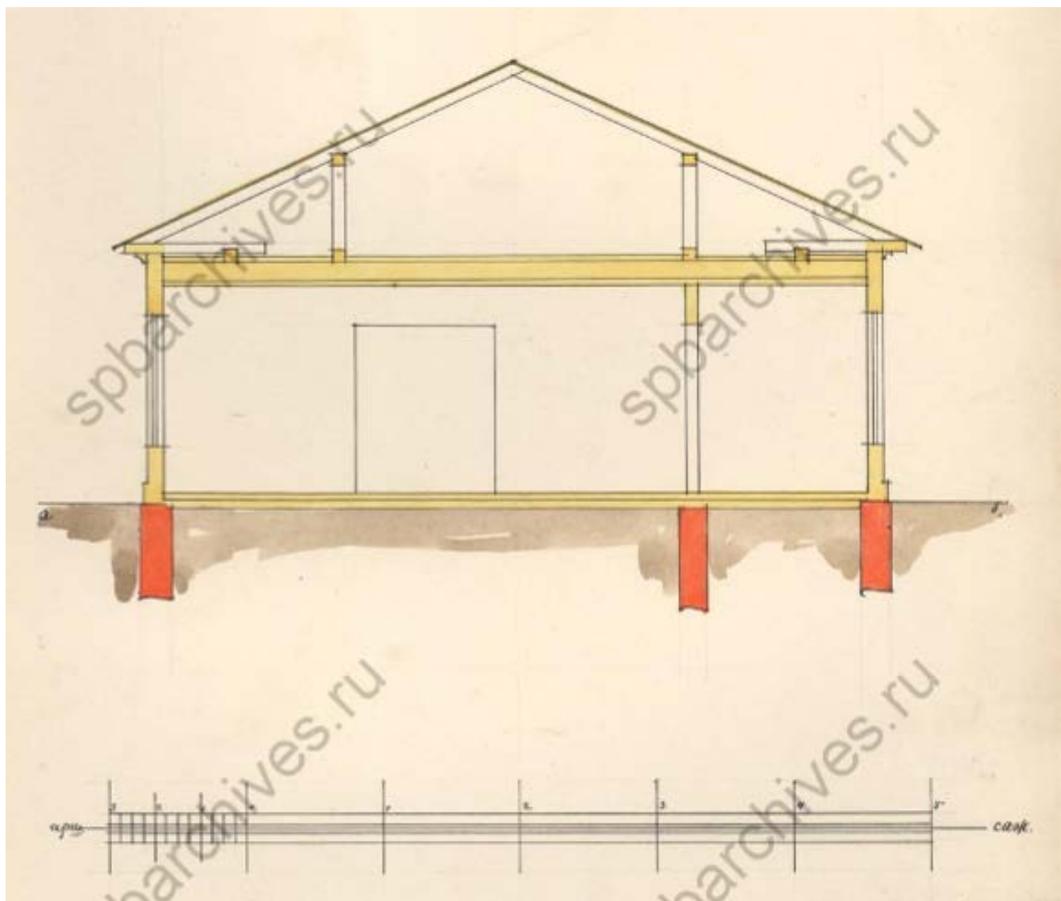
Илл. 18. Наводнение 12 (25) ноября 1903 года. Большой пр. В.О. 1903 г.
Электронный портал pastvu.com.



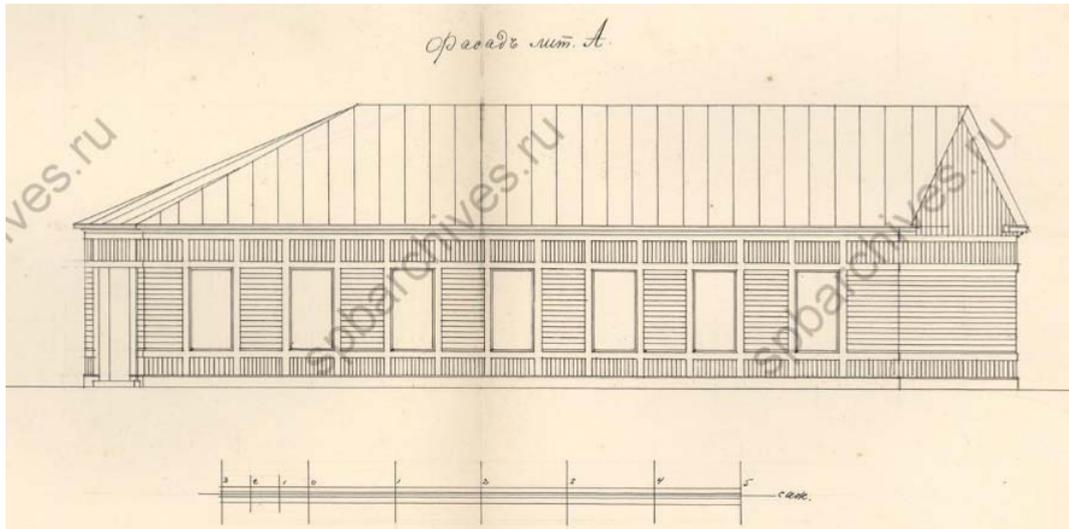
Илл. 19. План двора наследников купца Григорьева. Васильевской части по Гаванской ул. № 2. 01.09.1906 г. Арх. Д. Крыжановский. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.



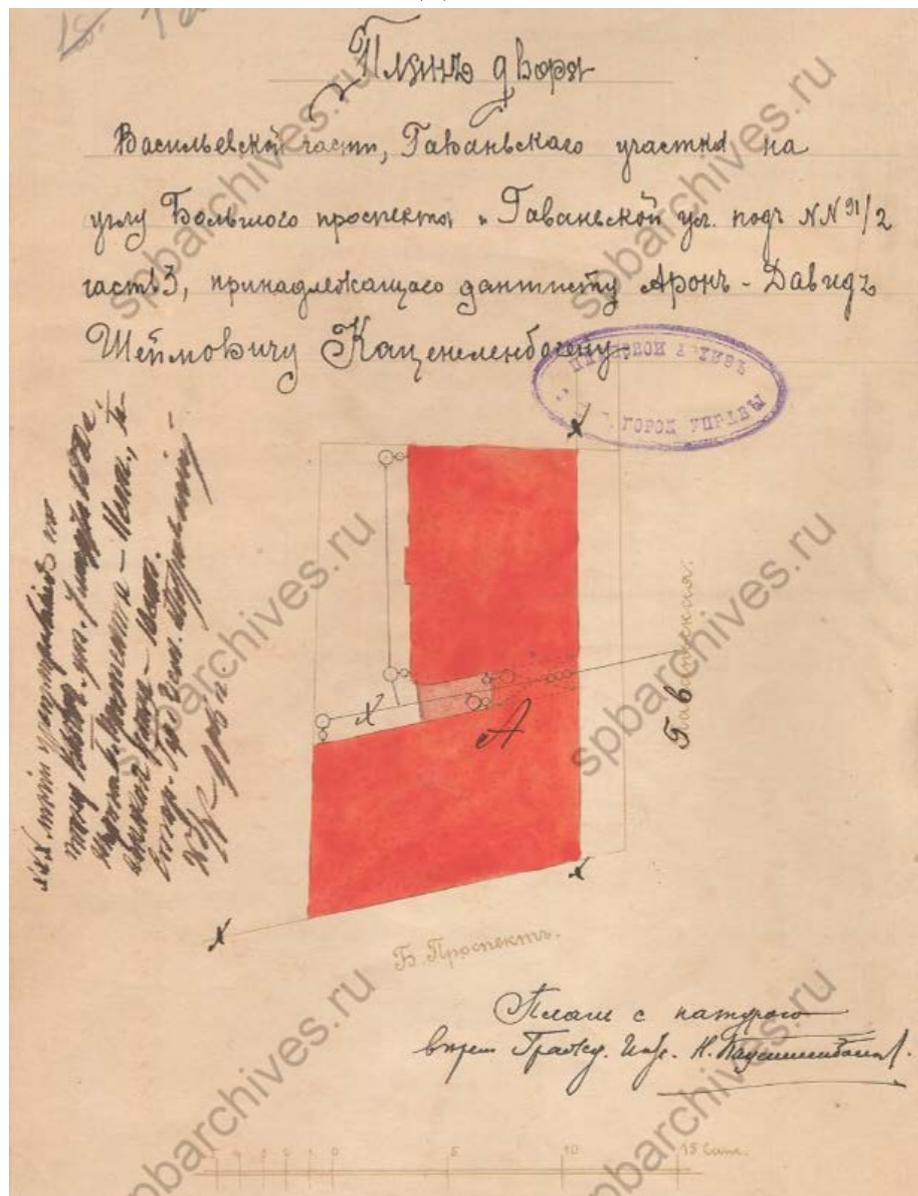
Илл. 20. План лит. А. 01.09.1906 г. Арх. Д. Крыжановский. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.



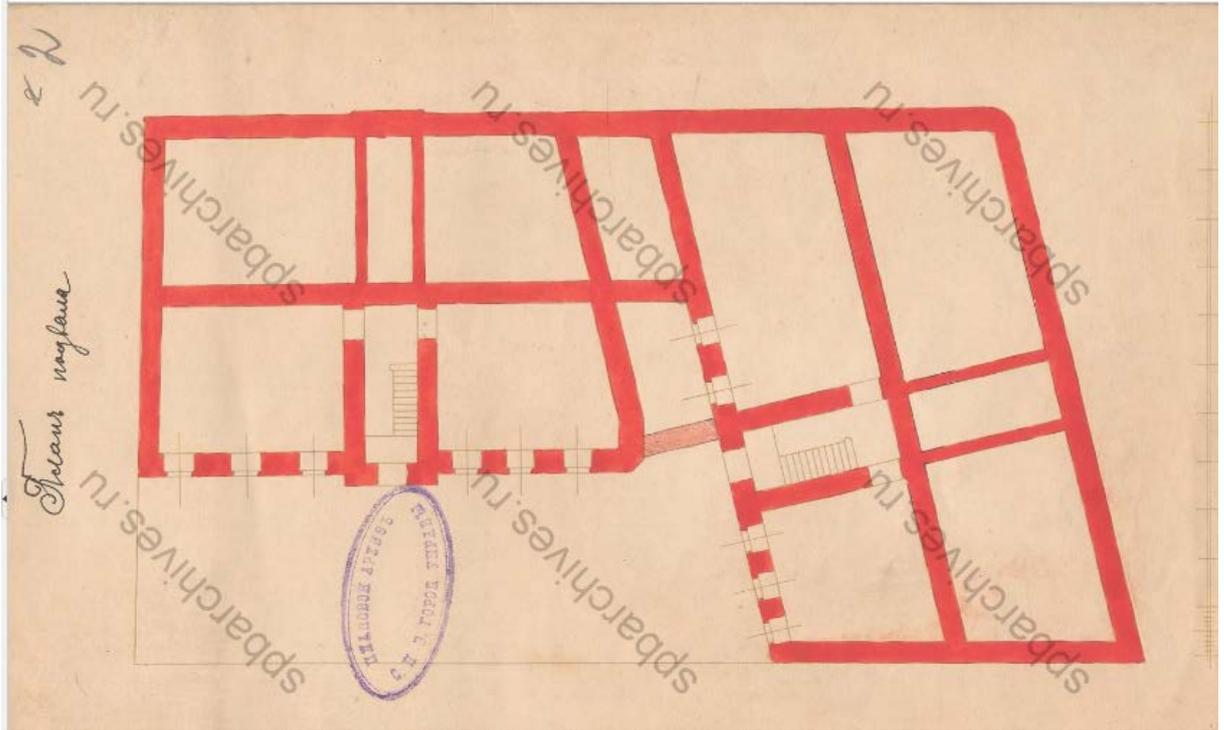
Илл. 21. Разрез лит. А по аб. 01.09.1906 г. Арх. Д. Крыжановский. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.



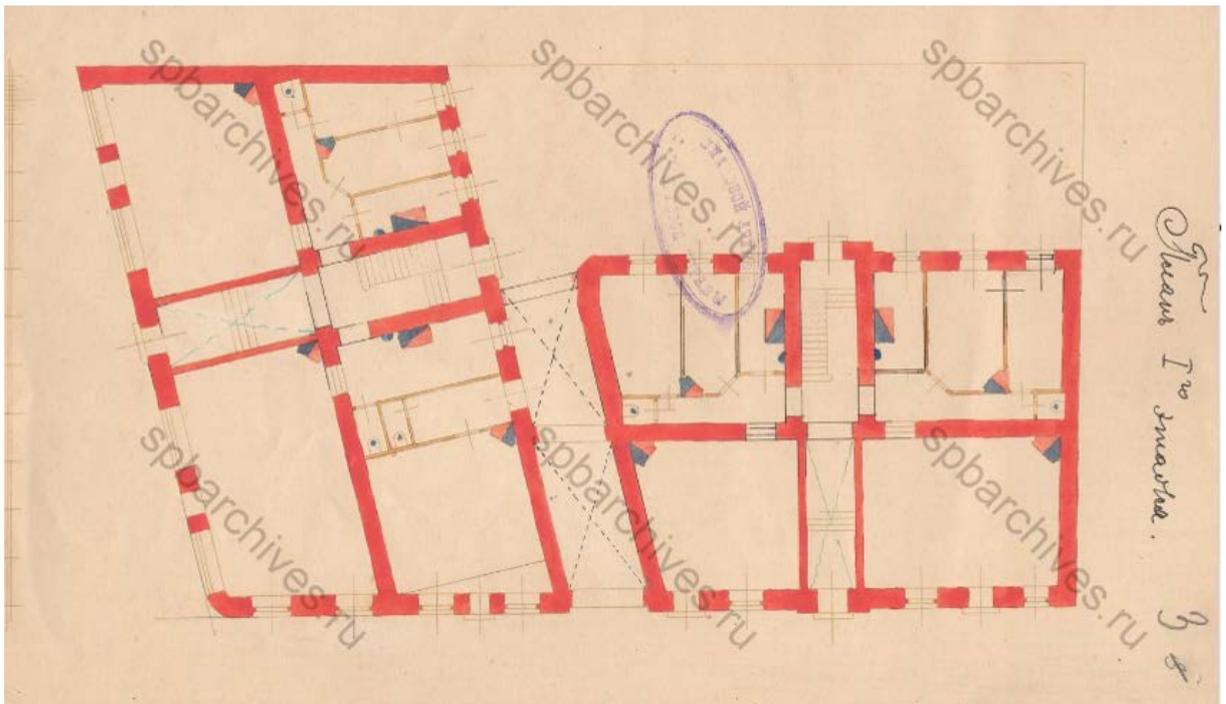
Илл. 22. Фасад лит. А. 01.09.1906 г. Арх. Д. Крыжановский. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.



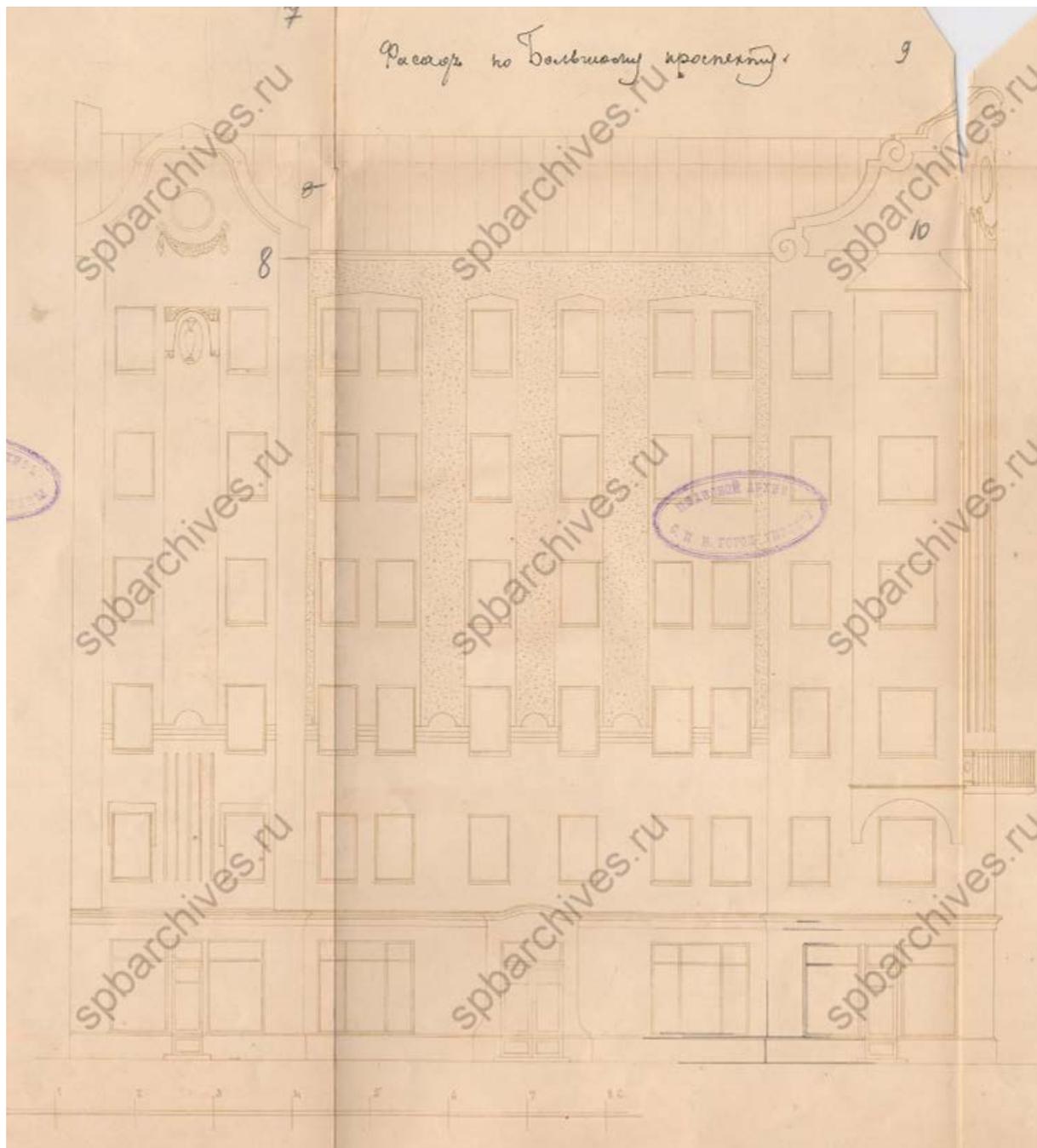
Илл. 23. План двора Васильевской части, Гаванского участка на углу Большого проспекта и Гаванской ул. под №№ 91/2 часть 3, принадлежащего дантисту Аронъ-Давидъ Шеймовичу Каценеленбогену. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.



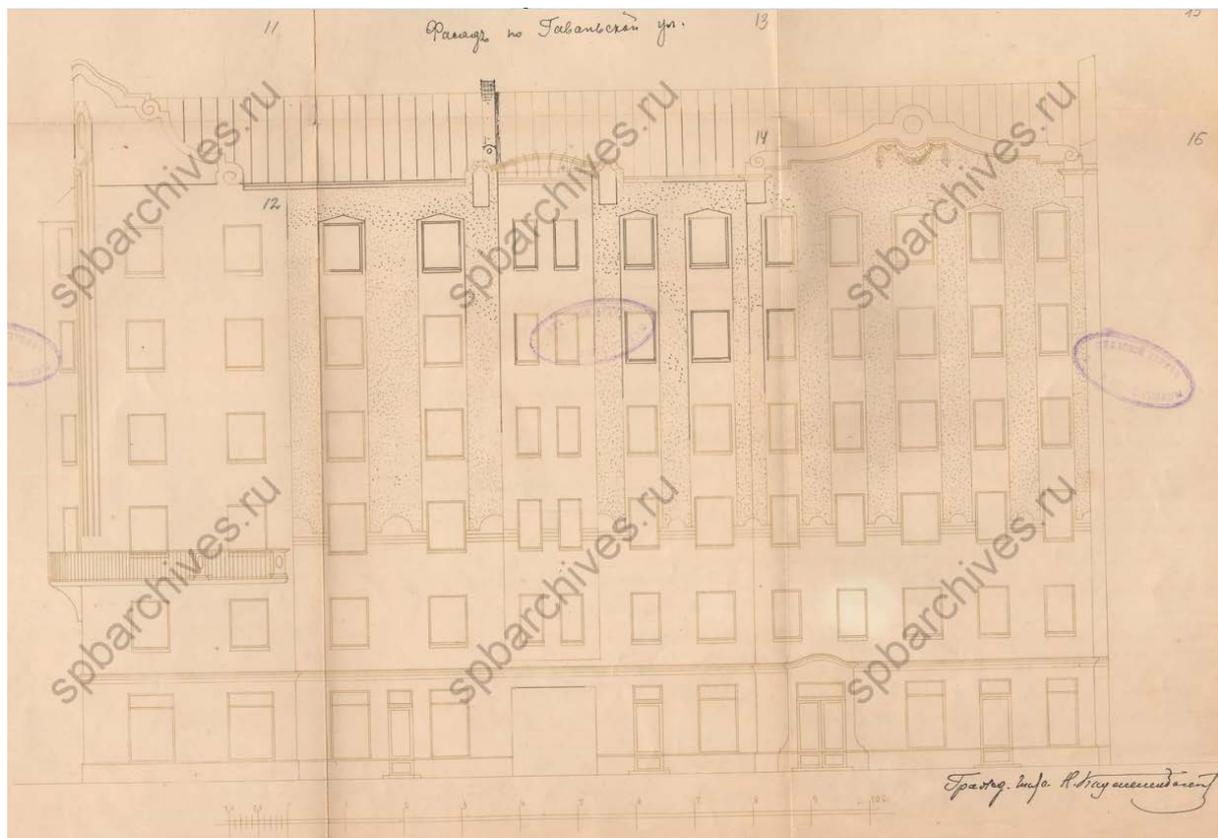
Илл. 24. План подвала. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513
оп.102 д.1280.



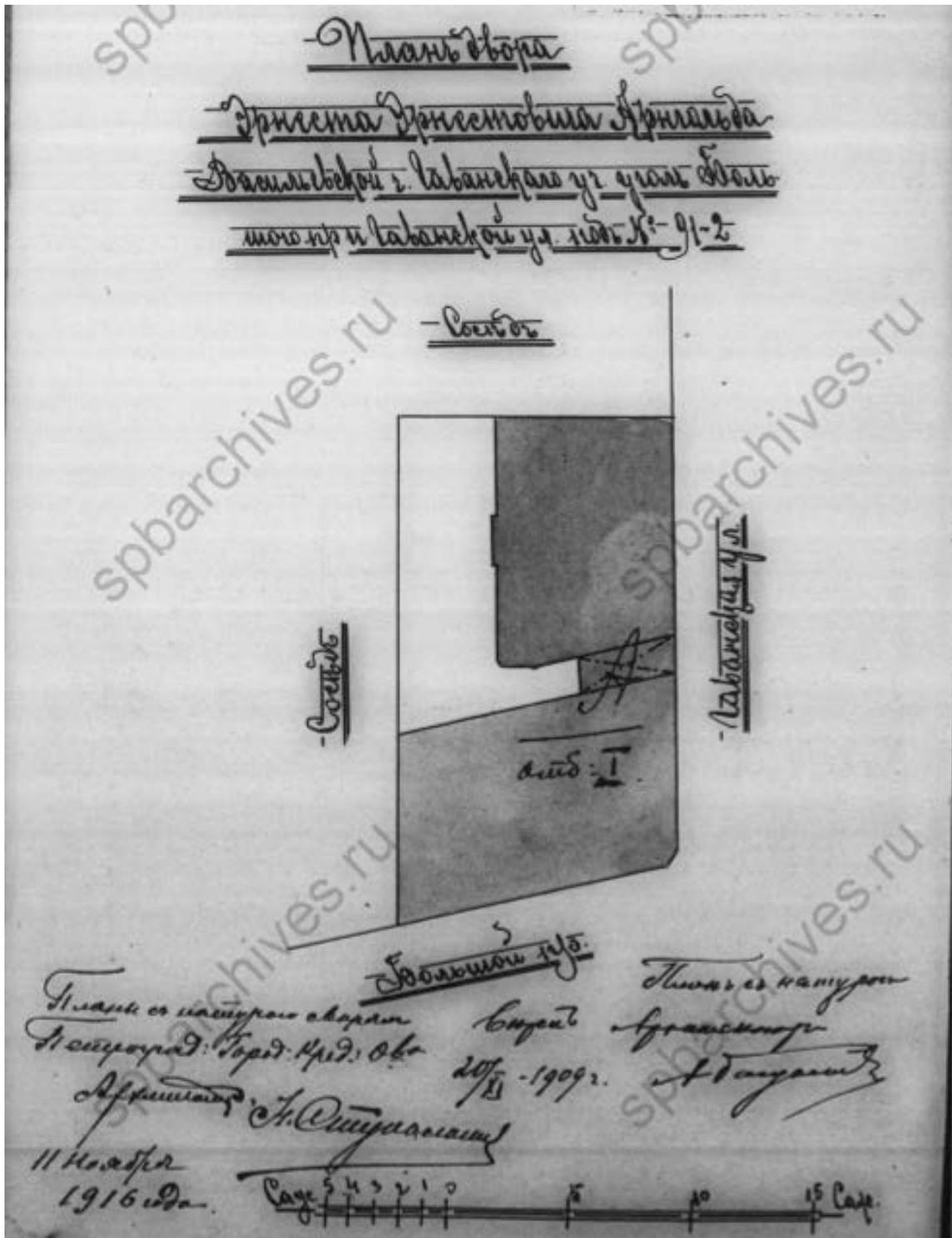
Илл. 25. План 1-го этажа. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб
ф.513 оп.102 д.1280.



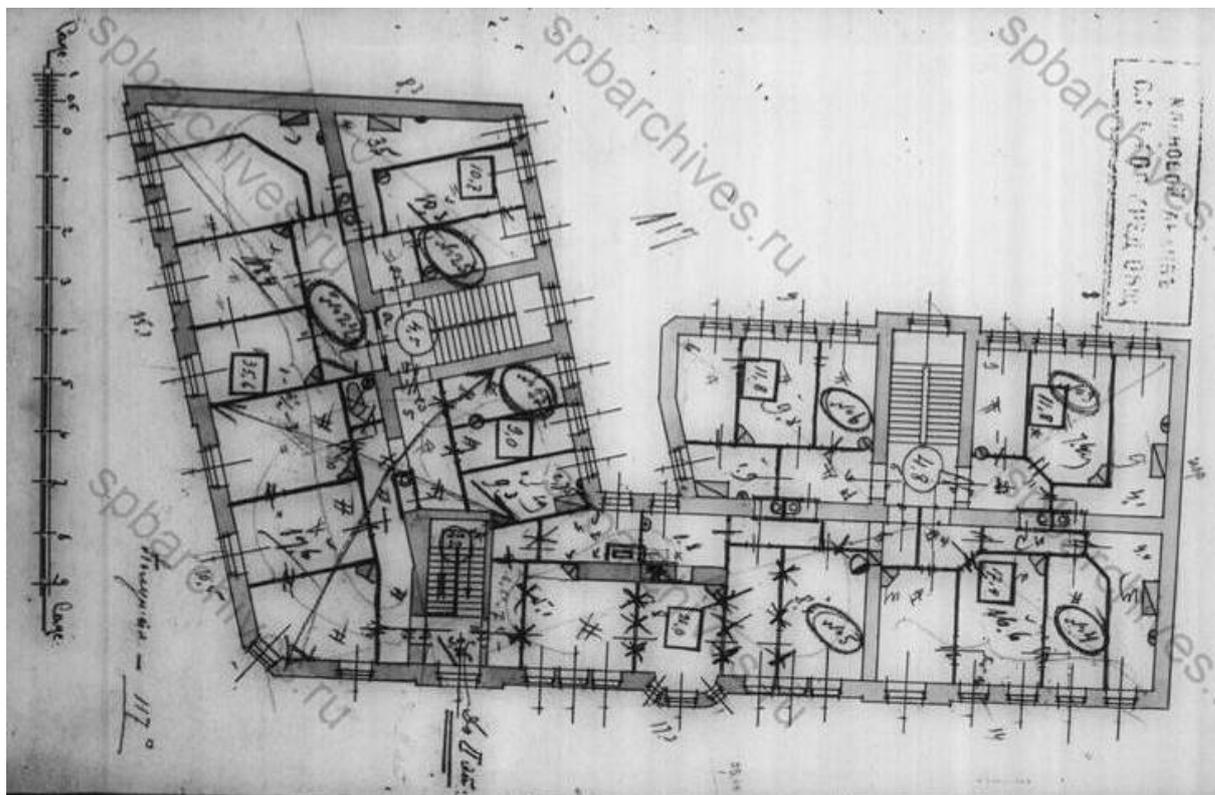
Илл. 28. Фасад по Большому проспекту. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген.
ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.



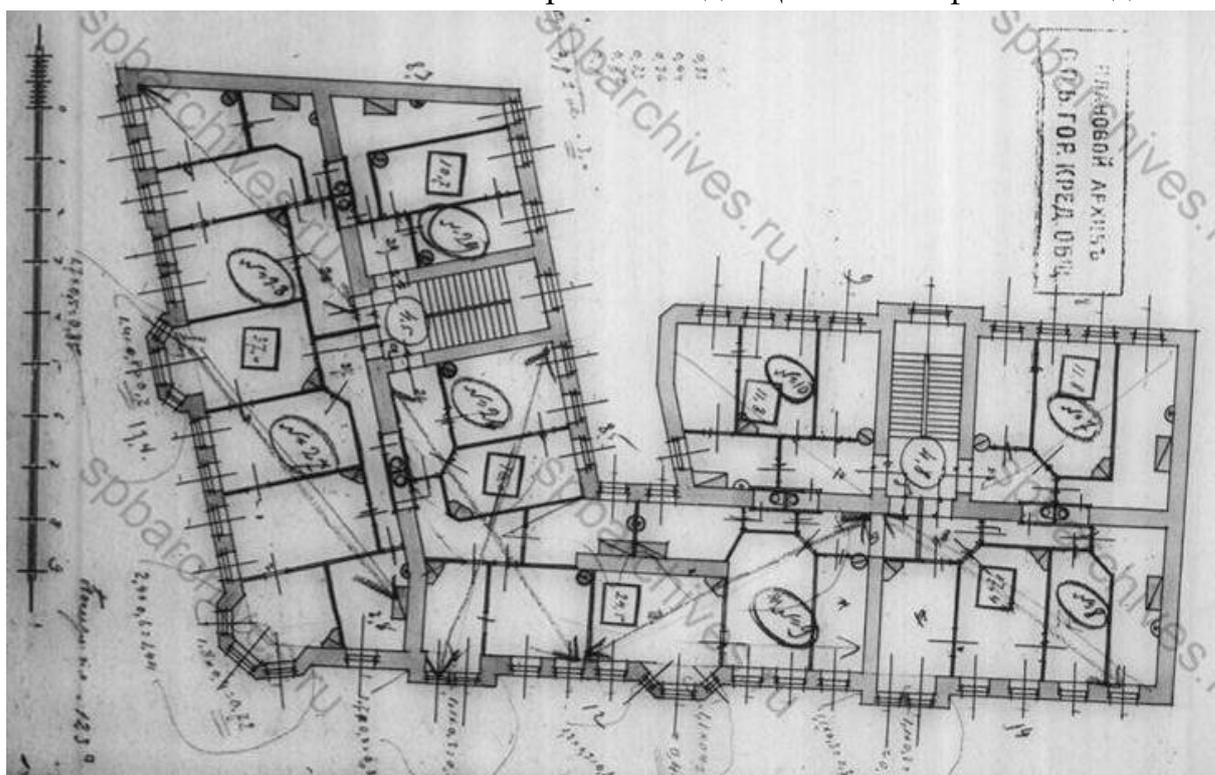
Илл. 29. Фасад по Гаванской ул. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА
СПб ф.513 оп.102 д.1280.



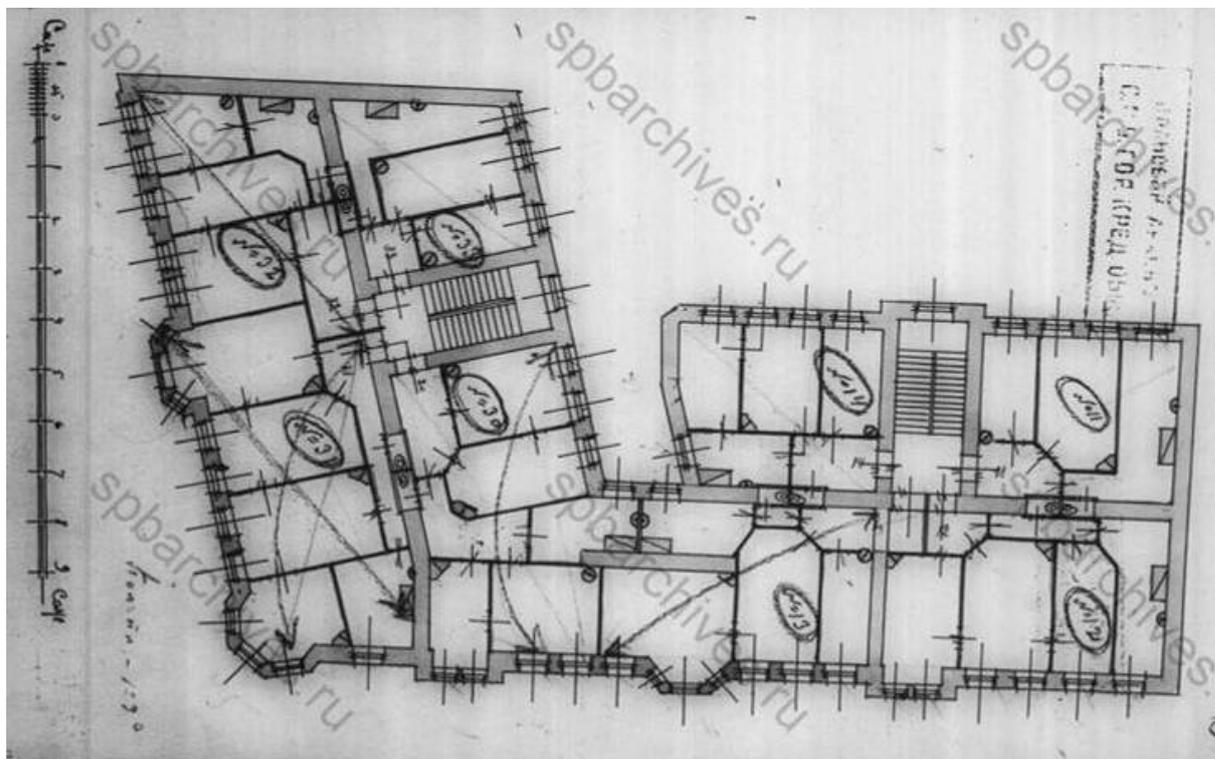
Илл. 30. План двора Эрнеста Эрнестовича Арнольда Васильевской ч. Гаванского уч. угол Большого пр. и Гаванской ул. под № 91-2. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



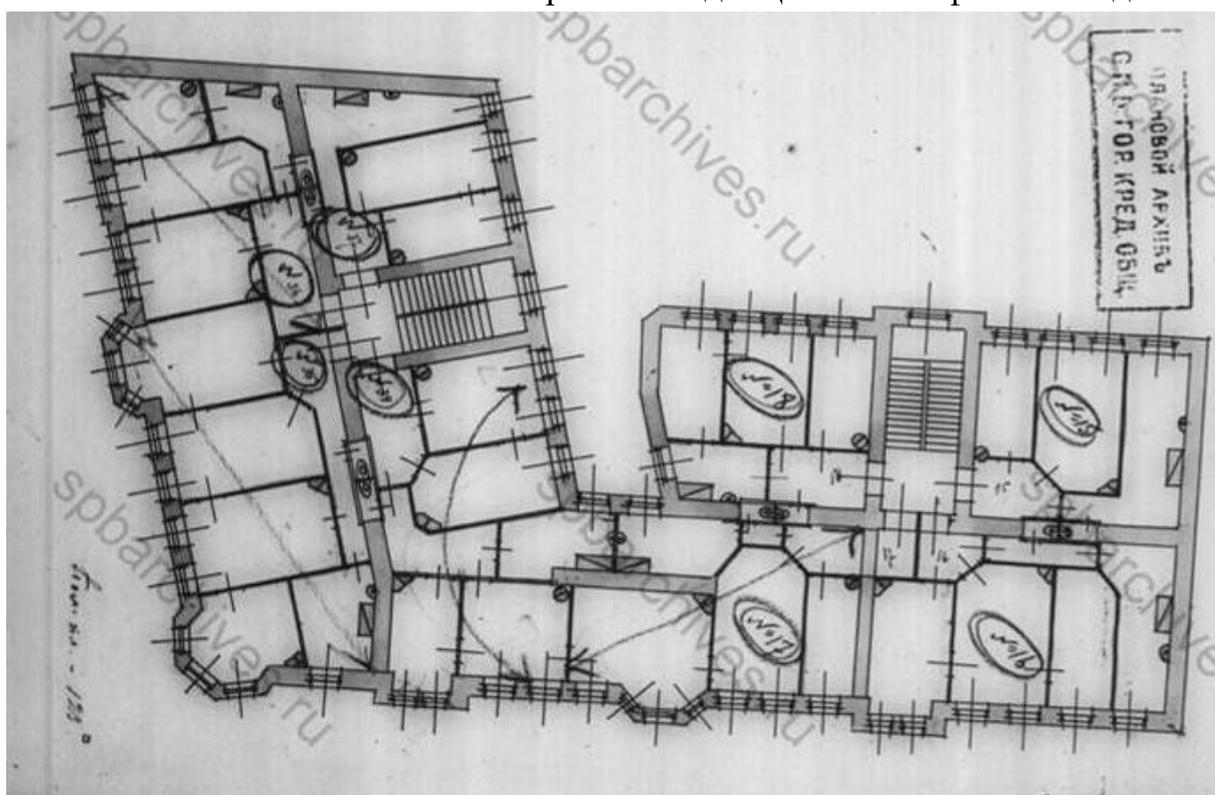
Илл. 33. План 2-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



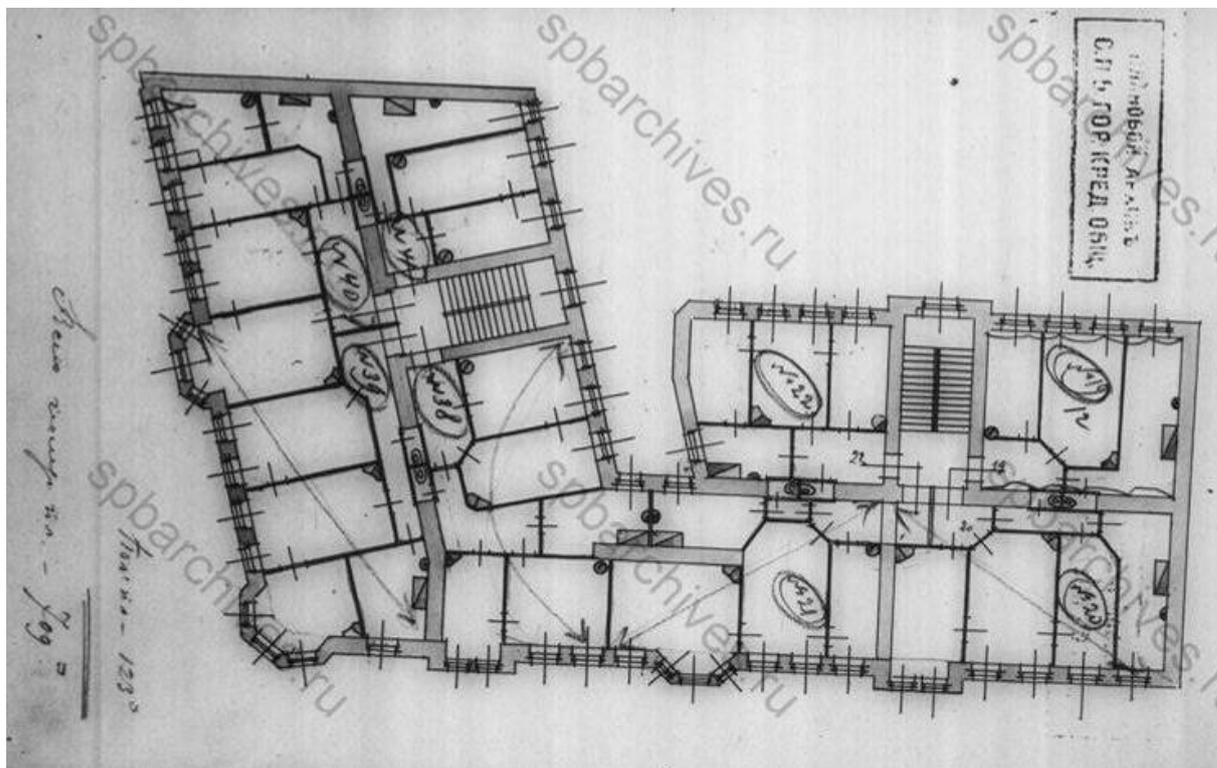
Илл. 34. План 3-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



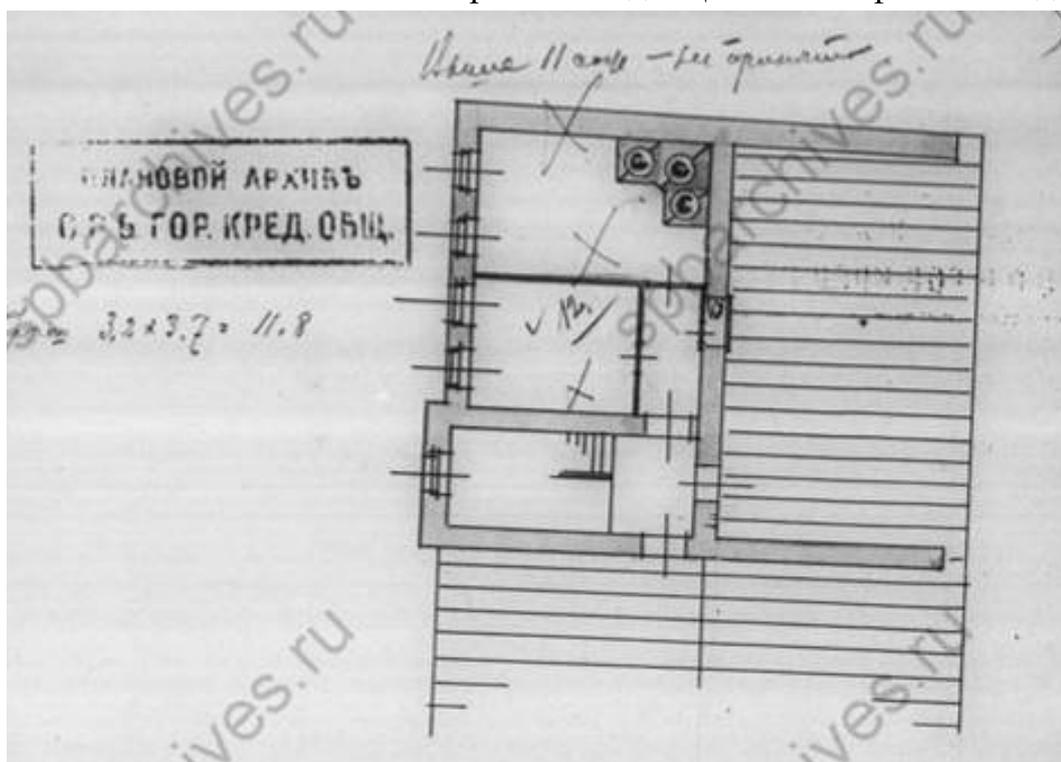
Илл. 35. План 4-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



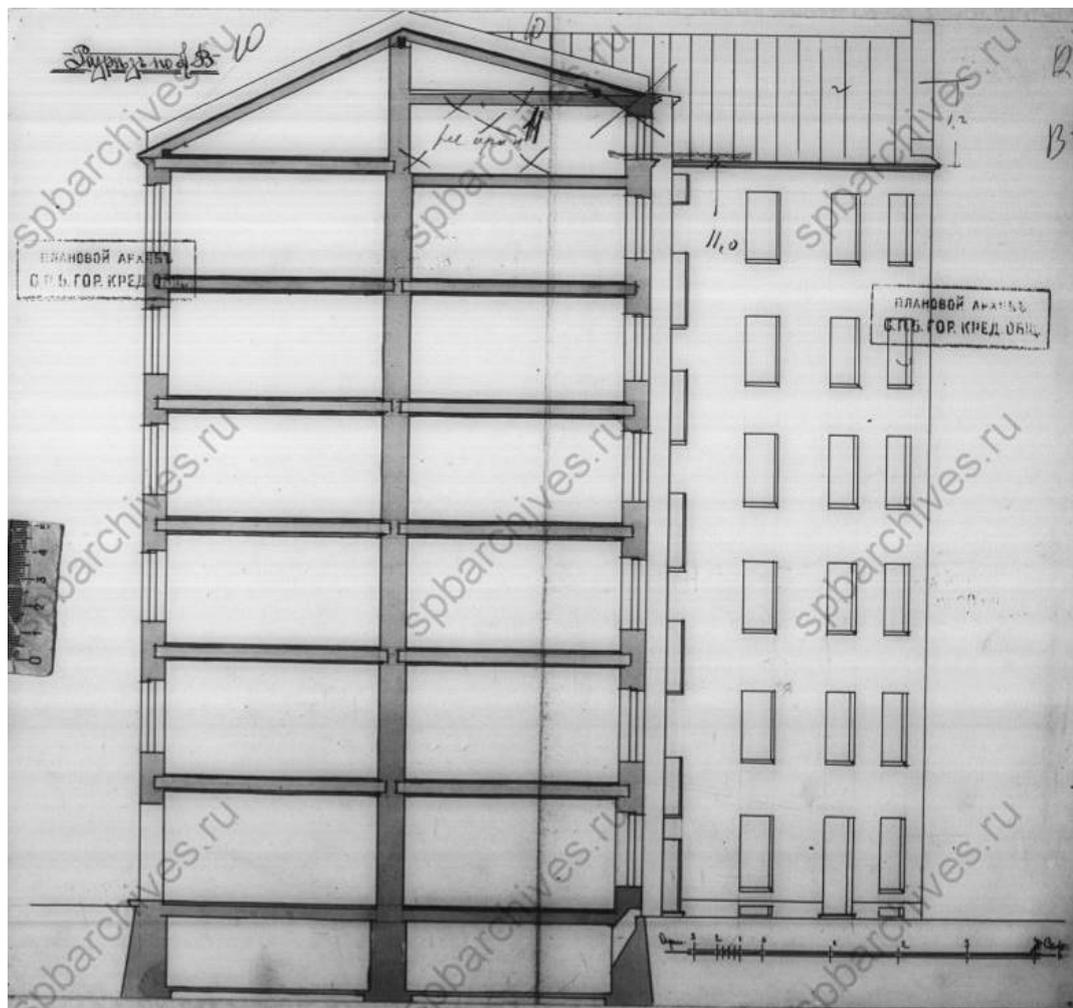
Илл. 36. План 5-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



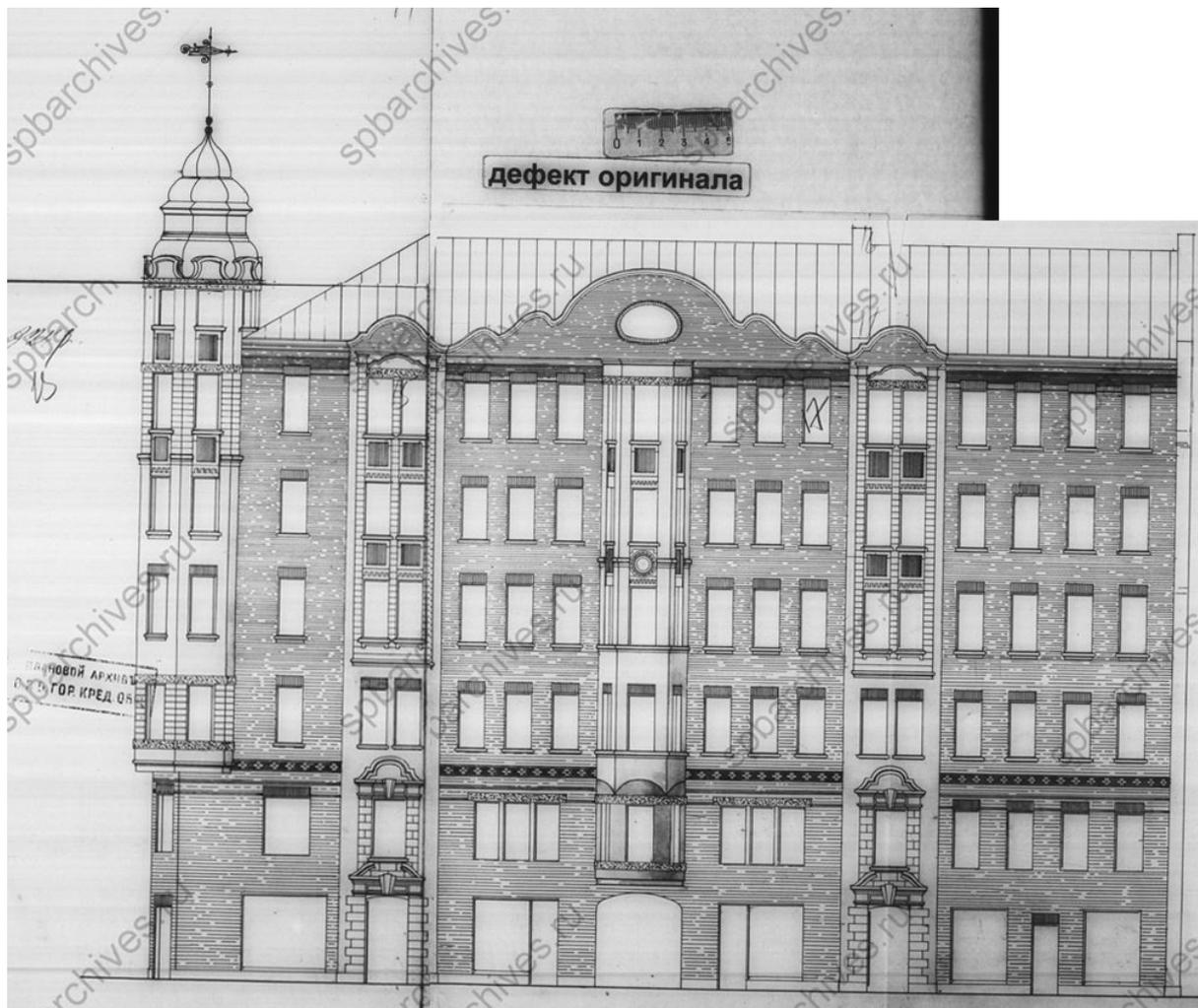
Илл. 37. План 6-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



Илл. 38. План прачечной на чердаке. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



Илл. 39. Размер по АВ. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



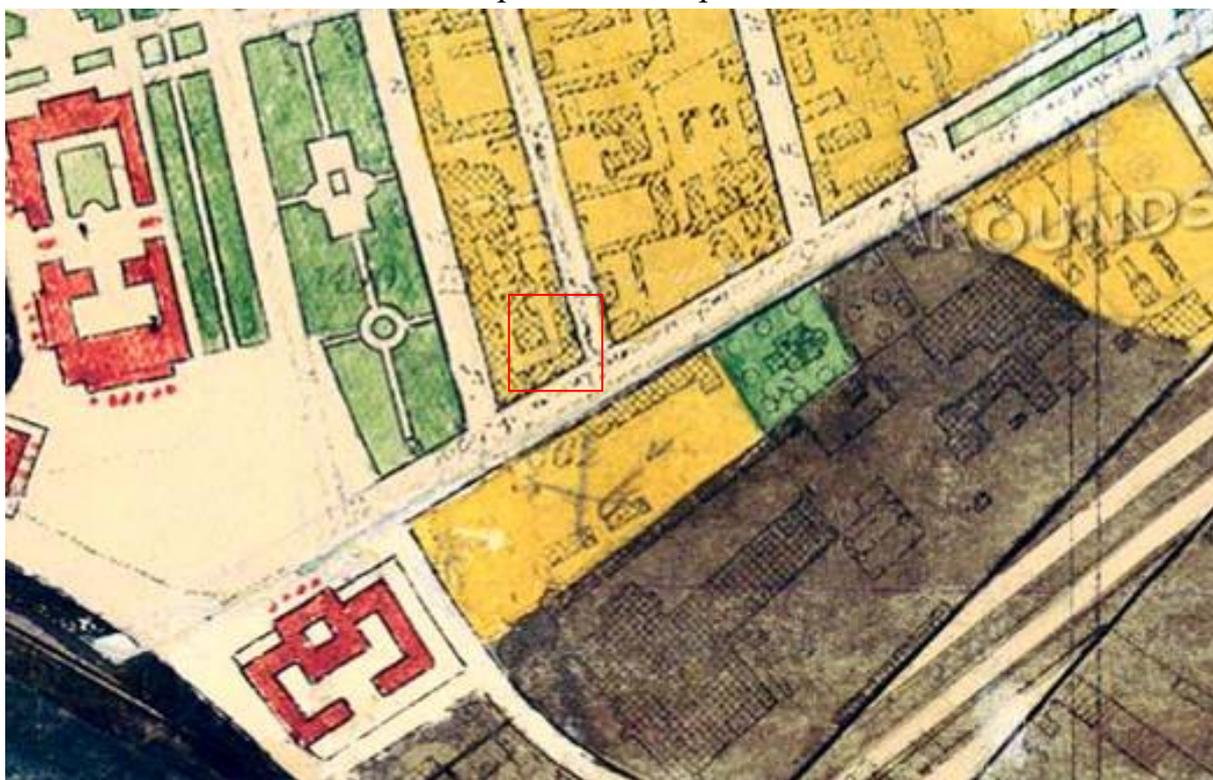
Илл. 40. Без подписи (фасад по Гаванской ул.). 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.



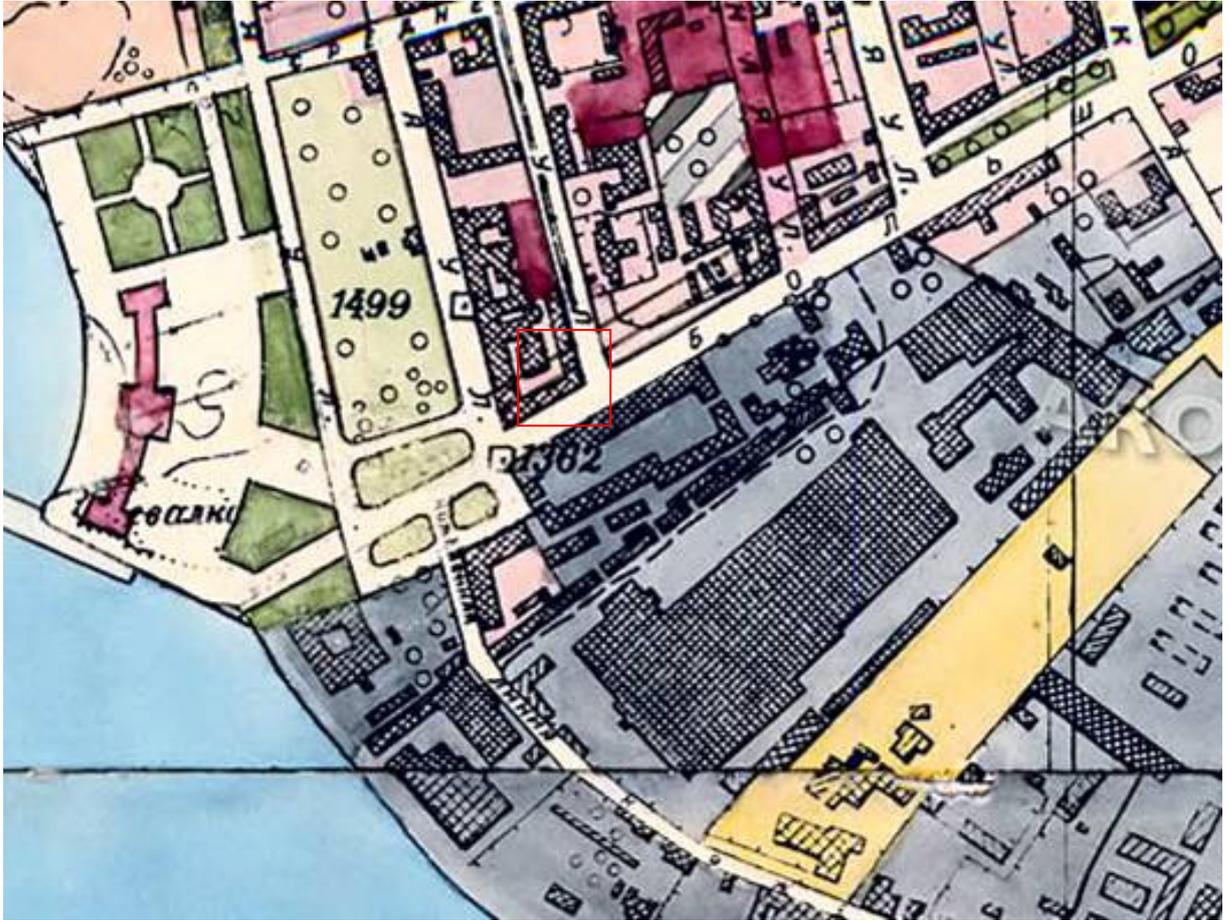
Илл. 41. Сооружение канализации на Васильевском острове. Вид траншеи для коллектора (фрагмент фото). 1925 г. Электронный портал pastvu.com.



Илл. 42. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки 1939-1943 годов. Электронный портал Retromap.ru.



Илл. 43. Фрагмент генерального плана Ленинграда. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома Д.Т. Главный архитектор Н.В, Баранов. Сентябрь 1948 г.



Илл. 44. Фрагмент генерального плана развития Ленинграда на 1956-1965 годы. Управление по делам архитектуры Проектный институт «Ленпроект». 1955 г.



Илл. 45. Студенты «корабелки» и курсанты. 1957 г. Электронный портал pastvu.com.



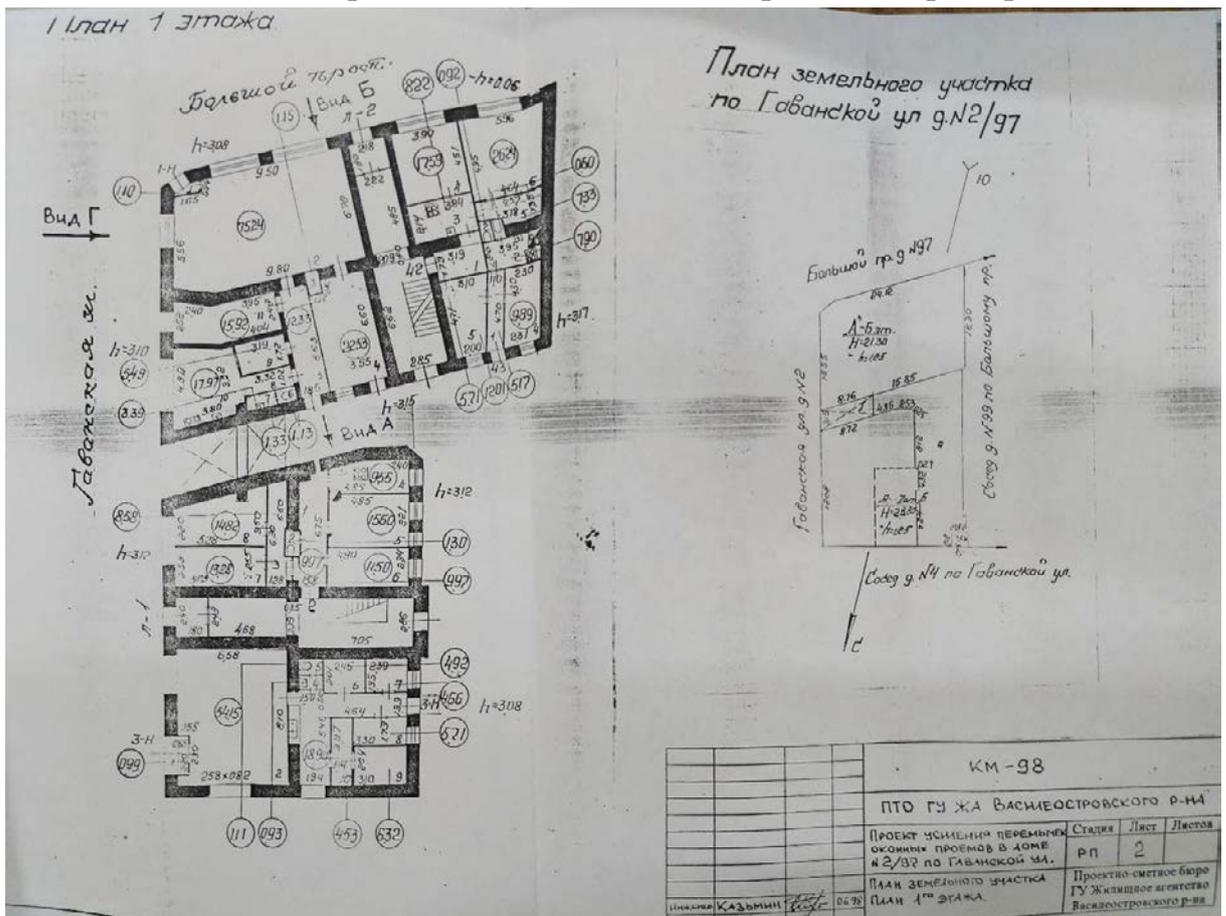
Илл. 46. Конец Большого проспекта В.О. 1975 г. Электронный портал pastvu.com.



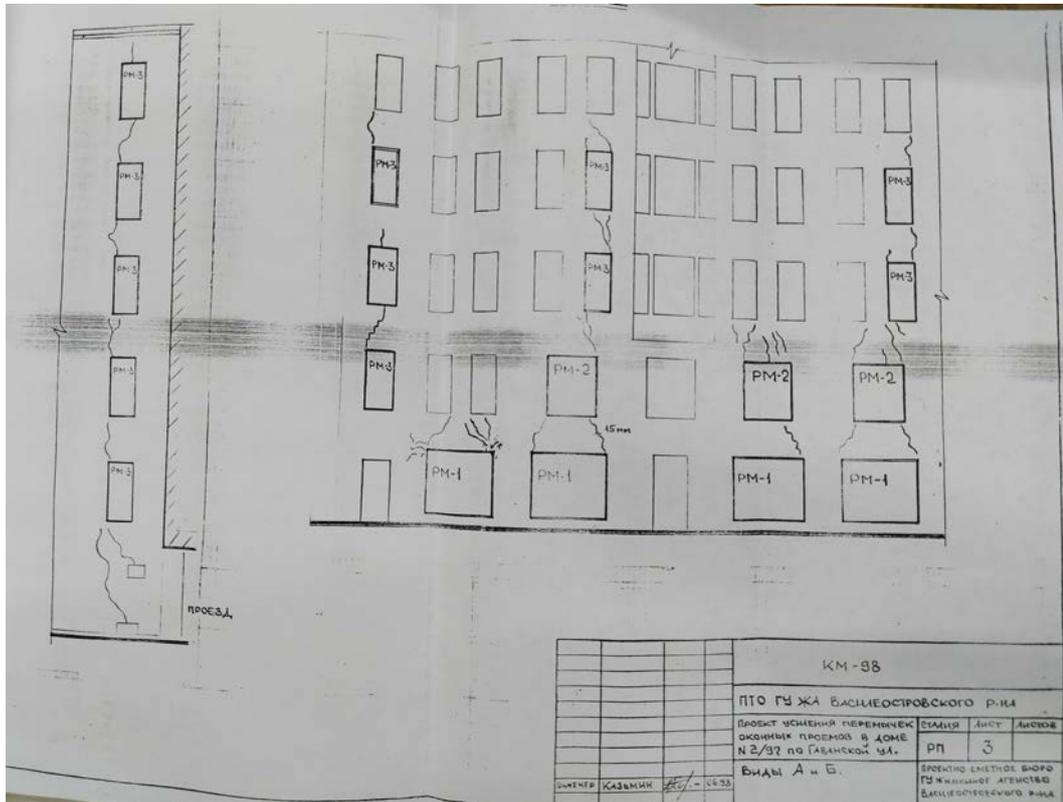
Илл. 47. Большой проспект со стороны Гавани. 1987. Электронный портал pastvu.com.



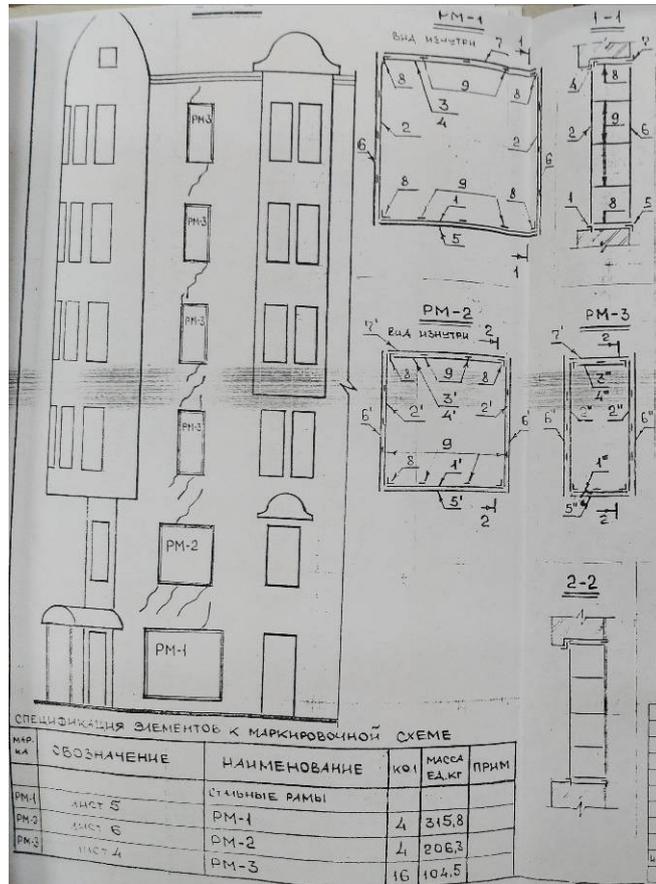
Илл. 48. Большой проспект В.О. 1993 г. Электронный портал pastvu.com.



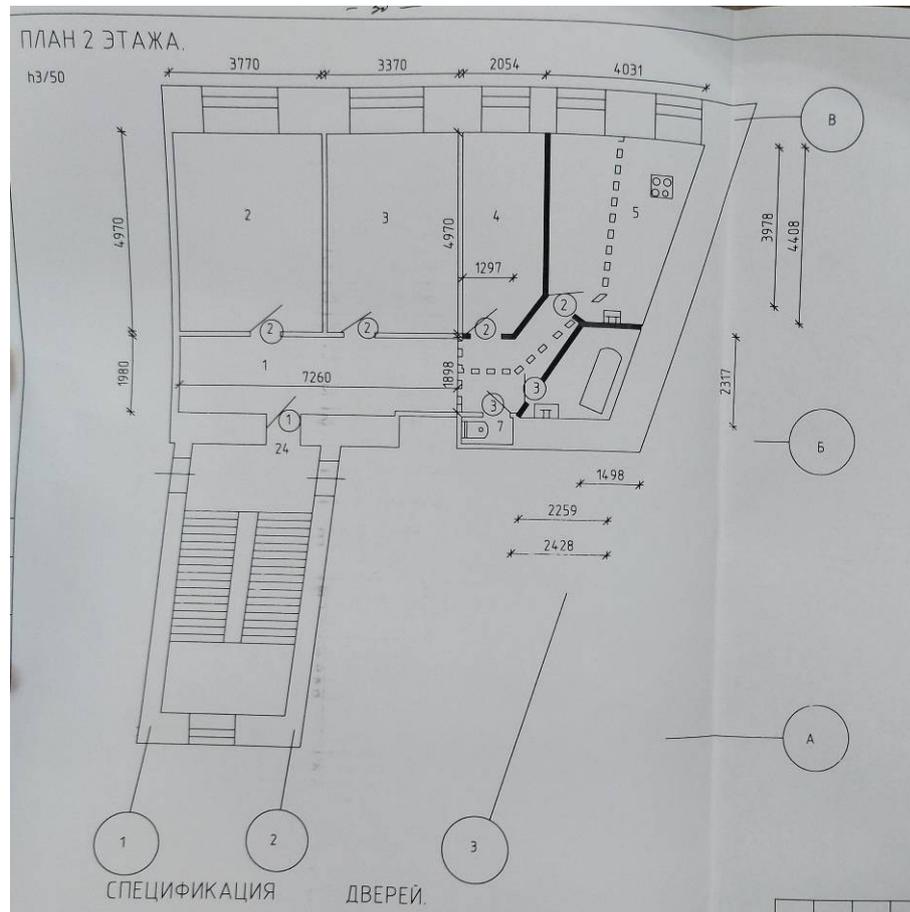
Илл. 49. План 1-го этажа. План земельного участка. Техн. обследование и проект усиления конструкций в доме. ГУ «Жил. агентство В.О. района» ПСБ. 1998 г. Архив КГИОП. п.1500-Г. пр. 2.



Илл. 50. Виды А и Б. Техн. обследование и проект усиления конструкций в доме. ГУ «Жил. агентство В.О. района» ПСБ. 1998 г. Архив КГИОП. п.1500-Г. пр. 2.



Илл. 51. Схемы рам. Вид В. Техн. обследование и проект усиления конструкций в доме. ГУ «Жил. агентство В.О. района» ПСБ. 1998 г. Архив КГИОП. п.1500-Г. пр. 2.



Илл. 52. Проект перепланировки квартиры 24. АС. ГУИОН. 2006 г. Архив КГИОП. п.1500-Г. пр. 1.



Илл. 53. Общий вид жилого дома на углу Большого проспекта и Гаванской улице.,97/2, оформленного цилиндрическим эркером (бывший дом Д.Ш.Кацеленбогена, инженер Н.Д.Каценеленбоген, 1908-1909 гг.). 20 апреля 2003 г. ЦГАКФФД СПб Ар 217424.



Илл. 54. Вид дома № 2 по Гаванской улице. Архитектор Н.Д.Каценеленбоген, 1908 г. (слева). 20 апреля 2003 г. ЦГАКФФД СПб Ар 217437.



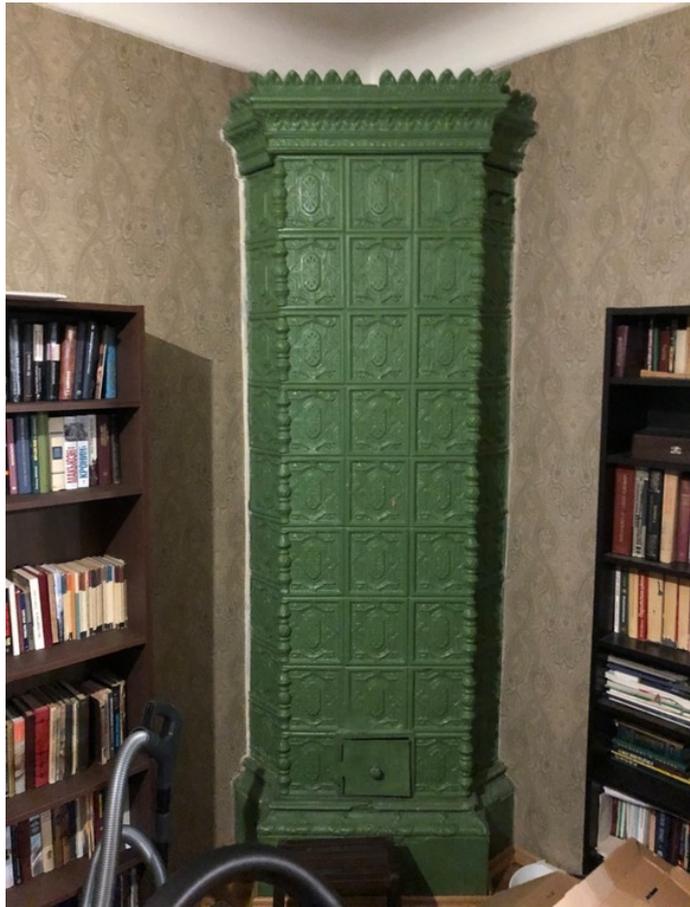
Илл. 55. Большой пр. ВО, 97/Гаванская ул., 2. Фото 2009 г. Электронный портал Citywalls.





Илл. 56-58. Квартира № 40, 6 этаж. Электронный портал Restate.







Илл. 59-63. Квартира № 11. 4 этаж. Электронный портал Restate.

Список иллюстраций

- Илл. 1. Фрагмент плана С. Петербурга в 1738 г. к ст П.Н.Петрова. Архив СПб РНБ, шифр К 4-Л CD/568.
- Илл. 2. Фрагмент плана Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. 1753 г. Электронный портал Retromap.ru
- Илл. 3. Фрагмент подробного плана столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Электронный портал Retromap.ru.
- Илл. 4. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849 г. Васильевская часть.
- Илл. 5. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Сост. Н.Цылов. 1849 г. Квартал: Малая Никольская, Большая Никольская и Грязная улицы.
- Илл. 6. Фрагмент плана столичного города С.Петербургa. Военно-топографическое депо. 1860 г. Архив РГБ, шифр Д18(2Р31-8Пет-2)3К.
- Илл. 7. Фасады, планы и профили Существующих и вновь предполагаемых строений во Дворе С. петербургского 2-й Гильдии купца Василия Петрова Григорьева. Васильевской части Суворовского квартала под № 784: 940:2. 20 апреля 1866 г. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.
- Илл. 8. Фрагмент плана С. Петербурга составлен М. И. Мусницким. Исполнен в картографическом заведении А. Ильина. 1868 г. Электронный портал etomesto.ru.
- Илл. 9. Планы двора С. Петербургского купца Василия Петрова Григорьева. Васильевской части Суворовского участка под № 784: 940:2. Лицевой фасад. Детальный план. Разрез. 1876 г. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.
- Илл. 10. Лицевой фасад существующего дома лит С во дворе со стороны Гаванской улицы. Фасад шатрового навеса. План и разрез предполагаемой пристройки навеса. 1876 г. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.
- Илл. 11. Лицевой фасад существующего дома лит С во дворе со стороны Гаванской улицы. Фасад шатрового навеса. План и разрез предполагаемой пристройки навеса. 1876 г. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.
- Илл. 12. Фрагмент плана С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. С. Петербург. Издание картографического заведения А. Ильина. 1880 г. Электронный портал Retromap.ru
- Илл. 13. Фрагмент плана города С. Петербурга, составленного по новейшим официальным источникам. Издание. Ф.В. Щепанского. 1894 г. Электронный портал etomesto.ru.
- Илл. 14. План двора, принадлежащего наследникам купца Григорьева. Васил. ч. Сувор. уч. по Гаванской ул. № 2. 1902 г. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.
- Илл. 15. Фасад лит А по а-в. 1902 г. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.
- Илл. 16. План 1-го этажа. План 20го этажа. Разрез по а-в. 1902 г. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.

- Илл. 17. План, разрез и фасад сараев. 1902 г. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.
- Илл. 18. Наводнение 12 (25) ноября 1903 года. Большой пр. В.О. 1903 г. Электронный портал pastvu.com.
- Илл. 19. План двора наследников купца Григорьева. Васильевской части по Гаванской ул. № 2. 01.09.1906 г. Арх. Д. Крыжановский. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.
- Илл. 20. План лит. А. 01.09.1906 г. Арх. Д. Крыжановский. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.
- Илл. 21. Разрез лит. А по аб. 01.09.1906 г. Арх. Д. Крыжановский. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.
- Илл. 22. Фасад лит. А. 01.09.1906 г. Арх. Д. Крыжановский. Фонд 513. Описание 102. Дело 1249.
- Илл. 23. План двора Васильевской части, Гаванского участка на углу Большого проспекта и Гаванской ул. под №№ 91/2 часть 3, принадлежащего дантисту Аронь-Давидъ Шеймовичу Каценеленбогену. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.
- Илл. 24. План подвала. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.
- Илл. 25. План 1-го этажа. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.
- Илл. 26. План 2, 3, 4, 5, 6 этажей. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.
- Илл. 27. Разрез по АВ. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.
- Илл. 28. Фасад по Большому проспекту. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.
- Илл. 29. Фасад по Гаванской ул. 29 мая 1908 г. Арх. Н.Каценеленбоген. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1280.
- Илл. 30. План двора Эрнеста Эрнестовича Арнольда Васильевской ч. Гаванского уч. угол Большого пр. и Гаванской ул. под № 91-2. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.
- Илл. 31. План подвала. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.
- Илл. 32. План 1-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.
- Илл. 33. План 2-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.
- Илл. 34. План 3-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.
- Илл. 35. План 4-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.
- Илл. 36. План 5-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.
- Илл. 37. План 6-го этажа. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.
- Илл. 38. План прачечной на чердаке. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.
- Илл. 39. Размер по АВ. 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.571.
- Илл. 40. Без подписи (фасад по Гаванской ул.). 20 ноября 1909 года. ЦГИА СПб

ф.515 оп.4 д.571.

Илл. 41. Сооружение канализации на Васильевском острове. Вид траншеи для коллектора (фрагмент фото). 1925 г. Электронный портал pastvu.com.

Илл. 42. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки 1939-1943 годов. Электронный портал Retromap.ru.

Илл. 43. Фрагмент генерального плана Ленинграда. Управление по делам архитектуры Ленгорисполкома Д.Т. Главный архитектор Н.В, Баранов. Сентябрь 1948 г.

Илл. 44. Фрагмент генерального плана развития Ленинграда на 1956-1965 годы. Управление по делам архитектуры Проектный институт «Ленпроект». 1955 г.

Илл. 45. Студенты «корабелки» и курсанты. 1957 г. Электронный портал pastvu.com.

Илл. 46. Конец Большого проспекта В.О. 1975 г. Электронный портал pastvu.com.

Илл. 47. Большой проспект со стороны Гавани. 1987. Электронный портал pastvu.com.

Илл. 48. Большой проспект В.О. 1993 г. Электронный портал pastvu.com.

Илл. 49. План 1-го этажа. План земельного участка. Техн. обследование и проект усиления конструкций в доме. ГУ «Жил. агентство В.О. района» ПСБ. 1998 г. Архив КГИОП. п.1500-Г. пр. 2.

Илл. 50. Виды А и Б. Техн. обследование и проект усиления конструкций в доме. ГУ «Жил. агентство В.О. района» ПСБ. 1998 г. Архив КГИОП. п.1500-Г. пр. 2.

Илл. 51. Схемы рам. Вид В. Техн. обследование и проект усиления конструкций в доме. ГУ «Жил. агентство В.О. района» ПСБ. 1998 г. Архив КГИОП. п.1500-Г. пр. 2.

Илл. 52. Проект перепланировки квартиры 24. АС. ГУИОН. 2006 г. Архив КГИОП. п.1500-Г. пр. 1.

Илл. 53. Общий вид жилого дома на углу Большого проспекта и Гаванской улице.,97/2, оформленного цилиндрическим эркером (бывший дом Д.Ш.Кацеленбогена, инженер Н.Д.Каценеленбоген, 1908-1909 гг.). 20 апреля 2003 г. ЦГАКФФД СПб Ар 217424.

Илл. 54. Вид дома № 2 по Гаванской улице. Архитектор Н.Д.Каценеленбоген, 1908 г. (слева). 20 апреля 2003 г. ЦГАКФФД СПб Ар 217437.

Илл. 55. Большой пр. ВО, 97/Гаванская ул., 2. Фото 2009 г. Электронный портал Citywalls.

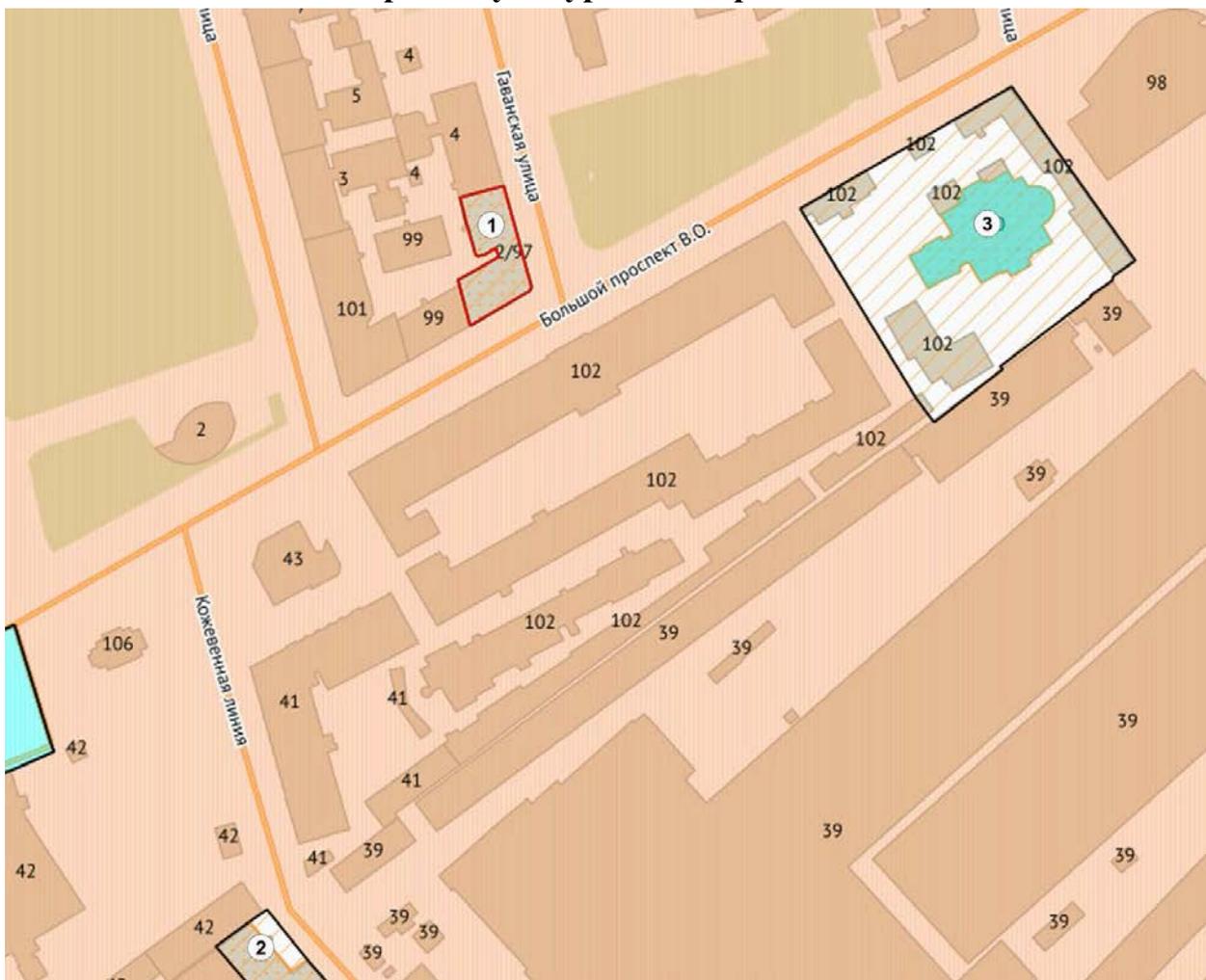
Илл. 56-58. Квартира № 40, 6 этаж. Электронный портал Restate.

Илл. 59-63. Квартира № 11. 4 этаж. Электронный портал Restate.

Приложение № 3 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историко-культурный опорный план, историко-архитектурный опорный план

Историко-культурный опорный план



Условные обозначения



территория объектов культурного наследия



конфигурация выявленного объекта культурного наследия
«Дом Д. Ш. Каценеленбогена» (1)



выявленные объекты культурного наследия

2

«Заводоуправление и котельная с дымовой трубой» в составе
«Комплекс построек акционерного общества
"Соединительные кабельные заводы" (Сименс-Гальске)»



объекты культурного наследия федерального значения

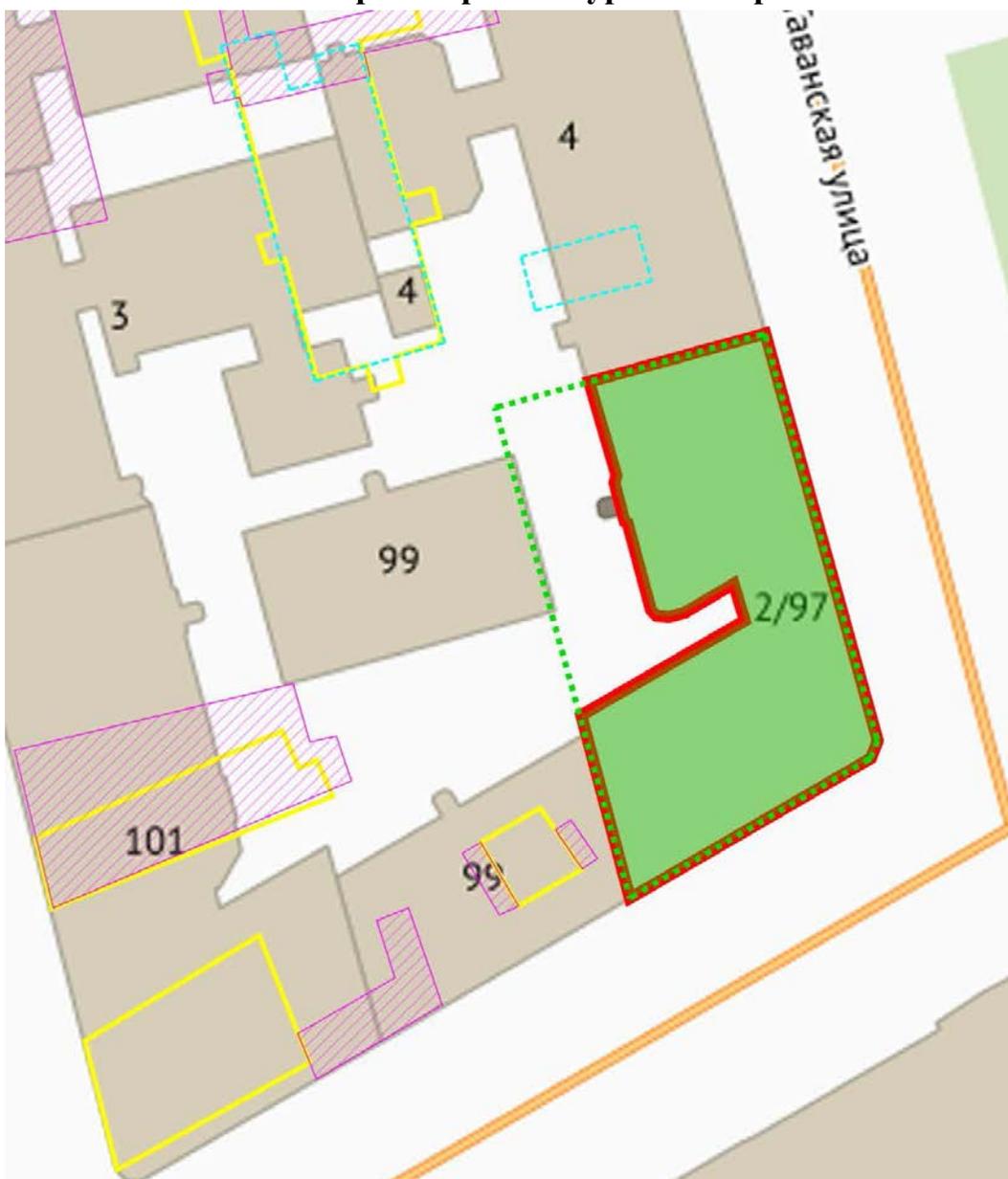
3

«Церковь Божией Матери Милующей»

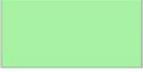


единая зона регулирования застройки и хозяйственной
деятельности 2 ОЗРЗ-2(06)

Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения

	постройки начала XIX в.
	постройки и пристройки 1860-1870-х гг.
	постройки и пристройки начала 1900-х годов
	постройка 1908-1909 гг. (дом Д. Ш. Каценеленбогена)
	границы земельного участка 1908-1909 гг. дома Д. Ш. Каценеленбогена
	существующая конфигурация дома Д. Ш. Каценеленбогена
	пристройка лифта в 2000-е годы

Приложение № 4 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия решения органа государственной власти о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры](#)

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 21 мая 2020 года N 157-р](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 26.05.2020);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 21 мая 2020 года N 158-р](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 26.05.2020);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 21 мая 2020 года N 159-р](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 26.05.2020);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 21 мая 2020 года N 160-р](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 26.05.2020);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 25 мая 2020 года N 168-р](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 02.06.2020);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 17 июня 2020 года N 180-р](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 23.06.2020);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 17 июня 2020 года N 184-р](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 23.06.2020);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 16 февраля 2021 года N 22-р](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 10 марта 2021 года N 56-р](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 10 марта 2021 года N 57-р](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 23 апреля 2021 года N 139-р](#) (Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa, 30.04.2021);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 19 мая 2021 года N 11-рп](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 19 мая 2021 года N 12-рп](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 19 мая 2021 года N 13-рп](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 19 мая 2021 года N 14-рп](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 3 июня 2021 года N 24-рп](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 9 июня 2021 года N 37-рп](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 9 июня 2021 года N 38-рп](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 9 июня 2021 года N 39-рп](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 9 июня 2021 года N 40-рп](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 9 июня 2021 года N 41-рп](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 9 июня 2021 года N 42-рп](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 23 июня 2021 года N 63-рп](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 23 июня 2021 года N 64-рп](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 июня 2021 года N 67-рп](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 июня 2021 года N 68-рп](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 28 июня 2021 года N 69-рп](#);

[распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 2 августа 2021 года N 119-рп](#).

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих

историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры](#), утвержденной [приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203](#),

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

СПИСОК ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова",

расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И
 ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
 ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
389	Дом Чиркиных (И.К.Кузьмина)	1760-е годы; 1863, частичная перестройка; 1904, надстройка	автор не установлен арх. Е.Т.Цолликофер автор не установлен	Академический пер., 8	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
390	Здание Библиотеки Академии наук	1913-1914 1920-е годы, завершение строительства	арх. Р.Р.Марфельд (проект), гражд. инж. Р.А.Берзен арх. Я.Я.Кетчер	Биржевая линия, 1; Тифлисская ул., 1 (лит.А)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

419.2	Здание амбулатории и ремесленного приюта	1909-1910	гражд. инж. К.К.Кох	там же (лит.Р)	плохое	"-"
419.3	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 26 декабря 2007 года N 8-291. - См. предыдущую редакцию					
420	Дом Ю.П.Коллана	1904-1905	арх. Ф.И.Лидваль	Большой пр. В.О., 92	среднее	"-"
421	Дом Д.Ш.Каценеленбогена	1908-1909	гражд. инж. Н.Д.Каценеленбоген	Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2	плохое	"-"
422	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62					
423	Дом Красильниковых	1823	автор не установлен	Волховский пер., 6	плохое	"-"
424	Жилой комплекс "Гаванский рабочий городок" (5 жилых корпусов, служба, ограда)	1904-1906	гражд. инженеры Н.В.Дмитриев, В.А.Федоров	Гаванская ул., 47; Малый пр. В.О., 69, 71 (лит.А, Б, В, Г, Д, И)	среднее	Рекомендован к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.97)
425	Комплекс построек Кожевенного завода товарищества "И.А.Осипов и Ко"	1895; 1900-е годы; 1930-е годы	инж.-арх. Н.М.Салько; гражд. инж. Н.И.Богданов и др.	Декабристов пер., 7	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 5 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия

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

№ 10226

Санкт-Петербург

16 АВГ 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице первого заместителя председателя КГИОП Гришина И.Л., действующего(ей) на основании доверенности от 17.02.2011 № 7/522, и Васильев Алексей Олегович (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 1-Н площадью 135,0 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:6:2121:2:3:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Д.Ш.Каценеленбогена" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гаванская, д. 2/97, лит. А (описательный адрес: ул. Гаванская, д. 2; Большой пр. В.О., д. 97) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

распоряжение КУГИ Санкт-Петербурга № 3193-рз от 27.12.2010, протокол подведения итогов открытого аукциона от 06.04.2011, договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов № 10035-ПА от 11.04.2011, акт приема-передачи нежилого помещения от 25.04.2011.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Покупатель обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Покупатель обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Покупателя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Покупателю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

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

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Покупатель обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Покупателя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Покупателем.

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

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

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

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Покупателя.

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

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель не начал выполнять.

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права

нического
органа, к
дствий
ранного
блей за
нения
ного
раве
тия

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

При прекращении права Покупателя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых покупатель утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателем права владения и (или) пользования помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Покупателя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Покупатель:

паспорт: 40 04 272164, выдан 63 отделом милиции Калининского района Санкт-Петербурга 22.07.2003,
зарегистрирован по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 44, кв. 34.
ИНН 780417574706

Приложение:

- 1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
- 2. Перечень предметов охраны Памятника.

Госорган

подпись



И.Л. Гришин
ФИО

Покупатель

подпись

А.О. Васильев
ФИО

Приложение №1
к охранному обязательству
от 16 АВГ 2011 № 12226

Акт
осмотра технического состояния нежилого помещения,
расположенного в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

"30" сентября 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/1798 от 13.10.2010 В.В.Солнцевой и Покупатель, А.О. Васильев

произвели осмотр технического состояния помещения № 1-Н, площадью 135,0 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:6:2121:2:3:2 (далее – Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Д.Ш.Каценеленбогена» (далее - Памятник), по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гаванская, д. 2/97, лит А (описательный адрес: ул. Гаванская, д. 2; Большой пр. В.О., д. 97).

1. Исторические сведения:

Дом построен в 1908-1909 гг., архитектор гражданский инженер Н.Д. Каценеленбоген. На участке – 6-этажный угловой лицевой дом, вошедший во фронт застройки Большого проспекта и Гаванской улицы, без подвала. Стены кирпичные, оштукатуренные и облицованные кирпичом. Цоколь известняковый. Угловой фасад в 14 и 10 осей, асимметричный, с угловым сопряжением, оформленным полукруглым эркером. Архитектурно-пластическое решение включает: вертикальные акценты – разноэтажные граненые и прямоугольные эркеры; окна – одинарные, двойные, тройные, сгруппированные по горизонтали и вертикали; разнообразие фактурной обработки стен (гладкая и фактурная, облицовочный кирпич, облицовочная плита). Завершающий карниз с разрывом; в разрывах – полукруглые, дугообразные щипцы. Угол сопряжения венчала башенка с главкой на барабане (ныне утрачена). Дворовый фасад – без элементов декора.

В Помещение имеется два входа – с угла лицевого фасада и со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформации отсутствуют.
- цоколи: цоколь – известняковый, частично облицован гранитными плитами, со стороны дворового фасада окрашен; цоколь находится в удовлетворительном состоянии.
- отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, имеются трещины.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- междуэтажные: металлические балки с деревянным заполнением, удовлетворительном состоянии.

г) крыша:

- стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии.
- обрешетка: деревянная, в удовлетворительном состоянии.
- кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: эркер в угловом сопряжении венчала башенка с главкой на барабане, ныне утрачена.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии.
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии.
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии.

ж) фасады:¹

- облицовка стен: стены отделаны облицовочным кирпичом, облицовочными гранитными плитами, имеются отдельные штукатурные декоративные элементы (порталы, межоконные пояса в эркерах), штукатурка гладкая либо фактурная; имеются участки утрат исторической кирпичной облицовки по трещинам в капитальной стене, с заменой на современный, более светлый, облицовочный кирпич, имеются участки разрушения штукатурного слоя, сколы, трещины.
- окраска стен: лицевой фасад не окрашен, задний фасад оштукатурен, окрашен.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: отсутствует.
- декоративные элементы: сочетание различных цветов декоративного кирпича, а также направлений кладки, акцентирующие композиционное решение фасадов; пояс из геометрических узоров, выложенных кирпичом разной расцветки между первым и вторым этажами, пояс из цветного кирпича над окнами последнего этажа в центральной части фасада по Гаванской улице; в том же фасаде прямоугольный проезд во двор по 6 оси; граненый эркер с 1 по 5 этажи по той же оси; по 2 и 10 осям фасада по Гаванской улице прямоугольные эркеры небольшого выноса с 3 по 5 этаж; полукруглый эркер с 3 по 5 этаж в угловом сопряжении фасадов; граненый эркер по 6 оси фасада по Большому проспекту; декоративные двухуровневые, в два этажа порталы с замковыми камнями по 6 оси фасада по Большому проспекту и по 2 и 10 осям по Гаванской улице, с рустованными пилястрами тосканского ордера (1 этаж – фактурная штукатурка, 2 этаж – гладкая), поддерживающими декоративные профилированные фронтоны сложной конфигурации, разорванный – над первым этажом и цельный – над вторым; граненые эркеры завершаются дугообразными щипцами; полукруглый щипец по первым трем осям фасада по Большому проспекту; зубчатый щипец – по 3-9 осям фасада по Гаванской улице; 4 чугунных флагодержателя, декорированные растительным орнаментом; декоративные элементы находятся в удовлетворительном состоянии (не учитывая состояния облицовки).
- карнизы: венчающий разорванный карниз, состояние удовлетворительное.
- пилястры: декоративные штукатурные пилястры тосканского ордера в декоративных порталах (см. пункт декоративные элементы).
- балконы, лоджии, крыльца: угол сопряжения фасадов, где располагается парадный вход в Помещение, облицован гранитными плитами на уровень 1 этажа; над дверью имеется гранитный козырек; вход оформлен небольшой бетонной ступенькой, облицованной керамической плиткой (имеет дефекты).

- окна: оконные проемы прямоугольные; витринные оконные проемы в цокольном этаже обоих фасадов, сдвоенные прямоугольные оконные проемы по 2 и 10 осям фасада по Гаванской улице (1-5 этажи); строенные прямоугольные проемы по 3-5 и 7-9 осям фасада по Гаванской улице; оконные заполнения белые и коричневые, деревянные и металлопластиковые; частично сохранена историческая расстекловка. Окна в Помещении витринного типа, оконные заполнения деревянные, стекла отсутствуют, оконные проемы закрыты рекламными щитами, стены вокруг окна облицованы гранитными плитами.
- двери: два входа в Помещение со стороны лицевого и дворового фасадов; со стороны лицевого фасада дверь металлопластиковая белого цвета со стеклянным заполнением, над входом установлена жалюзи-роллета, состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада дверь металлическая, окрашенная, располагается на 20 см выше уровня асфальтового покрытия отмостки.

з) монументы:²

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: покрытие – современные отделочные материалы. По визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное.
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): межэтажные плоские по балкам, закрыты подвесными модульными панелями; перемычки оконных и дверных проемов оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, зашиты листами гипсокартона. По визуальному осмотру состояние удовлетворительное.
- перегородки: кирпичные, зашиты листами гипсокартона. Перепланировка, расположение перегородок не совпадает с планом.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: гипсовые колонны ионического ордера, подвесной потолок с куполообразной нишей.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: в Помещении лестницы отсутствуют.
- двери: дверные заполнения Помещения – МДФ, состояние удовлетворительное.

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.
- охранная сигнализация: не имеется.
- оборудование ЛВС: не имеется.

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния.		

Представитель Госоргана



 (подпись)
В.В. Солнцева

Представитель Покупателя



 (подпись)
А.О. Васильев

Госорган

И.Л. Гришин

Покупатель



А.О. Васильев

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

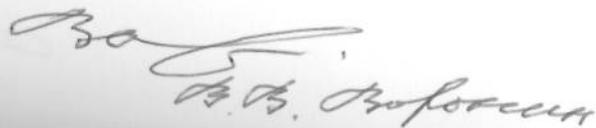
² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее,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

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

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

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

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

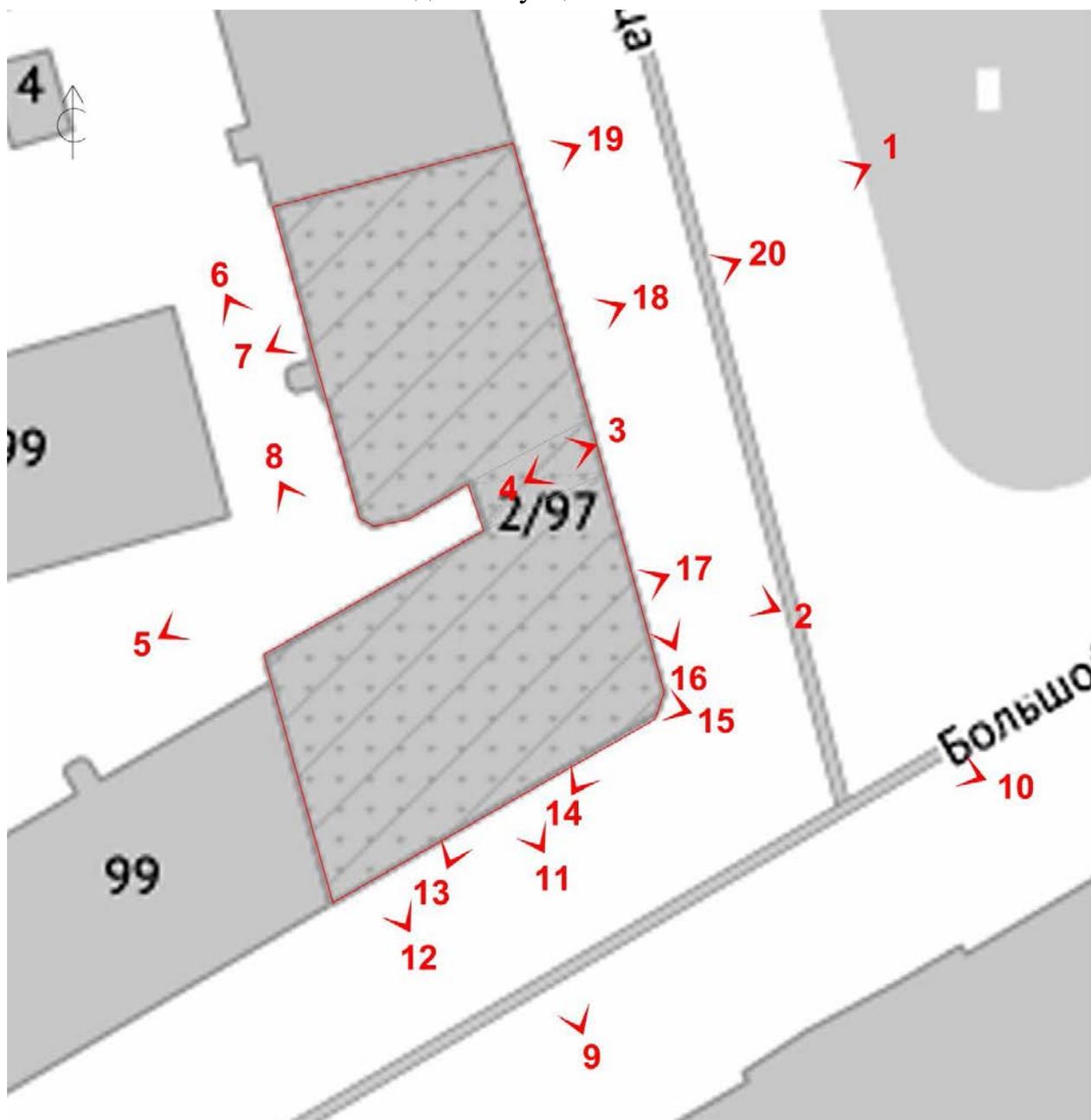

 И.Л. Гришин

Приложение № 6 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации от 19 апреля 2021 года

Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена» (от 19 апреля 2021 года)

Фасады. Ситуационная схема



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.



Фото 1. Восточный фасад.

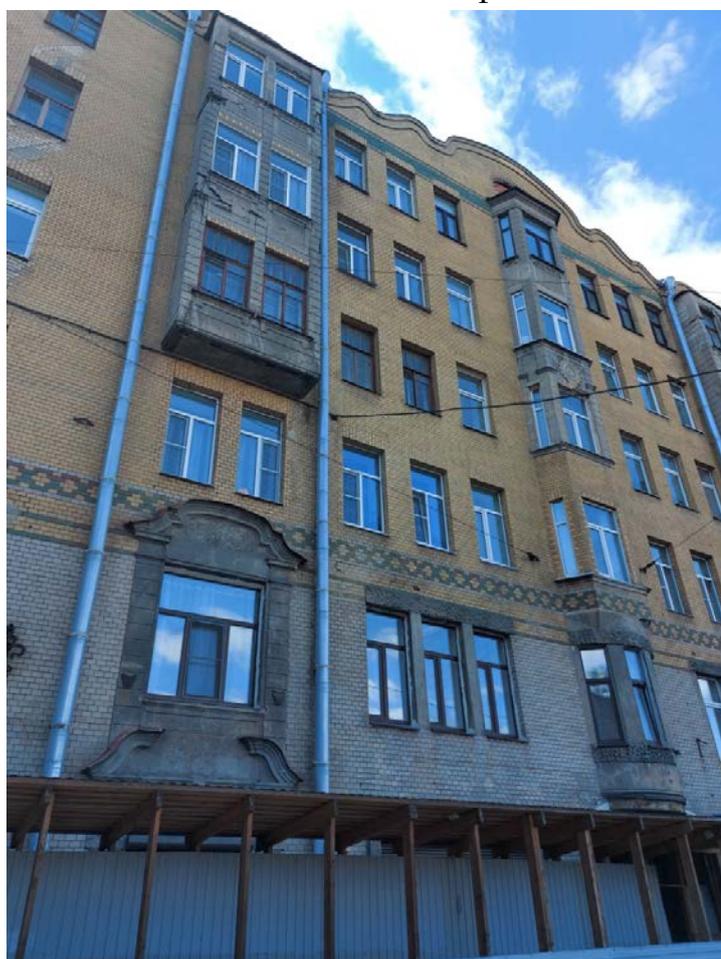


Фото 2. Фрагмент восточного фасада.

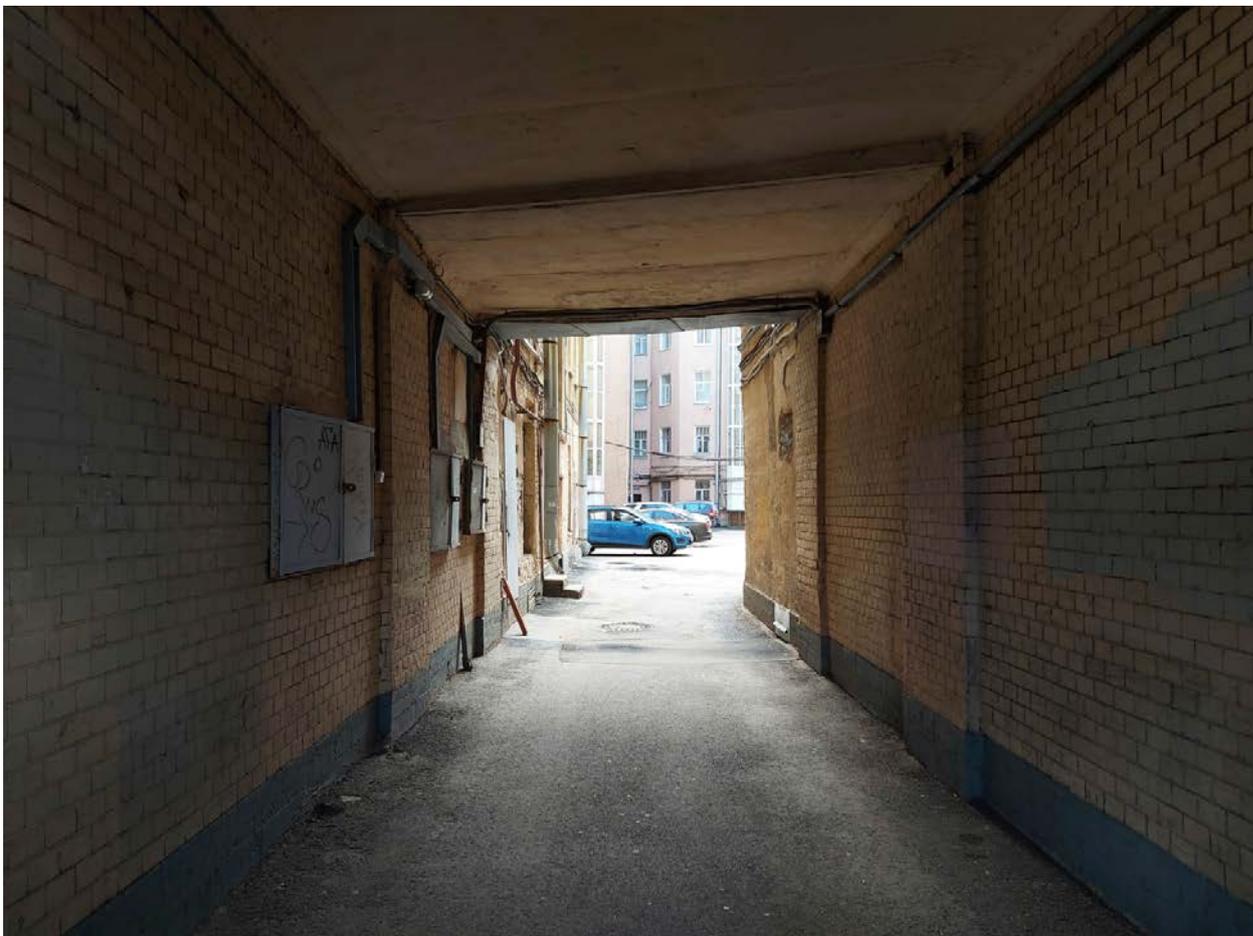


Фото 3. Воротный проем, вид во двор.

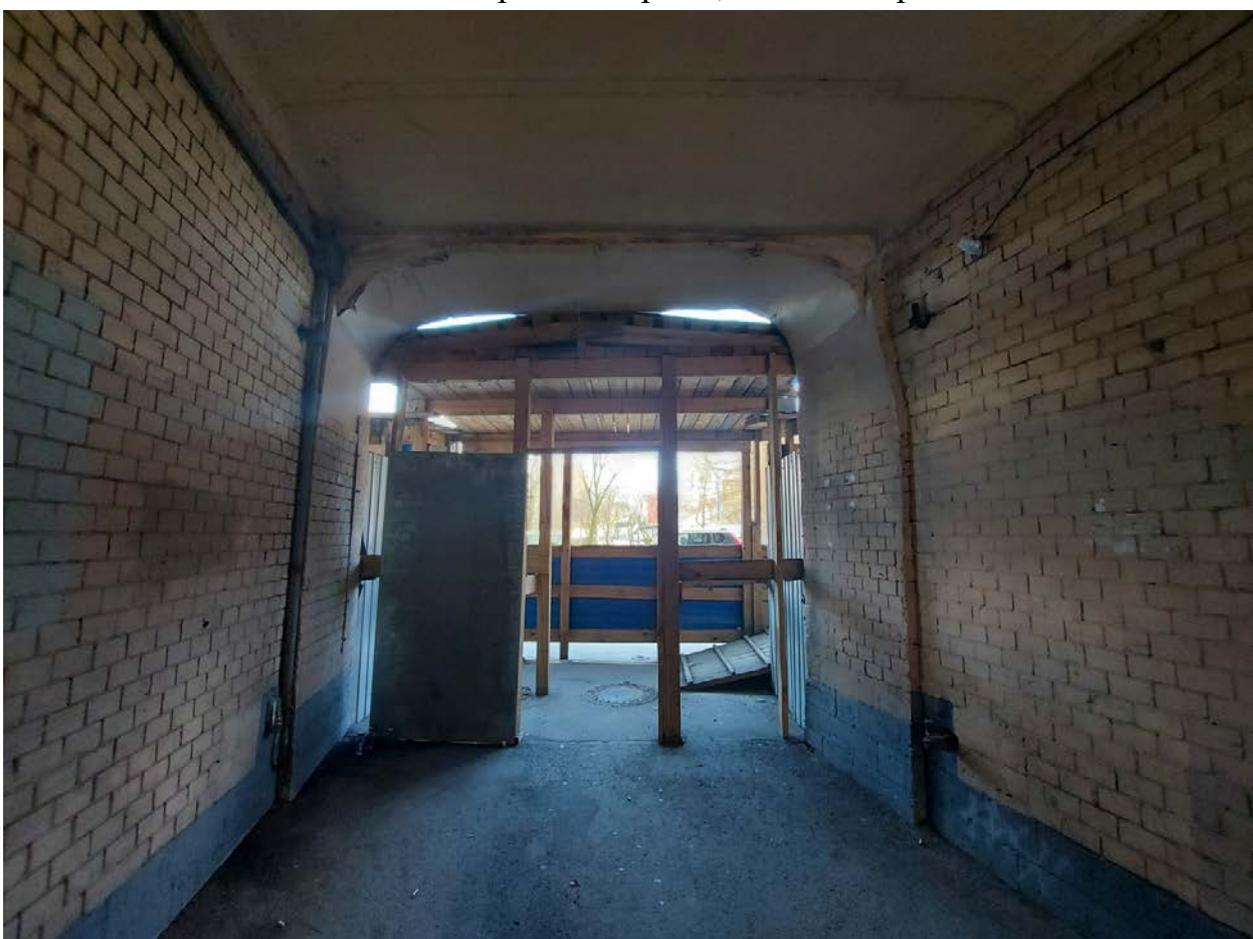


Фото 4. Воротный проем, уличная арка.

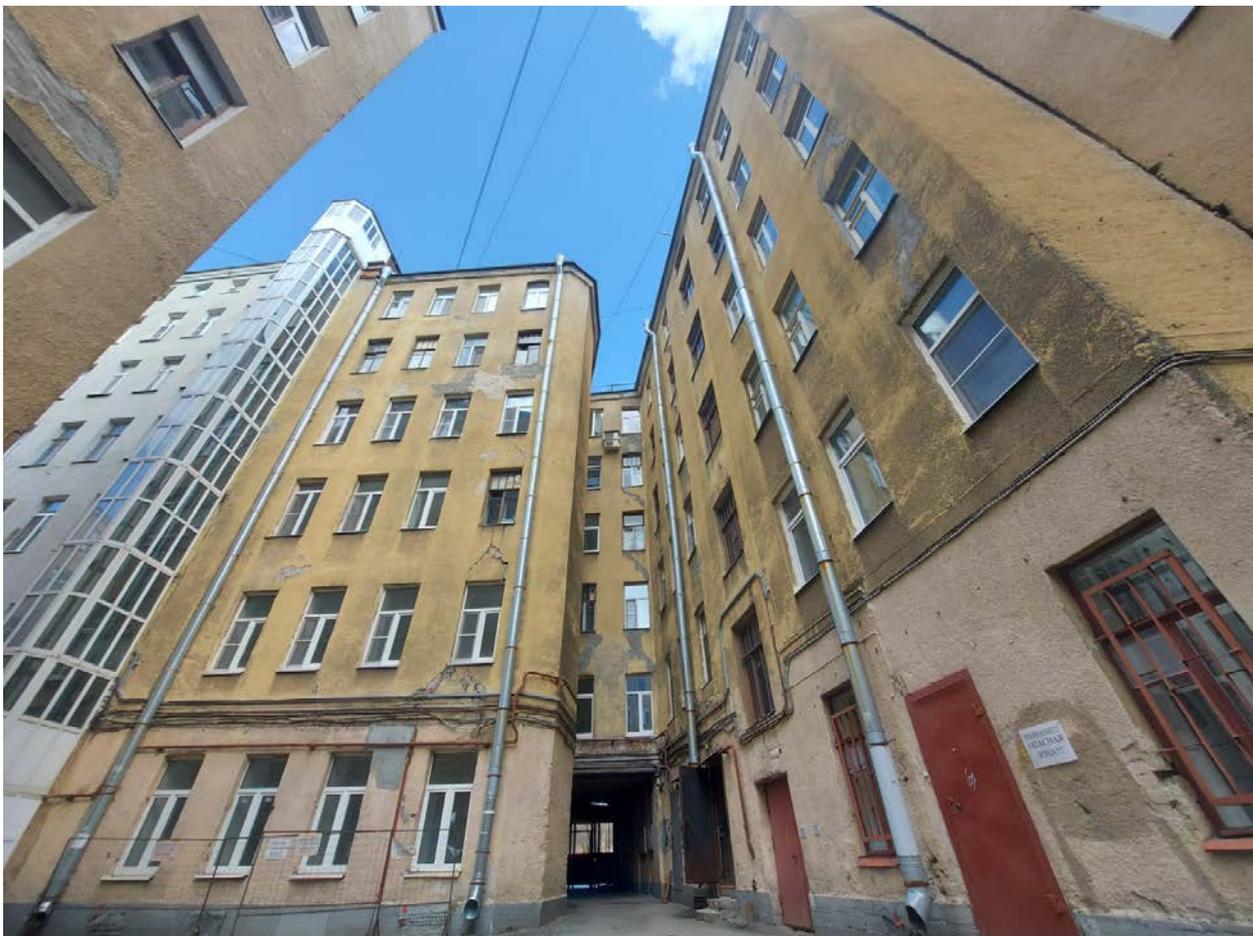


Фото 5. Вид с запада, дворовой фасад.



Фото 6. Общий вид с северо-запада.



Фото 7. Фрагмент Западного дворового фасада.



Фото 8. Северный дворовой фасад



Фото 9. Южный фасад.

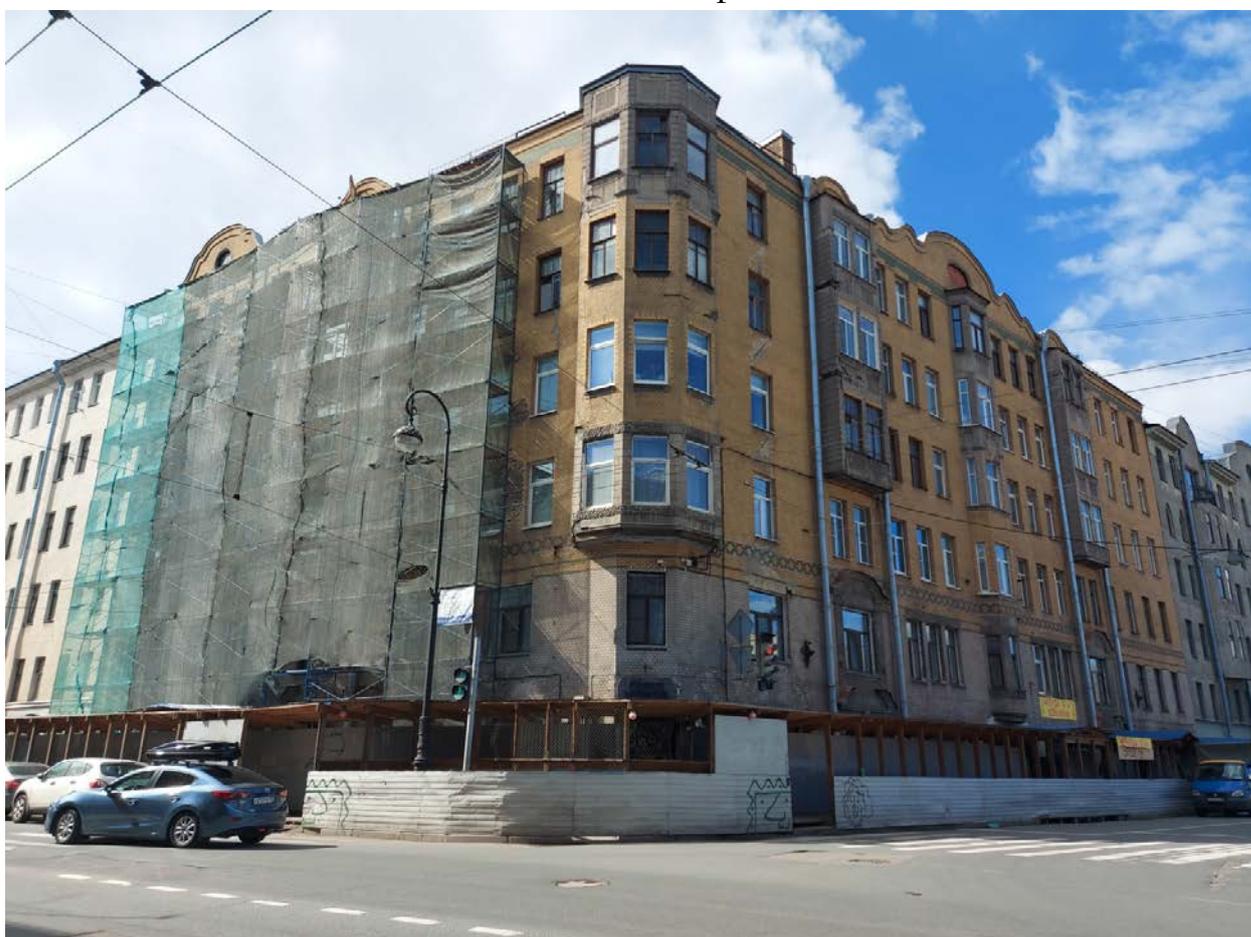


Фото 10. Общий вид с юго-востока.



Фото 11. Вход в 2ЛК.



Фото 12. Юго-западный проем.

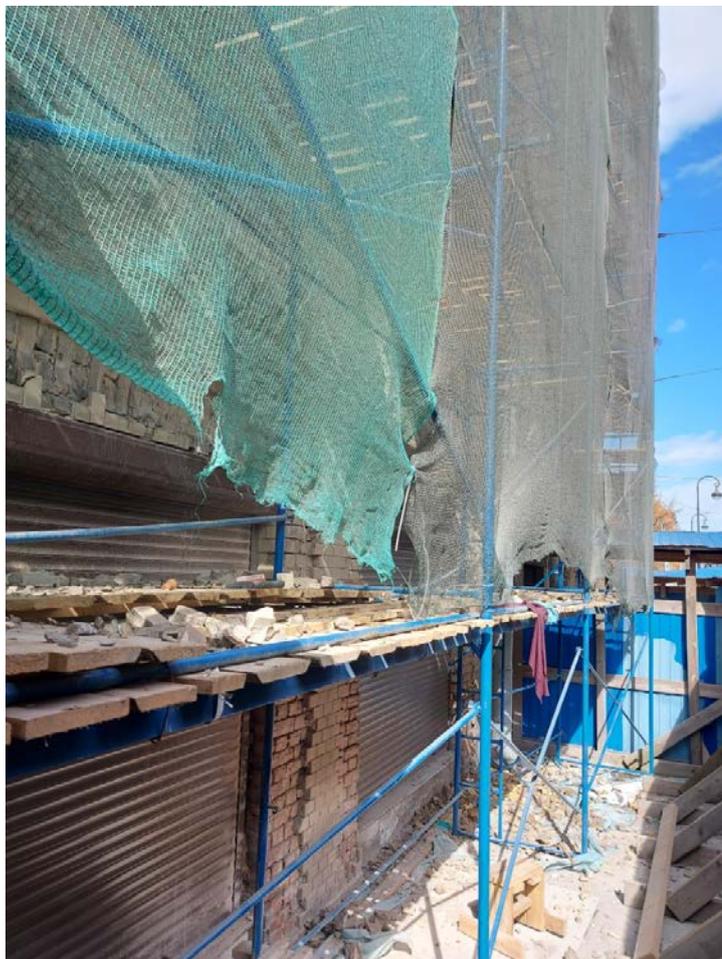


Фото 13. Вид юго-западной части фасада.



Фото 14. Вид юго-восточной части фасада.



Фото 15. Угловой проем.

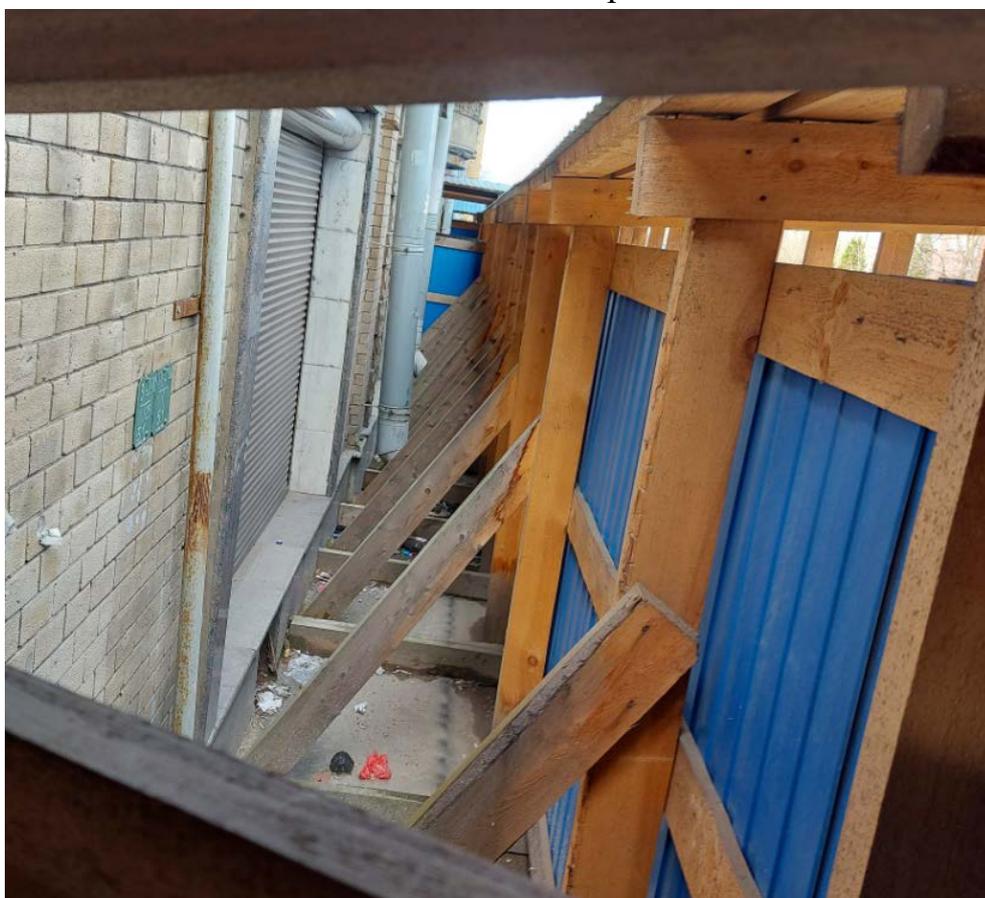


Фото 16. Вид вдоль восточного фасада.



Фото 17. Проем на восточном фасаде.



Фото 18. Вход в 1ЛК.

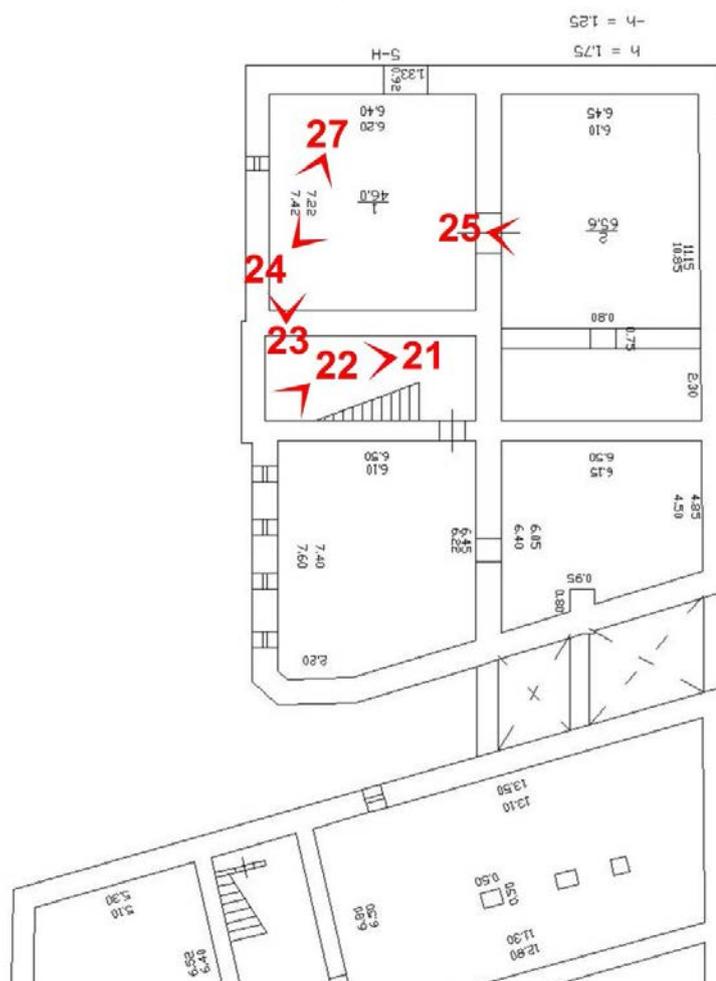


Фото 19. Северо-восточный проем.



Фото 20. Фрагмент восточного фасада.

Подвал. Ситуационная схема



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.



Фото 21. Спуск из 1ЛК.



Фото 22. Помещение под лестницей.



Фото 23. Проем из лестничной клетки в подвале.



Фото 24. Северное помещение.



Фото 25. Помещение на северо-востоке.

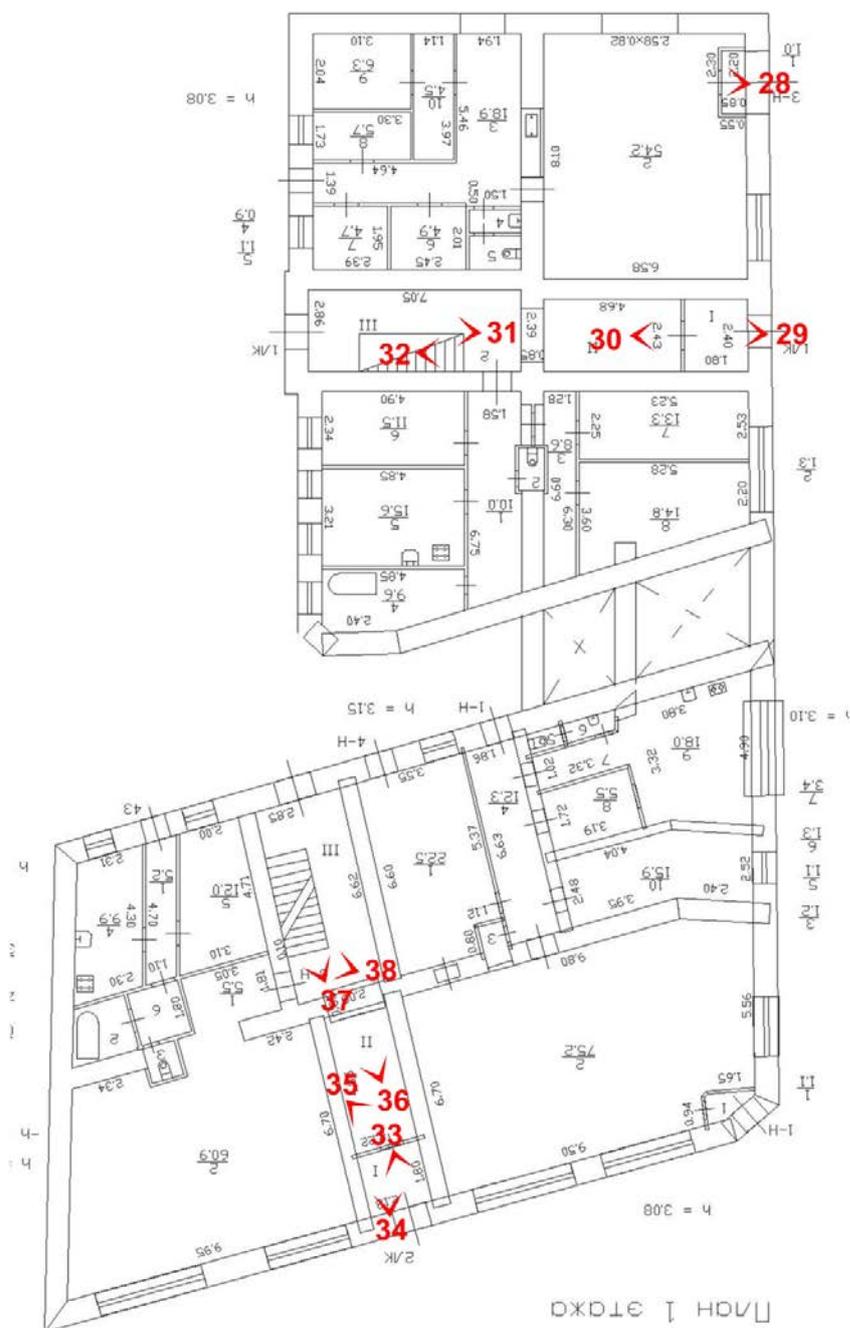


Фото 26. Фрагмент помещения на севере.



Фото 27. Проем в подвале.

Первый этаж. Ситуационная схема



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.



Фото 28. Помещение на севере.



Фото 29. Тамбур 1ЛК.



Фото 30. Вестибюль и тамбур 1ЛК.



Фото 31. Общи вид 1ЛК.



Фото 32. Потолок лестницы и проем вестибюля 1ЛК.

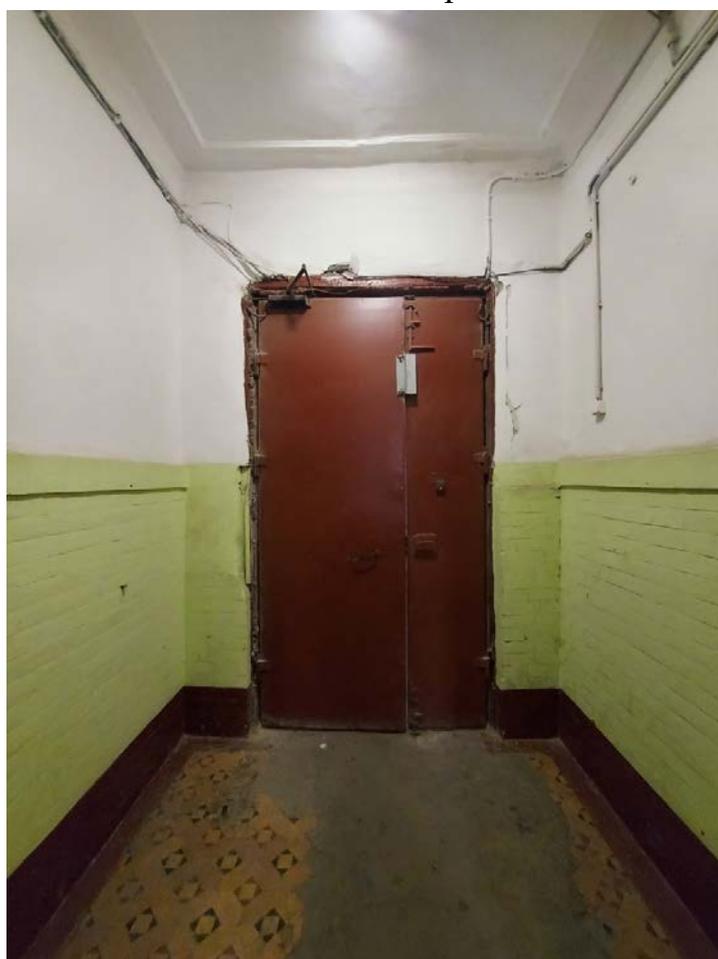


Фото 33. Входная дверь 2ЛК.



Фото 34. Тамбур 2ЛК.



Фото 35. Дверное заполнение 2ЛК.

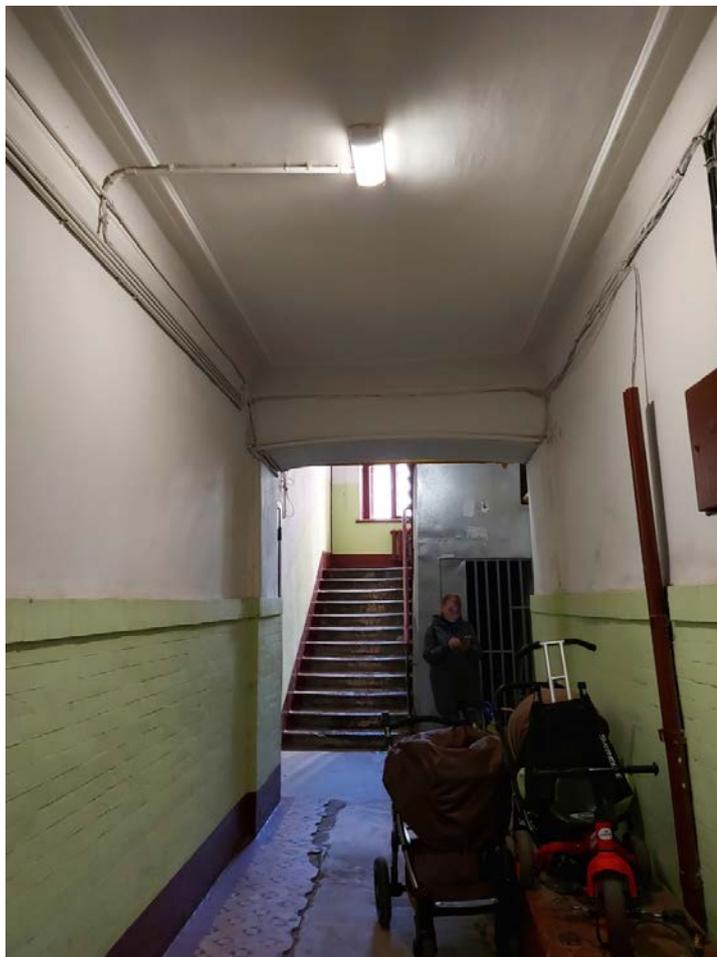


Фото 36. Вестибюль 2ЛК.

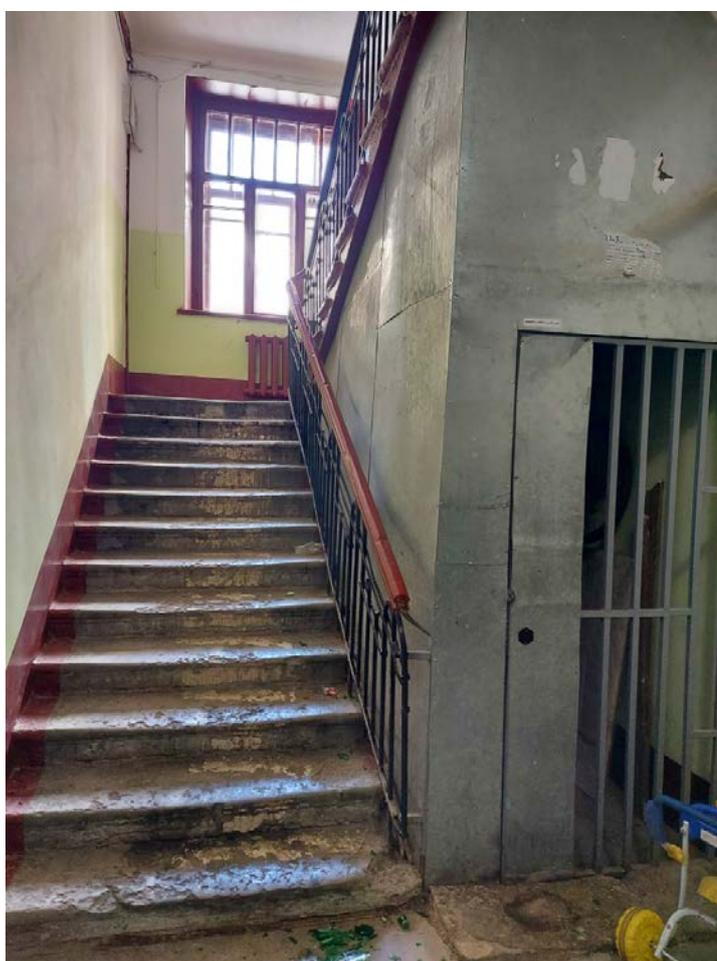


Фото 37. Общий вид 2ЛК.



Фото 38. Проем в 2ЛК.

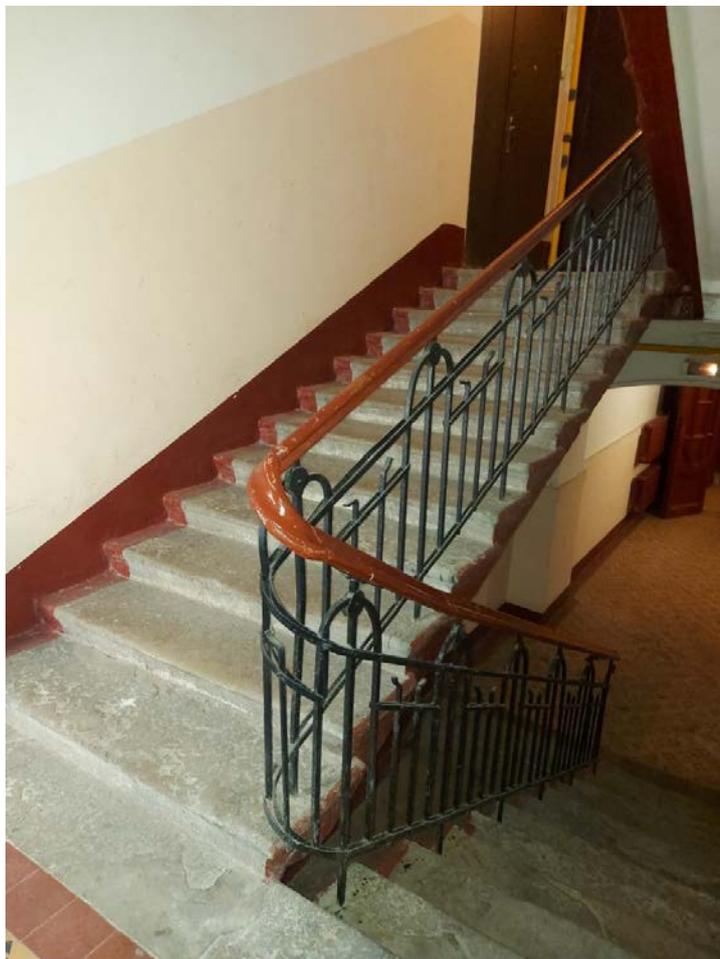


Фото 39. Вид лестницы с междуэтажной площадки 1ЛК.



Фото 40. Междуэтажная площадка 1ЛК.



Фото 41. Площадка этажа 1ЛК.

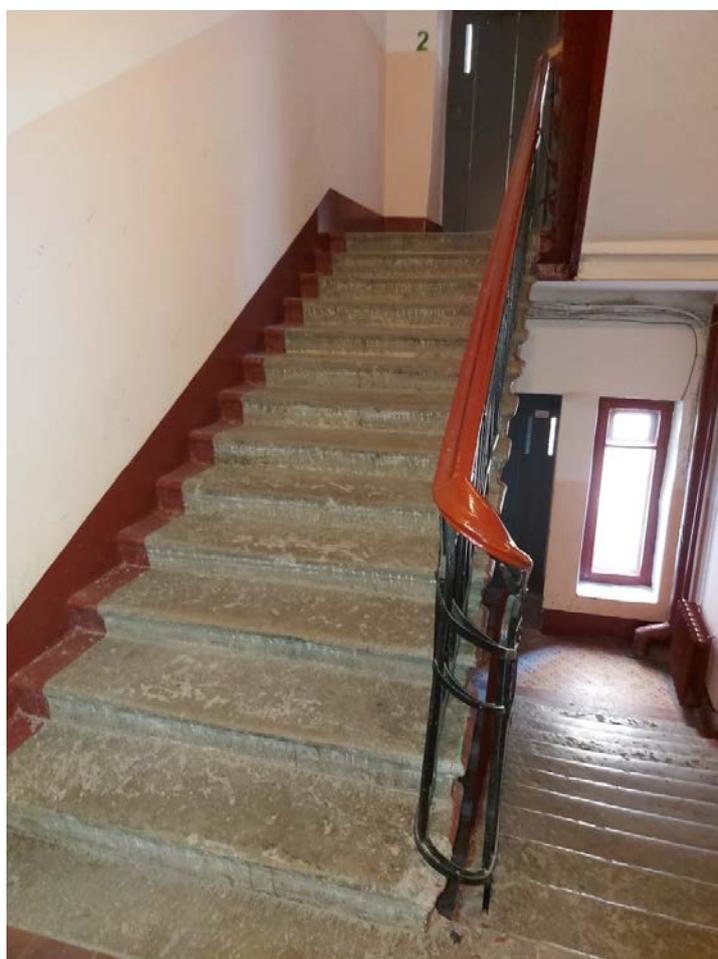


Фото 42. Вид лестничного марша 1ЛК.



Фото 43. Междуэтажная площадка 2ЛК.



Фото 44. Оконный проем 2ЛК.



Фото 45. Вид лестницы с междуэтажной площадки 2ЛК.

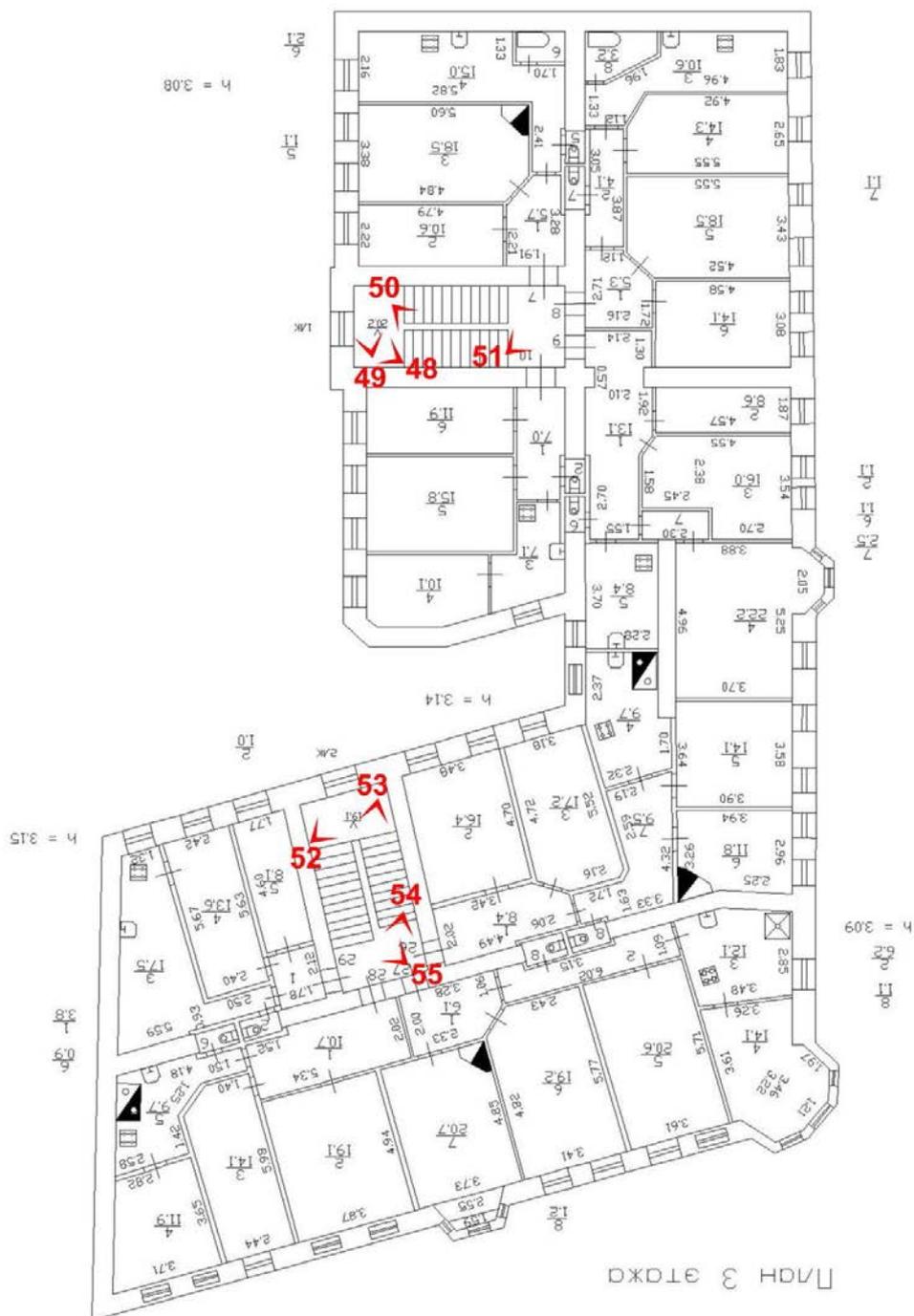


Фото 46. Площадка этажа 2ЛК.



Фото 47. Вид лестницы 2ЛК.

Третий этаж. Ситуационная схема



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.



Фото 48. Междуэтажная площадка 1ЛК.



Фото 49. Перекрытие междуэтажной площадки 1ЛК.

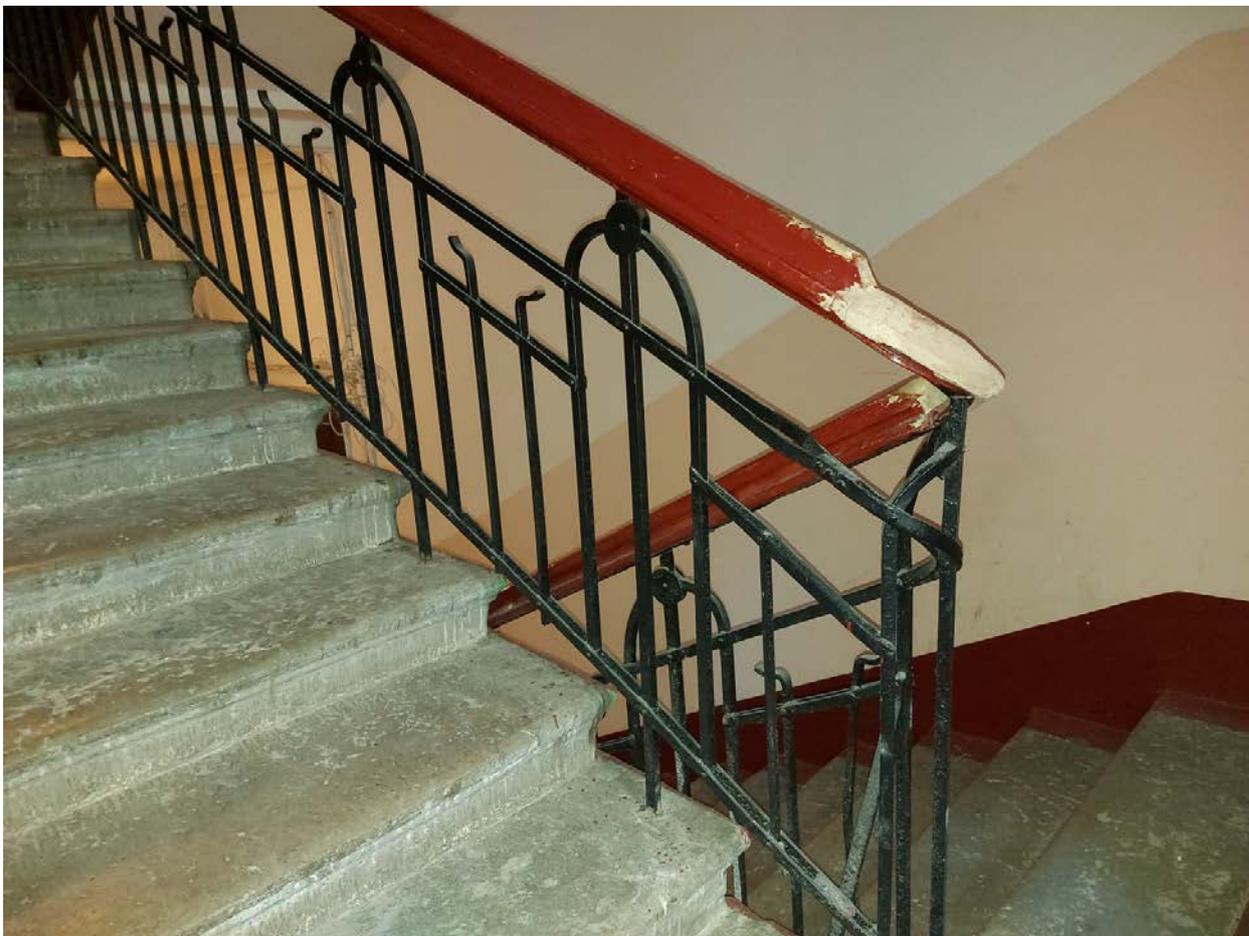


Фото 50. Фрагмент ограждения 1ЛК.



Фото 51. Площадка этажа 1ЛК.



Фото 52. Междуэтажная площадка 2ЛК.



Фото 53. Лестница 2ЛК.

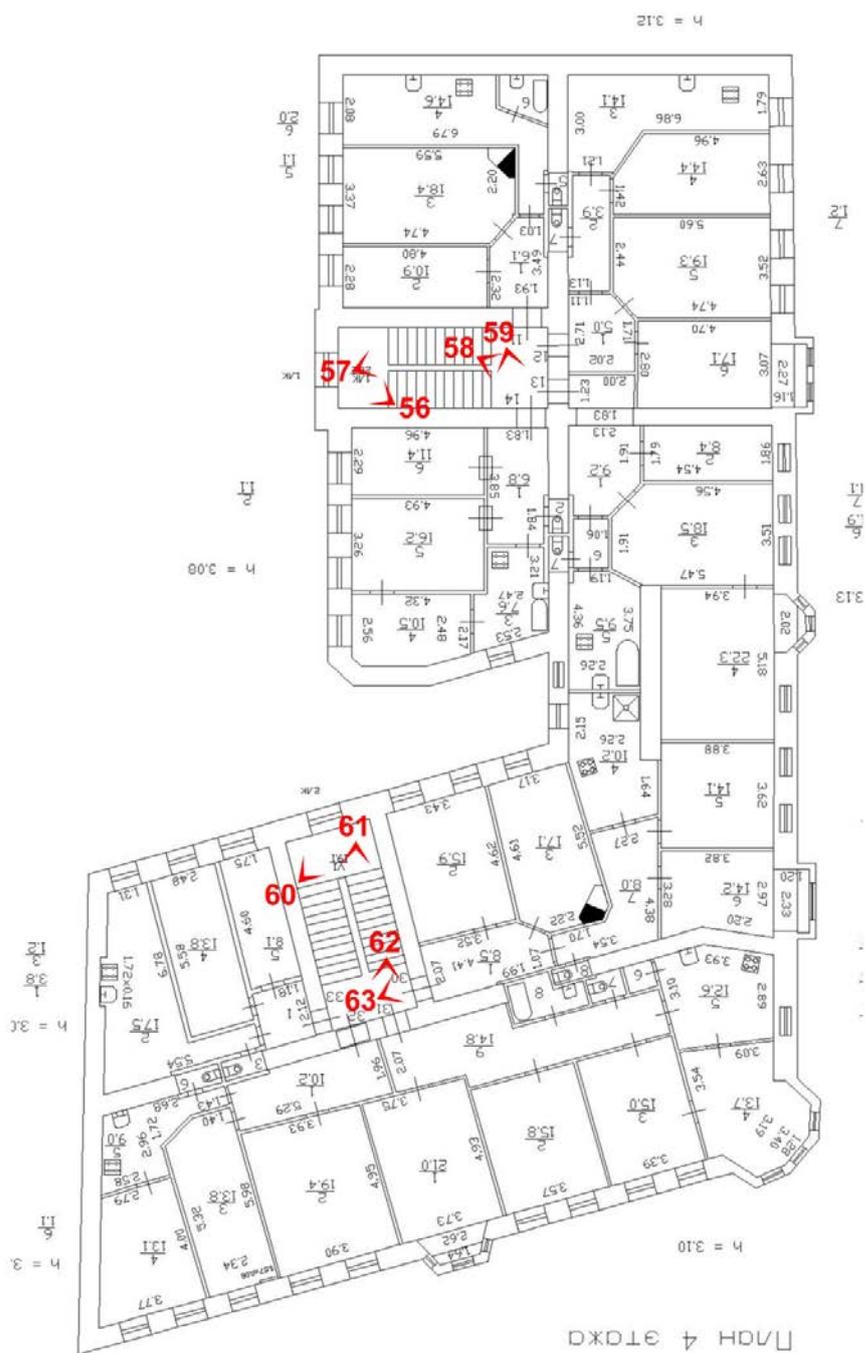


Фото 54. Площадка этажа 2ЛК.



Фото 55. Вид на лестницу с площадки этажа 2ЛК.

Четвертый этаж. Ситуационная схема



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.



Фото 56. Междуэтажная площадка 1ЛК.



Фото 57. Лестница с междуэтажной площадки 1ЛК.



Фото 58. Площадка этажа 1ЛК.



Фото 59. Покрытие площадки этажа 1ЛК.

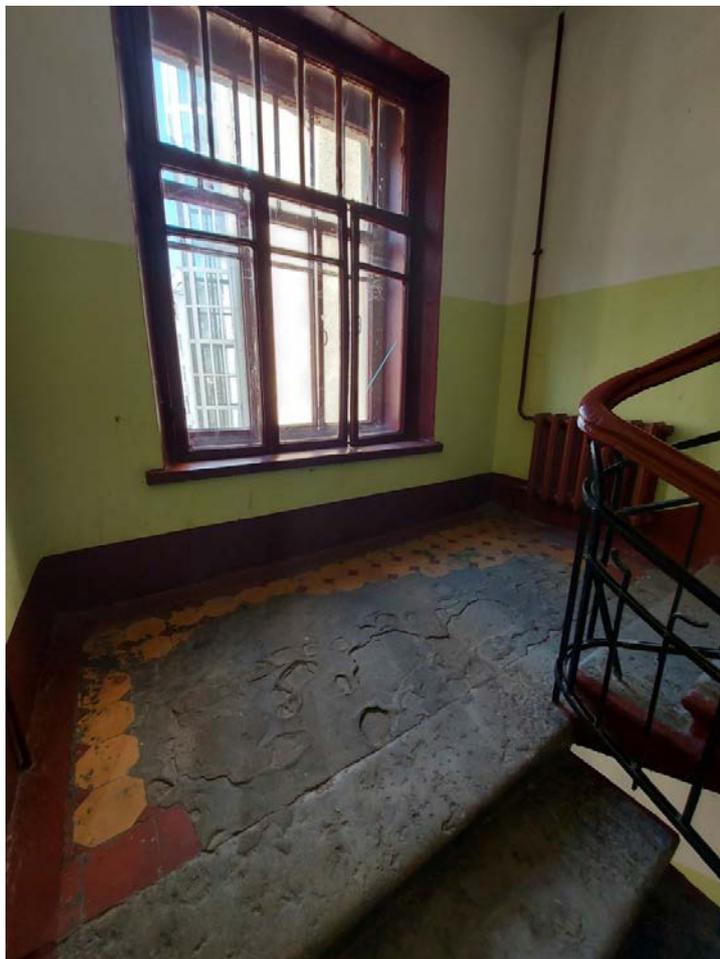


Фото 60. Междуэтажная площадка 2ЛК.



Фото 61. Марш лестницы 2ЛК.



Фото 62 Площадка этажа 2ЛК.

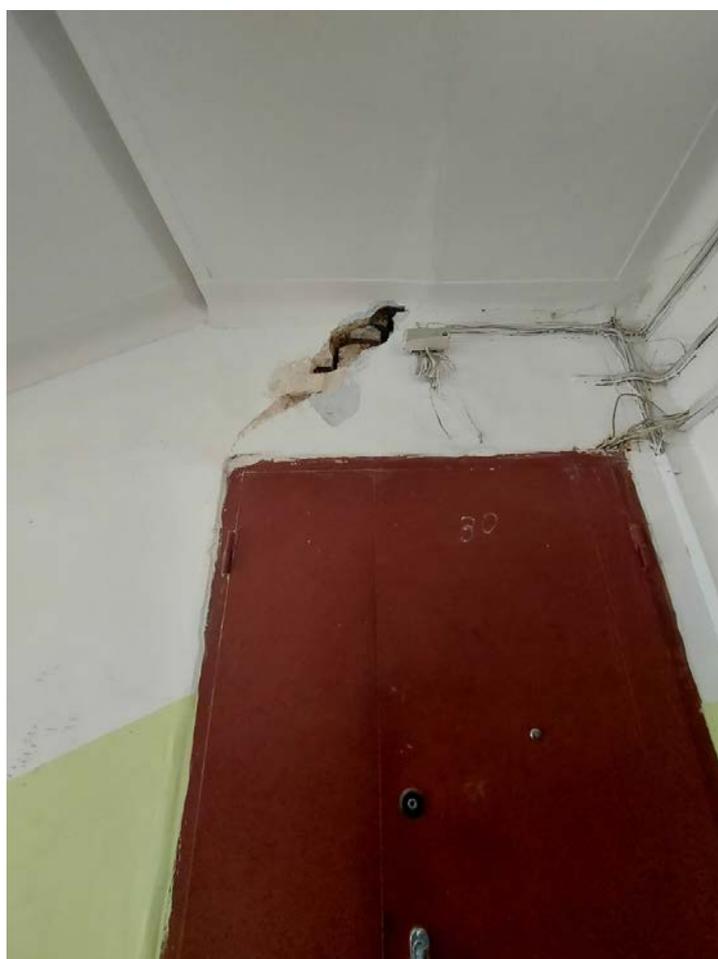
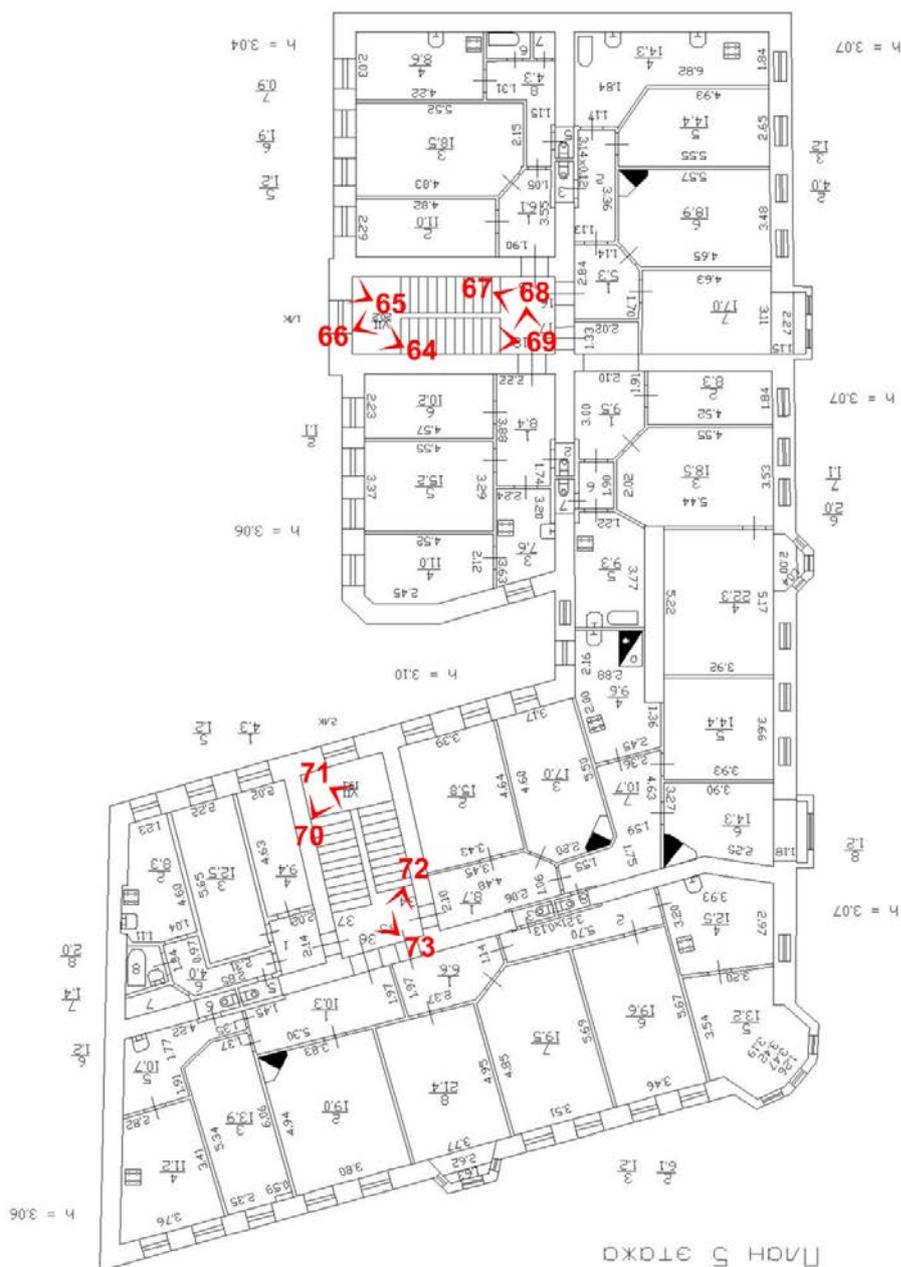


Фото 63. Фрагмент стены площадки этажа 2ЛК.

Пятый этаж. Ситуационная схема



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.



Фото 64. Междуэтажная площадка 1ЛК.



Фото 65. Оконный проем 1ЛК.



Фото 66. Лестница с междуэтажной площадки 1ЛК.



Фото 67. Площадка этажа 1ЛК.



Фото 68. Дверной проем 1ЛК.



Фото 69. Лестничный марш 1ЛК.



Фото 70. Междуэтажная площадка 2ЛК.

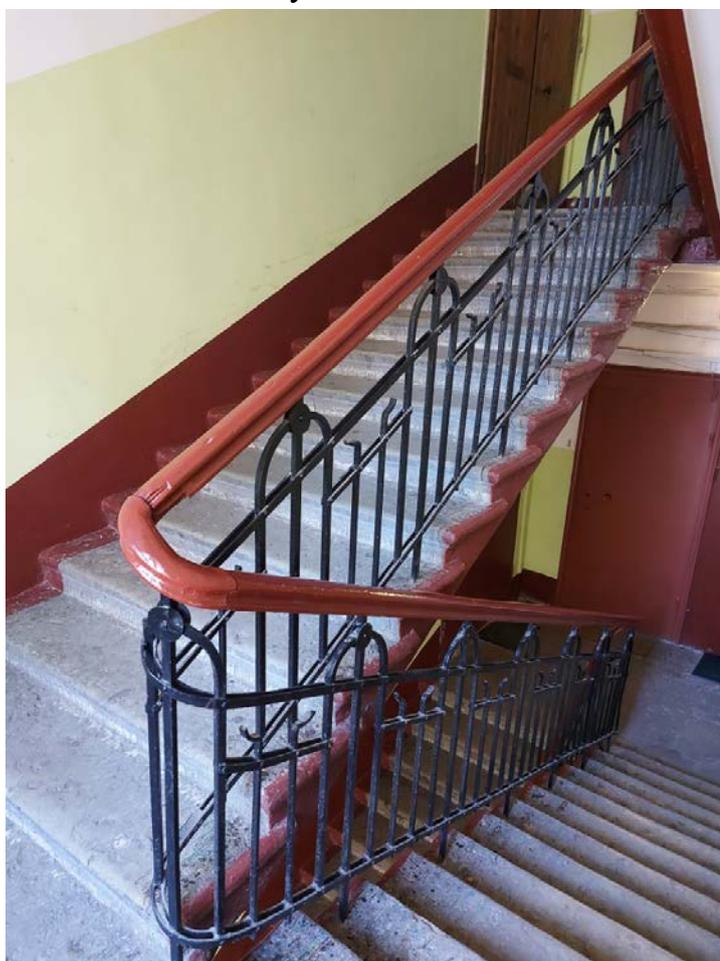


Фото 71. Ограждение лестницы 2ЛК.

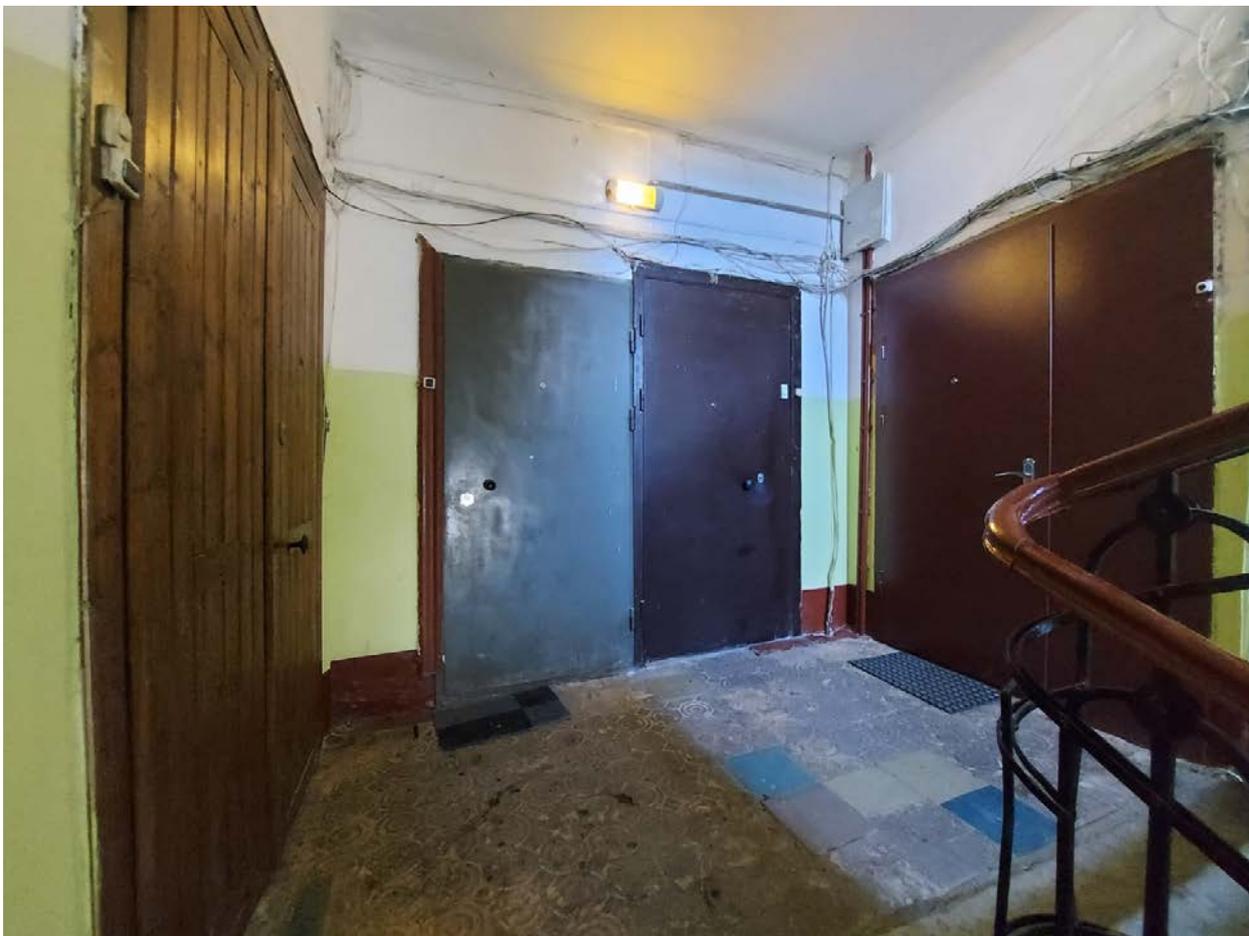
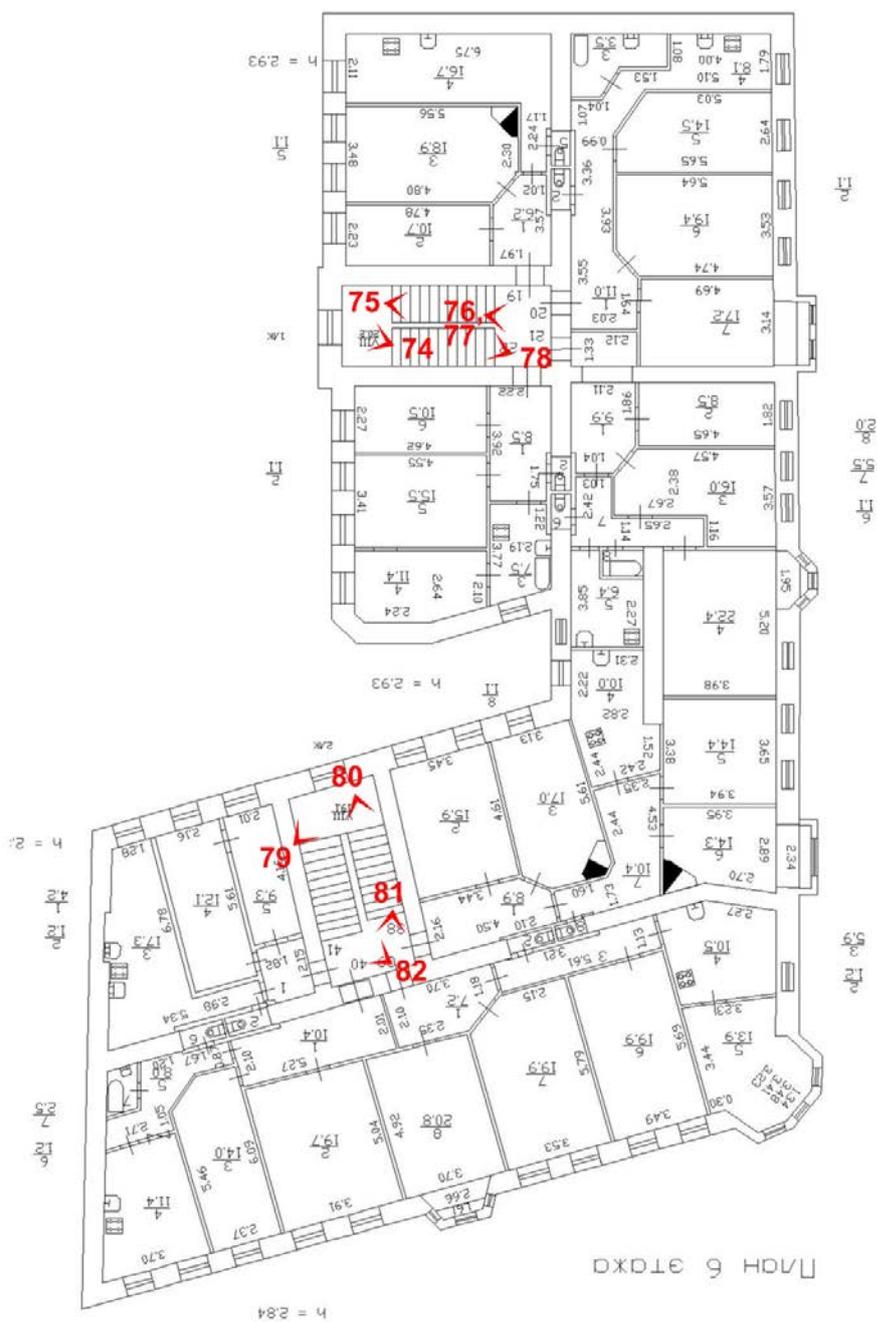


Фото 72. Площадка этажа 2ЛК.



Фото 73. Вид на лестницу с площадки этажа ЛК.

Шестой этаж. Ситуационная схема



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.



Фото 74. Междуэтажная площадка 1ЛК.



Фото 75. Лестничный марш 1ЛК.



Фото 76. Площадка этажа 1ЛК.

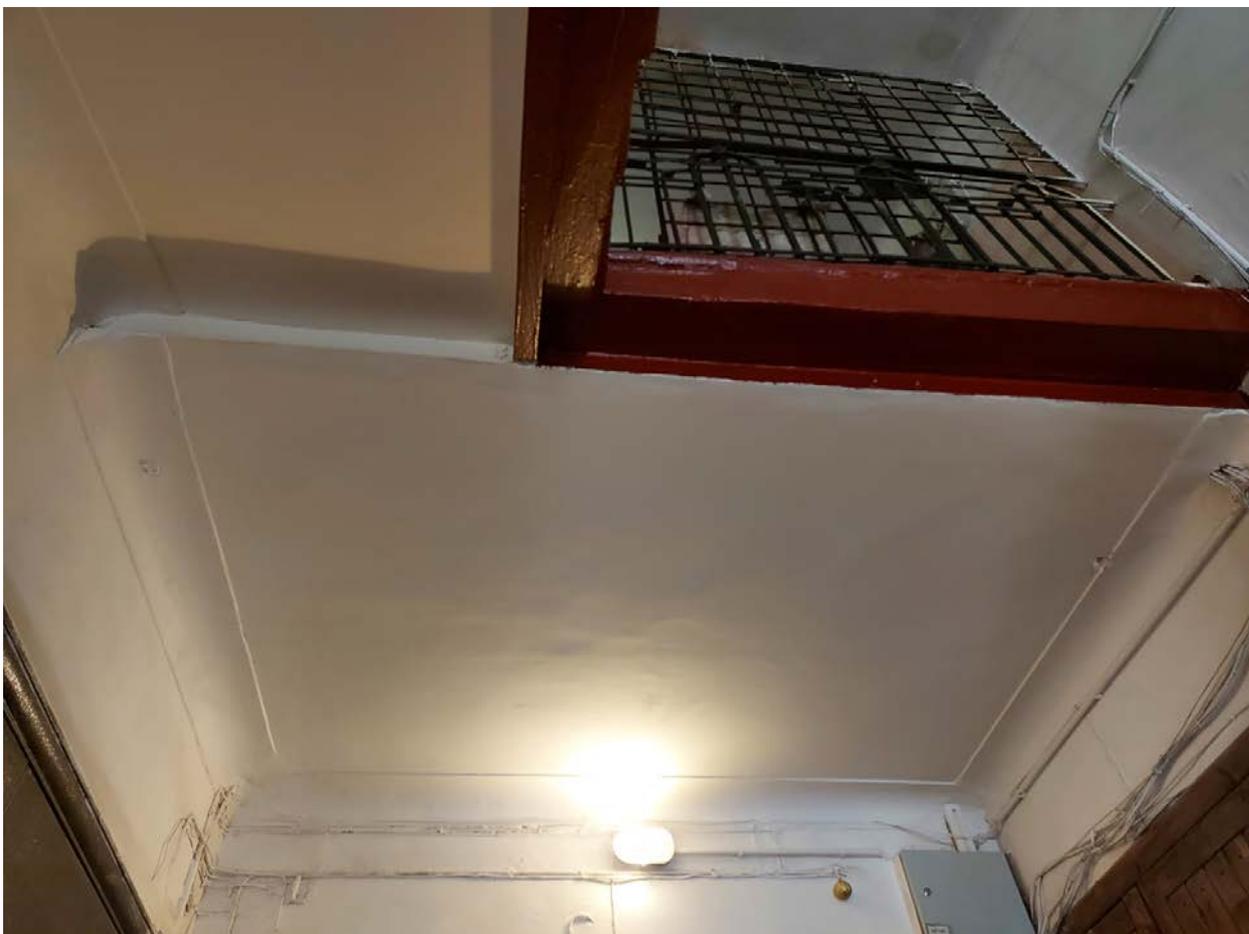


Фото 77. Перекрытие площадки этажа 1ЛК.



Фото 78. Лестничный марш 1ЛК.

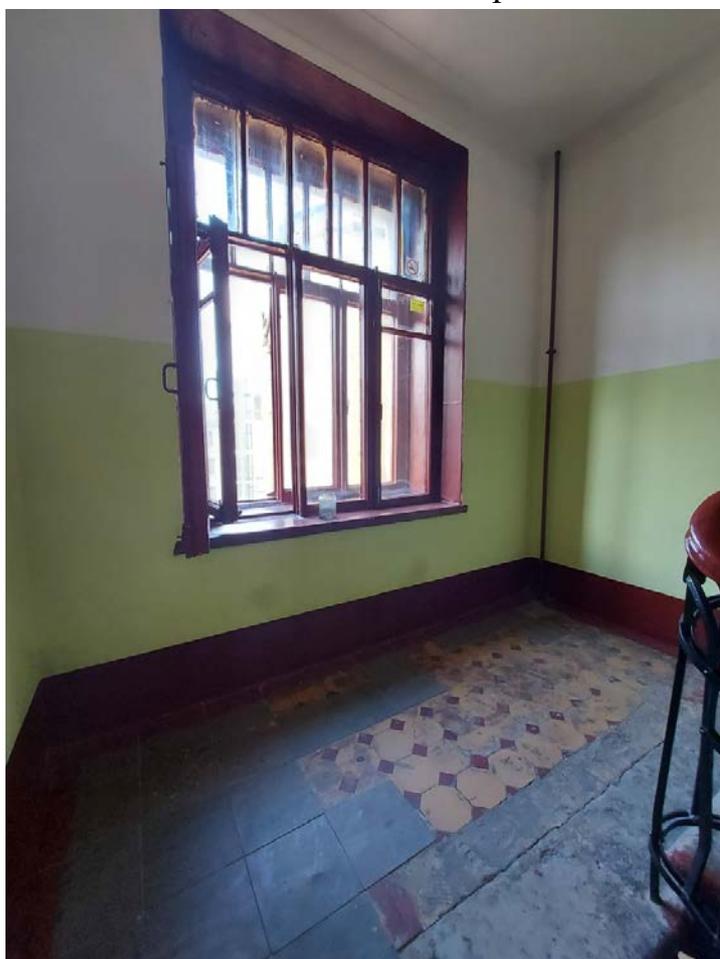


Фото 79. Междуэтажная площадка 2ЛК.



Фото 80. Лестничный марш 2ЛК.

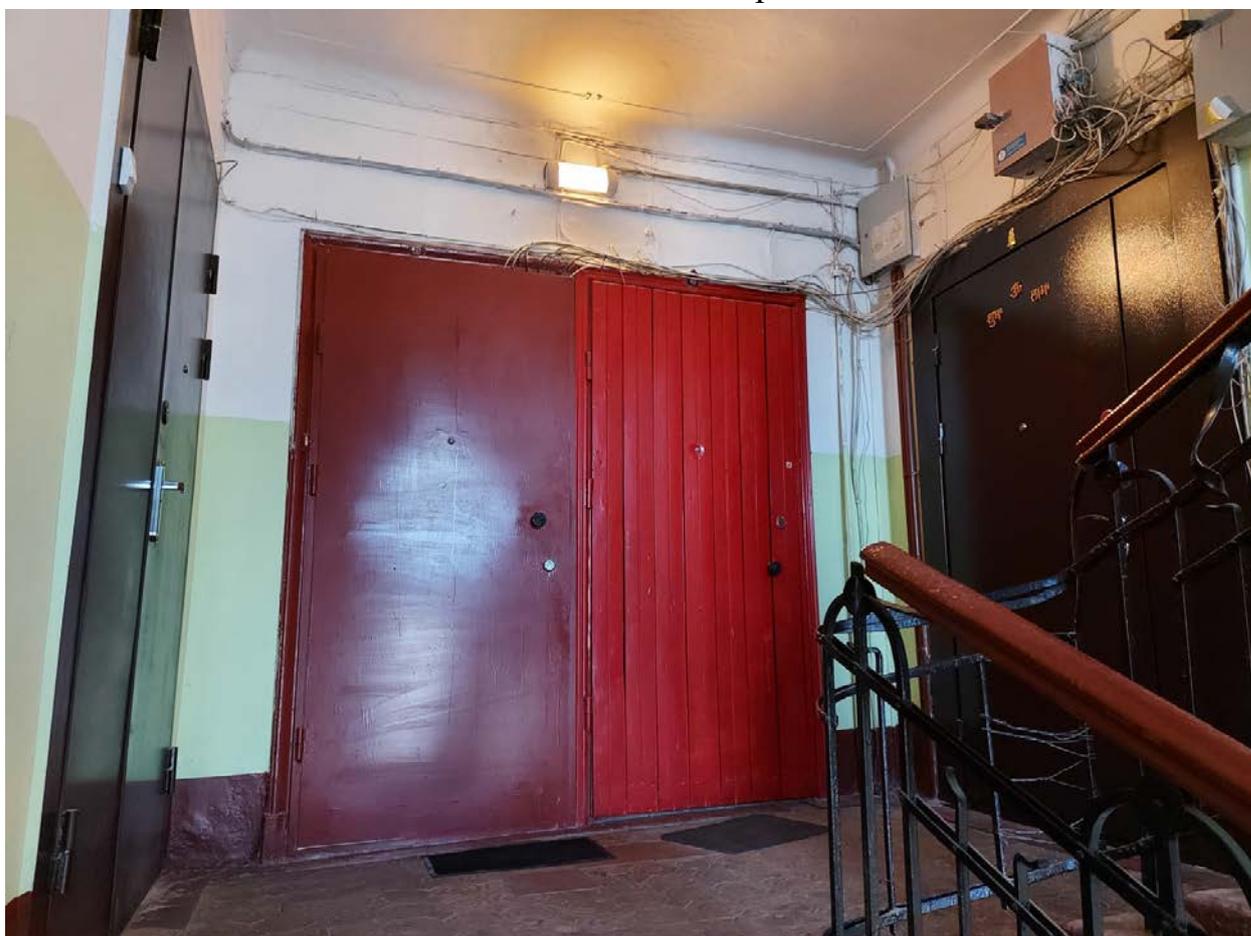


Фото 81. Площадка этажа 2ЛК.

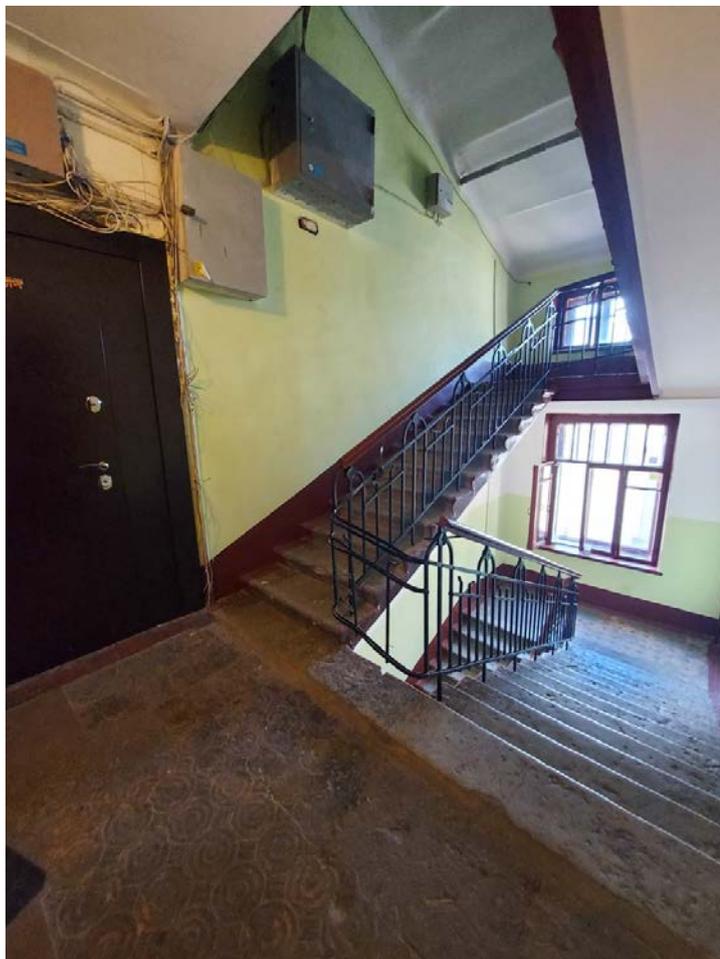
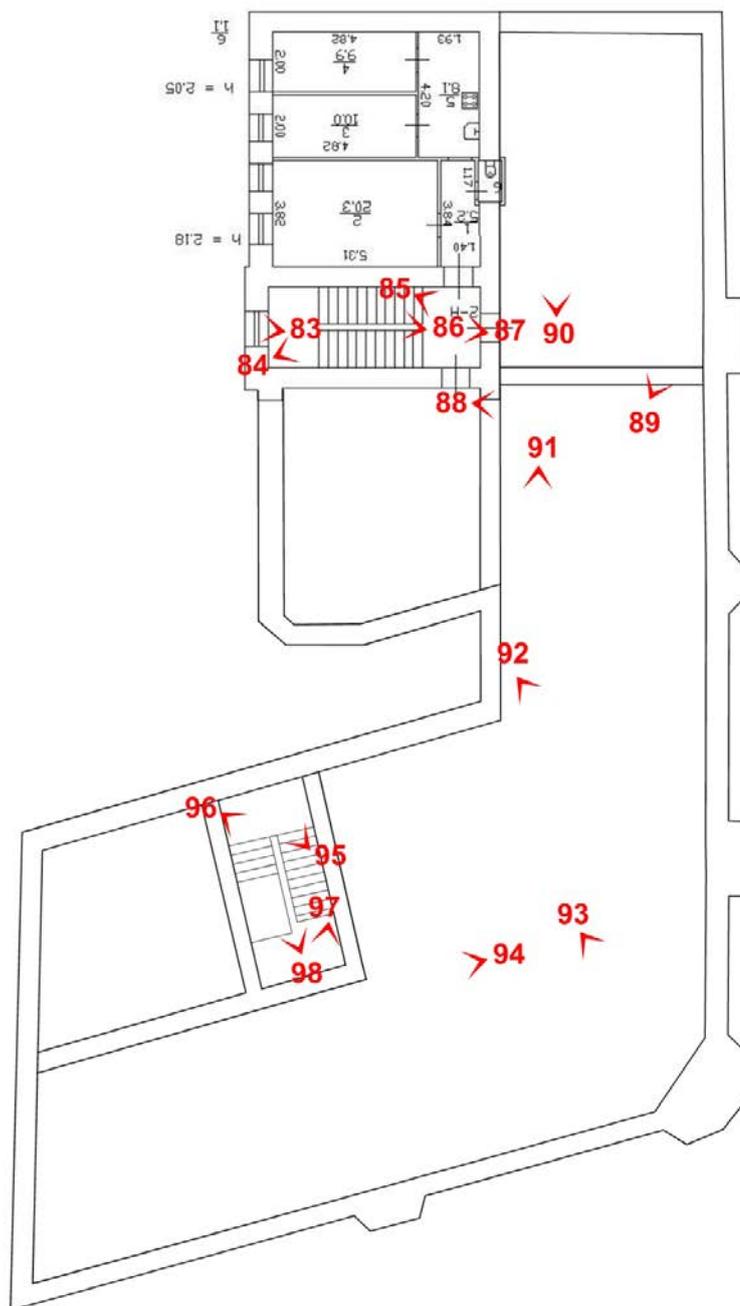


Фото 82. Вид маршей 2ЛК.

Чердак, мансарда. Ситуационная схема



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.



Фото 83. Слуховой ход на 1ЛК.

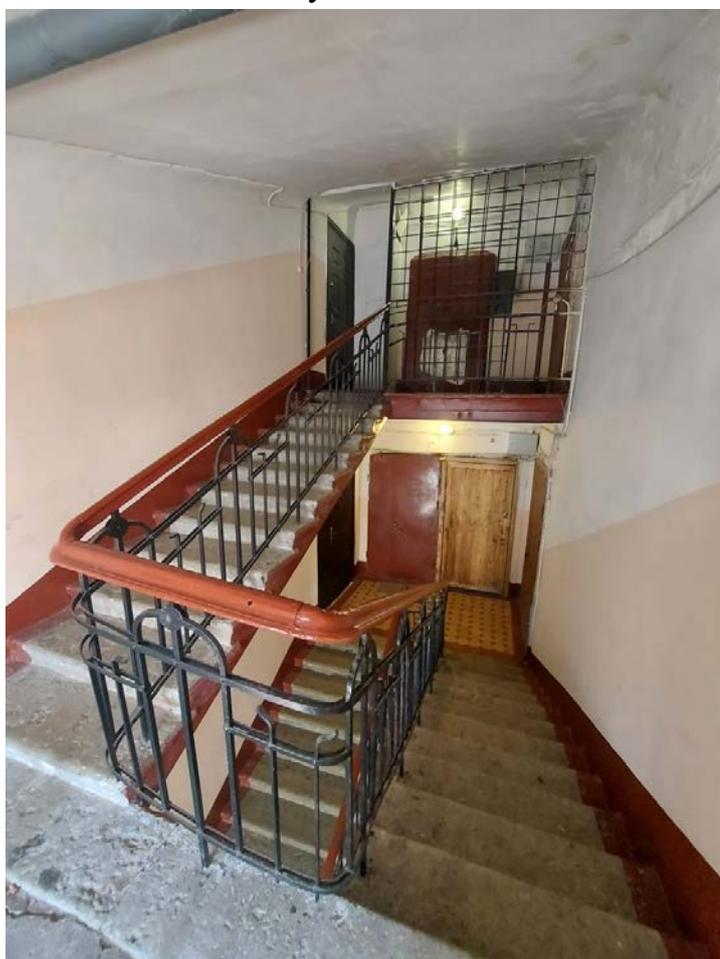


Фото 84. Вид 1ЛК на чердак.



Фото 85. Площадка этажа 1ЛК.

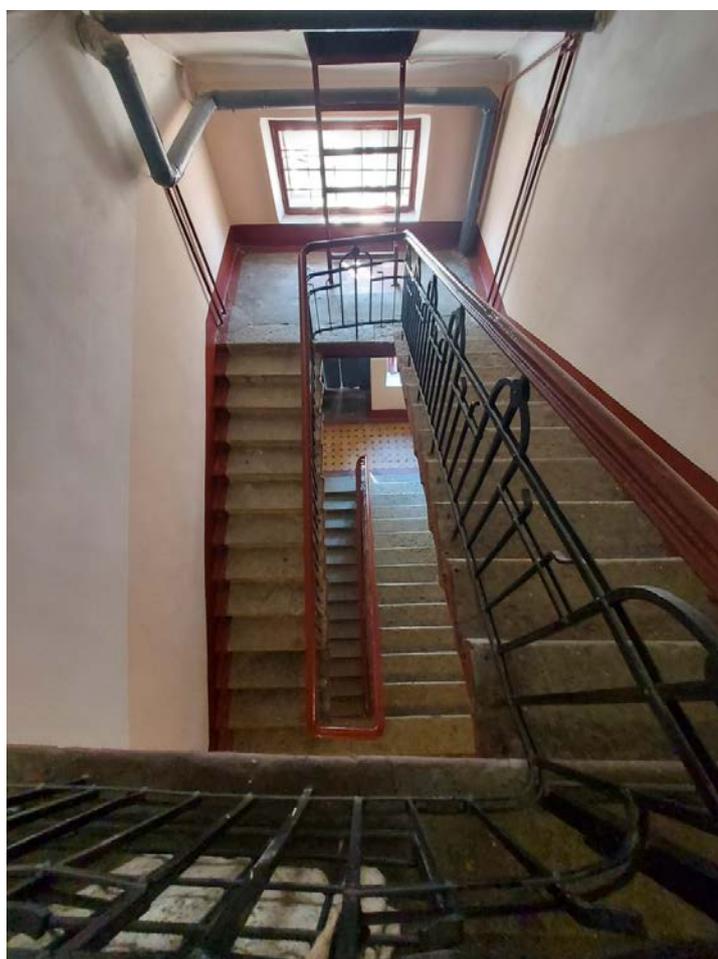


Фото 86. Общий вид 1ЛК с чердака.



Фото 87. Ограждение площадки чердака 1ЛК.



Фото 88. Вид на восток при входе.



Фото 89. Фрагмент столбов вдоль восточной границы.



Фото 90. Вид на север вдоль центральной стены.



Фото 91. Вид вдоль центральной стены.



Фото 92. Вид на юг.



Фото 93. Угловая часть на юго-востоке.



Фото 94. Вид столбона чердаке.

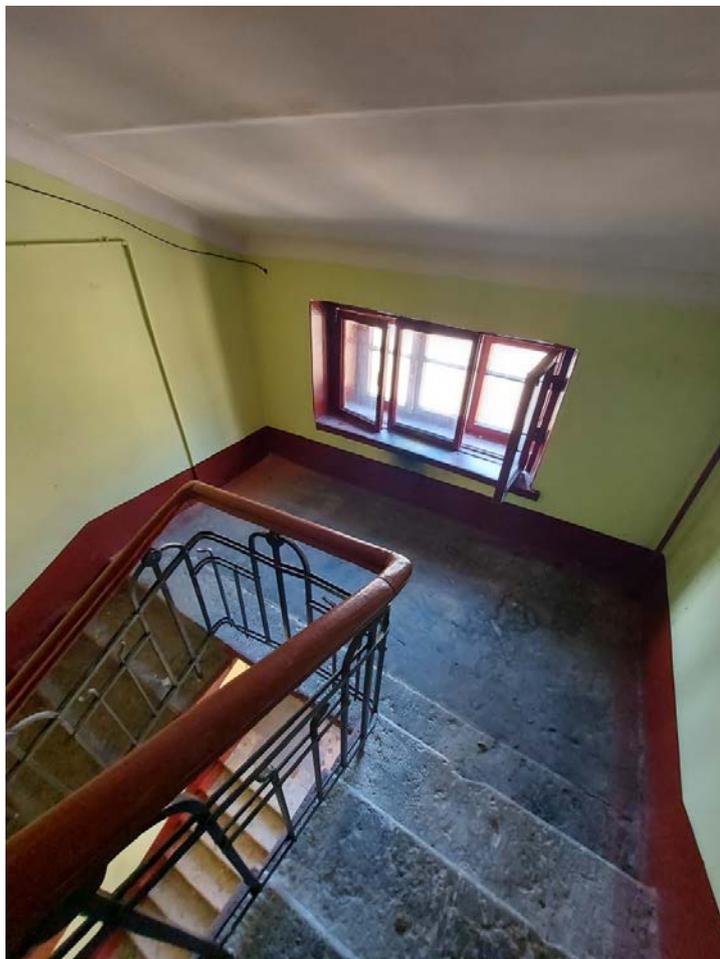


Фото 95. Междуэтажная площадка 2ЛК.



Фото 96. Общий вид лестницы на чердак 2ЛК.



Фото 97. Площадка чердака 2ЛК.

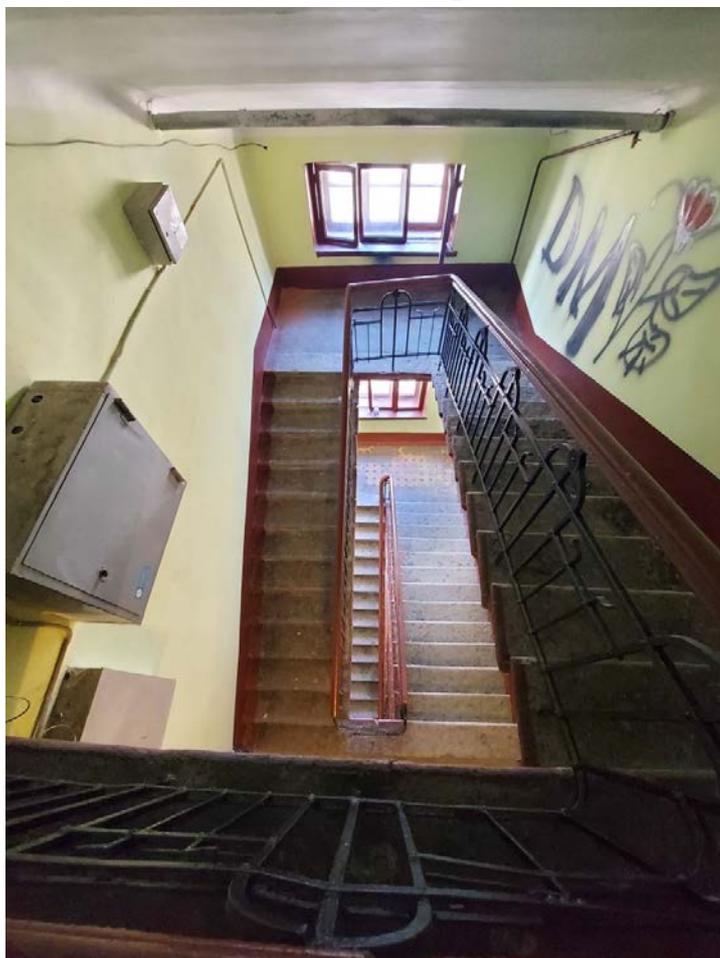


Фото 98. Общий вид 2ЛК с чердака.

Аннотативный список фотофиксации

Фасады.

- Фото 1. Восточный фасад.
- Фото 2. Фрагмент восточного фасада.
- Фото 3. Воротный проем, вид во двор.
- Фото 4. Воротный проем, уличная арка.
- Фото 5. Вид с запада, дворовой фасад.
- Фото 6. Общий вид с северо-запада.
- Фото 7. Фрагмент Западного дворового фасада.
- Фото 8. Северный дворовой фасад
- Фото 9. Южный фасад.
- Фото 10. Общий вид с юго-востока.
- Фото 11. Вход в 2ЛК.
- Фото 12. Юго-западный проем.
- Фото 13. Вид юго-западной части фасада.
- Фото 14. Вид юго-восточной части фасада.
- Фото 15. Угловой проем.
- Фото 16. Вид вдоль восточного фасада.
- Фото 17. Проем на восточном фасаде.
- Фото 18. Вход в 1ЛК.
- Фото 19. Северо-восточный проем.
- Фото 20. Фрагмент восточного фасада.

Подвал.

- Фото 21. Спуск из 1ЛК.
- Фото 22. Помещение под лестницей.
- Фото 23. Проем из лестничной клетки в подвале.
- Фото 24. Северное помещение.
- Фото 25. Помещение на северо-востоке.
- Фото 26. Фрагмент помещения на севере.
- Фото 27. Проем в подвале.

Первый этаж.

- Фото 28. Помещение на севере.
- Фото 29. Тамбур 1ЛК.
- Фото 30. Вестибюль и тамбур 1ЛК.
- Фото 31. Общий вид 1ЛК.
- Фото 32. Потолок лестницы и проем вестибюля 1ЛК.
- Фото 33. Входная дверь 2ЛК.
- Фото 34. Тамбур 2ЛК.
- Фото 35. Дверное заполнение 2ЛК.
- Фото 36. Вестибюль 2ЛК.
- Фото 37. Общий вид 2ЛК.
- Фото 38. Проем в 2ЛК.

Второй этаж.

Фото 39. Вид лестницы с междуэтажной площадки 1ЛК.

Фото 40. Междуэтажная площадка 1ЛК.

Фото 41. Площадка этажа 1ЛК.

Фото 42. Вид лестничного марша 1ЛК.

Фото 43. Междуэтажная площадка 2ЛК.

Фото 44. Оконный проем 2ЛК.

Фото 45. Вид лестницы с междуэтажной площадки 2ЛК.

Фото 46. Площадка этажа 2ЛК.

Фото 47. Вид лестницы 2ЛК.

Третий этаж.

Фото 48. Междуэтажная площадка 1ЛК.

Фото 49. Перекрытие междуэтажной площадки 1ЛК.

Фото 50. Фрагмент ограждения 1ЛК.

Фото 51. Площадка этажа 1ЛК.

Фото 52. Междуэтажная площадка 2ЛК.

Фото 53. Лестница 2ЛК.

Фото 54. Площадка этажа 2ЛК.

Фото 55. Вид на лестницу с площадки этажа 2ЛК.

Четвертый этаж.

Фото 56. Междуэтажная площадка 1ЛК.

Фото 57. Лестница с междуэтажной площадки 1ЛК.

Фото 58. Площадка этажа 1ЛК.

Фото 59. Покрытие площадки этажа 1ЛК.

Фото 60. Междуэтажная площадка 2ЛК.

Фото 61. Марш лестницы 2ЛК.

Фото 62. Площадка этажа 2ЛК.

Фото 63. Фрагмент стены площадки этажа 2ЛК.

Пятый этаж.

Фото 64. Междуэтажная площадка 1ЛК.

Фото 65. Оконный проем 1ЛК.

Фото 66. Лестница с междуэтажной площадки 1ЛК.

Фото 67. Площадка этажа 1ЛК.

Фото 68. Дверной проем 1ЛК.

Фото 69. Лестничный марш 1ЛК.

Фото 70. Междуэтажная площадка 2ЛК.

Фото 71. Ограждение лестницы 2ЛК.

Фото 72. Площадка этажа 2ЛК.

Фото 73. Вид на лестницу с площадки этажа ЛК.

Шестой этаж.

Фото 74. Междуэтажная площадка 1ЛК.

Фото 75. Лестничный марш 1ЛК.

- Фото 76. Площадка этажа 1ЛК.
Фото 77. Перекрытие площадки этажа 1ЛК.
Фото 78. Лестничный марш 1ЛК.
Фото 79. Междуэтажная площадка 2ЛК.
Фото 80. Лестничный марш 2ЛК.
Фото 81. Площадка этажа 2ЛК.
Фото 82. Вид маршей 2ЛК.
Чердак, мансарда.
Фото 83. Слуховой ход на 1ЛК.
Фото 84. Вид 1ЛК на чердак.
Фото 85. Площадка этажа 1ЛК.
Фото 86. Общий вид 1ЛК с чердака.
Фото 87. Ограждение площадки чердака 1ЛК.
Фото 88. Вид на восток при входе.
Фото 89. Фрагмент столбов вдоль восточной границы.
Фото 90. Вид на север вдоль центральной стены.
Фото 91. Вид вдоль центральной стены.
Фото 92. Вид на юг.
Фото 93. Угловая часть на юго-востоке.
Фото 94. Вид столбовна чердаке.
Фото 95. Междуэтажная площадка 2ЛК.
Фото 96. Общий вид лестницы на чердак 2ЛК.
Фото 97. Площадка чердака 2ЛК.
Фото 98. Общий вид 2ЛК с чердака.

Приложение № 7 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

06.04.2015

№ 10-147

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Д. Ш. Каценеленбогена»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А (Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2), 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 КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению
от 06.04.15 № 10-147

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Д. Ш. Каценеленбогена»
Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А
(Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация углового, сложного в плане 6-ти этажного здания, со скошенным угловым сопряжением лицевых фасадов, увенчанной башенкой с главкой на барабане* и угловым эркером, включая пять эркеров на лицевых фасадах и ризалит западного дворового фасада;</p> <p>конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высоту конька;</p> <p>*башенка утрачена (фото не позднее 1999г.);</p> <p>воротный проезд местоположение, габариты, конфигурация.</p>	   

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестницы Л1, Л2 – двухмаршевые с маршами по косоурам,</p> <p>ступени лещадной плиты, проступь с валиком; покрытие пола межэтажных площадок метлахской плиткой, рисунок (геометрический орнамент на основе трельяжной сетки и орнамент типа «соты»), цвет (терракота, черный, желтый);</p> <p>ограждение маршей - черного металла, из стержней прямоугольного сечения, рисунок геометрического характера, прокат, ковка;</p> <p>поручни – деревянные, профилированные.</p>	   
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен</p>	

4

Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:

архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стиле модерн;

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадов:

облицовка светлым лицевым кирпичом в уровне 1-2-го этажей;

облицовка желтым лицевым кирпичом в уровне 3-6-го этажей;

орнаментированный пояс из зеленого кирпича в уровне между 2-м и 3-м этажами и над оконными проемами в уровне 6-го этажа;

металлодекор:

4 чугунных флагодержателя, декорированные растительным орнаментом в стиле модерн (пятый со стороны Гаванской ул. утрачен);

оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая витринные окна 1-го этажа, окна люкарны в уровне щипцов, щелевидные в эркере);

оконные заполнения – рисунок (Т-образный, фрамуга с мелкой расстекловкой), цвет (коричневый);



дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;

портал по Большому проспекту – входной проем фланкирован рустованными пилястрами терразитовой штукатурки, замковый камень, в завершении криволинейный разорванный сандрик;

входной проем и симметричный ему оконный оформлены в виде двухуровневых порталов, объединяющие дверной и оконные проемы 1-го и 2-го этажей, с элементами вставок терразитовой штукатурки (рустованные пилястры, замковые камни, разорванные сандрики - над оконными проемами в уровне 1-го этажа; фигурные сандрики над оконными проемами в уровне 2-го этажа);

круглая розетка центрального эркера над оконным проемом в уровне 4-го этажа;
прямоугольные филенки в подоконных простенках;
надоконные перемычки в виде вставок из фактурной штукатурки;

два криволинейных щипца (в юго-западном - окно люкарна в обрамлении коричневого кирпича) – фасад по Большому проспекту;
три криволинейных щипца (в центральном – окно люкарна в обрамлении коричневого кирпича) – фасад по Гаванской улице;

венчающий профилированный карниз;



		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадов окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (отметки ширины и высоты в уровне 1-го этажа);</p> <p>оконные заполнения – рисунок (Т- образный, фрамуга мелкой расстекловки), цвет (коричневый);</p> <p>дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>дверное заполнение лестницы Л-1 - одностворное с двумя боковыми нестворными частями; боковые части глухие, каждая на две филенки (скошены в верхней части); створка в нижней части глухая на одну фигурную филенку, вверху светлая, рисунок мелкой расстекловки)*</p> <p>*окрашена масляной краской;</p> <p>падуга в вестибюле лестницы Л1 и Л2;</p>	

покрытие пола полихромной метлахской плиткой в вестибюле лестницы Л1 и Л2;

дверные заполнения на лестничных площадках – двустворчатые, каждая створка на три филенки, профилированные наличники;

в кв. № 16, комната №6 – 18,9 кв.м.

Печь: угловая, изразцовая. Рельефные изразцы декорированы розеткой из центральной и шести окружающих ее ромашек. Орнамент карниза сочетает цветы на длинных стеблях и овы. Печь выполнена в стиле модерн; сохранность: окрашена масляной краской;

в кв. № 38 Комната № 3 – 17, 0 кв. м.

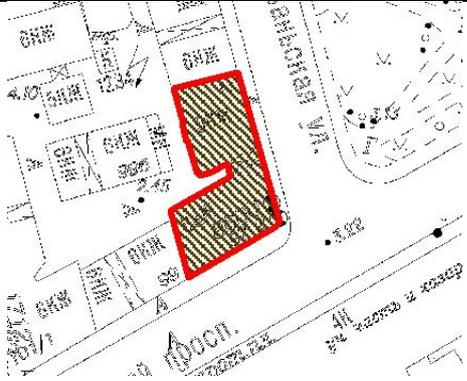
Печь: угловая, одноярусная, на цоколе, с центральным ризалитом; облицована терракотовым рельефным изразцом; изразцы декорированы цветочным орнаментом; во фризе и профилированном карнизе – цветочные головки; антефиксы в виде овальных розетт; латунная фурнитура; дверца топки с засовом; сохранность: окрашена.



Приложение № 8 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Рекомендуемый предмет охраны

**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация углового, Г-образного в плане, со скошенным углом, шестиэтажного с подвалом лицевого корпуса с воротным проездом, пятью эркерами на лицевом фасаде и одним уплощенным ризалитом на западном дворовом фасаде;</p> <p>угловой эркер – местоположение (в уровне 3-6-го этажей), габариты, конфигурация (пятигранная в плане);</p> <p>башня с куполом углового эркера* – местоположение (над уровнем 6-го этажа), габариты и конфигурация (восьмигранная в плане), оконные проемы прямоугольной формы, декоративное оформление (прямоугольная филенка с рельефным оформлением в подоконном пространстве, надоконный пояс в виде вставки из фактурной штукатурки, фигурное завершение с профилированным карнизом), трехчастное с граненым барабаном купольное завершение с декоративным оформлением (горизонтальные тяги и карнизы), фигурный флюгер;</p> <p>*в настоящее время утрачена</p>	   <p align="center">фотография 2003 года</p> 

эркер лицевого фасада по
Большому проспекту -
местоположение (в уровне
3-6-го этажей, по оси входа
2ЛК), габариты,
конфигурация (трехгранная
в плане);



два боковых эркера
лицевого фасада по
Гаванской улице -
местоположение (в уровне
4-5-го этажей, по оси
входов), габариты,
конфигурация
(прямоугольная в плане);



центральный эркер
лицевого фасада по
Гаванской улице -
местоположение (в уровне
2-6-го этажей, по оси
воротного проема,
габариты, конфигурация (в
уровне 2-го этажа –
полуциркульная в плане с
треугольными
кронштейнами в верхнее
части, в уровне 3-6-го
этажей – трехгранная в
плане);



воротный проезд –
местоположение (на фасаде
по Гаванской улице),
габариты, конфигурация
проема
(псевдотрехцентровая);



		<p>крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку конька, материал окрытия кровли (металл), местоположение и габариты кирпичных дымовых труб;</p>	
2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала - кирпич;</p> <p>историческое местоположение междуэтажных перекрытий, конфигурация (плоская, наклонная – в завершении лестничных клеток);</p> <p>исторические проемы – местоположение (между вестибюлями и лестничными клетками), габариты, конструкция (лучковая);</p> <p>две парадные лестницы (1ЛК и 2ЛК) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевые), вид материала ступеней (лещадная плита, проступь с валиком);</p> <p>ограждение лестничных маршей парадных лестниц (1ЛК и 2ЛК) – местоположение, габариты, материал исполнения (металл), техника исполнения (ковка), рисунок исполнения (в виде вертикальных стоек, объединенных сдвоенными горизонтальными перекладинами, с полуциркульными завершениями и круглыми соединениями);</p>	  

		<p>поручни – материал исполнения (дерево), конфигурация (профилированные);</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	<p>объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.</p>	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение в стиле модерн;</p> <p>лицевые фасады, включая воротный проезд: вид материала и характер отделки цоколя – известняк, гранит,</p> <p>вид материала и характер отделки фасадных плоскостей: воротный проезд – облицовочный кирпич-«кабанчик»*, в уровне 1-2 этаже – светлый облицовочный кирпич-«кабанчик», в уровне 3-6 этажей, включая эркеры, – желтый облицовочный кирпич-«кабанчик», *в настоящее время покрашен пояс из цветного кирпича в уровне перемычек окон 2-го этажа, орнаментированный пояс из цветного кирпича в уровне между 2-м и 3-м этажами,</p> <p>пояс в уровне перемычек 6-го этажа и геометрический фриз из цветного кирпича;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольная, витринная), исторические перемычки, отметки высоты и габариты ширины;</p>	    

оконные проемы 2-6 этажей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, в том числе щелевидная эркеров),

исторические оконные заполнения – местоположение, габариты, материал исполнения (дерево), рисунок расстекловки (Т-образная с горизонтальными импостами и с вертикальной фрамугой с четырехчастной вертикальной расстекловкой), цветовое решение (коричневое);

оконные проемы аттиковых стенок – местоположение (по одному по центральной оси по Большому пр. и Гаванской ул.), габариты и конфигурация (овальная),

исторические дверные проемы* – местоположение, габариты и конфигурация (лучковая),

*в том числе заложенные

декоративное оформление: оформление дверного проема по Большому проспекту порталом в виде двух рустованных пилонов, выполненных фактурной штукатуркой под натуральный камень, замкового камня, стилизованного под натуральный камень, гладкого фриза с профилированной тягой, фигурного разорванного фронтона с профилированными карнизами;



оформление исторических дверных проемов по Гаванской улице двухуровневыми порталами в первом уровне в виде двух рустованных пилонов, выполненных фактурной штукатуркой под натуральный камень, замкового камня, стилизованного под натуральный камень, гладкого фриза с профилированной тягой, фигурного разорванного фронтона с профилированными карнизами, во втором уровне в виде рустованных пилястр, профилированной подоконной доски, гладкого фриза, фигурного сандрика, тимпана с оформлением фактурной штукатуркой;

флагодержатели (пять*) – местоположение (2 по Большому пр., 3 по Гаванской ул. в уровне 2-го этажа), материал (металл, чугун), техника исполнения (ковка), рисунок исполнения (растительный орнамент, с цветочными бутонами);
*пятый со стороны Гаванской ул. утрачен

надоконные перемычки, оформленные фактурной штукатуркой;

аттиковые стенки – местоположение (два со стороны Большого пр. по оси эркера и крайним трем световым осям, со стороны Гаванской ул. – центральный, по оси воротного проема,



объединенный с двумя боковыми по осям эркеров), габариты, конфигурация (криволинейные);

профилированный венчающий карниз;

эркеры:

по Большому проспекту:
рустованное штукатурное оформление в уровне 3-го и 5-6-х этажей,
подоконные доски с профилем,
надоконные перемычки, оформленные фактурной штукатуркой (3 и 6 этаж),
подоконный профилированный карниз (4 этаж),
угловые лопатки (4 этаж),
подоконные прямоугольные филенки с порезкой вертикальными желобами (5, 6 этаж),
оформление перемычек цветным кирпичом-«кабанчик» (5 этаж),
профилированный венчающий карниз;

угловой (на углу Большого пр. и Гаванской ул.):
рустованное штукатурное оформление в уровне 3-го и 6-го этажей,
тяга в основании,
надоконные перемычки и подоконные тяги,
оформленные фактурной штукатуркой (3 и 6 этаж),
подоконные доски с профилем,
угловые лопатки (между 5 и 6 этажами),
подоконные прямоугольные филенки с порезкой вертикальными желобами (6 этаж, основание башни);



два боковых (по Гаванской ул.):
штукатурной рустованное оформление,
тяга в основании,
лопатки на высоту до середины 6-го этажа,
подоконные прямоугольные филенки с порезкой вертикальными желобами (5-6 этажей);
подоконные доски с профилем,
оформление перемычек цветным кирпичом-«кабанчик» (4, 5 этаж),
надоконная перемычка 6-го этажа, оформленная фактурной штукатуркой;

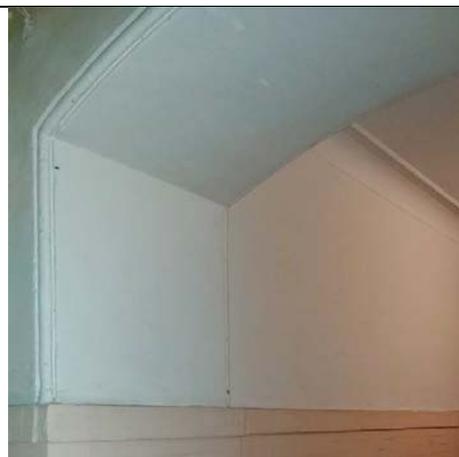
центральный (по Гаванской ул.):
гладкое штукатурное оформление (2 этаж),
тяга в основании,
надоконные перемычки (2,6 этажей) и подоконная тяга 20го этажа, оформленные фактурной штукатуркой;
профилированные подоконные карнизы (3, 4, 5 этажи),
рустованное штукатурное оформление в уровне 4-6-го этажей,
угловые рустованные лопатки в уровне 4 этаже,
стилизованная композиция в надоконном пространстве 4-го этажа, в виде шестеренки,
подоконные прямоугольные филенки с порезкой вертикальными желобами (5 этаж (боковые грани), 6 этаж);
подоконные доски с профилем (6 этаж),
профилированный венчающий карниз;



		<p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадных плоскостей – фактурная штукатурка;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная);</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольная), отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные проемы 2-6 этажей – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная);</p> <p>исторические оконные заполнения – местоположение, габариты, материал исполнения (дерево), рисунок расстекловки (Т-образная с горизонтальным импостом с вертикальной фрамугой с четырехчастной вертикальной расстекловкой);</p> <p>декоративное оформление:</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	  
--	--	--	--

5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>Парадные лестничные клетки 1ЛК и 2ЛК:</p> <p>дверные заполнения тамбуров – местоположение, габариты, конфигурация (лучковая), материал исполнения (дерево, остекление), конструкция (трехстворчатая), рисунок исполнения (фигурные циркульные профилированные филенки), рисунок расстекловки;</p> <p>покрытие пола вестибюлей и лестничных площадок – местоположение, материал исполнения (керамическая метлахская плитка), рисунок исполнения (геометрический орнамент на основе трельяжной сетки и орнамента «соты» с фризами), историческое цветовое решение,</p> <p>оформление потолка тамбуров – падуга с профилированной рамочной тягой плафона,</p> <p>оформление стен вестибюлей и тамбуров в цокольной зоне – глазурованная кирпичная кладка с тягой прямоугольного сечения*, * в настоящее время покрашено</p> <p>оформление потолка вестибюлей – падуга с профилированной рамочной тягой плафона,</p>	    
----	---	---	--

оформление лучковых проемов вестибюлей – профилированными наличниками



оформление оснований лестничных площадок – падуга,



исторические дверные заполнения – местоположение (квартиры № 5, 18), габариты и конфигурация, материал исполнения (дерево), конструкция (двухстворчатое), рисунок исполнения (филенчатый);



кв. № 11, комната №3 — 18,4 кв.м.
печь в стиле модерн: угловая, однарусная, на цоколе, изразцовая; декоративное оформление: рельефные изразцы с растительным орнаментом и фактурными овалами; во фризе и профилированном карнизе – цветочное оформление и лепестки; углы с аркатурным оформлением в виде наборных бус;



		<p>кв. № 16, комната №6 - 18,9 кв.м. печь в стиле модерн: угловая, одноярусная, на цоколе, изразцовая; декоративное оформление: рельефные изразцы декорированы розеткой из центральной и шести окружающих ее ромашек; орнамент карниза из цветов на длинных стеблях и ов.</p> <p>кв. №38, комната № 3 - 17,0 кв. м. печь в стиле модерн: угловая, одноярусная, на цоколе, с центральным ризалитом; облицована терракотовым рельефным - изразцом с цветочным орнаментом; во фризе и профилированном карнизе – цветочные головки; антефиксы в виде овальных розетт; латунная фурнитура; дверца топки с засовом.</p>	 
--	--	--	--

Приложение № 9 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

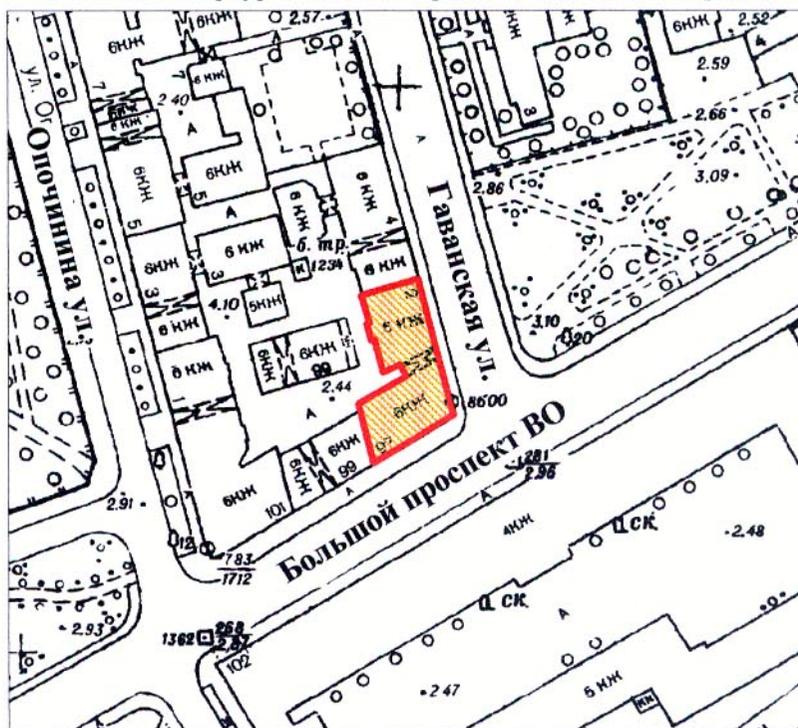
179
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

 Б. М. Кириков
М.П.

" 29 " *сентя* 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Д. Ш. Каценеленбогена"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

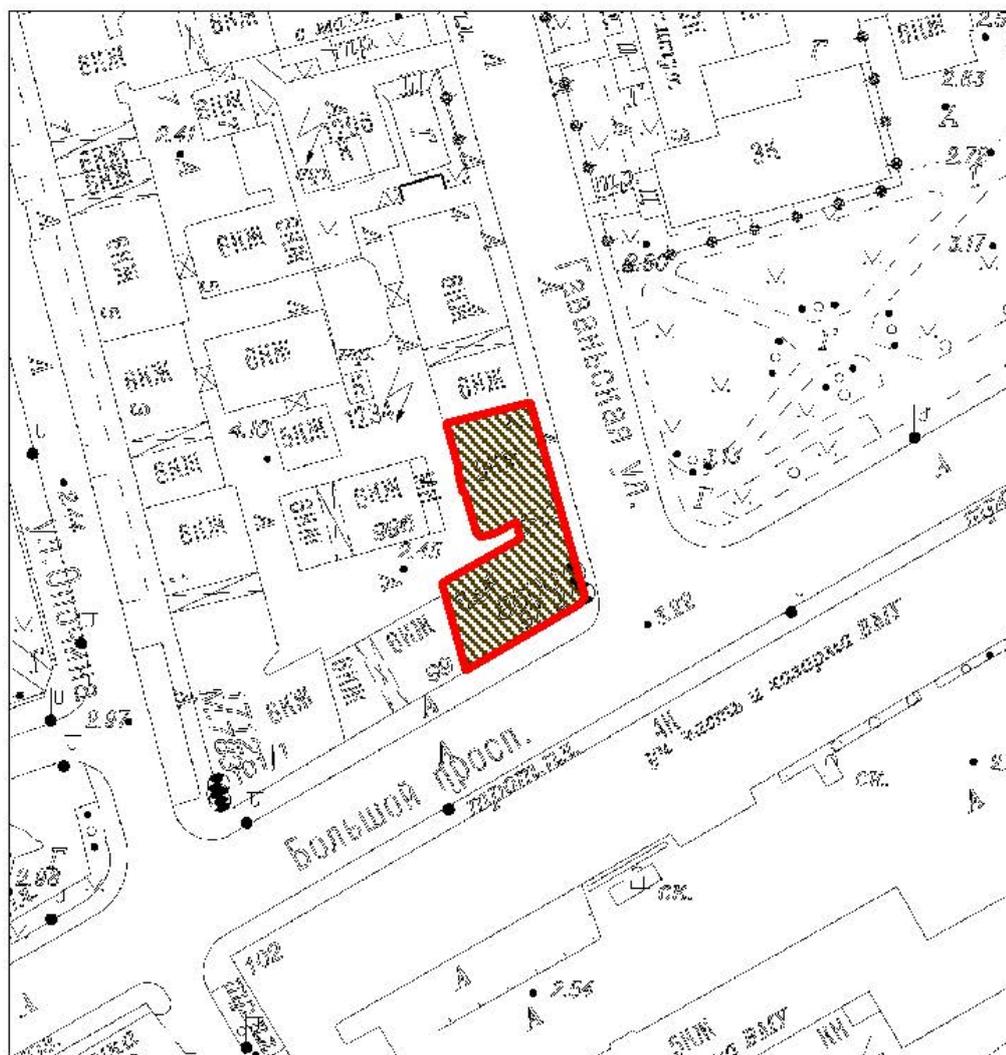
Исполнитель _____ / _____

Приложение № 10 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Проект плана границ территории и режим использования территории

Проект плана границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

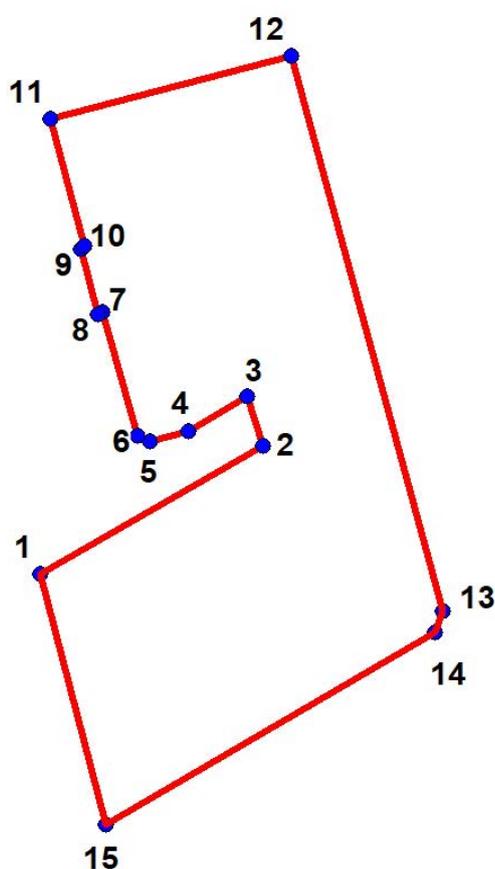
Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия

2. Описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 по границе фундамента здания на северо-восток, от точки 2 до точки 11 на вдоль границы фундамента западного фасада здания, от точки 11 до точки 12 по границе фундамента здания на восток, от точки 12 до точки 13 по границе фундамента восточного фасада здания, от точки 13 до точки 14 по границе фундамента юго-восточного угла лицевого фасада здания, от точки 14 до точки 15 по границе фундамента лицевого фасада здания на юго-запада, от точки 15 до исходной точки 1 по границе фундамента здания на север.

3. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Номер характерной точки

**4. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия**

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	93314,83	109589,45
2.	93323,03	109603,66
3.	93326,18	109602,68
4.	93323,93	109598,90
5.	93323,28	109596,45
6.	93323,71	109595,64
7.	93331,57	109593,45
8.	93331,47	109593,16
9.	93335,63	109592,09
10.	93335,81	109592,28
11.	93343,98	109590,14
12.	93348,03	109605,43
13.	93312,47	109615,14
14.	93311,09	109614,60
15.	93298,78	109593,69

5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
2. На территории объекта культурного значения разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 11 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Документы технического учета: копия паспорта на многоквартирный дом инв. № 11 по состоянию на 13.08.2012 г.; копия архивного технического паспорта по состоянию на 01.12.1971 с изменениями от 29.08.2007 г.; копии архивных поэтажных планов объекта по состоянию на 1939 г.

II. План земельного участка



Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	737.9

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

КОПИЯ
ВЕРНА

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
13.08.2012		738	737,9*	0			0							

* в т.ч. крыльца 1,4 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша	
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия			
1	2	3	4	5	6	7			8						9	10	11
13.08.2012	1,4*		1,4*														

* в т.ч. крыльца 1,4 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	с.д. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес отделки объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ _____

на жилой дом № _____ 2/97 _____ литера _____ А _____ инвент.№ _____ 02/01-879
 ул. (пер.) _____ Гаванская _____ шифр _____
 город _____ Санкт-Петербург _____ район _____ Василеостровский _____ (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки _____ 1908 _____ переоборудовано в _____ ---- _____ году
 надстроено
 Год последнего капитального ремонта _____ ----
 Число этажей _____ 8 (в том числе цокольный этаж, мансарда)
 Кроме того, имеется: подвал _____
 Число лестниц _____ 2 _____ шт.; их уборочная площадь _____ 259.5 _____ кв.м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ 29.5 _____ кв.м.
 Средняя внутренняя высота помещений _____ 3.13 _____ м. Объем _____ 15652 _____ куб.м.
 Общая площадь дома _____ 3355.5 _____ кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. _____ 0.0 _____ кв.м.
 из нее: Жилые помещения общая площадь _____ 2863.2 _____ кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. _____ 0.0 _____ кв.м.
 в том числе жилой площади _____ 1757.5 _____ кв.м.
 Средняя площадь квартиры _____ 42.9 _____ кв.м.
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал _____ 0.0 _____ кв.м, чердак _____ 0.0 _____ кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
								жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	41	114	1757.5						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансардная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	12.0				
2	Двухкомнатные	17	479.2				
3	Трехкомнатные	13	610.9				
4	Четырехкомнатные	10	655.4				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 41 1757.5

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное	1-Н	135.0			
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественное питание					
7	Производственное					
8	Прочее	5-Н	111.6			
9	Складское	4-Н	22.5			
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская	2-Н	54.6			
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое	3-Н, 6-Н	168.6			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			492.3			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комнаты детские, дружишников и другие					
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские б) склады жилищных контор Технологические помещения тепловой узел котельная в том числе на газе на твердом топливе					
	Итого					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Возлепровод	Канализация		Отопление										Ванны				Горючие водоснабжение	Газоснабжение		Напряжение электроснабжения					
		местная	централ.	использ.	печное газовое	от АС В	центральное					калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок		централизованные	бытовые		централизованное				
							от ГЭЦ или энергии	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	на твердом топливе	на газе												на твердом топливе	на газе		
																									на газе	
13.08.12	2984.2	-	2984.2	-	-	-	2984.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2984.2	-	2917.8	-	-	0:0	-	-	127	230

КОПИЯ
ВЕРНА

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	6 этажное	638.9	638.9	20.80	13289
A	7 этажное	97.6	97.6	23.60	2303
A	эркер		0.8	17.70	14
A	эркер		7.2	13.80	99
A	эркер		3.1	10.30	32
A	проезд		-27.5	3.10	-85
Итого по строению:					15652

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности II
 Вид внутренней отделки повышенный

сборник №
 таблица №

28
 31
**КОПИЯ
 ВЕРНА**

№ п/п по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, ливни и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен прот. износа на уд. вес или на элемент		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе и под окнами; выпучивание отдельных участков стен подвала	16		16	35	5.60		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Массовые выпучивания с отпалением штукатурки или выветривание швов на глубину до 4 см на площади до 50%; выкрашивание и выпадение отдельных кирпичей на плоскости стен, в карнизе и перемычках; высолы и сырые пятна	21		21	35	7.35		
	б. Перегородки	деревянные неоштукатуренные					0			
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оппштукатуренные	Глубокие трещины в местах сопряжения балок с наружными стенами; следы мокрых пятен	13		13	50	6.50	
		междуэтажное	по металлическим балкам				0			
		надподвальное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам				0			
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробиты и нарушение примыканий местами; просветы при осмотре из чердака	2		2	40	0.80		
5	Полы	дощатые, окрашены, цементные, подготовка бетонная; паркетные	Массивные глубокие выбоины и отставшие покрытия от основания местами до 5 м ² на площади до 50%	10		10	55	5.50		
6	Прочие	Оконные	двойные створные	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска повреждены и гнилы; древесина выкрашивается; переплеты расшатаны	7		7	60	4.20	
		Дверные	филенчатые, окрашены				0			
7	Внутр. отделка	а.	окраска масляная; штукатурка				0			
		б.	частичная штукатурка стен; облицовка лицевым кирпичом	Выпучивание и отпадание штукатурки местами более 10 м ² , на площади до 50% (при простукивании глухой звук)	11	+2.38	13.38	50	6.69	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ЦОЦ	Покорждение эмалевого покрытия ванн и моек на площади более 30% их поверхности; шаймка или волосные трещины фаянсовых унитазов, умывальников, унитазов, смывных бачков; массовые проржавленные трубопроводы	15	-1.3	13.7	50	6.85	
		Печное отопление						0		
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка					0		
		Радио	открытая проводка					0		
		Телефон	открытая проводка					0		
		Телевидение	от коллективных антенн					0		
		в	а	с газ. колонк.						
			б	с дров. колонк.						

КОПИЯ
ВЕРНА

	с горяч. вод.							
	Горячее водоснабжение	централизованное						
	Электроснабжение							
	Водоснабжение	естественная					0	
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифты	пассажирские					0	
	Канализация	сбор в городскую сеть					0	
9	Работы	лестницы железобетонные по стандартным рисункам	Стертости и трещины вдоль вылокнов в досках на лестничной площадке и в ступенях, сколотые края большинства ступеней, перила расшатаны	5		5	50	2.50
Итого				100.0		100.1		45.99

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7}$ **45.0 %**

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных конструкций

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____

Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, пilling и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Процент прот. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия чердачные междуэтажные напольные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы Оконные Дверные							
7	Внутр. отделка а. б. Наружн. отделка архитектур. оформ. а. б. в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства Ванна с газ. колонк. с дров. колонк. с горяч. вод. Горячее водосн. Электроплиты Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	Центр. отопление						
		Личное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		с газ. колонк.						
		с дров. колонк.						
		с горяч. вод.						
		Горячее водосн.						
		Электроплиты						
		Вентиляция						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Лифты								
Канализация								
9	Разные работы							
				Итого	100		100	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{gr.9 \times 100}{gr.7} = \theta \%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Итого в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренне сантехнико и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Окна	Двери										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость с размер. с поправками	Сумм для площади	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кат.	На оборудование, подвал	На этажность	На материал	Удельный вес после поправок						
																				7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
A	Основное строение, 6-этажное; 7-этажное: эркер; проезд;	28	31 б	куб. м	26,10	1,01	0,99	0,97	0,93						0,80	23,49	15652	367665	45	202216
																Итого:	367665		202216	
Стоимость в ценах 2007 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 10.01.2007г. № 0000																	19621087		10793387	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил:.....	« 13 » августа 2012 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор:.....	Орлова А.Н.		
Проверил бригадир:.....	Жилина С.В.		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП "Г УИОН"
ИИБ Василеостровского района

_____ (_____ Пагина И.Г. _____)

М.П.

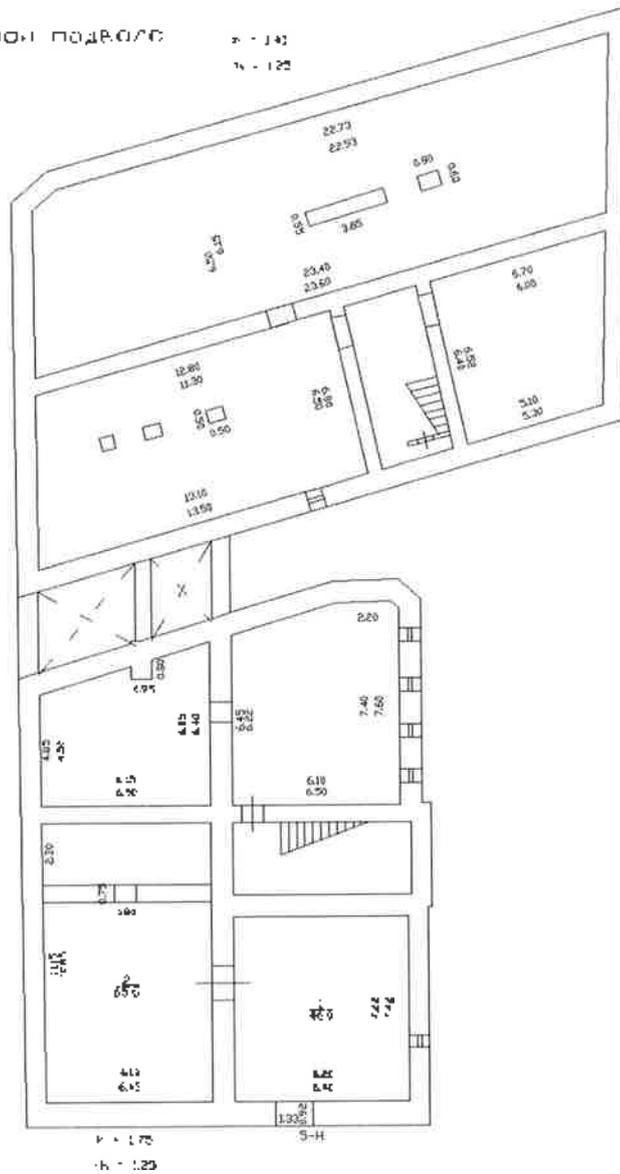
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

В.О. Гаванская ул., д. 2/94
(моя подвале)

КОПИЯ
197
ВЕРНА

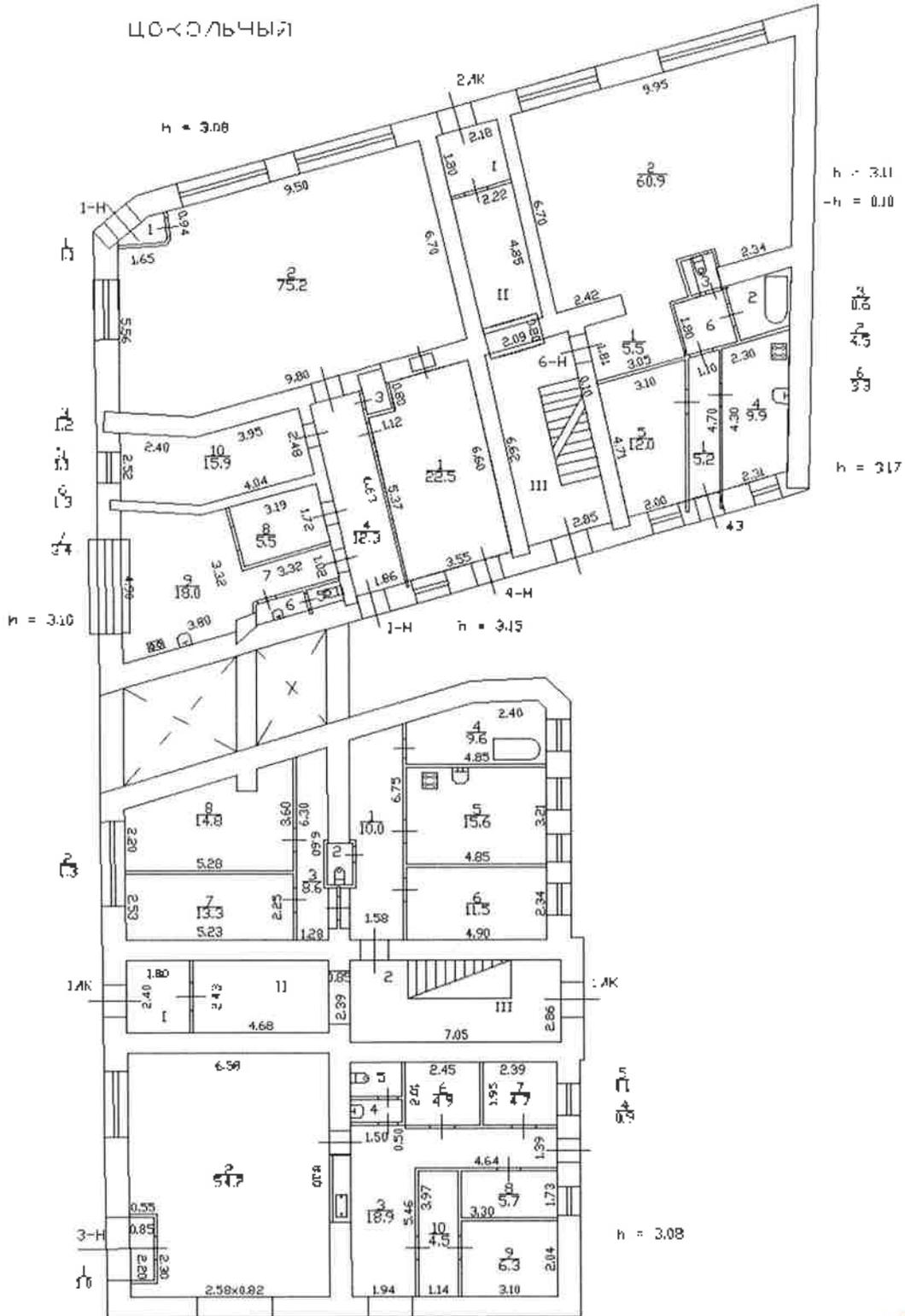
План подвала
л - 142
к - 125



В.О. Гаванская ул., д. 2/97
(планы цокольного эт.)

КОПИЯ
198
ВЕРНА

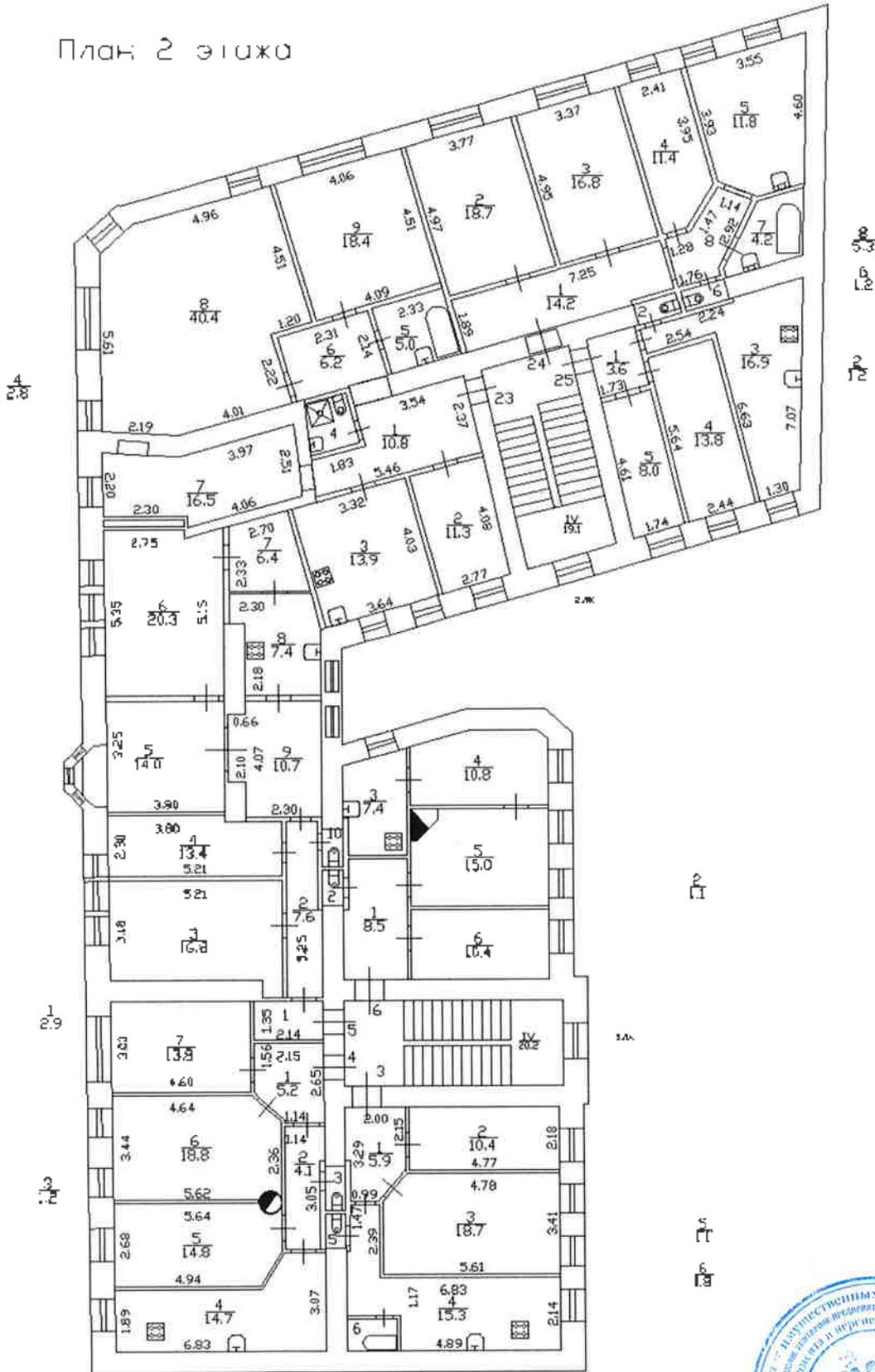
ЦОКОЛЬНЫЙ



В.О. Гаванская ул., д. 2/97
(план 2 этаса)

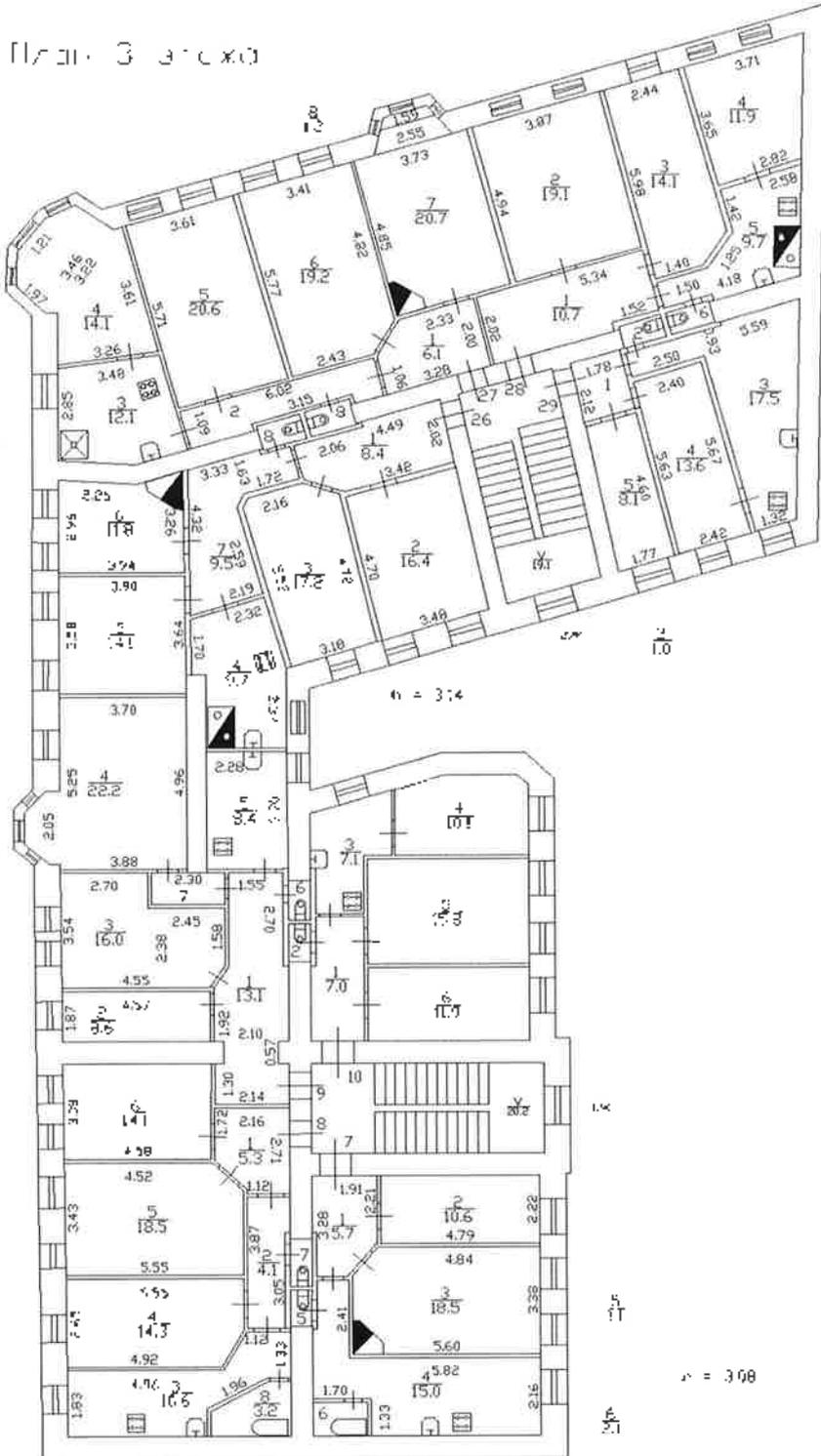
КОПИЯ
ВЕРНА 200

План 2 этаса



В.О. Гаванская ул., д. 2/97
(план 3 этажа)

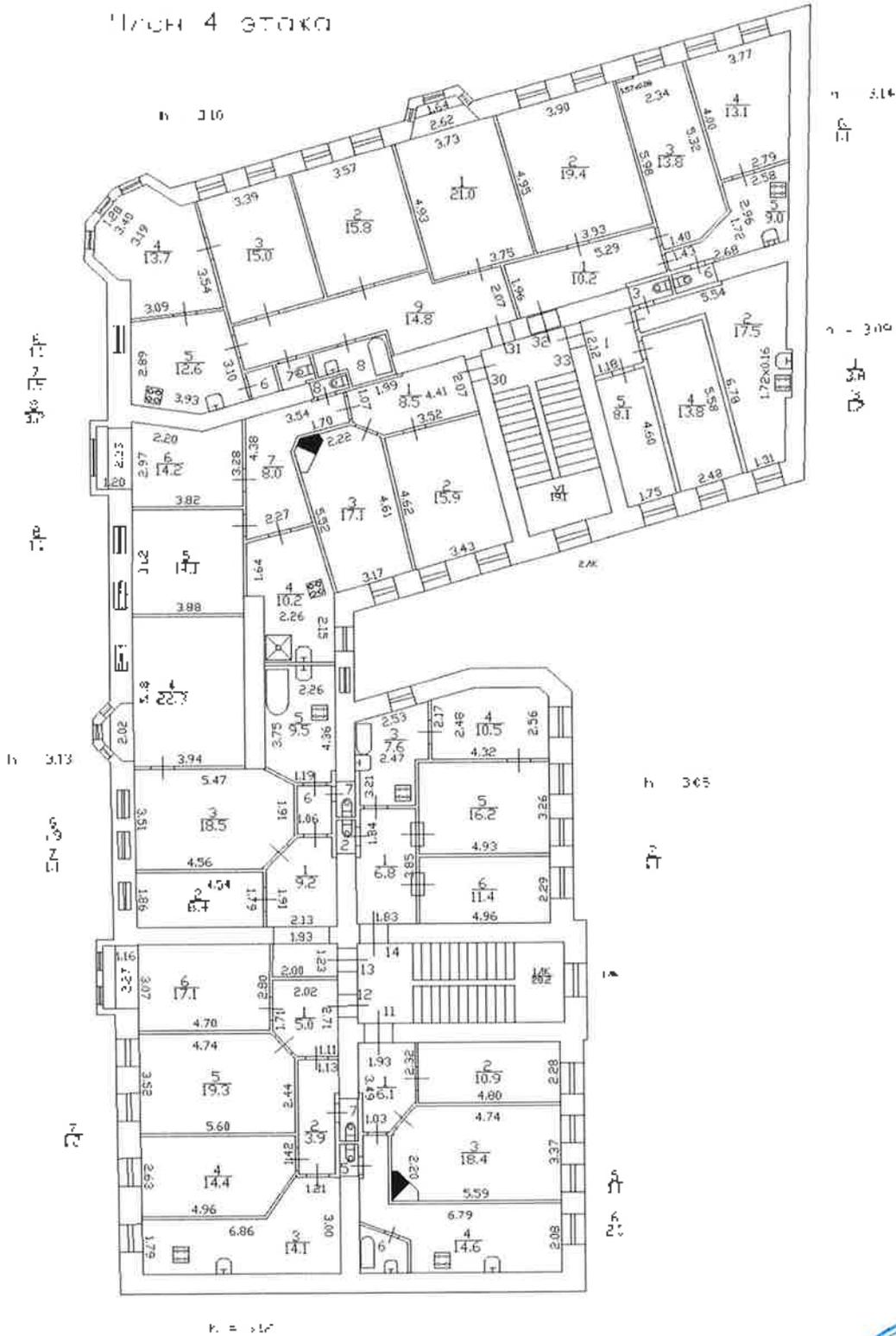
КОПИЯ
ВЕРНА



В.О. Таковская ул., д. 2/97
(план 4 этажа)

КОПИЯ
ВЕРНА 202

План 4 этажа

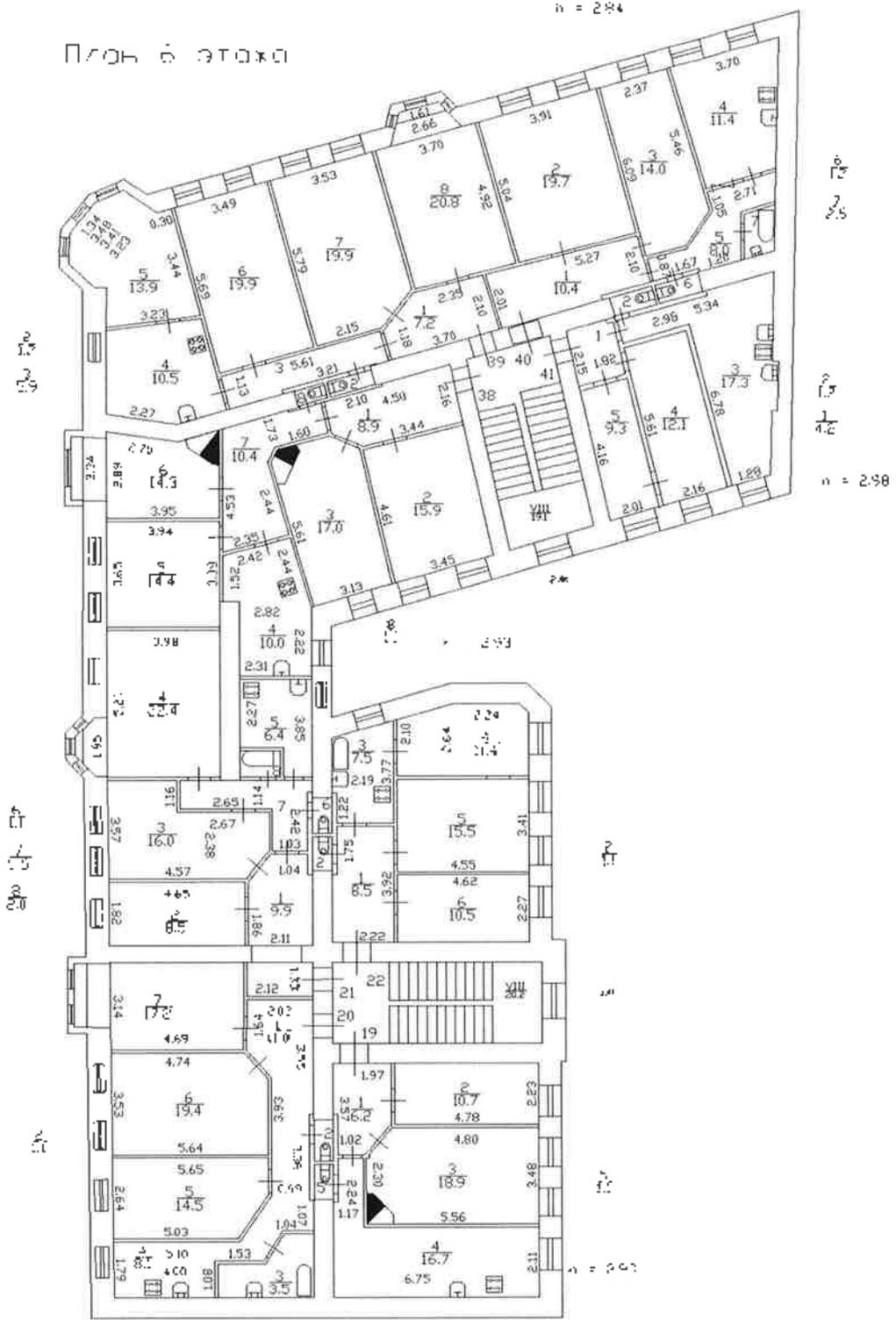


В.О. Гаванская ул., г. 2/97
(план 6 этажа)

КОПИЯ
204
ВЕРНА

n = 284

План 6 этажа



1/5

1/2

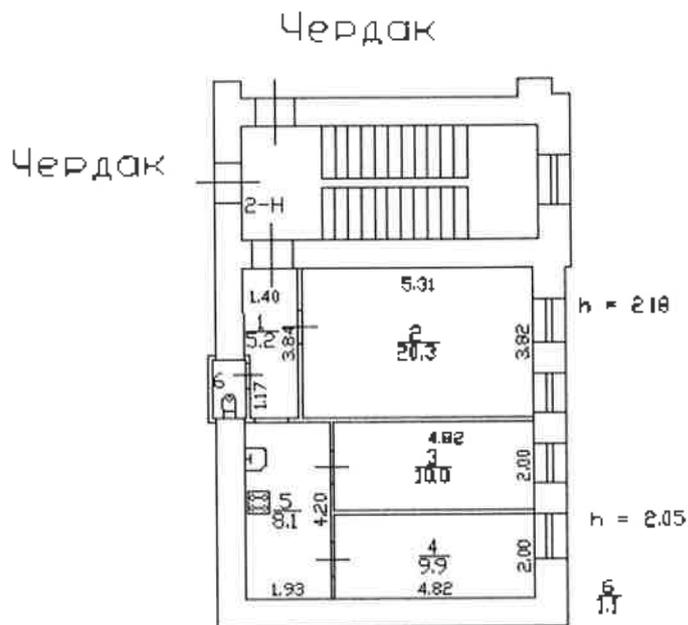
n = 298



В.О. Тавакелов ул., д. 2/97
(шан мансардог)

КОПИЯ
ВЕРНА

План мансарды



III. Экспликация земельного участка (в кв. м) По состоянию на 01.12.1971г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользует.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
29.08.2007			737,8*											

* В том числе крыльцо – 1,3 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.) По состоянию на 01.12.1971г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар			кроме того				
	Всего	в том числе							Всего	в том числе		арочные проезды	крыша			
		проезда	тротуар	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения			грунт	асфальт	прочие покрытия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
29.08.2007																921.0

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

По состоянию на 01.12.1971г.

литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценит. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыля	полы	просмы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
В	Сарай бетонный	1		6.0											28,1596	30,40-1м2	1,00	30,40	182	30	127	-

(продолжение смотри на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 121

на жилой дом № 2/97 литера А инвент.№ 11
 ул. (пер.) Гаванская шифр жилой
 город Санкт-Петербург район Василеостровский (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 23.07.2007г.

Владелец в соответствии с приказом ГУ ГУИОН от 06.10.97 №145 строка не заполняется

Серия, тип проекта _____

Год постройки 1908 переоборудовано в _____ году
 надстроено

Год последнего капитального ремонта ----Число этажей 7 (6-7, в т.ч. мансарда)

Кроме того, имеется: _____

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 343.0 кв.м.Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования --- кв.м.Средняя внутренняя высота помещений 3.14 м. Объем 17070 куб.м.

Общая площадь дома 3245.2 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. --- кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 2865.0 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв.м.

в том числе жилой площади 1711.8 кв.м.Средняя площадь квартиры 41.8 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал есть кв.м., чердак есть кв.м.
 «29» 08 2007г. Васильев И.И. (Ф.И.О. исполнителя)

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения							
	жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь		
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	41	26	1711,8							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

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

По состоянию на 23.07.2007г.

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	12.0				
2	Двухкомнатные	20	568.1				
3	Трехкомнатные	11	535.0				
4	Четырехкомнатные	9	596.7				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 41 1711.8

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 23.07.2007г.

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее					
9	Складское					
10	Творческая мастерская					
11	Театра и зрелищ. предпр.					
12	Торговое					
13	Учебно-научное					
14	Учрежденческое					
15	Школьное					
Итого			380,2			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 23.07.2007г.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения теплоузел котельная в том числе на газе на твердом топливе					
Итого						

Под лестницей первого этажа оборудован водомерный узел.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «29» 08 2007г. *Воснавиш ИВ*
 (дата) (Ф.И.О. исполителя)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Газоснабжение	Электроснабжение	Мусоропровод	Лифт	Радио	Напряжение электросети				
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	на твердом топливе	на газе	на газе	на газе	калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды						от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	вольт
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
29.08.07	3245.2	-	3245.2	-	-	-	3245.2	-	-	-	-	-	2865.0	-	-	-	-	3245.2	-	2865.0	-	-	1	-	-	3245.2

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

По состоянию на 01.12.1971г.

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	Основное строение				
	6 этажное жилое		638.9	20.80	15507*
	7 этажное жилое		97.6	23.60	
	эркер		0.8	17.70	14
	эркер		7.2	13.80	99
	эркер		3.1	10.30	32
	необорудованный подвал		709,0	2,00	1418
	* Из основной части строения исключен объем проезда:				
	проезд		27.5	3.10	85
	Итого по строению:				17070

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Подлитера А Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 316

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины и сырые места в цоколе и под окнами	16		16	35	5.6	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены		кирпичные	отпадением штукатурки или выветривание швов; выкрошивание и выпадение отдельных кирпичей на плоскости стен; высолы и сырые пятна	21		21	35	7.35	
	б. Перегородки		деревянные							
3	Перекрытия	чердачное	деревянные	Глубокие трещины в местах сопряжения балок с наружными стенами; следы мокрых пятен	13		13	50	6.5	
		междуэтажное	деревянные по металлическим балкам							
		надподвальное	бетонные плиты по металлическим балкам							
4	Крыша		кровля железная, стропила деревянные	Неплотности фальцев, нарушение примыканий местами; просветы при осмотре из чердака	2		2	40	0.8	
5	Полы		дощатые; цементные; паркетные	выбоины и отставание покрытия от основания	10		10	55	5.5	
6	Проемы	Оконные	двойные створные сосновые	Нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью; переплеты расшатаны	7		7	60	4.2	
		Дверные	Филленчатые сосновые							
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	частичная штукатурка стен; облицовка лицевым кирпичом	отпадание штукатурки и облицовочного кирпича	11	2.38	13.4	50	6.69	
		Внутр. отделка а. б.	окраска; штукатурка; побелка; оклейка							загрязнение и отслоения покрасочного слоя, следы сырости
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Капельные течи, ржавчина на стояках, проводка местами повреждена.	15	-1.3	13.7	50	6.85	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Электроосвещен.	скрытая проводка							
		Радио	открытая проводка							
		Телефон	открытая проводка							
		Телевидение	от коллективных антенн							
		Ван ны	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	централизованное							
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная							
Газоснабжение										
Мусоропровод										
Лифты	пассажирские									
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы		лестницы бетонные по металлическим косоурам	Трещины и сколотые места в краях отдельных ступеней, повреждения поручня	5		5	50	2.5	
Итого					100.0		101.1		45.99	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 45\%$



214

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Подлитера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент								
2	а. Наружные внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.							
		Внутр. отделка а. б.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван ны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = \theta \%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренне санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «29» 08 2007 г. *Василевич И.В.*
 (Ф.И.О. исполнителя)

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

Литера по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед.изм. после прим. попр. коэфф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.	
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На этажность	Отклонение от группы капитальности	На мансарду	На необоруд. подвал	Удельный вес строения после поправок						
																		6
А	Основное строение	28	316	26.10	0.94	0.99	0.97		0.93				0.90	23.49	15652	367665	45	202216
Итого по дому:															367665		202216	
В ценах 2007 года															19613556		10787229	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 29 » августа 2007 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Василевич И.В.				
Проверил бригадир.....	Константинова А.В.				

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ФГУП «ТИОН»
 ПИБ Василеостровского района



Котова Ю.Ю.)

М.П.

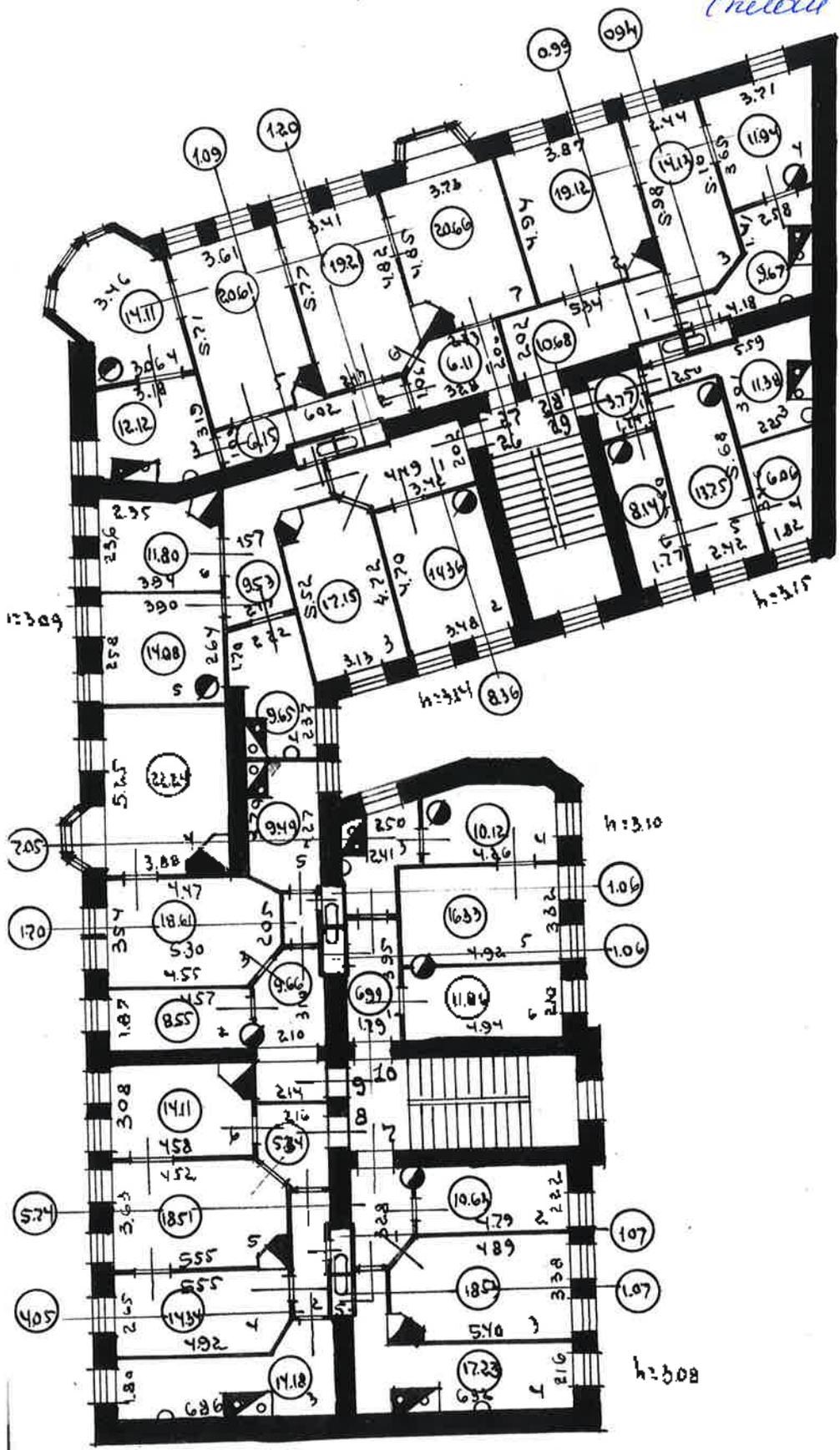
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. ведомость помещений и их площадей _____ листов

3 этаж Большой пр. В.О., д. 97, м.р. А
 Гаванская ул., д. 2
 (план 3 этажа)

218

КОПИЯ
 ВЕРНА



h=3.13

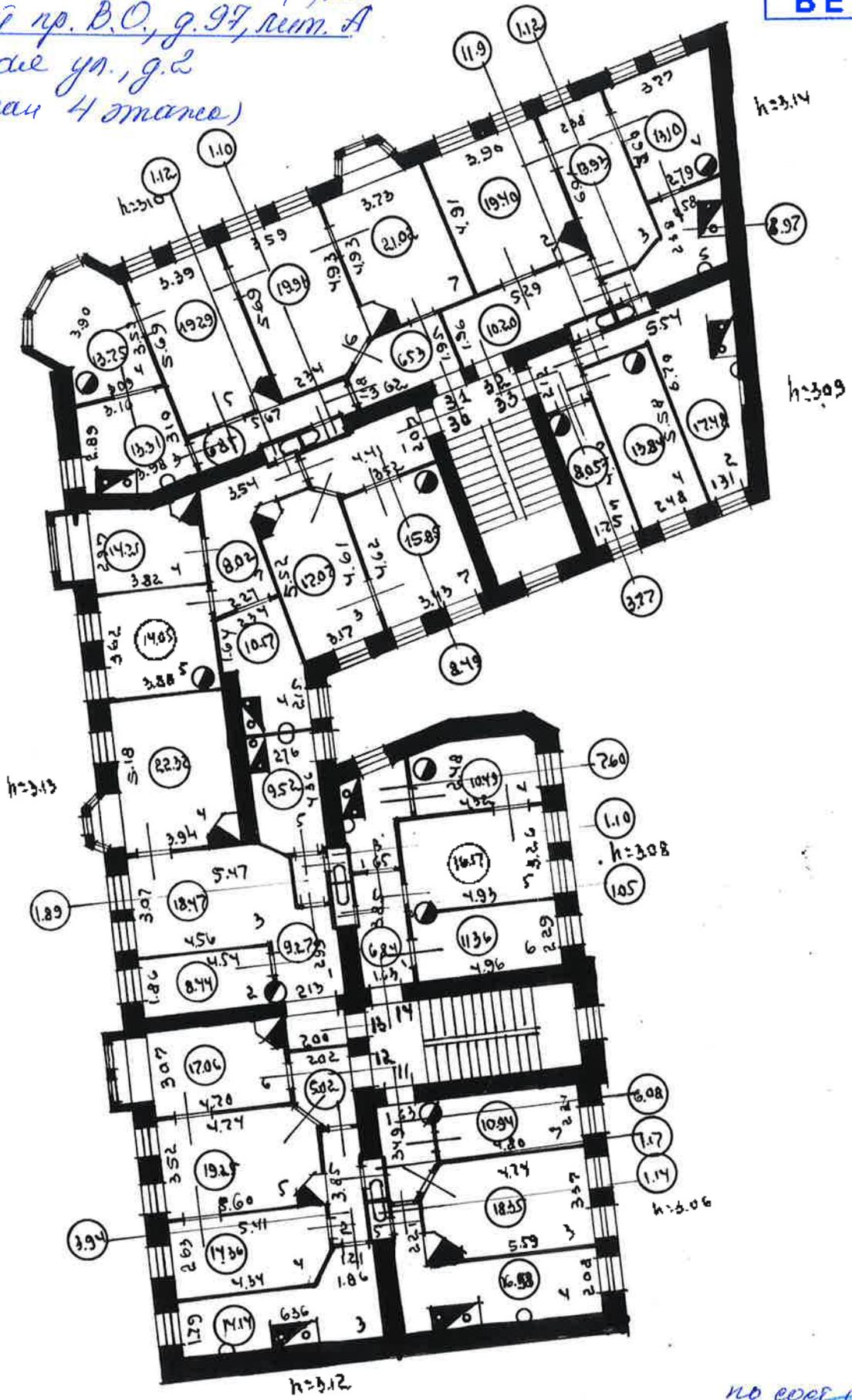
1.83

3.9

по ессей ко 1999г



4 этаж
Большой пр. В.О., д.97, лит. А
Гаванские ул., д.2
(план 4 этажа)



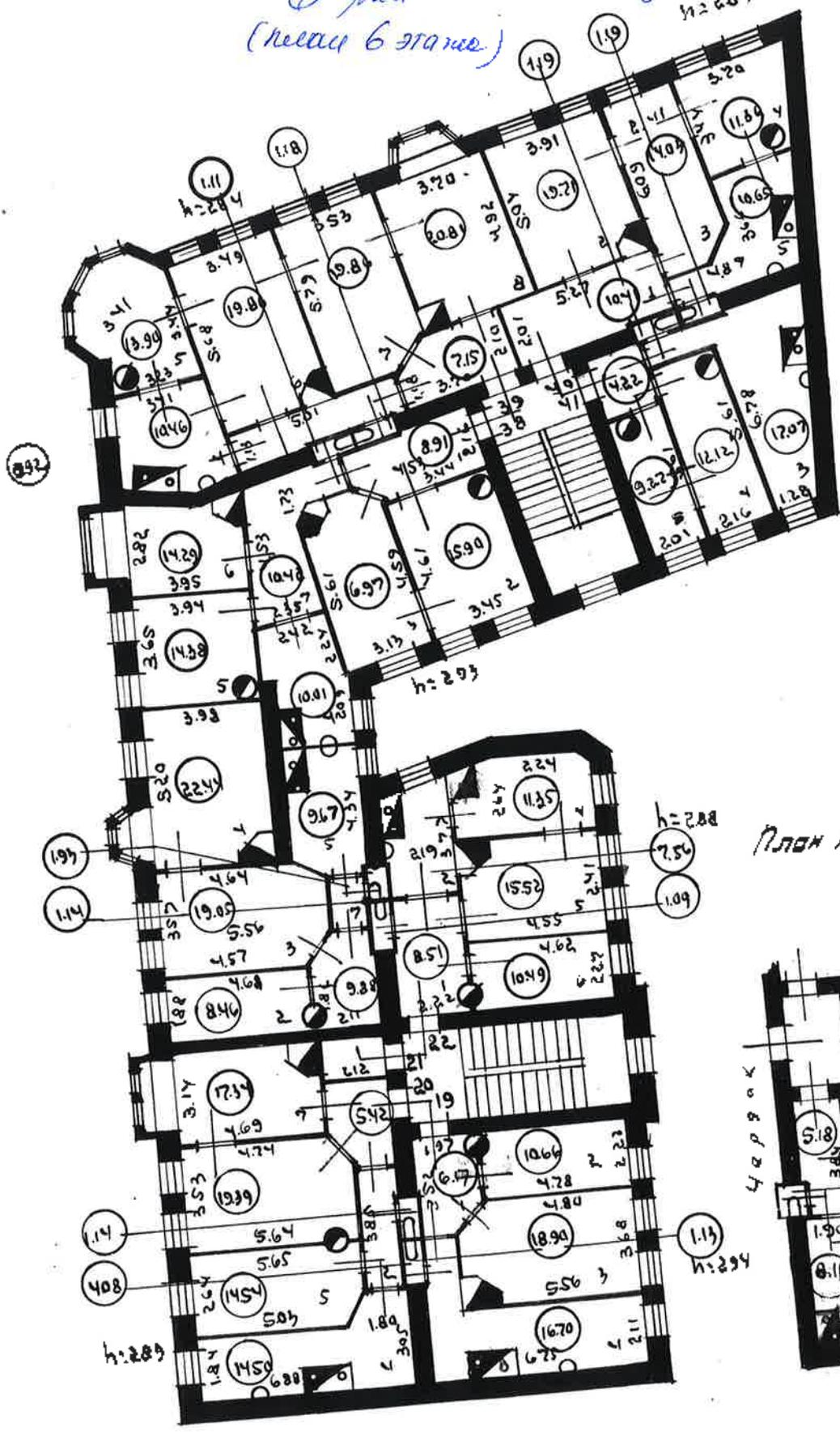
но еоев исе 1999г



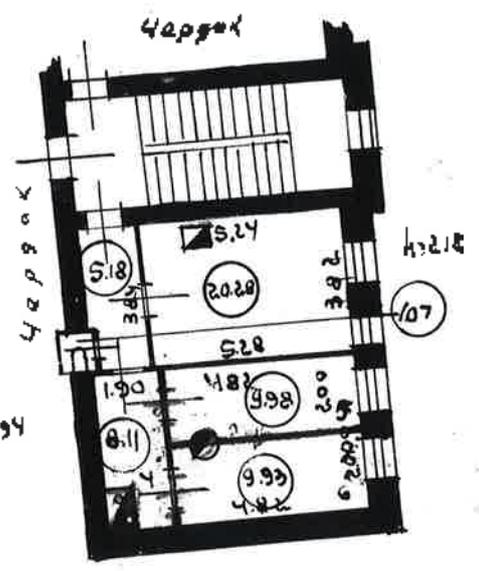
Уч. № 121
II.

Большой пр. В.О., д. 97, лит А
Гос. ун-т им. Гаванская ул., д. 2
h=284
(планы 6 этаже)

КОПИЯ
ВЕРНА 221



План подстройки



по СССР № 19392

Копирована - *В.И.И.*
21.11.39.

Приложение № 12 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Д. Ш. Каценеленбогена», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Василеостровский административный район, Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН № КУВИ-002/2021-41627051 от 21 апреля 2021 г.

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.04.2021, поступившего на рассмотрение 20.04.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002121	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:6:2121:2:3	
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97	
Площадь:	3354,3	
Назначение:	Многоквартирный дом	
Наименование:	Многоквартирный дом	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	8, в том числе подземных подвал	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1908	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	52832959,09	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002121:2	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002121:1394, 78:06:0002121:1395, 78:06:0002121:1396, 78:06:0002121:1397, 78:06:0002121:1398, 78:06:0002121:1399, 78:06:0002121:1400, 78:06:0002121:1401, 78:06:0002121:1402, 78:06:0002121:1403, 78:06:0002121:1404, 78:06:0002121:1405, 78:06:0002121:1406, 78:06:0002121:1407, 78:06:0002121:1408, 78:06:0002121:1409, 78:06:0002121:1410, 78:06:0002121:1411, 78:06:0002121:1412, 78:06:0002121:1413, 78:06:0002121:1414, 78:06:0002121:1415, 78:06:0002121:1416, 78:06:0002121:1417, 78:06:0002121:1418, 78:06:0002121:1419, 78:06:0002121:1420, 78:06:0002121:1421, 78:06:0002121:1422, 78:06:0002121:1423, 78:06:0002121:1424, 78:06:0002121:1425, 78:06:0002121:1426, 78:06:0002121:1427, 78:06:0002121:1428, 78:06:0002121:1429, 78:06:0002121:1430, 78:06:0002121:1431, 78:06:0002121:1432, 78:06:0002121:1433, 78:06:0002121:1434, 78:06:0002121:1435, 78:06:0002121:1436, 78:06:0002121:1437, 78:06:0002121:1438, 78:06:0002121:1439, 78:06:0002121:1704, 78:06:0002121:1705, 78:06:0002121:1706	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	

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

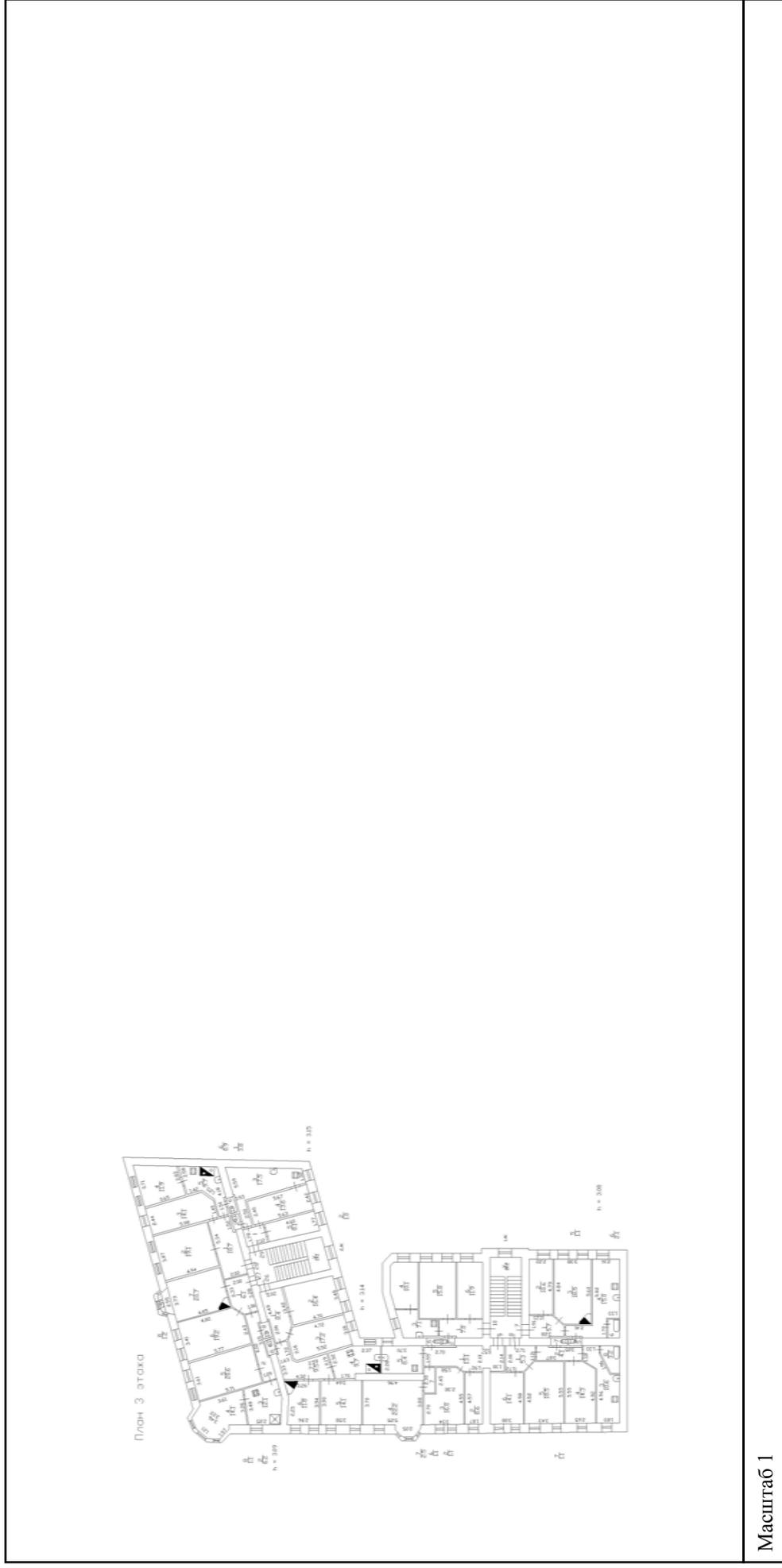
М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Получатель выписки: Ковалева Анастасия		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		224

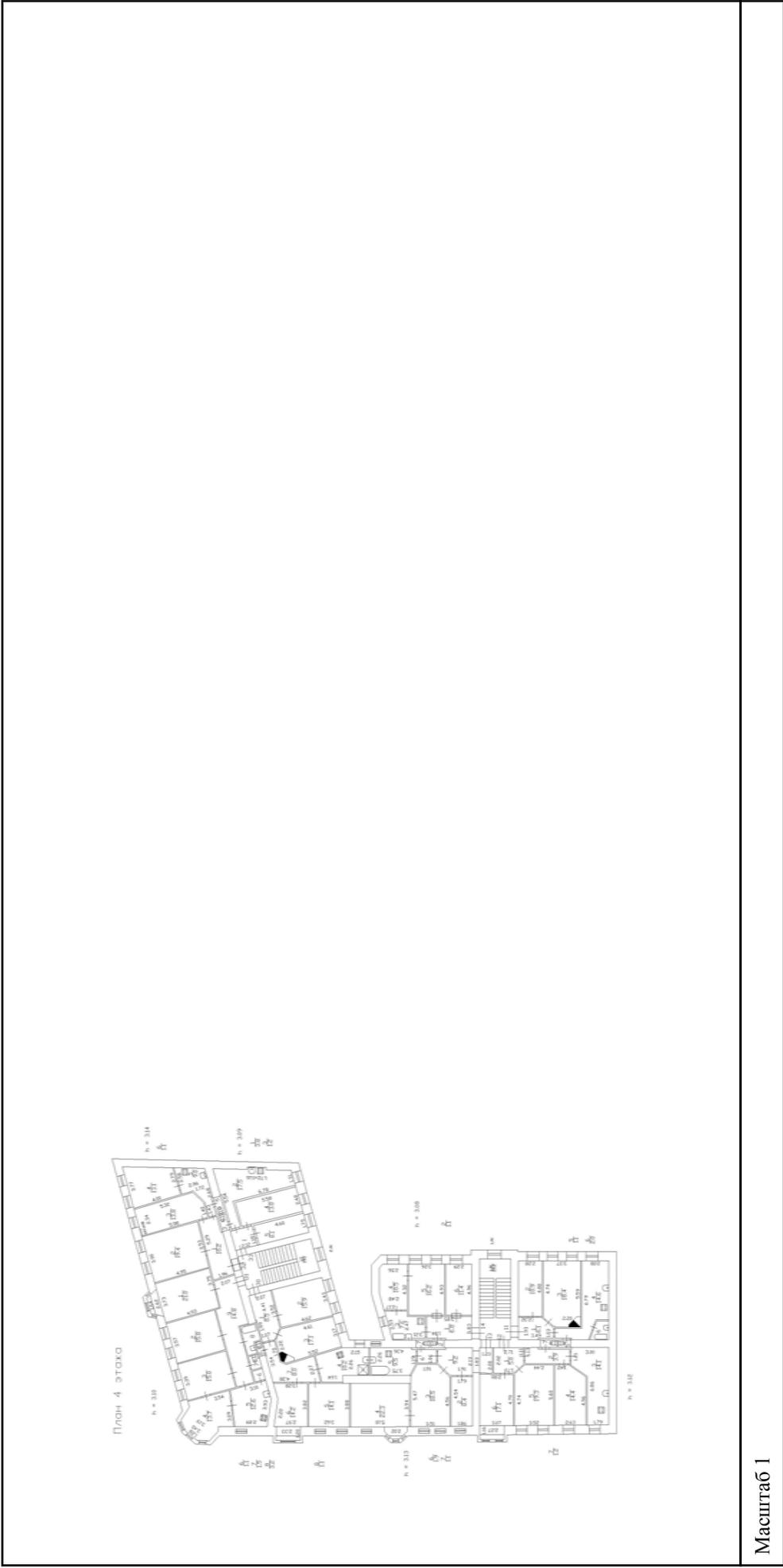
М.П.

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60
Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63	
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051	
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004	
Номер этажа (этажей): 3	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	227

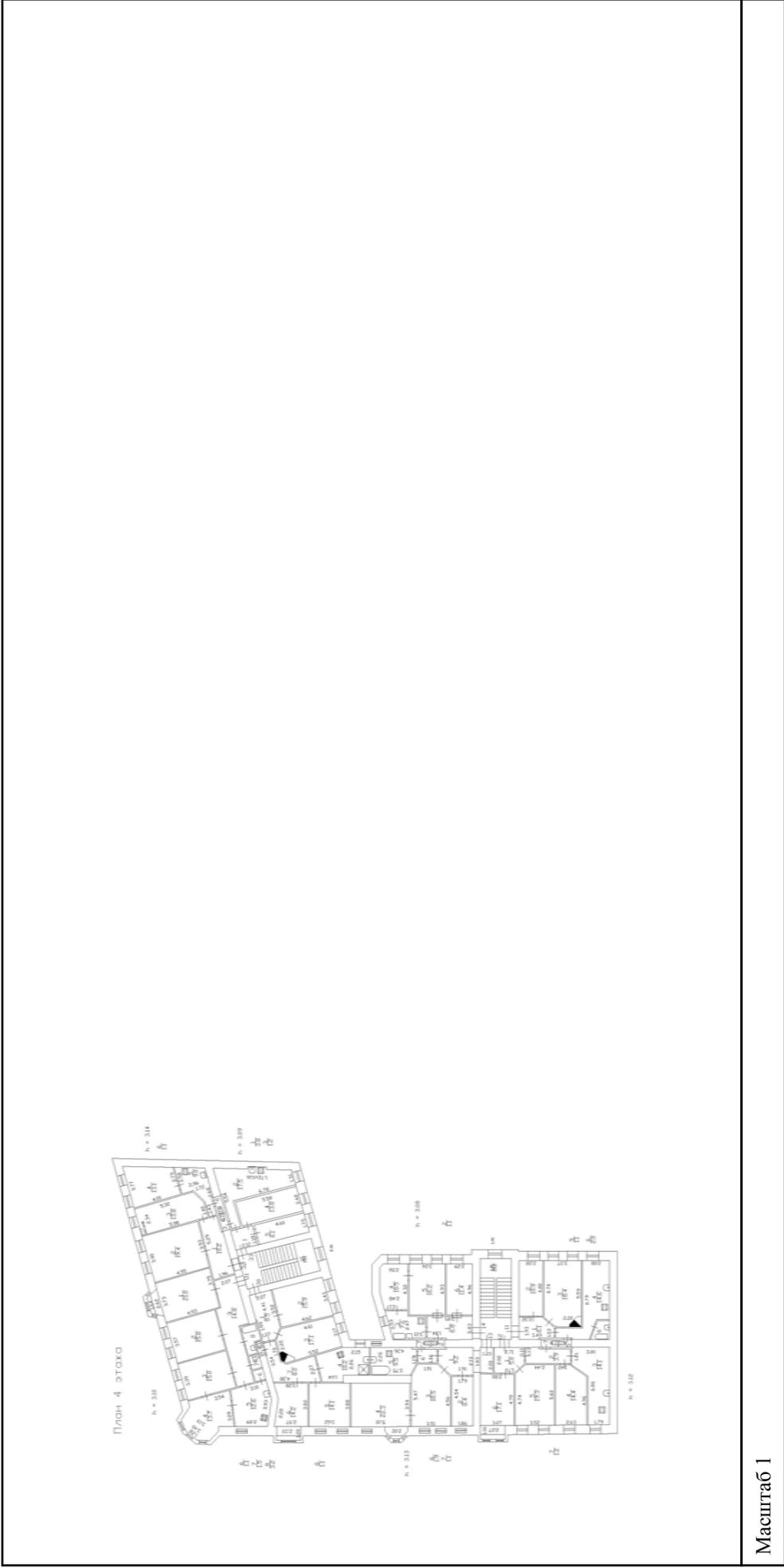
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60
Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63	
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051	
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004	
Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	

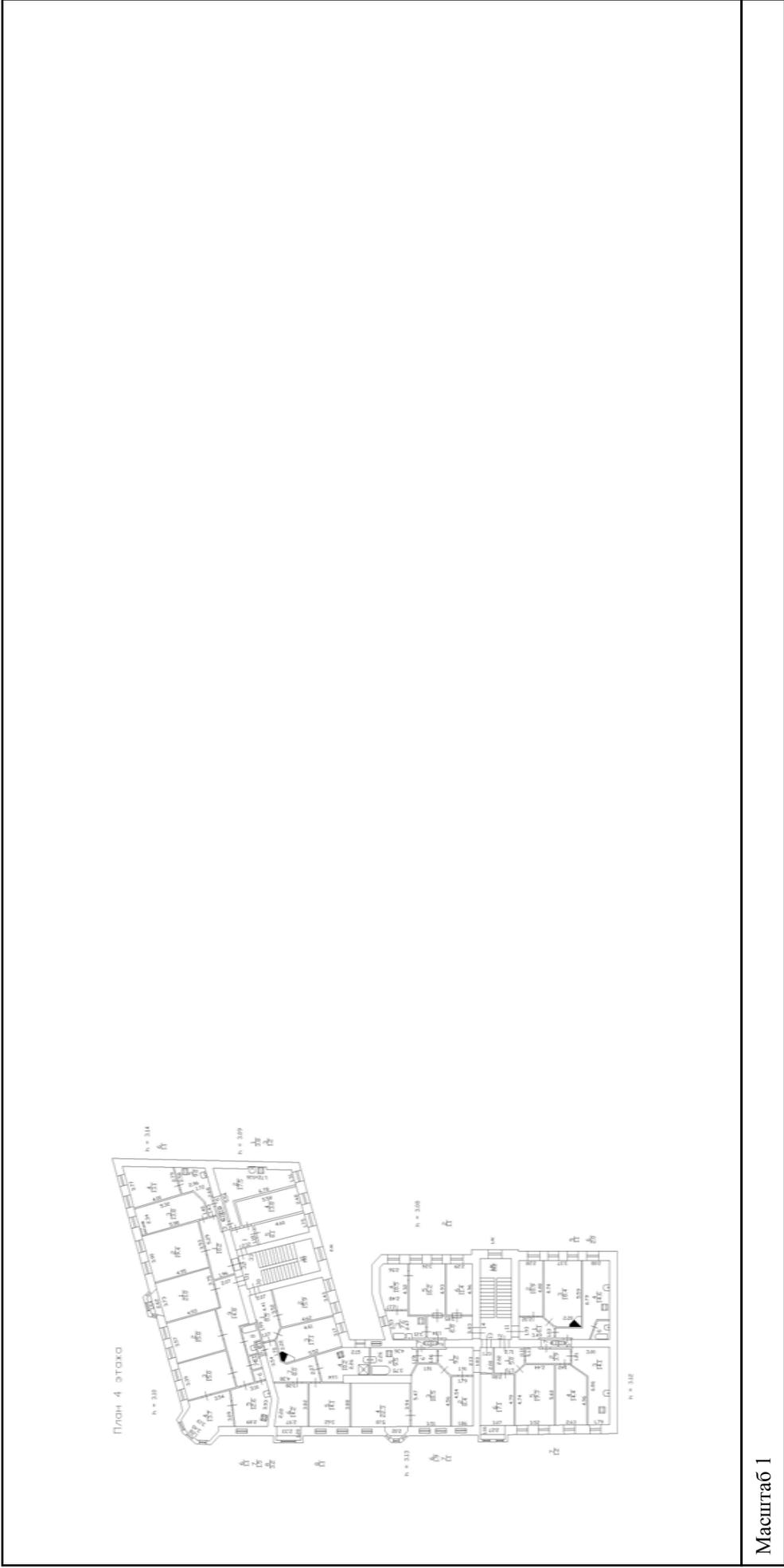
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей): 4		



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	

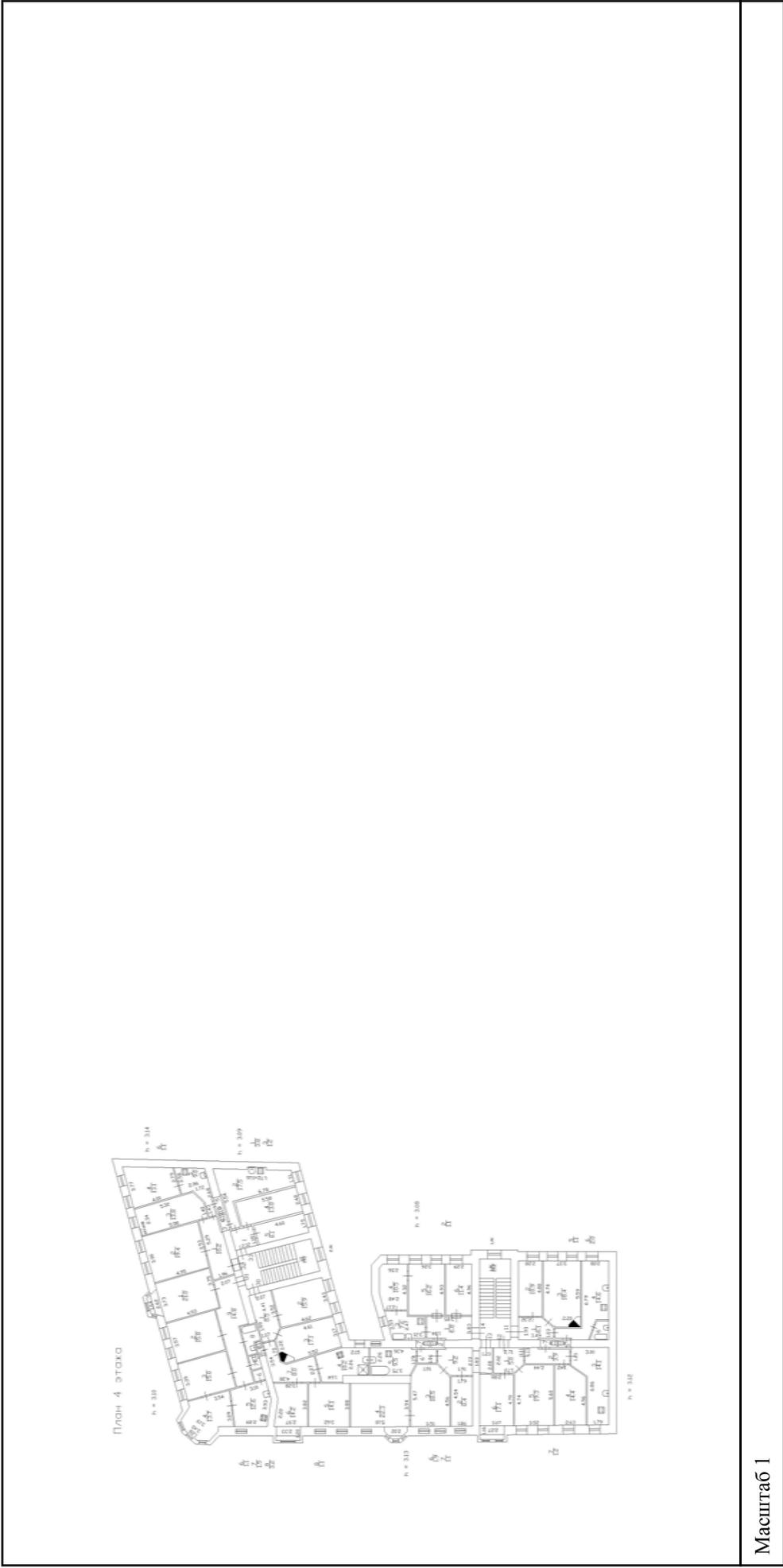
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей): 4		



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	
		230

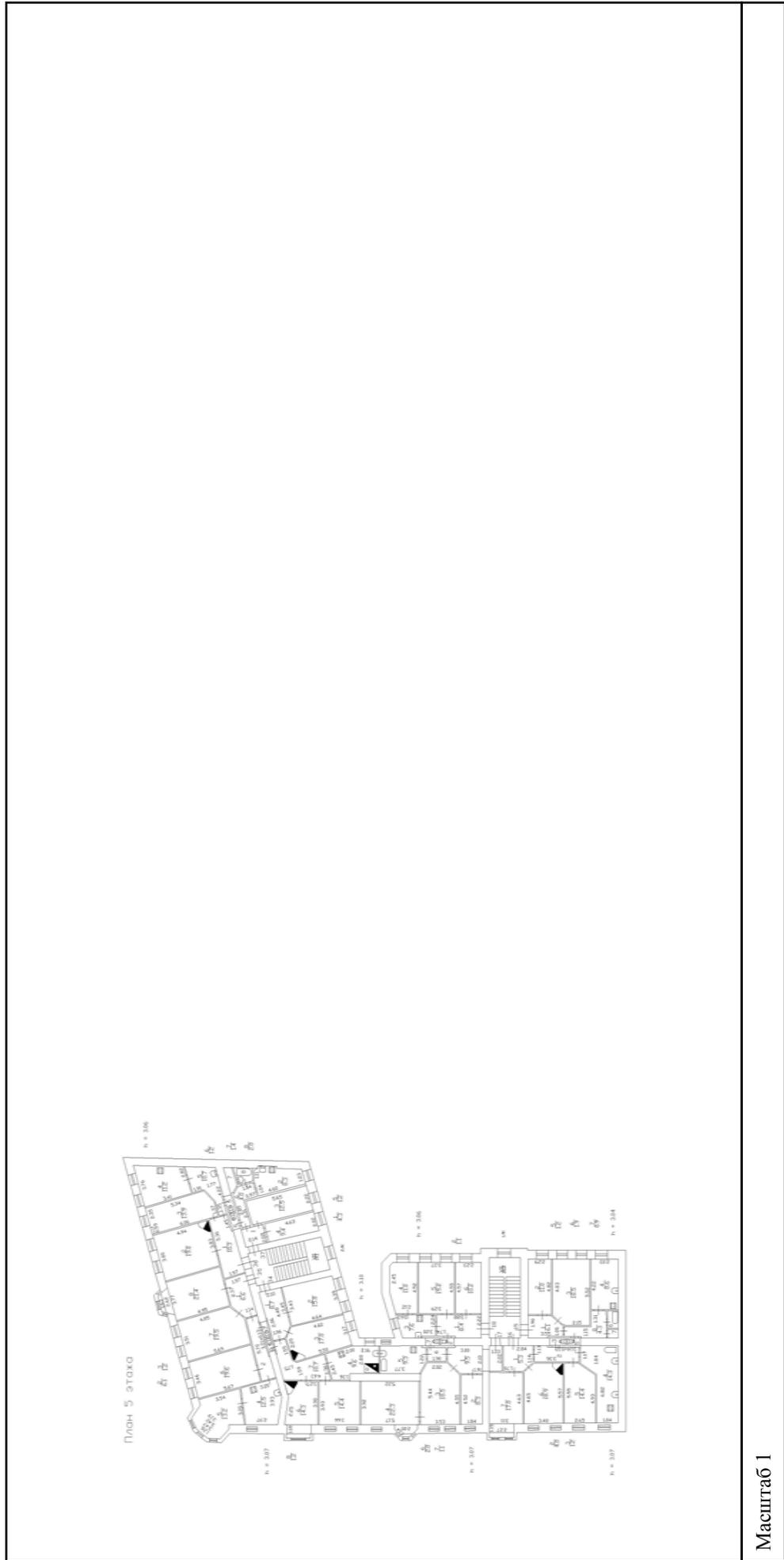
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 63
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051	
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004	
Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	23/

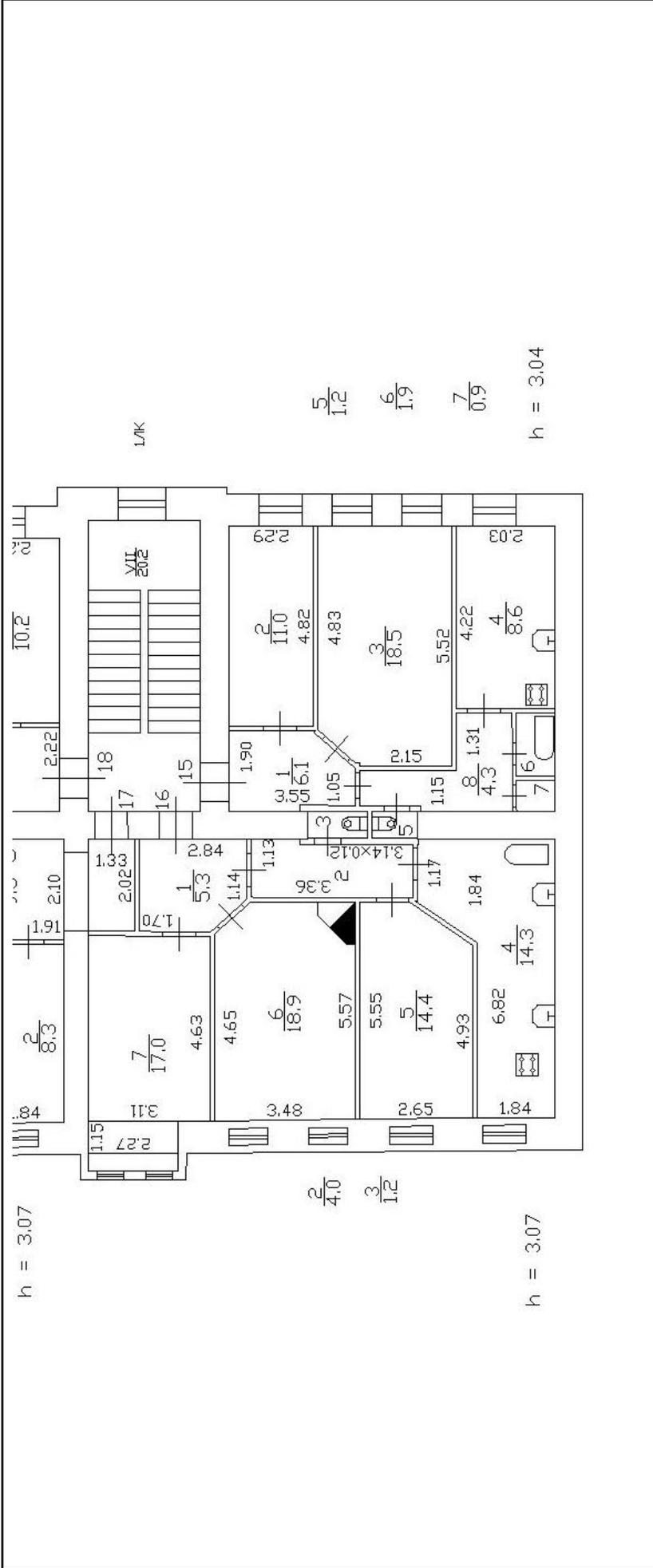
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 63
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004			



Полное наименование должности	Подпись	Инициалы, фамилия	232
	М.П.		

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		

21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051
 Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004
 Номер этажа (этажей): 5

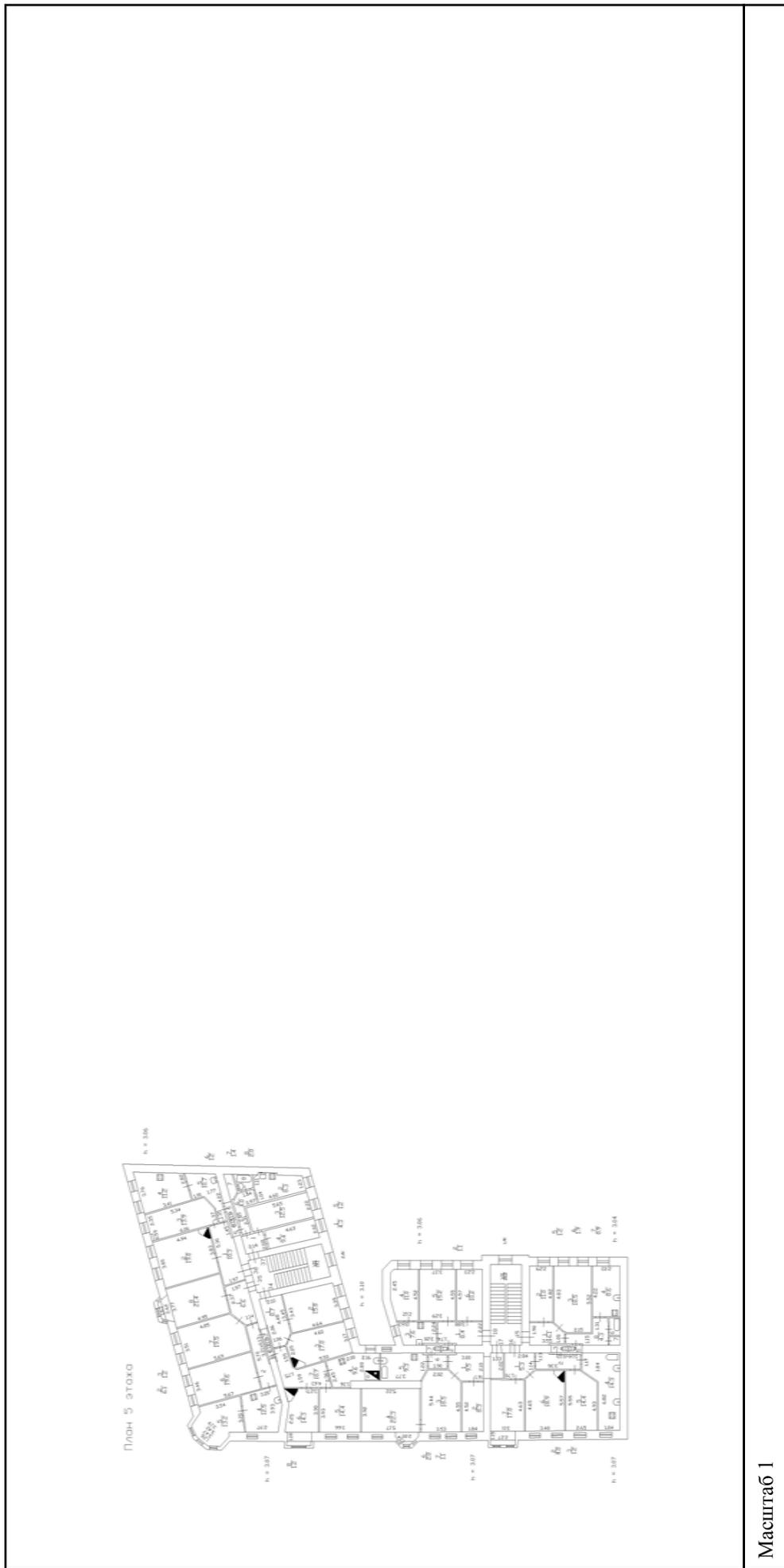


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		233

М.П.

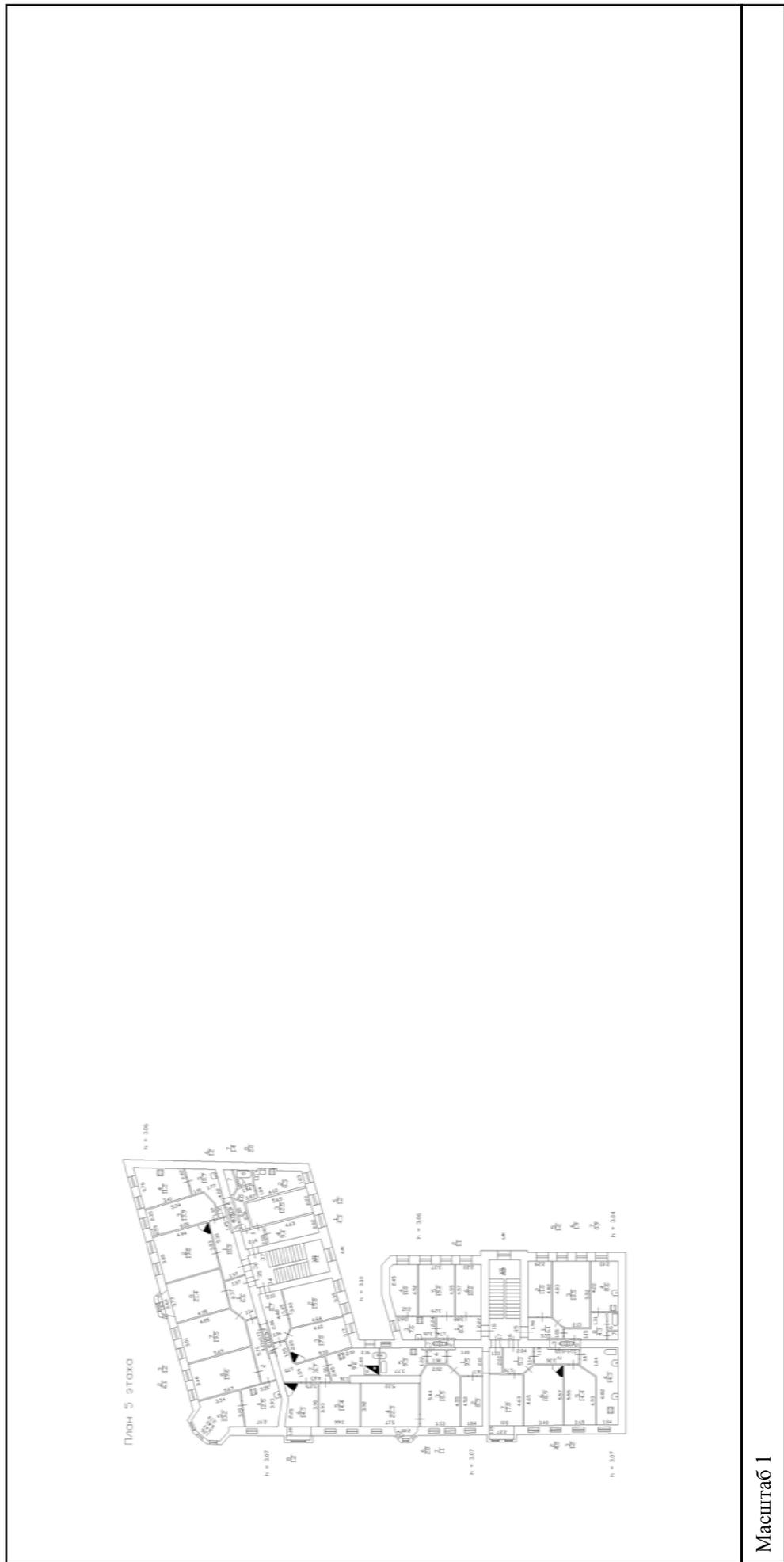
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60
Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63	
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051	
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004	
Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	

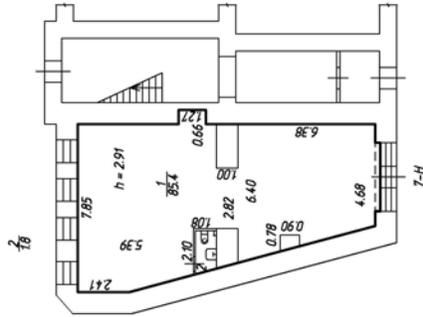
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 63
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004			



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	235
	М.П.		

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60
Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63	
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051	
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004	
Номер этажа (этажей): 1	

План 1 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	237
	М.П.		

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей): мансарда		

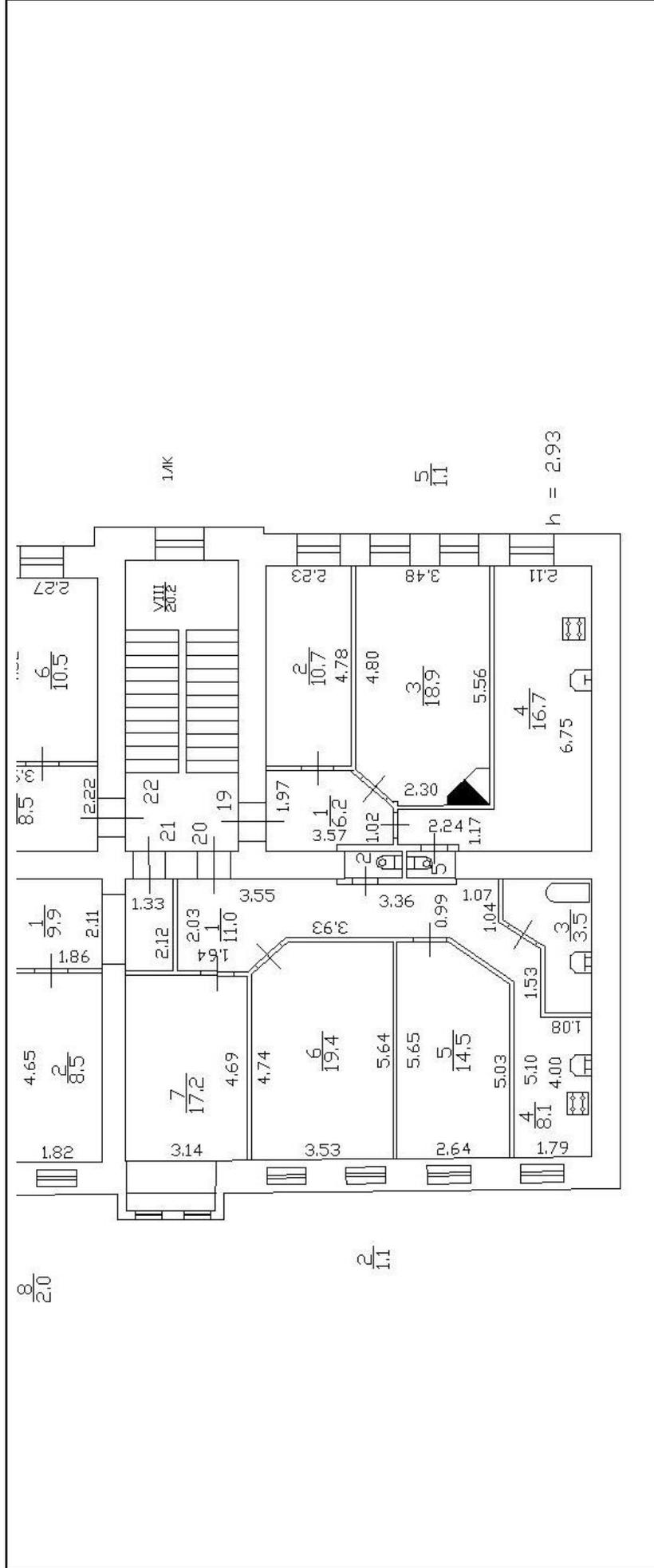


Масштаб 1

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

М.П.

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60
Лист № 14 раздела 5	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63	
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051	
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004	
Номер этажа (этажей): 6	



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		239

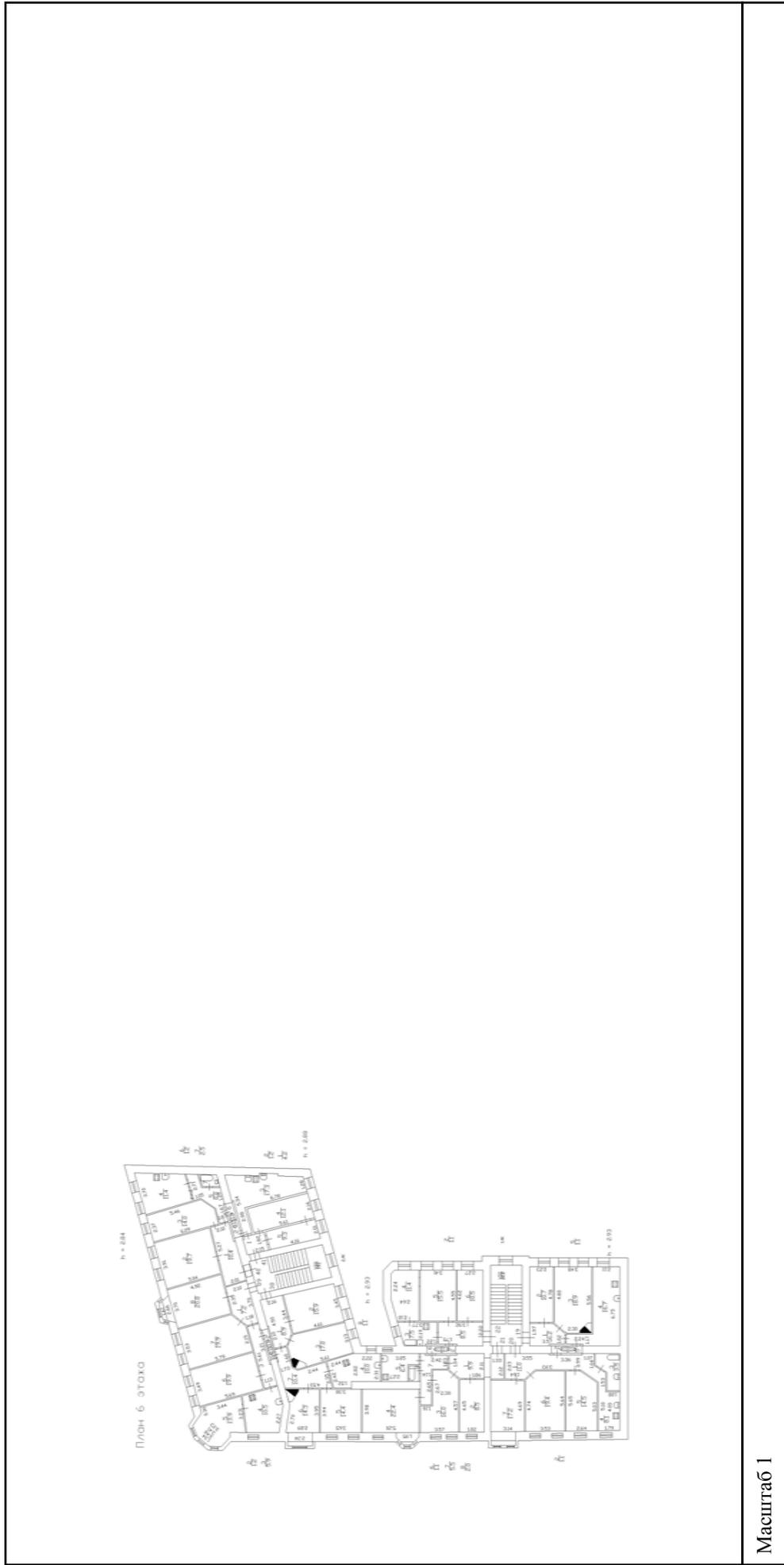
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 15 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей): 6		



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия	240
	М.П.		

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 16 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		Всего листов выписки: 63
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей): 6		



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия
	М.П.	24/

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 17 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей): 2		



Масштаб 1

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

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 18 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей): 2		



Масштаб 1

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

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 19 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей): 2		



Масштаб 1

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

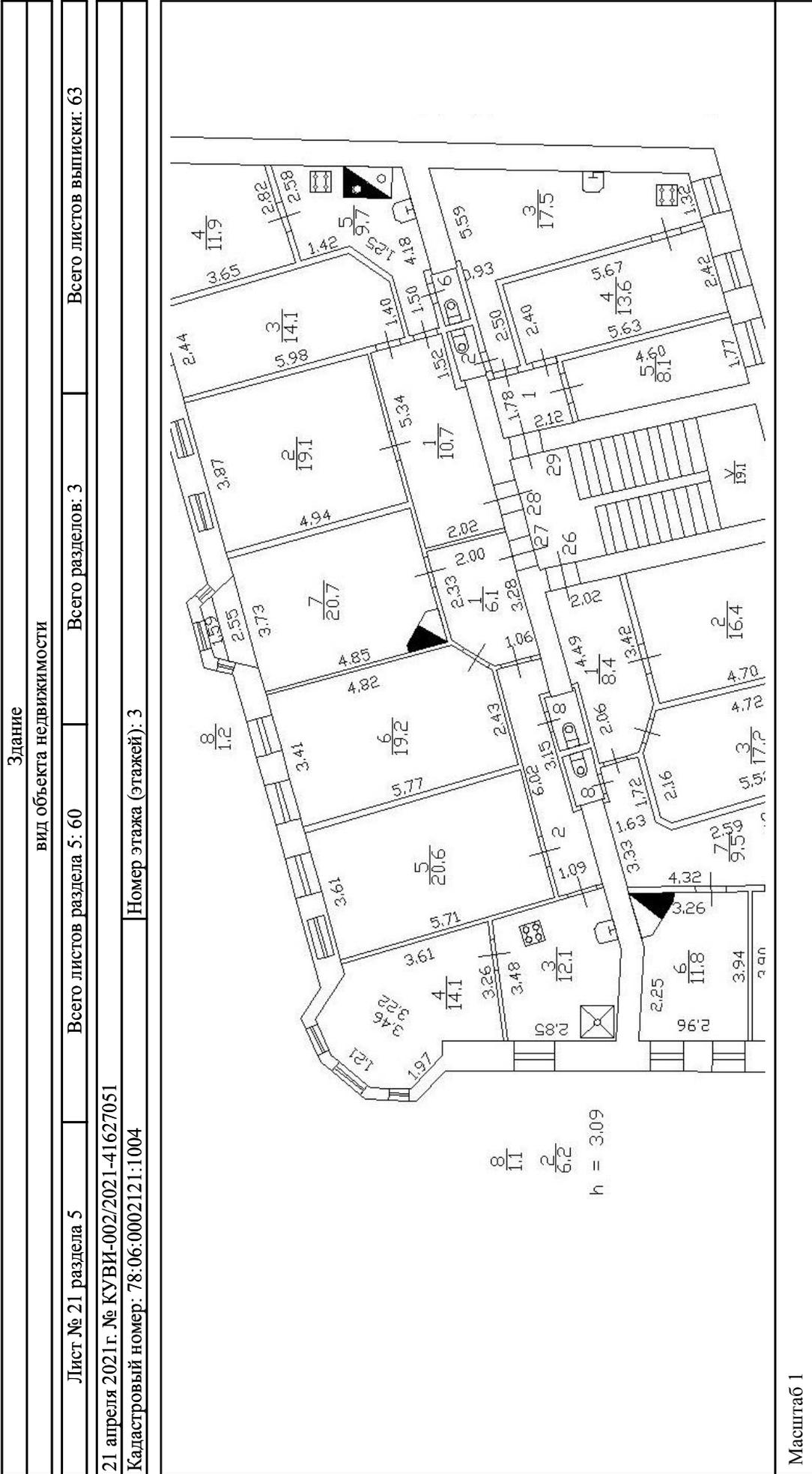
М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 63
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004			



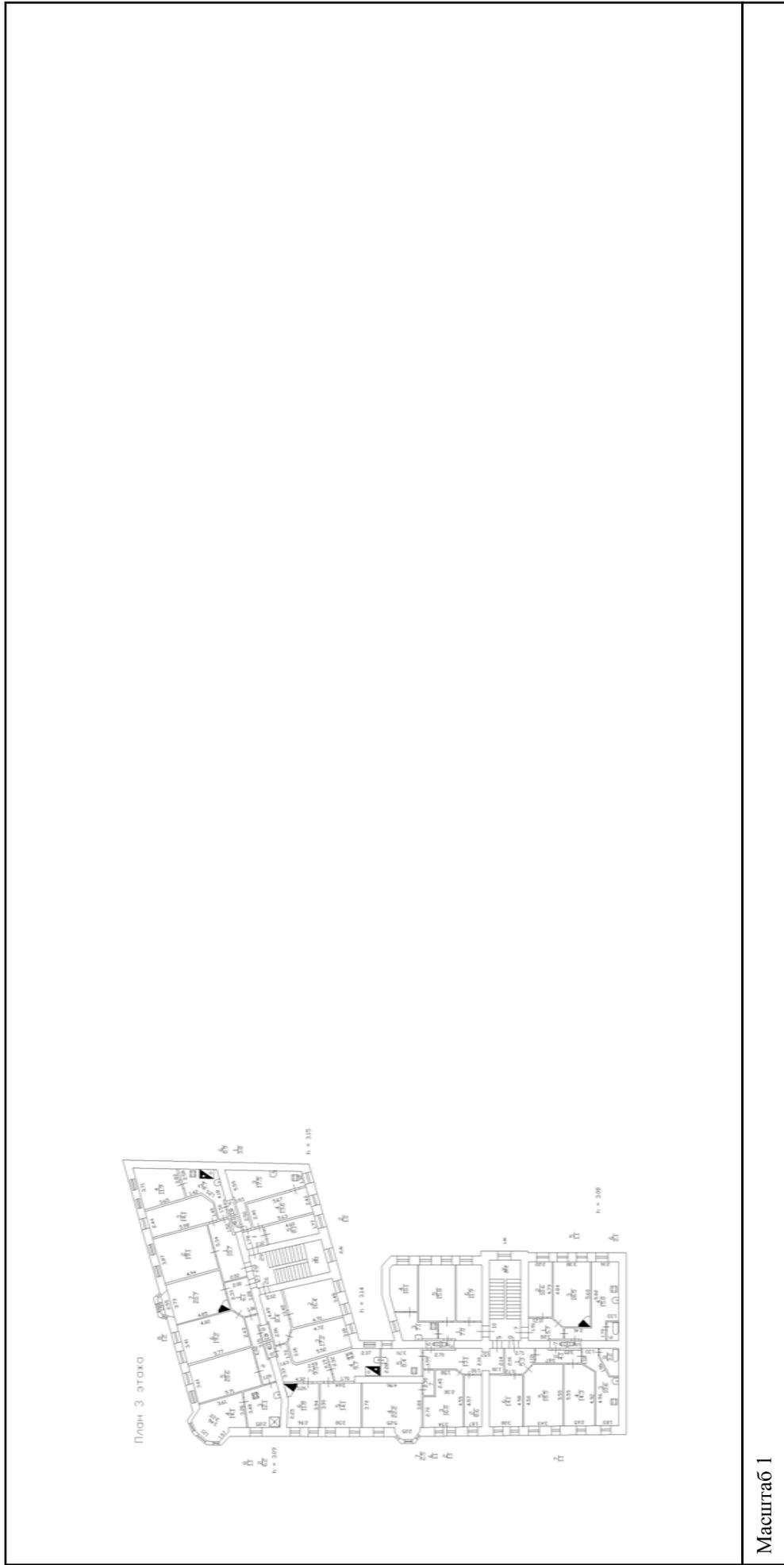
Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия	245
	М.П.		



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 63
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004			
Номер этажа (этажей): 3			



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	247
-------------------------------	---------	-------------------	-----

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 23 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей): 3		



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	248
	М.П.		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 63
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004			
Номер этажа (этажей): 2			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	249
-------------------------------	---------	-------------------	-----

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 25 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей): 1		



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	
		250

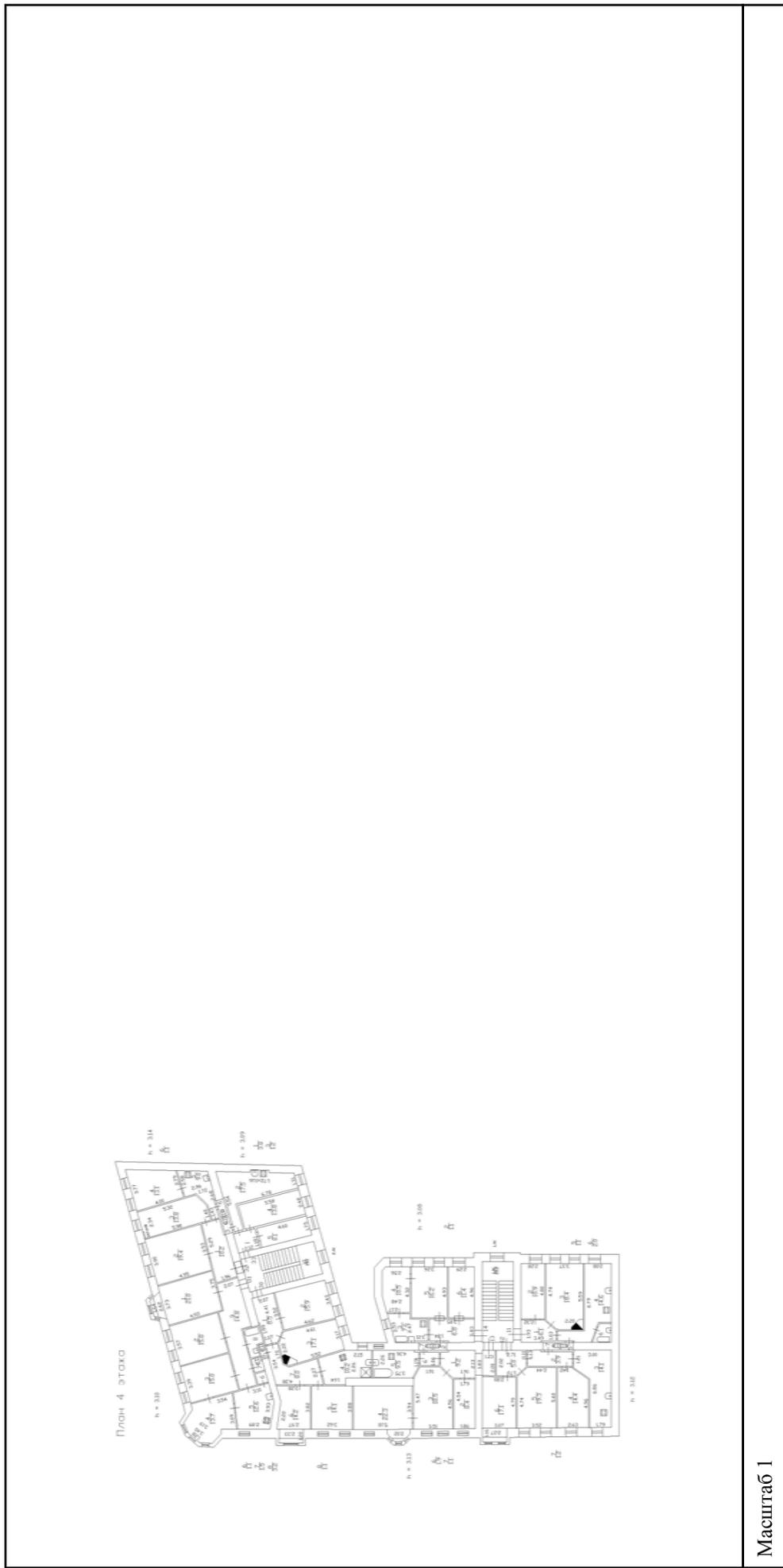
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 63
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004			
Номер этажа (этажей): 4			



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	25/
	М.П.		

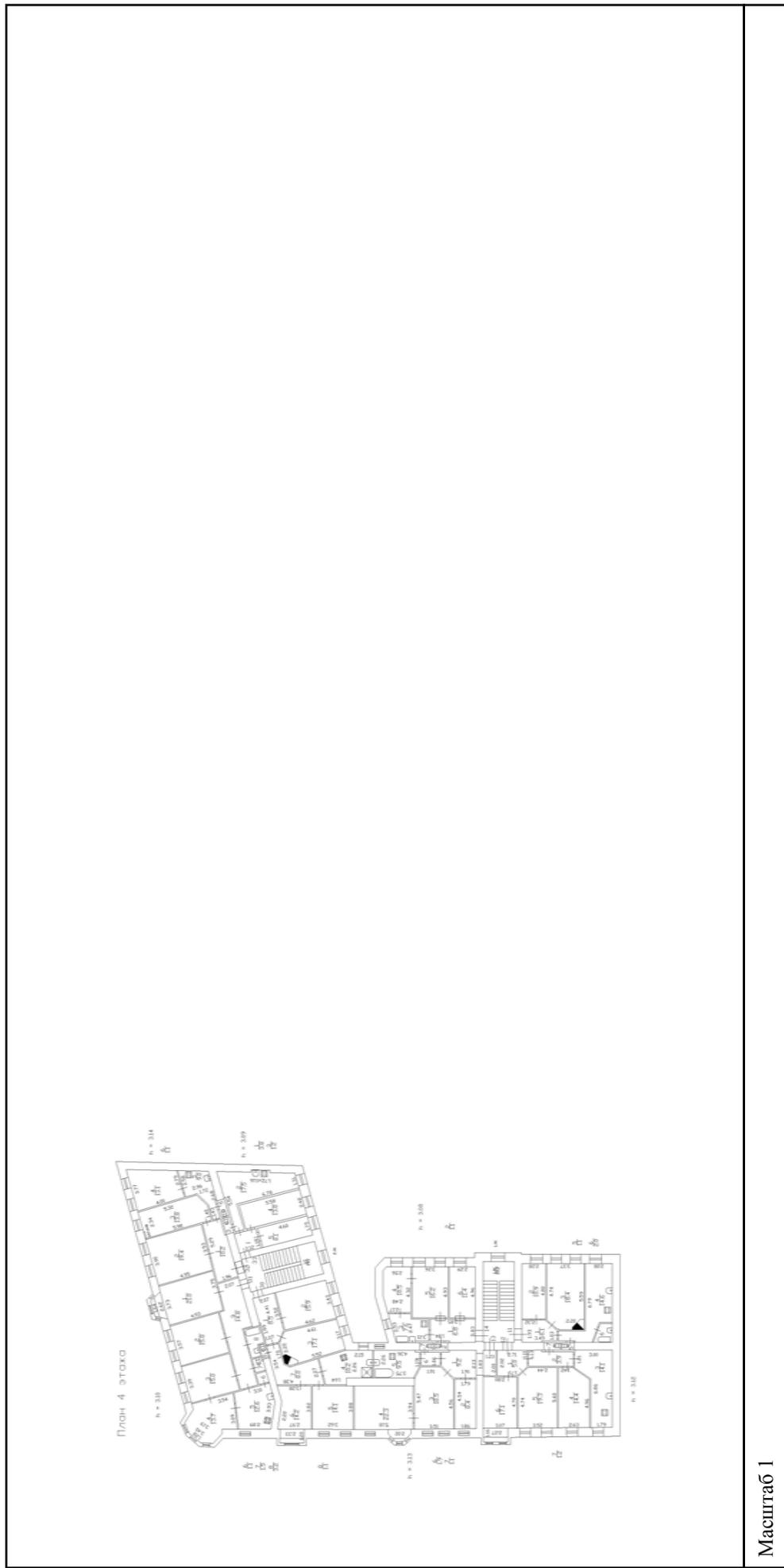
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 27 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60
Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63	
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051	
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004	
Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

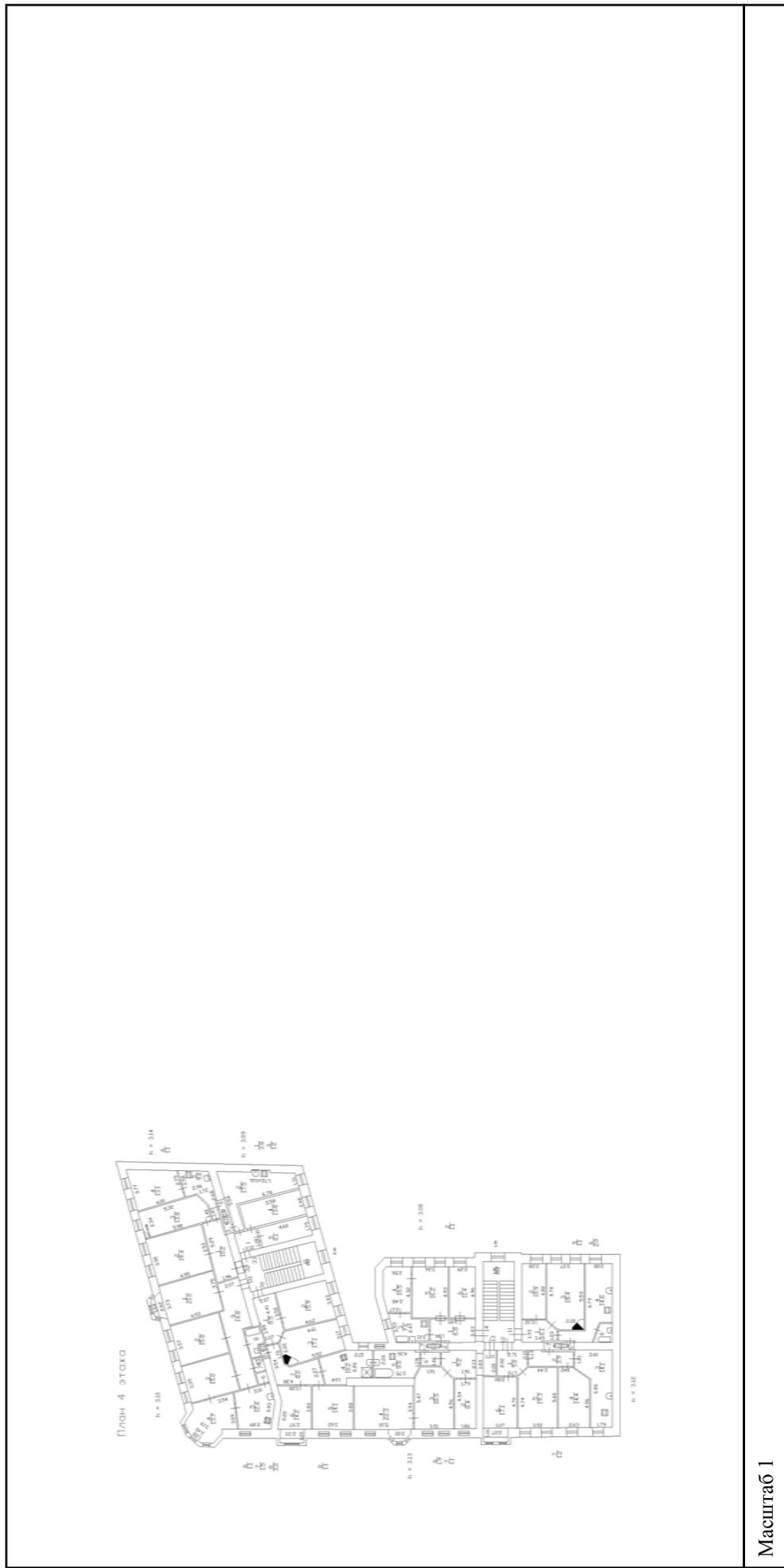
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 28 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60
Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63	
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051	
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004	
Номер этажа (этажей): 4	



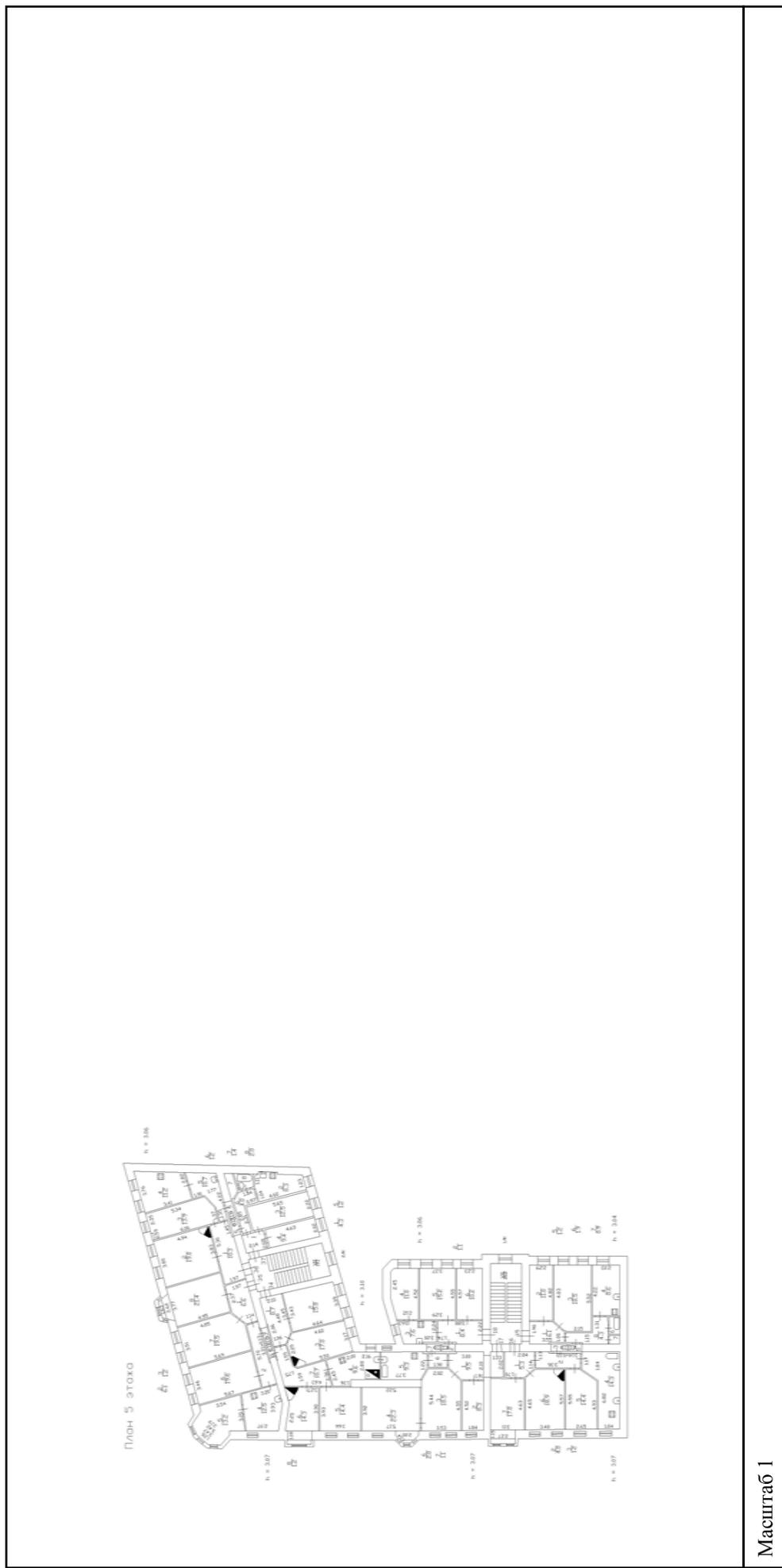
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 29 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60
Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63	
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051	
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004	
Номер этажа (этажей): 4	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	254

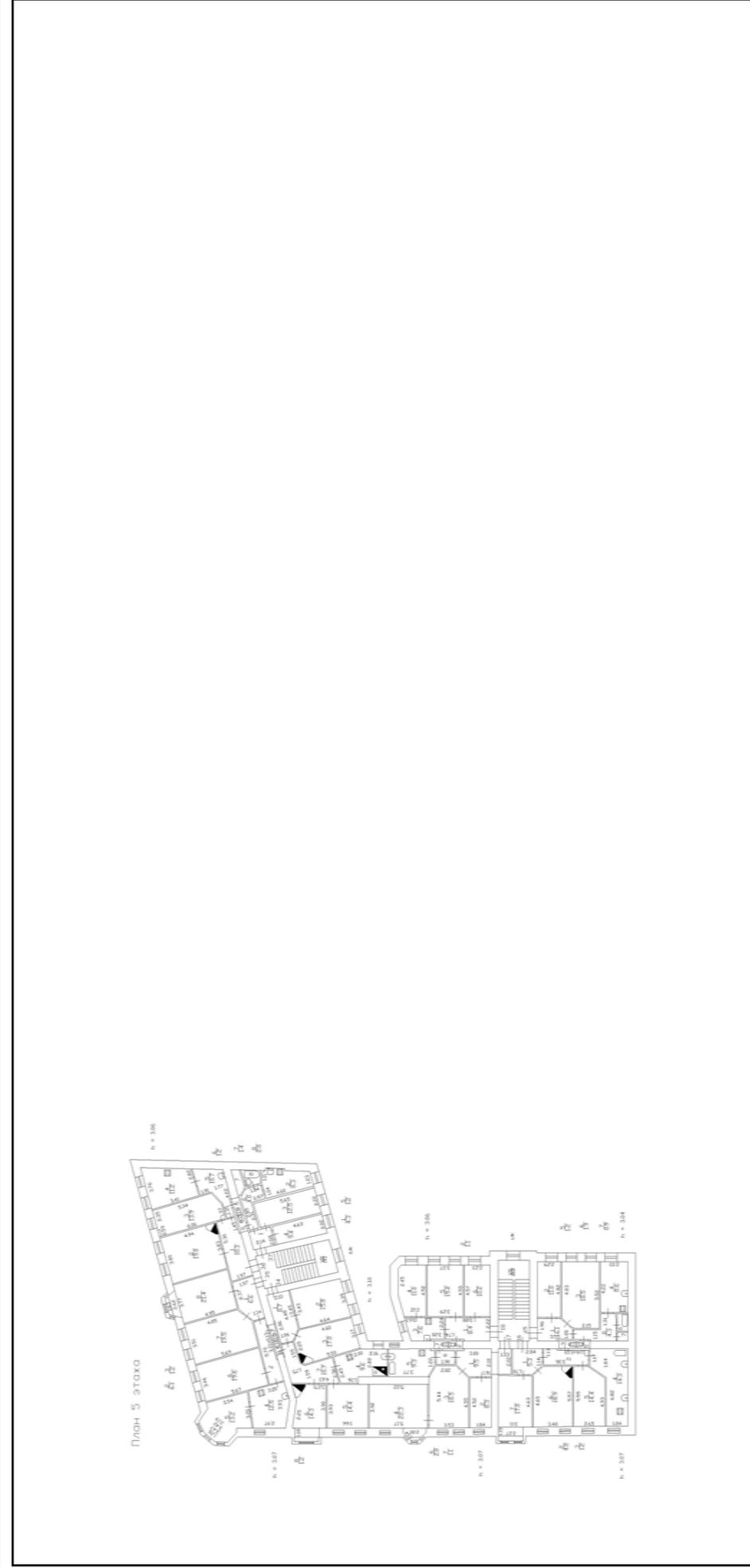
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 30 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60
Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63	
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051	
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004	
Номер этажа (этажей): 5	



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		235

М.П.

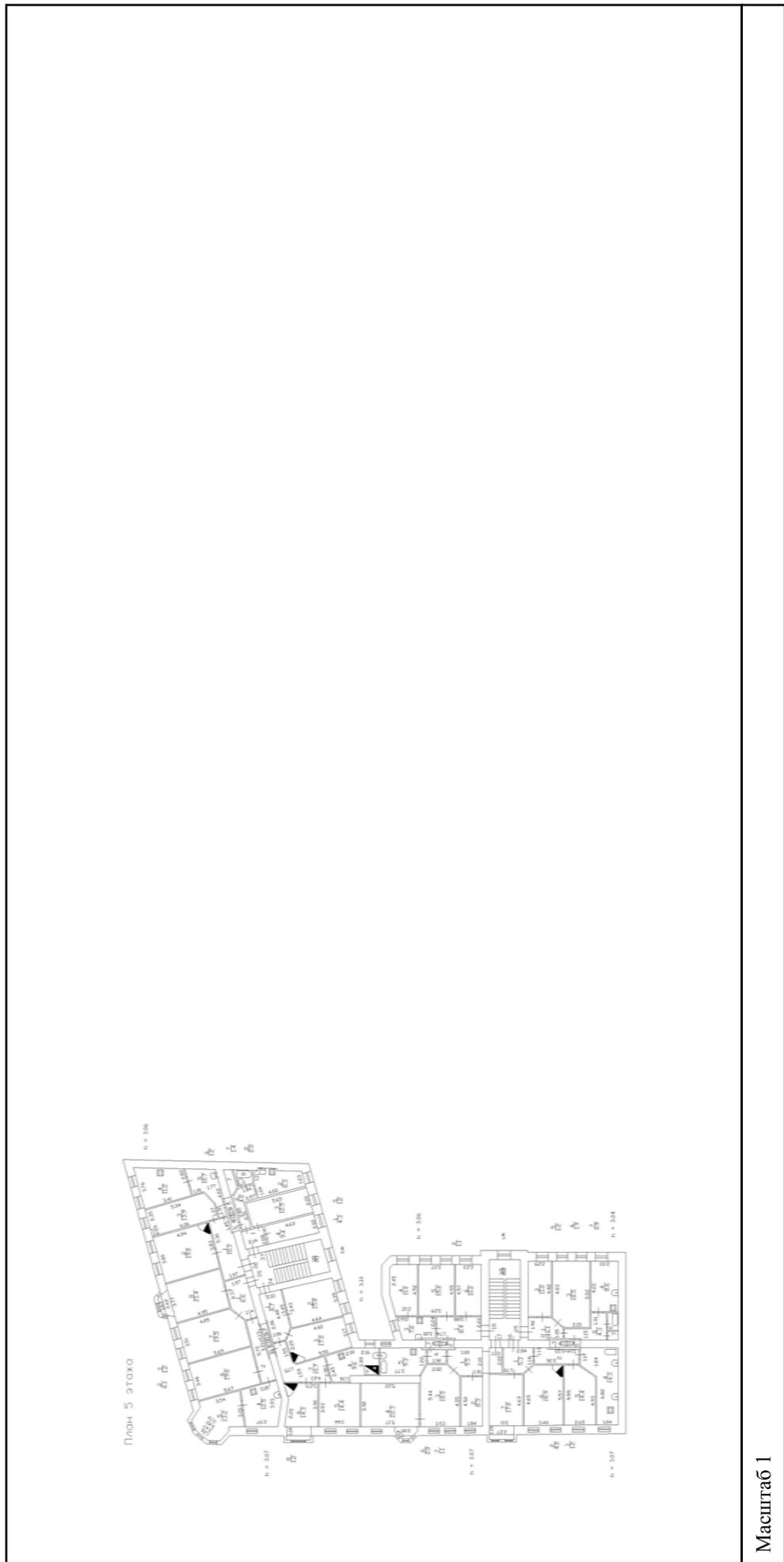
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 63
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004			



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	256
	М.П.		

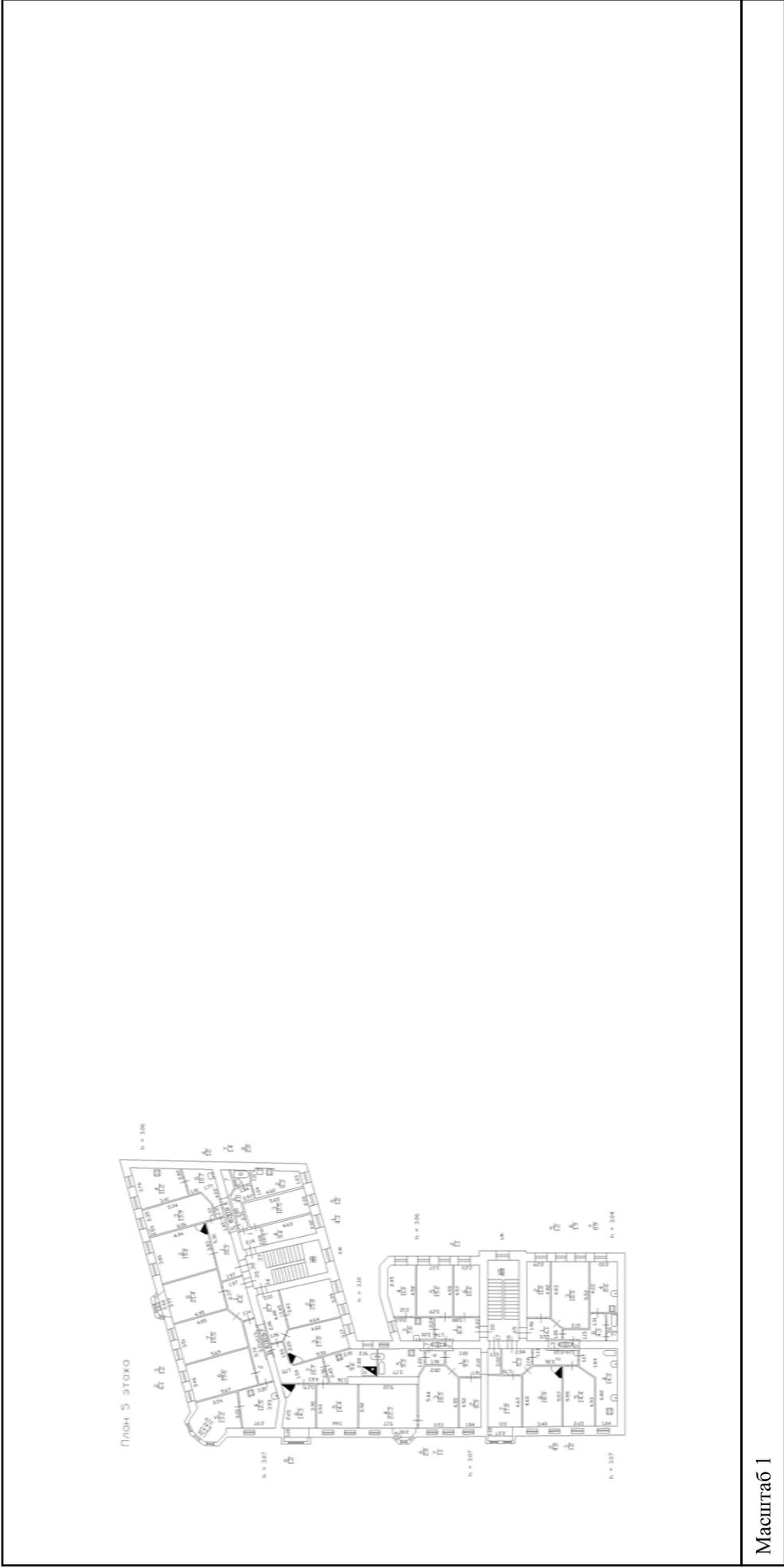
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 32 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60
Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63	
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051	
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004	
Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	257

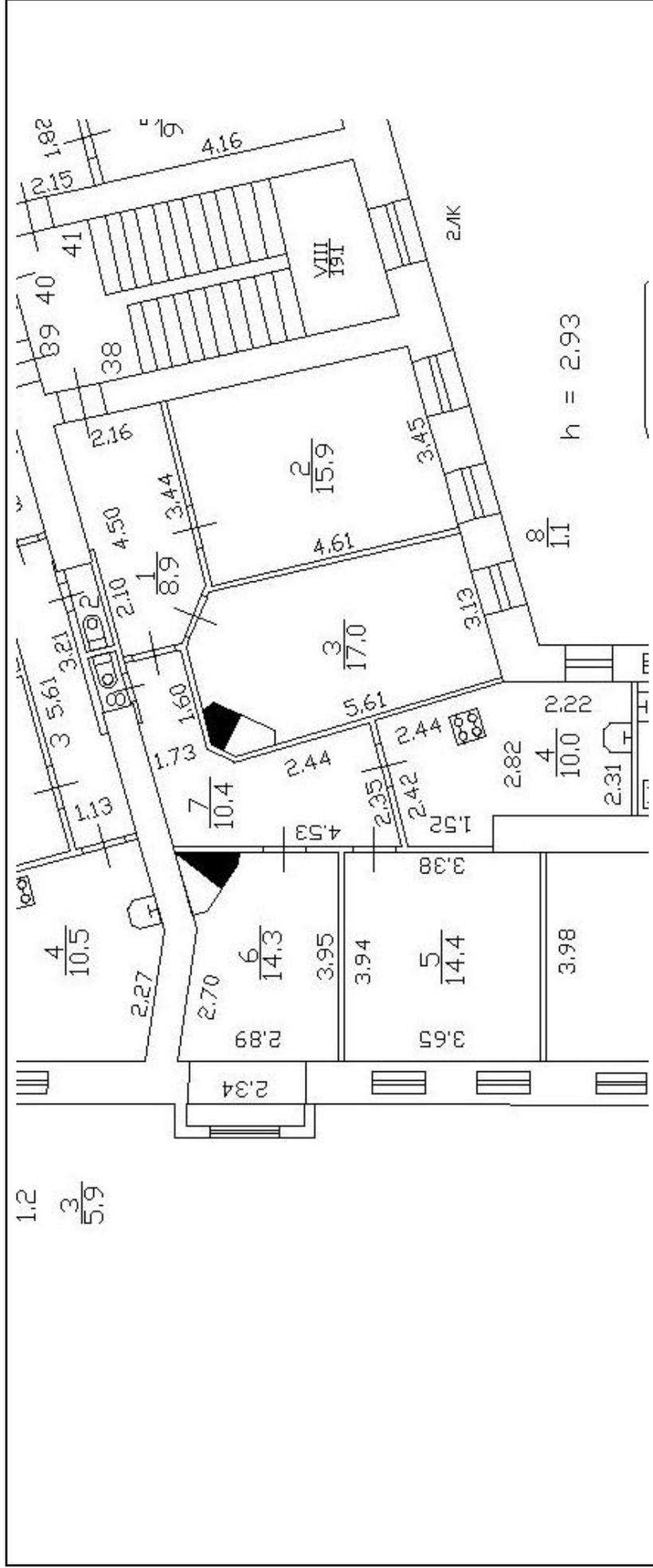
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 33 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60
Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63	
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051	
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004	
Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	
		258

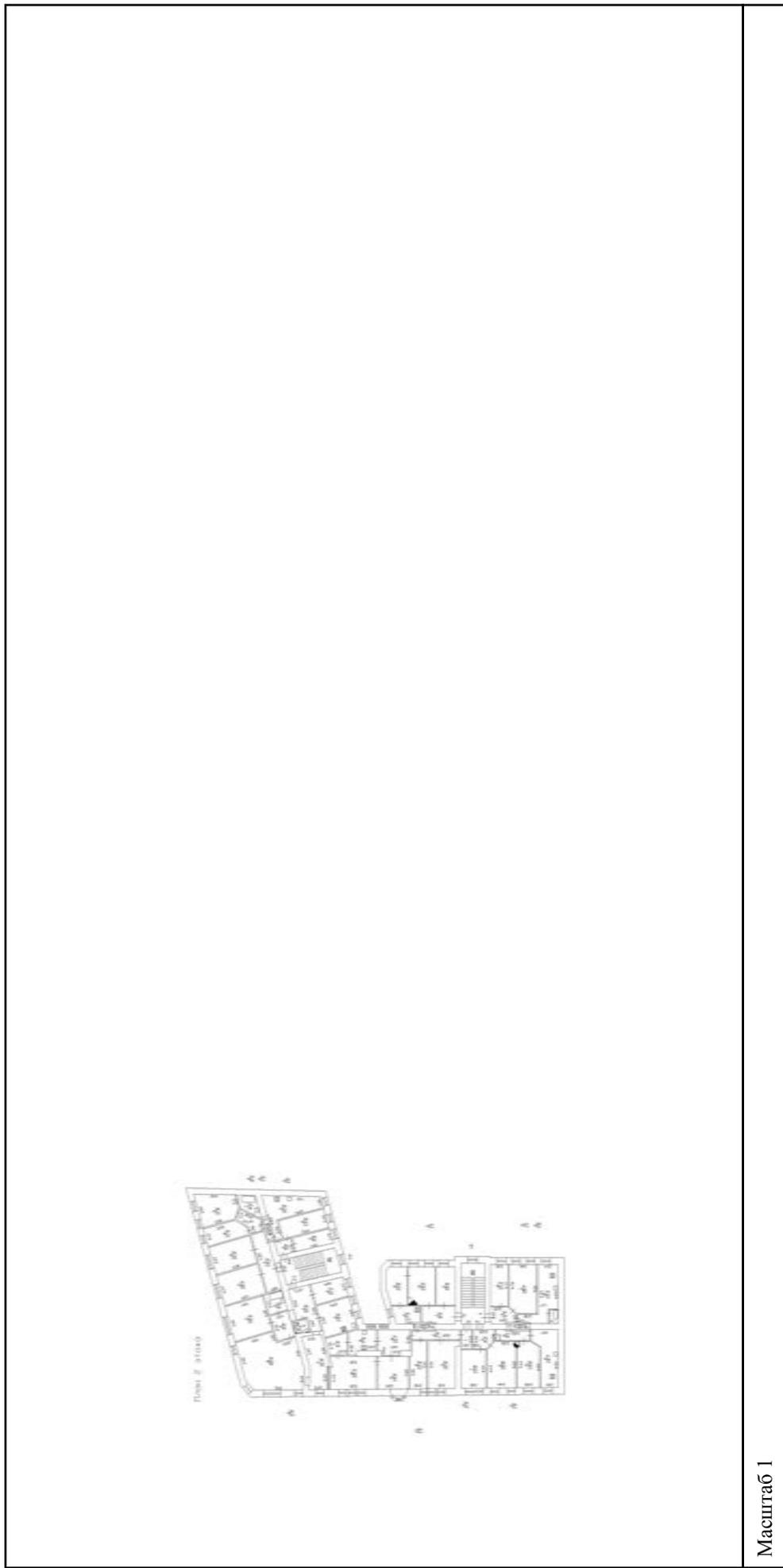
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 34 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей): 6		



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.
		259

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 63
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004			
Лист № 36 раздела 5		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	26/
-------------------------------	---------	-------------------	-----

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 37 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей): 1		



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 38 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей): 6		

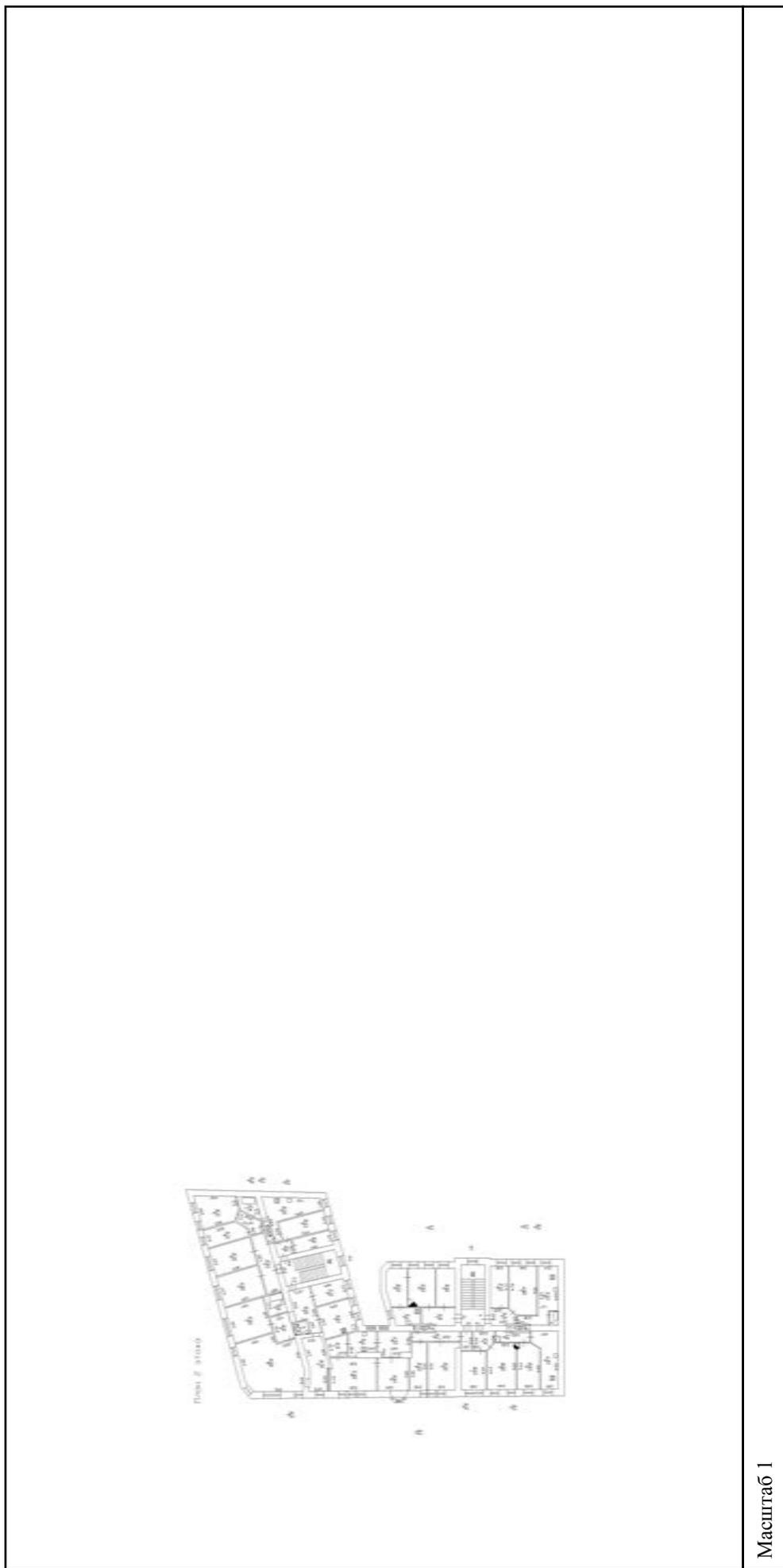


Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 41 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей): 2		

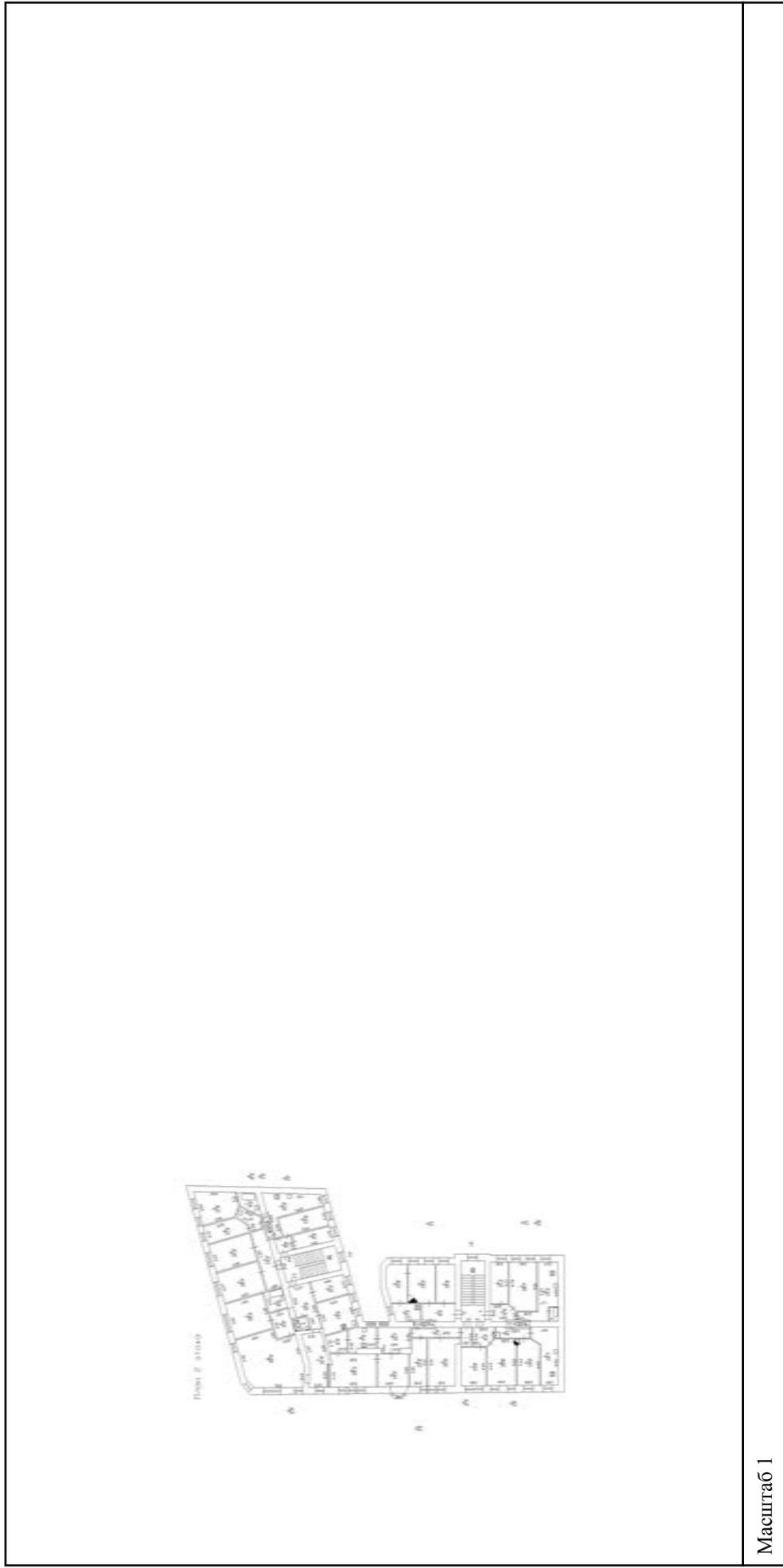


Масштаб 1

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

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 42 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей): 2		



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 43 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей): цокольный		



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

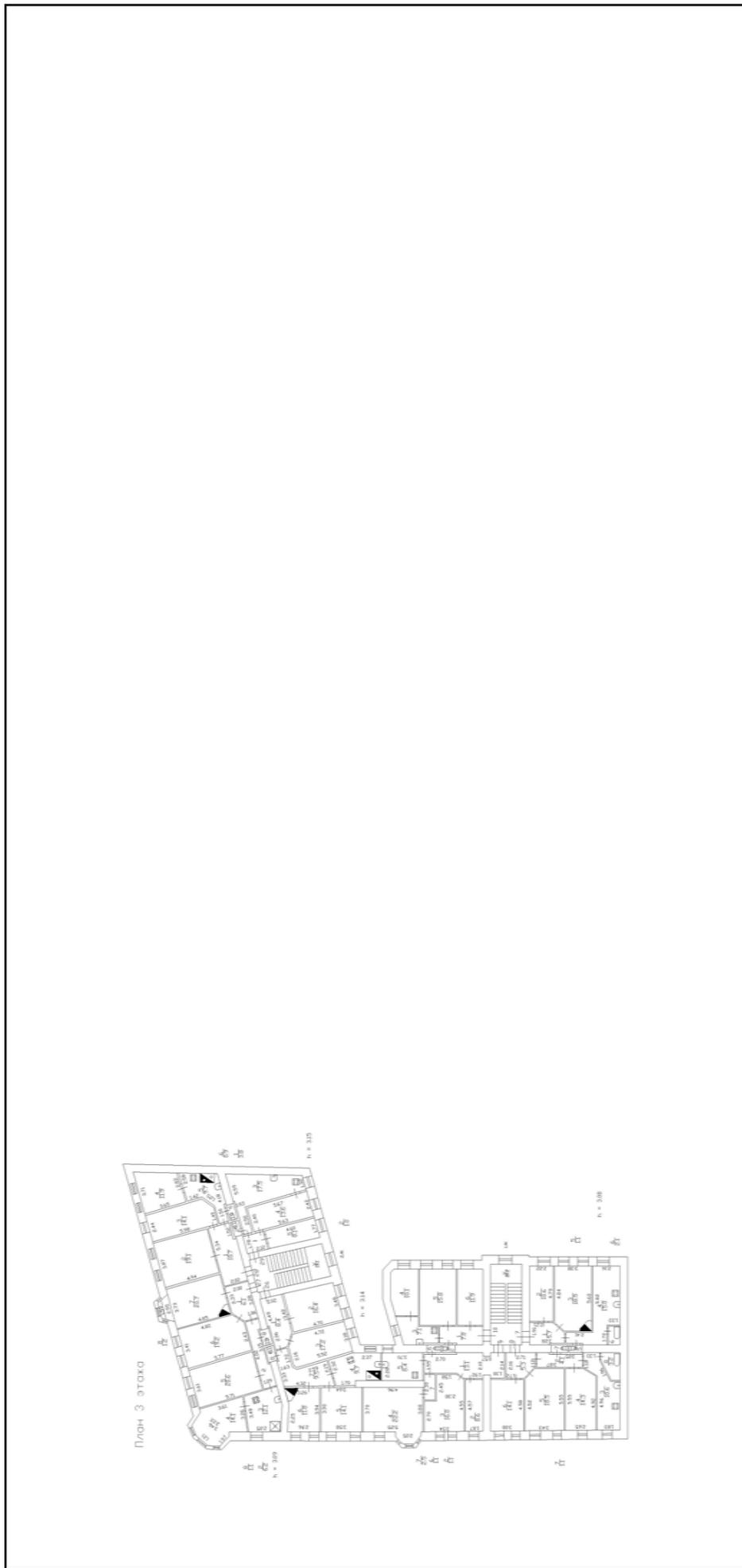
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 44 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей): 3		



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	269

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 45 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60
Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63	
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051	
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004	
Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	М.П.	270

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 46 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 63
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004			
Номер этажа (этажей): 3			



Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	27/1
	М.П.		

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 47 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей):		
данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		272

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 48 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей):		
данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		273

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 49 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей):		
данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		274

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 50 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 63
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004			
Номер этажа (этажей):			
данные отсутствуют			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	275
-------------------------------	---------	-------------------	-----

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 51 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 63
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004			
Номер этажа (этажей):			
данные отсутствуют			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	276
-------------------------------	---------	-------------------	-----

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 52 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 63
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004			
Номер этажа (этажей):			
данные отсутствуют			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	277
-------------------------------	---------	-------------------	-----

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 53 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 63
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004			
Номер этажа (этажей):			
данные отсутствуют			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	278
-------------------------------	---------	-------------------	-----

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 54 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 63
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004			
Номер этажа (этажей):			
данные отсутствуют			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	279
-------------------------------	---------	-------------------	-----

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 55 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей):		
данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		280

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 56 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей):		
данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		28/

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 57 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 63
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004			
Номер этажа (этажей):			
данные отсутствуют			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	282
-------------------------------	---------	-------------------	-----

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 58 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 63
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004			
Номер этажа (этажей):			
данные отсутствуют			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	283
-------------------------------	---------	-------------------	-----

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 59 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 63		
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051		
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004		
Номер этажа (этажей):		
данные отсутствуют		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		284

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 60 раздела 5	Всего листов раздела 5: 60	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 63
21 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41627051			
Кадастровый номер: 78:06:0002121:1004			
Номер этажа (этажей):			
данные отсутствуют			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	285
-------------------------------	---------	-------------------	-----

М.П.