

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

«23» декабря 2022 г.

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А (кв. № 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 1-3, литера А, кв. 23», шифр: 2022-01-03-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г.**

г. Санкт-Петербург

«23» декабря 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-45-22 от 31.08.2022 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 12. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 31 августа 2022 года по 23 декабря 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-н РФ Хоменков А.И.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина

	и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 23.06.2021 № 1039. Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 09.11.2021 № 1809. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

## 2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ

Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020, приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081. 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;

	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
--	--

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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.

**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, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

Председатель экспертной  
комиссии

Матвеев Б.М.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А (кв. № 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 1-3, литера А, кв. 23», шифр: 2022-01-03-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А (кв. № 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 1-3,

литера А, кв. 23», шифр: 2022-01-03-08, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г., в составе:

**Раздел 1. Предварительные работы.**

**1.1.** Исходно-разрешительная документация. Шифр: 2022-01-03-08-ИРД.

**Раздел 2. Комплексные научно-технические исследования.**

2.1. Историко-архивные материалы. Шифр: 2022-01-03-08-ИАМ.

2.2. Техническое заключение. Шифр: 2022-01-03-08-ТЗ.

**Раздел 3. Проект ремонта и приспособления.**

3.1. Общая пояснительная записка. Шифр: 2022-01-03-08-ОПЗ.

3.2. Архитектурные решения. Шифр: 2022-01-03-08-АР.

3.3. Водоснабжение и канализация. Шифр: 2022-01-03-08-ВК.

3.4. Электрооборудование. Шифр: 2022-01-03-08-ЭО.

3.5. Отопление и канализация. Шифр: 2022-01-03-08-ОВ.

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

- копия решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (приложение № 2);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лидваля (фасады)» от 27.07.2005 (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 29.07.2011 № 10-448 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лидваля» (приложение № 4);

- копия распоряжения КГИОП от 22.07.2019 № 415-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 29.07.2011 № 10-448» (приложение № 4);

- копия письма КГИОП от 03.08.2022 № 01-46-2213/22-0-1 (приложение № 4);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП от 19.08.2022 № 01-21-1983/22-0-1 (приложение № 6);

- доверенность от 12.07.2022 № 78 АВ 1776827 (приложение № 6);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» от 19.07.2022 (приложение № 7);

- копия выписки из ЕГРН от 22.08.2022 № КУВИ-001/2022-144342164 (приложение № 8);

- документация технического учета: технический паспорт на квартиру № 23 от 18.07.2022 № 130Ж/22-ДКР, справка о техническом состоянии здания, планы ПИБ и экспликация помещений (приложение № 9);

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А (кв. № 23): «Проект

ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 1-3, литера А, кв. 23», шифр: 2022-01-03-08, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

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

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации экспертной комиссией установлено следующее.

При проведении визуального осмотра помещений квартиры зафиксирована частично выполненная самовольная перепланировка в соответствии с экспертируемым проектом: демонтированы старые ненесущие перегородки и установлены новые, выполнена отделка пола, стен и потолка. Указанные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.07.2011 № 10-448, распоряжением КГИОП от 22.07.2019 № 415-р.

#### **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:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и других информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были

составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 31 августа 2022 года (приложение № 5) Филиповичем М.И. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

В соответствии с решением Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 1-3, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», учетные данные: местоположение - Петроградский район, Кировский пр., 1/3, арх. – Ф.И. Лидваль (приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения утвержден КГИОП 27.07.2005 (приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» утвержден распоряжением КГИОП от 29.07.2011 № 10-448 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лидваля», дополнен распоряжением КГИОП от



22.07.2019 № 415-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 29.07.2011 № 10-448»; получено письмо КГИОП от 03.08.2022 № 01-46-2213/22-0-1 (приложение № 4).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственная кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 22.08.2022 № КУВИ-001/2022-144342164 (приложение № 8).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, квартире № 23 присвоен кадастровый номер 78:07:0003023:1069. Исследуемая квартира расположена в объекте культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» с кадастровым номером 78:07:0003023:1010.

В приложении № 9 собраны документы технического учета, а именно: технический паспорт на квартиру № 23 от 18.07.2022 № 130Ж/22-ДКР, справка о техническом состоянии здания, планы ПИБ и экспликация помещений. В результате анализа документации технического учета экспертной комиссией установлено следующее: в момент с 29.08.2012 по 2022 год в исследуемой квартире была выполнена самовольная перепланировка, в помещениях №№ 2 и 10 были демонтированы угловые печи, не относящиеся к утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия.

#### **10.1 Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из ЕГРН от 22.08.2022 № КУВИ-001/2022-144342164, квартира № 23, расположенная на третьем этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-т, д. 1-3, литера А, является жилым помещением и находится в собственности физического лица.

Выписка из ЕГРН представлена в приложении № 8 к настоящему Акту.

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

Петроградской стороной (в XVIII в. – Городовой, Городской, а до 1914 г. Петербургской стороной) называется группа из семи островов, омываемых Невой, Малой Невой, Большой и Малой Невками: Заячий, Петроградский, Аптекарский, Петровский, Крестовский, Каменный и Елагин.

Формирование Петербурга начиналось с Городового острова, на территории которого заселяли людей разных профессий. К 1730 году на острове располагалось около 15 различных слобод, на месте которых начали формироваться улицы. Планировка складывалась без регулярной структуры, по принципу деления на слободы по социальному положению и профессиям. Большая часть острова застраивалась деревянными малоэтажными домами

ремесленников, мелких торговцев, служащих и солдат.

С переносом в 1730-х гг. центра города на Васильевский остров, а затем на Адмиралтейскую сторону, Петербургская сторона становится тихой окраиной с узкими немощеными улицами, выполняющей в основном жилую функцию.

После открытия Троицкого моста в 1903 году район начинает активно развиваться и перестраиваться. За 15 лет деревянные дома Петербургского острова и части Аптекарского сменили каменные кварталы.

Впервые приблизительно совпадающая с направлением современного проспекта улица появилась на плане города в 1738 году с названием Большая Ружейная (Оружейная) улица. Она тянулась от нынешнего Кронверкского проспекта до Большой Пушкарской улицы. Современное направление трассы сложилось лишь к концу XVIII века.

Поскольку живописный озелененный Каменный остров привлекал петербургскую знать и быстро застраивался дачами, возникла необходимость развития инфраструктуры – в 1804-1805 годах будущий Каменноостровский проспект протянулся через весь Петроградский остров, а в 1811-1813 годах его благоустроили, замостив булыжником, проложив плиты тротуаров и сделав стоки для воды.

В 1822 году на планах города впервые появилось название Каменноостровский проспект, но к исследуемой магистрали оно пока относилось частично.

Называть всю трассу Каменноостровским проспектом стали в 1867 году.

В 1918 году исследуемую магистраль переименовали в улицу Красных Зорь, в 1934 году – в проспект Кирова.

В начале XIX века территория, на которой расположен исследуемый объект, принадлежала придворному отставному комиссару П. Аксакову. В 1820-х годах владельцем этого участка стал тайный советник Х. Бек, затем – дворянка Зелинская. В 1849 году землевладение было разделено, на участке располагались двухэтажный деревянный дом штаб-лекаря Н.А. Брауна и двухэтажный каменный дом механика Е.И. Гленни. В 1857 году южная часть участка перешла к А.А. Кумберг - жене немецкого предпринимателя, купца 2-й гильдии Иоганна Андреаса Кумберга. По проекту гражданского инженера Р.Б. Бернгарда на рассматриваемой территории были возведены трехэтажный жилой дом и четыре нежилые постройки. В нежилых объектах И.А. Кумберг разместил ламповую и бронзовую фабрики; в 1875 году фабрика расширилась и стала заводом бронзовых изделий.

В 1863-1889 годах часть участка Кумбергов приобрел Маклотлин и возвел на ней две нежилые деревянные постройки. В 1876-1877 годах на территории возвели новые каменные постройки по проекту В.Г. Шаламова, в 1895 году – по проекту Э.Ф. Шитта.

В 1896 году весь участок разделили на два: одна часть осталась у

А.А. Кумберг, другая – отошла С.В. Фелькелю, на котором он сразу построил дом. В доме С.В. Фелькеля арендовали жилье, помимо прочих, Кумберги, а также архитектор М.Е. Месмахер (в 1897-1898-х годах). Яков Петрович Кокс, муж Паулины Андреевны Кумберг (сестры И.А. Кумберга), служил управляющим дома С.В. Фелькеля, а также занимался изготовлением и продажей металлоизделий.

В 1898 году Я.П. Кокс выкупил оба участка со всеми строениями – у Кумбергов и С.В. Фелькеля.

В том же году большой участок Я.П. Кокса купила Ида Балтазаровна Лидваль - мать архитектора Федора Ивановича Лидваля.

В 1899 году И.Б. Лидваль подала прошение в Городскую Управу о разрешении на строительство 4-этажного дома с флигелями.

В 1900-1904 годах все корпуса исследуемого здания были построены по проекту архитектора Ф.И. Лидваля. Дом включал в себя преимущественно пятикомнатные квартиры. В этом доме, в квартире № 18, И.Б. Лидваль жила до конца своей жизни в 1915 году. В квартире № 23, находившейся напротив квартиры № 18, проживал Ф.И. Лидваль до 1918 г.

В 2005 году были произведены ремонт/замена системы отопления, в 2020 году – ремонт конструкций и замена покрытий крыш, ремонт/замена системы канализования и водоотведения, системы холодного водоснабжения, электроснабжения, в 2021 году – капитальный ремонт лифтов с полной заменой оборудования и ремонт фасадов без утепления.

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

Объект культурного наследия располагается в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга по адресу: Каменноостровский пр., д 1-3, литера А.

Дом Лидвалей построен в стиле северного модерна и является частью застройки квартала, выходит лицевыми фасадами на две улицы – Каменноостровский пр. и Малой Посадской ул. С северо-запада к нему примыкает дом № 5 по Каменноостровскому пр. и дом № 3 по Малой Посадской ул., с юго-востока – дом № 2 по Каменноостровскому пр. и дом № 7 по Малой Посадской ул. Объемно-пространственная композиция здания представляет собой сложное в плане 1-6-этажное (включая мансарду) здание с курдонером со стороны Каменноостровского пр. и тремя внутренними дворами.

Согласно документации технического учета, стены здания выполнены из кирпича, материал перекрытий: чердачные – деревянное заполнение по деревянным балкам, междуэтажные – деревянное заполнение по металлическим балкам, бетонные сводики по металлическим балкам. Цоколь облицован частично тесаным розовым гранитом, частично - рваным гранитом, отмостка совмещена частично с асфальтом, частично - с тротуарной плиткой. Водосточная система организована. Материал и характер отделки фасадов представляет собой: в уровне 1-го этажа – нерегулярную кладку рваного

горшечного камня фасадов, расположенных по внешнему контуру здания со стороны Каменноостровского пр.; юго-восточный лицевой фасад (по красной линии Каменноостровского пр.) – в уровне 2-го этажа частично отделаны тесаным и рваным горшечным камнем, частично – фактурной штукатуркой, окрашенной в коричневый цвет, в уровне 3-4-го этажей – фактурной штукатуркой, окрашенной в коричневый и бежевый цвета; лицевой фасад в глубине курдонера, параллельный Каменноостровскому пр., отделан фактурной штукатуркой, окрашенной в коричневый цвет; северо-западный лицевой фасад (по красной линии Каменноостровского пр.) и боковые фасады курдонера отделаны фактурной штукатуркой и окрашены в уровне 1-3-го этажей в бежевый цвет, частично в уровне 3-го этажа – в коричневый. Архитектурно-художественные элементы фасадов гладко оштукатурены и окрашены в бежевый и коричневый цвета.

Объект изначально проектировался на вытянутом участке сложной формы, что обуславливает сложную в плане форму здания и композицию фасадов. Асимметричные лицевые фасады по красной линии Каменноостровского проспекта соединены между собой симметричным, близким к прямоугольнику в плане, курдонером.

Юго-восточный фасад (4 этажа) фланкирован двумя ризалитами, имеющими повышенную этажность (5 этажей) относительно основной части 4-этажного фасада. Архитектурно-художественной оформление: горизонтали подчеркнуты фризом в уровне 2-го этажа, набранным из тесаного и колотого горшечного камня, гладко оштукатуренным фризом в уровне 4-го этажа, имитирующем меандр; лепной декор в виде венков и лент в простенках. Оконные проемы 1-го этажа оформлены веерными перемычками из блоков горшечного камня, оконные проемы 2-3-го этажей – плоскими гладкими наличниками. Оконные проемы имеют разнообразную форму: прямоугольные с лучковым завершением, со скошенными и закругленными углами. Заполнения оконных проемов деревянные с фрамугами мелкой геометрической расстекловки, соответствуют историческим.

Северо-западный фасад (3 этажа) асимметричный, акцентирован с запада трехгранным ризалитом, восточный угол фланкирован пилястрой с цветочным декором, в уровне 1-го этажа расположен эркер-веранда шириной в две световые оси, завершающийся балконом, основная плоскость фасада завершена фигурным щипцом с лепной композицией. Оконные проемы 1-го этажа оформлены веерными перемычками из блоков горшечного камня, оконные проемы 2-3-го этажей – плоскими гладкими наличниками. Оконные проемы прямоугольные со скошенными и закругленными углами. Заполнения оконных проемов поздние, коричневого цвета.

Боковые фасады курдонера имеют разную этажность (3 и 4 этажа), усложнены ризалитами и фигурным аттиком. Оконные проемы 1-го этажа оформлены веерными перемычками из блоков горшечного камня, оконные

проемы 2-3-го этажей – плоскими гладкими наличниками. Оконные проемы прямоугольные со скошенными и закругленными углами. Заполнения оконных проемов поздние, коричневого цвета, с многочастным рисунком расстекловки. Дверные порталы облицованы горшечным камнем, имеют криволинейное завершение, фланкированы двумя лопатками, декорированы резной композицией растительного и животного характера.

Центральный фасад курдонера симметричный, усложнен тремя эркерами в уровне 3-4 этажей, завершаются фигурными аттиками, декорированными плоским орнаментом. Архитектурно-художественное оформление представлено плоскими поясами геометрического характера, центральный экер обшит металлическими пластинами с рельефом цветочного характера. Оконные проемы прямоугольные со скошенными и закругленными углами. Оконные проемы 1-го этажа оформлены веерными перемычками из блоков горшечного камня, оконные проемы 3-4-го этажей – объединены плоскими гладкими наличниками с цветочными композициями в простенках. Заполнения оконных проемов – поздние, коричневого цвета, с многочастным рисунком расстекловки, соответствуют историческим. Дверной портал по центральной оси имеет завершение в виде трехцентровой арки, облицован горшечным камнем и тесаным розовым гранитом, в тимпане расположена рельефная композиция; заполнение деревянное, двустворчатое, полусветлое с фигурными глухими и остекленными филенками и фрамугой с мелкой расстекловкой, соответствует историческому.

Техническое состояние фасадов – удовлетворительное.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены в бежевый цвет. Оконные проемы прямоугольной формы. Заполнения оконных проемов – поздние.

При визуальном осмотре квартиры № 23 экспертной комиссией установлено следующее.

Исследуемая квартира № 23 расположена на третьем этаже в центральной части здания. Вход в квартиру осуществляется с двух сторон – через парадную центральную лестницу и черную в юго-восточном корпусе. Заполнения дверных проемов: со стороны парадной лестницы – двустворчатое, деревянное с филенками и каннелированным плоским наличником, позднее, со стороны черной лестницы – одностворчатая, металлическая, поздняя. Окна выходят на открытое пространство курдонера со стороны Каменноостровского проспекта и во двор. Заполнения оконных проемов – поздние, деревянные, с многочастным рисунком расстекловки во фрамуге, соответствуют историческим.

Во всех помещениях исследуемой квартиры, кроме помещения № 9 (номенклатура приведена в соответствии с экспертируемой проектной документацией), выполнены работы в соответствии с экспертируемым проектом: демонтированы старые несущие перегородки и установлены новые из гипсокартона; выполнена отделка помещений: в жилых зонах пол покрыт паркетом, в «мокрых» зонах – керамической плиткой, частично выполнена

гидроизоляция, в жилых помещениях стены обшиты гипсокартоном, оштукатурены, оклеены обоями, в «мокрых» зонах – частично оштукатурены окрашены, частично отделаны керамической плиткой, выполнена гидроизоляция, во всех помещениях потолок подшит гипсокартоном, окрашен; устроен дополнительный санузел. В помещении № 9 на момент визуального осмотра шло производство отделочных работ.

Результаты визуального осмотра дополнительно подтверждены фотофиксацией от 31.08.2022 (приложение № 5).

## **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:**

1) ЦГИА СПб. Фонд 513, опись 102, дело 7752 (приложение № 1, илл. 3-28).

2) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы Ж 721, Ар 215902, Ар 100905, Ар 100904, Ар 207520, Ар 207518, Ар 207519, Г 7254, Гр 36911, Гр 66309, Гр 67309, Гр 67310, Гр 67311, Гр 67312, Гр 67313, Ар 46554, Вр 43996, Вр 75087, Вр 72529, Ар 101753, Гр 74081, Ар 134240, Ар 222365 (приложение № 1, илл. 30 - 52).

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

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

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

3) Решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 № 891 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (приложение № 2).

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

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим

изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

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

9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

11) Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв./ А.М. Гинзбург. - СПб, 1996.

12) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома/ Б.М. Кириков. – Санкт-Петербург: Коло, 2012.

13) Привалов В.Д. Каменноостровский проспект/ В.Д. Привалов. – М.: ЗАО Центр-полиграф, 2005.

14) Электронные порталы citywalls.ru, etomesto.ru, gorod.gov.spb.ru.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

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

Проектом ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» предусмотрена перепланировка квартиры № 23.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А (кв. № 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 1-3, литера А, кв. 23», шифр: 2022-01-03-08, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2022 году обществом с ограниченной ответственностью «Реновация» (далее – ООО «Реновация»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2019 № МКРФ 19685.

В Разделе 1. Предварительные работы. 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 2022-01-03-08-ИРД) проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля». В рассмотренном подразделе содержатся следующие документы: задание КГИОП от 19.08.2022 № 01-21-1983/22-0-1, копия предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, актуальная выписка из ЕГРН, документы технического

учета, заключение о возможности приспособления.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.08.2022 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: работы по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (монтаж новых ненесущих перегородок с последующей отделкой пола и стен, устройство дополнительного санузла, устройство инженерных сетей):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля».

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. 2.1. Историко-архивные материалы (шифр: 2022-01-03-08-ИАМ) представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования здания, а также архивные иконографические фотоматериалы.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. 2.2. Техническое заключение (шифр: 2022-01-03-08-ТЗ), содержатся результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования, кв. № 4) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

- стены выполнены из красного кирпича на известковом растворе; существующие перемычки над оконными проемами – кирпичные клинчатые. Техническое состояние – работоспособное;
- перекрытия (над вторым и третьим этажами) выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением и минеральной ватой, покрытие потолка – дощатая обшивка, оштукатуренная известковым раствором, подшит по металлическому профилю с заполнением из тепло- и звукоизоляционных минеральных плит, покрытие пола – частично паркет,



частично керамическая плитка. Техническое состояние – работоспособное;

- несущие перегородки выполнены из гипсокартона по металлическому каркасу, в санузлах – влагостойкий гипсокартон, изоляционный материал обернут в полиэтиленовую пленку;

- заполнения оконных проемов – современные, деревянные, расстекловка, конфигурация и материал соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 29.07.2011 № 10-448, распоряжением КГИОП от 22.07.2019 № 415-р.

С целью определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксации существующего планировочного решения и конструктивных особенностей кв. № 23 выполнены архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), представленные в виде чертежей плана квартиры, заполнений оконных и их спецификацией, ведомостью проемов, спецификацией столярных изделий

Также в рассмотренной части содержится фотофиксация, выполненная в процессе проведения технического обследования.

В Разделе 3. Проект ремонта и приспособления. 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 2022-01-03-08-ОПЗ) представлено краткое описание основных характеристик объекта, описание принятых проектных архитектурно-планировочных решений по приспособлению квартиры № 23 для современного использования.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ:

- демонтаж существующих несущих перегородок с последующим монтажом новых несущих перегородок (гипсокартон по металлокаркасу);

- устройство одного дополнительного санузла;

- устройство декоративной отделки помещений: покрытие пола паркетом в жилых зонах, керамической плиткой в «мокрых» зонах с частичным выполнением гидроизоляции, обшивка стен гипсокартоном с последующим оштукатуриванием и окрашиванием в жилых зонах, в «мокрых» зонах – отделка керамической плиткой с устройством гидроизоляции, подшивка потолка гипсокартоном с последующим окрашиванием.

В подразделе также описаны решения по инженерному обеспечению: отопление и вентиляцию остаются неизменными, решения по водоснабжению и канализации, а также электроснабжению подробнее рассматриваются в соответствующих подразделах. Кроме того, раздел содержит информацию о противопожарных мероприятиях, включающих установку пожарных опτικο-электронных извещателей и отдельных кранов для присоединения шлангов, расчете строительных отходов, проект производства работ, сведения о санитарно-эпидемиологических требованиях.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. 3.2. Архитектурные решения (шифр: 2022-01-03-08-АР) включает в себя графические материалы,

отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся план перепланировки квартиры № 23, план демонтажа с экспликацией полов, чертежи узлов примыкания полов санузлов и смежных с ним помещений, устройства гипсокартонных перегородок, ведомость отделки помещений, устройства потолка, прокладки труб и план расположения пожарных извещателей.

В Разделе 3. Проект ремонта и приспособления. 3.3. Водоснабжение и канализация (шифр: 2022-01-03-08-ВК) предусматриваются решения по водопроводу и канализации в кв. 23. Графическая часть представлена планом и аксонометрией сетей водопровода и канализации, спецификацией материалов и оборудования.

В Разделе 3. Проект ремонта и приспособления. 3.4. Электрооборудование (шифр: 2022-01-03-08-ЭО) представлены решения по переоборудованию существующей электропроводки, включающие проверку на отключение автоматическим выключателем, кабельный журнал, схему электрическую принципиальную питающей и распределительной сетей электроосвещения, план прокладки распределительной сети электроосвещения, план прокладки распределительной сети штепсельных розеток, схему электрическую принципиальную однолинейную уравнивания потенциалов.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Подраздел 3.5. Отопление и вентиляция (шифр: 2022-01-03-08-ОВ) содержит схему подключения санузлов к вентканалам и схему сети отопления.

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А (кв. № 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 1-3, литера А, кв. 23», шифр: 2022-01-03-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 23), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», утвержденного распоряжением КГИОП от 29.07.2011 № 10-448, распоряжением КГИОП от 22.07.2019 № 415-р (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе не изменяется и не нарушается:

- конструктивная система здания, а именно исторических наружных и внутренних кирпичных капитальных стен, отметок междуэтажных перекрытий;
- объемно-планировочная решение, включая историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- архитектурно-художественное решение фасадов.

5. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», включая «ремонт памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 19.08.2022 № 01-21-1983/22-0-1 (приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А (кв. № 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 1-3, литера А, кв. 23», шифр: 2022-01-03-08, разработанная ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 № 891.

Приложение № 3. Копия границ территории объекта культурного наследия, утвержденных КГИОП 27.07.2005.

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 29.07.2011 № 10-448 «Об утверждении перечня предметов охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом Лидваля», копия распоряжения КГИОП от 22.07.2019 № 415-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 29.07.2011 № 10-448», копия письма КГИОП от 03.08.2022 № 01-46-2213/22-0-1.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 31 августа 2022 года.

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 19.08.2022 № 01-21-1983/22-0-1, доверенность от 12.07.2022 № 78 АВ 1776827.

Приложение № 7. Копия паспорта объекта культурного наследия от 19.07.2022.

Приложение № 8. Копия выписки из ЕГРН от 22.08.2022 № КУВИ-001/2022-144342164.

Приложение № 9. Документация технического учета: технический паспорт на квартиру № 23 от 18.07.2022 № 130Ж/22-ДКР, справка о техническом состоянии здания, планы ПИБ и экспликация помещений.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 12. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подписи экспертов:**

**Председатель  
экспертной комиссии**

23.12.2022 г.

Матвеев Б.М.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

**Ответственный  
секретарь экспертной  
комиссии**

23.12.2022 г.

Филипович М.И.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

**Член экспертной  
комиссии**

23.12.2022 г.

Бревдо Н.И.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А (кв. № 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 1-3, литера А, кв. 23», шифр: 2022-01-03-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г.**

## **Иконографические материалы**

## Список иллюстраций

- Илл. 1. Выкопировка из карты Санкт-Петербурга. Дата: 1828 г. Автор: генерал-майор Ф.Ф. Шуберт. Источник: etomesto.ru.
- Илл. 2. Выкопировка из атласа тринадцати частей С. Петербурга Н. Цылова. Дата: 1849 г.
- Илл. 3. План двора лампового фабриканта Кумберга в 64 квартале Петербургской части под №№ 3 и 4. Дата: 1850 г. Автор: арх. Бернгард Р.Б. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 4. План двора петербургского временного купца Кумберга. Дата: 1854 г. Автор: Бернгард Р.Б. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 5. План двора купца Кумберга. Дата: 1859. Автор: Бернгард Р.Б. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 6. План двора С.Петербургского купца 2-й гильдии Кумберга. Дата: 1863 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 7. План двора С. Петербургского купца 1-й гильдии Г.А. Кумберга. Дата: 1882 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 8. План двора С. Петербургского купца 1-й гильдии Г.А. Кумберга. Дата: 1884 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 9. План двора С. Петербургского купца 1-й гильдии Г.А. Кумберга. Дата: 1887 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 10. Генеральный план двора И.Б. Лидваль. Дата: 1899 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 11. Планы подвала и 1-го этажа корпуса по Малой Посадской. Дата: 1899 г. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 12. Планы 2, 3 и 4-го этажей корпуса по Малой Посадской. Дата: 1899 г. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 13. Разрезы по линии EG и CD корпуса по Малой Посадской. Дата: 1899 г. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 14. Фасад по Малой Посадской улице. Дата: 1899 г. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 15. Генеральный план двора И.Б. Лидваль. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 16. Планы 1 и 2-го этажей центрального корпуса. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 17. Планы 3 и 4-го этажей центрального корпуса. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 18. Подвал и 5-й этаж центрального корпуса. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.

- Илл. 19. Разрез по Д-Е. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 20. Разрез по А-Б. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 21. Разрез по В-Г и фасад по Каменноостровскому пр. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 22. План двора И.Б. Лидваль. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 23. Фасад со стороны двора. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 24. Фасад по Каменноостровскому пр. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 25. План двора И.Б. Лидваль. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 26. Дворовой фасад. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 27. Фасад по Каменноостровскому пр. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.
- Илл. 28. Строительство дома № 1-3 по Каменноостровскому пр. Дата: 1904 г. Источник: [pastvu.com](http://pastvu.com).
- Илл. 29. Фасад дома №1-3 (архитектор Ф.И.Лидваль). Дата: 1910-1914 гг. Источник: ЦГАКФФД СПб, Ж 721.
- Илл. 30. Перспектива Каменноостровского проспекта. Дата: 1910-1914 гг. Источник: ЦГАКФФД СПб, Г 7254.
- Илл. 31. Вид цветника на углу улицы Красных Зорь и проспекта Максима Горького. Дата: 1934 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Гр 36911.
- Илл. 32. Фасад дома №1-3 на улице Красных Зорь. Дата: 1934 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Гр 66309.
- Илл. 33. Фасад дома № 1-3 на улице Красных Зорь. Дата: 1934 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 67309.
- Илл. 34. Фасад дома №1-3 на улице Красных Зорь. Дата: 1934 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Гр 67310.
- Илл. 35. Вид части фасада дома №1-3 на улице Красных Зорь. Дата: 1934 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 67311.
- Илл. 36. Фасад дома №1-3 на улице Красных Зорь. Дата: 1934 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Гр 67312.
- Илл. 37. Фасад дома №1-3 на улице Красных Зорь. Дата: 1934 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Гр 67313.
- Илл. 38. Вид Кировского проспекта на пересечении с проспектом имени Горького на Петроградской стороне. Дата: 1936 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Ар 46554.



Илл. 39. Перспектива Кировского проспекта. Дата: 1939 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Вр 43996.

Илл. 40. Вид части Кировского проспекта со стороны проспекта Максима Горького. Дата: 1946 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Вр 75087.

Илл. 41. Вид жилых домов на углу Кировского проспекта и проспекта Горького (панорама из 2-х снимков). Дата: 1957 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Вр 72529.

Илл. 42. Вид на дом №1/3 на Кировском проспекте. Дата: 1960 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Гр 74081.

Илл. 43. Перспектива Кировского проспекта от пересечения с улицей Горького к площади Льва Толстого. Дата: 1960-е гг. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 101753.

Илл. 44. Вид фонаря у дома №1/3 на Кировском проспекте (архитектор Ф.И.Лидваль). Дата: 1963 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Ар 100905.

Илл. 45. Вид фонаря у дома №1/3 на Кировском проспекте (архитектор Ф.И.Лидваль). Дата: 1963 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Ар 100904.

Илл. 46. Перспектива Кировского проспекта от места пересечения с проспектом Максима Горького. Дата: 1968 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 134240.

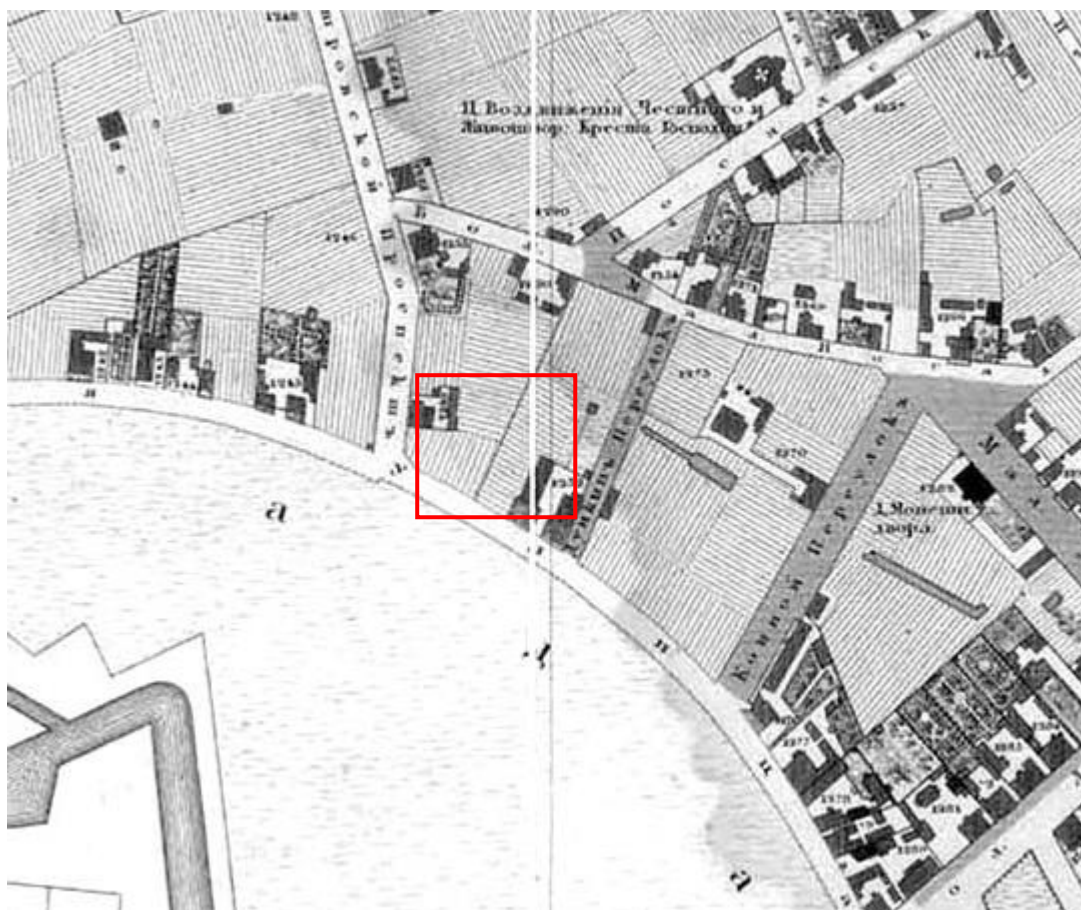
Илл. 47. Вид нечетной стороны Кировского проспекта по линии домов № 1-3. Дата: 1987 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Ар 222365.

Илл. 48. Балкон на фасаде дома № 3. Архитектор Ф.И. Лидваль, 1901 - 1904 г.г. Дата: 1994 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Ар 207520.

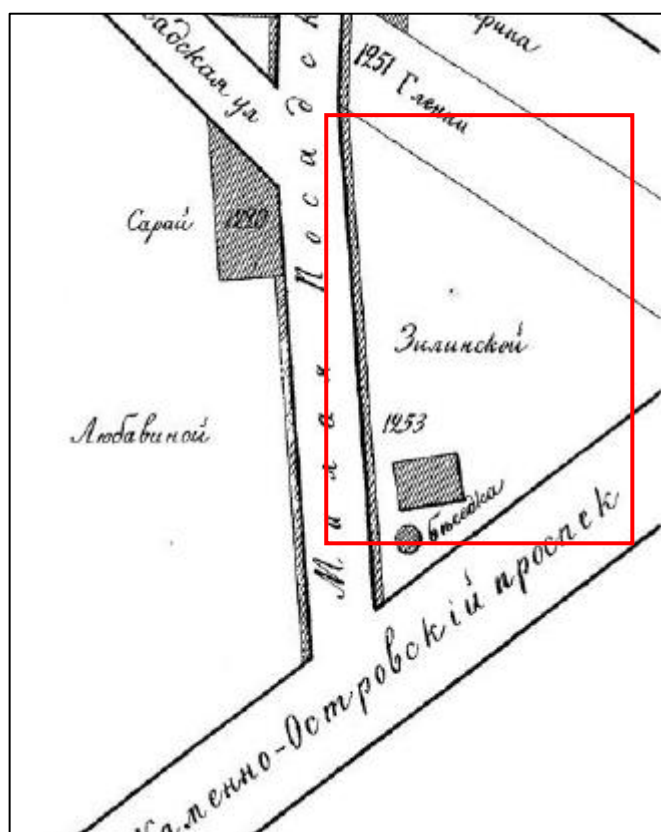
Илл. 49. Вид части фасада дома № 3. Архитектор Ф.И. Лидваль, 1901 1904 г.г. Дата: 1994 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Ар 207518.

Илл. 50. Расстекловка балконной двери и балконная решетка на фасаде дома № 3. Архитектор Ф.И. Лидваль, 1901 - 1904 г.г. Дата: 1994 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Ар 207519.

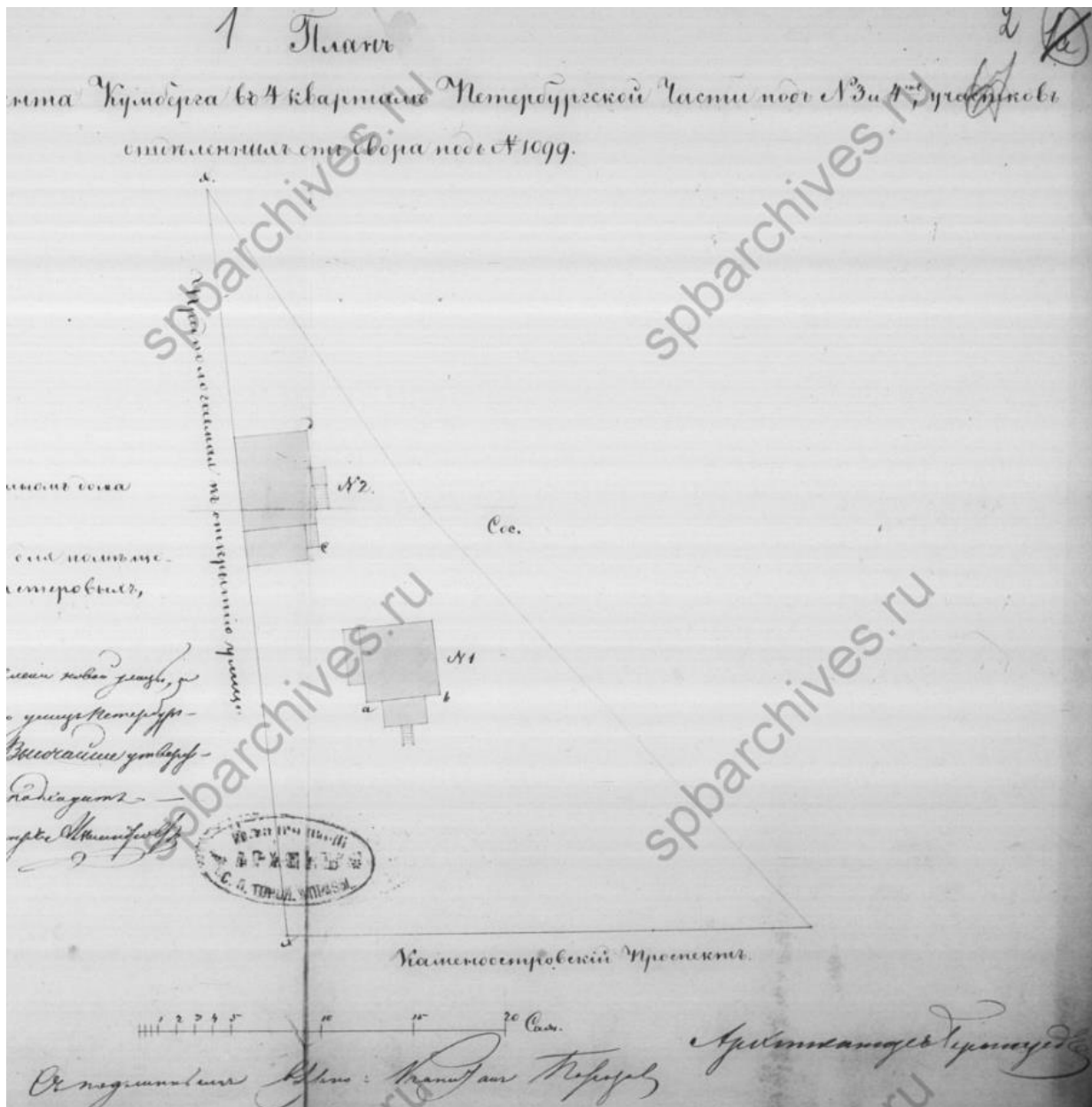
Илл. 51. Вид фасада дома № 5 со стороны Малой Посадской улицы (бывший дом И.Б.Лидваль, архитектор Ф.И.Лидваль, 1899 - 1904 гг.). Дата: 2004 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Ар 215902.



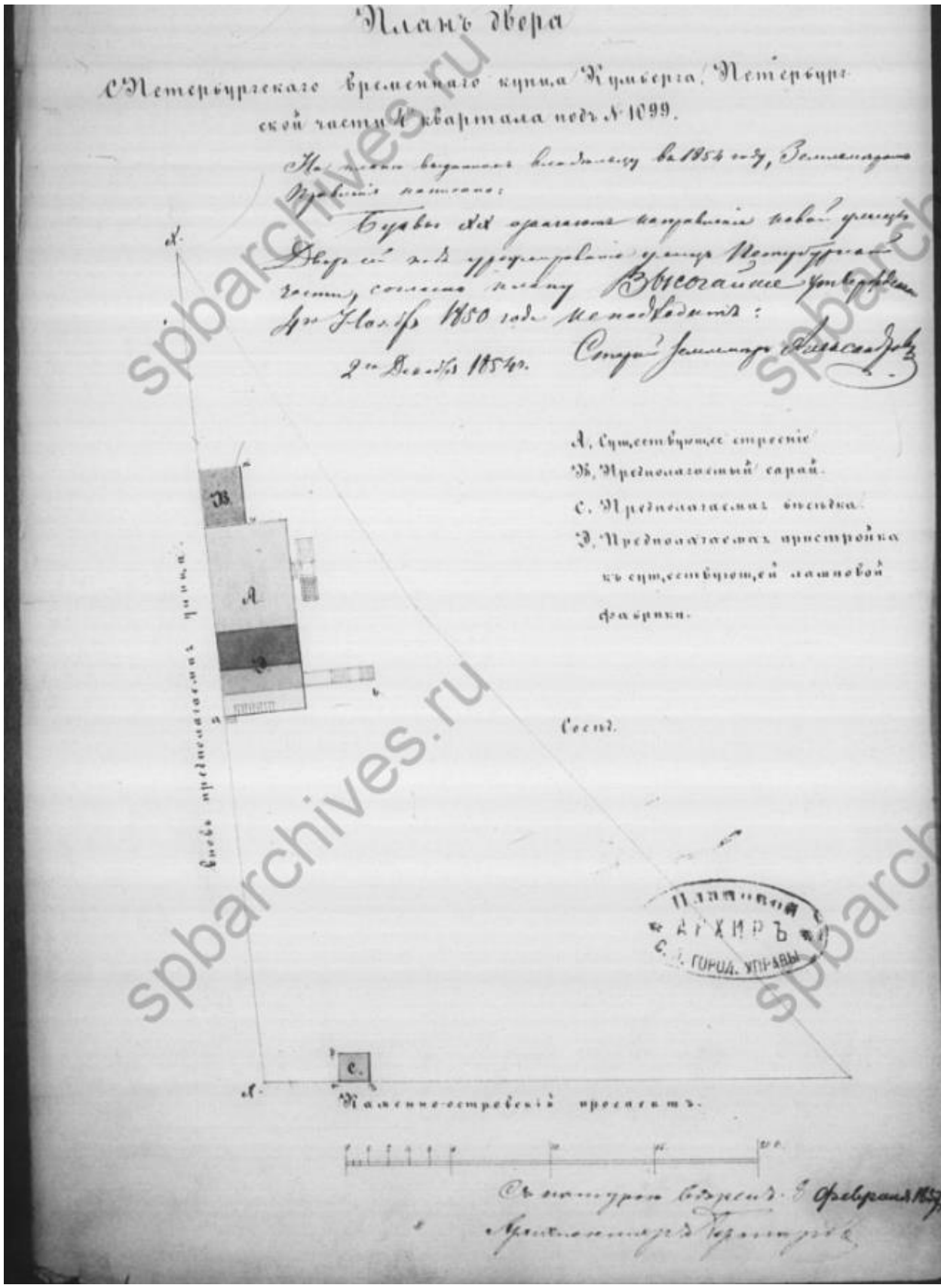
Илл. 1. Выкопировка из карты Санкт-Петербурга. Дата: 1828 г. Автор: генерал-майор Ф.Ф. Шуберт. Источник: etomesto.ru.



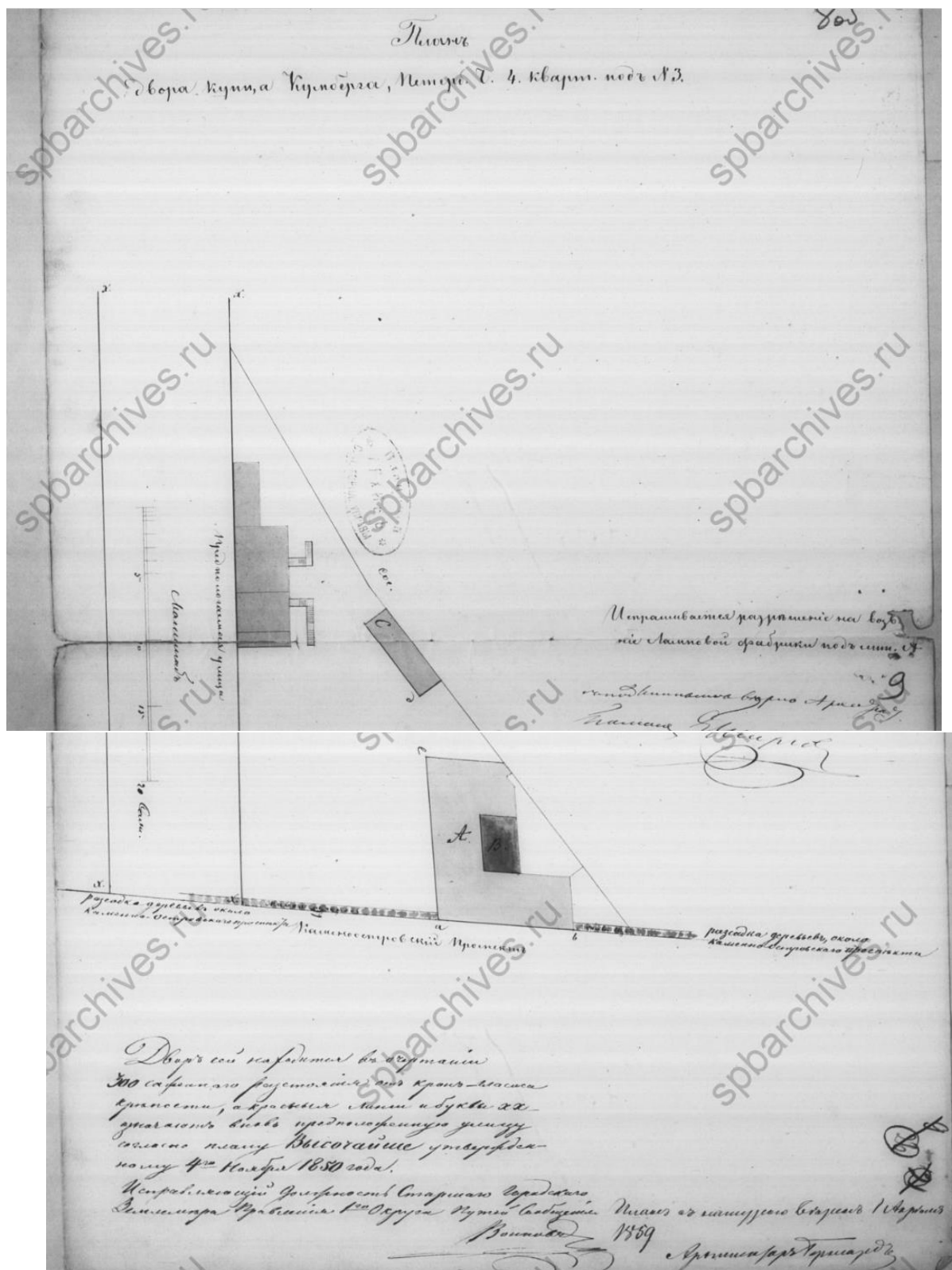
Илл. 2. Выкопировка из атласа тринадцати частей С. Петербурга Н. Цылова. Дата: 1849 г.



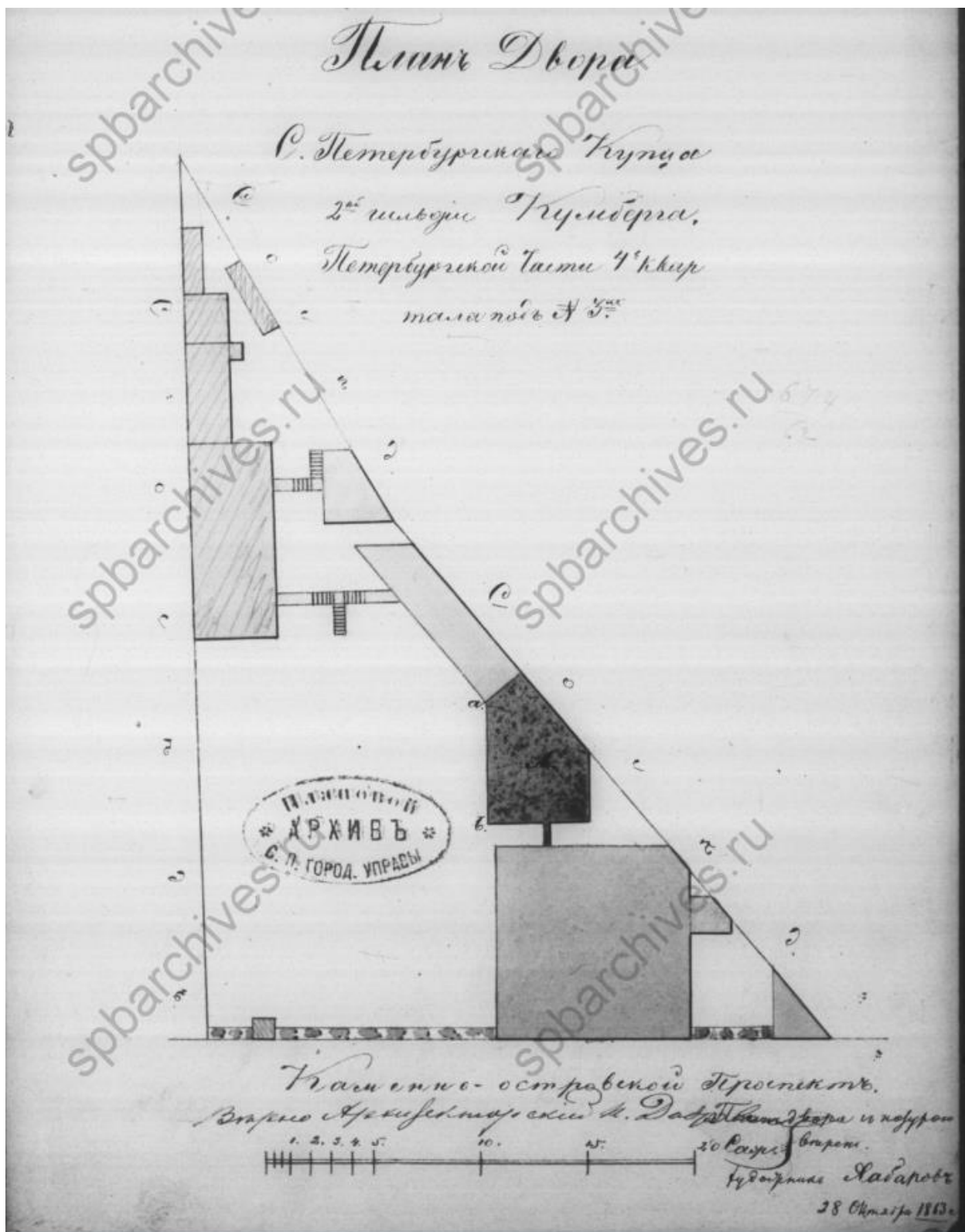
Илл. 3. План двора лампового фабриканта Кумберга в 64 квартале Петербургской части под №№ 3 и 4. Дата: 1850 г. Автор: арх. Бернгард Р.Б.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



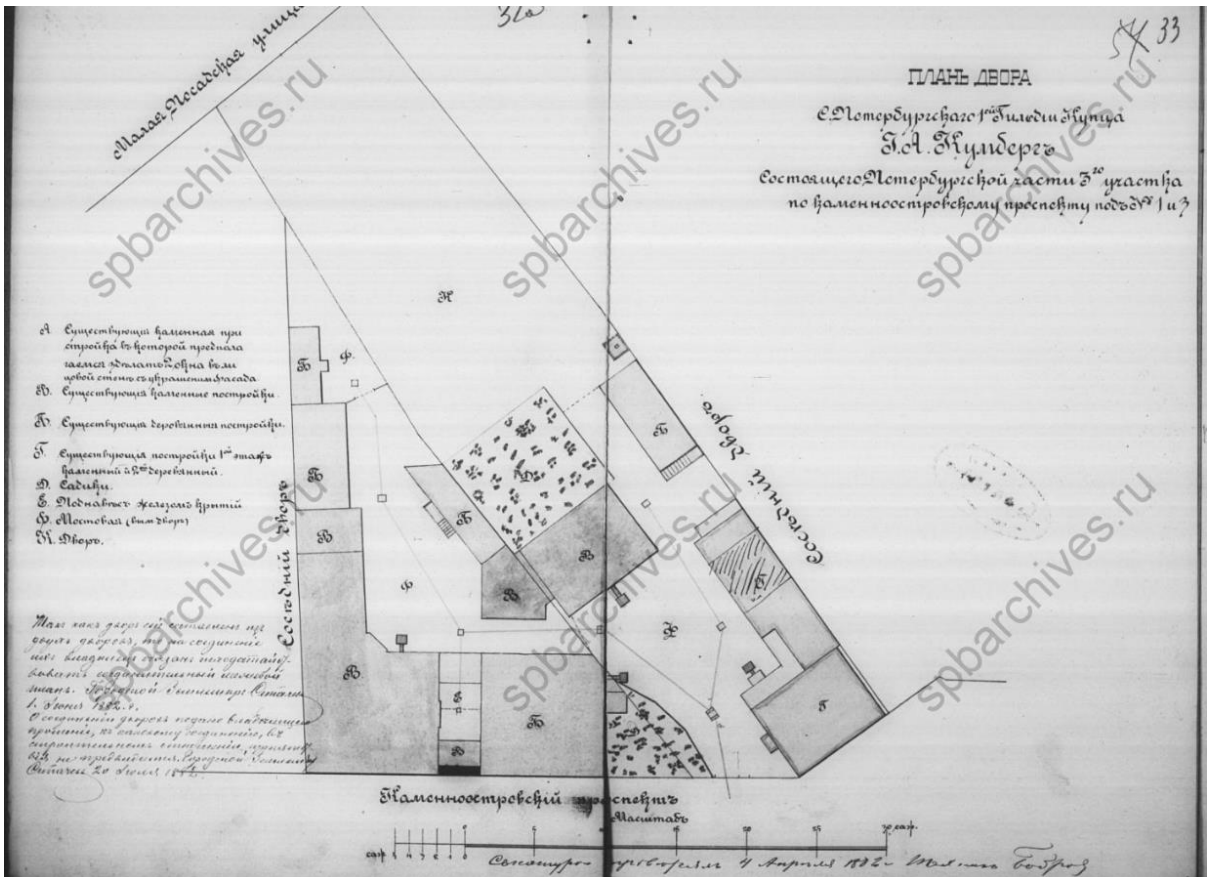
Илл. 4. План двора петербургского временного купца Кумберга. Дата: 1854 г. Автор: Бернгард Р.Б. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



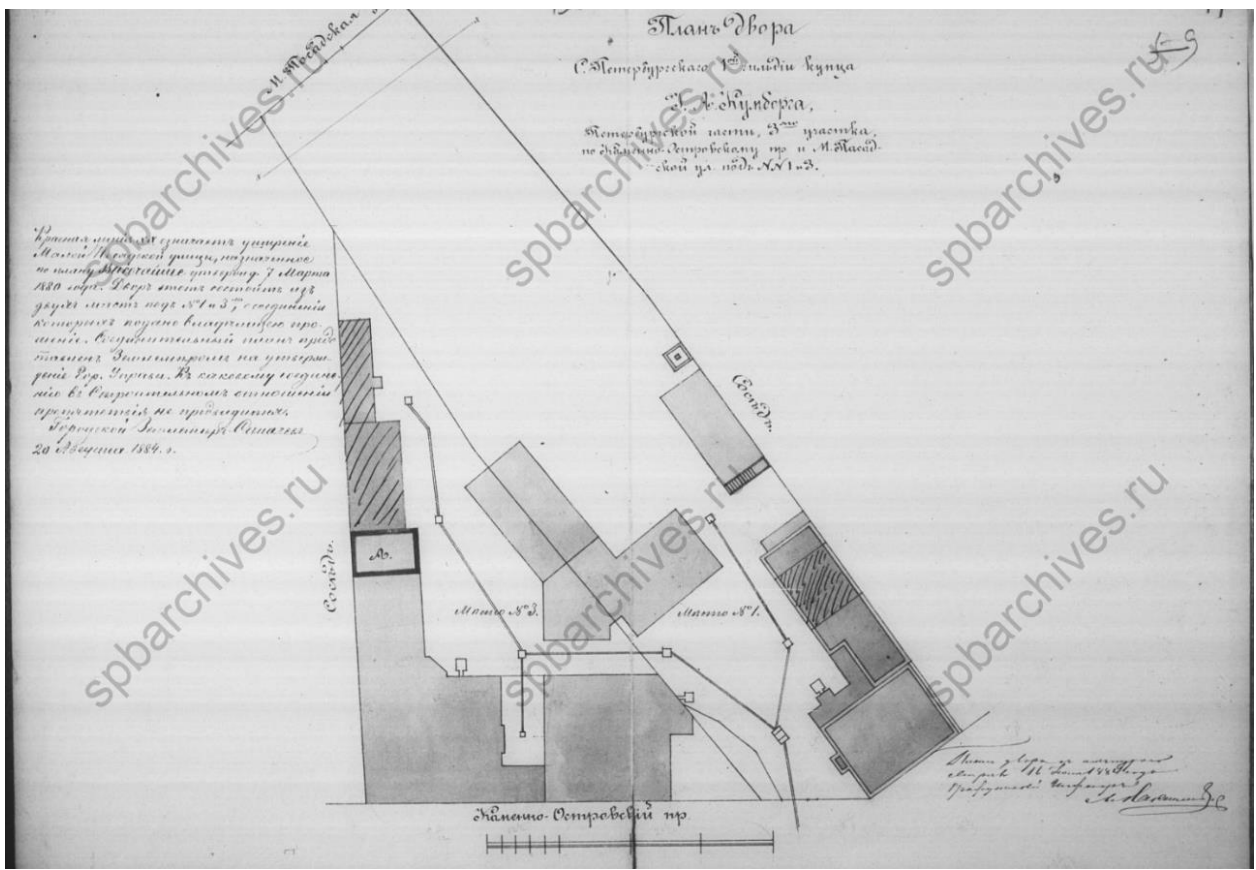
Илл. 5. План двора купца Кумберга. Дата: 1859. Автор: Бернгард Р.Б.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



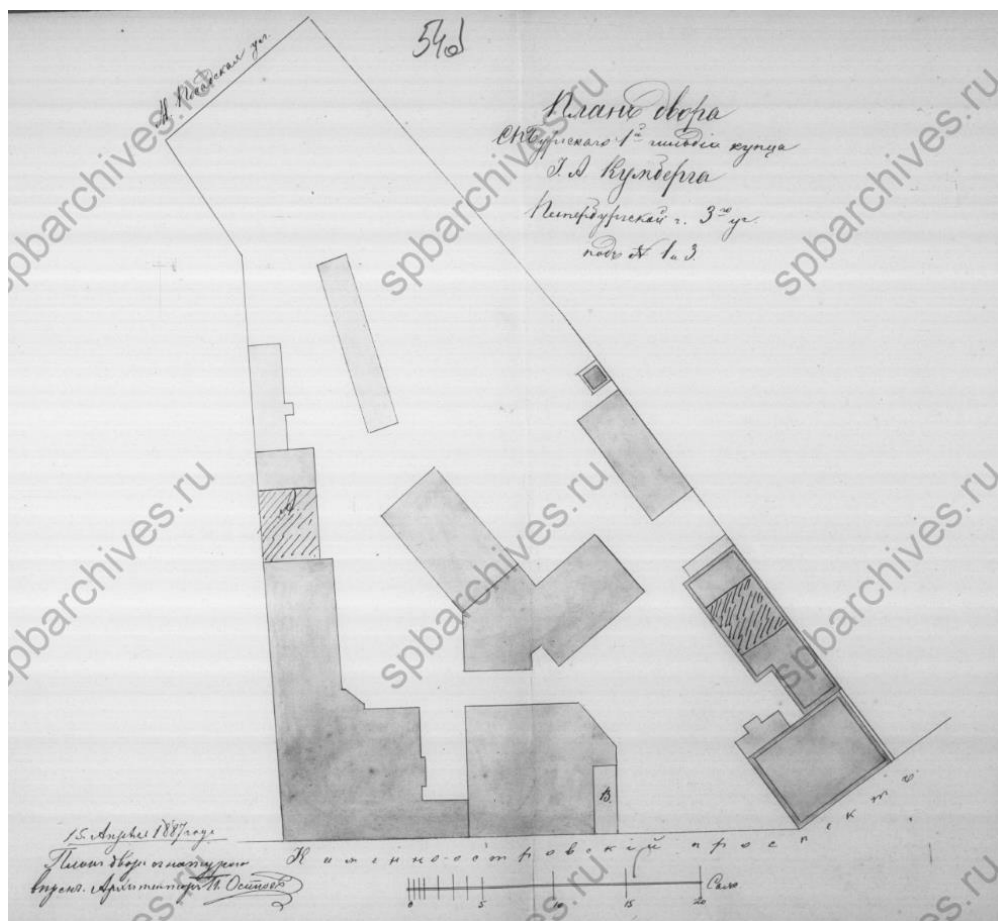
Илл. 6. План двора С.Петербургского купца 2-й гильдии Кумберга. Дата: 1863 г.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



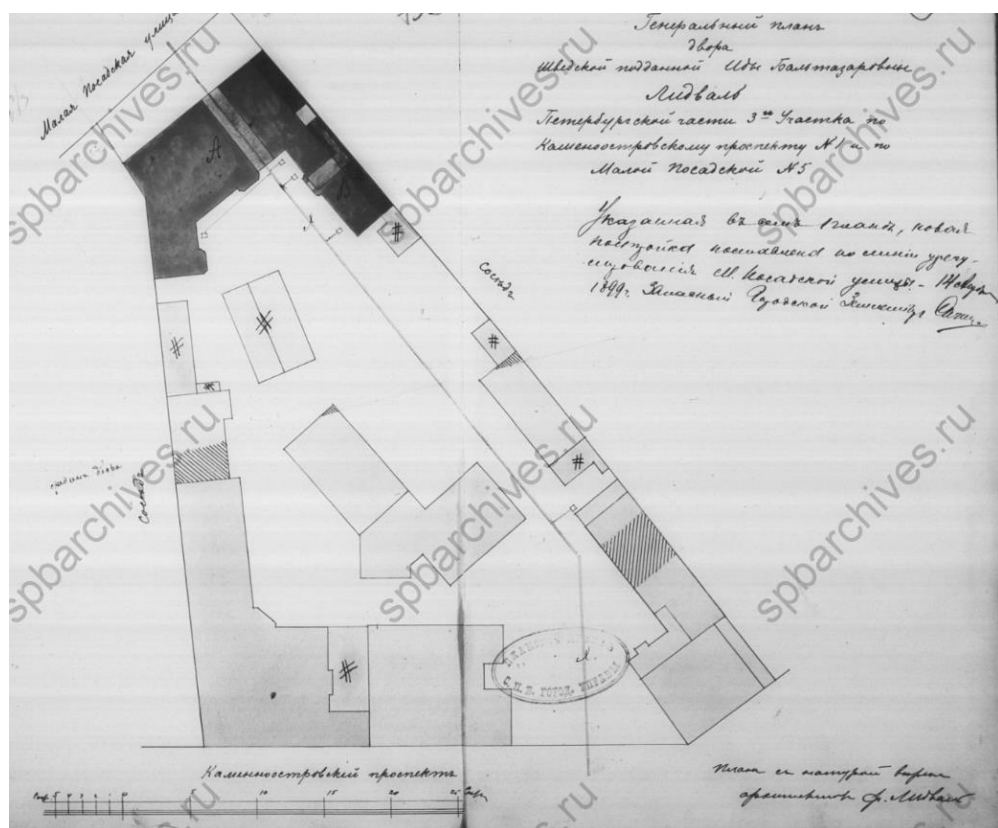
Илл. 7. План двора С. Петербургского купца 1-й гильдии Г.А. Кумберга. Дата: 1882 г.  
 Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



Илл. 8. План двора С. Петербургского купца 1-й гильдии Г.А. Кумберга. Дата: 1884 г.  
 Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.

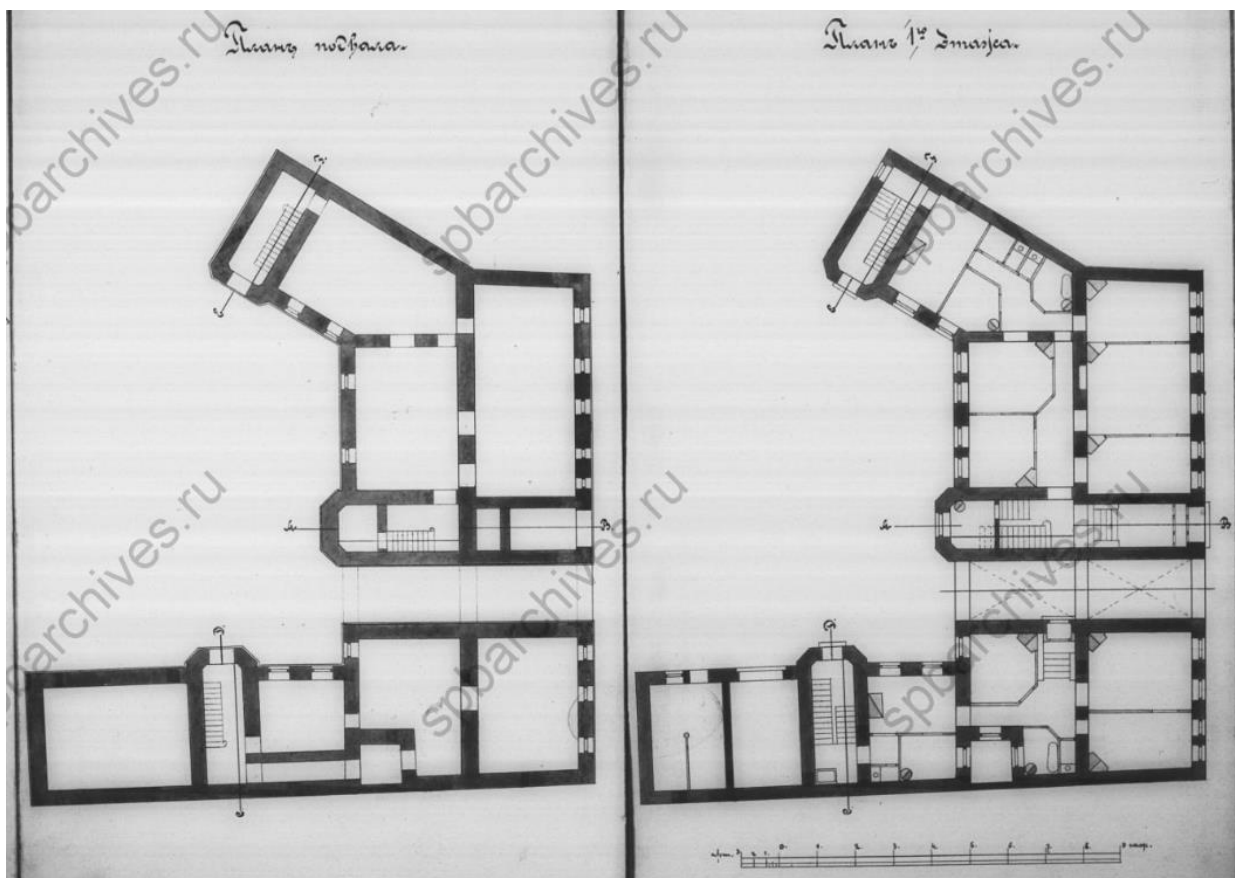


Илл. 9. План двора С. Петербургского купца 1-й гильдии Г. А. Кумберга. Дата: 1887 г.  
 Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.

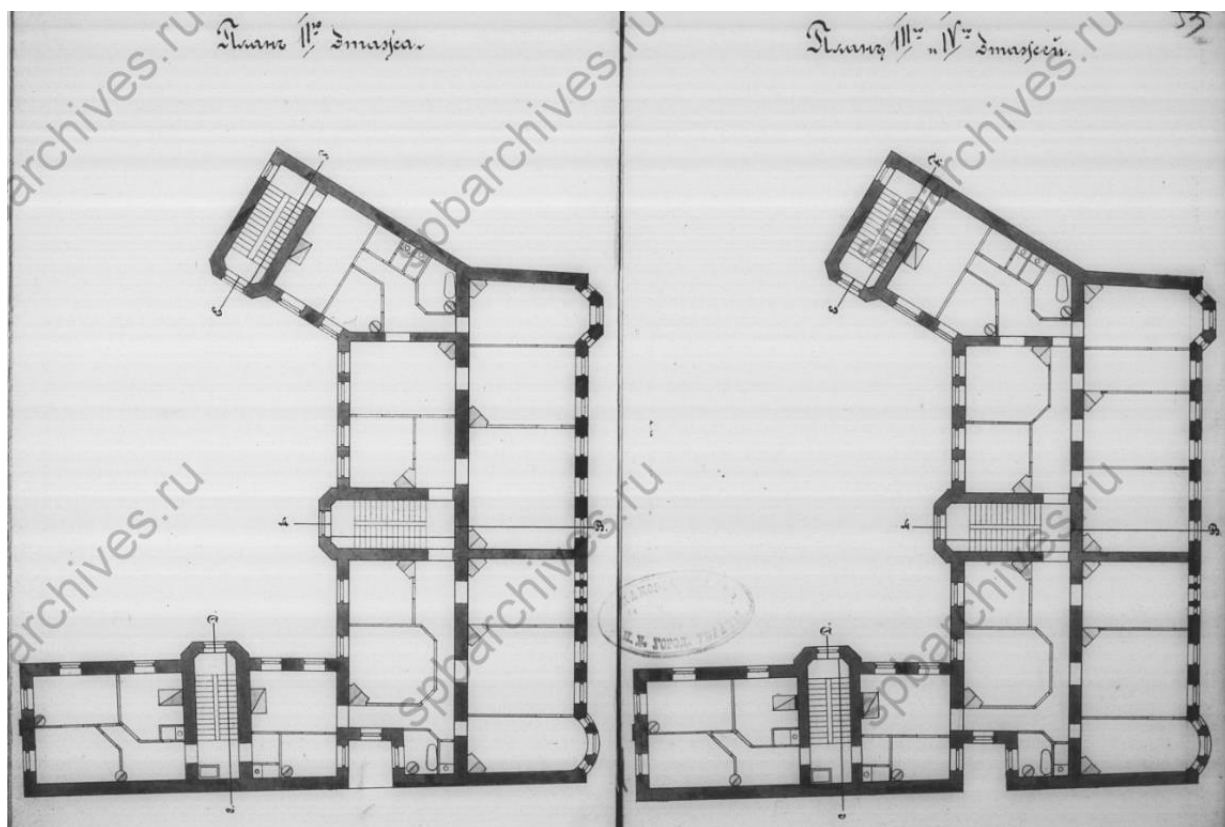


Илл. 10. Генеральный план двора И. Б. Лидваль. Дата: 1899 г.  
 Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.

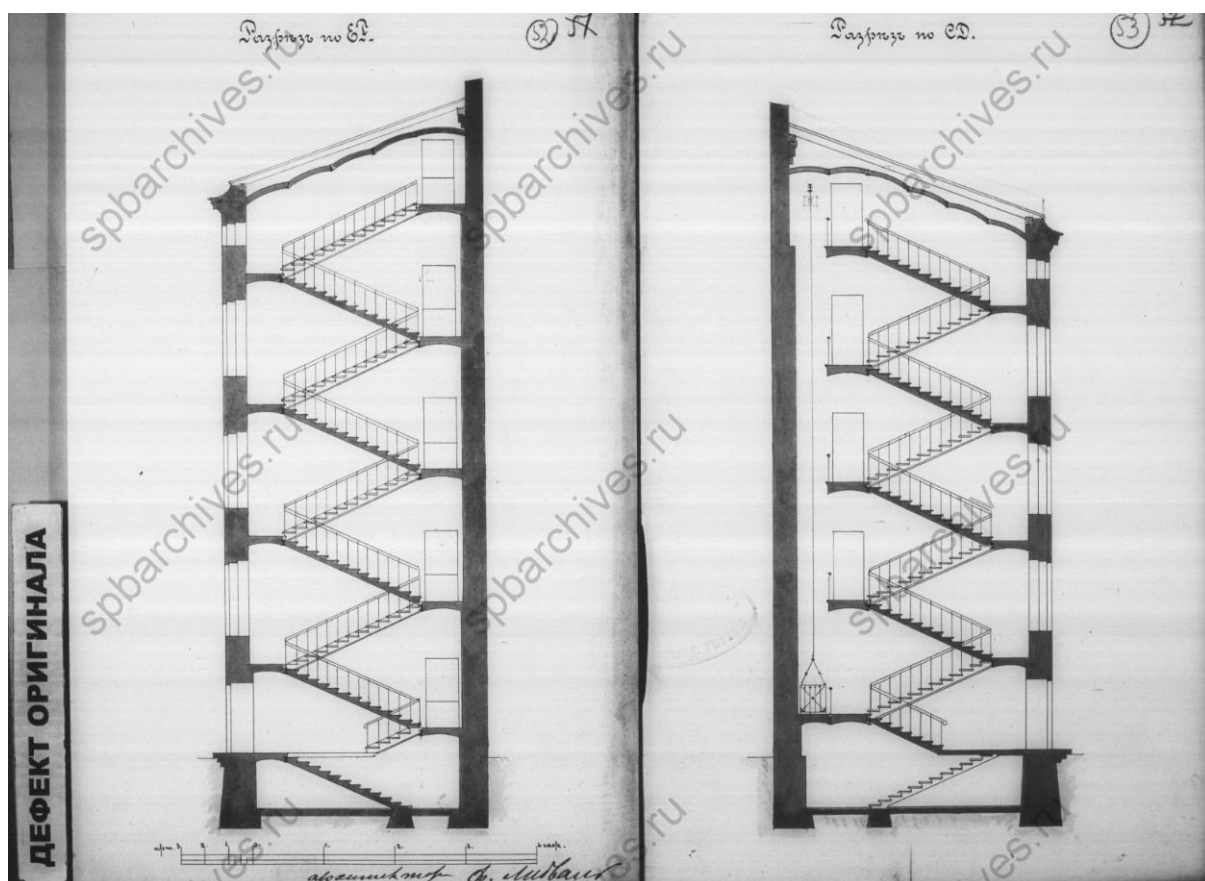




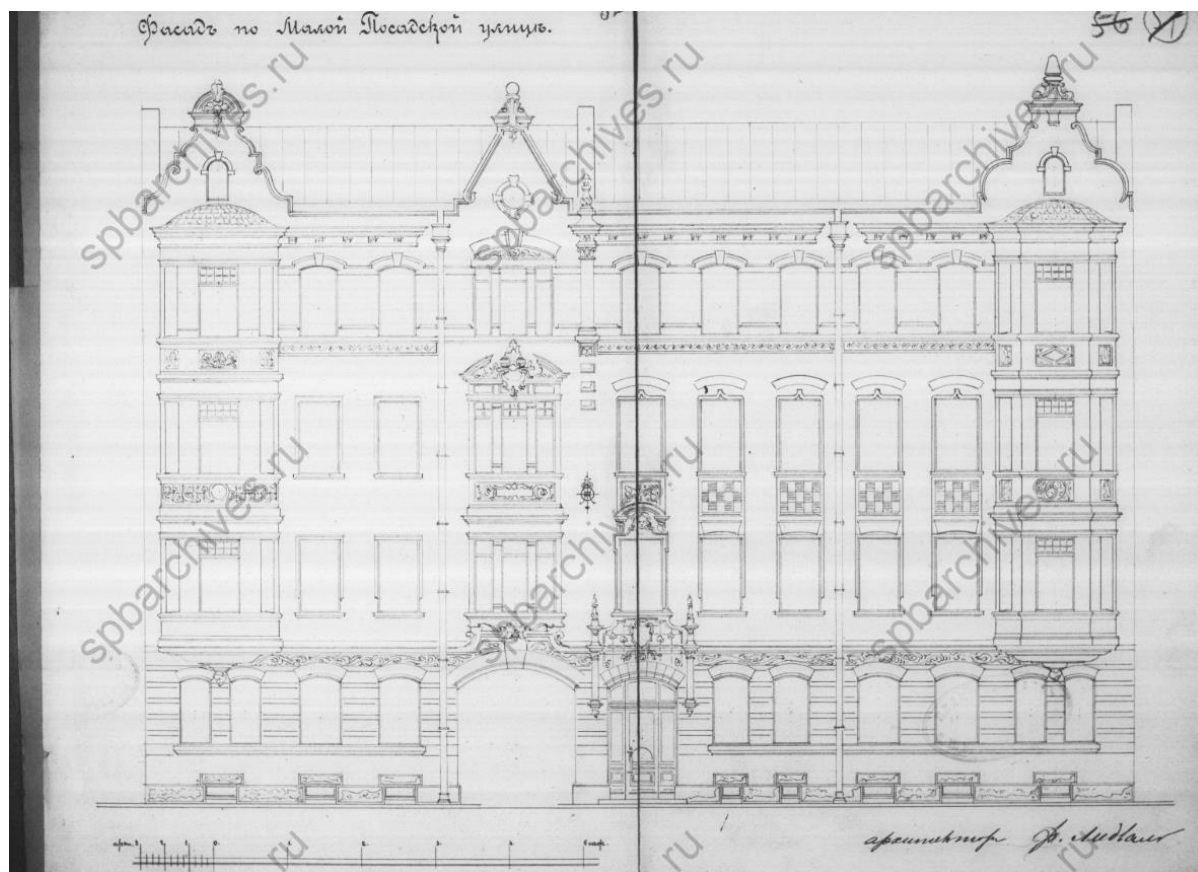
Илл. 11. Планы подвала и 1-го этажа корпуса по Малой Посадской. Дала: 1899 г. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



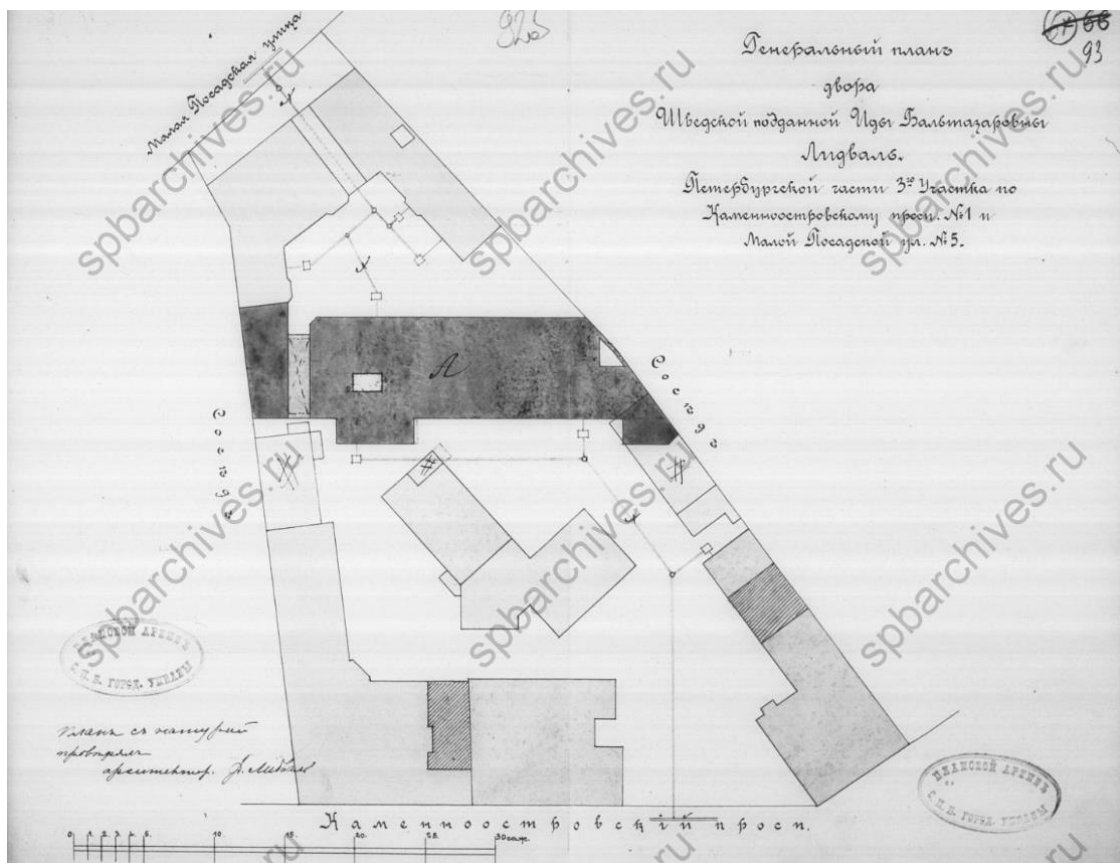
Илл. 12. Планы 2, 3 и 4-го этажей корпуса по Малой Посадской. Дала: 1899 г. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



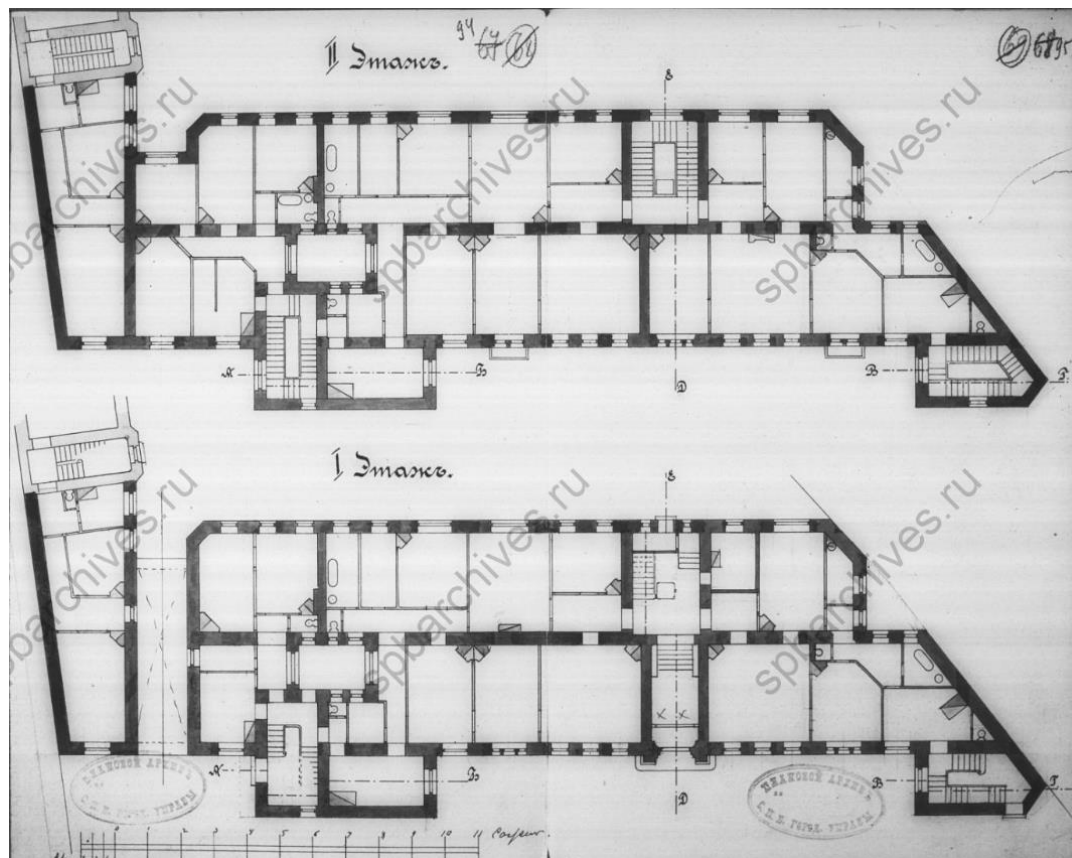
Илл. 13. Разрезы по линии ЕГ и СД корпуса по Малой Посадской. Дата: 1899 г. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



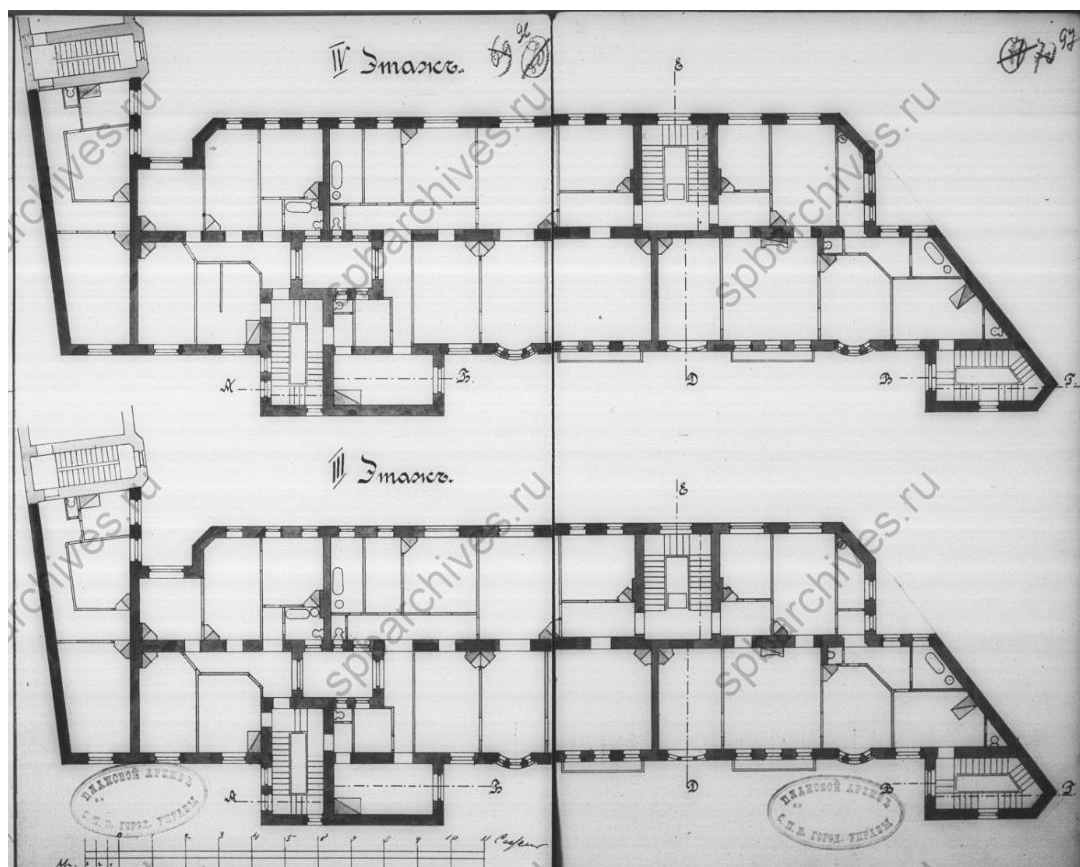
Илл. 14. Фасад по Малой Посадской улице. Дата: 1899 г. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



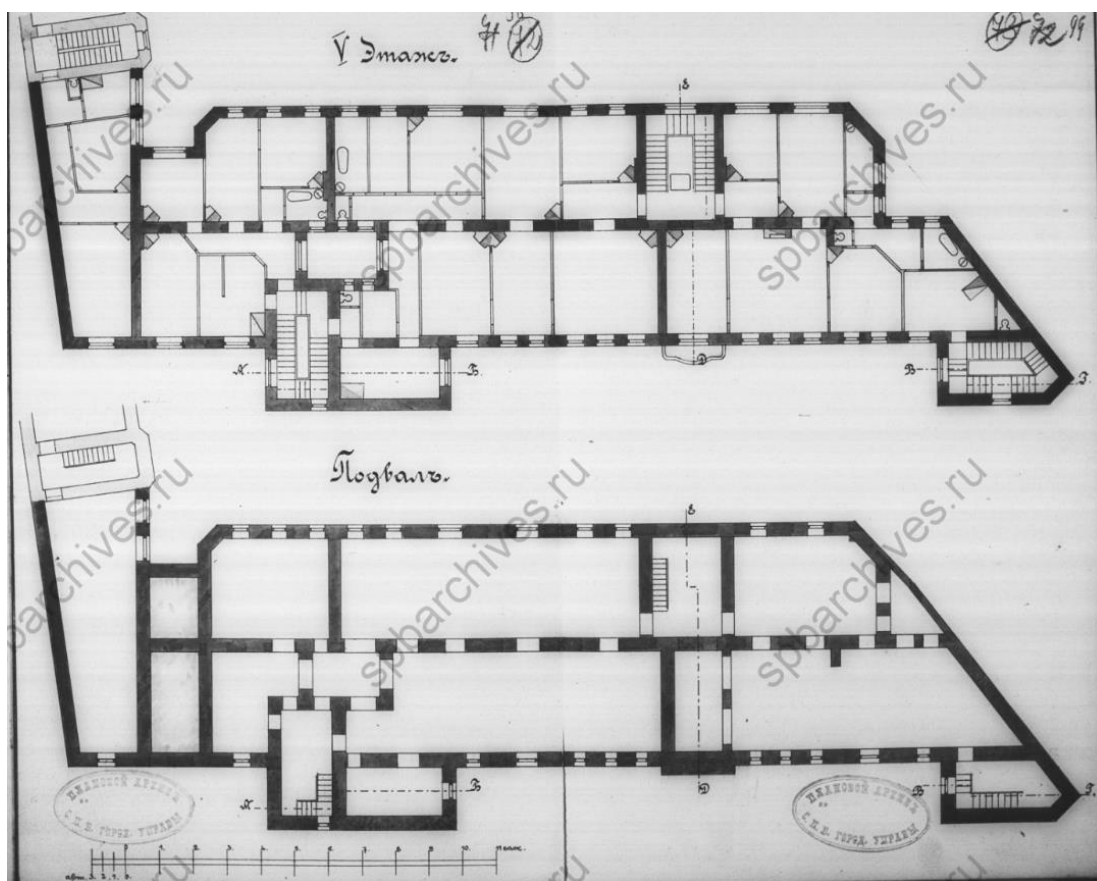
Илл. 15. Генеральный план двора И.Б. Лидваль. Автор: арх. Ф.И. Лидваль.  
 Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752



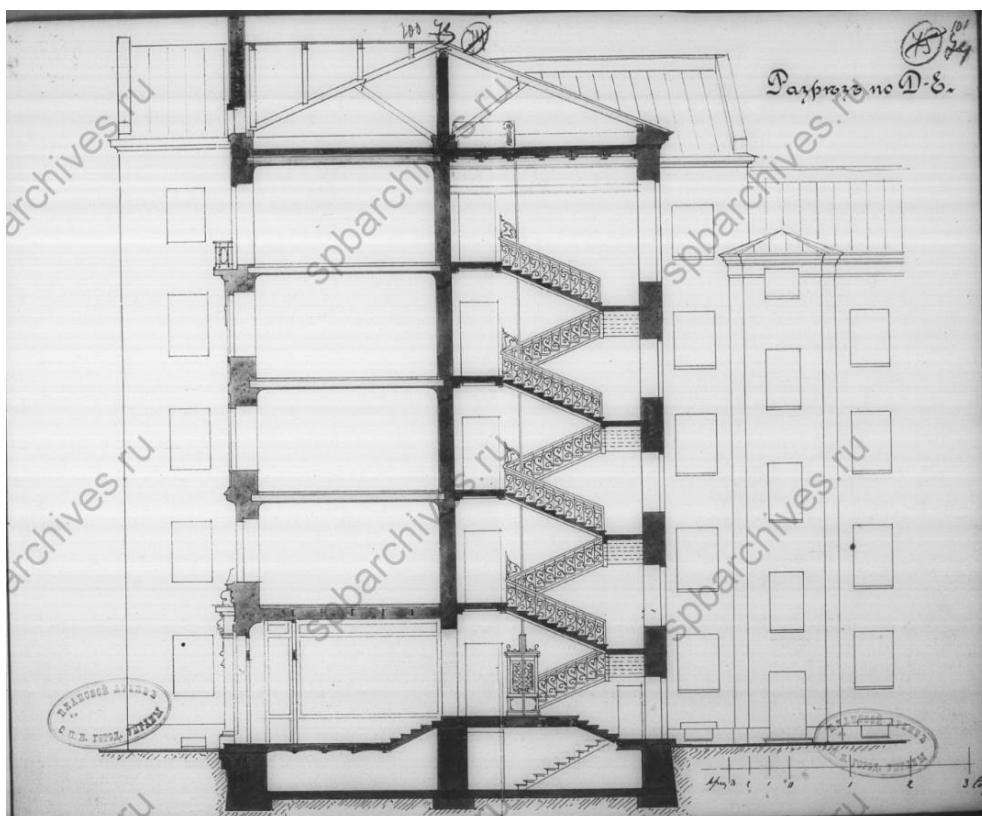
Илл. 16. Планы 1 и 2-го этажей центрального корпуса. Автор: арх. Ф.И. Лидваль.  
 Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



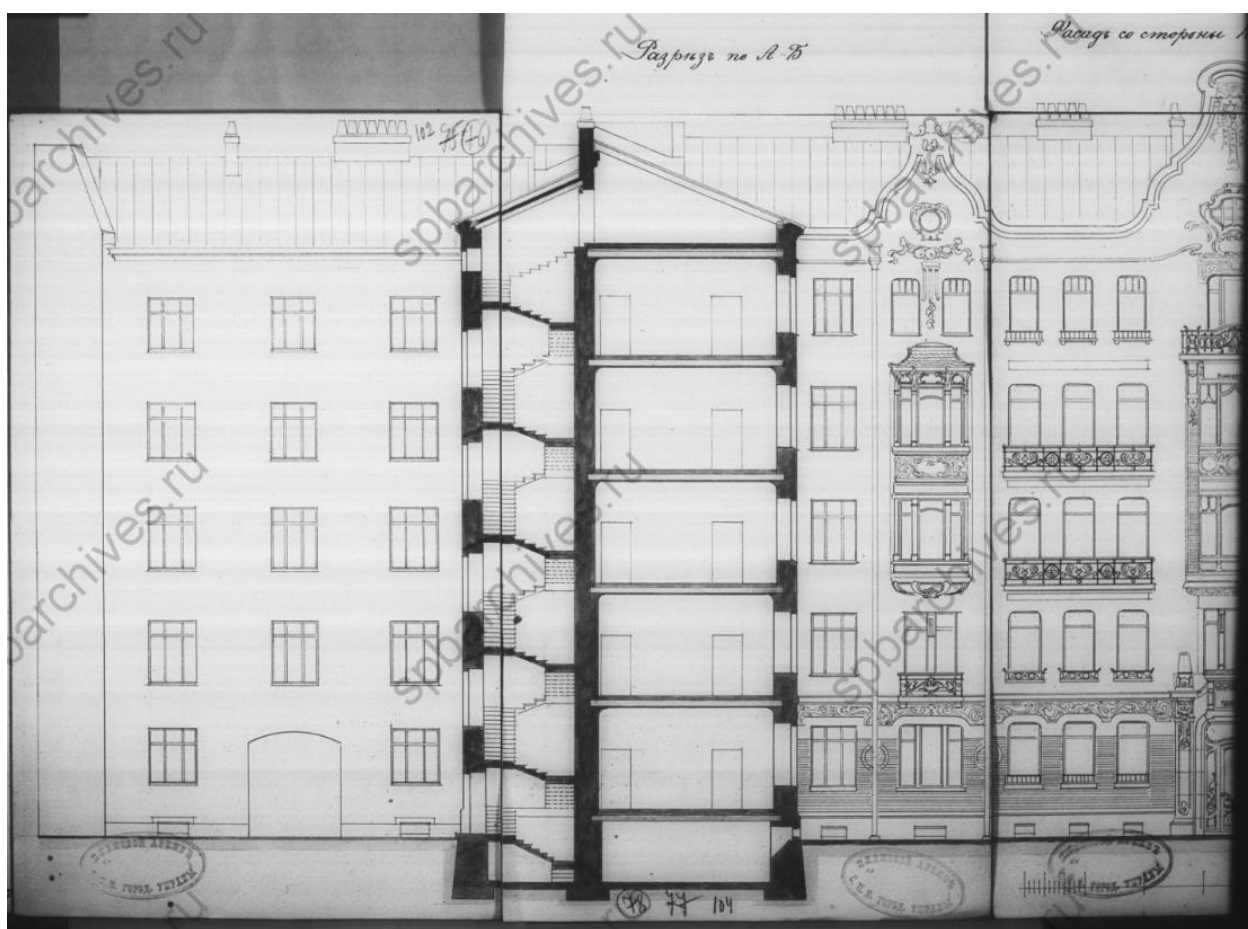
Илл. 17. Планы 3 и 4-го этажей центрального корпуса. Автор: арх. Ф.И. Лидваль.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



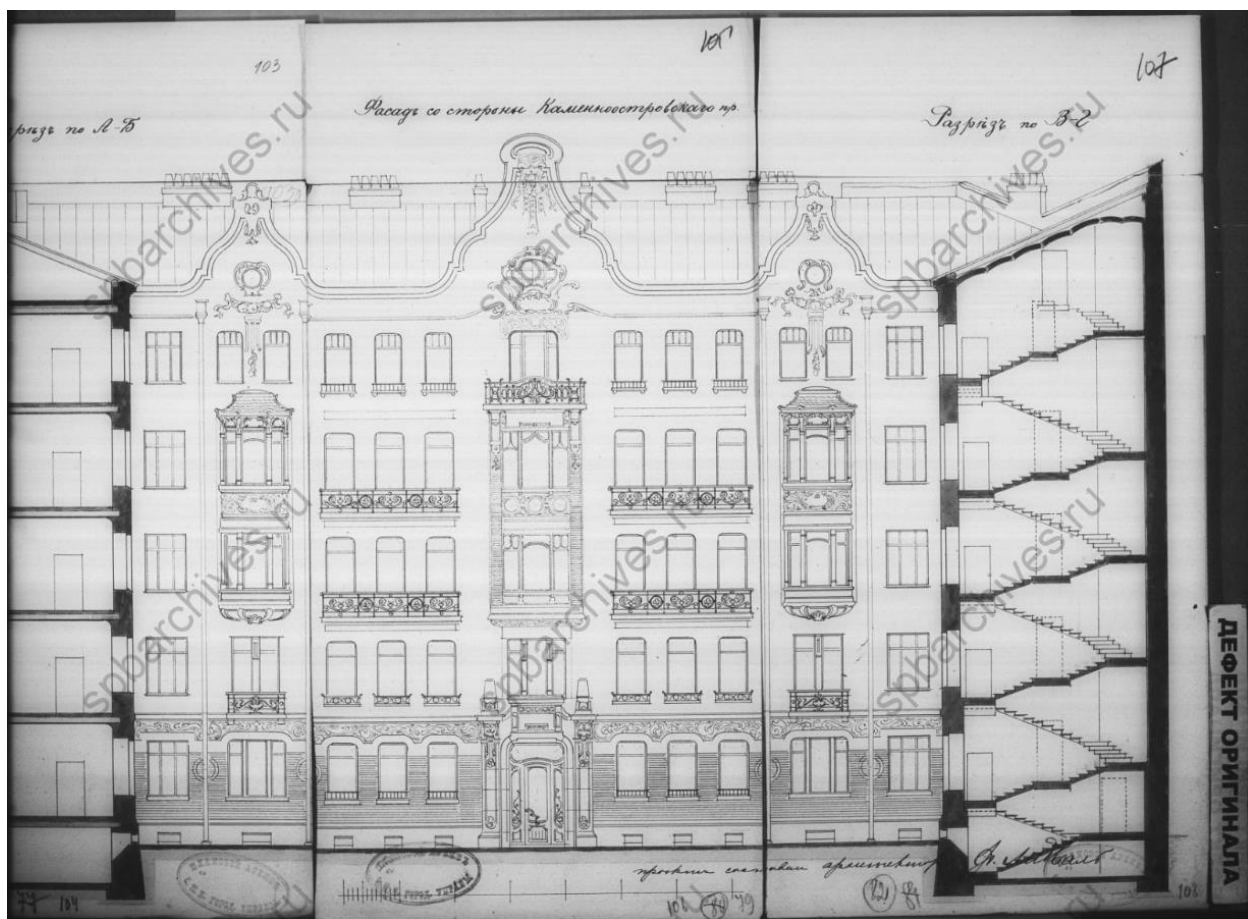
Илл. 18. Подвал и 5-й этаж центрального корпуса. Автор: арх. Ф.И. Лидваль.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



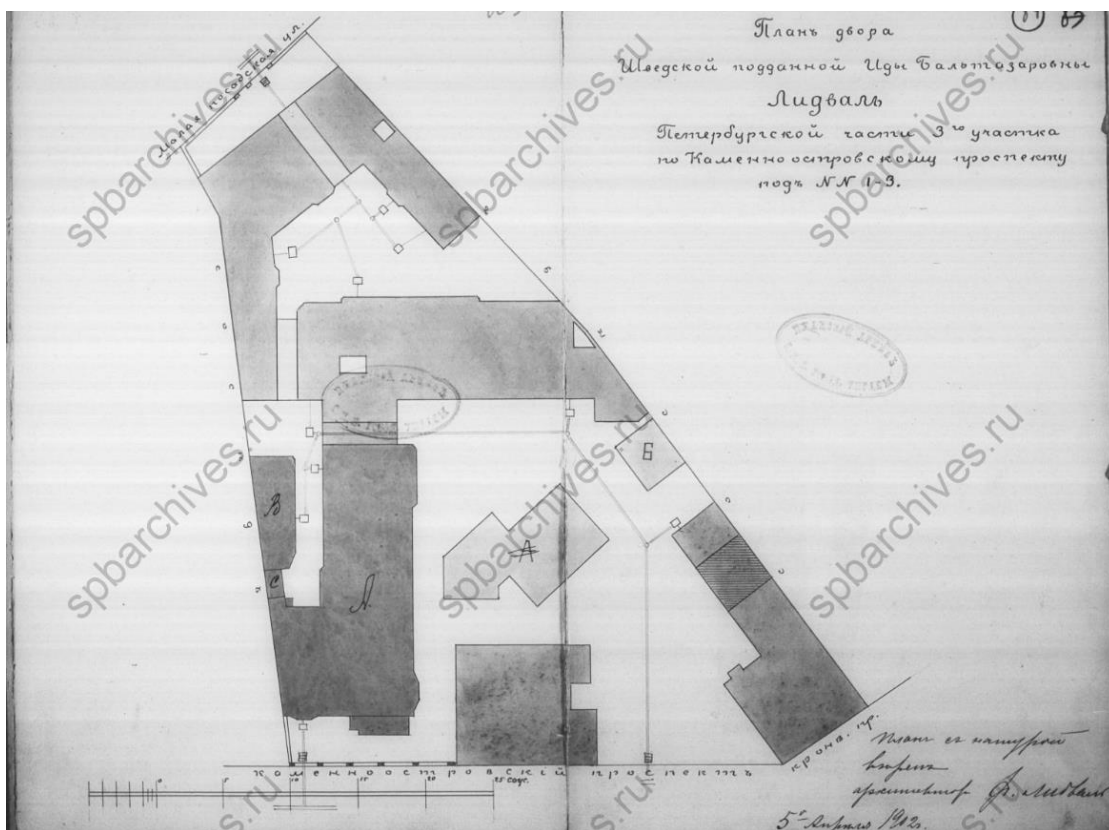
Илл. 19. Разрез по Д-Е. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



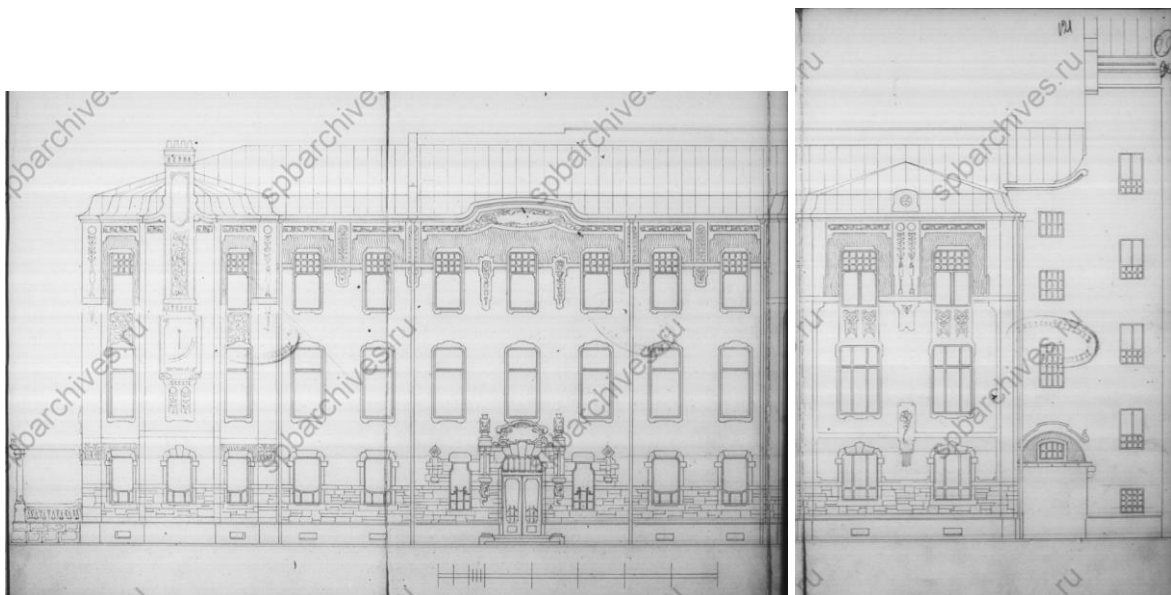
Илл. 20. Разрез по А-Б. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



Илл. 21. Разрез по В-Г и фасад по Каменноостровскому пр. Автор: арх. Ф.И. Лидваль.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



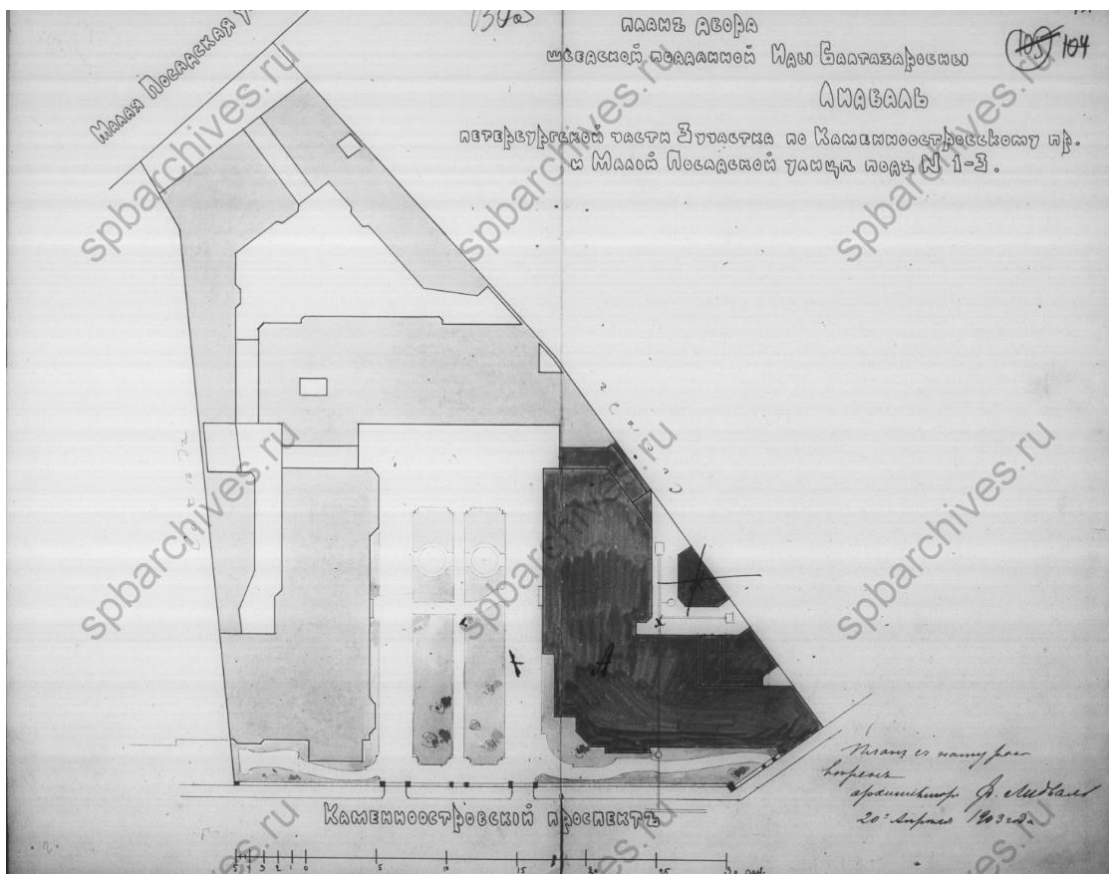
Илл. 22. План двора И.Б. Лидваль. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



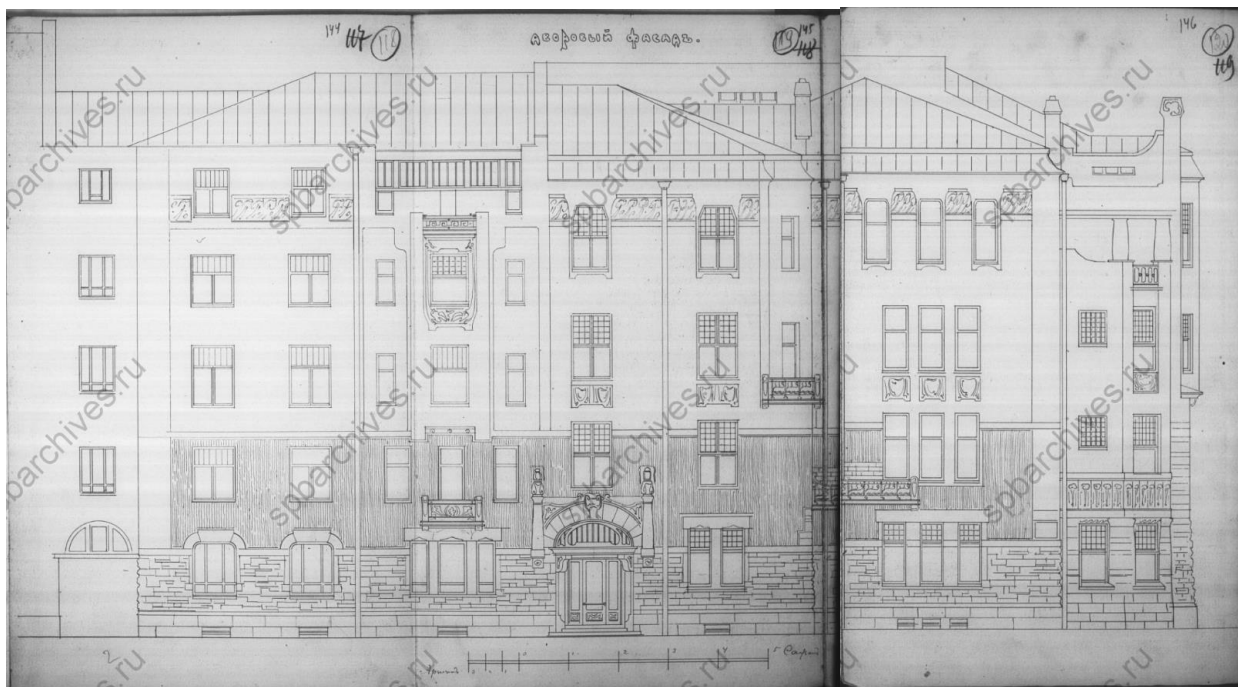
Илл. 23. Фасад со стороны двора. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



Илл. 24. Фасад по Каменноостровскому пр. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.

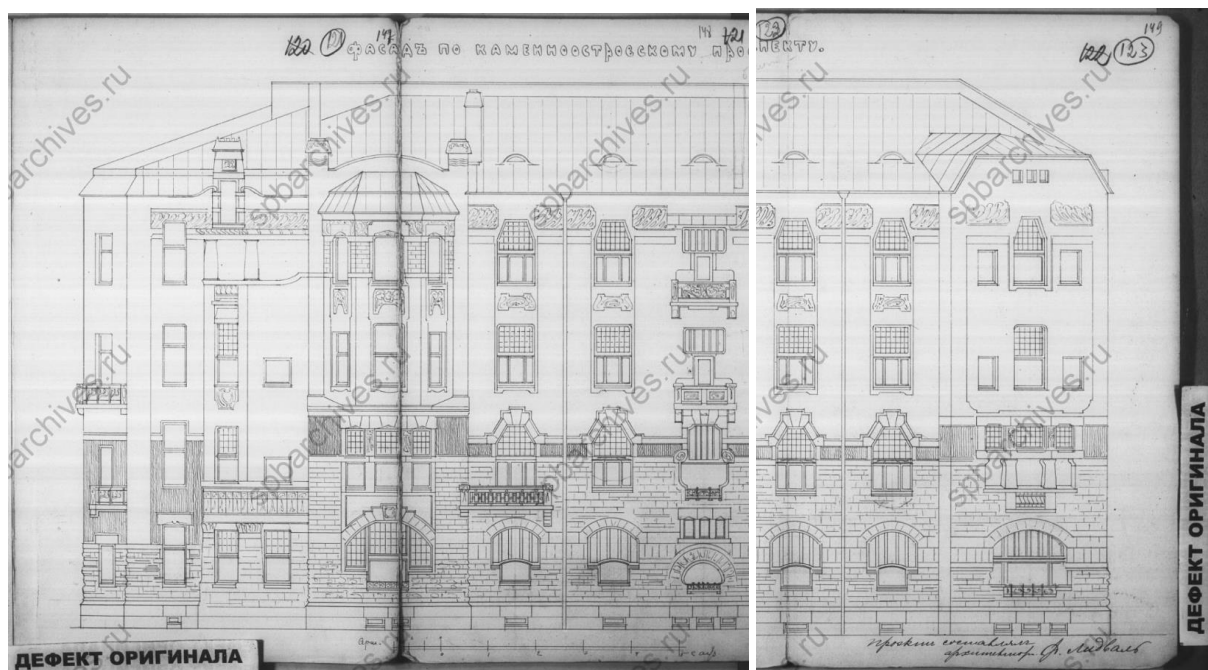


Илл. 25. План двора И.Б. Лидваль. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



Илл. 26. Дворовой фасад. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.





Илл. 27. Фасад по Каменноостровскому пр. Автор: арх. Ф.И. Лидваль. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 7752.



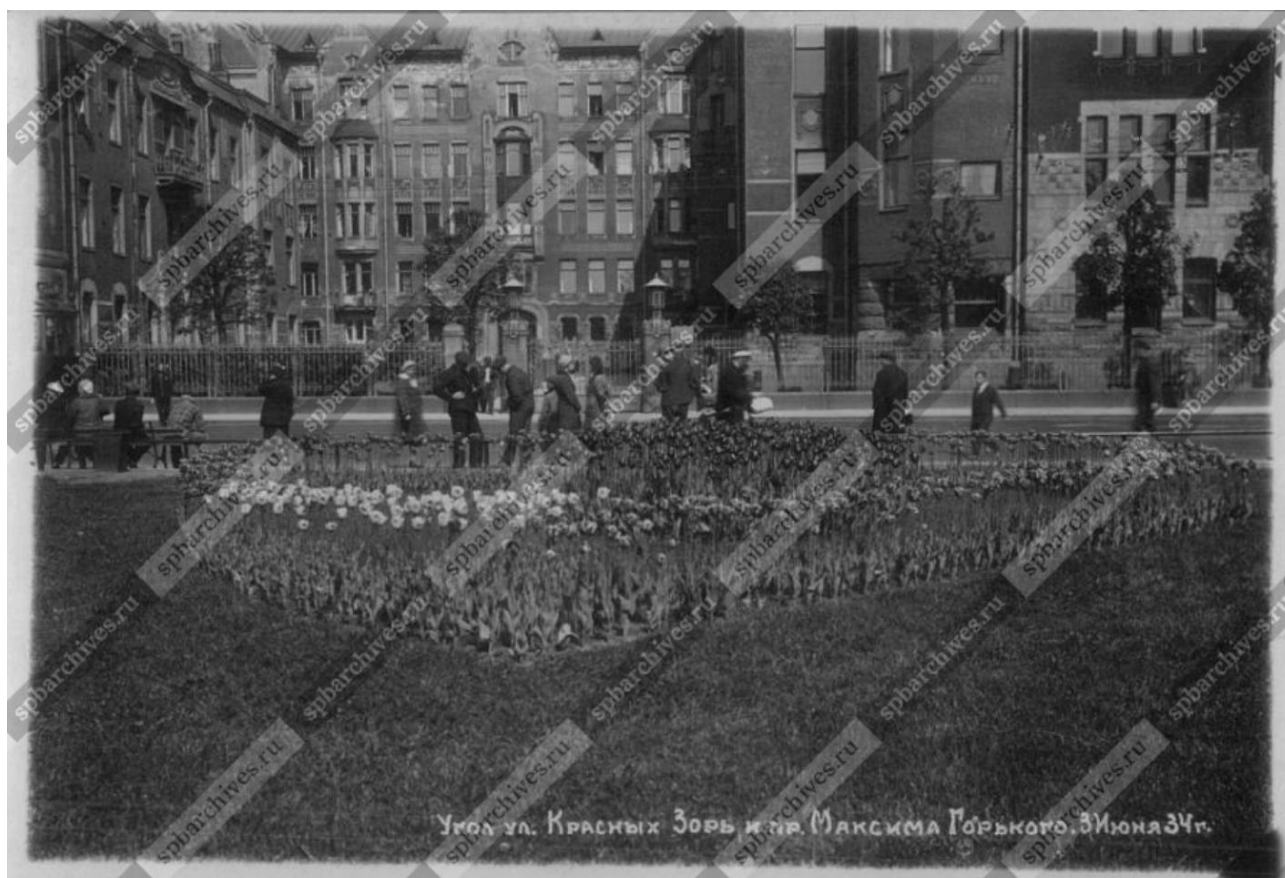
Илл. 28. Строительство дома № 1-3 по Каменноостровскому пр. Дата: 1904 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 29. Фасад дома №1-3 (архитектор Ф.И.Лидваль). Дата: 1910-1914 гг.  
Источник: ЦГАКФФД СПб, Ж 721.



Илл. 30. Перспектива Каменноостровского проспекта. Дата: 1910-1914 гг.  
Источник: ЦГАКФФД СПб, Г 7254.



Илл. 31. Вид цветника на углу улицы Красных Зорь и проспекта Максима Горького.  
Дата: 1934 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Гр 36911.



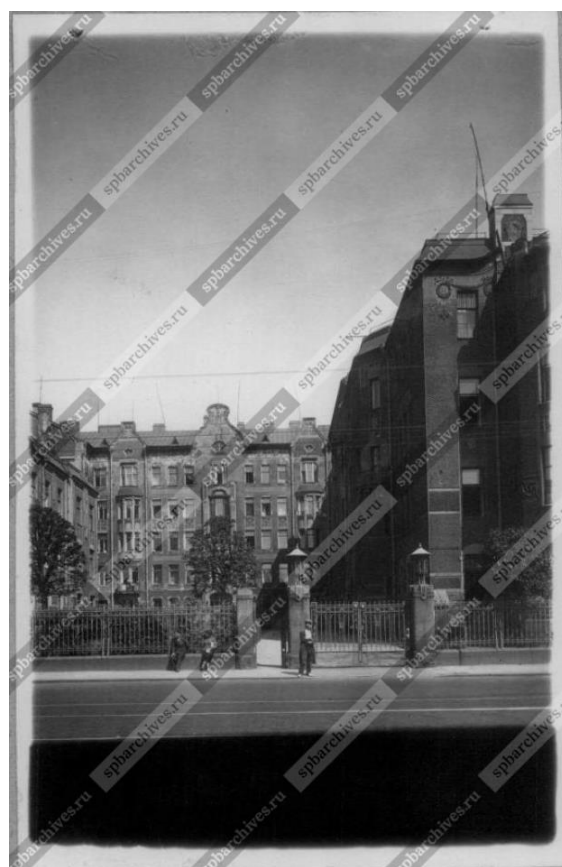
Илл. 32. Фасад дома №1-3 на улице Красных Зорь.  
Дата: 1934 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Гр 66309.



Илл. 33. Фасад дома № 1-3 на улице Красных Зорь. Дата: 1934 г.  
Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 67309.



Илл. 34. Фасад дома №1-3 на улице Красных Зорь. Дата: 1934 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Гр 67310



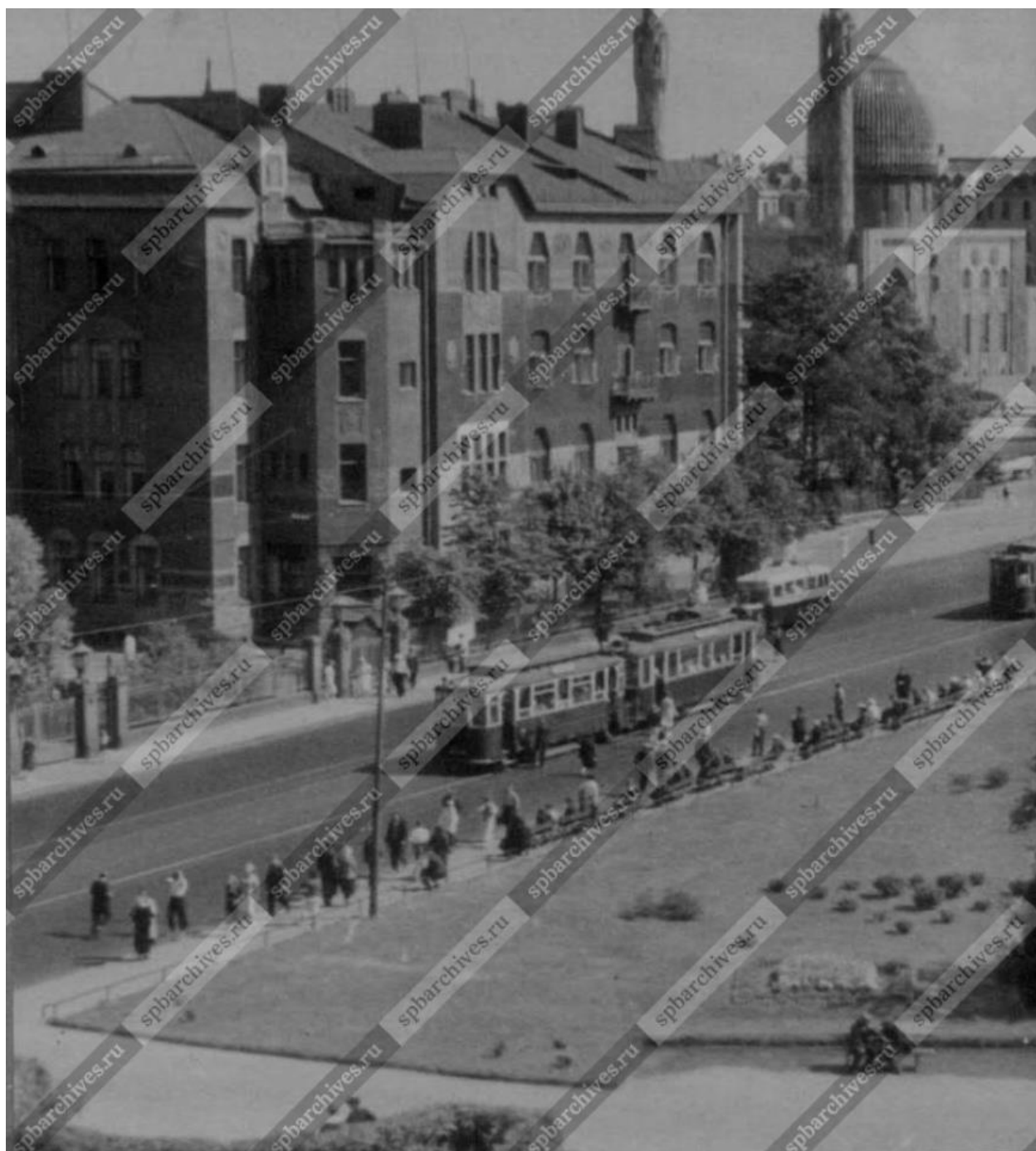
Илл. 35. Вид части фасада дома №1-3 на улице Красных Зорь. Дата: 1934 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 67311



Илл. 36. Фасад дома №1-3 на улице Красных Зорь. Дата: 1934 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Гр 67312.



Илл. 37. Фасад дома №1-3 на улице Красных Зорь. Дата: 1934 г.  
Источник: ЦГАКФФД СПб, Гр 67313.



Илл. 38. Вид Кировского проспекта на пересечении с проспектом имени Горького на Петроградской стороне. Дата: 1936 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Ар 46554.



Илл. 39. Перспектива Кировского проспекта. Дата: 1939 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Вр 43996.



Илл. 40. Вид части Кировского проспекта со стороны проспекта Максима Горького. Дата: 1946 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Вр 75087.





Илл. 41. Вид жилых домов на углу Кировского проспекта и проспекта Горького (панорама из 2-х снимков). Дата: 1957 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Вр 72529.



Илл. 42. Вид на дом №1/3 на Кировском проспекте. Дата: 1960 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Гр 74081.



Илл. 43. Перспектива Кировского проспекта от пересечения с улицей Горького к площади Льва Толстого. Дата: 1960-е гг. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 101753.



Илл. 44. Вид фонаря у дома №1/3 на Кировском проспекте (архитектор Ф.И.Лидваль). Дата: 1963 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Ар 100905.



Илл. 45. Вид фонаря у дома №1/3 на Кировском проспекте (архитектор Ф.И.Лидваль). Дата: 1963 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Ар 100904.



Илл. 46. Перспектива Кировского проспекта от места пересечения с проспектом Максима Горького. Дата: 1968 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Ар 134240.



Илл. 47. Вид нечетной стороны Кировского проспекта по линии домов № 1-3. Дата: 1987 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Ар 222365.



Илл. 48. Балкон на фасаде дома № 3.  
Архитектор Ф.И. Лидваль, 1901 - 1904 г.г.  
Дата: 1994 г. Источник: ЦГАКФФД СПб,  
Ар 207520.



Илл. 49. Вид части фасада дома № 3.  
Архитектор Ф.И. Лидваль, 1901 1904 г.г.  
Дата: 1994 г. Источник: ЦГАКФФД СПб,  
Ар 207518.



Илл. 50. Расстекловка балконной двери и балконная решетка на фасаде дома № 3.  
Архитектор Ф.И. Лидваль, 1901 - 1904 г.г. Дата: 1994 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Ар  
207519.



Илл. 51. Вид фасада дома № 5 со стороны Малой Посадской улицы (бывший дом И.Б.Лидваль, архитектор Ф.И.Лидваль, 1899 - 1904 гг.). Дата: 2004 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, Ар 215902.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А (кв. № 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 1-3, литера А, кв. 23», шифр: 2022-01-03-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г.**

**Копия решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 16.11.1970 № 891**



## РЕШЕНИЕ

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА  
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 16 ноября 1970 года

№ 89I

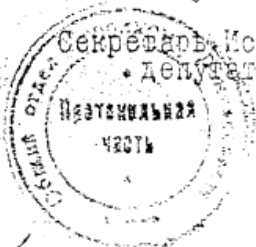
О включении зданий в список  
памятников архитектуры местного  
значения.

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

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

Председатель Исполкома Ленгорсовета  
депутатов трудящихся - А.Сизов

Секретарь Исполкома Ленгорсовета  
депутатов трудящихся - В.Березов



*форма 4 составлена,  
16 ноября 1970 г. -  
направлено наг. состав-  
ление ист. справк.  
Рай. арх. со списком  
ознакомлены.*

*14.12.70*

*Л.А. Мухоморова / РЧ и ИСТ, Д.К. Кабанов*

*от Мухоморова Л.А.  
Мною обследованы фото  
сравнения и списки  
новых памятников.  
Закрепить свет*

*В.34*

*24/11 70*

Приложение  
к решению № 891

- 2 -

Калининский район

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

Куйбышевский район

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

Выборгский район

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

Октябрьский район

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

Петроградский район

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



**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А (кв. № 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 1-3, литера А, кв. 23», шифр: 2022-01-03-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г.**

**Копия границ территории объекта культурного наследия,  
утвержденных КГИОП 27.07.2005**

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

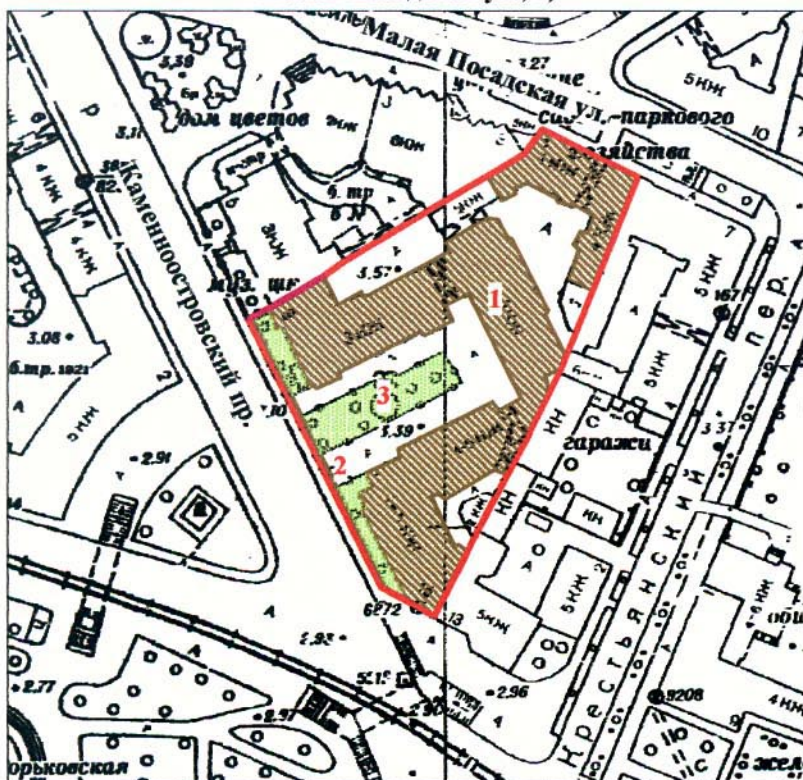


*Кириков*  
Б. М. Кириков  
МП.

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом Лидваля (фасады)"**





" 27 " июля 2005

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 1-3  
(Адрес: Каменноостровский пр.1-3, литер А;  
Малая Посадская ул., 5)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники
-  Объект культурного наследия регионального значения
-  Здания и сооружения

**СОСТАВ ОБЪЕКТА**

1. Дом Лидваля - Адрес: Каменноостровский пр., 1-3, литера А

**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

2. Ограда
3. Сад

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А (кв. № 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 1-3, литера А, кв. 23», шифр: 2022-01-03-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г.**

**Копия распоряжения КГИОП от 29.07.2011 № 10-448 «Об утверждении перечня предметов охраны объектов культурного наследия регионального значения «Дом Лидваля», копия распоряжения КГИОП от 22.07.2019 № 415-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 29.07.2011 № 10-448», копия письма КГИОП от 03.08.2022 № 01-46-2213/22-0-1**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

29.07.2017

№ 10-448

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП



А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 29.07.2011 № 10-448

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

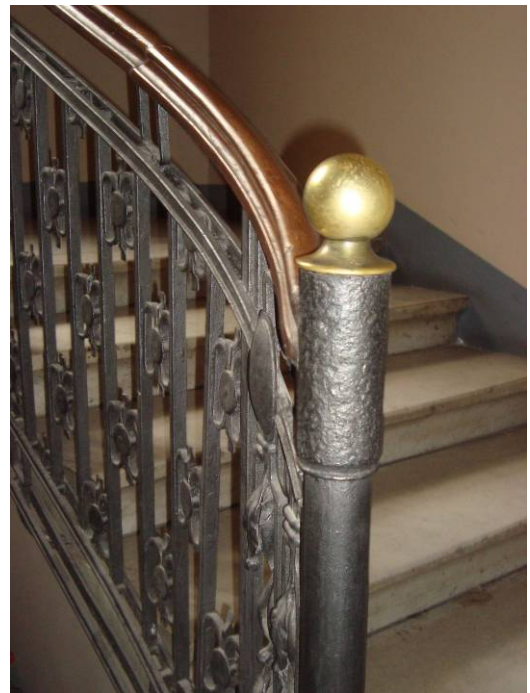
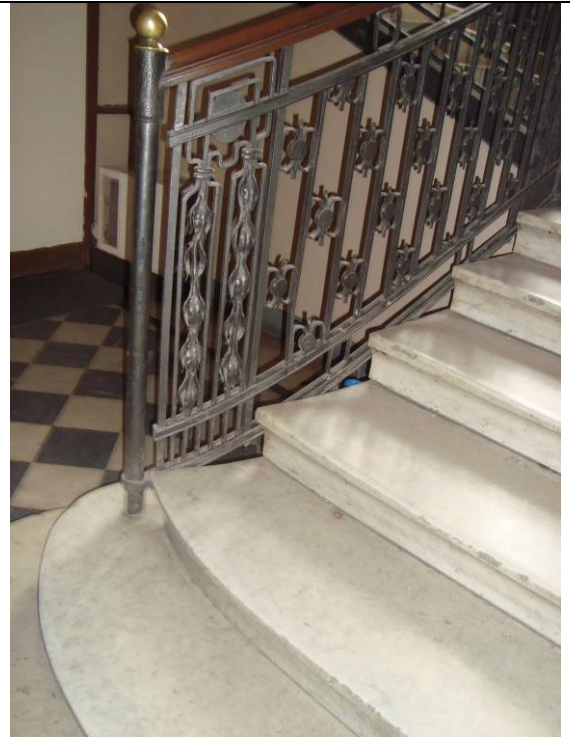
№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из трехэтажного и пятиэтажных лицевых корпусов, пятиэтажных дворовых корпусов, с курдонером, включая два воротных проезда с плоским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



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

деревянный поручень – материал, профиль;

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

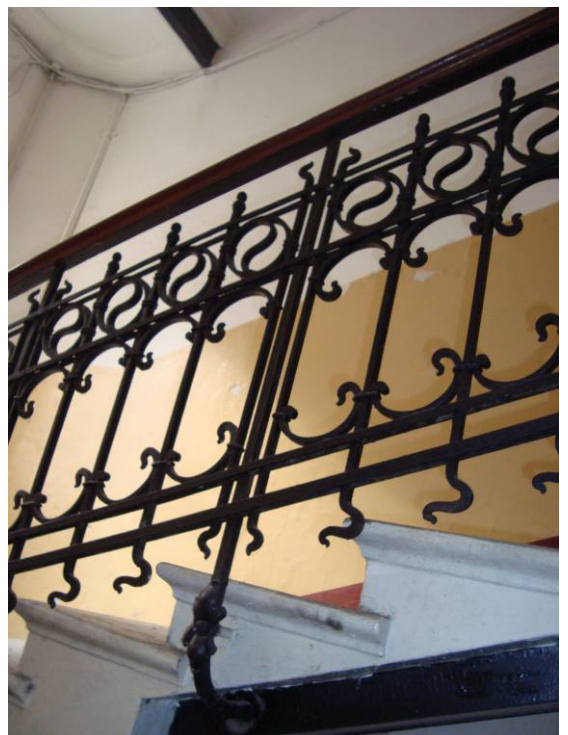
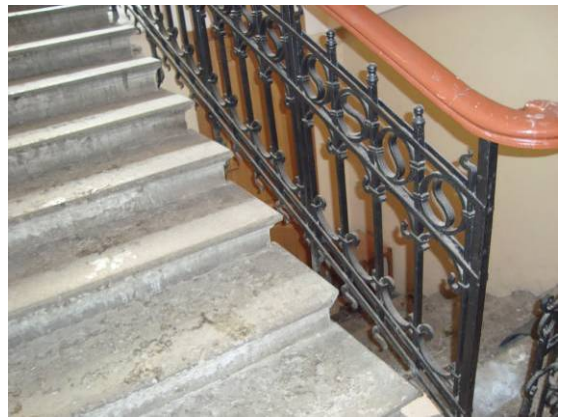




материал ступеней (лещадная плита);

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

деревянный поручень – материал, профиль;



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

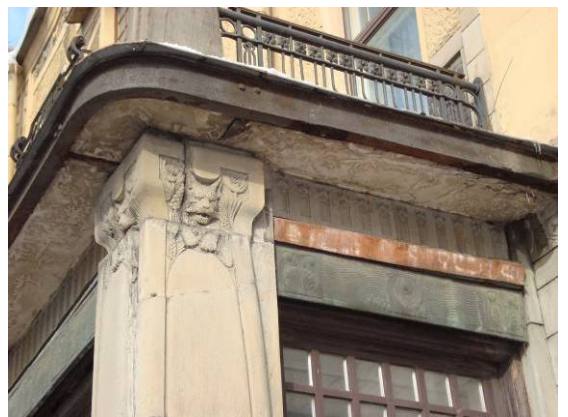
прямоугольный в плане объем эркера-веранды на уровне 1-ого этажа;

трехгранный уплощенный ризалит фасада со стороны курдонера;

балконы:

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

балкон на уровне 3-го этажа, на



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



козырек над балконом с покрытием листовым металлом;

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



местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

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

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

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

проемы балконных дверей с фрамугами мелкой геометрической расстекловки;



рельефный декор (резной по горшечному камню):

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

маскароны рыси в верхней части угловых зон веранды;



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

лепной штукатурный декор:

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

флоральный орнамент щипца;

венчающий профилированный карниз;

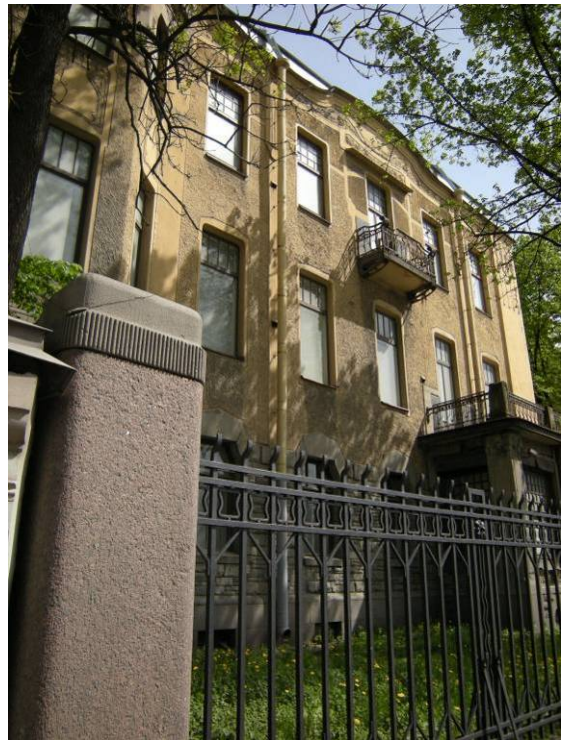
фасад западного корпуса со стороны  
 курдонера:

материал и характер отделки цоколя:  
 облицовка тесаным розовым гранитом;

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

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

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



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

козырек над балконом с покрытием кровельным железом;



фигурный щипец с криволинейным

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

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

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

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

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

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

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





заполнений оконных проемов;

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

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

проем балконной двери с фрамугой мелкой геометрической расстекловки;

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

рельефный декор (резной по горшечному камню):

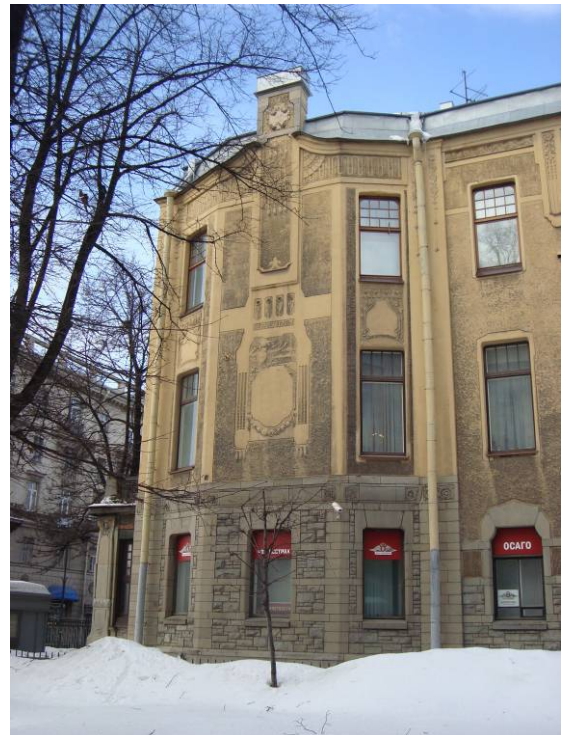
декор портала с резным изображением дельфинов и орнаментом в виде растительных завитков;

лепной штукатурный декор западного ризалита – филенки с геометрическим орнаментом и провисающими гирляндами на уровне 2-3-го этажей; флоральный орнамент под окнами 3-го этажа;

лизены в простенках 3-го этажа, с вертикальной порезкой, флоральным орнаментом и картушем;

фриз с флоральным орнаментом (аналогичным оформлению щипца);

венчающий профилированный карниз;



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



фасад центрального корпуса курдонера:

материал и характер отделки цоколя:  
облицовка тесаным розовым гранитом,

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





эркеры на уровне 3-4-го этажей:

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

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

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

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





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

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

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

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

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

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



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

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

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

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

декор простенков: уплощенный стилизованный флоральный орнамент;



горельефное изображение филина в

завершении центрального щипца;

венчающий карниз значительного выноса, на флоральных кронштейнах;

лицевой фасад южного корпуса (выходящий на Каменноостровский проспект) :

материал и характер отделки цоколя: облицовка тесаным розовым гранитом;

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

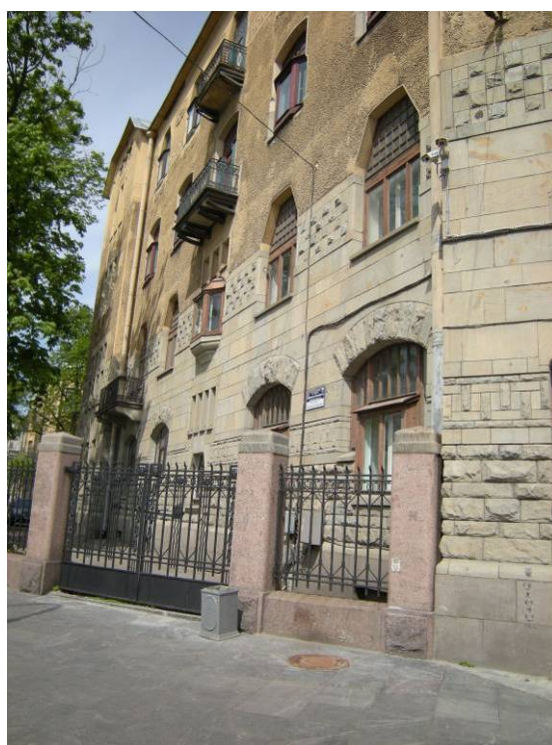
два уплощенных ризалита по крайним осям фасада;

балконы:

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

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

трапециевидные щипцовые завершения



ризалитов с тройными слуховыми окнами;  
местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

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

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

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

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

слуховые окна щипцов, сгруппированные по три;

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

рельефный декор (лепной и резной по горшечному камню):

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

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

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

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

декор щипцов в виде лепных провисающих гирлянд;

венчающий карниз;

фасад углового трехгранного объема южного корпуса:





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

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

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

лепной декор фасада:

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

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

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

венчающий карниз значительного выноса;

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

материал и характер отделки цоколя:  
 облицовка тесаным розовым гранитом;

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

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

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



местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

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

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

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

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

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



(растительно-геометрический, флоральным фризом);

с

проем балконной двери (габариты);

рельефный декор (лепной и резной по горшечному камню):

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

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

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

межоконный фриз 4-ого этажа с флоральным орнаментом;

венчающий карниз с выносом;





дверной портал, облицованный горшечным камнем с резным каменным декором в верхней части, с двумя лопатками, фланкирующими проем входа в форме трехцентровой арки;

дверное деревянное двустворчатое полусветлое заполнение с фрамугой;

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



фасад со стороны Малой Посадской ул.:

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

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

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

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

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

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

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



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

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

подоконный карниз на уровне 1-ого этажа;

межэтажный криволинейный карниз на уровне 1-2-ого этажа;

фигурный карниз над оконными проемами 4-ого этажа;

венчающий профилированный карниз с невысоким аттиком;

лепной и штукатурный декор:

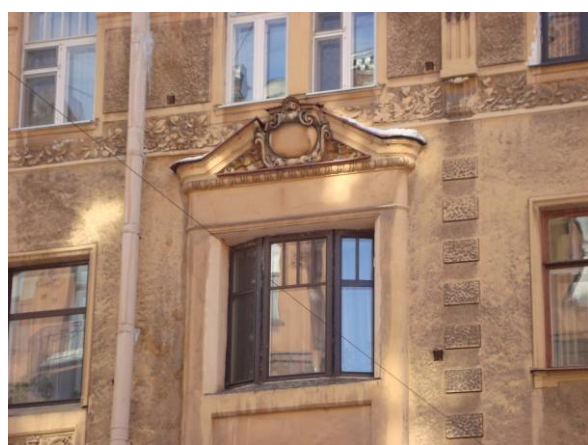
лепная композиция над порталом в виде картуша в обрамлении побегов аканта;



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

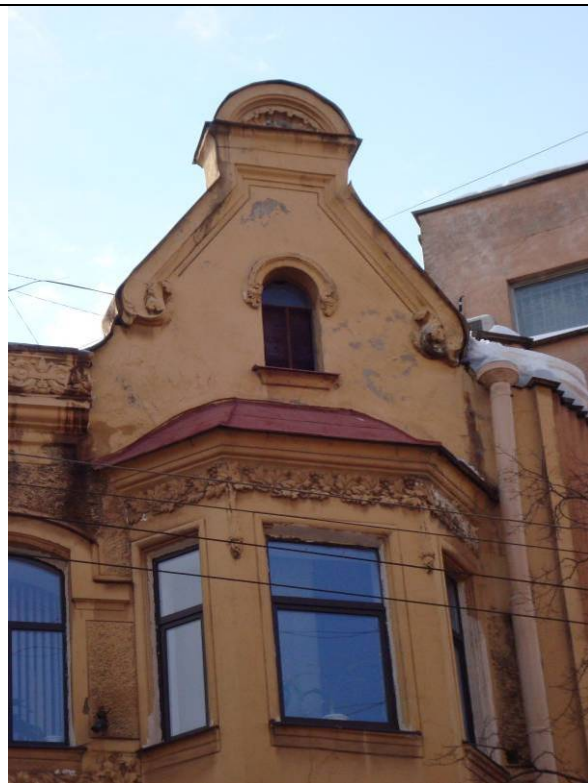
лепной пояс в виде растительных побегов плюща под оконными проемами 4-ого этажа;

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





лепной фриз боковых эркеров в виде побегов виноградной лозы;



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

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



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя -  
известняковые плиты;

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

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



два фонаря на пилонах центральных ворот  
- материал (черный металл), техника  
исполнения (ковка);



5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:

покрытие пола тамбуров парадных  
вестибюлей корпусов курдонера -  
метлахская плитка «щетка», уложенная в  
шахматном порядке;

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



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



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



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

гладкие штукатурные лопатки стен парадных вестибюлей корпусов курдонера;

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

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



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



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



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

парадный вестибюль корпуса, выходящего на Малую Посадскую ул.:

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

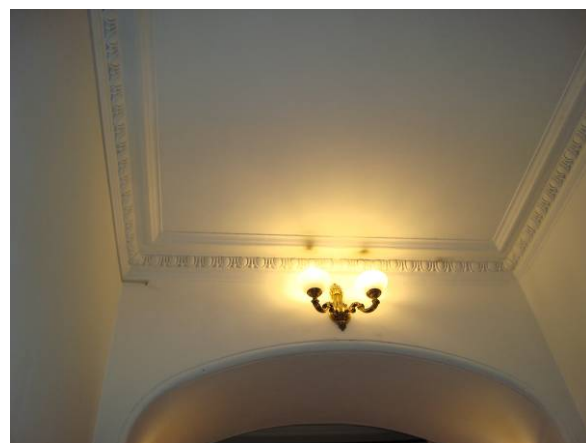
покрытие пола вестибюля – метлахская плитка с рисунком «соты» с бордюром «плетенка»;



арочный проем вестибюля в виде трехцентровой арки;



профилированный карниз вестибюля с лепной порезкой иоников;



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





декор потолка тамбура – профилированный карниз и фриз с иониками;



квартира № 34

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

комната №2, площадью 23,9 кв.м.:

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

карнизом, над которым и по сторонам лицевого фасада - рельефный свободно расположенный стилизованный орнамент из хвои и шишек сосны; орнамент на боковых фасадах на половине высоты. На левом фасаде наверху - стержни заслонок; душник круглой формы, на дверце топчного проема - клеймо: K.S. Tirkkonen Helsinki.)

квартира № 37

комната № 10, площадью 32,10 кв.м.:

витраж

(стекла прозрачные, рифленые; стекла желтого и коричневого цветов, свинец. Из 4-х модулей, модуль прямоугольной формы с обрамляющим коричневым поясом и ромбиками на пересечении протяжек, утрачены 4 стекла, имеются трещины.)

Печь-камин

(угловой, изразцы белого цвета, рельеф. Двухъярусный, с аттиком, прямоугольный в плане; 1 ярус: под лучковым уступом в верхней части – рельефный лиственный веночек овальной формы и гирлянды, топчный проем – с двустворчатой латунной дверцей и защелкой; на междуярусной полосе – в средней части – рельефные листья; 2 ярус: ниша в форме вытянутой экседры с конхой и полочкой, по сторонам которой – рельефные изогнутые узкие длинные листья, в верхней части имеющего лучковый абрис лицевого фасада и боковых фасадов – провисающие и свисающие лиственные гирлянды; аттик – пирамидальной формы с полочкой, декорированный рельефной лиственной гирляндой. Вверху левого фасада – штоки заслонок, на стене – круглая заслонка с прорезными отверстиями)

комната № 2, площадью 30 кв.м.:

печь-камин

(угловой, изразцы терракотового цвета, контррельеф, прямоугольный в плане, одноярусный, в нижней части – двустворчатая дверца топки с защелкой; карниз с орнаментом из точек и бороздок, под ними – орнамент «волна»; в средней части под карнизом – ниша с полочкой, под которой – орнамент «волна»; по сторонам ниши – геометрический орнамент с бороздками, точками,

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

квартира № 29

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

камин

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

квартира № 56

комната № 4, площадью 31, 8 кв.м.:

витраж

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

комната № 6, площадью 14, 6 кв.м.:

витраж

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





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

окуд

№ 415-р22.07.2019

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

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

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

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

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

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

 В.В. Воронин

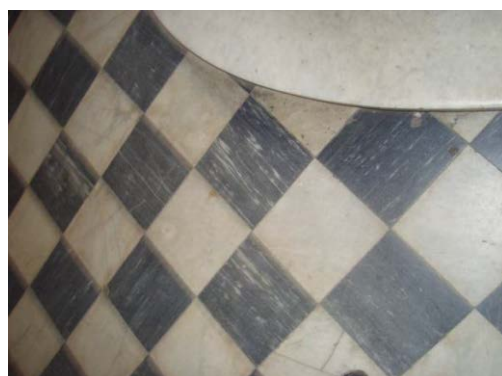
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие пола тамбуров парадных вестибюлей корпусов курдонера - метлахская плитка «щетка», уложенная в шахматном порядке;</p> <p>отделка нижней части стен тамбуров парадных вестибюлей корпусов курдонера - белый с прожилками мрамор;</p> <p>лепной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

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

гладкие штукатурные лопатки стен парадных вестибюлей корпусов курдонера;

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

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



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





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



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



арочный проем вестибюля в виде трехцентровой арки;



профилированный карниз вестибюля с лепной порезкой иоников;



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



декор потолка тамбура – профилированный карниз и фриз с иониками;



квартира № 34:

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

комната №2, площадью 23,9 кв.м.:

печь-камин угловой

(изразцы зеленого и коричневого цветов, квадратная в плане, двухъярусная, облицовка цоколя коричневыми изразцами прямоугольной формы; 1 ярус - с полочкой-карнизом, прорезан угловой нишей: между двумя углами нижней части и одним углом верхней - обложенная коричневыми изразцами арка предтопочной ниши, на диагонально расположенной задней стенке которой - полуциркульный топочный проем, закрытый двустворчатой дверцей с защелкой и латунными фигурными накладками, передние углы соединены опорной стойкой с прочеканенным чехлом; нижний стержень в виде жгута, верхняя Ф-образная сквозная часть в виде композиции из хвои и шишек сосны, решетка по краю ниши в виде горизонтальных тяг, второй ярус - с карнизом, над которым и по сторонам лицевого фасада - рельефный свободно расположенный стилизованный орнамент из хвои и шишек сосны; орнамент на боковых фасадах на половине высоты.. На левом фасаде наверху - стержни заслонок;

душник круглой формы, на дверце топочного проема - клеймо: K.S. Tirkkonen Helsinki.);

квартира № 37:

комната № 10, площадью 32,10 кв.м.:

(стекла прозрачные, рифленые; стекла желтого и коричневого цветов, свинец. Из 4-х модулей, модуль прямоугольной формы с обрамляющим коричневым поясом и ромбиками на пересечении протяжек, утрачены 4 стекла, имеются трещины.)

Печь-камин

(угловой, изразцы белого цвета, рельеф. Двухъярусный, с аттиком, прямоугольный в плане; 1 ярус: под лучковым уступом в верхней части – рельефный лиственный веночек овальной формы и гирлянды, топочный проем – с двустворчатой латунной дверцей и защелкой; на междуярусной полосе – в средней части – рельефные листья; 2 ярус: ниша в форме вытянутой экседры с конхой и полочкой, по сторонам которой – рельефные изогнутые узкие длинные листья, в верхней части имеющего лучковой абрис лицевого фасада и боковых фасадов – провисающие и свисающие лиственные гирлянды; аттик – пирамидальной формы с полочкой, декорированный рельефной лиственной гирляндой. Вверху левого фасада – штоки заслонок, на стене – круглая заслонка с прорезными отверстиями);

комната № 2, площадью 30 кв.м.:

печь-камин

(угловой, изразцы терракотового цвета, контррельеф, прямоугольный в плане, одноярусный, в нижней части – двустворчатая дверца топки с защелкой; карниз с орнаментом из точек и бороздок, под ними – орнамент «волна»; в средней части под карнизом – ниша с полочкой, под которой – орнамент «волна»; по сторонам ниши – геометрический орнамент с бороздками, точками, звездочками);

комната № 13, площадью 32,7 кв.м.:

печь -  
(угловая, изразцы белого цвета, прямоугольной в плане формы, со скругленным вертикальным ребром дверца топки латунная на левом фасаде);

комната № 3, площадью 34,40 кв.м.:

камин (средистенный, мрамор, резьба, изразцы цвета морской волны, одноярусный, прямоугольный в плане, с карнизом-полочкой, на мраморных боковинах – рельефные венки с факелами, на широком мраморном фризе – рельефные ленты (?);

вокруг топочного проема – изразцы цвета морской волны, боковые доски демонтированы, полочка и часть изразцов разбиты вследствие пожара, мрамор покрыт копотью);

комната без номера,  
площадью 28,8 кв.м.:

камин средистенный  
(мрамор белого цвета с серыми прожилками, резьба, изразцы зеленоватого и бежевого тонов, рельеф, одноярусный, на боковинах – рельефные венки с лентами, вокруг топочного проема – изразцовая часть с изображением летящей Психеи в длинной юбке с открытой грудью с прической бандо, держащей гирлянду. Топочный проем с латунным обрамлением, с решеткой для дров, с экраном в виде ажурной металлической сеточки);

комната без номера,  
площадью 15,8 кв.м.:

декор потолка  
(гипс, рельеф, обрамлен деревянной рамой; расчленен на поля с композициями из цветов с листьями, на пересечении которых гирьки);

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

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

квартира № 29:

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

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

квартира № 56

комната № 4, площадью 31, 8 кв.м.:

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

комната № 6, площадью 14, 6 кв.м.:

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



квартира № 59:

комната №12, площадью 25,1 кв. м. –

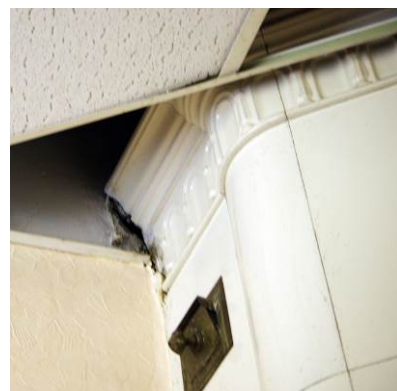
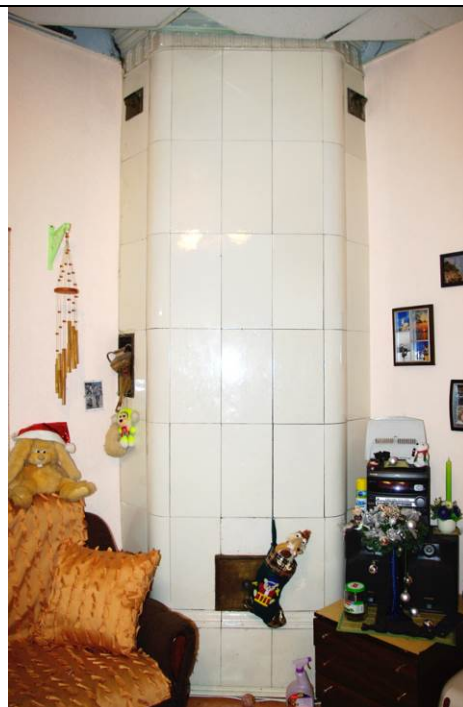
печь угловая, одноярусная, на высоком профилированном цоколе, облицована белыми гладкими изразцами, углы скруглены; фриз ложчатого орнамента, в завершении профилированный карниз;

латунная фурнитура;

комната №8, площадью 22,4 кв. м. –

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

латунная фурнитура.





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

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

Всеволожская В. Г.

(по доверенности от 12.07.2022  
№ 78 АВ 1776827)

[vv@aeroplanproject.ru](mailto:vv@aeroplanproject.ru)

№ \_\_\_\_\_

На №01-46-2213/22-0-1 от 03.08.2022  
Рег. №: 01-46-2213/22-0-0 от 14.07.2022

**Уважаемая Вероника Глебовна!**

В ответ на Ваши обращения о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 23 здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании решения исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891 здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 23 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Временно исполняющий обязанности  
начальника Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

**Д.С. Брыков**



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А (кв. № 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 1-3, литера А, кв. 23», шифр: 2022-01-03-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г.**

**Материалы фотофиксации от 31 августа 2022 года**

## Список фотоиллюстраций

### Фасады

Фото 1. Вид на объект с каменноостровского пр.

Фото 2. Вид на юго-восточный корпус.

Фото 3. Вид на боковой фасад северо-западного корпуса.

Фото 4. Вид на лицевой фасад центрального корпуса.

Фото 5. Вид на боковой фасад юго-восточного корпуса.

### Интерьеры

Фото 1. Входная дверь со стороны парадной лестницы.

Фото 2. Входная дверь со стороны черной лестницы.

Фото 3. Помещение № 1.

Фото 4. Помещение № 10.

Фото 5. Помещение № 11.

Фото 6. Помещение № 11.

Фото 7. Помещение № 9.

Фото 8. Помещение № 9.

Фото 9. Помещение № 8.

Фото 10. Коридор.

Фото 11. Помещение № 3.

Фото 12. Помещение № 4.

Фото 13. Помещение № 2.

## Схема фотофиксации фасадов

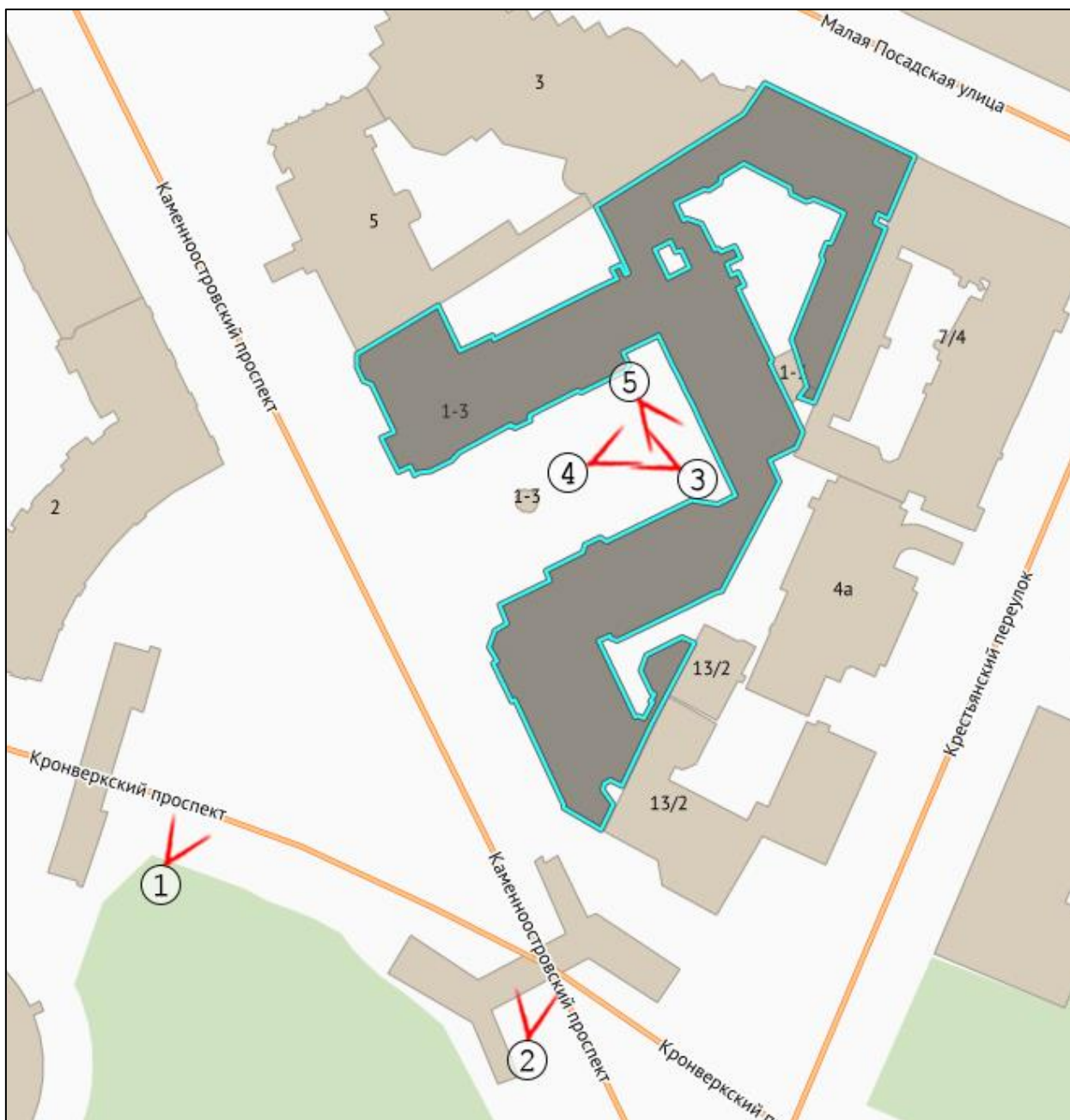




Фото 1. Вид на объект с каменноостровского пр.



Фото 2. Вид на юго-восточный корпус.



Фото 3. Вид на боковой фасад северо-западного корпуса.



Фото 4. Вид на лицевой фасад центрального корпуса.



Фото 5. Вид на боковой фасад юго-восточного корпуса.

**Схема фотофиксации интерьеров**  
(номенклатура помещений приведена в соответствии с экспертируемой проектной документацией)

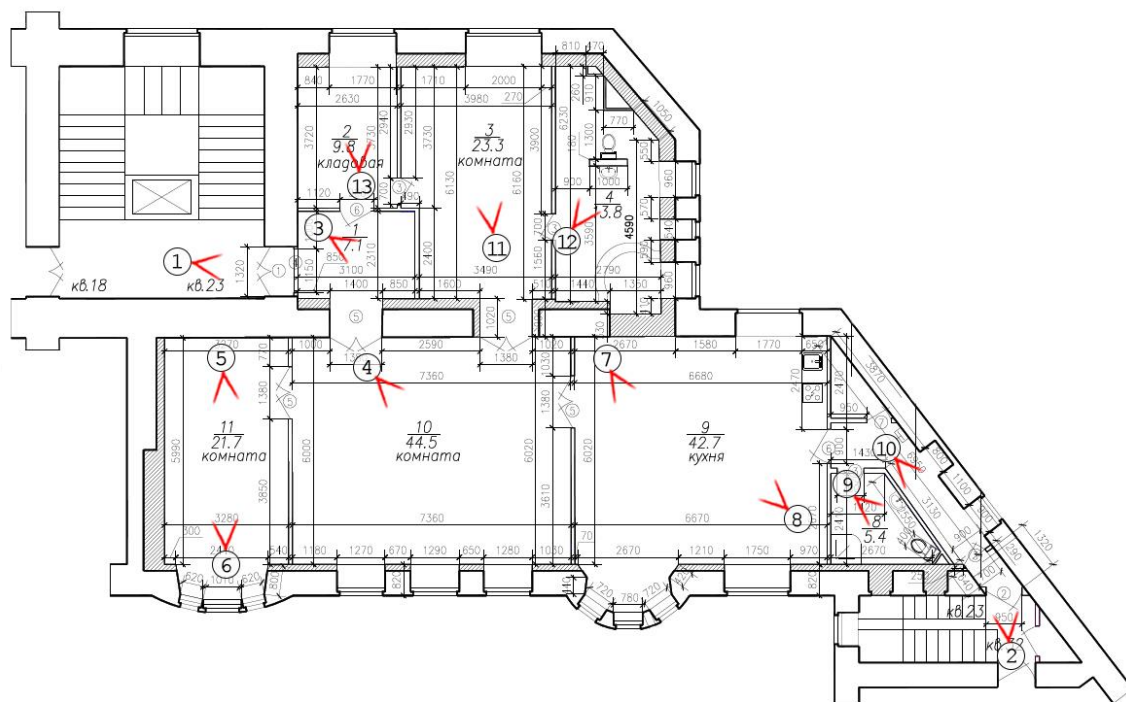




Фото 1. Входная дверь со стороны парадной лестницы.



Фото 2. Входная дверь со стороны черной лестницы.



Фото 3. Помещение № 1.





Фото 4. Помещение № 10.

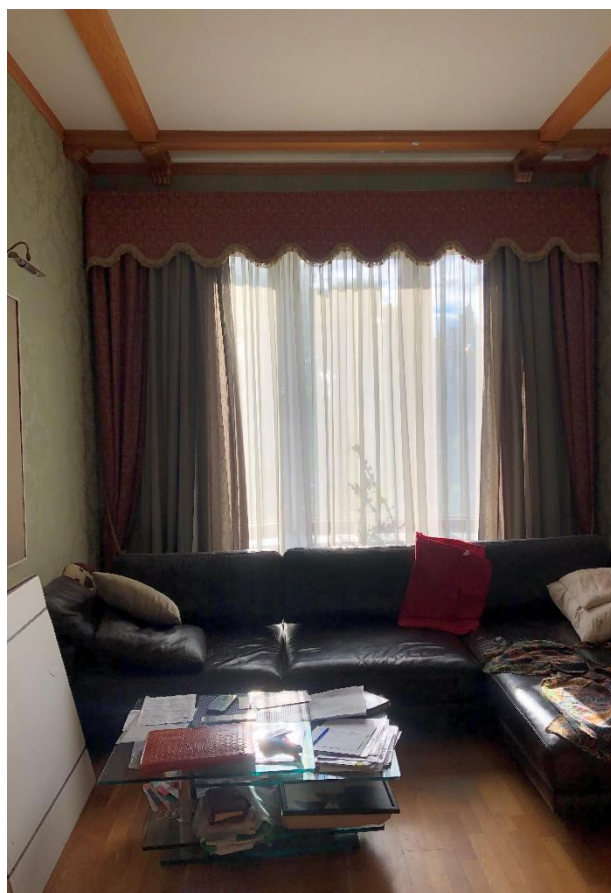


Фото 5. Помещение № 11.



Фото 6. Помещение № 11.



Фото 7. Помещение № 9.



Фото 8. Помещение № 9.



Фото 9. Помещение № 8.

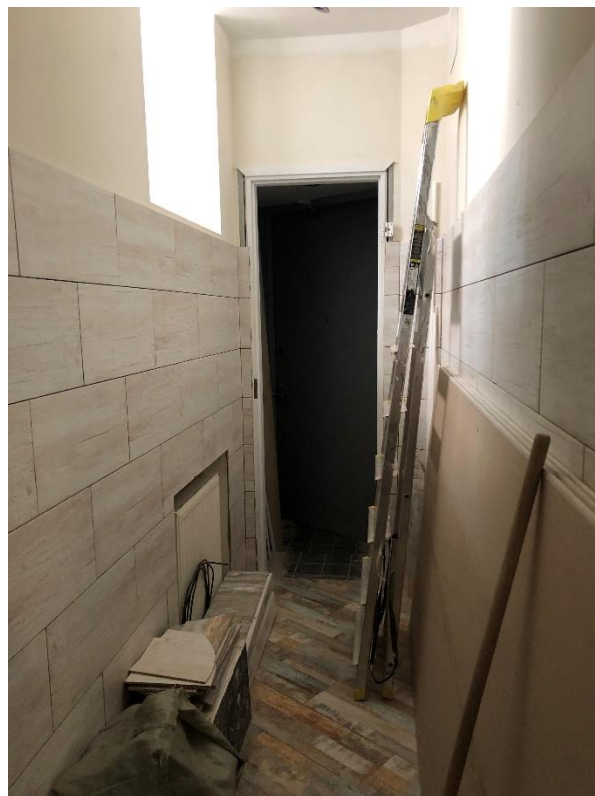


Фото 10. Коридор.



Фото 11. Помещение № 3.



Фото 12. Помещение № 4.



Фото 13. Помещение № 2.

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А (кв. № 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 1-3, литера А, кв. 23», шифр: 2022-01-03-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г.**

**Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 19.08.2022 № 01-21-1983/22-0-1, доверенность от 12.07.2022 № 78 АВ 1776827**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
начальника отдела Петроградского и  
Василеостровского районов Управления по  
охране и использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Л.Ю. Новикова

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

"14" августа 2022 г.

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 029D57680091AD40AD429DBAA65F761FAA  
Владелец Новикова Лейла Юрьевна  
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022

**ЗАДАНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-1983/22-0-1 от 19.08.2022

(ремонт, приспособление для современного использования в части перепланировки  
помещения кв. № 23)

**1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:**

Объект культурного наследия регионального значения "Бывш. дом Лидваля" (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891)

**2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Каменноостровский проспект	д.	1-3	лит.	А	корп.	
---------	----------------------------	----	-----	------	---	-------	--

**3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

**Собственник (законный владелец):**

Хоменков Александр Иванович

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Каменноостровский	д.	1-3	лит.		офис/кв.	23
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:	Всеволожская Вероника Глебовна						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+7(931)2230003						
Адрес электронной почты:	wsevolojkaya@yandex.ru						

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории объекта культурного наследия "Бывш. дом Лидваля" утвержден КГИОП 27.07.2005

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

Предмет охраны объекта культурного наследия "Бывш. дом Лидваля" утвержден распоряжением КГИОП от 29.07.2011 №10-448

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

##### **1. Этап до начала производства работ**

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

##### **2. Этап в процессе производства работ**

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.



выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления для современного использования в части перепланировки помещения кв. № 23 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть и 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекс а Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела  
Петроградского и  
Василеостровского районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

**Адушева Алия  
Динмохаммедовна**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

78 А В 1776827

**ДОВЕРЕННОСТЬ**Российская Федерация  
Санкт-Петербург.

Двенадцатого июля две тысячи двадцать второго года.

Я, **Хоменков Александр Иванович**, 27 ноября 1956 года рождения, место рождения: Чуконовский с/с Туринского р-на Свердловской обл., гражданство: Российская Федерация, пол мужской, 40 03 092226 выдан 43 отделом милиции Петроградского района Санкт-Петербурга 28 октября 2002 года, проживающий по адресу: Санкт-Петербург, проспект Каменноостровский, дом 1-3, квартира 23,

настоящей доверенностью уполномочиваю **Лукьянова Глеба Борисовича**, 30 февраля 1969 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 13 875632 выдан ТП № 83 отдела УФМС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе города Санкт-Петербурга 13 февраля 2014 года, проживающего по адресу: Санкт-Петербург, Тверская улица, дом 3/1, квартира 12,

**Всеволожскую Веронику Глебовну**, 28 марта 1992 года рождения, место рождения: гор. Санкт-Петербург, гражданство: Российская Федерация, пол женский, паспорт 40 17 936614 выдан ТП № 62 межрайонного отдела №2 УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской Обл. (обслуживает Петродворцовый р-н г. Санкт-Петербурга и Ломоносовский р-н Ленинградской Обл.) 22 ноября 2017 года, проживающую по адресу: Санкт-Петербург, улица Кирилловская, дом 17, квартира 47,

быть моими представителями во всех государственных, административных и иных организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете имущественных отношений, Жилищной Инспекции, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по градостроительству и архитектуре, районной Администрации, Администрации Петроградского района, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (КГИОП), ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», Комитете по энергетике и инженерному обеспечению СПб ГКУ "Управление заказчика", в районном Проектно – инвентаризационном бюро, Межведомственной комиссии Петроградского района Санкт-Петербурга, Государственной административно-технической инспекции (ГАТИ), многофункциональных центрах, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека, в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, ПАО «Петроэлектросбыт», в ПАО «Ленэнерго», в ГРО «Петербурггаз», в ГУП «Водоканал», в телефонных узлах, в жилищно-эксплуатационных органах по всем вопросам, связанным с ремонтом, перепланировкой и переустройством квартиры, находящейся по адресу: **Санкт-Петербург, проспект Каменноостровский, дом 1-3, квартира 23,**

с правом доступа в указанную квартиру, подавать и получать любые справки и документы, выписки из Единого государственного реестра прав, справки о содержании правоустанавливающих документов, кадастровые, технические паспорта помещения и иные документы, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости и прав, получения документов после регистрации;

быть представителем в любых отделениях почтовой связи, телеграфе, курьерских службах Санкт-Петербурга и других учреждениях и организациях по всем вопросам, связанным с отправлением от моего имени и получением на мое имя почтовой, телеграфной, ценной и всякого рода корреспонденции, посылок, бандеролей, уведомлений, а также компенсационных выплат за утрату корреспонденции и посылок, отправлений ЕМС,

для чего предоставляется право подавать и подписывать заявления, давать согласия на обработку персональных данных, расписываться и совершать все действия, связанные с выполнением данного поручения.

Без права отчуждения.

Доверенность выдана сроком на **один год**, без права передоверия.

Я, подписавший доверенность, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях выдачи доверенности. Выдача указанной доверенности соответствует моим действительным намерениям.

Настоящим заявляю, что производство по делу о банкротстве в отношении меня отсутствует.

*Хоменков Александр Иванович Хоменков*

Российская Федерация  
Санкт-Петербург

Двенадцатого июля две тысячи двадцать второго года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Лебедевым Денисом Павловичем, нотариусом Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/146-н/78-2022-4-324.

Уплачено за совершение нотариального действия: 1950 руб.

*Д.П. Лебедев*

Д.П. Лебедев



16.633.126

Российская Федерация  
Санкт-Петербург  
Двенадцатого июля две тысячи двадцать второго года

Я, Лебедев Денис Павлович, нотариус Санкт-Петербурга, подтверждаю, что содержание электронного документа тождественно содержанию представленного мне документа на бумажном носителе.

Настоящий электронный документ равнозначен документу, представленному мне на бумажном носителе, и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/146-н/78-2022-4-326.

Уплачено за совершение нотариального действия: 280 руб.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2881BA0020AE27A44EC4582D26346B82  
Владелец Лебедев Денис Павлович  
Действителен с 17.01.2022 по 17.01.2025

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А (кв. № 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 1-3, литера А, кв. 23», шифр: 2022-01-03-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия от 19.07.2022**

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

Экземпляр № 2

781710971220005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



16.02.2017

Дата съемки (число, месяц, год)



## Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Бывш. дом Лидваля

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

1899-1904 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 1-3

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

- план границ территории от 27.07.2005 г.

## Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Всего в паспорте листов

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

19 . 07 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито

и скреплено печатью

144

листа(ов)

*Г. Кошкин*  
*Гришневичев П.*



*Гришков Д.С.*



**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А (кв. № 23): «Проект ремонта и приспособления для современного использования квартиры № 23 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 1-3, литера А, кв. 23», шифр: 2022-01-03-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2022 г.**

**Документация технического учета: технический паспорт на квартиру № 23 от 18.07.2022 № 130Ж/22-ДКР, справка о техническом состоянии здания, планы ПИБ и экспликация помещений**



## ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ округ Петровский  
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н  
тел./факс (812) 363-20-32  
e-mail: 1kadastr@oookb.ru

Исх. № документа 130Ж/22-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003023:1069

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Каменноостровский, дом 1-3, литера А, квартира 23

#### Общие сведения о строении

Год постройки 1903

Год последнего капитального ремонта -

#### Количество этажей: 7

В том числе: надземных 1-6 (в т.ч. мансарда), подземных 1  
Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

#### Материал перекрытий:

чердачные - Деревянное заполнение по деревянным балкам  
междуэтажные - Деревянное заполнение по металлическим балкам  
подвальные - Бетонные сводики по металлическим балкам

#### Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

#### Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 7 комнат(ы),

жилой площадью 132,2 кв.м, общей площадью 185,7 кв.м, высота 3,60 м.

#### Благоустройство квартиры:

отопление	от групповой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванная	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

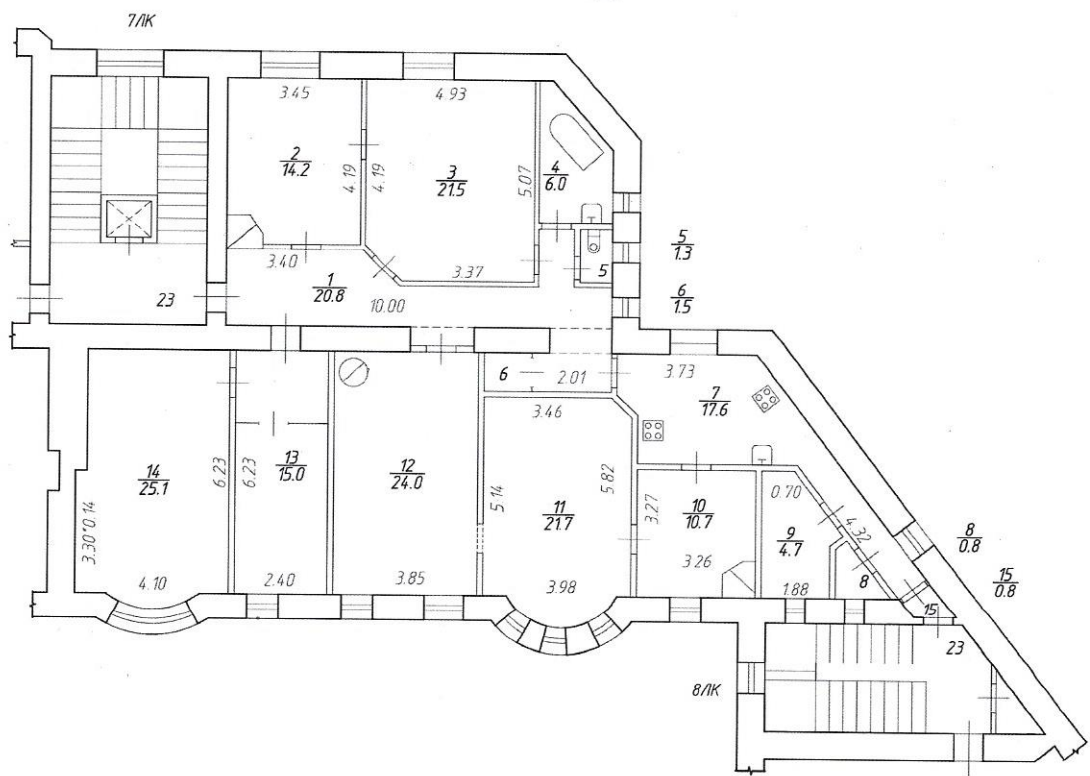
Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 составляет 19308068 (Девятнадцать миллионов триста восемь тысяч шестьдесят восемь) рублей 33 копейки. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	20,8		20,8			
2	2	Жилая комната	14,2	14,2				
3	3	Жилая комната	21,5	21,5				
4	4	Ванная	6,0		6,0			
5	5	Туалет	1,3		1,3			
6	6	Кладовая	1,5		1,5			
7	7	Кухня	17,6		17,6			
8	8	Кладовая	0,8		0,8			
9	9	Кладовая	4,7		4,7			
10	10	Жилая комната	10,7	10,7				
11	11	Жилая комната	21,7	21,7				
12	12	Жилая комната	24,0	24,0				
13	13	Жилая комната	15,0	15,0				
14	14	Жилая комната	25,1	25,1				
15	15	Тамбур	0,8		0,8			
<b>Итого</b>			<b>185,7</b>	<b>132,2</b>	<b>53,5</b>			

**План квартиры  
3 этаж**

**h= 3,60**



Технический паспорт составлен по состоянию на

29 августа 2012 года

Исполнитель Ролдугина Т.В.

18 июля 2022 года  
(дата изготовления)

Проверил Свирская Н.Б.

Заместитель генерального директора  
ООО «Первое кадастровое бюро»

Артёмов В.И.





## ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, г. Санкт-Петербург,  
вн. тер. г. муниципальный округ округ Петровский,  
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н  
тел./факс (812) 363-20-32  
e-mail: 1kadastr@oookb.ru

### СПРАВКА О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ по данным на 1998 год

**Адрес:** г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А

**Год постройки** - 1903

**Год капитального ремонта** -

**Количество этажей** – 7

**В том числе:** надземных 1-6 (в т.ч. мансарда) подземных 1

**Кроме того, имеется:** чердак

**Материал стен:** кирпичные

**Материал перекрытий:**

**Чердачные** – деревянное заполнение по деревянным балкам

**Междуэтажные** – деревянное заполнение по металлическим балкам

**Надподвальные** – бетонные сводики по металлическим балкам

**Процент износа здания** - 31%

**Зам. генерального директора  
ООО «Первое кадастровое бюро»**

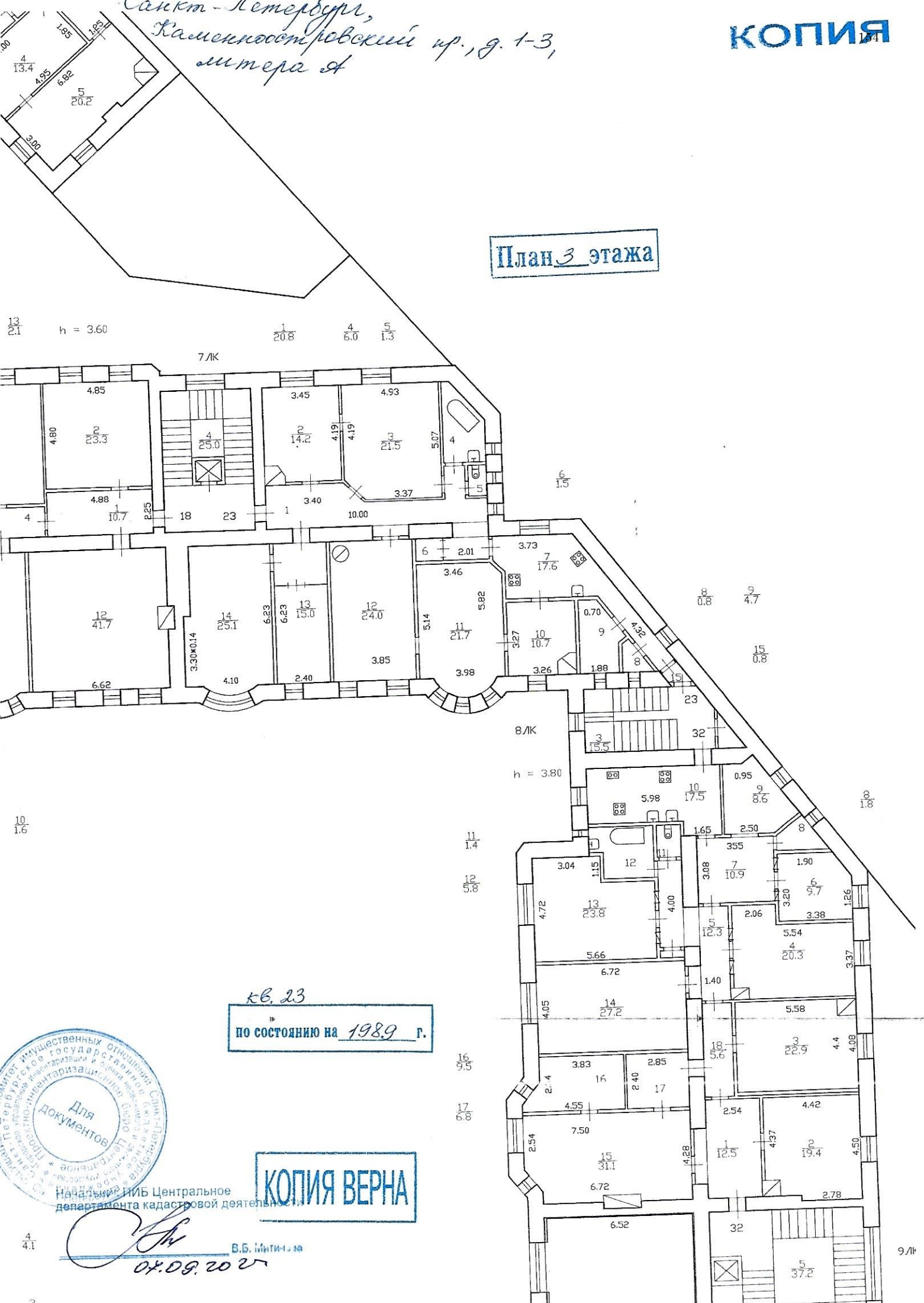


**Артёмов В.И.**



Санкт-Петербург,  
Камчаткоостровский пр., д. 1-3,  
литера А

План 3 этажа



кв. 23  
по состоянию на 1989 г.

КОПИЯ ВЕРНА



Начальник ИИБ Центрального  
департамента кадастровой деятельности

*[Signature]*  
В.Б. Митина  
04.09.2021

4.1

2.17

9/Л

Санкт-Петербург, Каменкоостровский пр., д. 1-3

КОПИЯ

# ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану А

Инв. №      кв. 23  
уч. 3

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод . . .	<input type="checkbox"/>
Канализация . . .	<input type="checkbox"/>
Ванна . . . . .	<input type="checkbox"/>
Горячее водосн. .	<input type="checkbox"/>
Газ . . . . .	<input type="checkbox"/>

Этаж 3 Помещение 23  
 Назначение помещения Менее  
 Использование помещения -  
 Система отопления     

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			подсобная
						основная		спец. назнач.	
						жилая	в т. ч. под печами		
общая	общая	в т. ч. под печами	спец. назнач.	подсобная					
1	1	прихож.		$20,89 - 0,22 \times 0,52$	20,8				20,8
2	2	кашата.			14,2	14,2	0,6		
3	3	-			21,5	21,5			
4	4	ванна.			6,0				6,0
5	5	уборн.			1,3				1,3
6	6	кладов.			1,5				1,5

ПО СОСТОЯНИЮ НА 1989 г.

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. м		
					общая полезная	в т.ч.	
						основная	жилая
					общая	в т.ч.	
7	7	Кухня			17,6		
8	8	Кладов.			0,8		
9	9	-и			4,7		
10	10	Кашпота			10,7	10,7	0,6
11	11	-и			21,4	21,4	
12	12	-и		$3,85 \times 6,23$	24,0	24,0	
13	13	-и		$2,40 \times 6,23$	15,0	15,0	
14	14	-и			25,1	25,1	
15	15	Толбуур			0,8		
Итого . . .					185,4	132,2	1,2

СППО-2 Зел. тип. Ленуприздата, зак. 3355-200 000 25.08.87