

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

---

**«27» августа 2021 года**

## **АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Добролюбова пр., 3<sup>1</sup>, в целях  
обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

«27» августа 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47. на основании государственного контракта №8-21 от 26.04.2021 г. (Приложение № 14)

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 26 апреля 2021 года по 27 августа 2021 года.

### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

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

<sup>1</sup> Адрес выявленного объекта культурного наследия указан в соответствии с Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов ,представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

**4. Сведения об эксперте:**

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</li> </ul>



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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 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 № 569.

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

Государственный эксперт

Филипович М.И.

*(подписано электронной  
подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта: «Дом С.Д. Катеринича», по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Добролюбова пр., 3 в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., 3 в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», утвержденный КГИОП от 18.05.2002 (Приложение № 9).
- Копия распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 87-р от 27.02.2019 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича» (Приложение № 7);

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича» был ограничен доступ в жилые помещения объекта культурного наследия, находящиеся в собственности физических лиц, а также в нежилые помещения, находящиеся в собственности юридических лиц.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

-историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены

материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.6. Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный планы (Приложение №№1, 2, 3).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 26 апреля 2021 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 6).

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

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

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

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

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

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;

- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

### **10.2. Учетные сведения:**

Объект включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. № 15. Датировка объекта: 1904-1906 гг., автор – воен. инж. И.Л. Балбашевский, гражд. инж. Л.А. Ильин (проект фасада). (Приложение № 4).

Адрес объекта согласно документам технического учета: проспект Добролюбова, 3, литера А (Приложение № 11).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича» утвержден КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 9).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича» утвержден распоряжением КГИОП от 27.02.2019 г. № 87-р (Приложение № 7).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича» не разработан.

На основании охранного обязательства (договора) № 11489 от 18 декабря 2012 г. пользователем помещений №№ 5-Н площадью 174,0 кв. м., подвал, расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 3, лит. А является Общество с ограниченной ответственностью «Синьор» (Приложение № 5).

### **10.3. Собственник или пользователь объекта:**

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-002/2021-41868531 данные о

собственнике многоквартирного дома отсутствуют (Приложение № 12).

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

Ниже приведены наиболее значимые сведения об этапах освоения исследуемой территории, ограниченной с юга – проспектом Добролюбова, с востока – домом №52, с юго-востока – домом № 1/79, с севера – дворовой зоной, с запада – домом № 5/1, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», расположенного на данной территории, сведения о владельцах и архитекторах. Более подробная информация содержится в исторической справке (Приложение № 1).

Участок, на котором расположен объект культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», находится в старейшей части Петербурга, вблизи Петропавловской крепости и Кронверка. Район вдоль берега Малой Невы к западу от Петропавловской крепости был низменным, часто затоплялся при наводнениях и получил название «Мокруша». Судя по планам города (Приложение № 2. Илл. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7), каменных строений на участке до XX века не было.

В начале XX века Александровский пр. (ныне пр. Добролюбова) начинает застраиваться большими доходными домами. Рассматриваемый дом построен в 1904-1906 гг. века для жены коллежского асессора Софьи Дмитриевны Катеринич. Доходный дом строился по проспекту военного инженера И.Л. Балбашевского (Приложение № 2. Илл. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26). Однако, реализованное здание имело ряд отличий и отступлений от проектных решений. 31 марта 1906 года был рассмотрен и утверждён техническим Отделением СПб. Городской Управы проект с фиксацией данных изменений (Приложение № 2. Илл. 27, 28, 29, 30, 31, 32).

Основные отличия от первоначального проекта касались этажности (4-5 этажный вместо 5-6 этажного) и архитектурно-художественного решения лицевого фасада. Автором нового проекта лицевого фасада дома стал архитектор Лев Александрович Ильин, который в будущем станет первым директором Музея Города (1918) и первым главным архитектором Ленинграда (1925 – 1938). Лицевой фасад рассматриваемого объекта был выполнен в приемах эклектики (Композиция, пропорции фасада нового здания, характер лепного декора выполнены в стиле французского барокко, материалы, использованные в отделке фасада характерны для модерна и характер деталей металлического декора характерны для модерна).

В 1909 году Городским Кредитным Обществом были составлены фиксационные чертежи дома, идентичные чертежам 1906 года (Приложение №

2. Илл. 33-41).

Согласно «Ведомости о доходах с каменного дома <...>, состоящего Петербургской части 1 участка по Александровскому пр. – 3» супруги Катеринич занимали просторную квартиру № 8, окна которой выходили на проспект и во внутренний двор, кроме того хозяевам принадлежали конюшня на четыре стойла, два каретных сарая и кучерская в две комнаты на 1-м этаже правого дворового флигеля. Остальные квартиры сдавались внаем жильцам, это были потомственные дворяне и почетные граждане, генералы и лица других воинских званий, служащие департаментов и министерств, банков и страховых обществ. Среди них был и известный музыкальный критик, композитор, профессор Ленинградской консерватории Вячеслав Гаврилович Каратыгин (1907 – 1925), чей прах покоится в некрополе Александро-Невской лавры.

После революции 1917 г. здание национализировали, а с 20-х гг. XX века квартиры в рассматриваемом доме стали коммунальными. Сравнительный анализ планов ПИБ за 1929 и 2012 года показал, что планировочная структура здания в границах капитальных стен более чем за 100 лет практически не менялась, незначительные изменения в планировке производились лишь за счет переустройства перегородок.

Согласно выявленным в ходе архивно-библиографических исследований историческим фотографиям (Приложение № 2. Илл. 43, 44, 45, 46, 47) основные элементы архитектурно-художественной отделки лицевого фасада, а также такие доминанты как эркеры, играющие важную роль в формировании пластики фасада, оставались неизменными. Однако, дверное заполнение парадного входа, имеющее многочастную расстекловку, в настоящий момент утрачено.

В настоящее время коммунальные квартиры дома постепенно расселяются, помещения первого этажа лицевого корпуса стали приспособлены под общественные функции (площади свободного назначения, торговые площади).

### **10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:**

Дом располагается по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, проспект Добролюбова, дом 3, литера А. В плане имеет П-образную форму. Главный фасад обращен на проспект Добролюбова. С юга ограничен – проспектом Добролюбова, с востока – домом №52, с юго-востока – домом № 1/79, с севера – дворовой зоной, с запада – домом № 5/1. Дом имеет внутренний двор. Здание занимает прямоугольный участок в центре квартала, протяженный от Провиантской улицы до Кронверского проспекта.

Здание является многоквартирным домом с встроенными нежилыми помещениями (общественными и административными), состоит из лицевого четырехэтажного на подвале корпуса и примыкающих дворовых флигелей: четырехэтажного на подвале западного и пятиэтажного восточного. Сквозная

арка (крестовые своды) воротного проезда организована со стороны проспекта Добролюбова, справа от центральной оси, и выходит в дворовую часть, которая представляет собой большой открытый двор, объединенный с дворовым пространством здания под № 5/1. Заполнение воротное проезда двустворчатые, металлические, с кованым декором.

По центральной оси лицевого корпуса расположена парадная лестничная клетка (1ЛК). Вход на лестничную клетку осуществляется как со стороны проспекта Добролюбова, так и со стороны внутреннего двора. В пятиэтажном восточном дворовом флигеле расположена лестничная клетка 2ЛК. В четырёхэтажном западном дворовом флигеле расположена лестничная клетка 3ЛК. Вход на лестницы (2ЛК и 3ЛК) осуществляется со стороны внутреннего двора.

Согласно документам технического учета (Приложение № 11), фундаменты здания бутовые, ленточные. Для визуального осмотра недоступны.

Функцию отмостки выполняет плиточное покрытие тротуара и асфальтовое покрытие дворового проезда.

Крыша здания – скатная, стропильная система деревянная. Кровельное покрытие – металлическое. Водосточная система организована. Сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Оконные и дверные проемы прямоугольной, эллиптической и полуциркульной формы. Балконные проемы прямоугольной, эллиптической и полуциркульной формы. Заполнения оконных и балконных проемов – деревянные и современные металлопластиковые, коричневого цвета. Наружные дверные заполнения современные деревянные с остекленной фрамугой на лицевом фасаде и современные металлические и остекленное металлопластиковое на дворовых фасадах. Подвальные оконные проемы частично закрыты кирпичной кладкой, частично металлическими решетками. В уровне первого этажа в дворовой части (западный фасад восточного дворового флигеля) прослеживаются конфигурации заложенных в XX веке воротного проема. С северной стороны к дворовому западному флигелю примыкает поздний прямоугольный в плане объем с односкатной крышей, где находится лестница, ведущая в подвальные помещения.

Лицевой фасад (в 15 осей) здания решен в характере поздней эклектики с использованием декоративных элементов модерна. Централно-симметричная композиция фасада акцентирована центральным и боковыми эркерами второго-третьего этажей, балконами, аттиками.

При оформлении фасадной стены в уровне первого этажа использованы гранитный окол и лепной декор, в уровне второго-четвёртого этажей использованы облицовка «кабанчиком», гладкая штукатурка, лепной и штукатурный декор. Цоколь – путиловская плита.

Горизонтальные членения оформлены профилированными тягами над

подвалом и между первым и вторым этажами; фасад завершён карнизом с фризом и, выше, на пяти центральных и на крайних осях - глухими аттиками, центральный завершён лучковым фронтоном. Центральная и крайние оси акцентированы эркерами в уровне второго-третьего этажей, завершённых площадками с ограждениями художественной ковки. В оформлении эркеров использован лепной декор: массивные орнаментальные кронштейны (центральный эркер), картуши в подоконных простенках эркеров. В уровне второго этажа к эркеру по сторонам примыкают два балкона, ещё два балкона расположены в уровне 3-го этажа по 3,4 и 12,13 световым осям, все балконы имеют металлические кованые ограждения.

Оконные проёмы оформлены профилированными наличниками, профилированными досками на кронштейнах, лучковыми и линейными сандриками. Оконные проёмы над эркерами дополнительно оформлены пилястрами с картушами и гирляндами с декоративными замковыми камнями.

Оформление дворовых фасадов в проектных и фиксационных чертежах не отражено. По натурному исследованию установлено, что дворовый фасад лицевого корпуса отделан в уровне 1 этажа гладкой штукатуркой, в уровне 2-4-го этажей – лицевым кирпичом, цоколь - известняковый. Оконные и дверные проёмы прямоугольной, эллиптической и полуциркульной формы, оформлены в уровне 2-4-го этажей профилированными наличниками с декоративными замковыми камнями. Горизонтальные членения представлены профилированными межэтажными и подоконной тягами, гладким фризом, завершается флигель профилированным карнизом.

Фасады дворовых флигелей отделаны гладкой штукатуркой, цоколь - известняком. Оконные и дверные проёмы прямоугольной формы. Фасады имеют схожее с лицевым флигелем архитектурно-художественное оформление, однако выполненное в упрощённой форме.

Лицевой корпус двухпролётный, дворовые – однопролётные. Во внутренних помещениях перекрытия плоские по металлическим балкам, в вестибюле парадной лестницы (1ЛК) свод коробовый, надподвальное перекрытие – «пруссские» своды.

В парадной лестнице (1ЛК) и вестибюле со стороны лицевого фасада сохранились деревянные двухстворчатые двери с резным орнаментальным декором и остекленной фрамугой. В вестибюле сохранилась двухъярусная прямоугольная в плане изразцовая печь с полкой и профилированным карнизом и металлодекор ограждения шахты лифта в виде кованых орнаментальных растительных мотивов.

Декоративное оформление интерьера парадной лестницы представлено лепными и штукатурными элементами в стиле модерн:

- коробовый свод вестибюля имеет оформление в виде кессонов и подпружных арок с орнаментальным растительным декором и розетками;



- стены нижней площадки вестибюля оформлены провисающими лепными гирляндами;
- поверхности стен лестничных маршей оформлены провисающими гирляндами и композициями растительного орнамента;
- в завершении лестничной клетки потолок оформлен профилированным карнизом, лепной падугой и лепным плафоном с композициями растительного орнамента;
- оконные проемы лестничной клетки оформлены штукатурными профилированными наличниками;
- межэтажные площадки оформлены профилированными рамами.

Частично сохранилось заполнение фрамуг окон в виде травленого орнаментированного стекла. Покрытие пола вестибюля и лестничных площадок выполнено в виде метлахской плитки. Парадная лестница двухмаршевая, на металлических косоурах, материал ступеней – известняк. Ограждение кованое металлическое с орнаментальными растительными элементами и деревянным профилированным поручнем.

Помещения двух черных лестничных клеток в дворовых флигелях (2ЛК и 3ЛК) не имеют элементов декоративно-художественного оформления стен и потолков. Покрытие пола вестибюля и лестничных площадок выполнено в виде метлахской плитки. Обе черные лестницы во флигелях – двухмаршевые, марши на металлических косоурах, ступени выполнены из известняка. Ограждение кованое металлическое в виде стоек с S-образными элементами, поручень деревянный профилированный.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в Приложении № 6 к настоящему Акту.

#### **10.6. Сведения об изменениях (перестройках) объекта:**

XVIII – XIX вв. – рассматриваемый участок застроен не был, квартал, в границах которого находится земельный участок, сохранял деревянную застройку до XX века.

1904-1906 гг. – строительство каменного четырехэтажного на подвале лицевого дома с четырехэтажным на подвале и пятиэтажным дворовыми флигелями;

XX - начало XXI веков – перепланировка и переоборудование помещений: в уровне первого этажа по лицевому фасаду устройство дверного проема на месте двух оконных проемов, приспособление помещений в уровне первого этажа под площади свободного назначения и торговые площади. Частичный демонтаж и установка новых перегородок, частичная утрата печного оборудования; замена оконных и дверных заполнений; частичная закладка проемов с дворовой стороны; устройство прямка с пристройкой одноэтажного

объема с односкатной крышей у дворового флигеля; утрата дверного заполнения парадного входа; капитальный ремонт здания, согласно технической документации, не производился.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

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

- Копия охранного обязательства № 11489 от 18 декабря 2012 г. (Приложение № 5).

- Документы технического учета: копия технического паспорта на многоквартирный дом кварт. №19, инв.№5 по состоянию на 27.05.2008 г., копия архивных поэтажных планов по состоянию на 1929 г., копия поэтажных планов по состоянию на 2008 г. (Приложение № 11);

- Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2021-41868531.

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Акту экспертизы.

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

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

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

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

– объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

### ***Историческая и мемориальная ценность.***

В истории объекта культурного наследия можно выделить два основных периода и связанных с ними событиями и известными личностями.

Первый исторически важный период – это, собственно, постройка доходного дома по проектам военного инженера И.Л. Балбашевского и архитектора Л. А. Ильина (автор проекта лицевого фасада дома), который в будущем в будущем станет первым директором Музея Города (1918) и первым главным архитектором Ленинграда (1925 – 1938). Здание, построенное в первой трети XX века, до настоящего времени сохранилось практически в первоначальном виде. На протяжении более столетия здание не претерпело кардинальных перестроек и изменений, сохранило свое первоначальное функциональное назначение, объемно-пространственное и архитектурное решения.

Следующим этапом стала эксплуатация объекта в качестве доходного дома, который был построен для жены коллежского асессора Софьи Дмитриевны Катеринич. Семья Каратыгиных была дружна с А. М. Горьким и семейством Репиных. Квартиры доходного дома сдавались внаем, жильцами дома были потомственные дворяне и почетные граждане, генералы, служащие департаментов и министерств. Самым известным жильцом являлся музыкальным критик, композитор, профессор Ленинградской консерватории Вячеслав Гаврилович Каратыгин (1907 – 1925), чей прах покоится в некрополе Александро-Невской лавры. Он проживал в квартире № 15, где неоднократно собирались деятели культуры и искусства, имена которых широко известны: это В. Ф. Комиссаржевская, Ф. И. Шаляпин, С. С. Прокофьев, музыканты А. П. Нурок, В. Ф. Нувель и многие, многие другие.

### ***Градостроительная ценность.***

Сформированный в середине XIX века проспект Добролюбова (ранее Александровский проспект) является важнейшей транспортной артерией в старейшей части Петербурга, в южной части Петроградского острова, вблизи Петропавловской крепости и Кронверка, и пролегает от Кронверкского проспекта до Большого проспекта. Улица является визуальной и композиционной связью Петропавловской крепости и Князь-Владимирского собора. В связи с вышеизложенным следует отметить особое значение и ценность рассматриваемого здания, участвующего в формировании единой линии застройки и создании панорамы проспекта Добролюбова.

Несмотря на то, что здание относится к распространенному и поистине массовому типу зданий, создавших плотную ткань петербургской архитектуры конца XIX – начала XX веков – многоквартирному доходному дому, в

градостроительном отношении дом С.Д. Катеринич относится к преобладающей эклектической застройке южной оконечности Петроградской стороны, замыкает перспективу в створе Зоологического переулка и выполняет одну из функций в формировании исторического, архитектурного и объемно-пространственного облика Санкт-Петербурга.

### ***Архитектурная ценность.***

Доходный дом Софьи Дмитриевны Катеринич, выполненный по проекту воен. инж. И.Л. Балбашевского и гражд. инж. Л.А. Ильина (проект фасада), является подлинным образцом архитектуры Санкт-Петербурга, выполненным в приемах эклектики, сочетающим в себе характерные черты модерна с элементами французского барокко. Обладая обширным и разнообразным опытом проектирования, Л.А. Ильин создал оригинальный образ в ряду распространенного типа архитектуры Санкт-Петербурга – доходного дома. Профессионализм архитектора позволил ему создать сложную и нерядовую прорисовку фасада, где каждый элемент отделки имеет высокую степень детализации, уникальную обработку и архитектурное решение.

Высокую ценность представляет в полной мере сохранившееся архитектурное и декоративно-художественное решение фасадов начала XX века. До настоящего времени сохранились подлинные элементы отделки фасадных плоскостей и интерьеров. Весомый вклад в формировании смелого и нетрадиционного облика доходного дома вносили кованые балконы, чередующиеся с объемами эркеров.

Дом сохранил особенности и исторического конструктивного решения, в том числе конструкции лестниц, воротных проездов, эркеров, завершающихся аттиками. В интерьере сохранились подлинные элементы декора, такие как исторические покрытия полов, лепной и штукатурный декор стен и потолков, двухъярусная прямоугольная печь, металлодекор ограждения шахты лифта и оконные заполнения.

Таким образом, рассматриваемый объект культурного наследия является подлинным источником информации о развитии архитектуры и строительства, инженерной науки и истории Санкт-Петербурга в начале XX века.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Добролюбова пр., 3, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

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

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

Предлагается уточнить наименование, датировку и адрес выявленного

объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича» следующим образом:

«Дом С.Д. Катеринич», 1904-1906, воен. инж. И.Л. Балбашевский, гражд. инж. Л.А. Ильин (проект фасада), адрес: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А.

## **12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия:**

### **12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:**

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича» утвержден распоряжением КГИОП от 27.02.2019 г. № 87-р (Приложение № 7).

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

- объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты, конфигурация и высотные отметки лицевых и дворовых корпусов и крыши;
- конструктивную систему: исторические конструкции, их местоположение, габариты и конфигурации, материалы;
- объемно-планировочное решение лестничных клеток;
- архитектурно-художественное решение фасадов: стилистические особенности; материал и характер отделки фасадов; историческое местоположение, габариты, конфигурация и рисунок расстекловки заполнения оконных, балконных и дверных проемов; историческое местоположение, конфигурация, габариты, материал и техника исполнения эркеров и балконов; историческое местоположение, материал, габариты и конфигурация элементов архитектурного декора.
- декоративно-художественное решение интерьеров: вестибюлей и лестничных клеток.

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

### **12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:**

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

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича» утверждены КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 9).

На основании проведенных исследований, визуального осмотра территории и историко-культурного опорного плана, разработанного на основании картографических и архивных материалов, предлагается сохранить существующие границы территории объекта культурного наследия.

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

### **12.3. Сведения об объекте:**

На основании проведенных исследований предлагается установить следующие сведения об объекте, включая время возникновения, местонахождение, категорию историко-культурного значения и вид объекта культурного наследия:

- историческое наименование объекта: «Дом С.Д. Катеринич»
- время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ):  
1904-1906, воен. инж. И.Л. Балбашевский, гражд. инж. Л.А. Ильин (проект фасада);
- местонахождение объекта: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А;
- предлагаемая категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения;
- вид объекта культурного наследия: памятник;
- описание особенностей объекта, являющихся основанием для его включения в реестр (предмет охраны): см. Приложение № 8;
- сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек

этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости: см. Приложение № 10.

### **13. Вывод экспертизы:**

Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», расположенного по адресу: Добролюбова пр., 3, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «*Дом С.Д. Катеринич*», вид объекта культурного наследия: памятник, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А, обосновано (положительное заключение).

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

Приложение № 1. Историческая справка;

Приложение № 2. Историческая иконография;

Приложение № 3. Историко-культурный, историко-архитектурный планы;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия (извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15);

Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 26 апреля 2021;

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

Приложение № 8. Рекомендуемый предмет охраны;

Приложение № 9. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП от 18.05.2002 г.;

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

Приложение № 11. Документы технического учета: копия технического паспорта на многоквартирный дом, копии поэтажных планов и план земельного участка;

Приложение № 12. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН № КУВИ-002/2021-4186853;

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

Приложение № 14. Копия договора и технического задания заказчика;



Приложение № 15. Копии договоров с экспертами;  
Приложение № 16. Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):**

Филипович М.И.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

27.08.2021 г.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., 3, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

## **Историческая справка**

История доходного дом С. Д. Катеринич, включая сведения об этапах строительства, изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в материалах Центрального государственного исторического архива и архива ГУП «ГУИОН». Ряд интересных сведений об истории исследуемого здания и участка отражено в картографических и фотоматериалах, имеющихся в открытом доступе и в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга.

В рамках историко-культурной экспертизы были изучены фонды: Центрального государственного исторического архива (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб); литературные источники в Российской Национальной Библиотеке (РНБ); текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в РНБ и открытом доступе.

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

## **1. Краткие сведения об истории рассматриваемом земельном участке и прилегающей территории.**

Участок, на котором расположен объект культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», находится в старейшей части Петербурга, вблизи Петропавловской крепости и Кронверка. На этой территории, под защитой крепостных сооружений начиналось формирование города – новой столицы России. Объект исследования расположен в южной части квартала, ограниченного с юга – проспектом Добролюбова, с востока – Кронверкским проспектом, с севера – улицей Блохина, с запада – Провиантской улицей.

Проспект Добролюбова пролегает от Кронверкского проспекта до Большого проспекта (длина 989 м) и за годы своего существования эта магистраль сменила множество различных названий. На плане 1753 года (Приложение № 2. Илл. 2) будущий проспект, который ещё не был оформлен, назывался Успенской набережной, по церкви «Успения на Мокрушах», небольшого мазанкового здания, построенного в 1712 году неподалёку от того места, где сейчас располагается Князь-Владимирский собор. Церковь получила свое название по названию местности, так как район вдоль берега Малой Невы к западу от Петропавловской крепости был низменным, часто затоплялся при наводнениях и получил название «Мокруша».

В конце XVIII века всё ещё неоформленный проезд делился на два отрезка: участок между современными Провиантской улицей и Большим проспектом был включён в набережную реки Ждановки, так как он шёл вдоль засыпанной позже протоки, служившей продолжением реки; участок между Провиантской улицей и современным Кронверкским проспектом оставался безымянным.

В 1806 году часть будущего проспекта около Мытнинской набережной стал называться характерным для данной местности названием Мокрая улица. И только во второй половине XIX века, когда здесь разбили древесный питомник, территория была подсушена.

К 1828 году появилось новое название – набережная Малой Невы, а с 1849 года эта магистраль называлась Ждановской набережной. По одной из версий название набережная получила по находившемуся поблизости земельному участку (тянулся по Петровскому острову, вдоль берега безымянной дотоле речки) «учёных мастеров» братьев Ивана и Николая Ждановых, который они получили в XIX веке и построили химико-аптекарский завод. По версии петербургского историка А.А. Иванова название реке и, возможно, набережной дали подьячие Иван и Семен Ждановы, жившие там, где ныне идет улица Блохина. В 1859 году в связи с устройством здесь шоссе улица вновь сменила своё название и стала называться «Большая шоссе́йная дорога», а спустя пять лет – «Шоссе́йная аллея», так как вдоль дороги были высажены деревья.

5 марта 1871 года набережная-дорога-аллея получила название Александровский проспект – в честь царствовавшего тогда Александра II, поскольку «шоссе строено повелением Его Величества».<sup>1</sup> 6 октября 1923 года магистраль называли именем революционера-демократа Н.А. Добролюбова, большая часть жизни которого связана с Санкт-Петербургом.

Сведений о застройке рассматриваемого участка до начала XX века сохранилось немного, судя по планам города (Приложение № 2. Илл. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7), каменных строений на участке до возведения в начале XX века дома не было.

Согласно сведениям, обнаруженным в фондах Центрального государственного исторического архива<sup>2</sup> к середине XIX века рассматриваемая территория практически не была застроена. На генеральном плане участка Петербургской части 2-го квартала № 512/465 1866 г. севернее проспекта (ныне проспект Добролюбова) застройка практически отсутствует, застройка была деревянной, была в основном представлена одноэтажными 1-2-х этажными зданиями (Приложение № 2. Илл. 19).

В 1864 г. Общим присутствием Правления 1-го округа путей сообщения было согласовано строительство прямоугольного в плане здания, которое представляло собой одноэтажную избу с двускатной крышей (Приложение № 2. Илл. 14, 15). В 1865 г. на участке Петербургской части 2-го квартала № 512, арендуемым Титулярным советником Лабунским, было согласовано строительство деревянного одноэтажного дома (на генеральном плане под лит. А) и примыкающего к нему прямоугольного в плане навеса (на генеральном плане под лит. Б). Позднее, в том же году было разрешено расширение данного строения путем пристройки помещения (на генеральном плане под лит. Д) к существовавшему строению. Здание было деревянным, со скатной крышей, не имело элементов архитектурно-художественной выразительности (Приложение № 2. Илл. 16, 17, 18).

В начале XX века Александровский пр. начинает застраиваться большими доходными домами. Впервые конфигурация исследуемого здания отображена на архивной топосъемке Треста ГРИИ 1934 г. (Приложение № 2. Илл. 10). На плане также видно, что рассматриваемый квартал, в границах которого находится доходный дом С. Д. Катеринича, практически полностью застроен, исключение составляет территория, располагавшаяся западнее исследуемого объекта. Данная территория была застроена в послевоенное время (Приложение № 2. Илл. 11, 12).

Современный вид проспекта, доминантами которого являются собор равноапостольного князя Владимира (Князь-Владимирский собор) и Дворец спорта «Юбилейный», представлен строениями различных лет. В основной

<sup>1</sup> Александр II царствовал с 18 февраля (2 марта) 1855 по 1 (13) марта 1881.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7209.

регулярной застройке преобладают здания, построенные в конце XIX — начале XX веков, архитектурного стиля модерна и эклектики. Также немалую часть проспекта составляют здания, построенные в советское время, как, например, здание бывшего завода имени Кулакова (дом № 11), переоборудованного под бизнес-центр.

В конце XX- начале XXI вв. сложилась тенденция сноса исторических зданий, или застройки лагун и скверов (уплотнительная застройка), и возведения на их месте торговых-, жилых- и бизнес-комплексов, выполненных в современном стиле. Примерами такого подхода в застройке проспекта Добролюбова могут служить бизнес-центр «Апполло» (дом № 12) и бизнес-центр «Арена Холл» (дом № 16).

## **2. Сведения об истории доходного дома С. Д. Катеринич.**

Рассматриваемый дом построен в начале XX века для жены коллежского асессора С.Д. Катеринич.<sup>3</sup> Софья Дмитриевна Катеринич (Казнакова) - домовладелица, жена потомственного дворянина, коллежского асессора в отставке Владимира Васильевича Катеринича, служившего до 1907 г. в Государственном Дворянском Земельном Банке.<sup>4</sup> Семья Каратыгиных была дружна с А. М. Горьким и семейством Репиных.

Доходный дом по проспекту Добролюбова, 3 строился в период с 1904 по 1906 год военным инженером И.Л. Балбашевским. Иван Леонардович Балбашевский (15 октября 1868 — после 9 мая 1919) — русский архитектор, военный инженер. Уроженец Тифлисской губернии, из потомственных дворян римско-католического вероисповедания. Им были спроектированы здания Неприкосновенного запаса и приемного покоя лейб-гвардейского Семёновского полка. Являлся специалистом в области применения железобетонных конструкций, мастер модерна и неоклассицизма, член Русского научно-технического общества.

Проект был разработан в 1904 году и 28 мая утверждён. Объект представлял собой П-образное в плане 5-6-ти этажное здание с воротным проездом, располагавшимся по 10-й световой оси и парадным входом по 9-й световой оси. Комплект проектных чертежей 1904 г. (генеральный план двора, план первого этажа, план бельэтажа, типовой план 3, 4 и 5-го этажей, план подвального этажа, план 6-го этажа, главный фасад) хранится в Центральном государственном историческом архиве<sup>5</sup> (Приложение № 2. Илл. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26).

<sup>3</sup> Весь Петербург на 1907 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] : издание А.С. Суворина, [1907]. - 936 с.

<sup>4</sup> Государственный Дворянский Земельный Банк // Весь Петербург: Справочник. СПб, 1910.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210. Л. 1-13.

Реализованное здание имело ряд отличий и отступлений от проектного решения. 31 марта 1906 года был рассмотрен и утверждён техническим Отделением СПб. Городской Управы проект с фиксацией этих изменений<sup>6</sup> (Приложение № 2. Илл. 27, 28, 29, 30, 31, 32).

Основные отличия от первоначального проекта касались этажности (4-5 этажный вместо 5-6 этажного) и архитектурно-художественного решения лицевого фасада. Автором нового проекта лицевого фасада дома стал архитектор Лев Александрович Ильин, который в будущем станет первым директором Музея Города (1918) и первым главным архитектором Ленинграда (1925 – 1938).<sup>7</sup>

Лев Александрович Ильин (13 (25) июня 1879 — 11 декабря 1942) - русский и советский архитектор, градостроитель. Родился в селе Подоскляй Тамбовской губернии (ныне — Рассказовский район Тамбовской области) в семье морского офицера. В 1897—1902 годах учился в Институте гражданских инженеров. В 1903 году для продолжения обучения поступил в Высшее художественное училище Императорской Академии художеств. Начал работу в архитектурном ателье В. А. Косякова, затем работал самостоятельно. С 1902—1903 годов вёл активную общественную деятельность, включившись в работу Общества гражданских инженеров и Петербургского Общества архитекторов-художников, с 1903 года начал публиковаться в специализированных журналах по архитектуре. В 1907 году стал членом Комиссии по изучению и описанию Старого Петербурга при Обществе архитекторов-художников. С 1908 г. работа Л. А. Ильина строится по принципу ансамблевого подхода к строительству в центре города. Под его руководством было разработано три важнейших градостроительных документа, разработанных — Схема районирования (1927), Зональный план города (1929) и Эскизный проект планировки Ленинграда (1933) — были объединены преемственностью и основывались на принципе «урегулирования» и глубоких научных предпроектных исследованиях, что позволило создать устойчивую программу градостроительного развития Ленинграда на много лет вперед. Одной из важнейших заслуг Л. А. Ильина является его руководство разработкой генерального плана развития Ленинграда 1935 года, который затем служил основой для всех последующих генеральных планов.

Композиция (симметричная композиция с центральным эркером и двумя боковыми эркерами в уровне 2-3-го этажей) и пропорции фасада нового здания, характер лепного декора (орнаментальные массивные кронштейны центрального эркера; картуши в подоконных простенках эркеров, гирлянды с декоративными замковыми камнями) выполнены в стиле французского барокко.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7210. Л.14-30

<sup>7</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX столетия: Справочник / Авт.-сост. А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков; Под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб: «Пилигрим», 1996.

При этом характер отделки фасадов и материалы, использованные в его отделке характерны для модерна (гладкая штукатурка, расчерченная под неглубокий руст, облицовочный кирпич «кабанчик» в меж- и подоконных простенках 2-4-го этажей и гранитный окол первого этажа). Чертами этого стиля наделены и отдельные детали металлического декора. Таким образом, лицевой фасад рассматриваемого объекта выполнен в приемах эклектики.

В 1909 году Городским Кредитным Обществом были составлены фиксационные чертежи дома, идентичные чертежам 1906 года (Приложение № 2. Илл. 33-41).<sup>8</sup> В отличие от предыдущих чертежей на плане пятого этажа дополнительно зафиксирована конфигурация скатной крыши исследуемого объекта.

Согласно «Ведомости о доходах с каменного дома <...>, состоящего Петербургской части 1 участка по Александровскому пр. – 3» супруги Катеринич занимали просторную квартиру № 8, окна которой выходили на проспект и во внутренний двор, кроме того хозяевам принадлежали конюшня на четыре стойла, два каретных сарая и кучерская в две комнаты на 1-м этаже правого дворового флигеля. Остальные квартиры сдавались внаем жильцам.<sup>9</sup>

В настоящий момент установлены имена всех жильцов шестнадцати квартир бывшего доходного дома дореволюционного периода. Это потомственные дворяне и почетные граждане, генералы и лица других воинских званий, служащие департаментов и министерств, банков и страховых обществ. Имена наиболее значительных деятелей приведены ниже.

Квартиру № 1 с 1907 по 1909 год занимал подполковник Генерального Штаба, организатор контрреволюционного движения на севере России, Владимир Владимирович Марушевский.<sup>10</sup> Также в кв. № 1 в 1980–1990-е гг. жил скульптор Л. С. Ланец.

Квартиру № 2 снимал Александр Антонович Герцик – генерал-майор, участник русско-турецкой кампании 1877 – 1878 годов, награжденный орденами Святой Анны и Святого Станислава различных степеней, с 1906 по 1908 год – командир Лейб-гвардии Павловского полка.<sup>11</sup>

В кв. № 6 в 1928 г. поселились архитектор, главный архитектор Кировского района В. И. Мочалов.

В квартире №13 проживал С. А. Мясников, с 1906 г. - директор Санкт-Петербургского драматического кружка имени Н. В. Гоголя. В 1908–1917 гг. инспектор страхового товарищества «Саламандра».

В квартире № 15 проживал Вячеслав Гаврилович Каратыгин (1907 – 1925), чей прах покоится в некрополе Александро-Невской лавры.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1152

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 8570.

<sup>10</sup> Та же. Л. 8.

<sup>11</sup> Та же. Л. 8.



В. Г. Каратыгин внес огромный вклад в развитие музыкальной культуры России, был музыкальным критиком, композитором, профессором Ленинградской консерватории, с 1924 года председателем общества «Кружок друзей камерной музыки». В его квартире неоднократно собирались деятели культуры и искусства, имена которых широко известны: это В. Ф. Комиссаржевская, Ф. И. Шаляпин, С. С. Прокофьев, музыканты А. П. Нурок, В. Ф. Нувель и многие, многие другие.

Вскоре после революции 1917 г. здание национализировали, а с 20-х гг. XX века квартиры в рассматриваемом доме стали коммунальными.

Сравнительный анализ планов ПИБ за 1929 и 2012 года показал, что планировочная структура здания в границах капитальных стен более чем за 100 лет практически не менялась, незначительные изменения в планировке производились лишь за счет переустройства перегородок (Приложение № 11).

Оконные проемы лицевого фасада по 1-2 световым осям были перебиты в дверной проем. Со стороны дворового фасада согласно архивным чертежам ПИБ с 1929 по 2008 год помимо входа, ведущего на парадную лестницу, располагалось еще 2 входа на черные лестницы, а также 3 воротных проема в помещения конюшни, каретных сараев и кучерской на 1-м этаже правого (восточного) дворового флигеля. В настоящий момент 2 из трех воротных проема заложены, а на их месте устроены окна, гбариты третьего воротного проезда изменены. С торца левого (западного) флигеля в настоящее время устроен дополнительный вход в подвальные помещения, в западной стене левого флигеля в уровне 1-го этажа пробит дверной проем, несколько оконных проемов с торцевого фасада правого флигеля заложены.

Что касается внутреннего убранства помещений, то по результатам анализа архивных и действующих планов ПИБ за 1929 и 2008 года были выявлены следующие данные. На момент 1929 года на первом-пятом этажах практически в каждом жилом помещении квартир были предусмотрены как общедомовые печи, так и дополнительные. Исключения составили хозяйственные помещения в уровне первого этажа правого флигеля. При сравнительном анализе планов жилого дома за 1929 и 2008 годы было установлено, что большинство большая часть исторических печей утрачена в связи с тем, что печное отопление со временем теряло свою актуальность и к настоящему моменту не представляет ценности для предмета охраны. На момент 2008 года наличие печей было зафиксировано в помещениях № 7,8 (угловые) на 1-м этаже, в помещениях № 6,11 (угловые) на 2-м этаже, в помещениях № 9,3 (угловые) и № 1, 4 на 3-м этаже, в помещениях № 7, 9, 10, 13, 18 (угловые) на 4-м этаже. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы проверить их наличие и состояние не предоставляется возможным, так как данные помещения находятся в частной собственности и доступ в них ограничен.

В ходе архивно-библиографических исследований были обнаружены исторические фотографии 1983-1998 гг. проспекта Добролюбова, где в кадр частично попадает исследуемый объект, фотография воротного проезда 1983 г и парадного входа в здание 1998 г. (Приложение № 2. Илл. 43, 44, 45, 46, 47) Согласно данным снимкам основные элементы архитектурно-художественной отделки лицевого фасада, а также такие доминанты как эркеры, играющие важную роль в формировании пластики фасада, оставались неизменными. Однако, на фотографии 1998 г. С.В. Доспехова зафиксировано дверное заполнение парадного входа, имеющее многочастную расстекловку, которое в настоящий момент утрачено.

На рубеже XX и XXI столетий коммунальные квартиры дома постепенно начали расселяться, а помещения первого этажа лицевого флигеля стали приспособляться под общественные функции. В настоящее время в здании расположена компания ООО «Дельта Машинен». На первом этаже расположены площади свободного назначения и торговые площади, которые сдаются в аренду или продаются.

## **Источники.**

### **Библиография:**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX–начала XX века. Под общ. Ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Сост. Н. Цылов. СПб., 1849. Планы Васильевской части. Алфавитный указатель.
3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2013.
4. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц : происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов / Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. - Москва [и др.] : АСТ [и др.], 2009. - 751 с.
5. Весь Петербург на 1907 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] : издание А.С. Суворина, [1907]. - 936 с.
6. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? : О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов в Ленинграде. - Ленинград: Лениздат, 1967. - 471 с.
7. Государственный Дворянский Земельный Банк // Весь Петербург: Справочник. СПб, 1910.

### **22. Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб):**

- 22.1 ф.513 оп.102 д.7209;
- 22.2 ф.515 оп.2 д.3610;
- 22.3 ф. 515. оп. 4. д. 1152;
- 22.4 ф.513 оп.102 д.7210;
- 22.5 ф. 515. оп. 1. д. 8570;

### **Иные источники:**

23. Старые карты регионов России [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://www.etomesto.ru>;
24. Коллекция старых карт городов России и зарубежья // сайт — URL: <http://retromap.ru>;
25. Ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://pastvu.com>;
26. Российская геоинформационная система // сайт — URL: <http://new.rgis.spb.ru>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., 3, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

## **Историческая иконография**

## Список иллюстраций.

### Картографические материалы.

Илл. 1 План города Петербурга, как это было в 1716 году с планом порта на реке Неве и в его окрестностях (Plan de la ville de Petersbourg comme elle etoit en 1716 avec un plan de son port de la riviere de Neva et des Environs). 1716. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

Илл. 2 План Трускотта или Махаевский план Санкт-Петербурга. 1753. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

Илл. 3 План Санкт-Петербурга и его окрестностей, составленный и гравированный на меди А. Чайским, издание Кораблева и Сирякова. 1858. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

Илл. 4 План Петербургской части города Санкт-Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утверждено 16-го марта 1861. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

Илл. 5 Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.

Илл. 6 План С.Петербурга, составленный по новым сведениям, издание картографического заведения Алексея Ильина. 1885. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

Илл. 7 Таксомоторный план Санкт-Петербурга для извозчиков, составленный издателем О. Клингельгефером. 1904. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

Илл. 8 План города Петрограда с показанием путей метрополитена по 1-му варианту. 1914 – 1916. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

Илл. 9 Петроград и его пригороды. На плане показаны районы обслуживания пожарными частями и очаги пожаров с указанием категорий сложности. Также обозначены и пожарные станции, не входящие в состав команды. 1915. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

Илл. 10 Топоусъёмка. 1934. Фрагмент. // Архив Треста ГРИИ.

Илл. 11 Немецкая аэрофотосъемка. 1942 г. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

Илл. 12 Снимок Ленинграда с американского спутника. 1966 г. // Электронный портал Retromap.

Илл. 13 Карта СССР. 1990 г. Фрагмент // Электронный портал Retromap.

### Архитектурная графика

Илл. 14 Проект деревянной избы. по Александровскому проспекту 1-го участка Петербургской части № 3А. 1864 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7209 лл. 1-2 об.

Илл. 15 План Санкт-Петербурга с показанием арендуемого участка под лит. А. 1864 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7209 лл. 2 об.

Илл. 16 План двора Петербургской части 2-го квартала № 512. Проект дома с навесом. 1865 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7209 лл.3-5.

Илл. 17 Проект дома с навесом. 1865 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7209 лл.3-5.

Илл. 18 Проект пристройки помещения под лит. Д к существующему строению под лит. А. 1865 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7209 лл.6-7.

Илл. 19 Генеральный план участка Петербургской части 2-го квартала № 512/465. Под лит. А – проект размещения деревянного двухэтажного дома. 1866 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7209 л.17.

Илл. 20 План двора, принадлежащего С. Д. Катеринич по Александровскому проспекту 1-го участка Петербургской части № 3А. 1904. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 л. 1 об.

Илл. 21 План первого этажа. 1904 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 л. 2.

Илл. 22 План бельэтажа. 1904 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 л. 3.

Илл. 23 План 3, 4 и 5го этажей. 1904 гг. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 л. 4.

Илл. 24 Подвальный этаж. 1904 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 л. 5.

Илл. 25 План 6го этажа. 1904 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 лл. 6, 7.

Илл. 26 Фасад по АБ. 1904 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 лл. 11-13.

Илл. 27 Генеральный план двора, принадлежащего жене коллежского ассесора Софии Дмитриевне Катеринич I участ. Петербургской части по Александровском проспекту №3. 8 мая 1906 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 л. 14 об.

Илл. 28 План I-го этажа. 1906 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 лл. 15, 16.

Илл. 29 План II-го этажа. 1906 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 лл. 17, 18.

Илл. 30 План III и IVго этажа. 1906 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 лл. 19, 20.

Илл. 31 Разрезы. 1906 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 лл. 24, 25.

Илл. 32 Фасад проектирован и исполнен гражданским инженером Львом Александровичем Ильиным. 1906. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 лл. 26-28.

Илл. 33 План двора, принадлежащего жене коллежского ассесора Софии Дмитриевны Катеринич. 1909 г. // ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1152 л. 2.

Илл. 34 План подвала. 1909 г. // ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1152 лл. 3, 4.

Илл. 35 План первого этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1152 лл. 5, 6.

Илл. 36 План второго этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1152 лл. 7, 8.

Илл. 37 План третьего и четвертого этажей. 1909 г. Современная квартира № 4. // ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1152 лл. 9, 10.

Илл. 38 План пятого этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1152 лл. 11, 12

Илл. 39 Разрез по АБ.. 1909 г. // ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1152 лл. 13-14

Илл. 40 Разрез по СД. Разрез по ЕГ. 1909 г. // ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1152 лл. 15-16.

Илл. 41 Фасад. 1909 г. // ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1152 лл. 17-19.

Илл. 42 План двора С.Д. Катеринич по Александровскому пр. N 3. 1905-1918 гг. // ЦГИА СПб ф.515 оп.2 д.3610.

#### Исторические фотографии.

Илл. 43 Проспект Добролюбова у Зоологического переулка. Автор: Игорь Кучеров. Май 1988 г. // Электронный портал Pastvu.

Илл. 44 Проспект Добролюбова. 1985 г. // Источник:  
<http://www.paddlesteamers.info/Trams/St Petersburg/St Petersburg 1985.htm>

Илл. 45 Дом 1/79 по проспекту Добролюбова. Автор: С. Белоусов. 1991 г. // Электронный портал Pastvu.

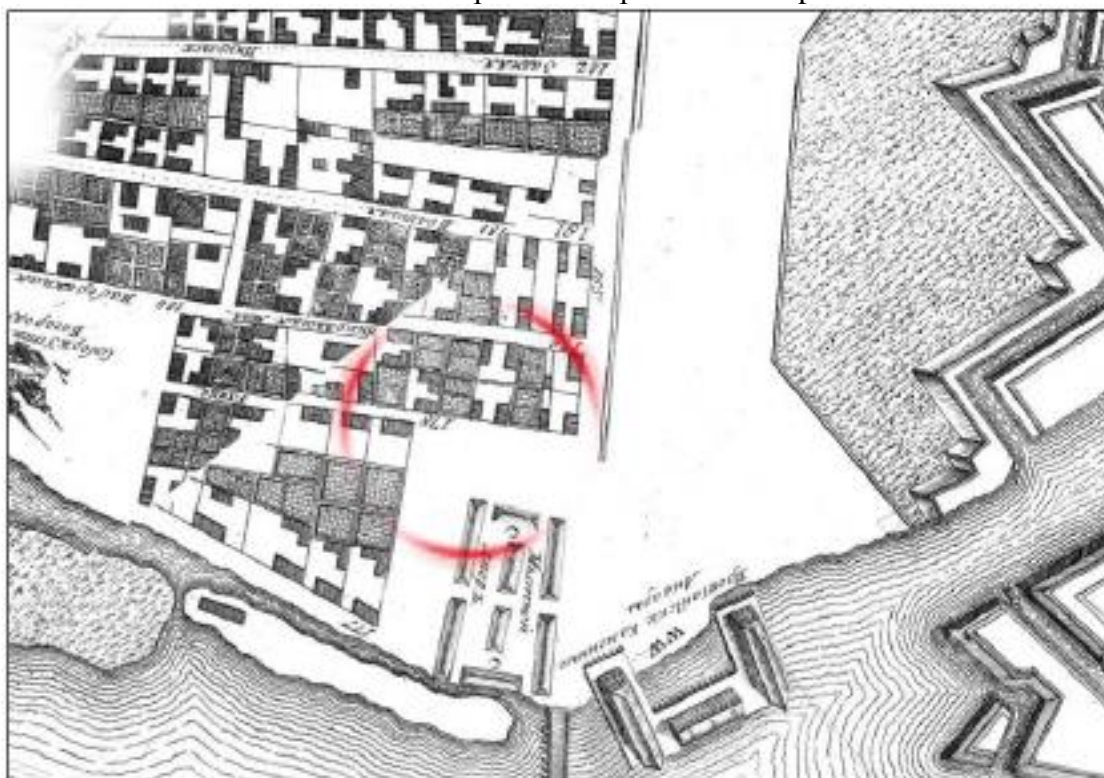
Илл. 46 Рисунок И.А. Нератова. Добролюбова пр., 3. 1983 г. // Электронный портал Citywalls.

Илл. 47 Парадный вход лицевого корпуса. Автор: С.В. Доспехов. 1998 г. // Электронный портал Citywalls.

# Картографические материалы.

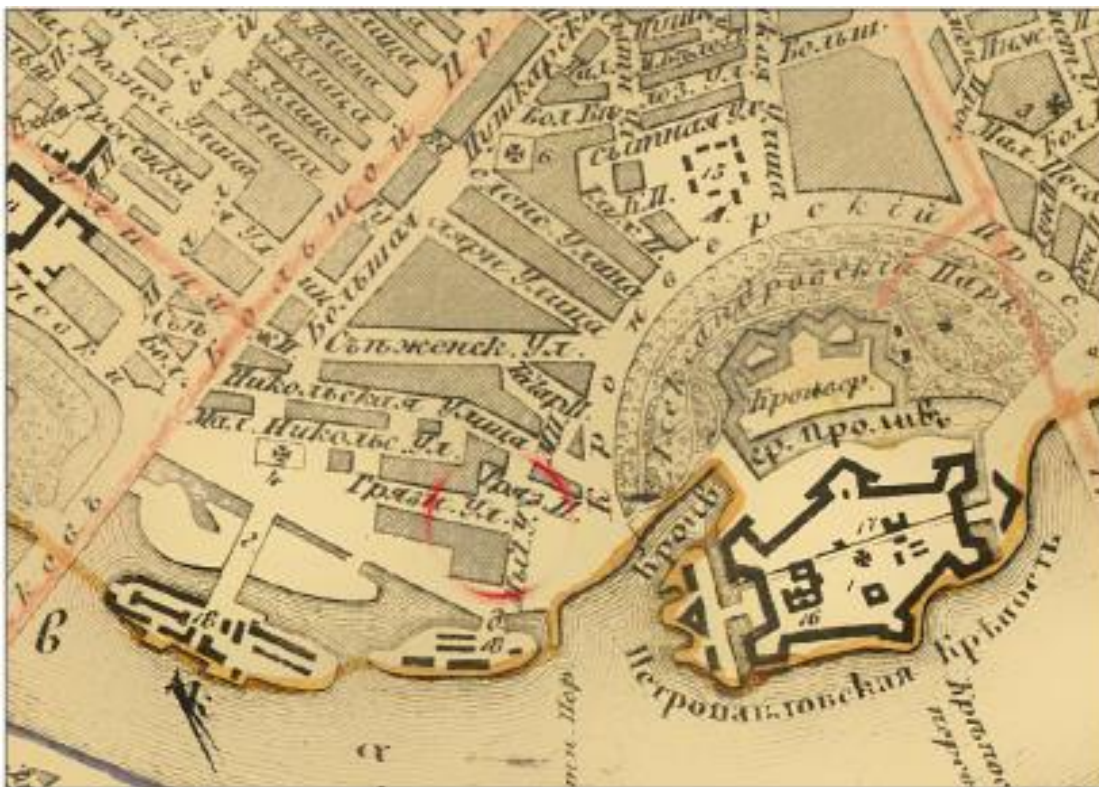


Илл. 1 План города Петербурга, как это было в 1716 году с планом порта на реке Неве и в его окрестностях (Plan de la ville de Petersbourg comme elle étoit en 1716 avec un plan de son port de la riviere de Neva et des Environs). 1716. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

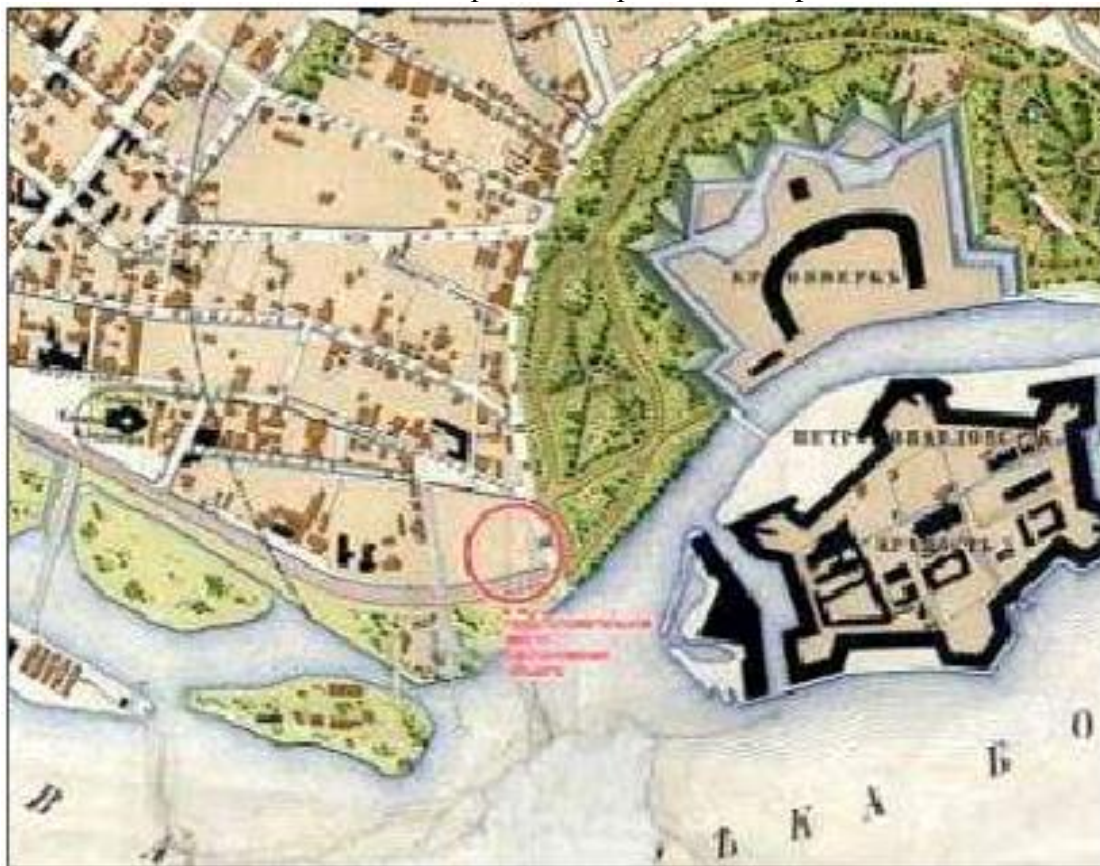


Илл. 2 План Трускотта или Махаевский план Санкт-Петербурга. 1753. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.



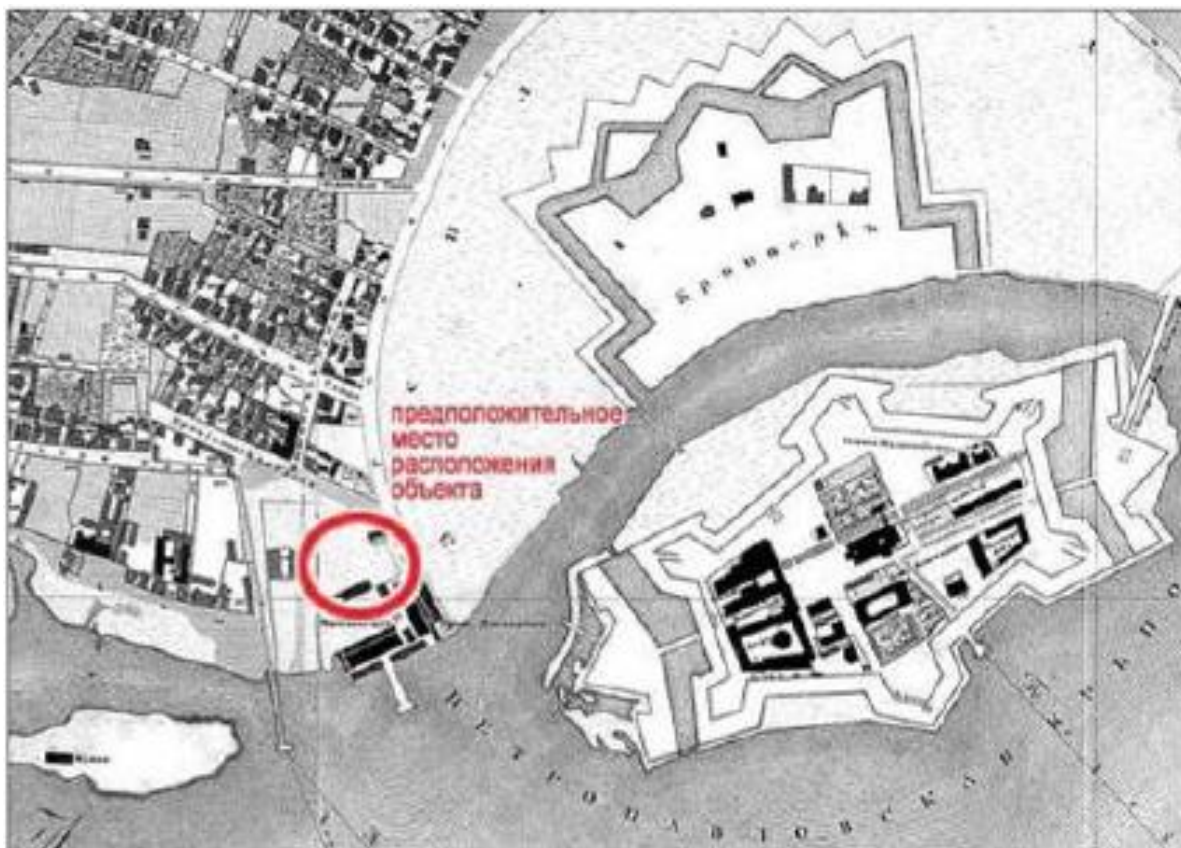


Илл. 3 План Санкт-Петербурга и его окрестностей, составленный и гравированный на меди А. Чайским, издание Кораблева и Сирякова. 1858. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.



Илл. 4 План Петербургской части города Санкт-Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утверждено 16-го марта 1861. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.





Илл. 5 Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.



Илл. 6 План С.Петербурга, составленный по новым сведениям, издание картографического заведения Алексея Ильина. 1885. Фрагмент.// Электронный портал Retromap.





Илл. 7 Таксомоторный план Санкт-Петербурга для извозчиков, составленный издателем О. Клингелгефером. 1904. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

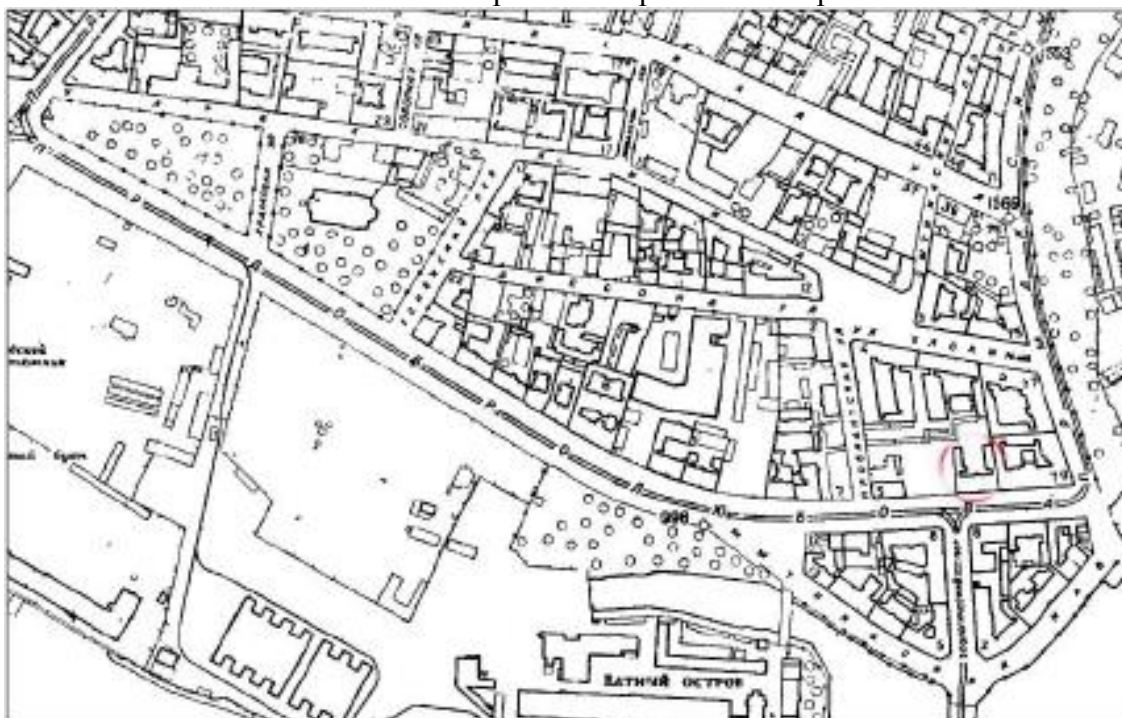


Илл. 8 План города Петрограда с показанием путей метрополитена по 1-му варианту. 1914 – 1916. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.





Илл. 9 Петроград и его пригороды. На плане показаны районы обслуживания пожарными частями и очаги пожаров с указанием категорий сложности. Также обозначены и пожарные станции, не входящие в состав команды. 1915. Фрагмент.  
// Электронный портал Retromap.



Илл. 10 Топосъёмка. 1934. Фрагмент. // Архив Треста ГРИИ.





Илл. 11 Немецкая аэрофотосъемка. 1942 г. Фрагмент. // Электронный портал Retromap.

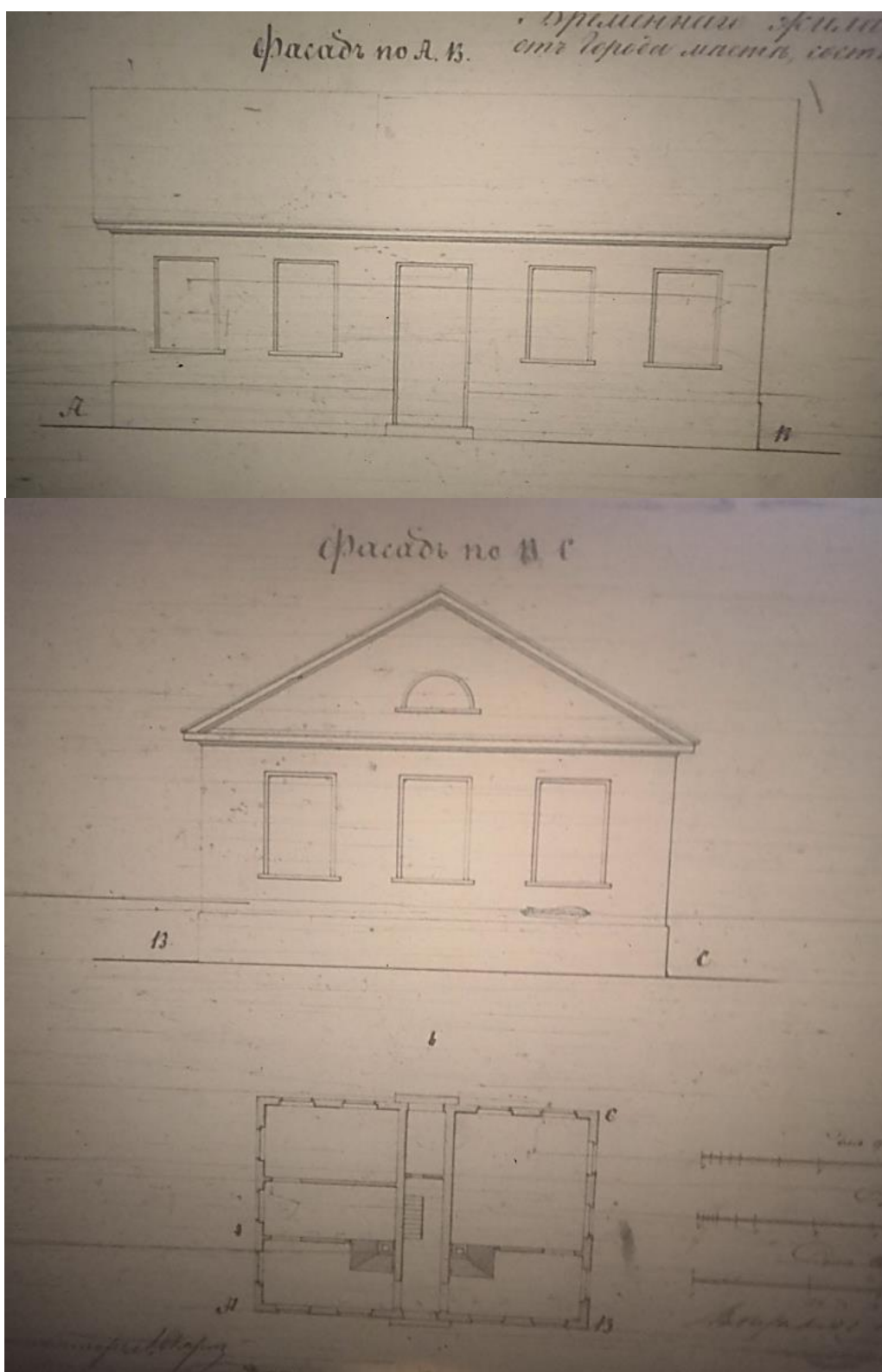


Илл. 12 Снимок Ленинграда с американского спутника. 1966 г. // Электронный портал Retromap.

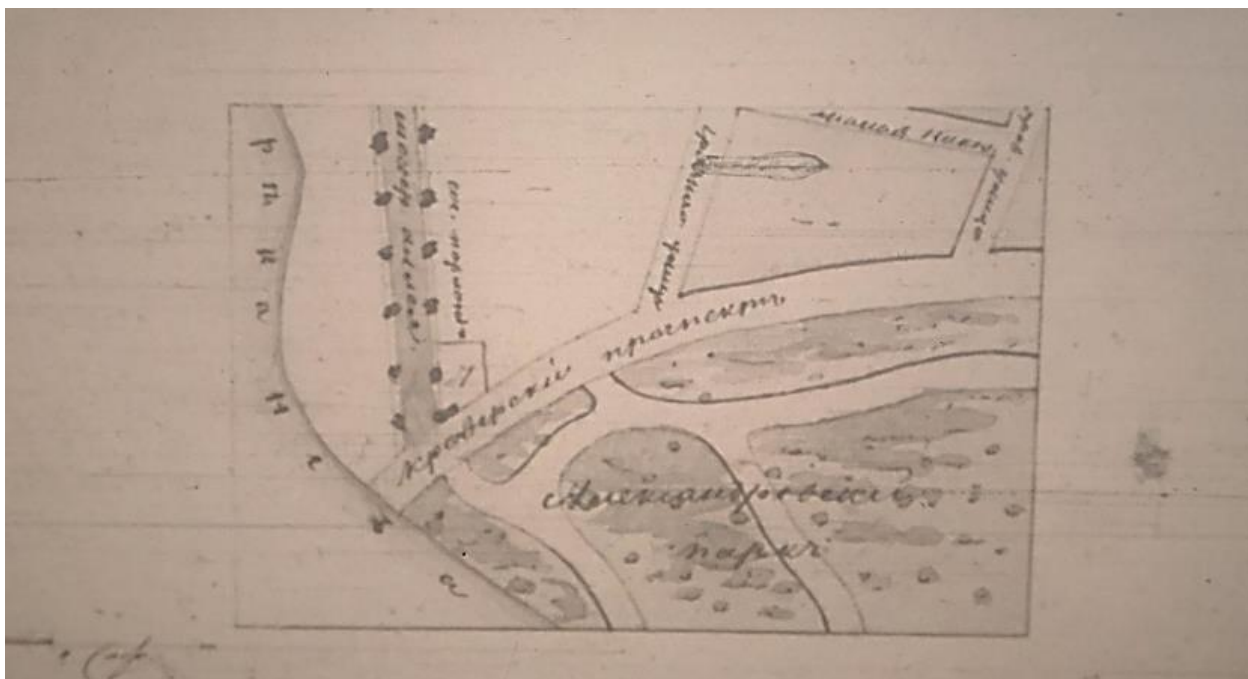


Илл. 13 Карта СССР. 1990 г. Фрагмент // Электронный портал Retromap.

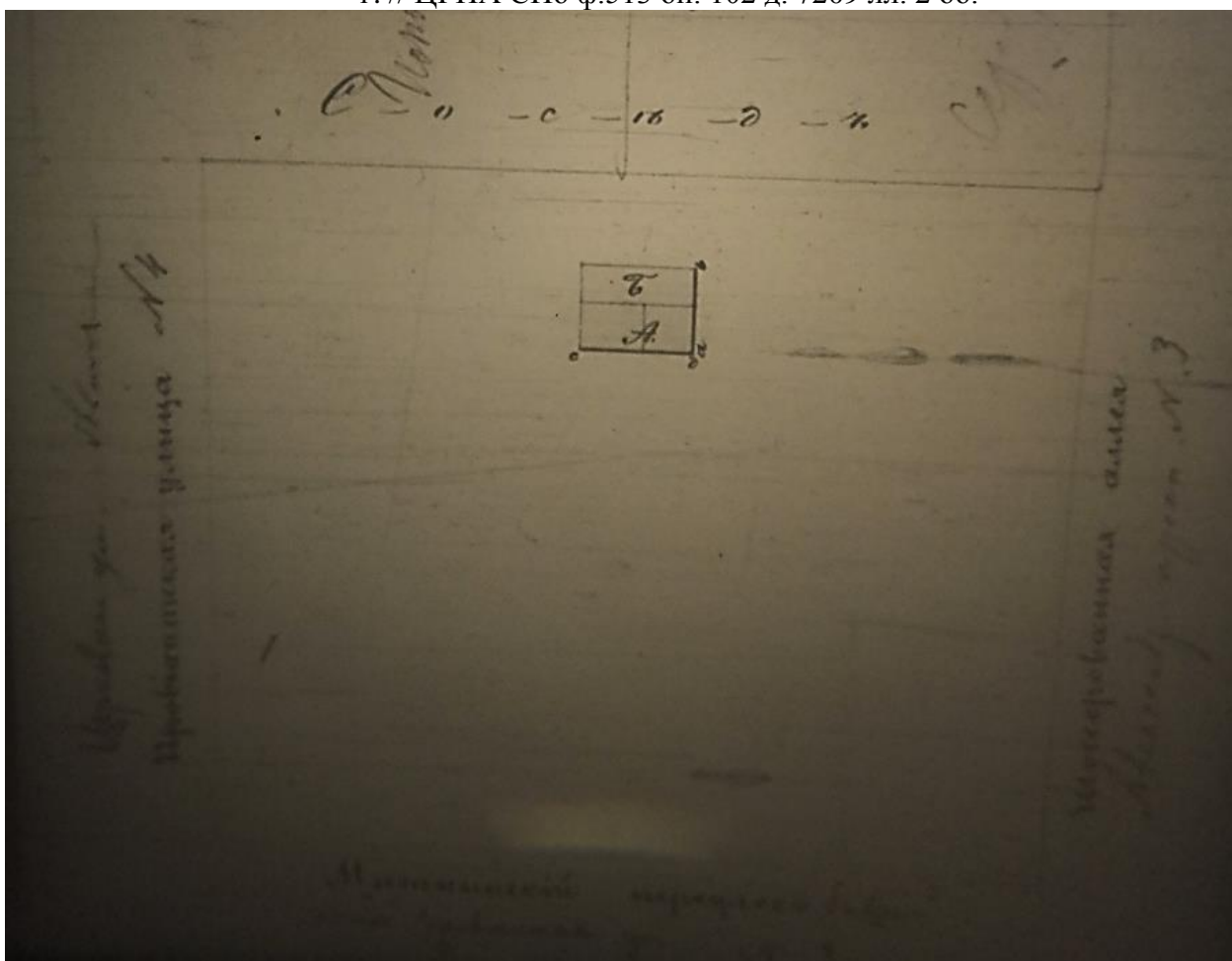
### Архитектурная графика



Илл. 14 Проект деревянной избы. по Александровскому проспекту 1-го участка Петербургской части № 3А. 1864 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7209 лл. 1-2 об.

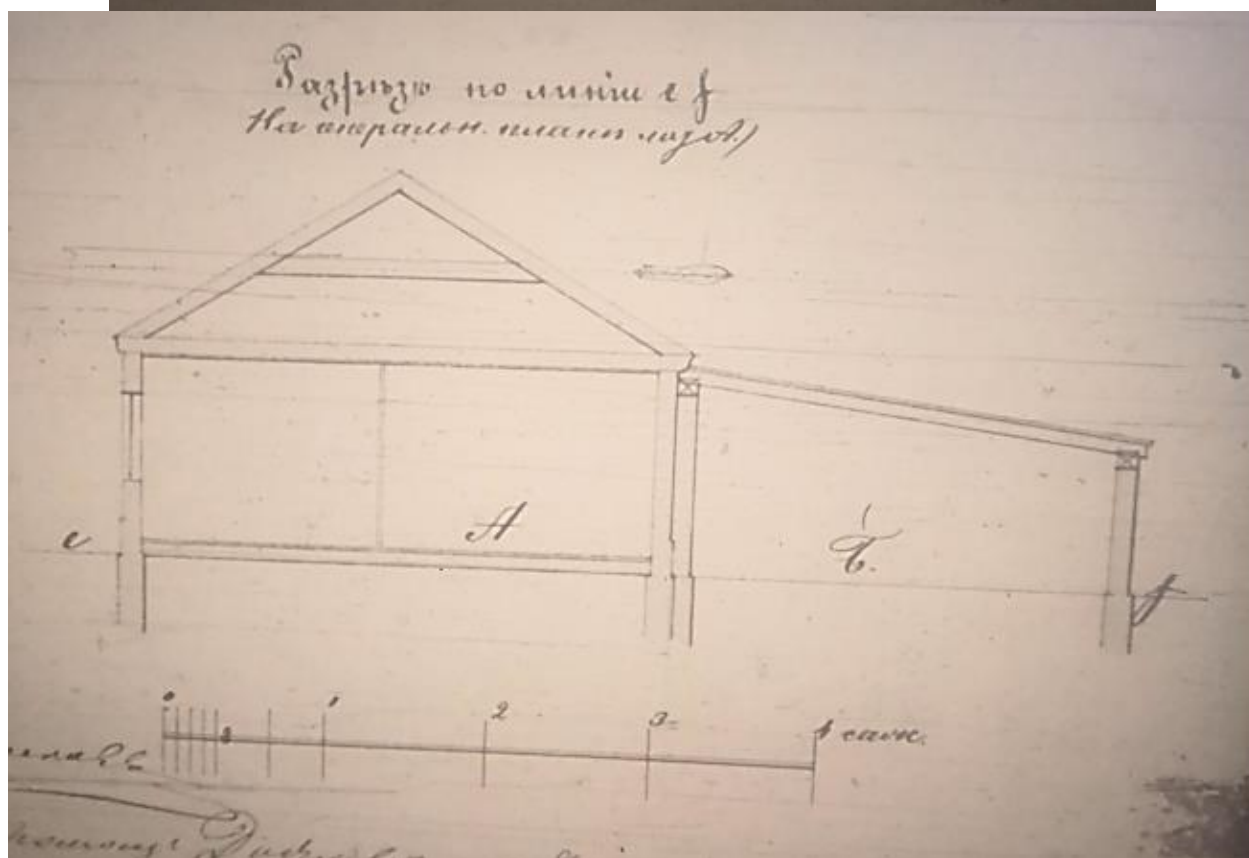
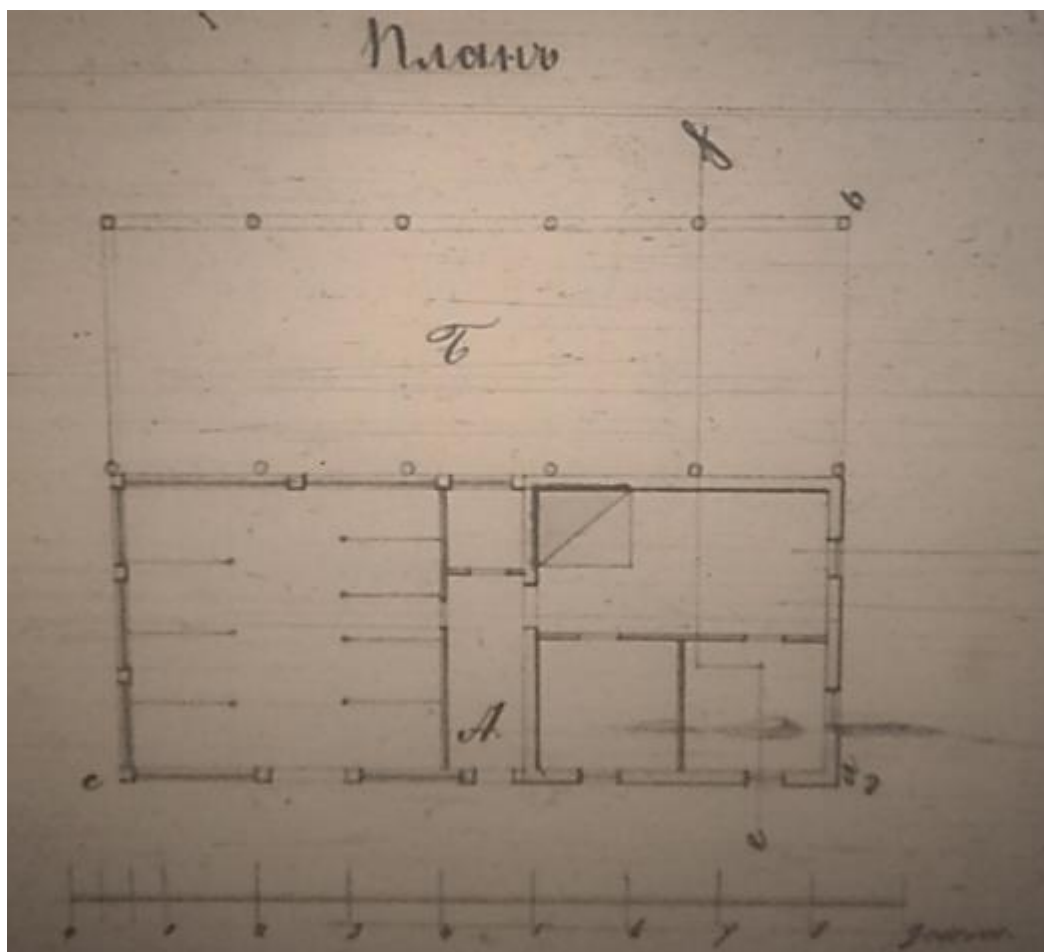


Илл. 15 План Санкт-Петербурга с показанием арендуемого участка под лит. А. 1864 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7209 лл. 2 об.



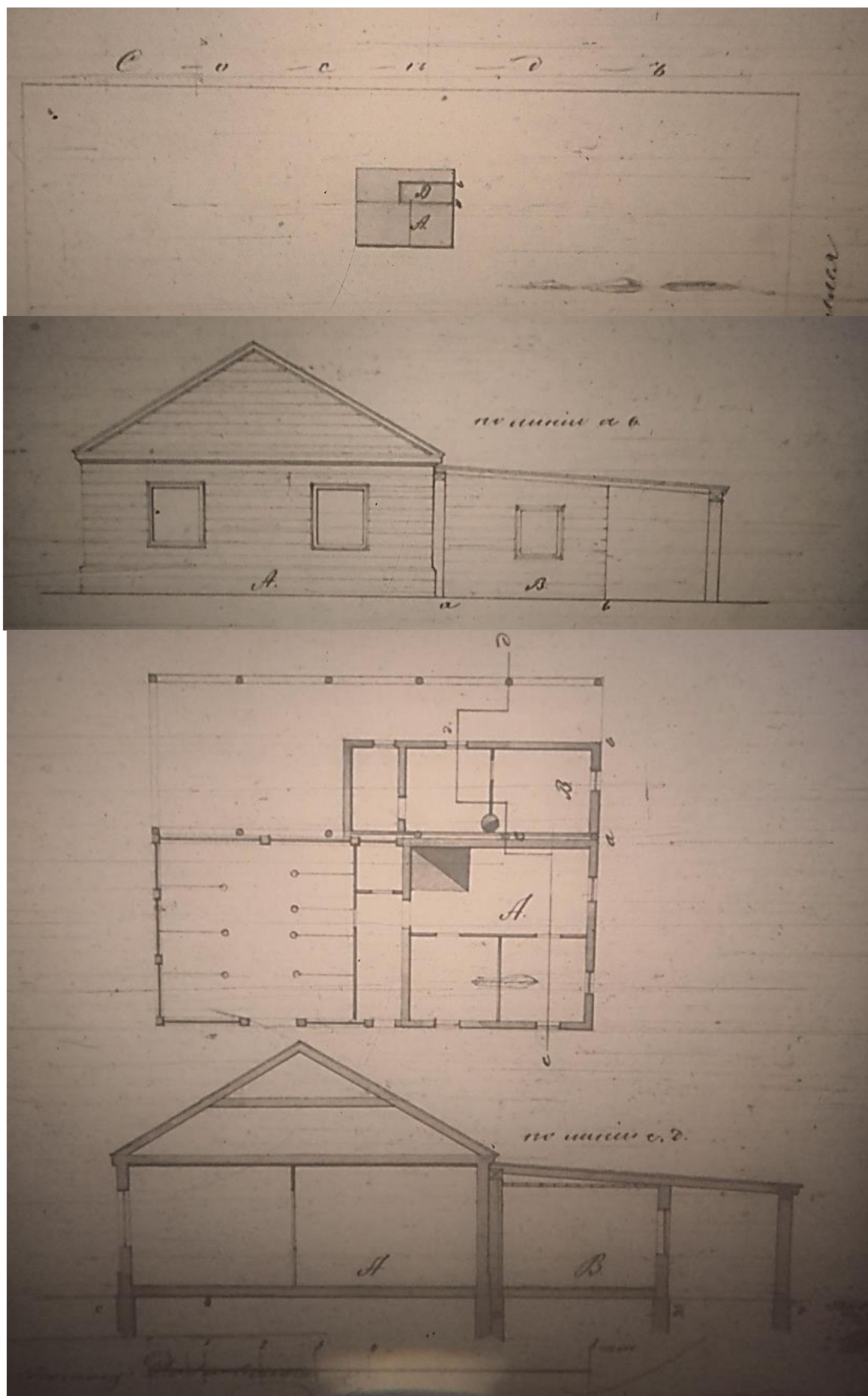
Илл. 16 План двора Петербургской части 2-го квартала № 512. Проект дома с навесом. 1865 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7209 лл.3-5.





Илл. 17 Проект дома с навесом. 1865 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7209 лл.3-5.





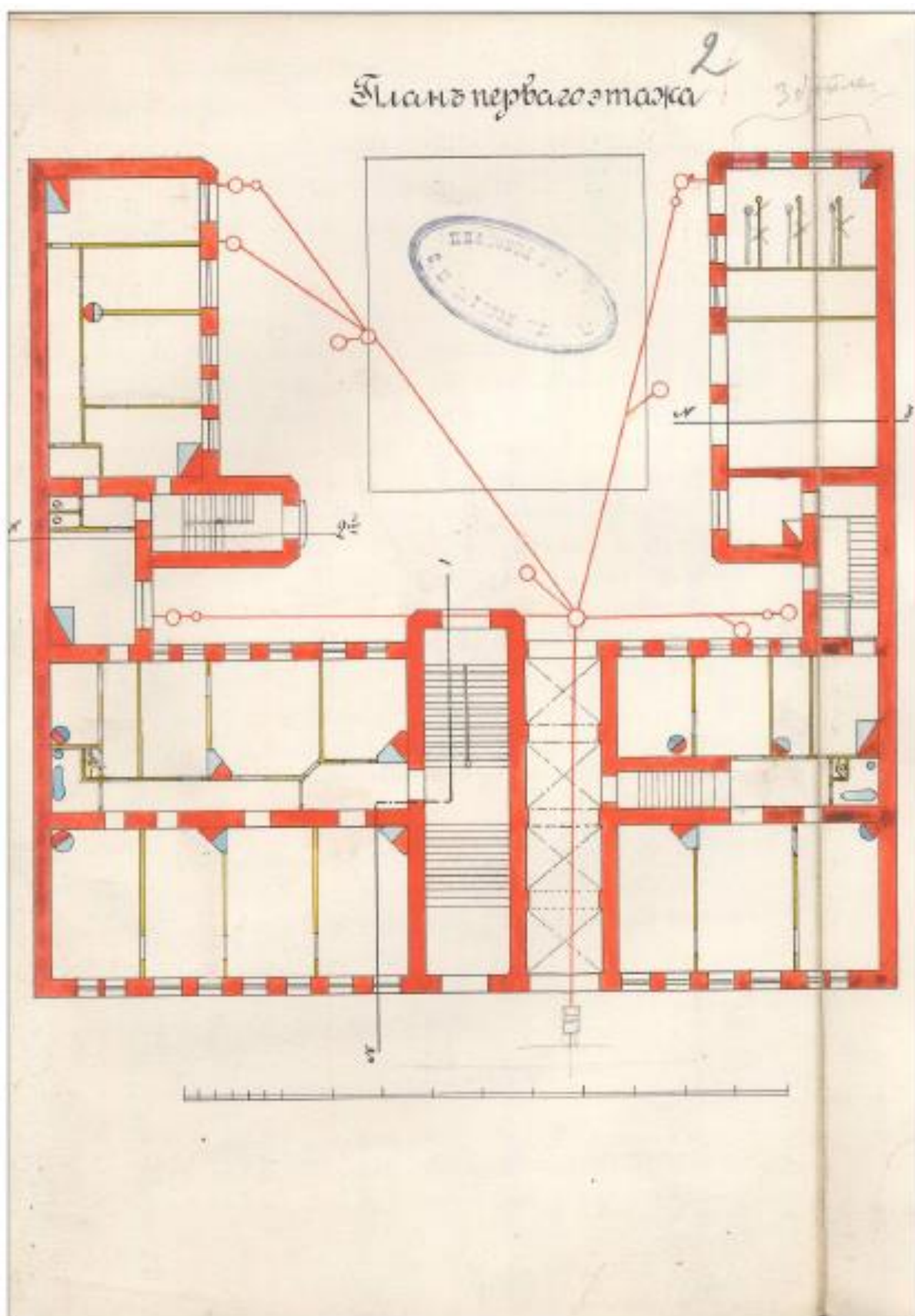
Илл. 18 Проект пристройки помещения под лит. Д к существующему строению под лит. А. 1865 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7209 лл.6-7.



Илл. 19 Генеральный план участка Петербургской части 2-го квартала № 512/465.  
Под лит. А – проект размещения деревянного двухэтажного дома. 1866 г. // ЦГИА  
СПб ф.513 оп. 102 д. 7209 л.17.

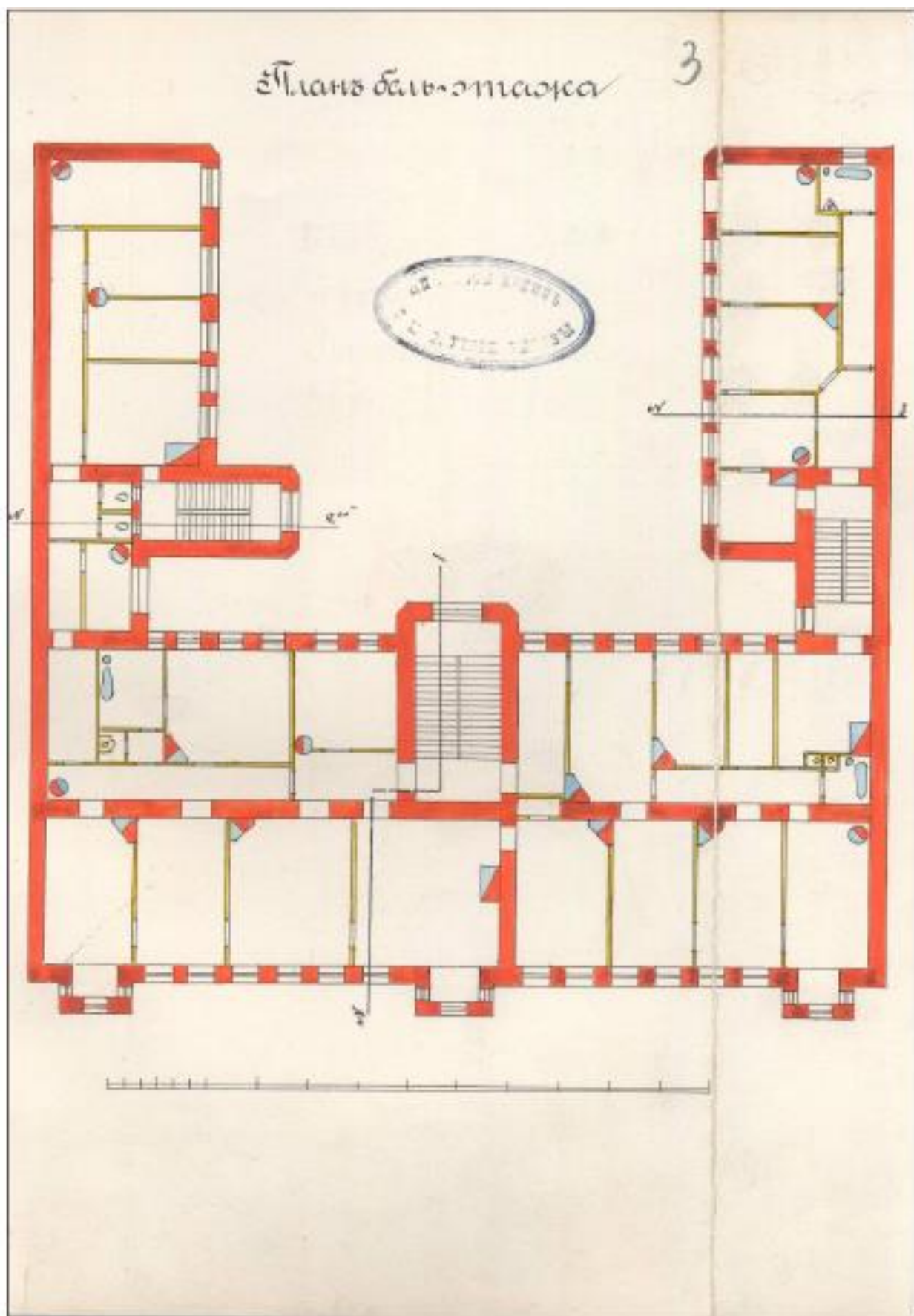


Илл. 20 План двора, принадлежащего С. Д. Катеринич по Александровскому проспекту 1-го участка Петербургской части № 3А. 1904. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 л. 1 об.

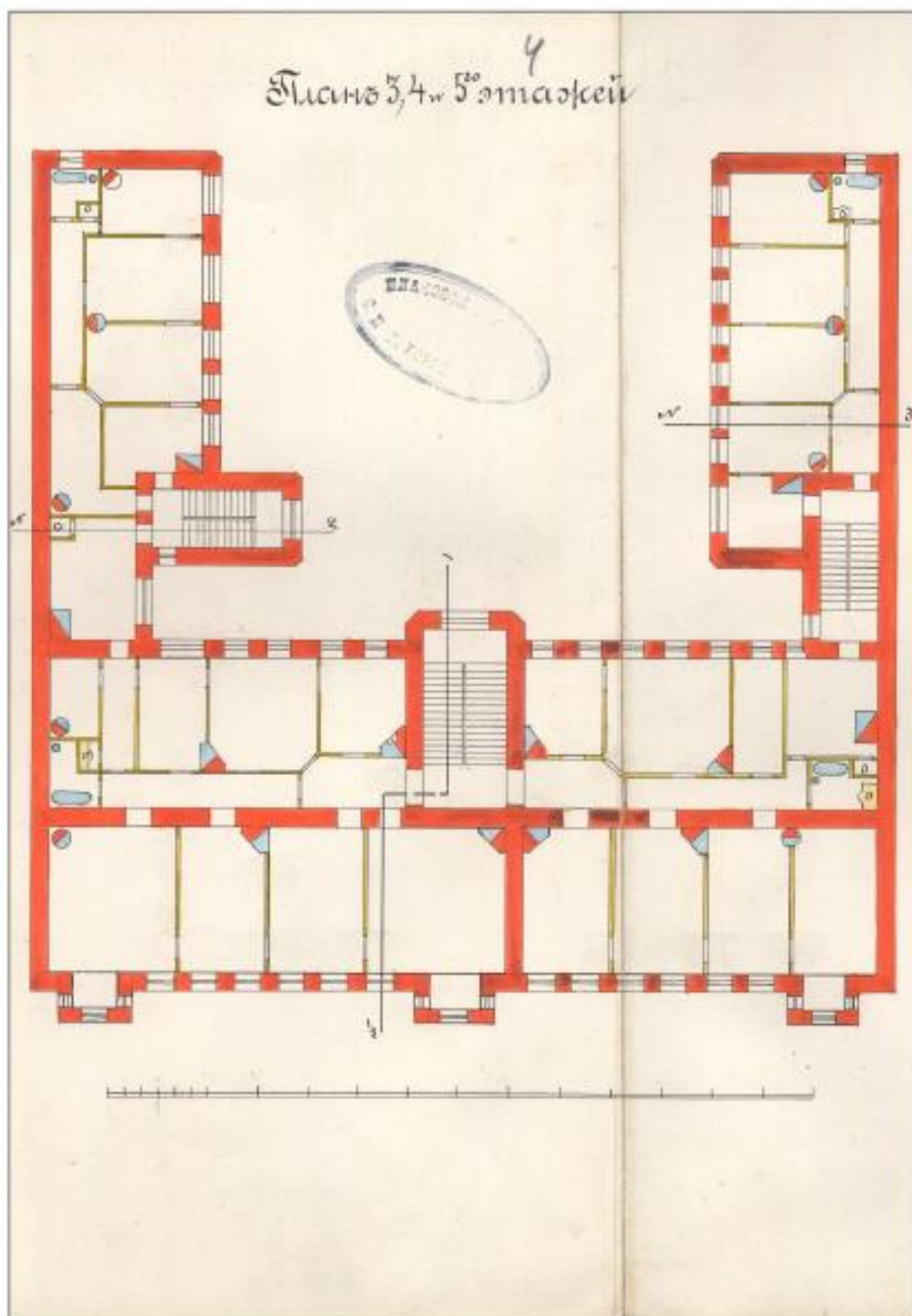


Илл. 21 План первого этажа. 1904 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 л. 2.

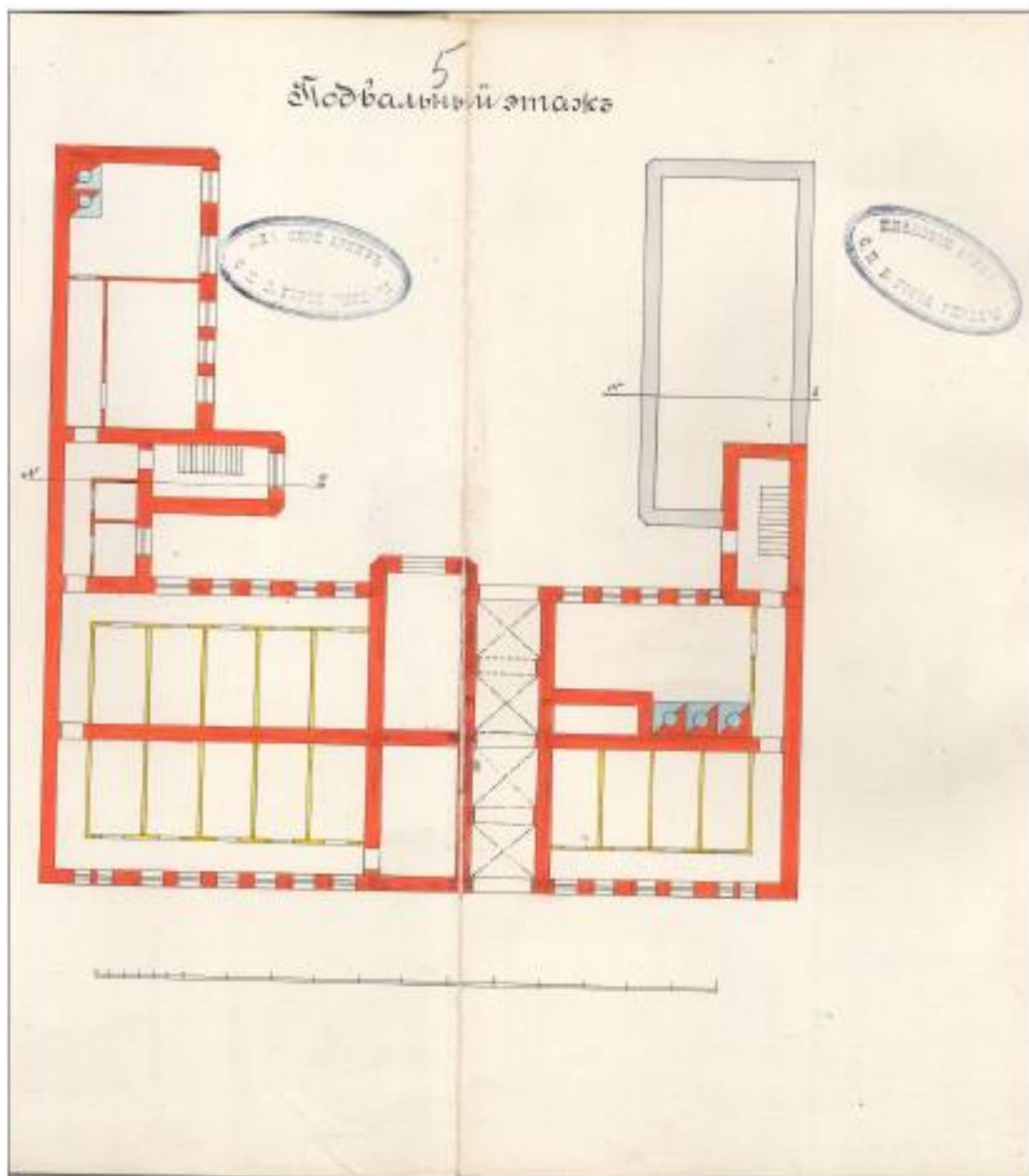




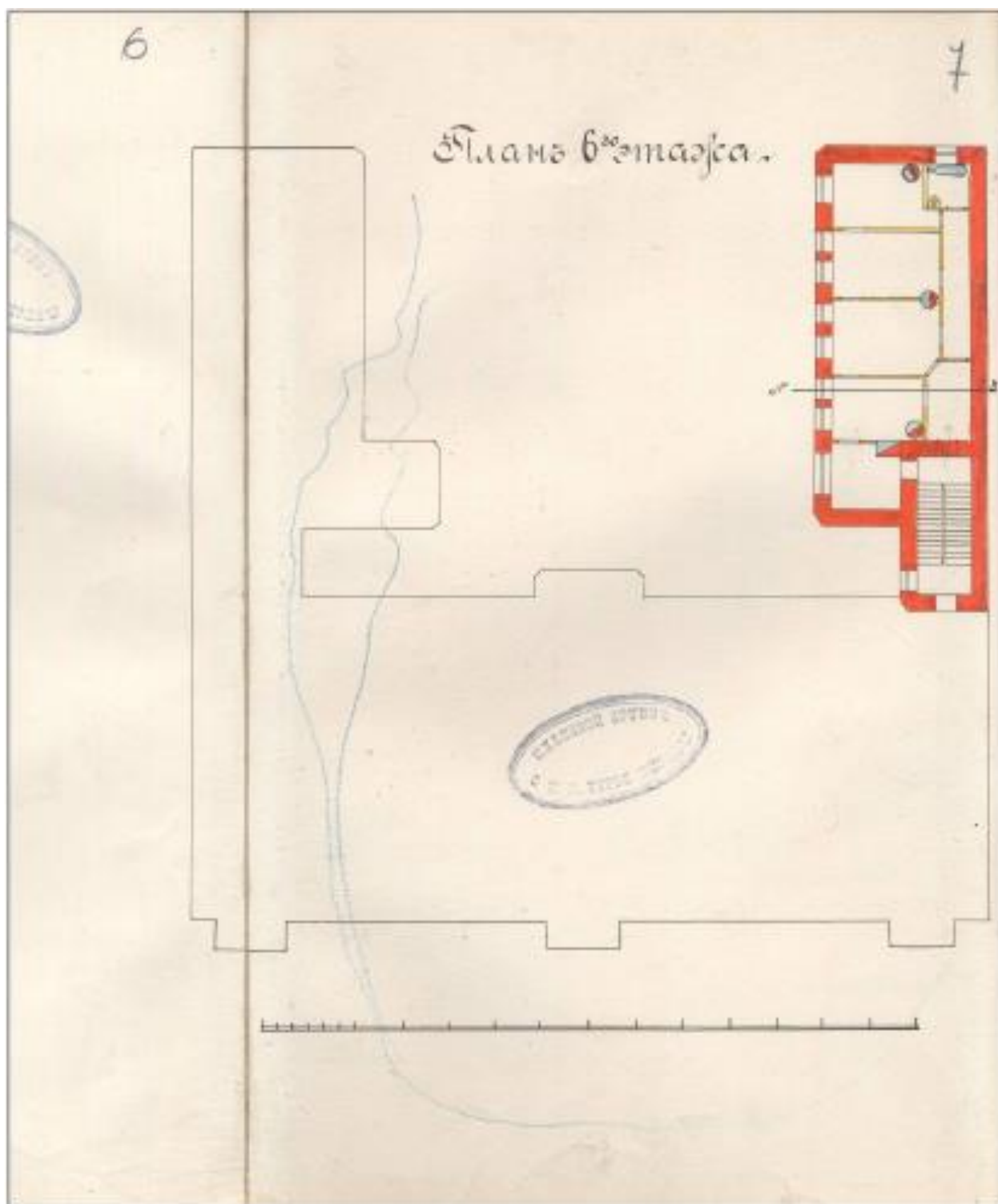
Илл. 22 План бельэтажа. 1904 г.// ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 л. 3.



Илл. 23 План 3, 4 и 5го этажей. 1904 гг.// ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 л. 4.

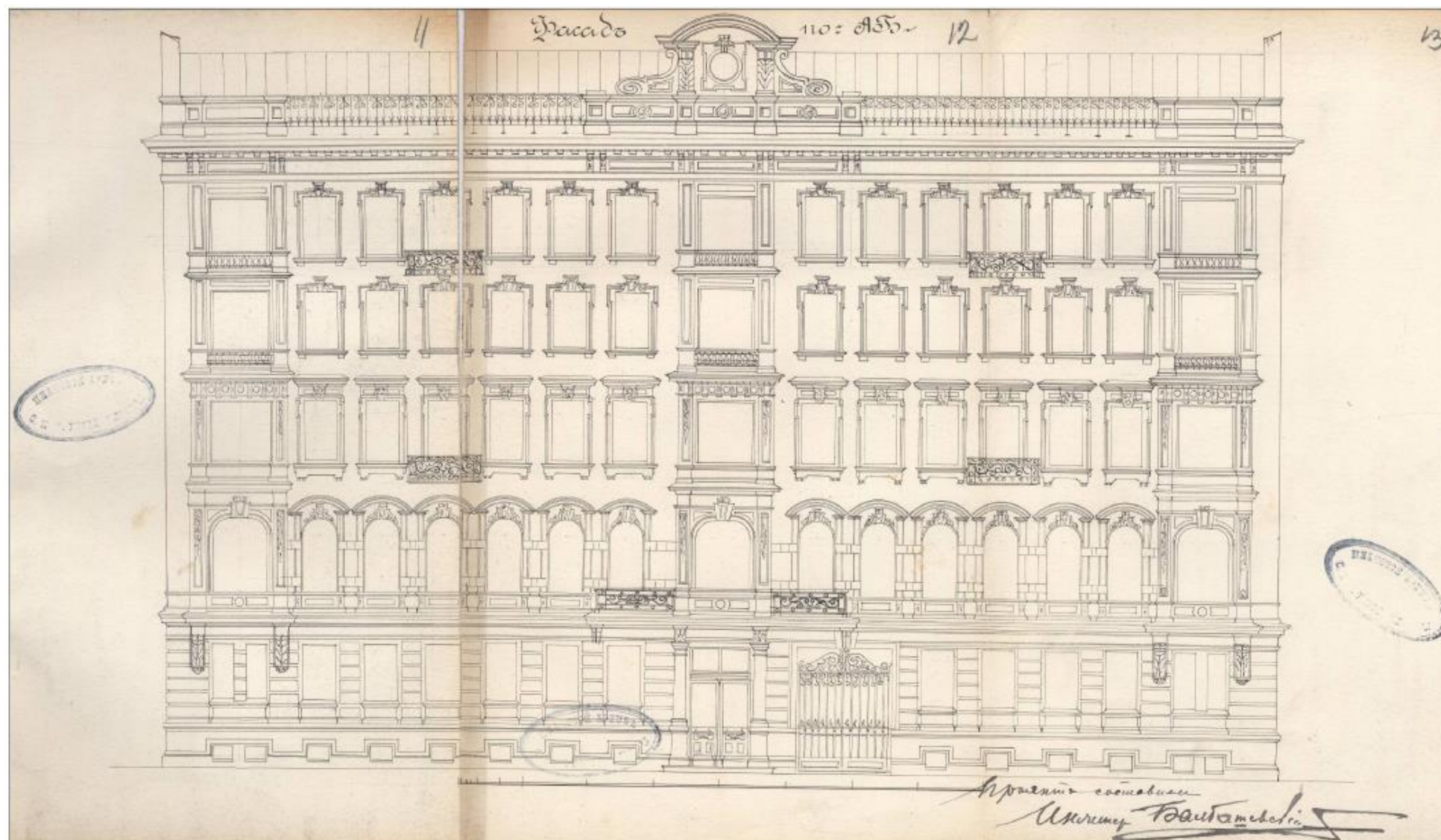


Илл. 24 Подвальный этаж. 1904 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 л. 5.

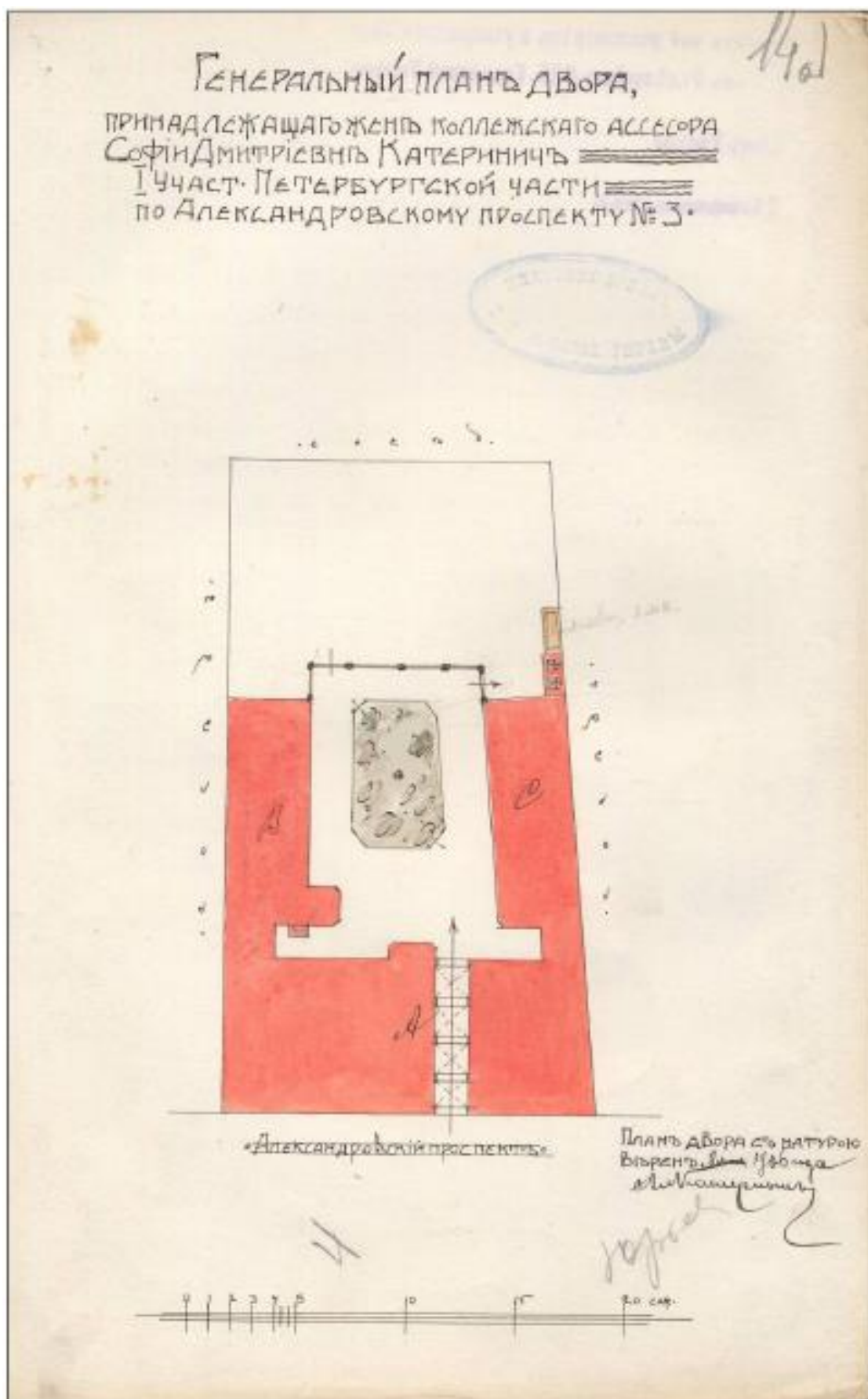


Илл. 25 План 6го этажа. 1904 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 лл. 6, 7.

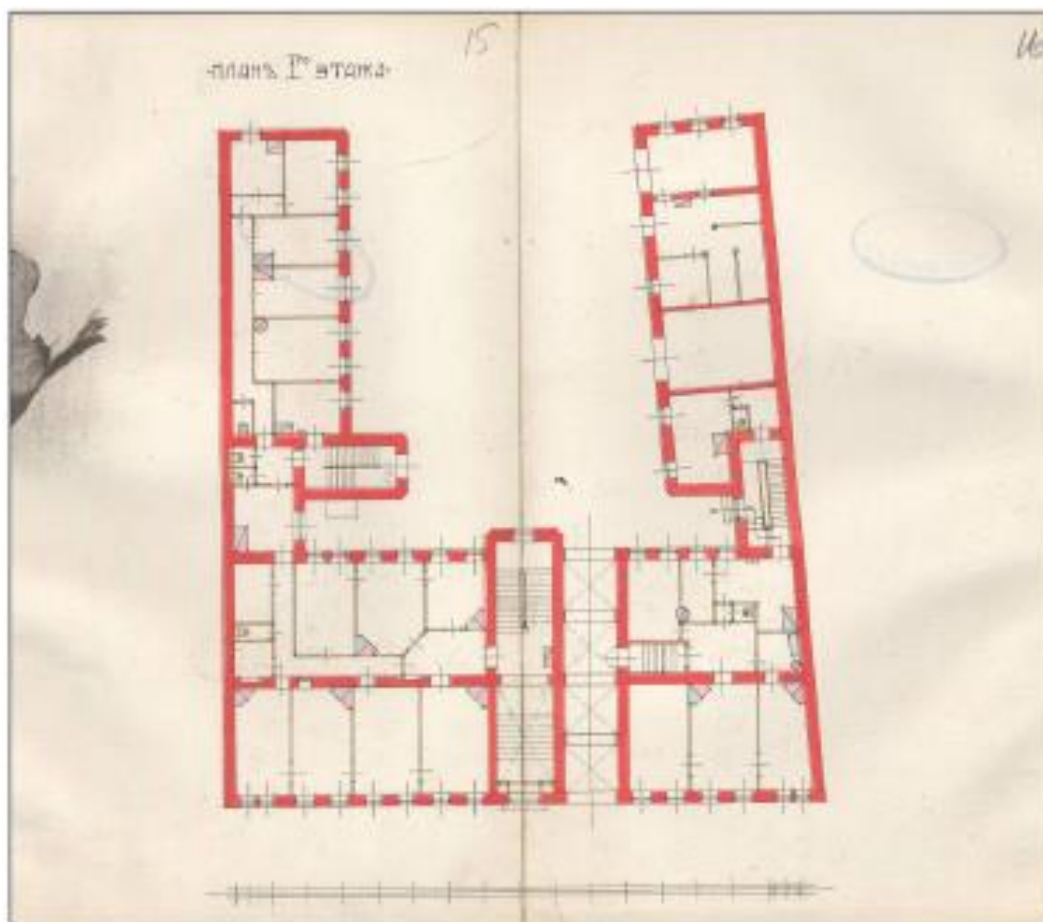




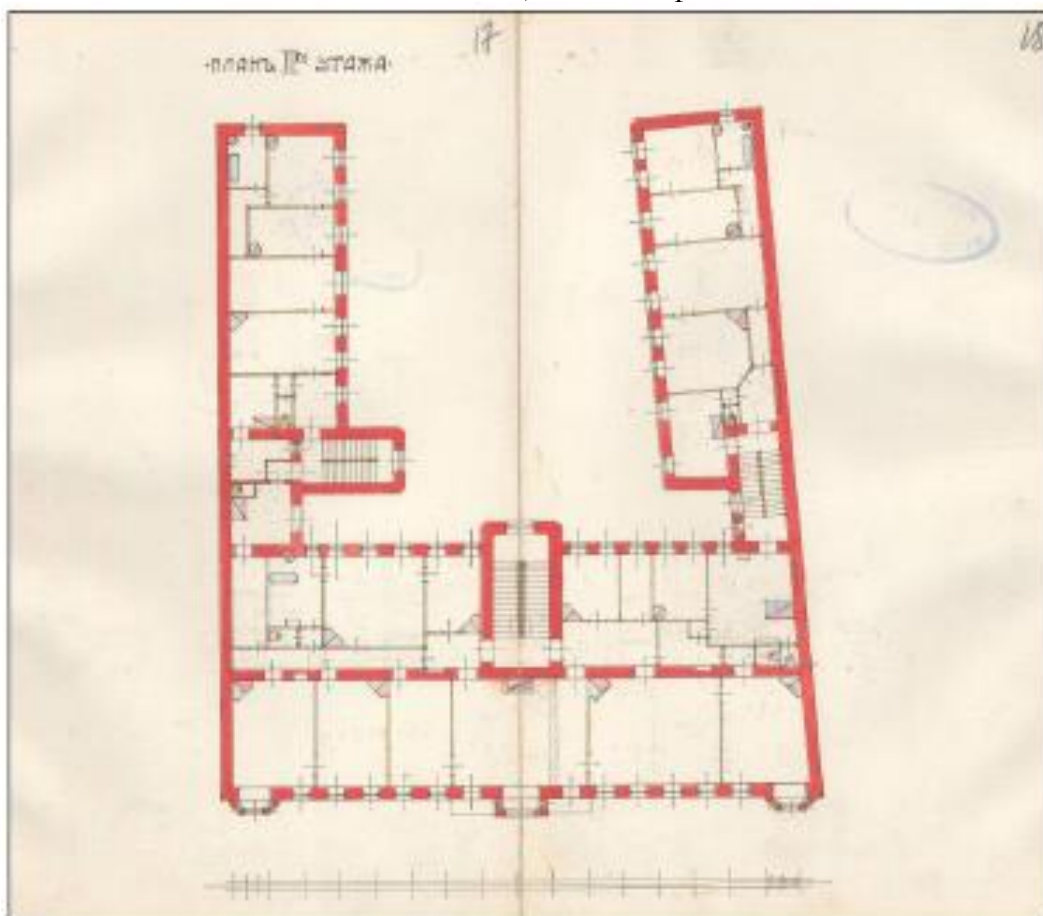
Илл. 26 Фасад по АБ. 1904 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 лл. 11-13.



Илл. 27 Генеральный план двора, принадлежащего жене коллежского ассессора Софии Дмитриевне Катериничъ I участ. Петербургской части по Александровском проспекту №3. 8 мая 1906 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 л. 14 об.

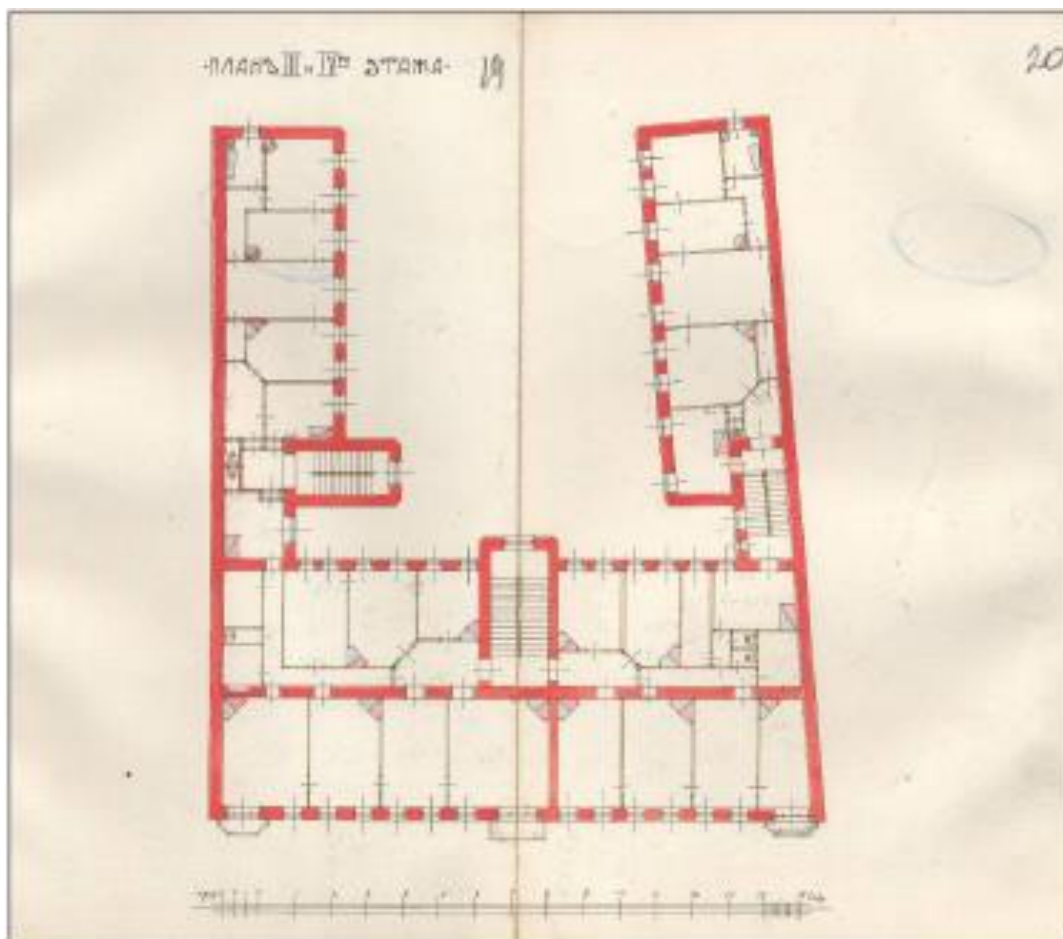


Илл. 28 План I-го этажа. 1906 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 лл. 15, 16.

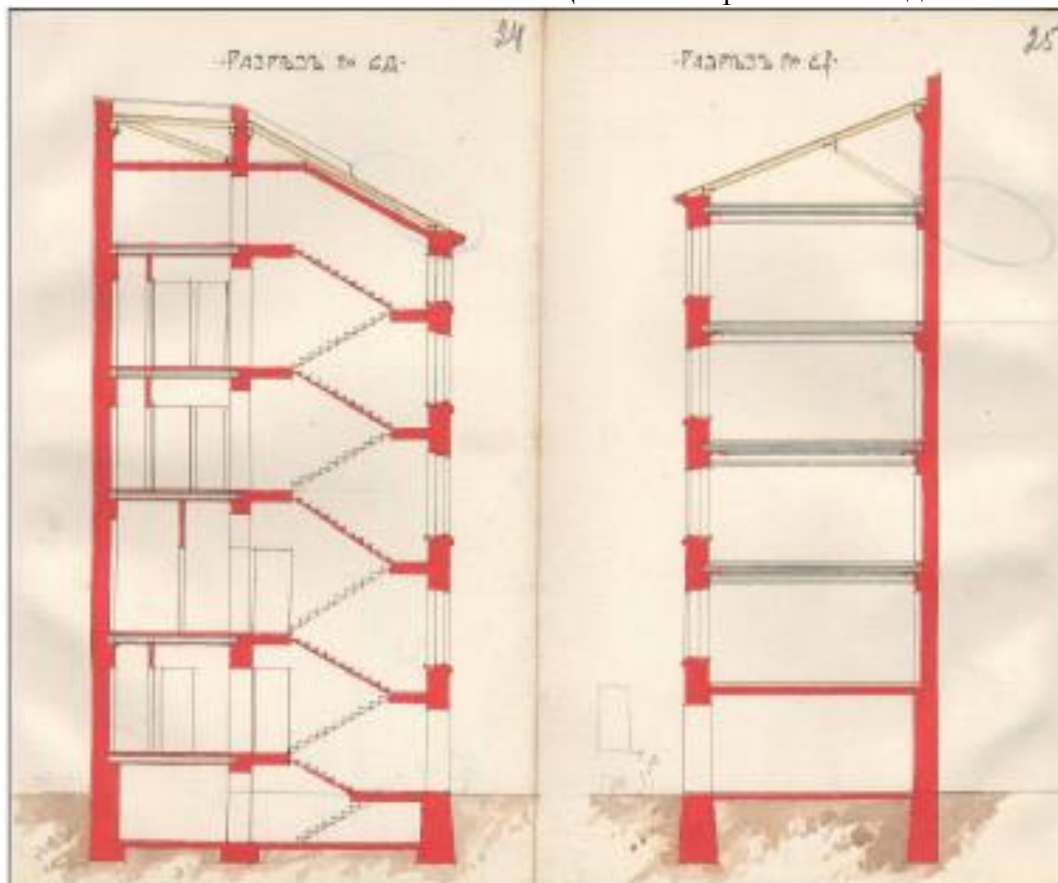


Илл. 29 План II-го этажа. 1906 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 лл. 17, 18.

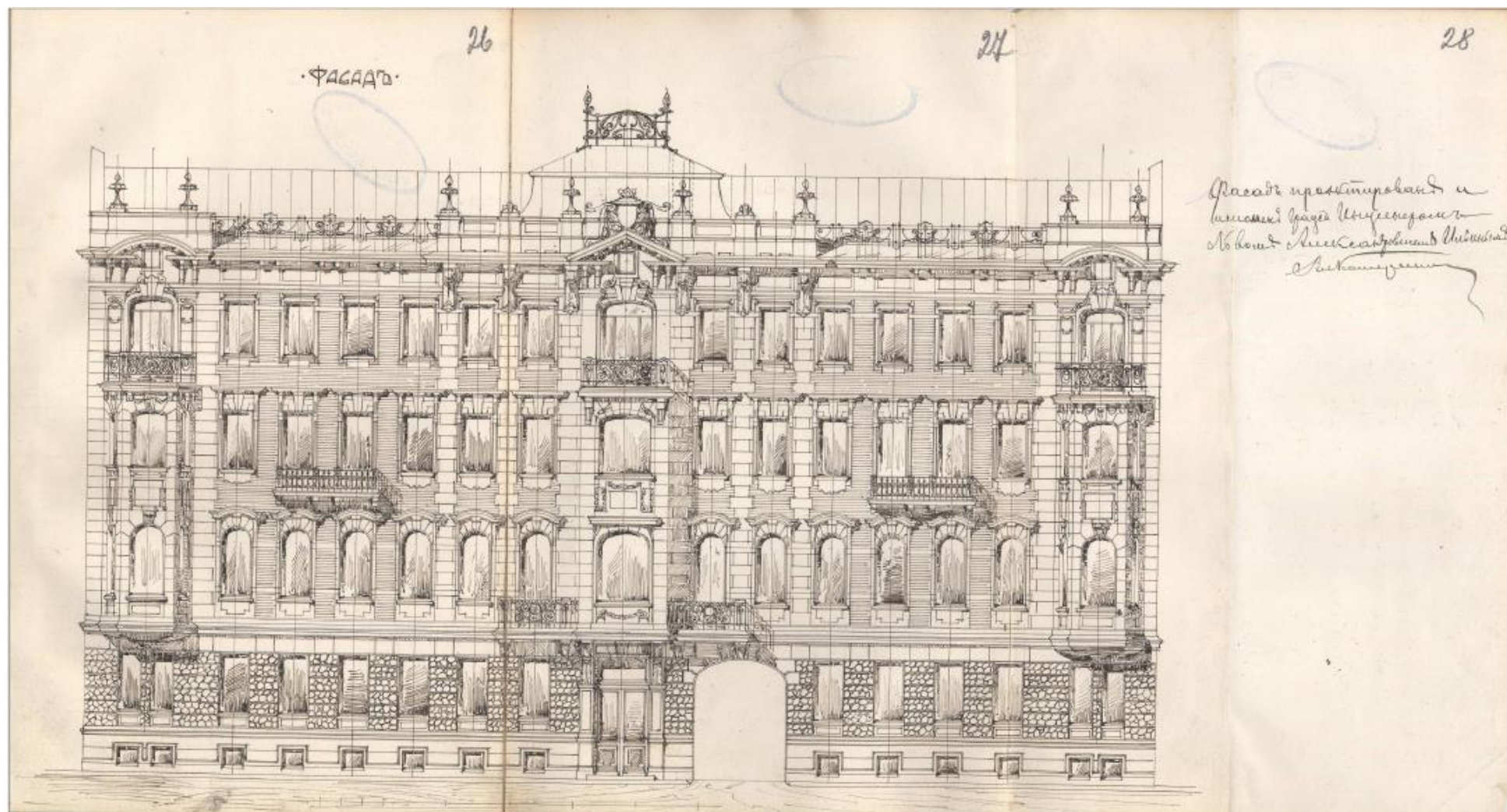




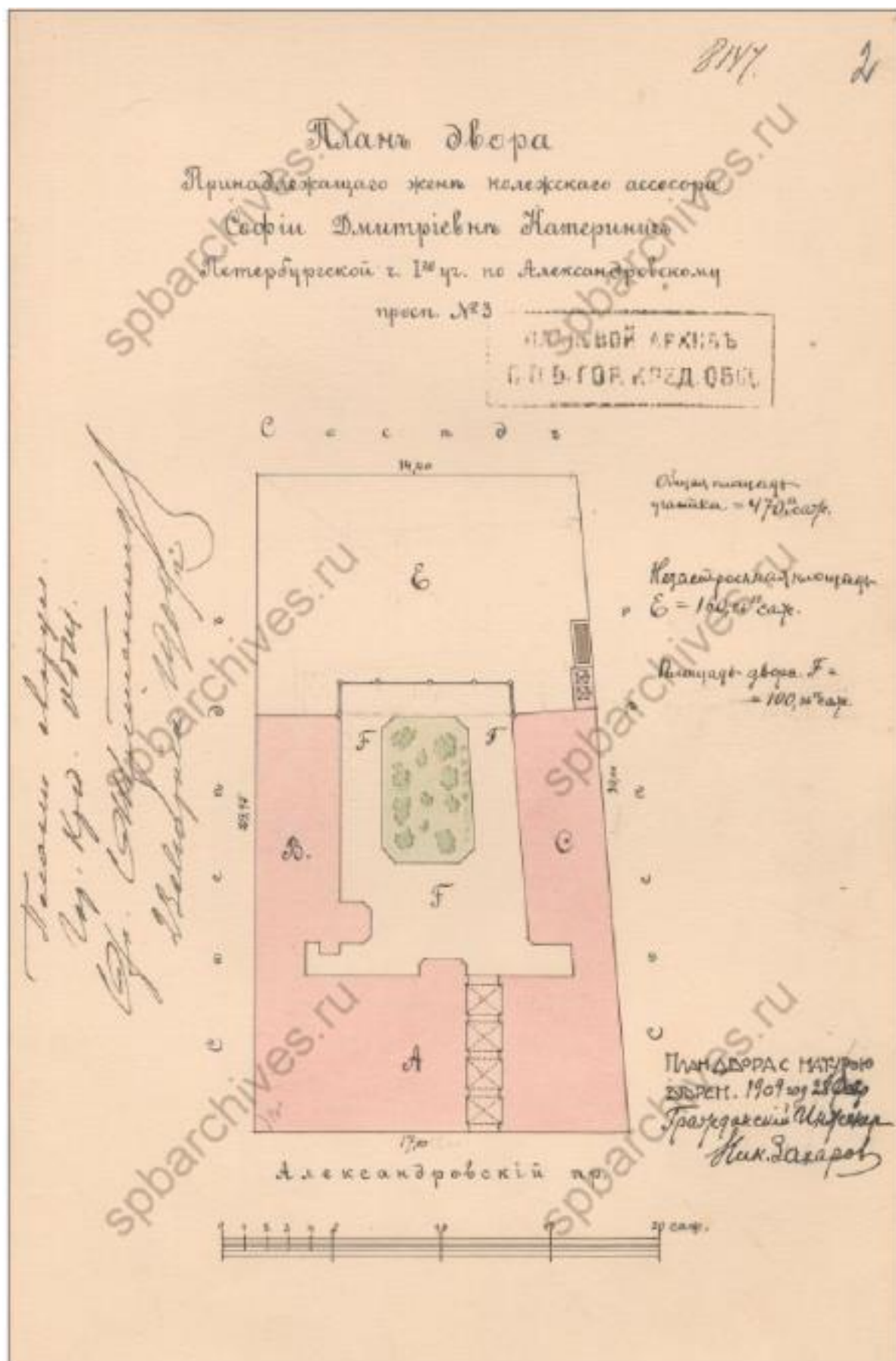
Илл. 30 План III и IVго этажа. 1906 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 лл. 19, 20.



Илл. 31 Разрезы. 1906 г. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 лл. 24, 25.

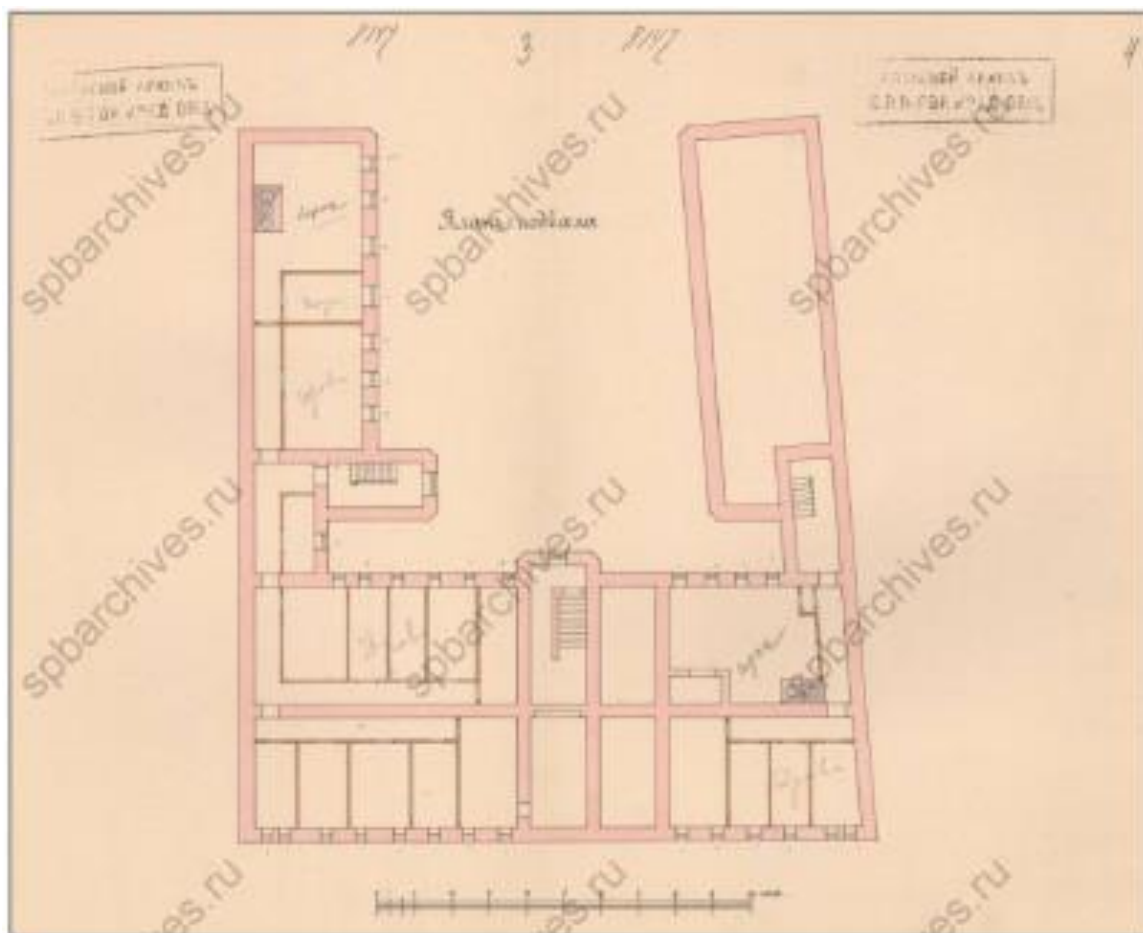


Илл. 32 Фасад проектирован и исполнен гражданским инженером Львом Александровичем Ильиным. 1906. // ЦГИА СПб ф.513 оп. 102 д. 7210 лл. 26-28.

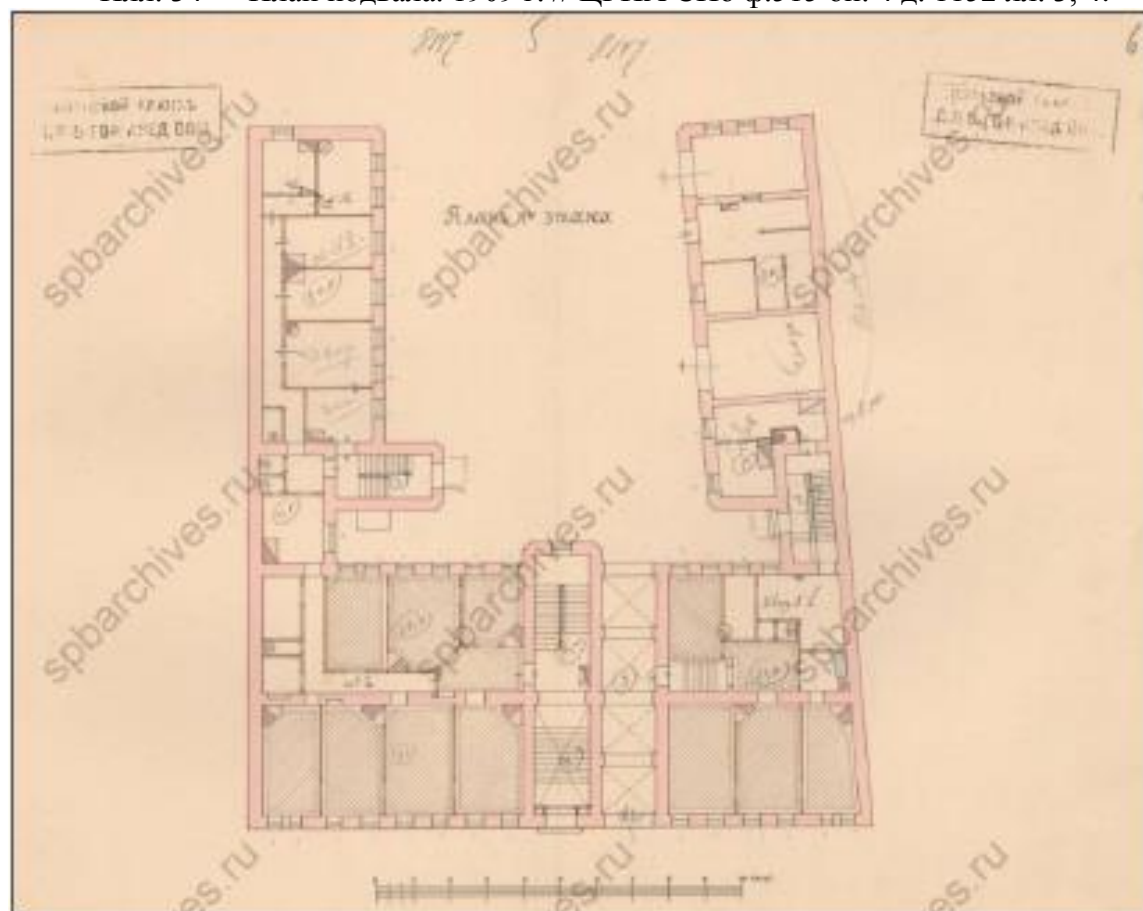


Илл. 33 План двора, принадлежащего жене коллежского ассесора Софьи Дмитриевны Катеринич. 1909 г. // ЦГИА СПб. ф.515 оп. 4 д. 1152 л. 2.

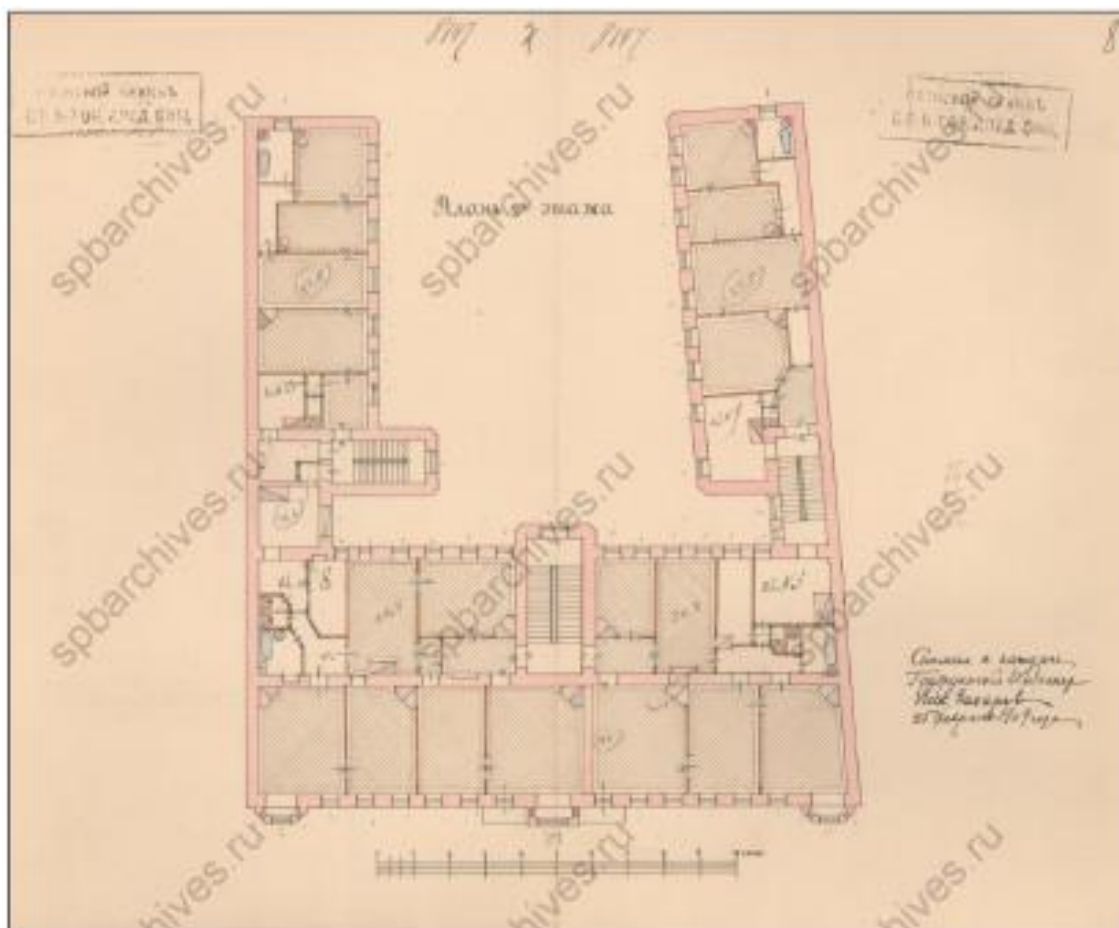




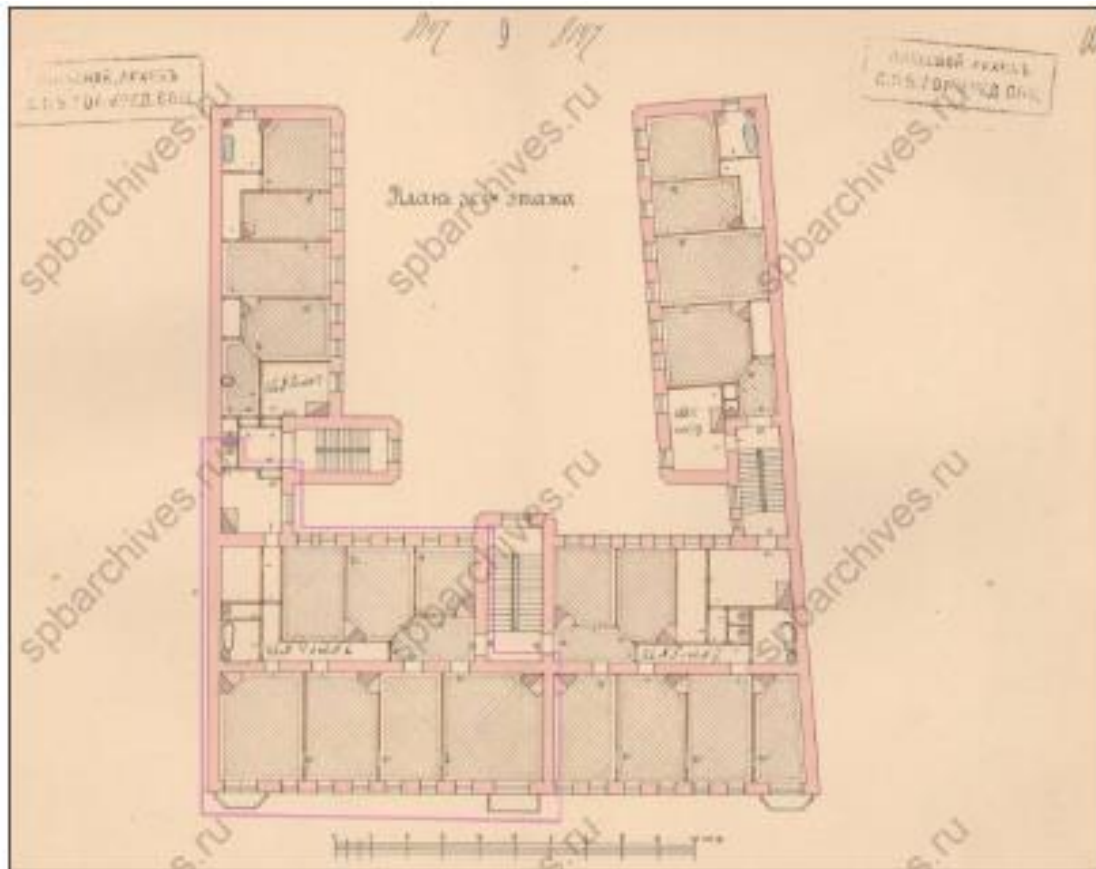
Илл. 34 План подвала. 1909 г. // ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1152 лл. 3, 4.



Илл. 35 План первого этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1152 лл. 5, 6.

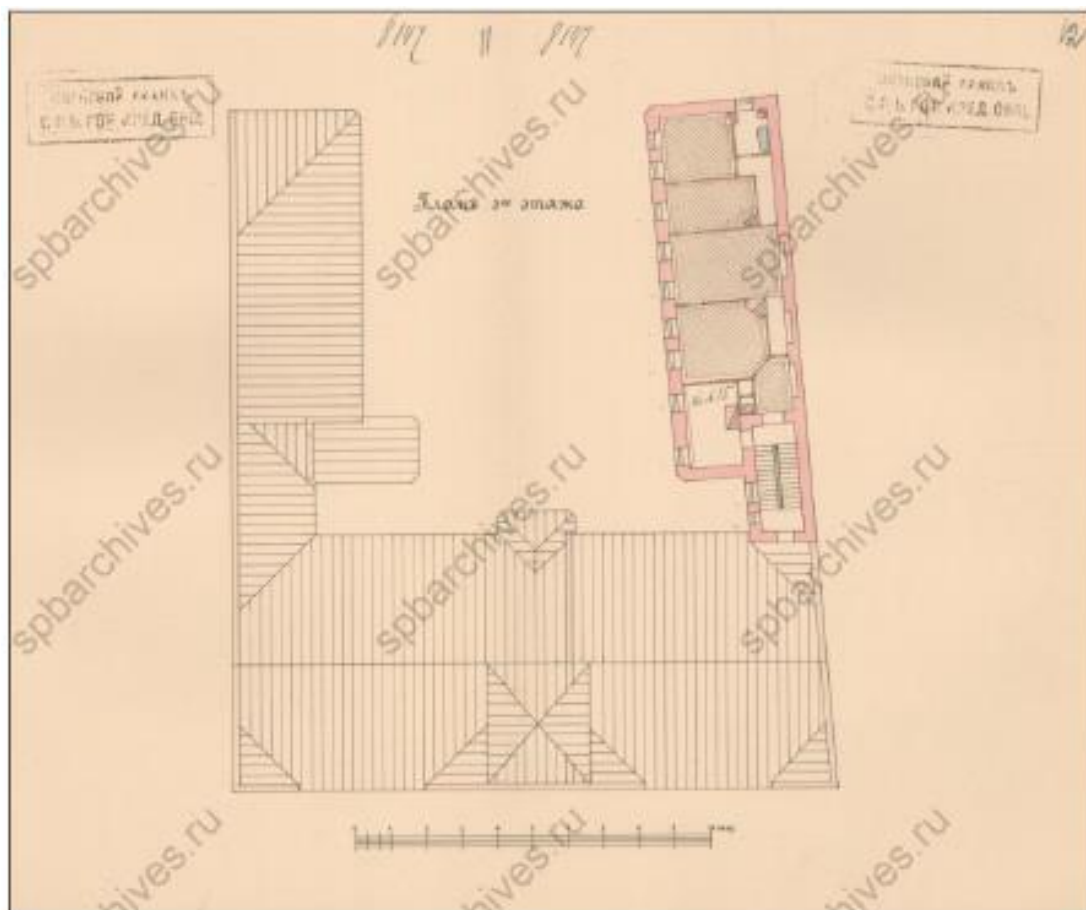


Илл. 36 План второго этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1152 лл. 7, 8.

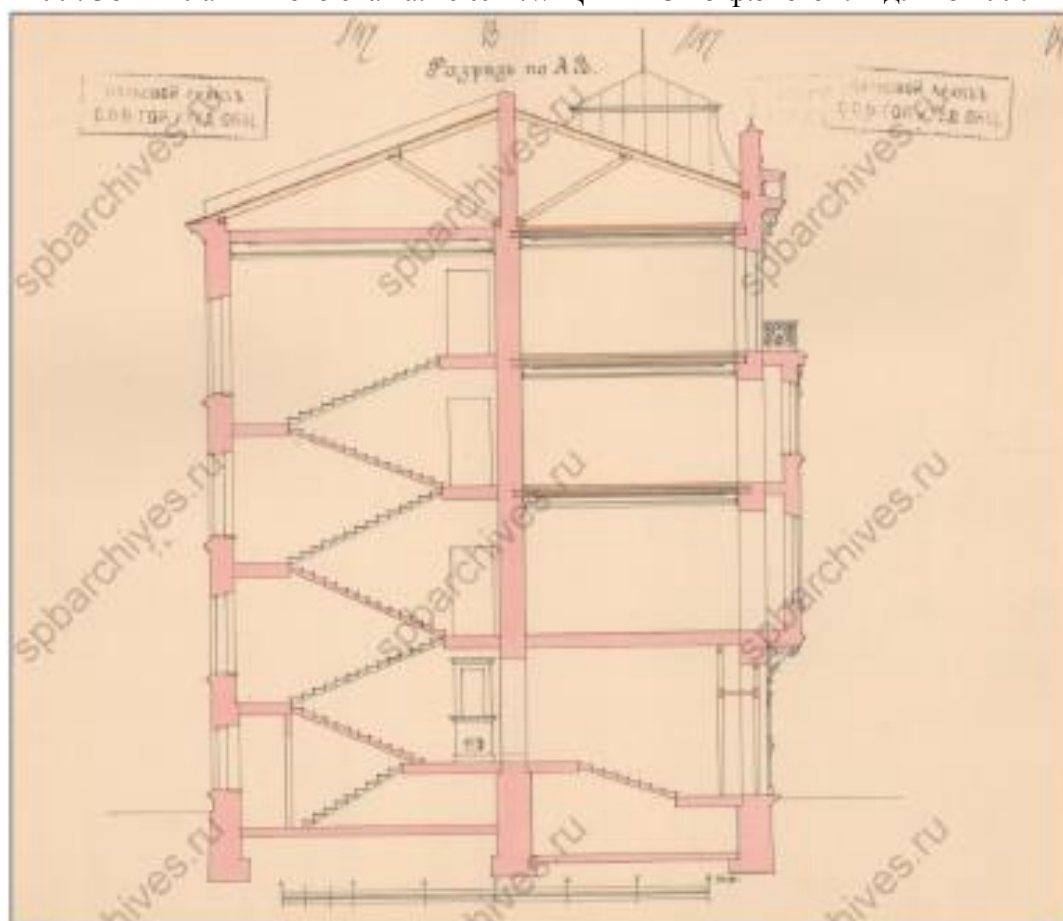


Илл. 37 План третьего и четвёртого этажей. 1909 г. Современная квартира № 4. // ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1152 лл. 9, 10.

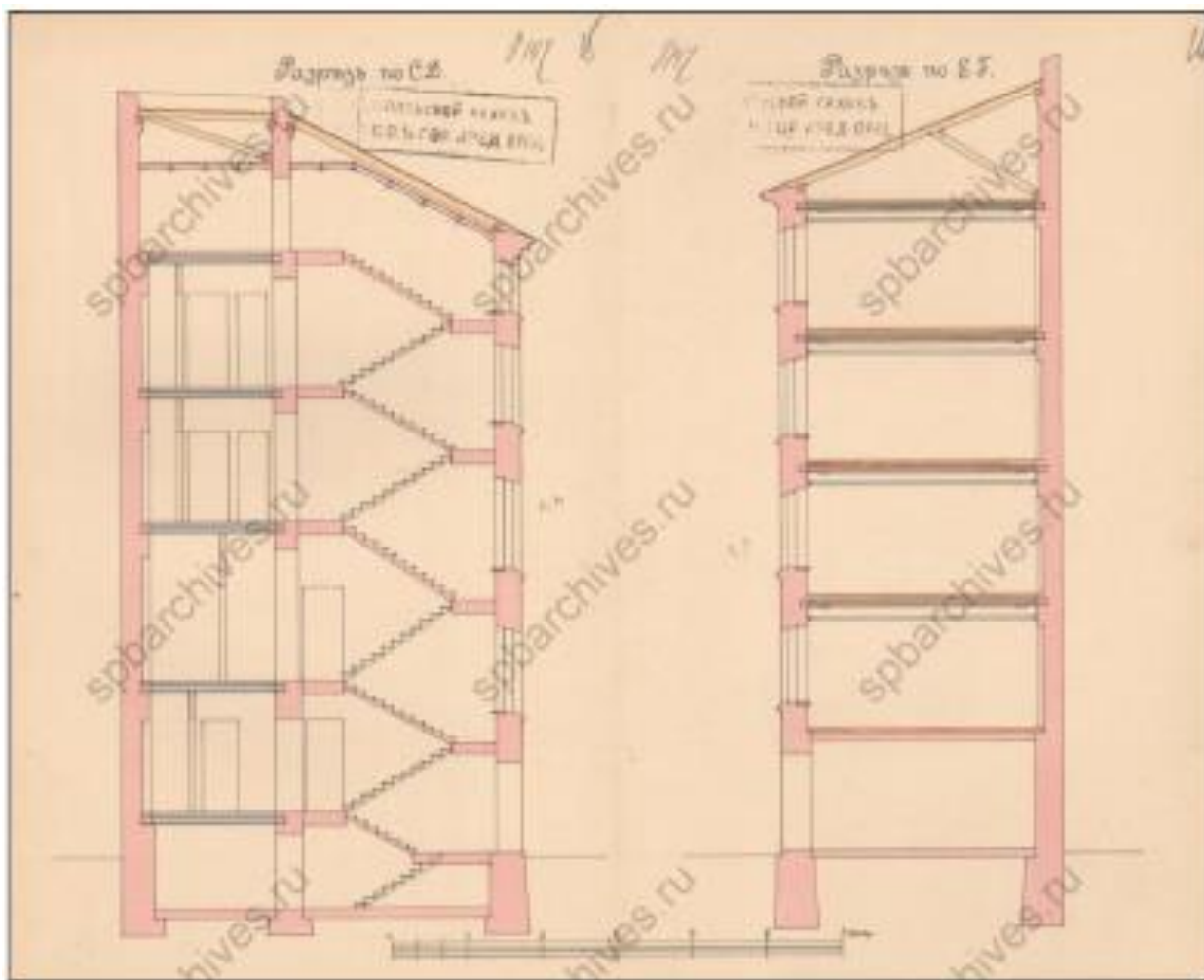




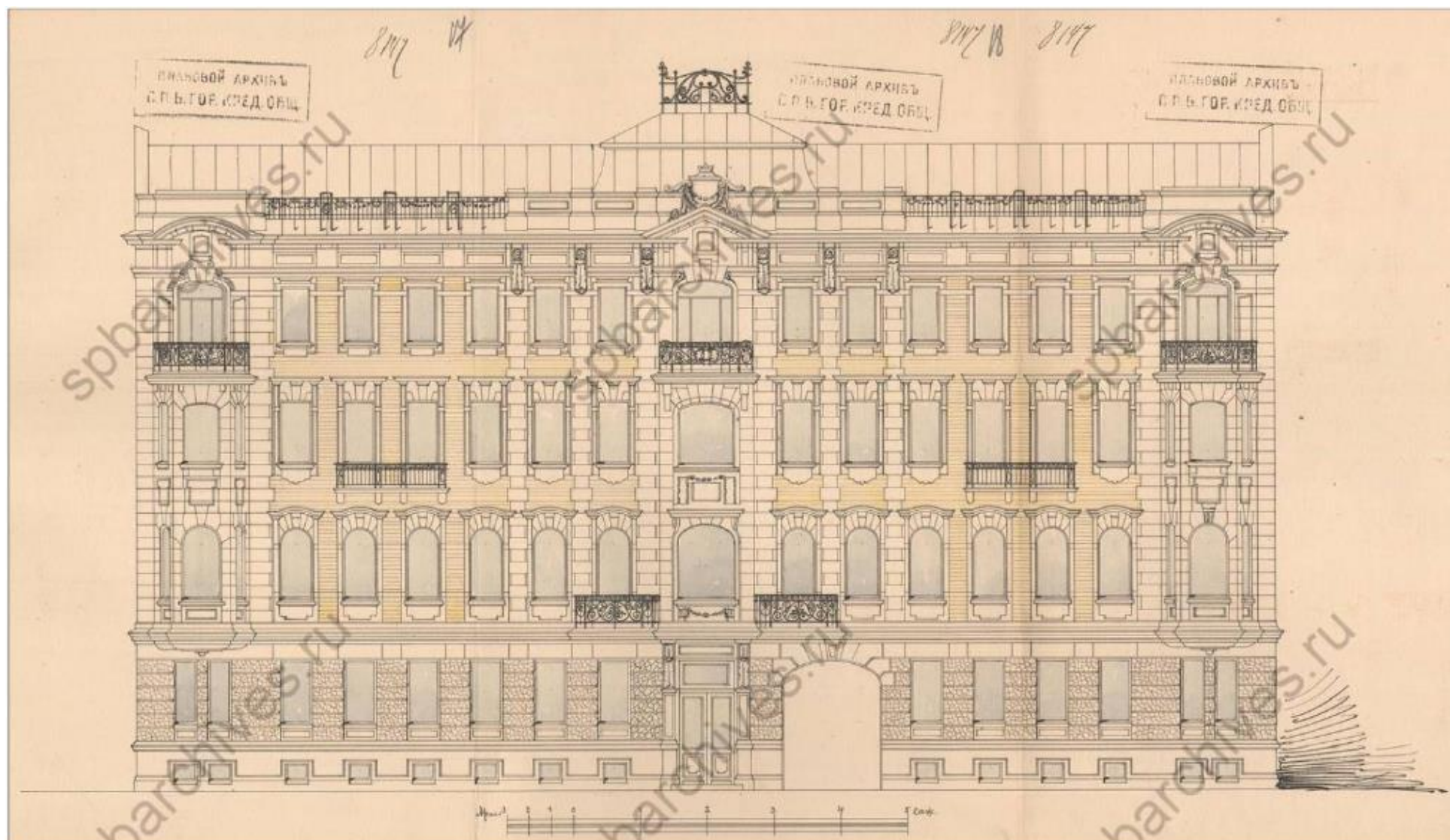
Илл. 38 План пятого этажа. 1909 г. // ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1152 лл. 11, 12



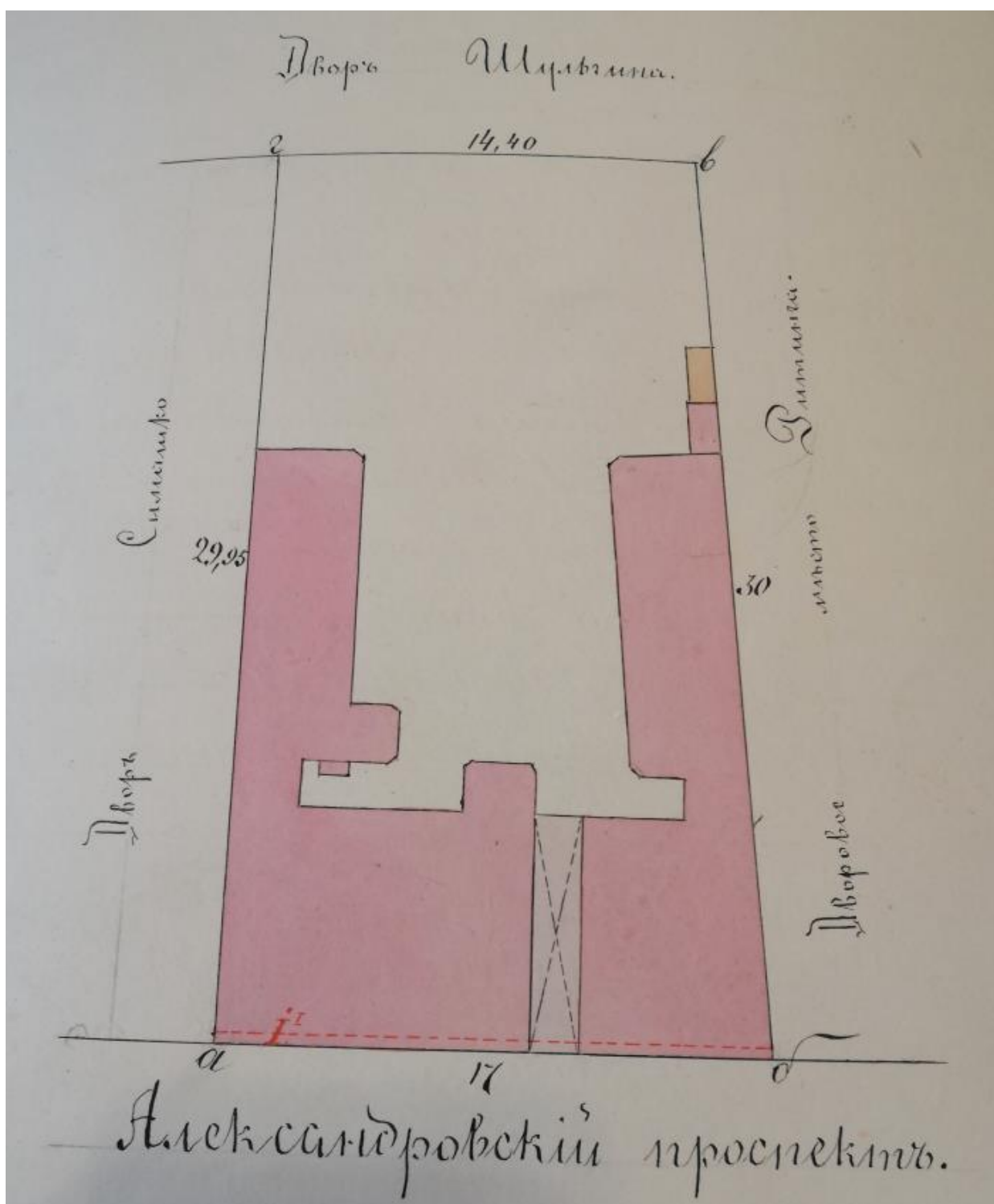
Илл. 39 Разрез по АБ.. 1909 г. // ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1152 лл. 13-14



Илл. 40 Разрез по СД. Разрез по ЕД. 1909 г. // ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1152 лл. 15-16.



Илл. 41 Фасад. 1909 г. // ЦГИА СПб ф.515 оп. 4 д. 1152 лл. 17-19.



Илл. 42 План двора С.Д. Катеринич по Александровскому пр. № 3. 1905-1918 гг. // ЦГИА СПб ф.515 оп.2 д.3610.



### Исторические фотографии.



Илл. 43 Проспект Добролюбова у Зоологического переулка. Автор: Игорь Кучеров.  
Май 1988 г. // Электронный портал Pastvu.



Илл. 44 Проспект Добролюбова. 1985 г. // Источник:  
<http://www.paddlesteamers.info/Trams/St Petersburg/St Petersburg 1985.htm>



Илл. 45 Дом 1/79 по проспекту Добролюбова. Автор: С. Белоусов. 1991 г. // Электронный портал Pastvu.





Илл. 46 Рисунок И.А. Нератова. Добролюбова пр., 3. 1983 г. // Электронный портал Citywalls.



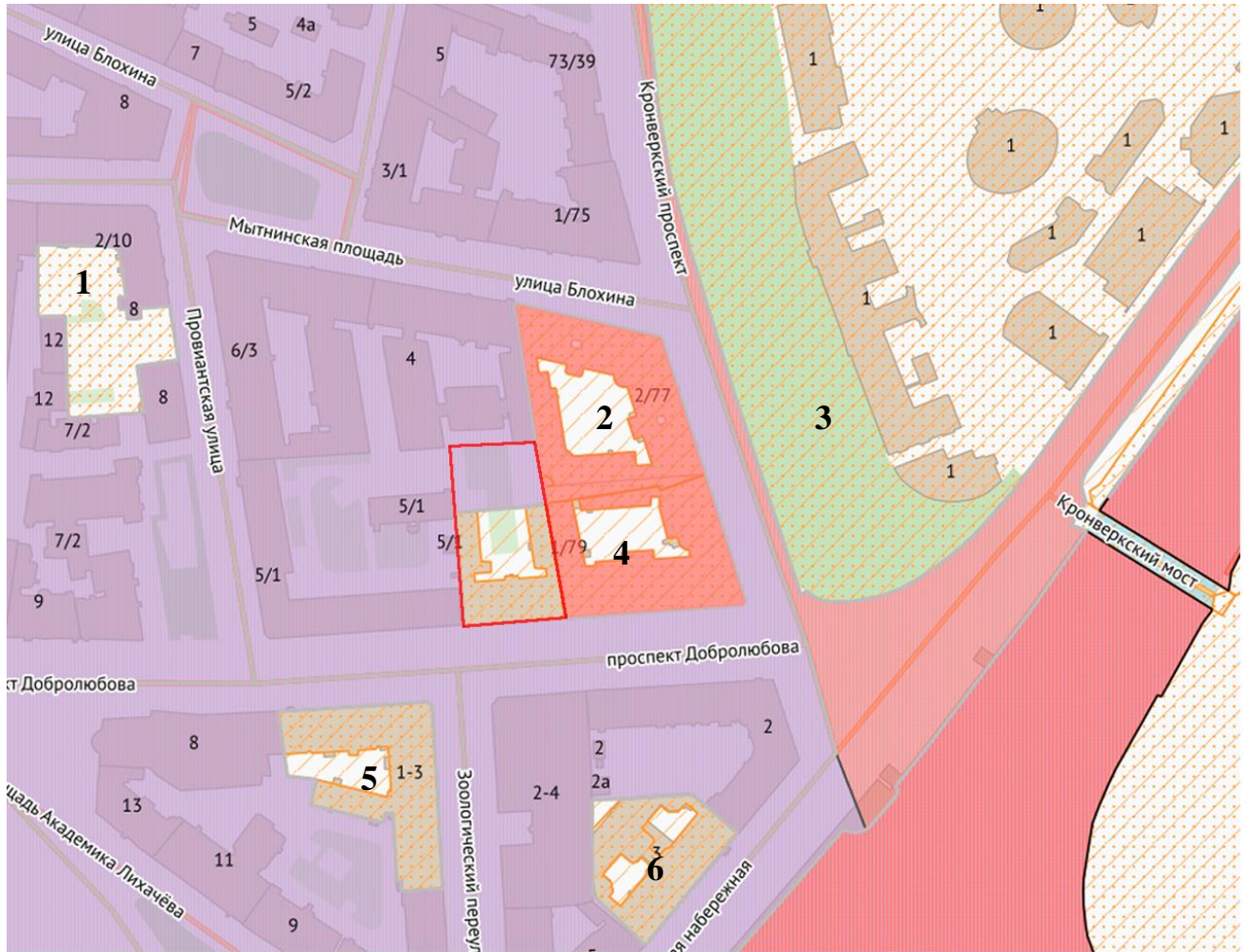
Илл. 47 Парадный вход лицевого корпуса. Автор: С.В. Доспехов. 1998 г. // Электронный портал Citywalls.



**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., 3, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

## **Историко-культурный и историко-архитектурный планы**

## Историко-культурный план



### Условные обозначения:



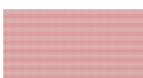
- территория объектов культурного наследия;



- объекты культурного наследия регионального значения;



- выявленные объекты культурного наследия;



- единая охранная зона (ООЗ(07));



- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1(07));



- границы участка С.Д. Катеринич, 1906 г.;

Экспликация объектов культурного наследия:

1. Выявленный объект культурного наследия «Провиантская улица (Мытный переулок) 1. Участок культурного слоя окрестностей Мытного двора города Санкт-Петербурга XVIII-XX вв.»;
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Л.Л. Кенига»;
3. Объект культурного наследия регионального значения «Александровский парк (парк им. В.И. Ленина)»;
4. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк и доходный дом И.Е. Ритинга»;
5. Выявленный объект культурного наследия «Дома А.А. Шретера»;
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом П.С. Оболенского».

# Историко-архитектурный план



**Условные обозначения:**

границы участка С.Д. Катеринич, 1906 г.;



дом С.Д. Катеринич, 1906 г.;



существующая конфигурация дома С.Д. Катеринич;



входные группы, пристройки над прямым, вторая половина XX - начало XXI века;



современные некапитальные постройки хозяйственного назначения.



**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., 3, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Копия решения органа государственной власти о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия  
(извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)**

**Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И  
КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность  
(с изменениями на 25 октября 2019 года)

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

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
  - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
  - 4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 18 августа 2016 года)

(редакция, действующая с 23 августа 2016 года)

УТВЕРЖДЕН

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

Список

вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную

или иную культурную ценность

---

Санкт-Петербург

---

Градостроительство и архитектура

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

Петроградский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техниче- ское состоян- ие	Заклю- чение экспер- тизы
1209	Дом С.Д.Катеринича	1904-1906	воен. инж. И.Л.Балбашевский, гражд. инж. Л.А.Ильин (проект фасада)	Добролюбова пр., 3	среднее	-“-

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., 3, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия**



# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 11489

Санкт-Петербург

18 АЕК 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "Синьор" (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Баженовой О.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 5-Н, площадью 174,0 кв.м, подвал, кадастровый номер 78:3019:0:16:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом С.Д.Катеринича" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 3, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Добролюбова пр., 3), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 14.04.2009 на бланке серии № 78-АГ 954616.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Собственника:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права

технического  
органа, к  
действий  
анного  
тей за

тия  
то

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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


**Собственник:**

197198, Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 3, лит. А, пом. 5Н  
ИНН 7814123861

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Часть предмета охраны.


**Госорган**

  
подпись

  
Е.Е. Ломакина  
ФИО

**Собственник**

  
подпись

  
О.С. Баженова  
ФИО

  
14.12.2012



Приложение № 1  
к охранному обязательству  
от 18 АЕК 2012 № 11489

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

Санкт-Петербург

"29" ноября 2012 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического отдела КГИОП Федорова Ю.А. и  
Собственник в лице генерального директора Баженовой О.С.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 5-Н, площадью 174,0 кв.м, подвал, кадастровый номер 78:3019:0:16:2, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом С.Д.Катеринича» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 3, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Добролюбова пр., 3).

1. Исторические сведения: здание построено в 1904-1906 гг. по проекту военного инженера И.Л. Балбашевского и гражданского инженера Л.А. Ильина.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;
- цоколи: цоколь облицован известняком, со стороны дворового фасада частично утоплен в культурный слой;
- отмостки: со стороны дворового фасада асфальтовое покрытие, со стороны лицевого фасада тротуарная плитка, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: в помещении 5-Н «пруссские» своды;
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые и полуциркульные;

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: недоступна для осмотра;

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

е) наружные водоотводные конструкции:



- желоба: недоступны для осмотра;
- трубы: металлические, имеются утраты звеньев;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: со стороны дворового фасада стены оштукатурены гладко, а так же облицованы лицевым кирпичом, имеются повреждения штукатурного слоя; со стороны лицевого фасада стены частично оштукатурены под руст, частично облицованы «кабанчиком», первый этаж облицован скобой из гранита, состояние удовлетворительное;
- окраска стен: стены окрашены, со стороны дворового фасада имеются повреждения красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: лепные волютообразные кронштейны центрального эркера; лепные волютообразные кронштейны сандриков второго и третьего этажей; лепные заполнения сандриков в уровне третьего этажа; оформление подоконных пространств эркеров в уровне третьего этажа в виде гирлянд; пространства над окнами в уровне четвертого этажа по осям эркеров оформлены лепным декором растительной тематики, состояние удовлетворительное;
- декоративные элементы: со стороны дворового фасада окна третьего – четвертого этажей имеют профилированные наличники с декоративными замковыми камнями, имеются повреждения штукатурного слоя; со стороны лицевого фасада окна имеют профилированные наличники; окна второго и третьего этажей завершены декоративными замковыми камнями и прямыми и лучковыми сандриками; центральная и две крайние оси завершены треугольным и лучковыми фронтонами; фасад завершен тремя аттиками (центральный - сложной конфигурации), состояние удовлетворительное;
- карнизы: межэтажная профилированная карнизная тяга между первым и вторым этажами; венчающий карниз профилированный, состояние удовлетворительное;
- пилястры: окна по двум крайним и центральной осям в уровне четвертого этажа фланкированы пилястрами, декорированными филенками, состояние удовлетворительное;
- балконы, лоджии, крыльца: два балкона в уровне второго этажа с металлическими ограждениями простого рисунка; балкона в уровне третьего этажа с металлическими ограждениями растительного рисунка; эркеры завершены балконами с металлическими ограждениями растительного рисунка, состояние удовлетворительное; входы в Помещение оборудованы крыльцами: со стороны дворового фасада с бетонными ступенями, со стороны лицевого фасада со ступенями из натурального камня, состояние удовлетворительное;
- окна: оконные заполнения деревянные и металлопластиковые коричневого и белого цвета; оконные заполнения помещения металлопластиковые коричневого и белого цвета;
- двери: деревянные филенчатые и металлические коричневого цвета; входная дверь в Помещение со стороны дворового фасада – металлическая, окрашена, имеется деструкция красочного слоя;

з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения (согласно кадастровому паспорту Помещения, утвержденным комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 13.01.2009 в Помещении выполнена самовольная перепланировка):

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: позднейшие, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): «пруссские» своды, оштукатурены, окрашены, частично облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, частично облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное;
- перегородки: позднейшие;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: позднейшие;

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

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

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют;

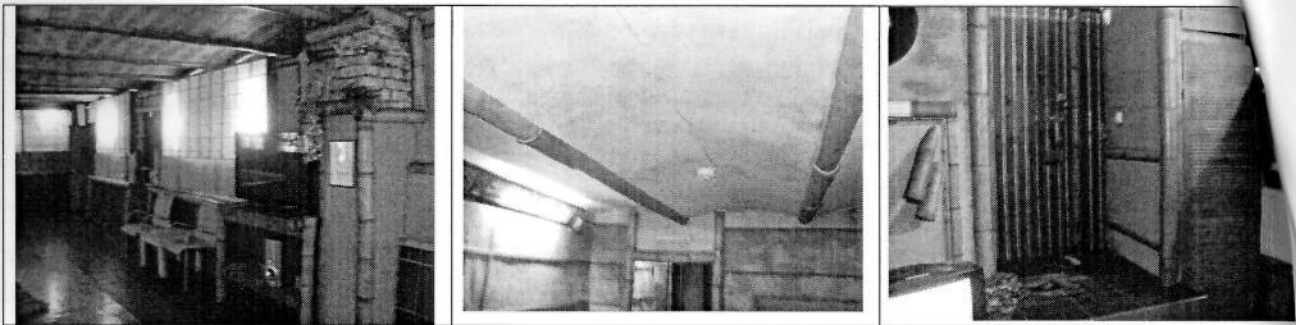
#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	По заданию КГИОП разработать документацию по приспособлению Помещения для современного использования в части перепланировки.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

#### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



*Г. Н. МЕДВЕДИКОВА*  
14.12.2012



Представитель Госоргана

*Ю.А. Федоров*  
(подпись)

Ю.А. Федоров  
(ФИО)

Госорган

*Е.Е. Ломакина*  
подпись



Е.Е. Ломакина  
ФИО

Собственник



подпись

О.С. Баженова  
ФИО

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

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

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

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

*Р.Н. МЕДВЕДИКОВА*

Часть предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С.Д. Катеринича»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район,  
пр. Добролюбова, д. 3, литера А, относящихся к помещению 5-Н

**1. Объемно-пространственное решение**

Историческое объемно-пространственное решение сложного в плане помещения 5-Н, расположенного в цокольном этаже.

**2. Конструктивная система**

- фундамент;
- исторические наружные и внутренние капитальные стены;
- отметки надподвального перекрытия;
- прусские своды;

**3. Объемно-планировочное решение**

- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

**4. Архитектурно-художественное решение цокольного этажа:**

- материал отделки цоколя – известняк;
- материал и характер отделки фасадов цокольного этажа – рустованный гранитный окол, штукатурный декор в виде междуэтажной профилированной тяги – на лицевом фасаде, на дворовом – гладкая штукатурка;
- исторические оконные проемы лицевого и дворового фасадов (в настоящее время заложены) – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы на лицевом фасаде, на дворовом фасаде – с лучковыми перемычками); оформление в виде наличников из известняка на лицевом фасаде;
- исторические оконные заполнения (утрачены);
- исторический входной проем в помещение 5-Н (9) с лестничной клетки – местоположение, габариты, конфигурация;



Фотографии  
здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район,  
пр. Добролюбова, д. 3, литера А



Лицевой фасад. Общий вид.  
Съёмка 23.05.2012



Лицевой фасад. Фрагмент.  
Съёмка 23.05.2012



Северный дворовый фасад. Фрагмент. Оконные проемы.  
Съёмка 23.05.2012

Госорган

*[Handwritten signature]*



Собственник



О.С. Баженова



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

28 (восемь) листа (ов)

Спец. I категории сектора правового  
обеспечения

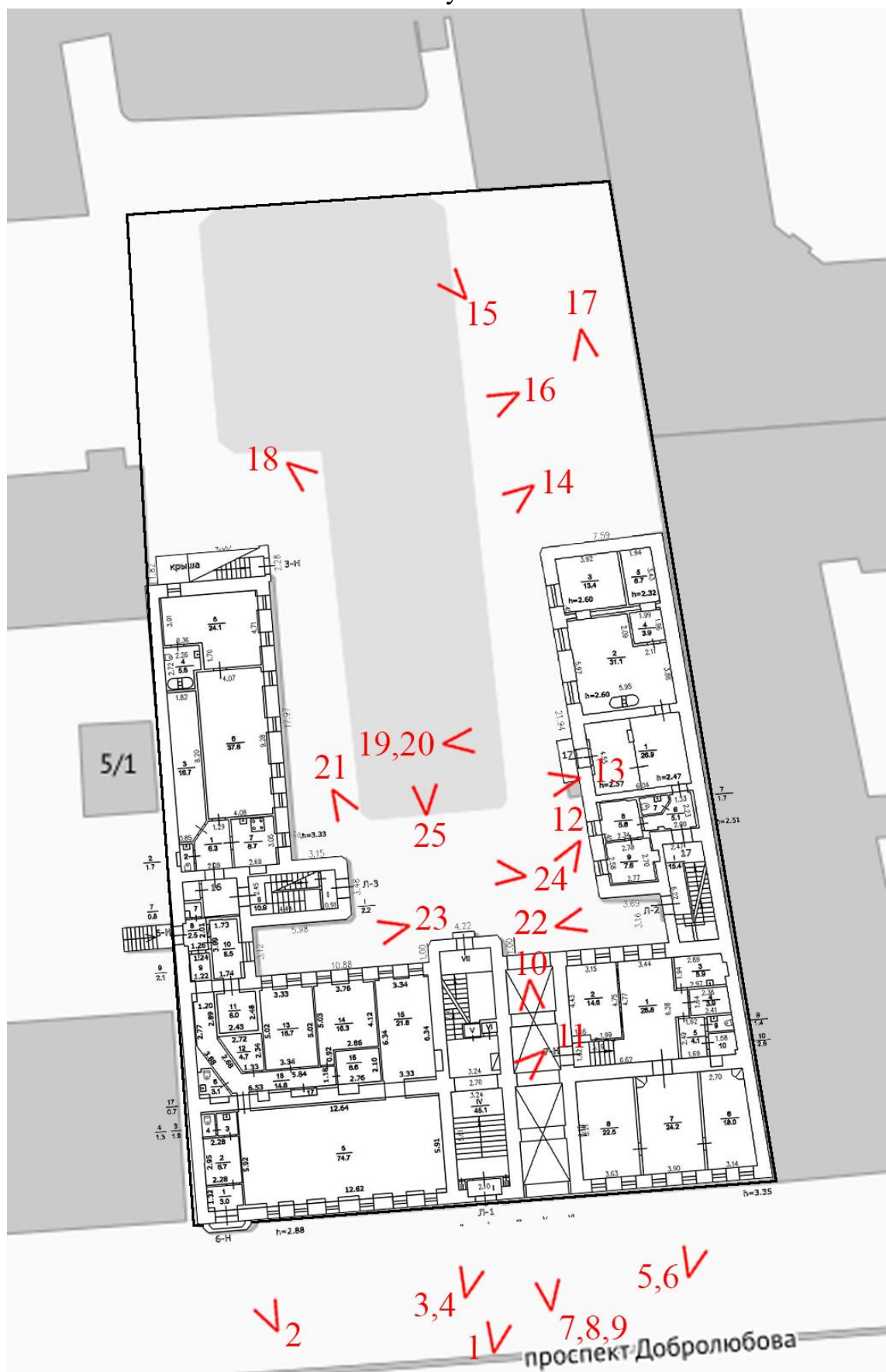
А.С. Кузнецова

18 ДЕК 2012

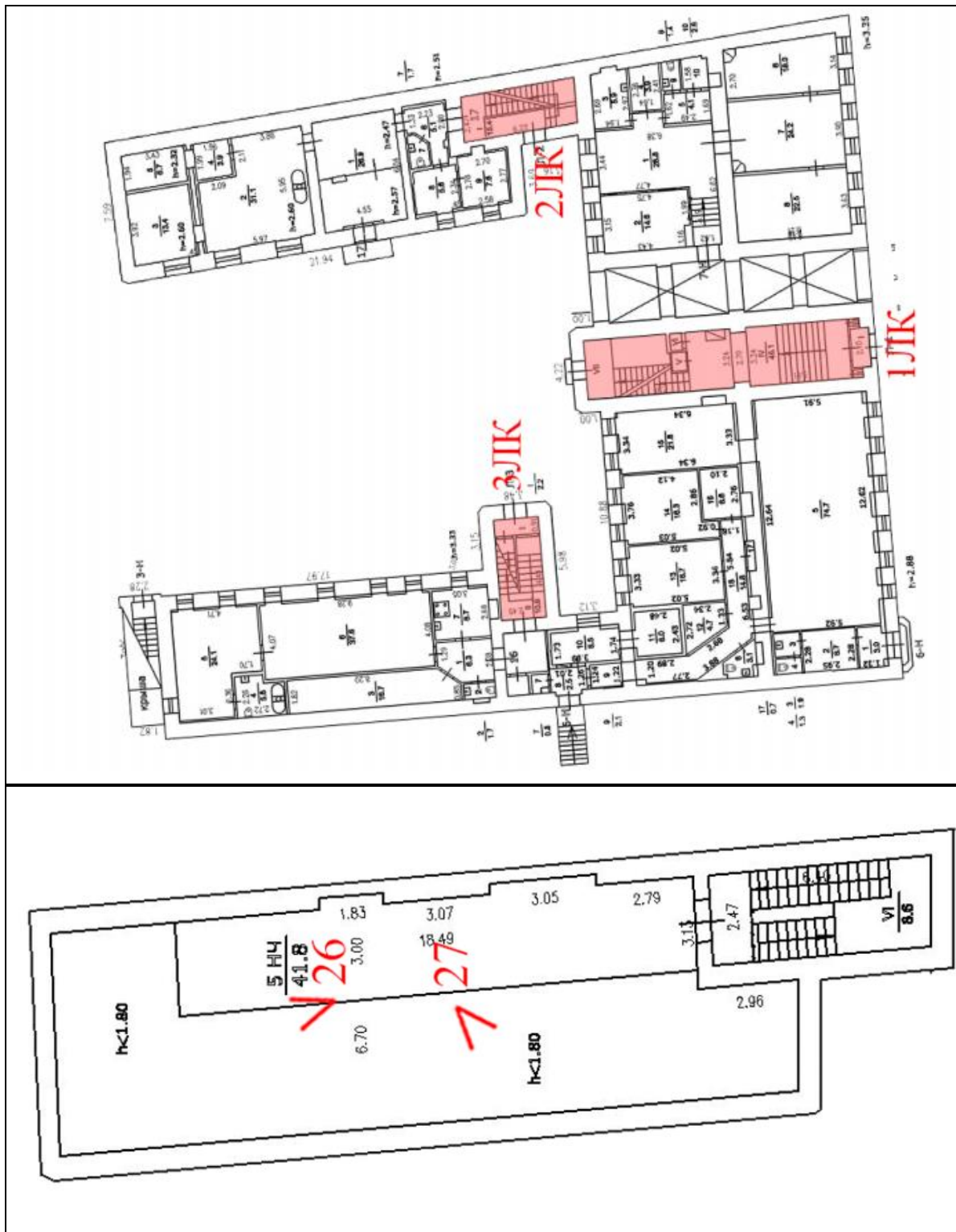
**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., 3, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Материалы фотофиксации от 26 апреля 2021 года**

Схемы фотофиксации  
Схема участка







Примечание: в подвальные помещения доступ ограничен.

Схема подвала

Схема расположения лестничных клеток.

## Схема 1 этажа



Схема типового этажа

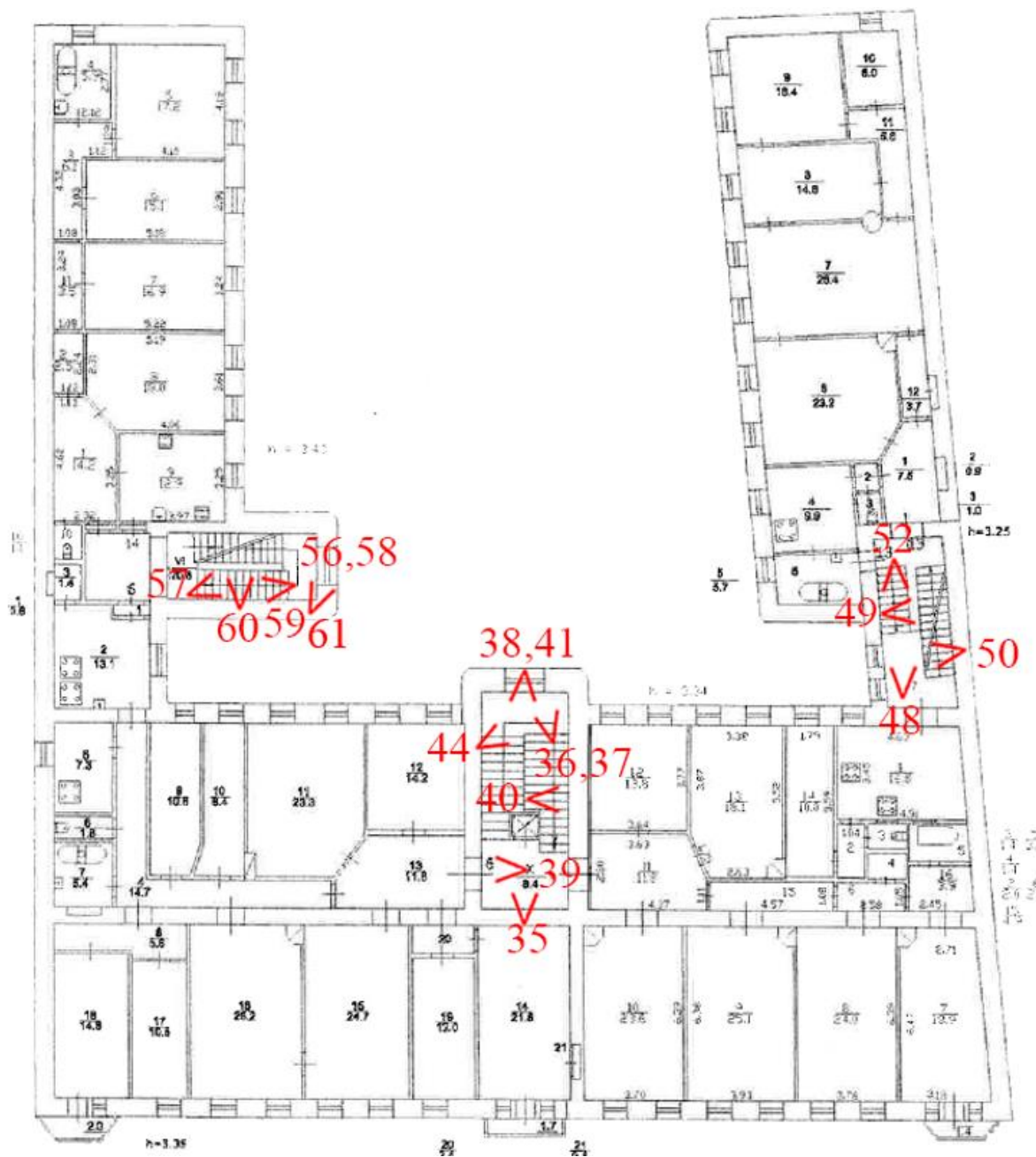
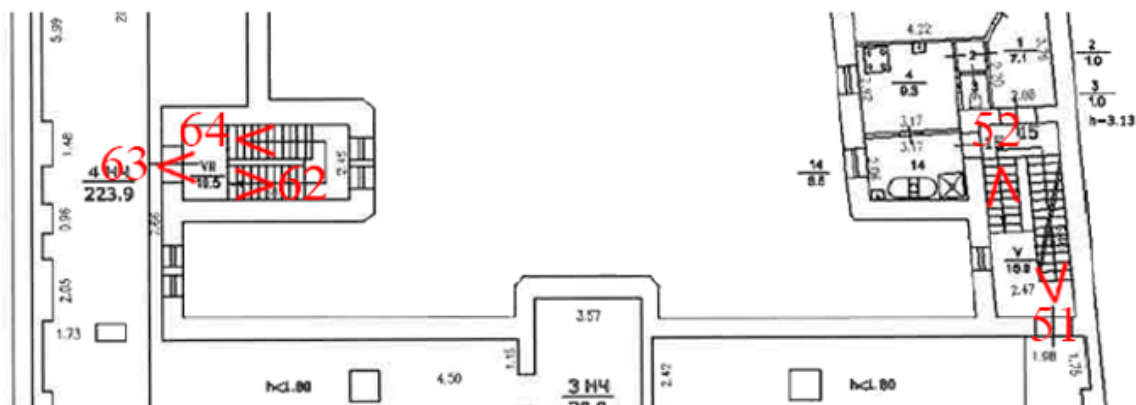


Схема 5 этажа





## Фасады



Фото.1. Общий вид на лицевой фасад с юга.



Фото.2. Вид на западный эркер.





Фото.3. Вид на центральный эркер.



Фото.4. Вид на кронштейны центрального эркера.





Фото.5. Вид на восточный фрагмент лицевого фасада.



Фото.6. Вид на нижнюю часть бокового эркера.



Фото.7. Вид на парадный вход и воротный проезд.



Фото.8. Вид на цоколь лицевого фасада.





Фото.9. Вид на заполнение воротного проезда.



Фото.10. Вид на арку проезда во внутренний двор.



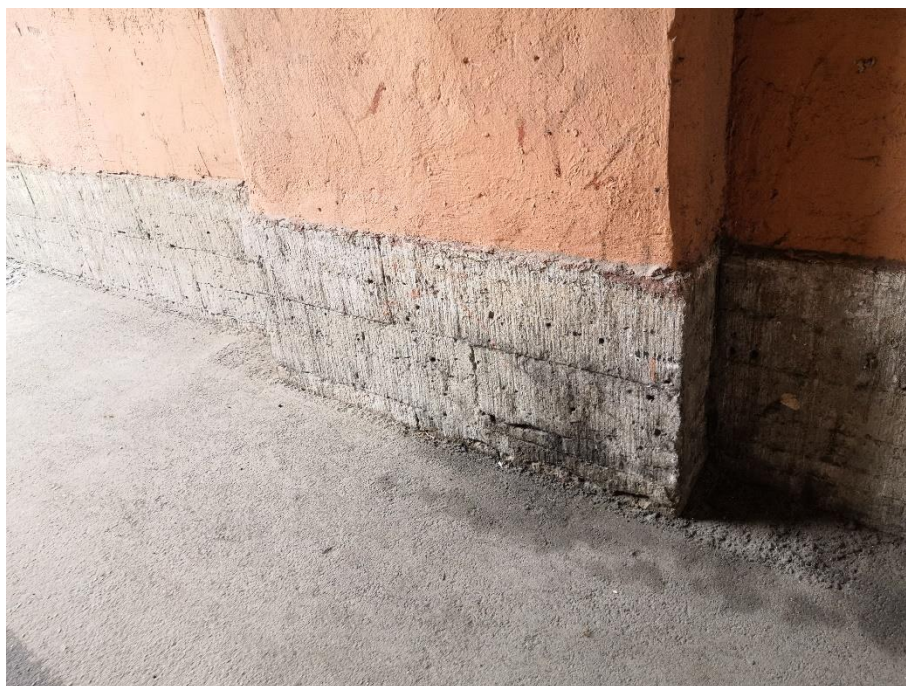


Фото.11. Вид на отделку цоколя.



Фото.12. Вид на крышу центрального корпуса с северо-востока.





Фото.13. Вид на крышу западного дворового корпуса с востока.



Фото.14. Общий вид на дворовые фасады лицевого и западного корпусов.





Фото.15. Общий вид на внутренний двор с юга.



Фото.16. Общий вид на внутренний двор и западный корпус с востока.





Фото.17. Торцевой фасад восточного дворового корпуса.



Фото.18. Общий вид на восточный дворовой корпус.





Фото.19. Вид на окна дворовых корпусов.



Фото.20. Вид на бывший воротный проем конюшни. Восточный дворовый корпус.





Фото.21. Дворовый фасад лицевого корпуса.





Фото.22. Южный фрагмент фасада восточного дворового корпуса.



Фото.23. Южный фрагмент фасада западного дворового корпуса.





Фото.24. Фасад западного дворового корпуса.



Фото.25. Общий вид на внутренний двор с юга.





Фото.26. Общий вид на помещение чердака.



Фото.27. Общий вид на помещение чердака. Окно.

### Интерьеры. 1ЛК.



Фото.28. Общий вид на вестибюль.



Фото.29. Вид на парадный вход.





Фото.30. Вид на дверное заполнение парадного входа.



Фото.31. Вид на сохранившиеся металлические конструкции лифта.



Фото.32. Вид на печь в вестибюле.

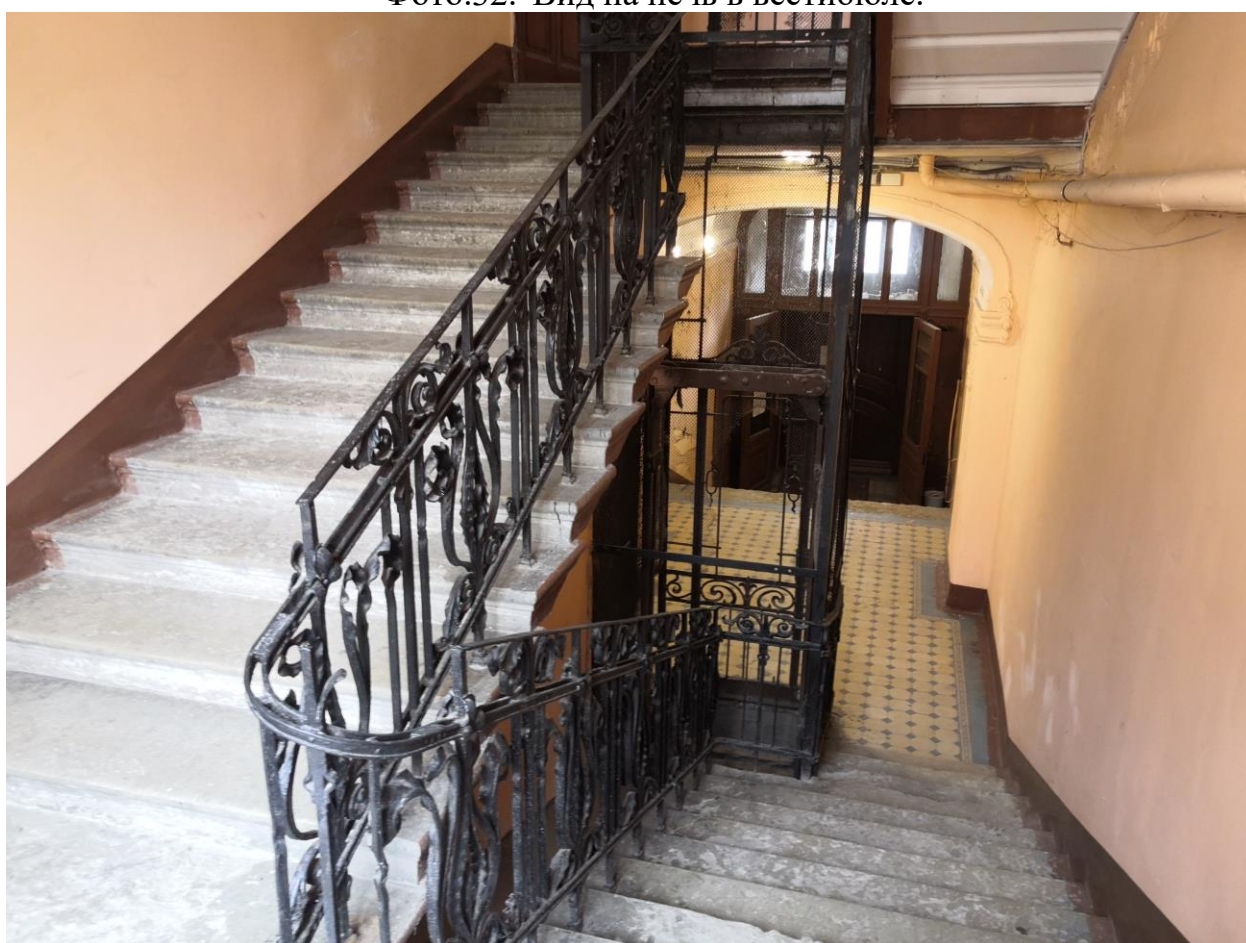


Фото.33. Общий вид на лестничную клетку.





Фото.34. Вид на ограждение лестничной клетки.



Фото.35. Вид на оформление потолка лестничной клетки.



Фото.36. Вид на покрытие пола межэтажных площадок.



Фото.37. Вид на типовое окно парадной лестничной клетки.



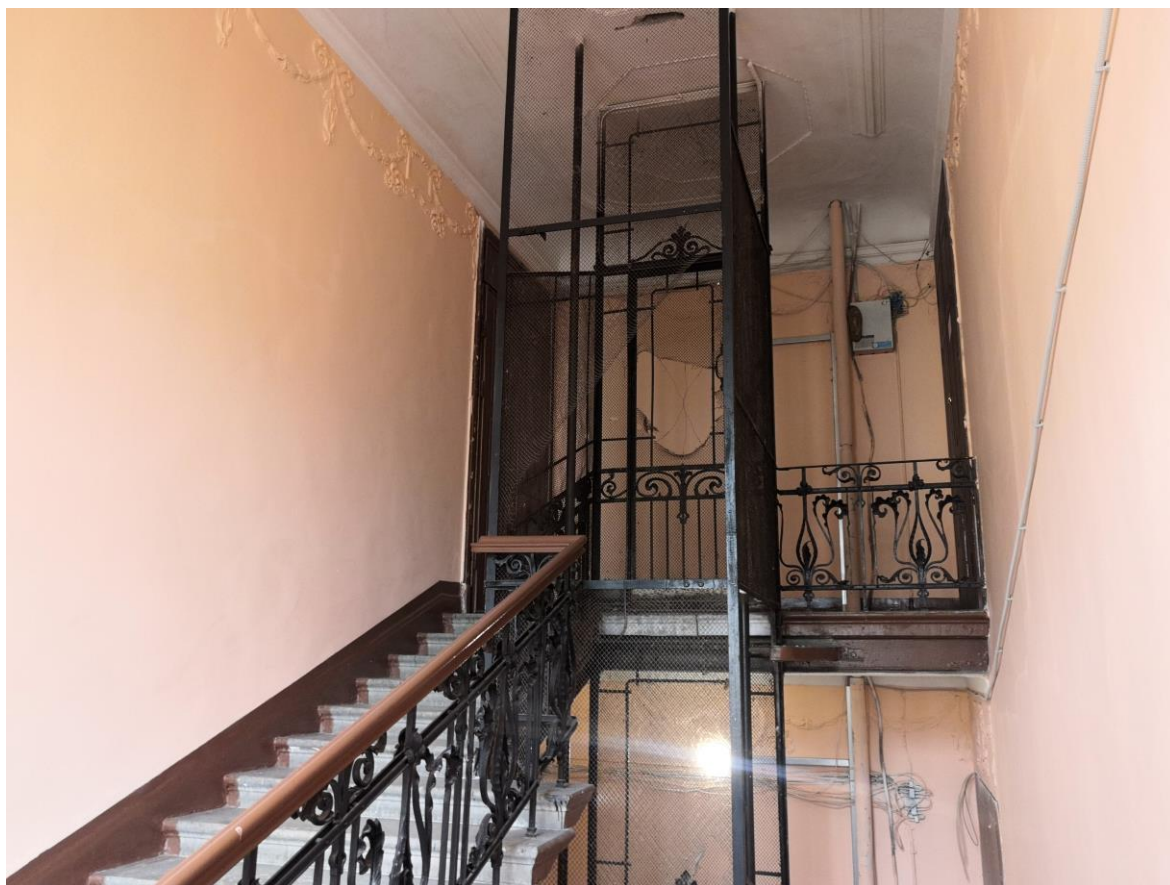


Фото.38. Общий вид на лестничную клетку.

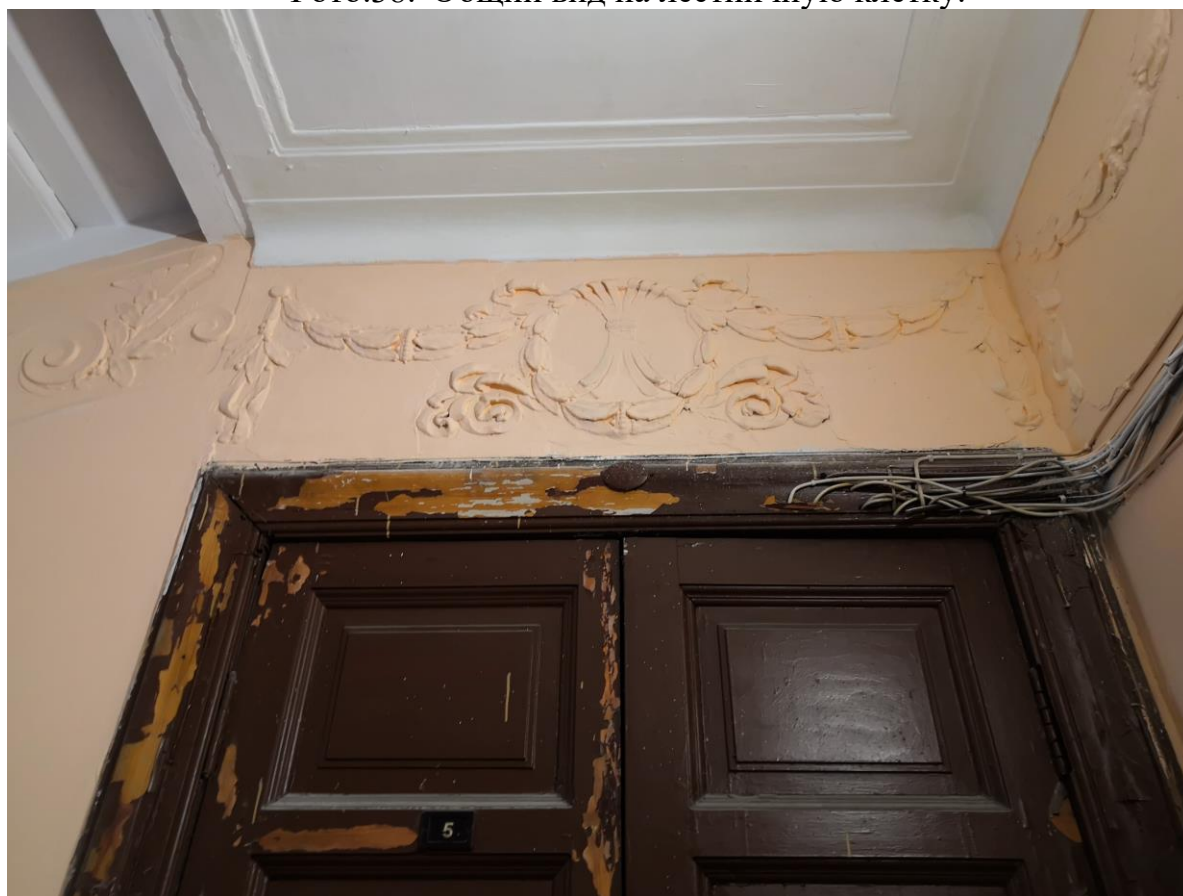


Фото.39. Вид на оформление стены над входами в квартиру.



Фото.40. Вид на оформление стен лестничных маршей.

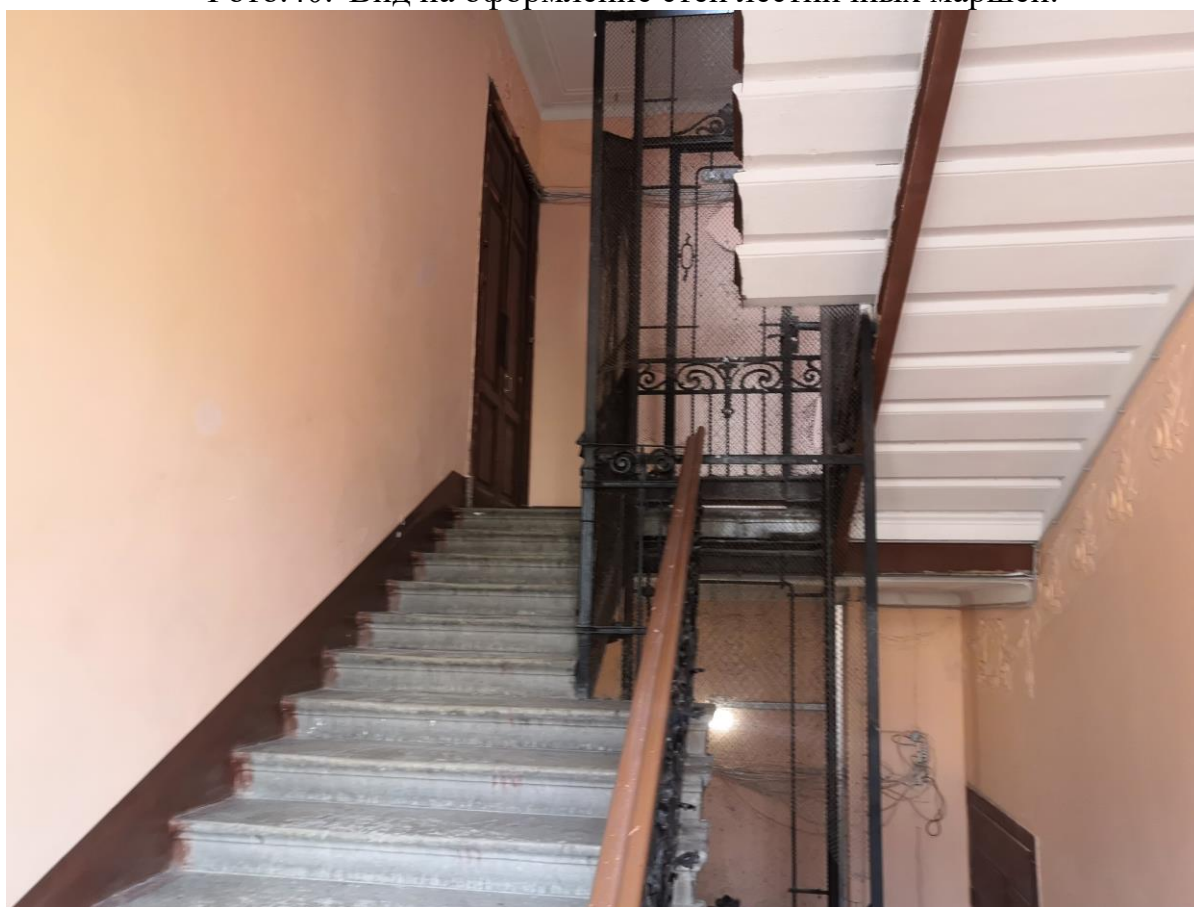


Фото.41. Общий вид на лестничную клетку.



Фото.42. Вид на окно первого этажа парадной лестничной клетки.





Фото.43. Травленное стекло. Заполнение рамы оконного проема на первом этаже.



Фото.44. Вид на оформление площадок лестничной клетки.



### Интерьеры. 2ЛК.



Фото.45. Общий вид на лестничную клетку. Вход в подвал.

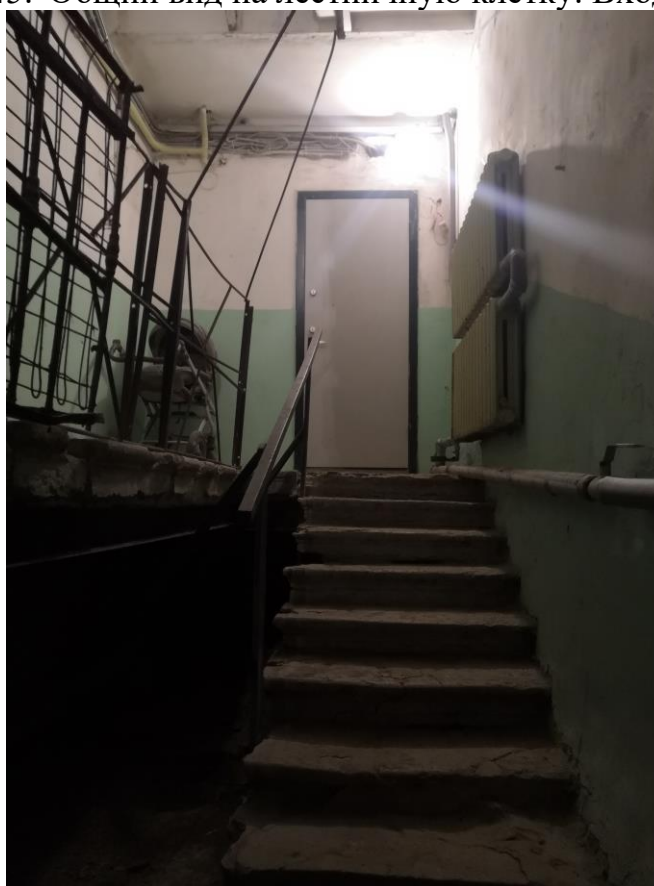


Фото.46. Общий вид на лестничную клетку со стороны подвала.



Фото.47. Общий вид на лестничную клетку.



Фото.48. Общий вид на лестничную клетку.



Фото.49. Вид на ограждение лестничной клетки.

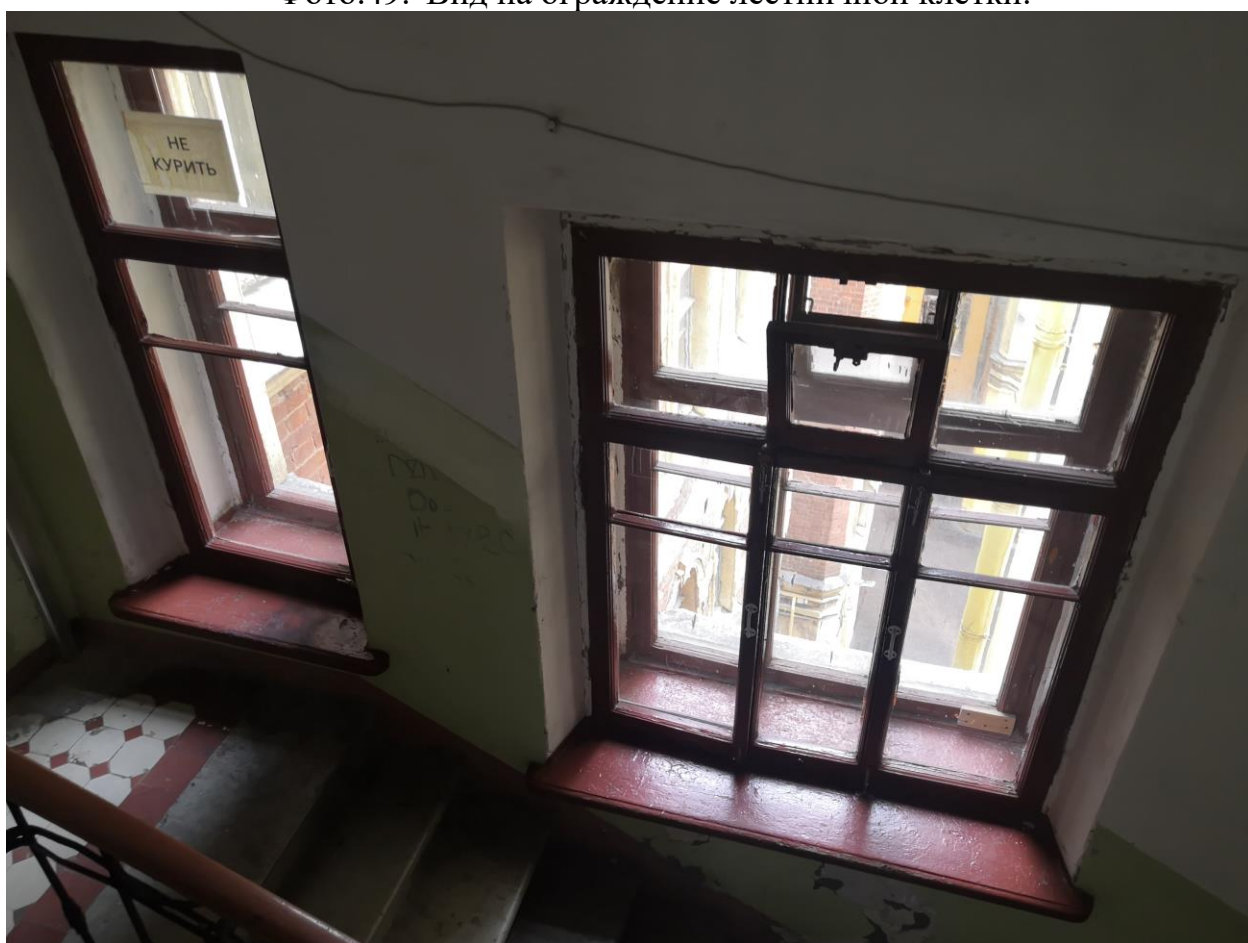


Фото.50. Вид на типовые оконные проемы лестничной клетки.



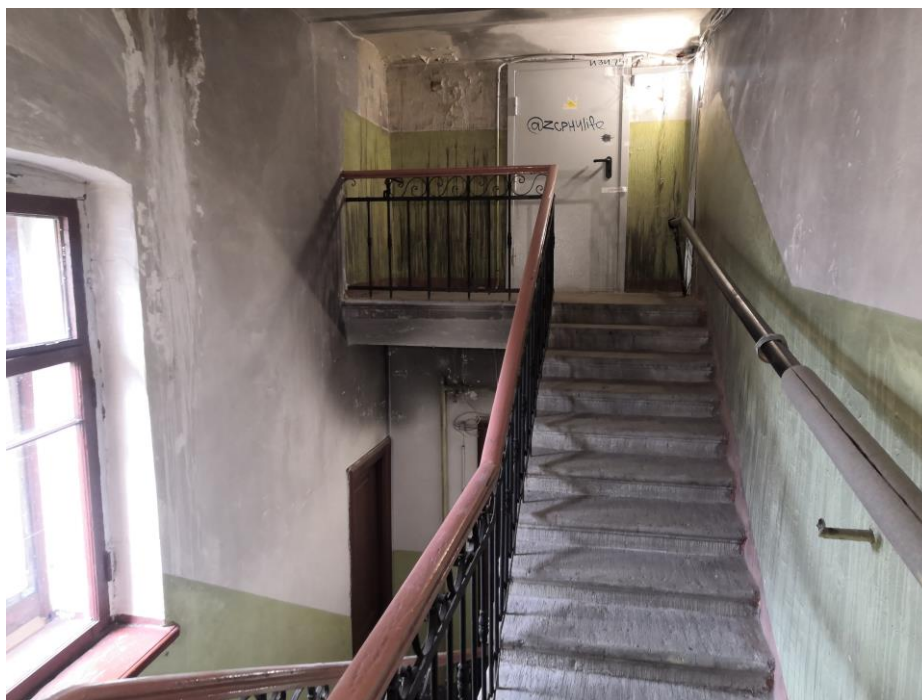


Фото.51. Общий вид на лестничную клетку. Вход на чердак.



Фото.52. Вид на перекрытие лестничной клетки.





Фото.53. Общий вид на лестничную клетку и покрытие пола.  
**Интерьер. 3ЛК.**

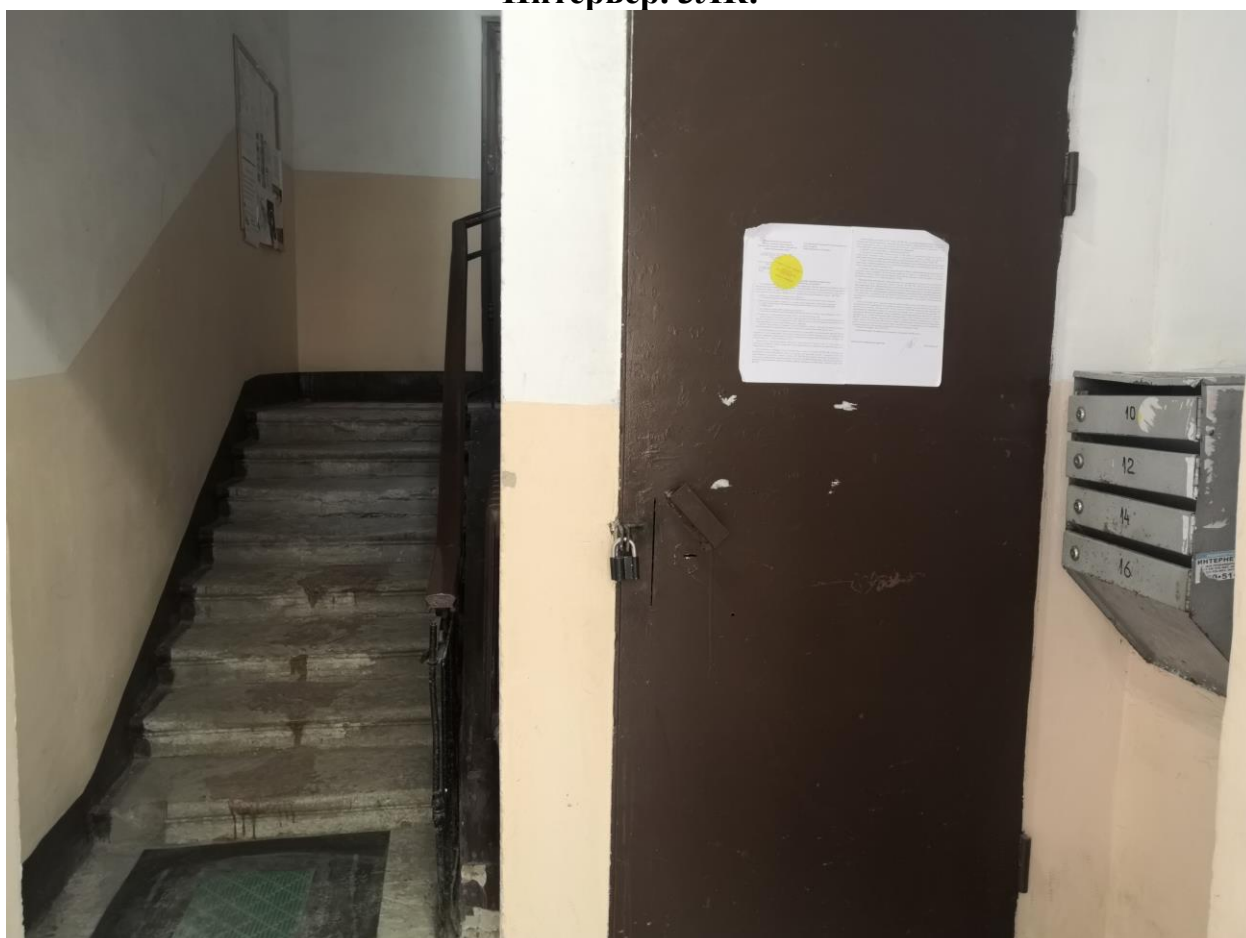


Фото.54. Общий вид на лестничную клетку. Вход в подвал.



Фото.55. Общий вид на лестничный марш.



Фото.56. Общий вид на лестничную клетку.



Фото.57. Вид на типовое окно лестничной клетки.



Фото.58. Общий вид на лестничную клетку.





Фото.59. Общий вид на лестничную клетку.

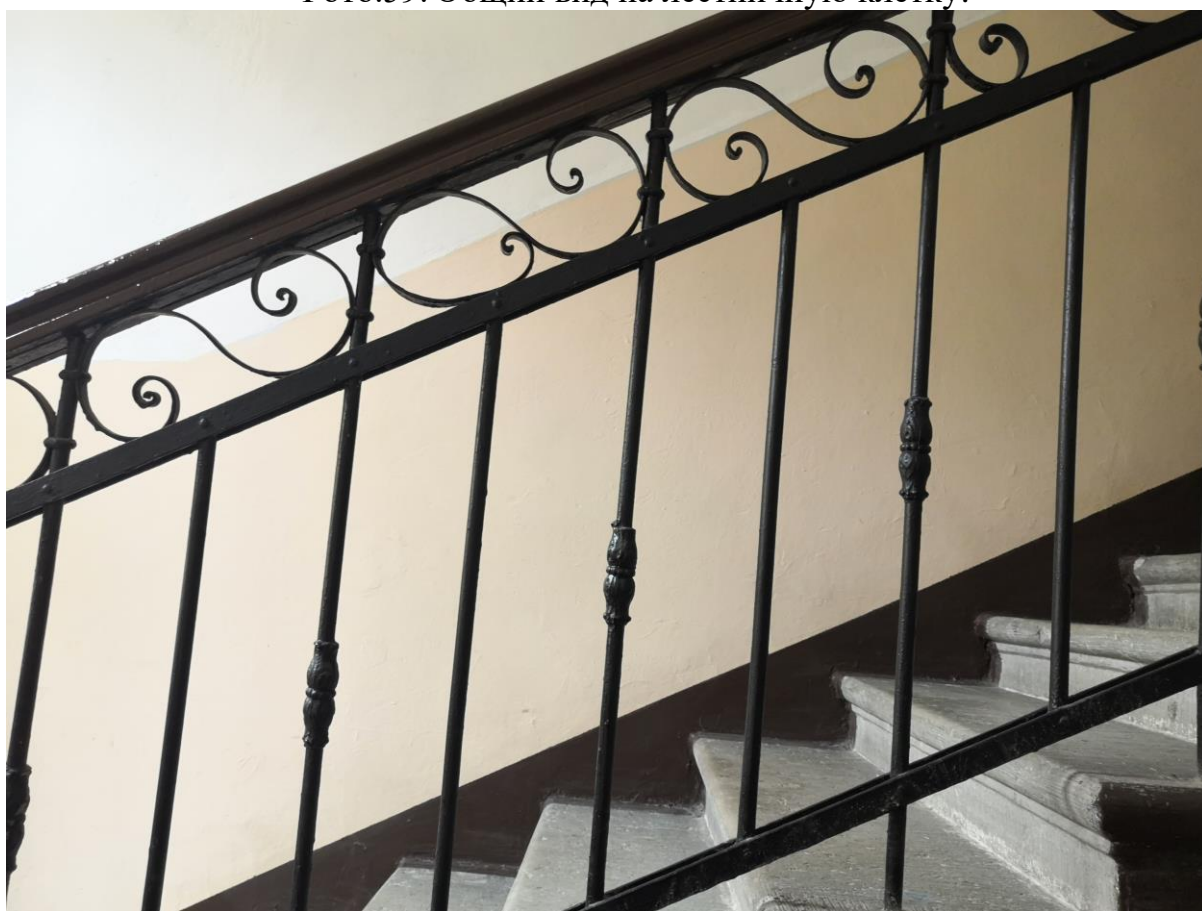


Фото.60. Вид на ограждение лестничной клетки.





Фото.61. Вид на подоконник.



Фото.62. Вид на перекрытие лестничной клетки. Вход на чердак.



Фото.63. Общий вид на лестничную клетку. Пятый этаж.

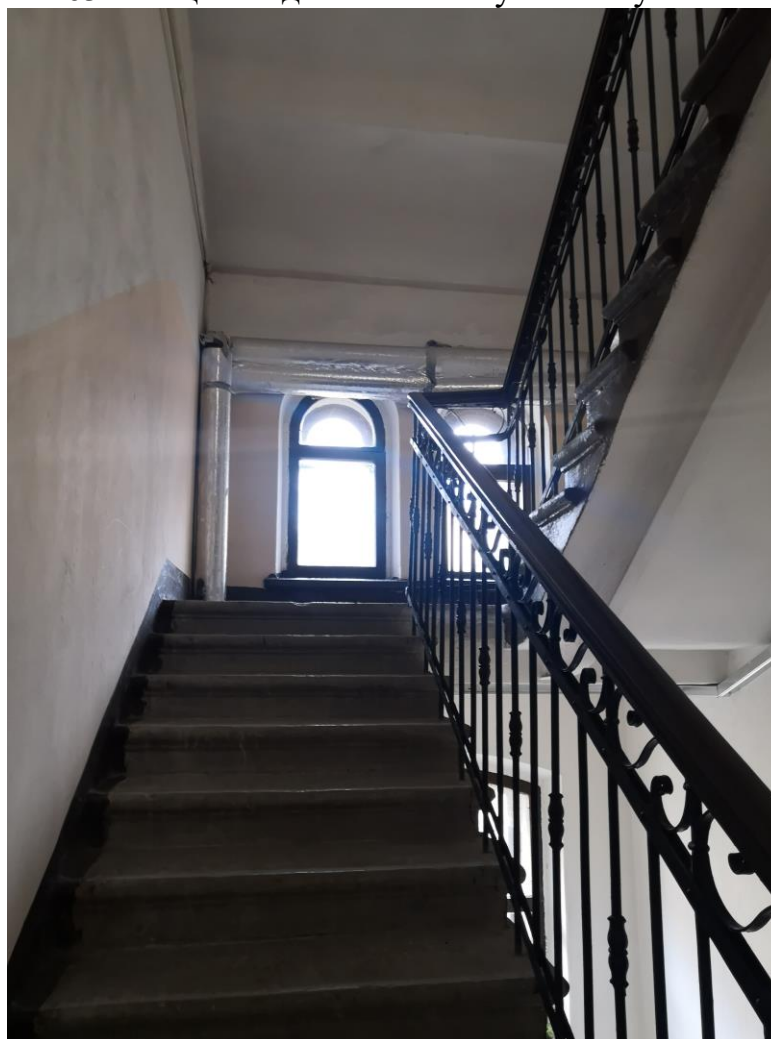


Фото.64. Общий вид на лестничную клетку. Пятый этаж.

## Состав фотофиксации

### Фасады

- Фото.1.       Общий вид на лицевой фасад с юга.
- Фото.2.       Вид на западный эркер.
- Фото.3.       Вид на центральный эркер.
- Фото.4.       Вид на кронштейны центрального эркера.
- Фото.5.       Вид на восточный фрагмент лицевого фасада.
- Фото.6.       Вид на нижнюю часть бокового эркера.
- Фото.7.       Вид на парадный вход и воротный проезд.
- Фото.8.       Вид на цоколь лицевого фасада.
- Фото.9.       Вид на заполнение воротного проезда.
- Фото.10.      Вид на арку проезда во внутренний двор.
- Фото.11.      Вид на отделку цоколя.
- Фото.12.      Вид на крышу центрального корпуса с северо-востока.
- Фото.13.      Вид на крышу западного дворового корпуса с востока.
- Фото.14.      Общий вид на дворовые фасады лицевого и западного корпусов.
- Фото.15.      Общий вид на внутренний двор с юга.
- Фото.16.      Общий вид на внутренний двор и западный корпус с востока.
- Фото.17.      Торцевой фасад восточного дворового корпуса.
- Фото.18.      Общий вид на восточный дворовой корпус.
- Фото.19.      Вид на окна дворовых корпусов.
- Фото.20.      Вид на бывший воротный проем конюшни. Восточный дворовый корпус.
- Фото.21.      Дворовый фасад лицевого корпуса.
- Фото.22.      Южный фрагмент фасада восточного дворового корпуса.
- Фото.23.      Южный фрагмент фасада западного дворового корпуса.
- Фото.24.      Фасад западного дворового корпуса.
- Фото.25.      Общий вид на внутренний двор с юга.
- Фото.26.      Общий вид на помещение чердака.
- Фото.27.      Общий вид на помещение чердака. Окно.

### Интерьеры. 1ЛК.

- Фото.28.      Общий вид на вестибюль.
- Фото.29.      Вид на парадный вход.
- Фото.30.      Вид на дверное заполнение парадного входа.
- Фото.31.      Вид на сохранившиеся металлические конструкции лифта.
- Фото.32.      Вид на печь в вестибюле.
- Фото.33.      Общий вид на лестничную клетку.
- Фото.34.      Вид на ограждение лестничной клетки.
- Фото.35.      Вид на оформление потолка лестничной клетки.
- Фото.36.      Вид на покрытие пола межэтажных площадок.

- Фото.37. Вид на типовое окно парадной лестничной клетки.  
Фото.38. Общий вид на лестничную клетку.  
Фото.39. Вид на оформление стены над входами в квартиру.  
Фото.40. Вид на оформление стен лестничных маршей.  
Фото.41. Общий вид на лестничную клетку.  
Фото.42. Вид на окно первого этажа парадной лестничной клетки.  
Фото.43. Травленое стекло. Заполнение рамы на первом этаже.  
Фото.44. Вид на оформление площадок лестничной клетки.

### **Интерьеры. 2ЛК.**

- Фото.45. Общий вид на лестничную клетку. Вход в подвал.  
Фото.46. Общий вид на лестничную клетку со стороны подвала.  
Фото.47. Общий вид на лестничную клетку.  
Фото.48. Общий вид на лестничную клетку.  
Фото.49. Вид на ограждение лестничной клетки.  
Фото.50. Вид на типовые оконные проемы лестничной клетки.  
Фото.51. Общий вид на лестничную клетку. Вход на чердак.  
Фото.52. Вид на перекрытие лестничной клетки.  
Фото.53. Общий вид на лестничную клетку и покрытие пола.

### **Интерьер. 3ЛК.**

- Фото.54. Общий вид на лестничную клетку. Вход в подвал.  
Фото.55. Общий вид на лестничный марш.  
Фото.56. Общий вид на лестничную клетку.  
Фото.57. Вид на типовое окно лестничной клетки.  
Фото.58. Общий вид на лестничную клетку.  
Фото.59. Общий вид на лестничную клетку.  
Фото.60. Вид на ограждение лестничной клетки.  
Фото.61. Вид на подоконник.  
Фото.62. Вид на перекрытие лестничной клетки. Вход на чердак.  
Фото.63. Общий вид на лестничную клетку. Пятый этаж.  
Фото.64. Общий вид на лестничную клетку. Пятый этаж.



**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., 3, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

24.02.2019№ 84р

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С.Д. Катеринича»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А, литера А (Добролюбова пр., 3), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления  
организационного обеспечения,  
популяризации и государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 27.02.2019 № 87-р

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом С.Д. Катеринича», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект  
Добролюбова, дом 3, литера А, литера А (Добролюбова пр., 3)

№	Видовая принадлежность предмета охраны:	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты, конфигурация п-образного в плане четырехэтажного здания, с воротным проездом;  крыша – габариты, конфигурация.	
2	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение лестничных клеток.	
3	Конструктивная система:	наружные капитальные кирпичные стены; внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);  крестовые своды воротного проезда;  «пруссские» своды надподвального перекрытия;	

коробовый свод  
вестибюля;

лестницы и лестничные  
клетки – местоположение,  
габариты, конфигурация в  
плане;

парадная лестница –  
конструкция: марши на  
металлических косоурах,  
материал ступеней –  
известняк;

металлическое  
ограждение с коваными  
орнаментальными  
растительными  
элементами;

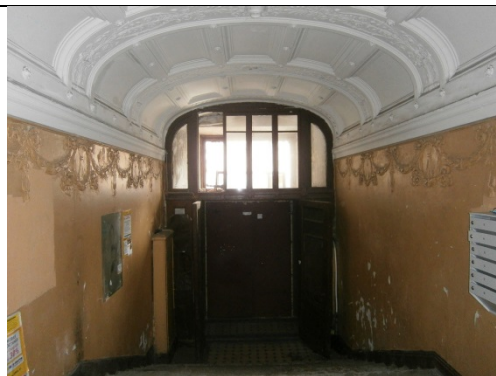
материал поручня –  
дерево;

ЛК 3 -


конструкция: марши на  
металлических косоурах,  
материал ступеней –  
известняк;

металлическое  
ограждение из круглых  
стоек, с коваными  
орнаментальными  
мотивами в виде завитков;

материал поручня –  
дерево;





4	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>в приемах эклектики;</p> <p>лицевой фасад –</p> <p>материал и характер отделки поверхности фасада: известняковый цоколь, гранитный окол первого этажа; «кабанчик» зеленого цвета в меж – и подоконных простенках 2-4-го этажей; гладкая окрашенная штукатурка, расчерченная под неглубокий руст.</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные заполнения: материал (дерево), рисунок расстекловки;</p> <p>историческое дверное заполнение парадного входа – деревянное, двустворчатое, полусветлое на 8 стекол, филенчатое, оформленное резной орнаментальной полосой; с нестворной фрамугой на 4 стекла;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированными наличниками, с профилированными досками на кронштейнах; лучковые и линейные сандрики;</p> <p>междуэтажные профилированные тяги;</p>	
---	---	---	---

лепной декор:

массивные  
орнаментальные  
кронштейны  
центрального эркера;  
картуши в подоконных  
простенках эркеров;  
пилястры с картушами;  
оформление окон верхних  
этажей эркеров  
гирляндами с  
декоративными  
замковыми камнями.

разорванные лучковые и  
треугольный фронтоны над  
оконными проемами  
верхних этажей по осям  
эркеров;

раскрепованные аттики по  
крайним осям;

центральноосевой  
раскрепованный аттик, в  
центре завершенный  
лучковым фронтоном;

балконы –

два по сторонам  
центрального эркера в  
уровне 2-го этажа;



два в уровне 3-го этажа по  
3, 4 и 12, 13 осям;

три в уровне 4-го этажа на  
эркерах;

воротные заполнения –  
двустворчатые,  
металлические, с кованым  
декором;





		<p>дворовый фасад –</p> <p>фасад лицевого корпуса –</p> <p>материал и характер отделки поверхности фасада: известняковый цоколь; гладкая штукатурка первого – этажа; лицевой кирпич верхних этажей;</p> <p>междуэтажные профилированные тяги и гладкий фриз;</p> <p>профилированные наличники с декоративными замковыми камнями;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым и полуциркульным завершением);</p> <p>фасады двух дворовых корпусов –</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер поверхности фасада: гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – 1-го этажа: отметки высоты, габариты ширины;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация;</p>	 
--	--	--	---

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>Оформление интерьера вестибюля парадной лестницы –</p> <p>двери тамбура – деревянные, двустворные, с резным орнаментальным декором;</p> <p>остекленная фрамуга;</p> <p>лепной декор коробового свода в виде кессонов, орнаментальных композиций растительного характера на подпружных арках; фриз с розетками;</p> <p>провисающие лепные гирлянды в оформлении стен нижней площадки вестибюля;</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – полихромная метлахская плитка, имитирующая мозаику, с двойным бордюром: внутренний в виде плетенки, внешний – однотонная голубого цвета плитка.</p>	  
---	--	--	---



металлодекор ограждения шахты лифта в виде кованых орнаментальных растительных мотивов;

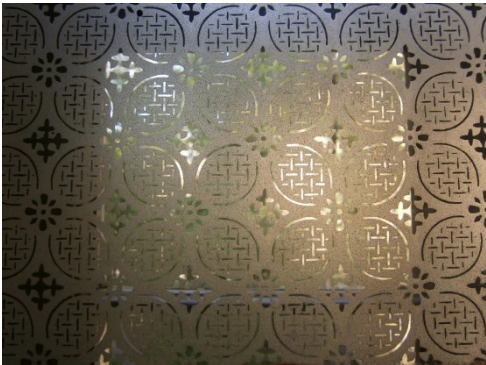


печь – прямоугольная в плане, изразцовая, двухъярусная с полкой и профилированным карнизом;



лепной декор завершения стен с провисающими гирляндами, лепная падуга, лепной плафон лестничной клетки;



		<p>штукатурные профилированные наличники оконных проемов лестничной клетки;</p> <p>травленое орнаментальное стекло заполнений фрамуг окон на лестнице.</p> <p>покрытие пола лестничных площадок ЛК 3 – тип (метлахская плитка), рисунок («соты»).</p>	  
--	--	---	---


**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., 3, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**





**Рекомендуемый предмет охраны**





**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия  
«С.Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
проспект Добролюбова, дом 3, литера А**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты, конфигурация, высотные отметки и местоположение П-образного в плане здания с воротным проездом, состоящего из четырехэтажного лицевого корпуса на подвале и четырехэтажного на подвале западного и пятиэтажного восточного дворовых корпусов;</p> <p>исторические местоположение, габариты, высотные отметки и конфигурация крыши.</p>	  
2.	Конструктивная система:	<p>Исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>исторические перекрытия – местоположение, в том числе:</p> <p>«пруссские» своды надподвального перекрытия;</p>	






		<p>плоские междуэтажные перекрытия;</p> <p>коробовый свод вестибюля;</p> <p>исторический лицевой воротный проезд – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>перекрытия – высотные отметки, конфигурации (крестовые);</p> <p>проемы – габариты, высотные отметки, конфигурации (эллиптические);</p> <p>исторические лестницы (три) – местоположение, габариты и конфигурация, в том числе:</p> <p>1ЛК (парадная лестница) – марши на металлических косоурах, материал ступеней (известняк);</p> <p>междуэтажные площадки – местоположение, конфигурация (плоские), габариты и высотные отметки;</p> <p>историческое ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с орнаментальными растительными элементами), поручень: конфигурация, материал (дерево), профиль;</p>	   
--	--	--	--




		<p>2ЛК и 3ЛК– габариты и конфигурация известняковых ступеней по металлическим косоурам лестничных маршей;</p> <p>междуэтажные площадки – местоположение, конфигурация (плоские), габариты, высотные отметки;</p> <p>историческое ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (круглые стойки с орнаментальными мотивами в виде завитков), поручень: конфигурация, материал (дерево), профиль;</p> <p>одномаршевая лестница входного вестибюля парадного входа: тип (средистенная), материал ступеней.</p>	   
--	--	--	--


3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п.5.	
4.	Архитектурно-художественное решение:	<p>в приемах эклектики;</p> <p><u>Лицевой фасад:</u></p> <p>центрально-симметричная композиция фасада, акцентированная по центральной оси эркером и парадным входом 1ЛК и боковыми эркерами в две световые оси;</p> <p>материал и характер отделки поверхности фасада:  облицовка цоколя – известняк;  в уровне 1-го этажа – гранитный окол;  меж – и подоконные простенки 2-4-го этажей – «кабанчик» зеленого цвета;  в уровне 2-4-го этажей – гладкая окрашенная штукатурка, расчерченная под неглубокий руст;</p> <p>исторические оконные и балконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины для окон в уровне 1-го этажа) и конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с эллиптическим или полуциркульным завершением);</p> <p>исторические оконные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый);</p>	   







		<p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная);</p> <p>историческое дверное заполнение парадного входа* – местоположение, материал (дерево), исполнение (двухстворчатое, с остеклением прямоугольной формы на 8 стекол, нестворная фрамуга на 4 стекла), оформление (профилированные филенки с резной орнаментальной полосой);</p> <p>* утрачено</p> <p>заполнение воротного проезда - местоположение, конфигурация (двустворчатые), габариты, материал (металл), рисунок;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения:</p> <p>центральный эркер - местоположение (в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); оформление – массивные орнаментальные кронштейны, картуши в подоконных простенках;</p>	  
--	--	---	--







		<p>боковой эркер (два) - местоположение (в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (трапециевидная в плане); оформление – филенки в основании эркера, картуши в подоконных простенках;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, с профилированными досками на кронштейнах; лучковые и линейные сандрики в уровне 2-3го этажей; гирлянды с декоративными замковыми камнями и пилястры с картушами у окон над эркерами в уровне 4-го этажа;</p>	  
--	--	---	--


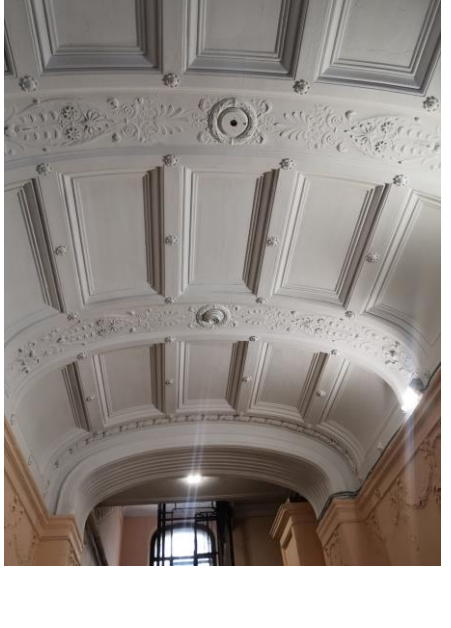
		<p>разорванные лучковый (два) и треугольный фронтоны над оконными проемами верхних этажей по осям эркеров;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>центральноосевой раскрепованный аттик в 5 световых осях, в центре завершенный лучковым фронтоном;</p> <p>раскрепованные аттики по крайним осям;</p> <p>междуэтажные профилированные тяги в уровне 1-го и 2-го этажей; балконы – местоположение (два по сторонам центрального эркера в уровне 2-го этажа, два в уровне 3-го этажа по 3, 4 и 12, 13 осям, три в уровне 4-го этажа на эркерах), конфигурация (прямоугольные, трапециевидные), ограждение (материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с орнаментальными мотивами в виде завитков);</p> <p><u>Дворовый фасад лицевого корпуса:</u></p> <p>материал и характер отделки поверхности фасада: облицовка цоколя – известняк; в уровне 1-го этажа – гладкая штукатурка;</p>	
--	--	--	--






		<p>в уровне 2-4-го этажей – лицевой кирпич;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины для окон в уровне 1-го этажа), конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с эллиптическим или полуциркульным завершением);</p> <p>оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 2-4 этажей – профилированные наличники с декоративными замковыми камнями;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная);</p> <p>междуэтажные профилированные тяги в уровне между 1-2-м и 2-3-м этажами;</p> <p>подоконная профилированная тяга в уровне 3-го этажа;</p> <p>гладкий фриз;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p><u>Дворовый фасад боковых дворовых корпусов:</u></p> <p>материал и характер отделки поверхности фасада:</p>	   
--	--	---	--

		<p>облицовка цоколя – известняк; стены - гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины для окон в уровне 1- го этажа), конфигурация (прямоугольные, прямоугольные с эллиптическим завершением);</p> <p>оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки, цвет (коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов в уровне 2-4 этажей – профилированные наличники с декоративными замковыми камнями;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная);</p> <p>междуэтажные профилированные тяги в уровне между 1-2-м и 2-3-м этажами; подоконная профилированная тяга в уровне 3-го этажа; гладкий фриз; венчающий профилированный карниз.</p>	   
--	--	--	--


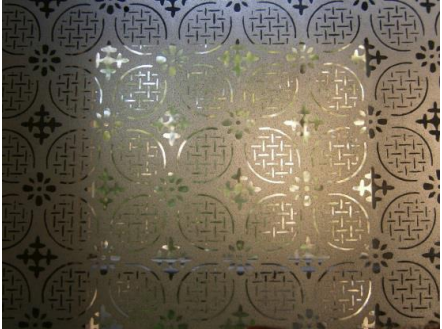




5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>Тамбур и вестибюль 1ЛК:</p> <p>тамбур – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>историческое дверное заполнение – местоположение, материал (дерево), исполнение (двухстворчатое, с остеклением прямоугольной формы, нестворная фрамуга на 6 стекол), оформление (профилированные филенки с резной орнаментальной полосой);</p> <p>Вестибюль:</p> <p>оформление потолка вестибюля – лепной декор в виде кессонов, орнаментальных композиций растительного характера на подпружных арках; фриз с розетками;</p>	  
----	---	---	--

		<p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок— облицовка полихромной метлахской плиткой с рисунком, имитирующим мозаику, «соты», с двойным бордюром: внутренний в виде плетенки, внешний — однотонная плитка, историческое цветовое решение;</p> <p>оформление стен - провисающие лепные гирлянды;</p> <p>историческое ограждение шахты лифта - местоположение (вестибюль), габариты, конфигурация (квадратное в плане), материал (металл), техника исполнения (ковка), оформление (орнаментальные растительные мотивы);</p>	    
--	--	---	--

		<p>историческая печь – местоположение (вестибюль), прямоугольная в плане, изразцовая, двухъярусная с полкой и профилированным карнизом;</p> <p>оформление тыльной части лестничных маршей - рамочные филенки;</p> <p>оформление потолка лестничной клетки – лепная падуга, лепной плафон;</p>	  
--	--	---	--



		<p>оформление оконных проемов лестничной клетки – штукатурные профилированные наличники;</p>	
		<p>заполнений фрамуг окон лестничной клетки* - травленое орнаментальное стекло;</p> <p>*частично утрачено</p>	
		<p>исторические подоконники – местоположение, конфигурация, габариты, материал;</p>	
		<p>2ЛК и 3 ЛК:</p> <p>покрытие пола лестничных площадок– облицовка метлахской плиткой, историческое цветовое решение;</p>	

			
--	--	--	---

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., 3, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП от 18.05.2002 г.**



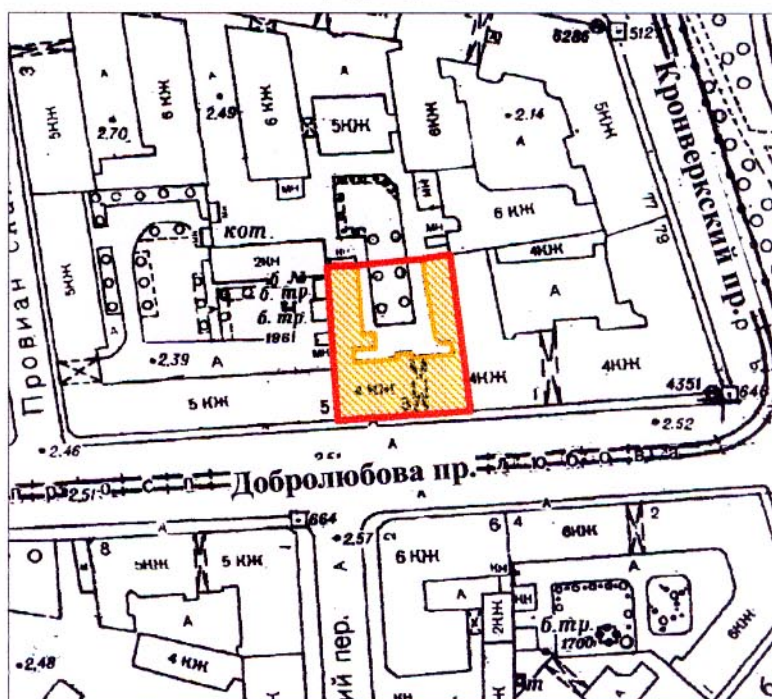
Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета памятников

Б. М. Кириков





**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом С. Д. Катеринича"**

г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., 3



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

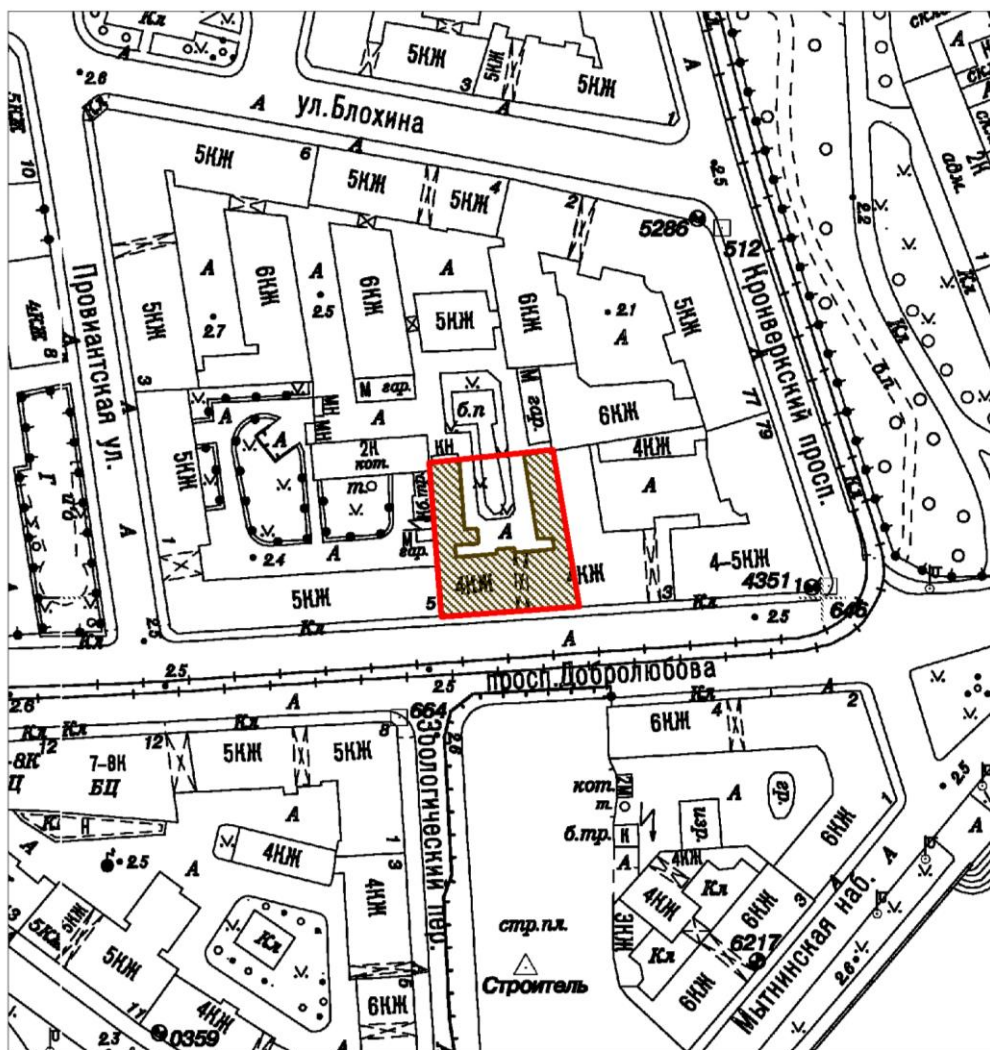
Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., 3, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Проект плана границ территории и режим использования территории**

**Проект плана границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом С.Д. Катеринич», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А (далее объект  
культурного наследия)**

**1. Схема границ территории объекта культурного наследия:**



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

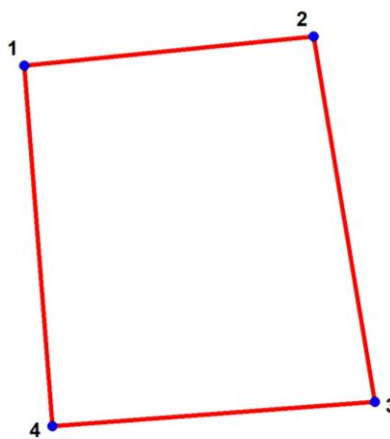
- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:


Границы территории объекта культурного наследия проходят от точки 1 до точки 2 на восток по северной границе участка, от точки 2 до точки 3 на юг вдоль восточной границы фундамента здания, от точки 3 до точки 4 на запад по южной границе фундамента здания, от точки 4 до точки 1 на север вдоль западной границы фундамента здания.


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

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

 Граница территории объекта культурного наследия

 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95835,36	113096,59
2.	95838,64	113129,10
3.	95797,59	113136,01
4.	95794,83	113099,78



**4. Режим использования территории объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринич», расположенного по адресу: г. г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А:**

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

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

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

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., 3, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Документы технического учета: копия технического паспорта на многоквартирный дом, копии поэтажных планов и план земельного участка.**

1929-20

пр. Добролюбова, д. 3, лит. А  
(план участка)

КОПИЯ  
ВЕРНА 162

БЮРО РАЙОНА  
ПЕТРОВСКО-САВВАЙСКИЙ РАЙОН.

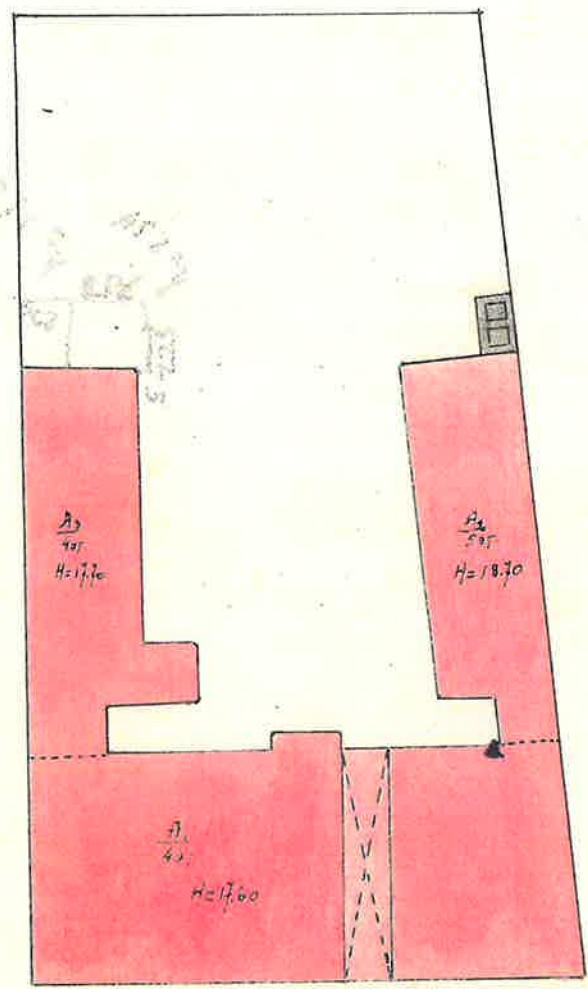
„17“ ОТ ПИЛИЦИИ.

Инв. № кв. 19  
уч. 5

ПЛАН

СТРОЕНИЯ Лит. А.

по пр. Добролюбова Ул., д. № 3



пр. Добролюбова

Масштаб: 1:500

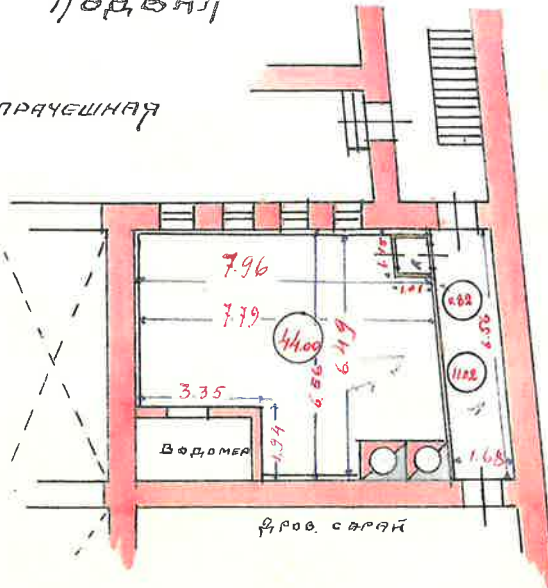


пр. Добролюбова, д. 3, лит. А.  
(план 1 этажа и части подвала)

Пор. 011

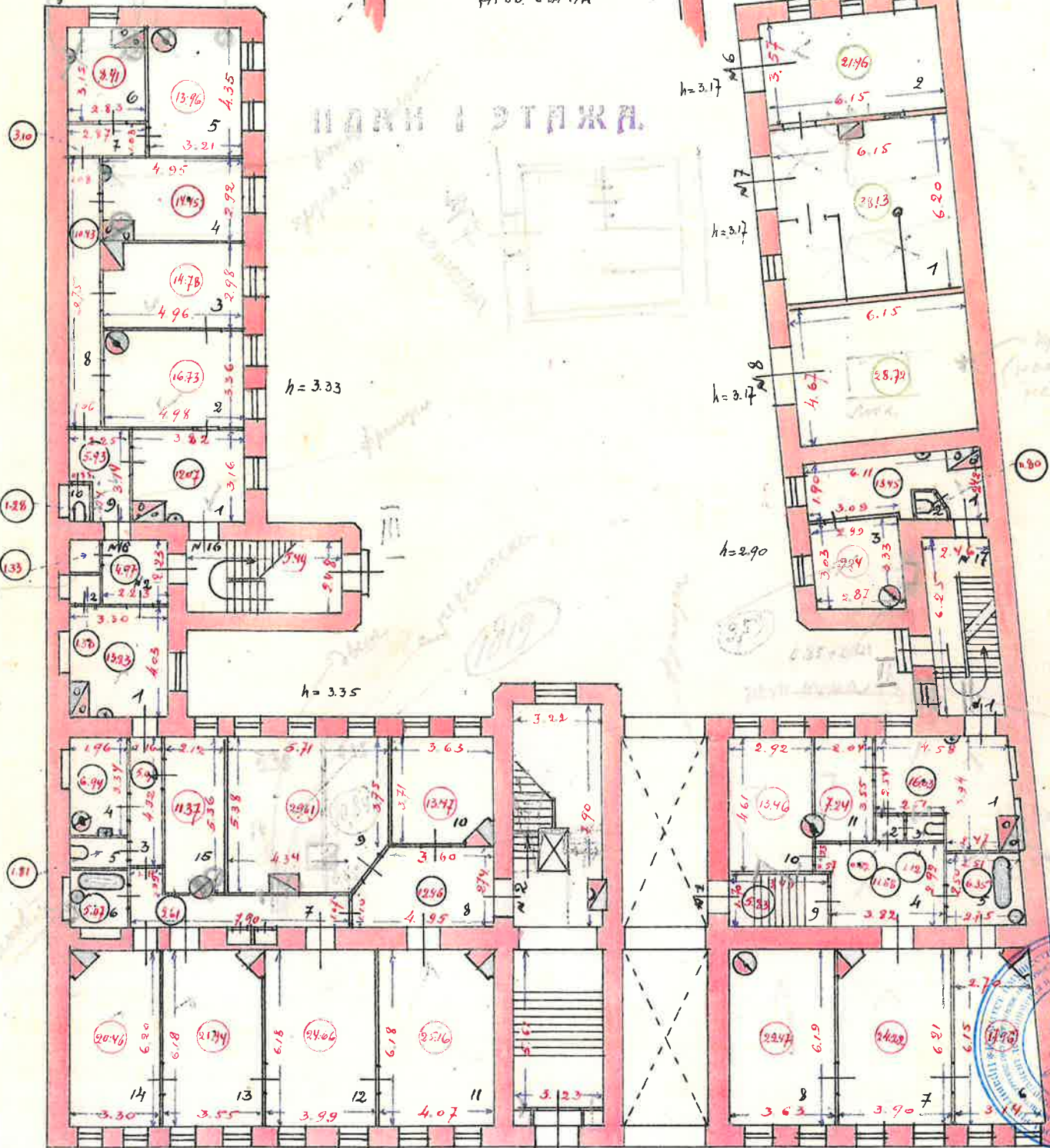
163  
КОПИЯ  
ВЕРНА

ПРЯЧЕШНАЯ



Гр. об. с. 0.071

План 1 этажа



пр. Добролюбова

1 : 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 м.

по совет.  
ию 1929 г.

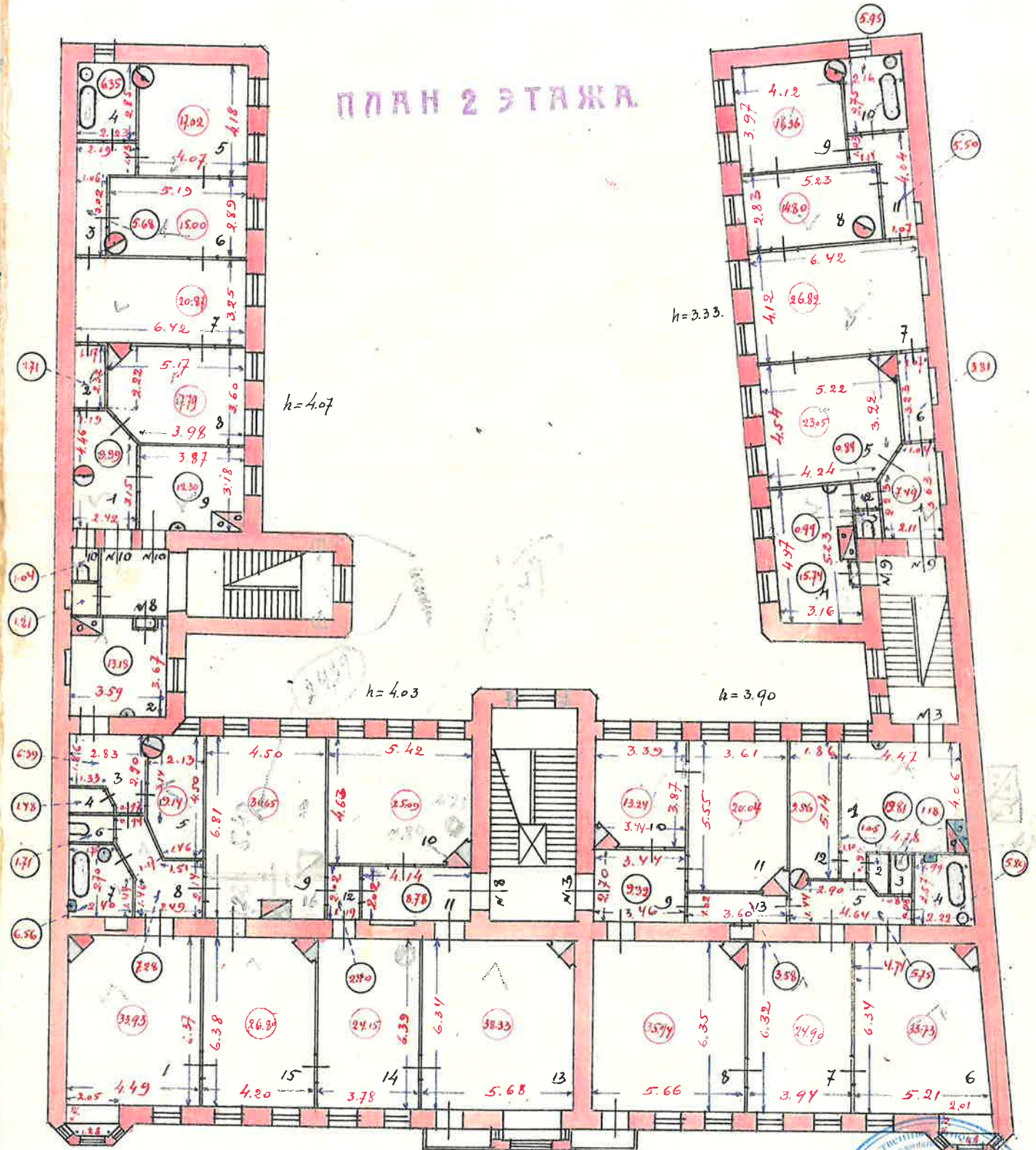




пр. Добролюбова, д. 3, лит. А  
(план 2 этажа)

КОПИЯ  
ВЕРНА

ПЛАН 2 ЭТАЖА

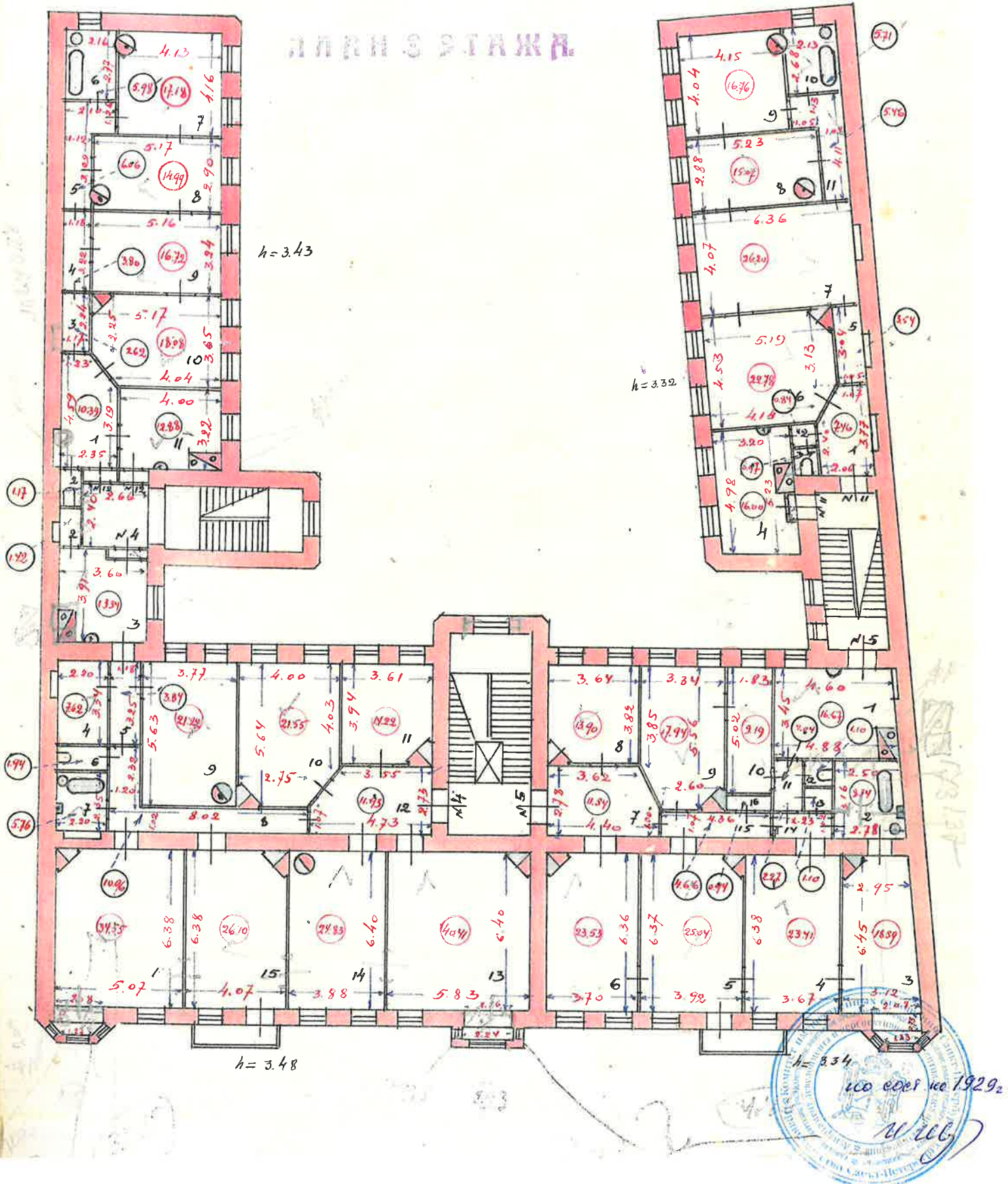




ПР. ДОБРОЛЮБОВА, Д. 3, ЛТ. А  
(план 3 этажа)

КОПИЯ  
ВЕРНА 165

ПЛАН 3 ЭТАЖА





пр. Добролюбова, д. 3, лит. А.

КОПИЯ  
ВЕРНА 166

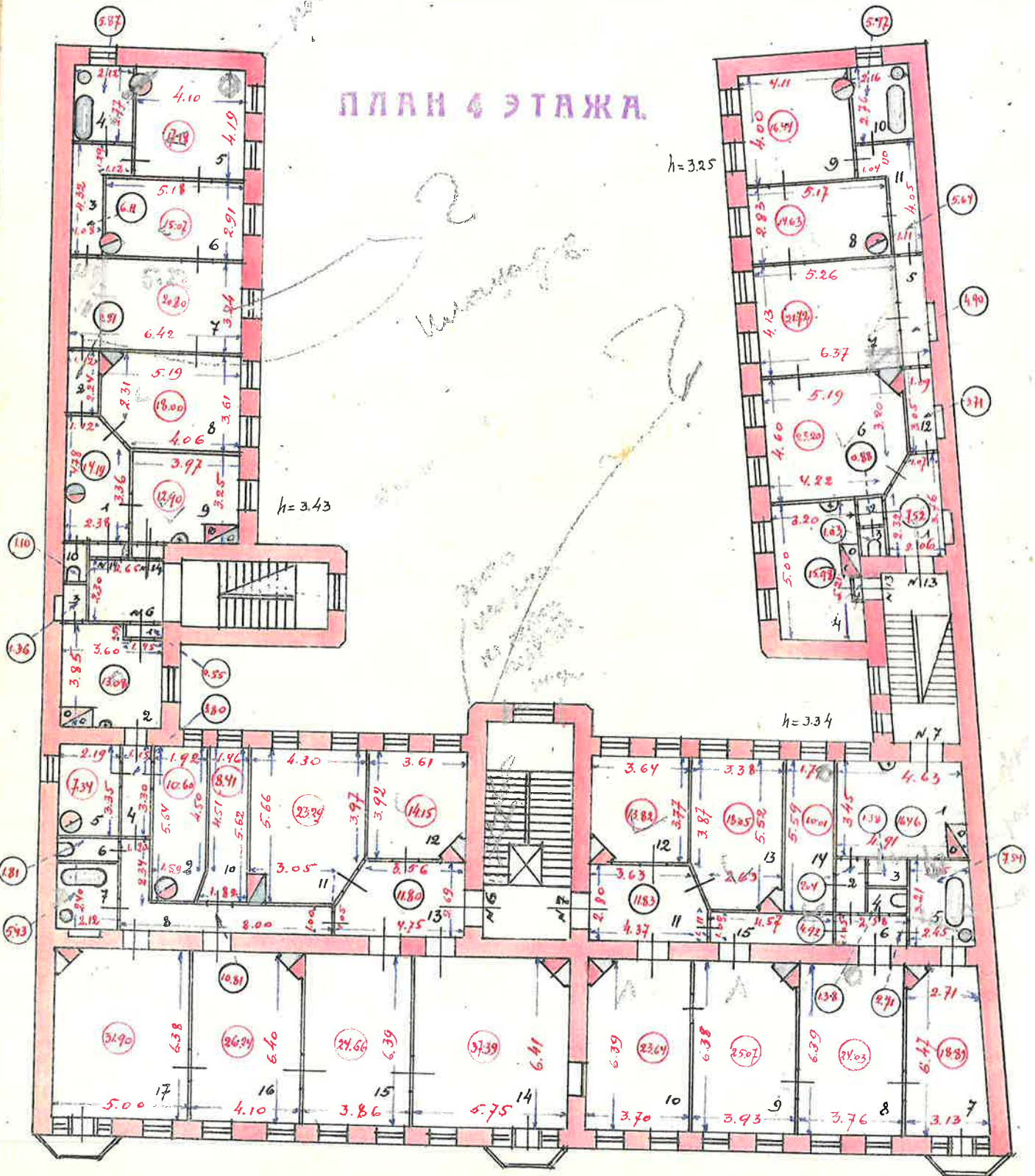
(план 4 этажа)

ПЛАН 4 ЭТАЖА.

h = 3.25

h = 3.43

h = 3.34

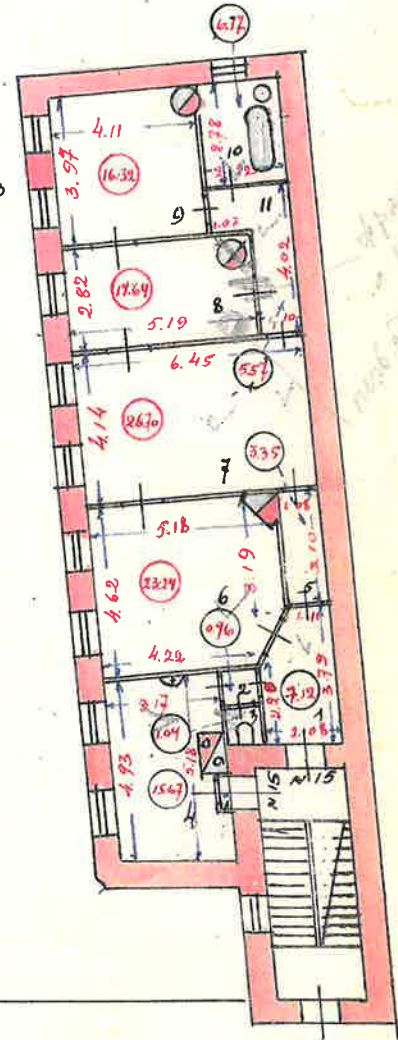


пр. Добролюбова, д. 3, лит. А  
(план 5 этажа)

КОПИЯ  
ВЕРНА

ПЛАН 5 ЭТАЖА

h=3.13



УЕРДНІК





168  
КОПИЯ  
ВЕРНА

кварт. № 19  
инв. № 5

## на жилой дом

по ул. (пер.) проспекту Добролюбова № 3 литера А

Составлен по состоянию на **27 мая** **2008 г.**

## 1. Владение строениями на участке

[illegible]

### III. ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (В КВ.М.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. док.	по факт. исползн.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветн клумбы	плодовой сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
27.05.08			964.5*											

#### IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (В КВ. М.)

[illegible]

## V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

[illegible]

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

[illegible]

## VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

[illegible]

*Текущие изменения внесены*

Работу выполнил	" 27 " 05 2008 г	" " 200 г	" " 200 г	" " 200 г
Инвентаризатор	С.Н.Нежмакова			
Проверил бригадир	Н.В.Алексеева			
Начальник бюро	А.Н.Козодаев			



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 3 литера А  
по проспекту Добролюбова  
город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 19  
инвент. № 5  
шифр \_\_\_\_\_  
(фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта жилое  
Год постройки 1906 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено \_\_\_\_\_  
Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Число этажей 5(4-5), подвал  
Кроме того имеется: мезонин-надстройка  
Число лестниц 3 их уборочная общая площадь 314.4 кв.м.  
Уборочная общая площадь мест общего пользования --- кв.м.  
Средняя внутрен. высота помещений 3.45 м. Объем 16876 куб.м.  
Общая площадь дома 2926.9 кв.м.  
Кроме того приведённая площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 4.0  
Жилые помещения: общая площадь 2396.2 кв.м.  
в т.ч. жилой площади 1544.9 кв.м.  
Средняя площадь квартиры 96.6 кв.м.  
Кроме того, необорудованные части: необорудованный чердак- 410.1 кв.м.  
подвал- есть кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
1	2	3	4	5	жилых кварт.	жилых комн.	8	жилых кварт.	жилых комн.	11
1	В квартирах	16	78	1544.9						
2	В помещ. кор. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебн. жил. площ.									
5	Маневр. жил. площ.									

## Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									
в. в цок. этажах									
г. в бараках									

## Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№ № г/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	1	37.8				
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные	1	49.0				
4	Четырехкомнатные	6	445.8				
5	Пятикомнатные	2	144.9				
6	Шестикомнатные	3	371.3				
7	В семь и более комнат	3	496.1				
	ВСЕГО:	1	1544.9				

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: 303.3 м2

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь		Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая	1-Н, 6-Н	303.3			
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортивное					
15	Приточная камера автостоянки					
	Итого		303.3			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ. площ	
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) колясочные					
	Культурно-просветительная					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские	3-Н	97.8			
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) вспомогательные службы дома					
	б) АТС дома					
	в) помещение охраны дома					
	г) тепловой центр дома					
	д) диспетчерская дома					
	е) водомер дома					
	ж) электрощитовая, помещение уборочного инвентаря дома					
	з) помещение холодильных установок дома					
	и) электрощитовая дома					
	к) прочие	5-Н	129.6			
	Итого		227.4			
	в пом. 1-Н (ч.п.7-водомерный узел), в пом. 3-Н (ч.п.4-тепловой узел)					

# IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

IV. Санитарно-технические работы

жилой дом

сборник № 28

таблица № 266

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

П

повышенная

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Произв. проц. износа на уд. вес констр.эл.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бутовые ленточные		6		6	30%	1.8	
2	а. Наружные капитальные стены	кирпичные, лицевой фасад, среднее archit. оформл., двор-гладкая штукатурка		24		24	40%	9.6	
3	б. Перегородки чердачные	кирпичные, деревянные							
		металлические балки с деревянным заполнением, металлические балки с бетонным заполнением		7		7	45%	3.15	
		подвальные							
4	Крыша	металлическая по деревянным стропилам и обрешетке		2		2	45%	0.9	
5	Полы	паркет, керамическая плитка, бетон, в подвале дощатые		13		13	45%	5.85	
6	оконные	двойные двухстворные, металлопластиковые		10		10	45%	4.5	
6	дверные	филенчатые, металлические							
7	Наруж. и внутр. отделка	штукатурка, побелка, масляная окраска, обои		21	3.04	24.04	35%	8.41	
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	от груп. кварт. котельной		11	1.7 3.2 3.4 1.5	14	45%	6.3
		Водопровод	от городской центр. сети						
		Канализация	в городскую центр. сеть						
		Электроосвещение	открытая и откр. проводка						
		Радио	от городской РТС						
		Телефон	от городской АТС						
		Телевидение	от городской сети						
		Ванны	с газ. колонками	да					
			с дров. колонками	нет					
			с горяч. вод.	нет					
		Горячее водоснабж.	от газовых колонок						
		Вентиляция	естественная						
		Газоснабжение	нет						
		Мусоропровод	нет						
Лифты	нет								
Электроплиты	нет								
9	разные работы	лестницы-кам. ступ. по метал. косягам		6		6	35%	2.1	
ИТОГО				100		106.04		42.61	

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100  
удельный вес (гр.7)

40%



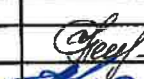
## VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес описыв. объекта в проц.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед. изм. после применения поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На превышение объема	Отклонение от группы капитальности	На подвал	На электроплиты	Удельный вес строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Ж	Жилой дом	28	266	23.30	1.06	0.95	0.89					0.90	20.97	15000	314550	40	188730
	свыше 15000м3	28	266	23.30	1.06	0.95	0.89	0.95				0.85	19.81	1876	37164	40	22298
	Итого													16876	351714		211028

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	27.05.08г.		
Инвентаризатор	 С.Н.Нежмакова		
Проверил бригадир	Н.В.Алексеева		
Начальник бюро	А.Н.Козодаев		

Подсчет площадей на земельном участке

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м
A1(часть строен.)		3.6
A2(часть строен.)		9.4
A3(часть строен.)	7 <i>после чего по кадастровым данным</i>	200.8
A4(часть		550.7
A5(часть строен.)		190.6
a1- крыльцо		4.7
a2- крыльцо		1.6
a3- крыльцо		2.6
a4- ступень		0.5
Итого		964.5

## Подсчет объемов

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
A1 подвал(часть)		3.6	3.22	12
A3 подвал(часть)		200.8	2.45	492
A4 подвал(часть)		292.2	2.70	789
A4 подвал(часть)		212.2	2.60	552
A2 1этаж (часть)		9.4	3.01	28
A3 1-4		200.8	15.66	3145
A4 1-4		550.7	15.61	8596
арка		44.5	3.70	165 *)
A5 1-5		190.6	17.31	3299
мезонин-надстр.		27.2	2.30	63
мезонин-надстр.		29.3	2.23	65
Итого				16876





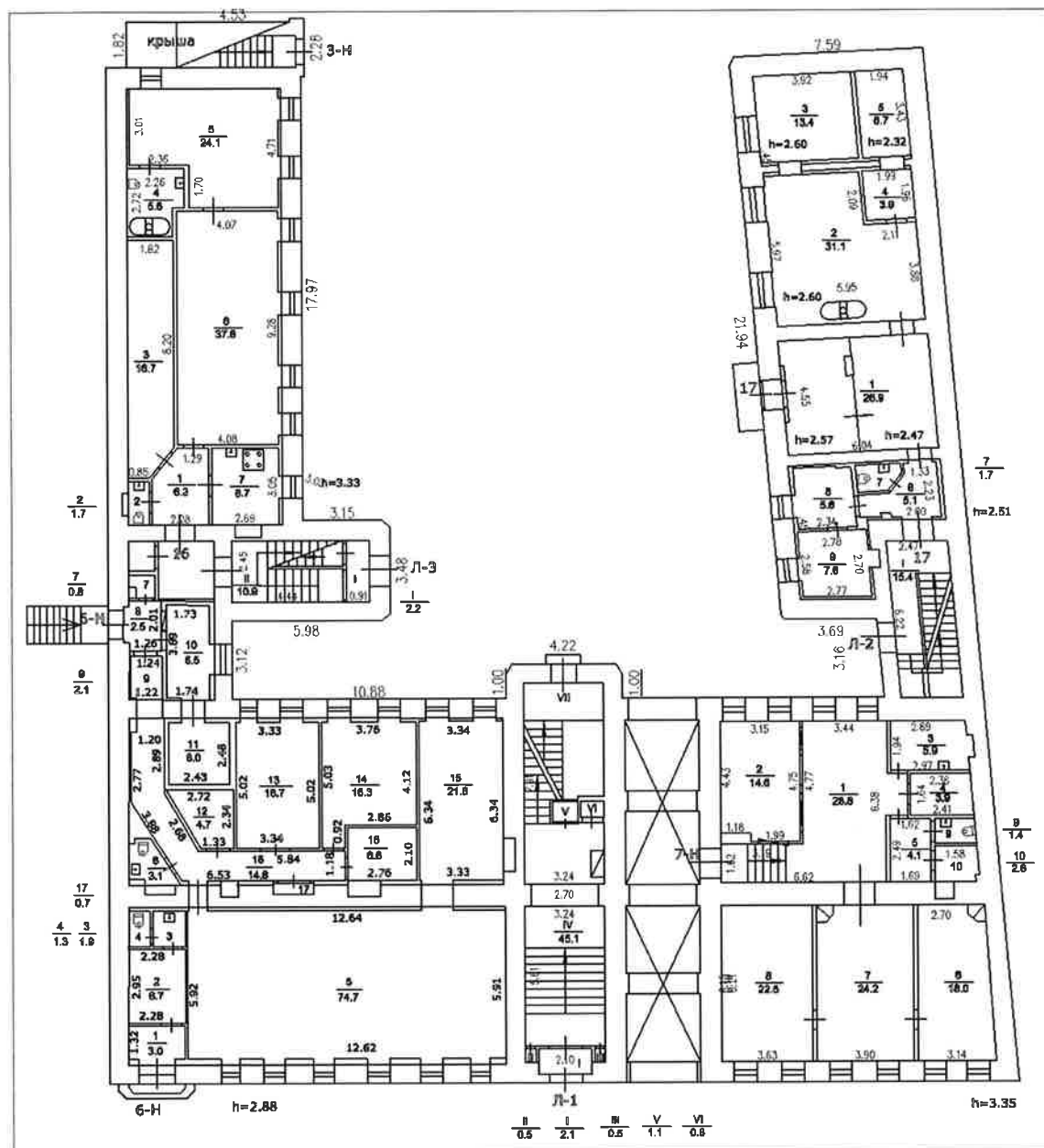
Architectural floor plan of a building complex. The plan includes the following details:

- Rooms and Areas:**
  - Room 1: 11.0
  - Room 2: 11.0
  - Room 3: 28.9
  - Room 4: 24.2
  - Room 5: 12.0
  - Room 6: 26.4
  - Room 7: 11.2
  - Room 8: 3.70
  - Room 9: 3.83
  - Room 10: 3.83
  - Room 11: 18.7
  - Room 12: 2.94
  - Room 13: 3.8
  - Room 14: 3.56
  - Room 15: 1.45
  - Room 16: 1.36
  - Room 17: 1.36
  - Room 18: 1.36
  - Room 19: 1.36
  - Room 20: 1.36
  - Room 21: 1.36
  - Room 22: 1.36
  - Room 23: 1.36
  - Room 24: 1.36
  - Room 25: 1.36
  - Room 26: 1.36
  - Room 27: 1.36
  - Room 28: 1.36
  - Room 29: 1.36
  - Room 30: 1.36
  - Room 31: 1.36
  - Room 32: 1.36
  - Room 33: 1.36
  - Room 34: 1.36
  - Room 35: 1.36
  - Room 36: 1.36
  - Room 37: 1.36
  - Room 38: 1.36
  - Room 39: 1.36
  - Room 40: 1.36
  - Room 41: 1.36
  - Room 42: 1.36
  - Room 43: 1.36
  - Room 44: 1.36
  - Room 45: 1.36
  - Room 46: 1.36
  - Room 47: 1.36
  - Room 48: 1.36
  - Room 49: 1.36
  - Room 50: 1.36
  - Room 51: 1.36
  - Room 52: 1.36
  - Room 53: 1.36
  - Room 54: 1.36
  - Room 55: 1.36
  - Room 56: 1.36
  - Room 57: 1.36
  - Room 58: 1.36
  - Room 59: 1.36
  - Room 60: 1.36
  - Room 61: 1.36
  - Room 62: 1.36
  - Room 63: 1.36
  - Room 64: 1.36
  - Room 65: 1.36
  - Room 66: 1.36
  - Room 67: 1.36
  - Room 68: 1.36
  - Room 69: 1.36
  - Room 70: 1.36
  - Room 71: 1.36
  - Room 72: 1.36
  - Room 73: 1.36
  - Room 74: 1.36
  - Room 75: 1.36
  - Room 76: 1.36
  - Room 77: 1.36
  - Room 78: 1.36
  - Room 79: 1.36
  - Room 80: 1.36
  - Room 81: 1.36
  - Room 82: 1.36
  - Room 83: 1.36
  - Room 84: 1.36
  - Room 85: 1.36
  - Room 86: 1.36
  - Room 87: 1.36
  - Room 88: 1.36
  - Room 89: 1.36
  - Room 90: 1.36
  - Room 91: 1.36
  - Room 92: 1.36
  - Room 93: 1.36
  - Room 94: 1.36
  - Room 95: 1.36
  - Room 96: 1.36
  - Room 97: 1.36
  - Room 98: 1.36
  - Room 99: 1.36
  - Room 100: 1.36
- Dimensions:**
  - h=2.40
  - h=1.46
  - h=2.15
  - h=1.46
  - h=2.30
  - h=1.45
- Other Features:**
  - Stairwells (1-H, 2-H, 3-H, 4-H, 5-H, 6-H, 7-H, 8-H, 9-H, 10-H, 11-H, 12-H, 13-H, 14-H, 15-H, 16-H, 17-H, 18-H, 19-H, 20-H, 21-H, 22-H, 23-H, 24-H, 25-H, 26-H, 27-H, 28-H, 29-H, 30-H, 31-H, 32-H, 33-H, 34-H, 35-H, 36-H, 37-H, 38-H, 39-H, 40-H, 41-H, 42-H, 43-H, 44-H, 45-H, 46-H, 47-H, 48-H, 49-H, 50-H, 51-H, 52-H, 53-H, 54-H, 55-H, 56-H, 57-H, 58-H, 59-H, 60-H, 61-H, 62-H, 63-H, 64-H, 65-H, 66-H, 67-H, 68-H, 69-H, 70-H, 71-H, 72-H, 73-H, 74-H, 75-H, 76-H, 77-H, 78-H, 79-H, 80-H, 81-H, 82-H, 83-H, 84-H, 85-H, 86-H, 87-H, 88-H, 89-H, 90-H, 91-H, 92-H, 93-H, 94-H, 95-H, 96-H, 97-H, 98-H, 99-H, 100-H)
  - Corridors
  - Columns
  - Walls
  - Open Area (Right)



проспект Добролюбова, д.3, лит.А  
(плач 1 этажа)

ДОН 1 ЭТОЖЕ



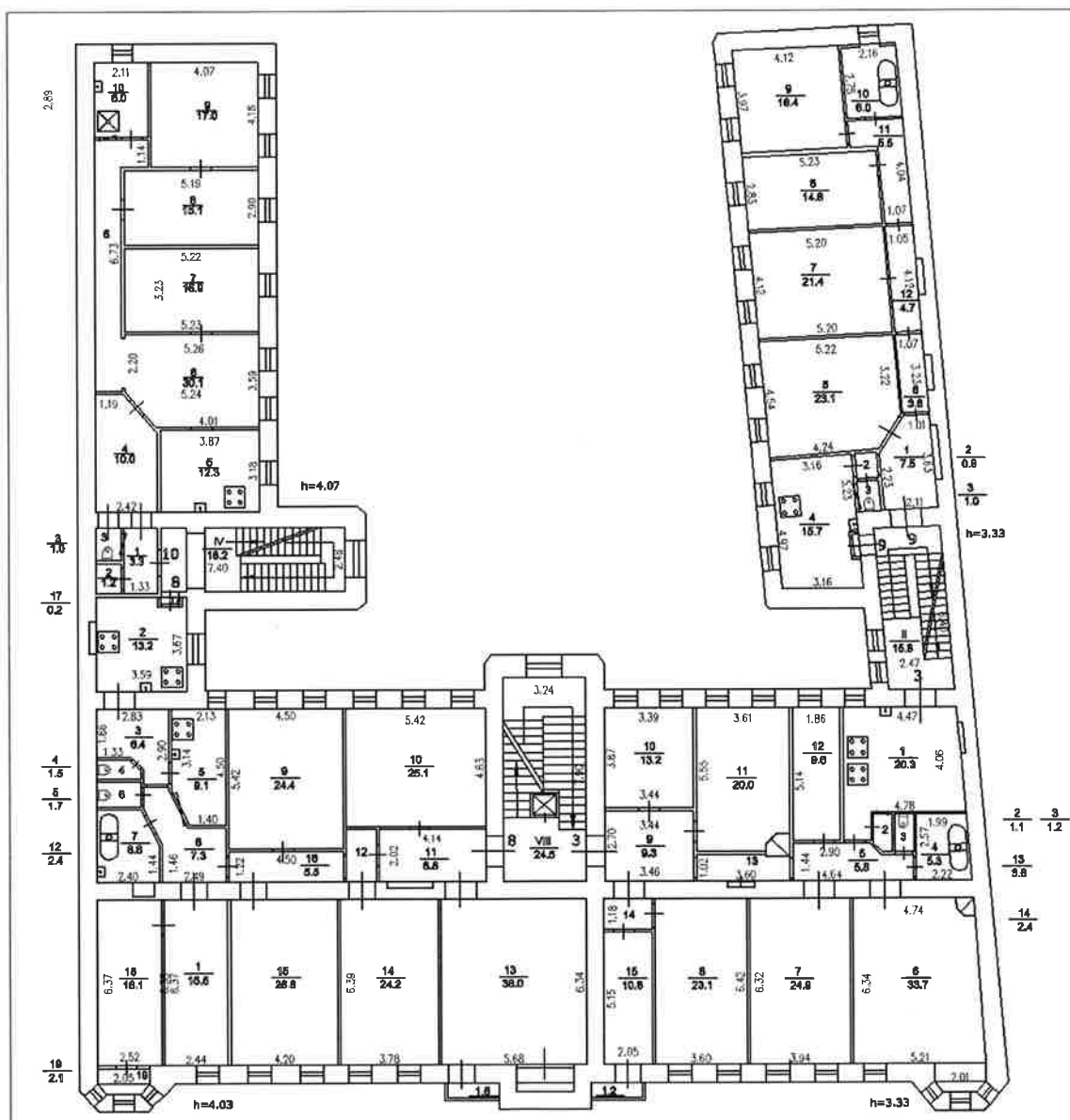
т.и.26.03.09 7-Н Коликова Г.М.  
обнбр 12.03.09 Стогов Д.С.



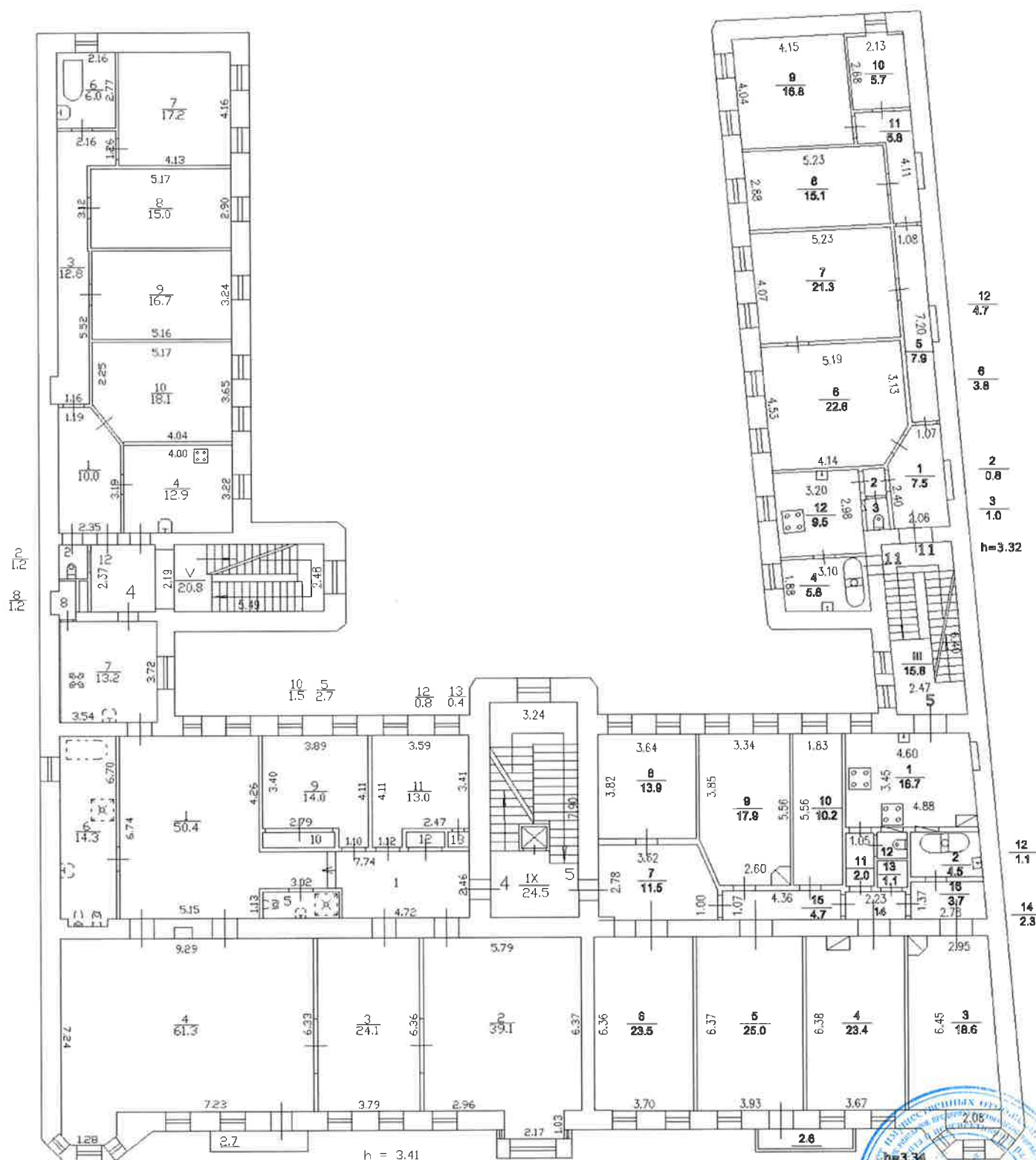


проспект Добролюбова, д.3, лит.А.  
(план 2 этажа)

# План 2 этажа



проект Добролюбова, д.3, кв. А  
(план 3 этажа)  
План 3 этажа

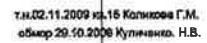






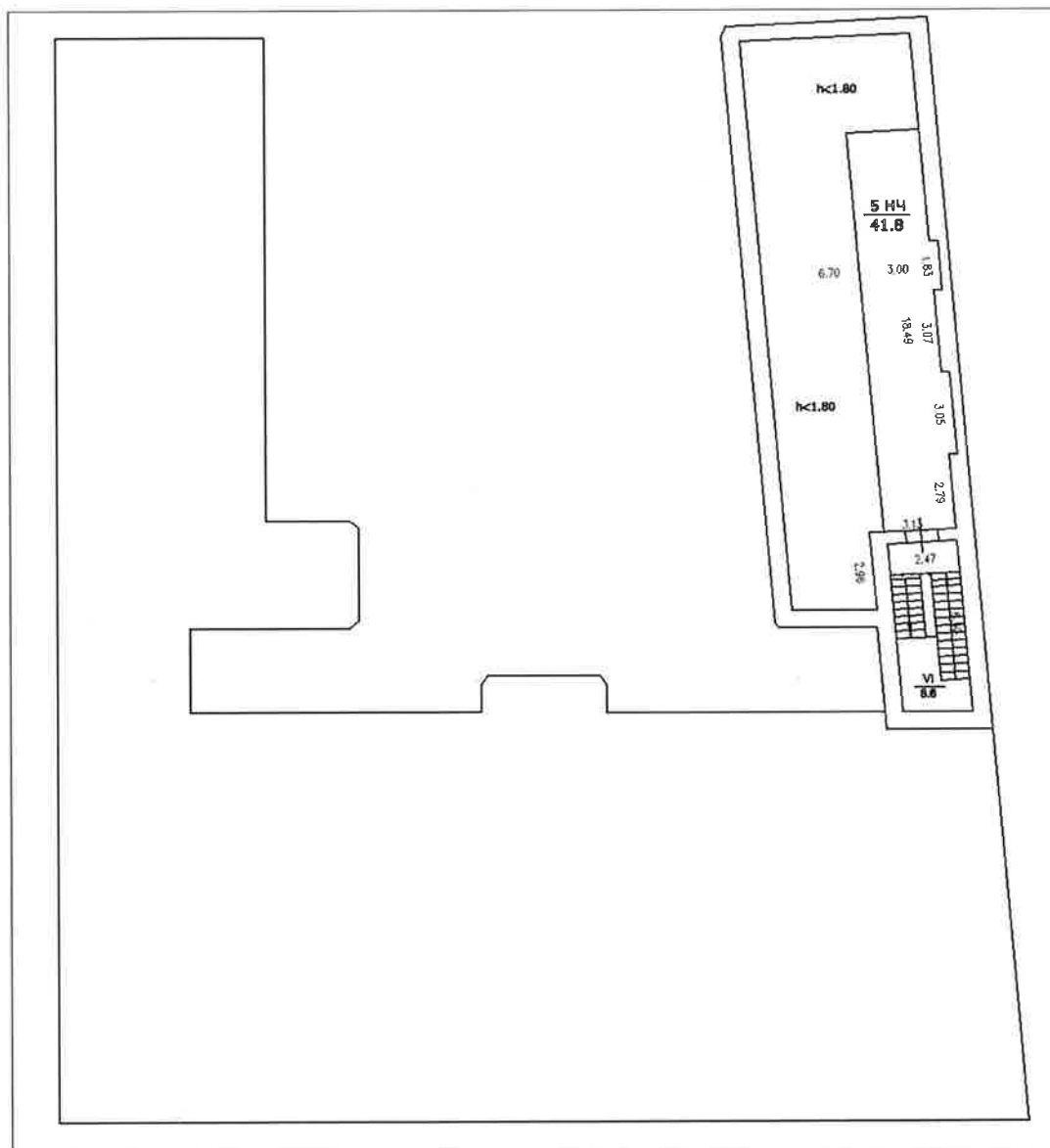
(mean 5 mance)

ПЛОДЫ ЭТОЖЕ



проспект Добролюбова, д.3, лит.А  
(план чердака)

План чердака



**Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., 3, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта**





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

16 января 2020 г.

Москва

№ 63

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 24 декабря 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## П р и л о ж е н и е

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «16» 01 2020 г. № 63

### Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Алешина Светлана Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
2.	Гаева Ольга Васильевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>
11.	Титова Галина Викторовна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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.</li> </ul>
12.	Филипович Максим Иванович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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</li> </ul>



		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 объектов культурного наследия.
13.	Харинский Артур Викторович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;</li> <li>- 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.</li> </ul>

«УТВЕРЖДАЮ»  
Начальник Управления  
экспертиз и реставрационных  
программ КГИОП  
П.О.Яковлев  
«15» сентября 2020 год

**Техническое задание  
на организацию проведения государственных  
историко-культурных экспертиз**

## **I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:**

в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» государственные историко-культурные экспертизы проводятся с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## **II. Требования к качеству выполняемых работ.**

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение №569), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

3. Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

3.1. При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 17 Положения №569.

4. Требования к исполнителям Экспертизы:

4.1. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям:

высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте "д" пункта 11(1) Положения №569, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям "история", "музейное дело и охрана памятников" и "археология");

- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;
- знание международных актов и законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

**4.2.** Требования к юридическим лицам, привлекающимся в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08.2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

**4.3.** Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

**4.4.** Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**5.** Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных п.16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

**5.1** При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

**5.2.** Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

**5.2.1** Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

**5.2.2.** Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

**5.2.3.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.



**5.2.4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

**5.2.5.** Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

**5.2.6.** Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

**5.2.7.** Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

**5.2.7.1.** Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

**5.2.7.2.** Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

**5.2.7.3.** Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

**5.2.8.** Копия охранного обязательства.

**5.2.9.** Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

**5.2.10.** Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

**5.2.11.** Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

**5.3** Сведения, содержащиеся в пп.5.2.3.-5.2.6. предоставляются заказчиком. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в п. 16 Положения № 569, собираются экспертом самостоятельно.

**5.4.** Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 19, 20, 26 Положения.

**5.5.** Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

**5.6.** Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

6. Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF)

7. Особые требования.

7.1. При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

7.1.2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

7.1.3. сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

7.1.5. сведения о виде объекта;

7.1.6. описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

7.1.7. сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):

для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:

7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.

**7.1.8.1.2.** На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.

**7.1.8.1.3.** Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

**7.2.** Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

**7.3.** В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.

**8.** Срок выполнения Экспертизы не позднее 01 октября 2021 года.

### **III. Дополнительно предъявляемые требования.**

**1.** Согласно пункту 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», принятие решений о включении выявленных объектов культурного наследия в Реестр осуществляется с учетом заключения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – рабочая группа).

Предусмотреть обязанность исполнителя Экспертизы в случае появления замечаний по результатам рассмотрения Экспертизы рабочей группой, в части включения объекта экспертизы в Реестр, доработать Экспертизу по представленным КГИОП замечаниям в срок не более двух месяцев за счет собственных ресурсов.

### III. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2021 году

№ п/п	Район	Наименование	Адрес НПА	Адрес в соответствии с городской адресной системой
ЛОТ №1				
1.	Адмиралтейский	Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"	Красноармейская 7-я ул., 28-30; Измайловский пр., 16	Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А
2.	Адмиралтейский	Жилой дом	Обводного кан. наб., 137; Угловой пер., 9-11	Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 9, литера А
3.	Адмиралтейский	Жилой дом	Обводного кан. наб., 137; Угловой пер., 9-11	Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 11, литера А
4.	Василеостровский	Дом, входящий в состав ОКН "Дом С.И. Садикова"	2-я линия В.О., 3	Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 3, литера А
5.	Василеостровский	Дом П.Я. Прохорова	3-я линия В.О., 26 (26-28)	Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А
6.	Василеостровский	Дом Л.Е. Кенига	4-я линия В.О., 5; Большой пр. В.О., 15	Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А
7.	Василеостровский	Дом Гемилиан	4-я линия В.О., 19, лит. А	Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А
8.	Василеостровский	Дом А.А. Еремеевой	5-я линия В.О., 46, лит. А	Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 46, литера А
9.	Василеостровский	Здание еврейской богадельни им. М.А. Гинсбурга	5-я линия В.О., 50	Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 50, литера А
10.	Василеостровский	Дом Д.Е. Ершова	5-я линия В.О., 52	Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 52, литера А
11.	Василеостровский	Дом А.Н. Баландиной	6-я линия В.О., 7; Бугский пер., 6 (угловой дом)	Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 7/6, литера А
12.	Василеостровский	Дом С.Х. Мельцер	6-я линия В.О., 37	Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А
13.	Василеостровский	Дом А.А. Грекова (Кенигов)	8-я линия В.О., 3; Академический пер., 9; Днепровский пер., 22	Санкт-Петербург, Академический переулок, дом 9/3, литера А
14.	Василеостровский	Дом И.М. Барышева	8-я линия В.О., 15; Днепровский пер., 10	Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 15, литера А
15.	Василеостровский	Дом Л.И. Кнол (Ф.В. Шиллера)	8-я линия В.О., 27	Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 27, литера А
16.	Василеостровский	Дом А.М. Долгополова линия	8-я В.О., 31	Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А



## ЛОТ № 2

1.	Василеостровский	Дом Е.И. Щедриной (Карманова)	9-я линия В.О., 4; Съездовский пер., 1	Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 4, литера А
2.	Василеостровский	Дом С.И. Ширвиндта	9-я линия В.О., 18	Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 18, литера А
3.	Василеостровский	Дом С.П. Петрова	9-я линия В.О., 22	Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А
4.	Василеостровский	Дом А.А. Радус-Зеньковича	9-я линия В.О., 30, лит. А	Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А
5.	Василеостровский	Дом А.Р. Гешвенда	9-я линия В.О., 32	Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А
6.	Василеостровский	Дом Ф.В. Шеффера	9-я линия В.О., 58	Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А
7.	Василеостровский	Дом И.А. Ильина	11-я линия В.О., 20	Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 20, литера А
8.	Василеостровский	Дом И.Д. Коробкова	11-я линия В.О., 46	Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А
9.	Василеостровский	Дом И.Л. Львова	11-я линия В.О., 48	Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 48, литера А
10.	Василеостровский	Дом В.И. Упатчева	12-я линия В.О., 13	Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А
11.	Василеостровский	Доходный дом	12-я линия В.О., 15	Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 15, литера А
12.	Василеостровский	Дом О.М. Фогт и Б.А. Попова	12-я линия В.О., 19	Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 19
13.	Василеостровский	Флигель входящий в состав ОКН "Дома В.Н. фон Дервиз"	12-я линия В.О., 25; Средний пр. В.О., 48, лит. Б	Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера Б
14.	Василеостровский	Дом В.И. Яковлева и В.Г. Васильева	15-я линия В.О., 34	Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 34, литера А
15.	Василеостровский	Дом М.М. Кудрявцева	15-я линия В.О., 70	Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А

## ЛОТ № 3

1.	Василеостровский	Жилой дом Александровской мужской больницы	16-я линия В.О., 9	Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 9, литера А
2.	Василеостровский	Дом Б.Б. Глазова	16-я линия В.О., 13; Большой пр. В.О., 46	Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 13/46, литера А
3.	Василеостровский	Дом Н.П. Карабасникова (акционерного общества «Строитель»)	18-я линия В.О., 9	Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 9, литера А
4.	Василеостровский	Дом П.Г. Франк	20-я линия В.О., 13	Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., дом 13, литера А
5.	Василеостровский	Дом Г. Е. Маковкиной	Большой пр. В.О., 26; 8-я линия В.О., 19 (угловой дом)	Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 19, литера А

6.	Василеостровский	Дом Х.Г. Борхова	Большой пр. В.О., 54; 19-я линия В.О., 14	Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литера А
7.	Василеостровский	Дом А. К. Мюнстера	Большой пр. В.О., 63; 18-я линия В.О., 17	Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 63/17, литера А
8.	Василеостровский	Дом Д. Ш. Каценеленбогена	Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2	Санкт-Петербург, Гаванская улица, дом 2/97, литера А
9.	Василеостровский	Дом Ф.И. Клеменца (А.И. Винтера)	Съездовская линия, 9; Тучков пер., 4; Кубанский пер., 1	Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 9, литера А
10.	Василеостровский	Дом Г.Л. Шалита (акционерного общества «Новый Петербург»)	Каховского пер., 10	Санкт-Петербург, переулок Каховского, дом 10, литера А
11.	Василеостровский	Дом А.Е. Шлякова	Лейтенанта Шмидта наб., 13; Съездовский пер., 4	Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 13, литера А
12.	Василеостровский	Дом М.Х. Усовой	Лейтенанта Шмидта наб., 19; 13-я линия, 2; Иностранный пер., 2	Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А
13.	Василеостровский	Дом Э. Паннаша	Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия В.О., 1	Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А
14.	Василеостровский	Дом А.П. Брюллова (конторы «Губбард Эджерсон и Ко»)	Лейтенанта Шмидта наб., 37; Финляндский пер., 4	Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 37, литера А
15.	Василеостровский	Дом В.Т. Тимофеева	Малый пр. В.О., 13; 5-я линия В.О., 64	Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 64/13, литера А
<b>ЛОТ № 4</b>				
1.	Василеостровский	Дом П.Г. Гулина	Средний пр. В.О., 11	Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А
2.	Василеостровский	Дом М.Д. Корнилова	Средний пр. В.О., 45; 10-я линия В.О., 27	Санкт-Петербург, 10-я линия В.О., дом 27/45, литера А
3.	Василеостровский	Дом А.А. и А.С. Заварзиных	Средний пр. В.О., 47; 11-я линия В.О., 34	Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 34/47, литера А
4.	Василеостровский	Дом А.П. Корниловой	Средний пр. В.О., 56; 14-я линия В.О., 41	Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 56, литера А
5.	Василеостровский	Дом Ф.Ф. Шпринга	Тучков пер., 11; Волховский пер., 5	Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А
6.	Петроградский	Дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)	Большая Зеленина ул., 29; Петрозаводская ул., 20	Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера А
7.	Петроградский	Дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)	Большая Зеленина ул., 29; Петрозаводская ул., 20	Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 29, литера Б

8.	Петроградский	Дом В.Я. Рожкова	Большая Монетная ул., 23	Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 23, литера А
9.	Петроградский	Дом В.Х. Мандель	Большая Монетная ул., 29	Санкт-Петербург, Большая Монетная улица, дом 29, литера А
10.	Петроградский	Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир	Большая Посадская ул., 1; Малая Посадская ул., 10	Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А
11.	Петроградский	Дом А.С. Савина	Большая Пушкарская ул., 1; Съезжинская ул., 8	Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 1/8, литера А
12.	Петроградский	Дом Н.Н. Никонова	Большой пр. П.С., 45; Большая Пушкарская ул., 38	Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 45, литера А
13.	Петроградский	Дом П.Т. Бадаева	Большой пр. П.С., 49; Ленина ул., 18	Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 49/18, литера А
14.	Петроградский	Дом И.Ф. Алюшинского	Большой пр. П.С., 69; Ординарная ул. 6/№	Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 69, литера А
15.	Петроградский	Дом А.А. Антоновой	Большой пр. П.С., 74, лит. А; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 6/№	Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А

## ЛОТ № 5

1.	Петроградский	Дом Д.М. Гончарова	Большой пр. П.С., 81; Петропавловская ул., 6	Санкт-Петербург, Петропавловская улица, дом 6, литера А
2.	Петроградский	Дом А.Д. Дальберга и И.А. Кохендерфер	Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8	Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 106, литера А
3.	Петроградский	Дом О.П. Строковской	Вакуленчука ул., 4	Санкт-Петербург, улица Вакуленчука, дом 4, литера А
4.	Петроградский	Дом А.М. Васильева	Гатчинская ул., 11	Санкт-Петербург, Гатчинская улица, дом 11, литера А
5.	Петроградский	Дом С.Д. Катеринича	Добролюбова пр., 3	Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А
6.	Петроградский	Дом А.Э. Мейснера	Ждановская наб., 9	Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А
7.	Петроградский	Дом Э.К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)	Каменноостровский пр., 16; Австрийская пл., 6/№	Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 16, литера А
8.	Петроградский	Дом Э.Г. Шведерского	Каменноостровский пр., 32; Большая Пушкарская ул., 47	Санкт-Петербург, Большая Пушкарская улица, дом 47, литера А
9.	Петроградский	Дом Г.Г. фон Голи	Кронверкский пр., 61; Лизы Чайкиной ул., 28	Санкт-Петербург, Кронверкский проспект, дом 61/28, литера А

10.	Петроградский	Дом Г.А. Бурмистрова	Куйбышева ул., 5	Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 5, литера А
11.	Петроградский	Дом Ф.М. Рыбина	Ленина ул., 19	Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 19, литера А
12.	Петроградский	Дом А.Л. Лишневого	Ленина ул., 41; Полозова ул., 28	Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А
13.	Петроградский	Дом товарищества для устройства жилищ при Обществе бывших воспитанников Петровского коммерческого училища	Малый пр. П.С., 32	Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 32, литера А
14.	Петроградский	Дом М.М. Горбова	Мира ул., 10; Каменноостровский пр., 6/№	Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А
15.	Петроградский	Дом Г.Ф. Эйлерса	Рентгена ул., 4	Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А

## ЛОТ № 6

1.	Петроградский	Дом Сидоровых	Съезжинская ул., 22	Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 22, литера А
2.	Центральный	Дом П.М. Станового	8-я Советская ул., 48, лит. А	Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А
3.	Центральный	Дом И.С. Мальцева	Басков пер., 41; Радищева ул., 29	Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 41/29, литера А
4.	Центральный	Дом Ш.З. Иофа	Белинского ул., 13; Литейный пр., 47	Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А
5.	Центральный	Дом Е.С. Егорова	Восстания ул., 35; Басков пер., 33; Некрасова ул., 40	Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А
6.	Центральный	Дом акционерного общества «Строитель»	Гангутская ул., 16	Санкт-Петербург, Гангутская улица, дом 16, литера А
7.	Центральный	Дом Ю.П. Корсака	Гончарная ул., 13	Санкт-Петербург, Гончарная улица, дом 13, литера А
8.	Центральный	Дом А.А. Хабловской (учебное здание)	Жуковского ул., 59	Санкт-Петербург, улица Жуковского, дом 59-61, литера А
9.	Центральный	Дом Петровых	Загородный пр., 42	Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 42, литера А
10.	Центральный	Дом Н.М. Нельговской	Захарьевская ул., 16; Чернышевского пр., 6-8	Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 16, литера А
11.	Центральный	Дом акционерного общества "Строитель"	Захарьевская ул., 9	Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 9, литера А
12.	Центральный	Кооперативный жилой дом Общества собственников жилищ	Кавалергардская ул., 3	Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 3; Мариинский проезд, дом 3
13.	Центральный	Дом М.М. Верховского	Кирочная ул., 22	Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А



14.	Центральный	Жилой дом, в составе ОКН «Дом Н.И. Киржакова и И.И. Семенова (со старообрядческой молельней)»	Коломенская ул., 12, лит. А	Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 12, литера А
15.	Центральный	Дом О.Л. Клейнаделя	Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н (1), 6-Н (1-9), 9-Н (1-6), 19-Н (1), кв. 55-66, 69, 70, 76	Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б

## ЛОТ № 7

1.	Центральный	Особняк Е.А. Александровской (здание нефтепромышленного торгового общества «Мазут»)	Кутузова наб., 28	Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А
2.	Центральный	Дом Косиковского (А.М. Тупикова)	Литейный пр., 21; Пестеля ул., 14	Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А
3.	Центральный	Дом Сироткиных	Марата ул., 76	Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А
4.	Центральный	Дом Е.К. Эренберга	Моховая ул., 4	Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 4, литера А
5.	Центральный	Дом О.И. Либих	Моховая ул., 14	Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 14, литера А
6.	Центральный	Дом А.И. Резанова	Моховая ул., 28	Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 28, литера А
7.	Центральный	Дом П.Ф. Дыренкова	Мытнинская ул., 8; Советская 4-я ул., 46	Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, дом 46/8, литера А
8.	Центральный	Дом А.И. Трейберга	Невский пр., 11; Малая Морская ул., 2; Кирпичный пер., 2	Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 11/2, литера А
9.	Центральный	Дом И.И. Ростовцева	Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2	Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А
10.	Центральный	Дом А.Г. Чадаева	Невский пр., 53, лит. А	Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, литера А
11.	Центральный	Дом Демидовых (А.М. Ушакова)	Невский пр., 54; Малая Садовая ул., 3	Санкт-Петербург, Малая Садовая улица, дом 3/54, литера А
12.	Центральный	Дом Глазуновых	Невский пр., 60	Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера А
13.	Центральный	Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)	Невский пр., 63	Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А

14.	Центральный	Дом Потаповой (Н.В. Иванова)	Некрасова ул., 36	Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 36, литера А
<b>ЛОТ № 8</b>				
1.	Центральный	Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрепетова	Пушкинская ул., 10	Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 10, литера А
2.	Центральный	Дом М.В. Захарова	Радищева ул., 26; Басков пер., 28; Виленский пер., 11	Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А
3.	Центральный	Дом П.К. Палкина	Рубинштейна ул., 4	Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера А
4.	Центральный	Дом С.И. Крундышева	Рубинштейна ул., 8	Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 8, литера А
5.	Центральный	Дом В.И. Денисова	Рылеева ул., 21; Гродненский пер., 2	Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 21, литера А
6.	Центральный	Дом Е.С. Шиловой	Саперный пер., 19	Санкт-Петербург, Саперный переулок, дом 19, литера А
7.	Центральный	Дом Б.Х. Яполутер	Советская 7-я ул., 36	Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 36, литера А
8.	Центральный	Дом В.Ф. Фогеля	Суворовский пр., 38	Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 38, литера А
9.	Центральный	Дом В.Ф. Фогеля	Суворовский пр., 38	Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 38, литера Б
10.	Центральный	Дом А.С. Хренова	Таврическая ул., 3	Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 3, литера А
11.	Центральный	Дом М.Ф. Щегловитовой	Таврическая ул., 11	Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 11, литера А
12.	Центральный	Дом С.Ф. Френкеля	Таврическая ул., 43	Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 43, литера А
13.	Центральный	Дом П.А. Фролова	Тележная ул., 9, лит. А	Санкт-Петербург, Тележная улица, дом 9, литера А
14.	Центральный	Дом В.Ф. Краевского	Ульяны Громовой пер., 4	Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, дом 4, литера А
15.	Центральный	Дом А.Ф. Пеля	Шпалерная ул., 5	Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 5, литера А

16.	Калининский	Здание кинотеатра "Гигант"	Кондратьевский пр., 44	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А
17.	Московский	Две казармы для служащих Варшавского вокзала	ул. Малая Митрофаньевская, два дома без номера (утрачены)	Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 7, корпус 1, литера А; Малая Митрофаньевская улица, дом 7, корпус 2, литера А
ЛОТ № 9				
1.	Невский	Дом причта церкви Смоленской Божией Матери села Смоленского	Ногина пер., 1, лит. Б	Санкт-Петербург, переулок Ногина, дом 1, литера Б
2.	Приморский	Дом (деревянный 2-этажный)	пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А	Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А

Главный специалист отдела организации  
и рассмотрения государственных  
историко-культурных экспертиз



В.С. Медведева



Общество с ограниченной ответственностью  
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»  
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543  
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757  
р/с 40702810690080000443  
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790  
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001  
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

## ПРИКАЗ №1

### «О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И. Филипович





Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз Экспертов Северо-Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г, помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20

ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность  
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее — Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г, помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКATO 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20

РЕШЕНИЕ №5/2020

город Санкт-Петербург

03.11.2020 г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757 ОГРН 1147847420511) гражданин Российской Федерации Филипович Максим Иванович, 23.09.1980 г.р., имеющий паспорт 4005 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004 г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Художников, дом 14, квартира 452.

ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим Генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович паспорт гражданина РФ 4005 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004 г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Художников, дом 14, квартира 452, с 03 ноября 2020 года сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель



Филипович М.И.





**РЕШЕНИЕ № 2/2017**  
**Единственного учредителя**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Союз Экспертов Северо-Запада»**

Город Санкт-Петербург

10 ноября 2017г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757, ОГРН 1147847420511) Филипович Максим Иванович, паспорт гражданина РФ 40 05 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, Санкт-Петербург, проспект Художников, дом 14, квартира 452,

**ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:**

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович, паспорт гражданина РФ 40 05 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, Санкт-Петербург, проспект Художников, дом 14, квартира 452, с 10 ноября 2017 г. сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель

Филипович М.И.





Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,  
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

## ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность  
Генерального директора Общества

### ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор

Филипович М.И.





**Приложение № 16 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом С.Д. Катеринича», по адресу: г. Санкт-Петербург, Добролюбова пр., 3, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

## **Иная документация**

Исх. № 169 от 26.04.2021 г.

Генеральному директору  
ООО «ЖКС №2 Петроградского района»  
Разгулову В. В.  
gks2petr@yandex.ru

Уважаемый Валерий Валерьевич!

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» в рамках Государственного контракта № 8-21 от 26.04.2021 проводит государственную историко-культурную экспертизу следующих выявленных объектов культурного наследия:

- «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А;

- «Дом С.Д. Катеринича» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А;

Для определения историко-культурной ценности объектов в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в соответствии с пунктом 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569, необходимо проведение визуального осмотра и фотофиксации как лицевых и дворовых фасадов, так и помещений зданий. В связи с чем, просим оказать содействие в получении доступа специалиста отдела историко-культурных экспертиз ООО «СЭС» Никишиной Наталии Александровны в парадные, жилые, подвальное и чердачное помещения указанных выявленных объектов культурного наследия для выполнения визуального осмотра и фотофиксации.

Контактные данные: Никишина Наталия Александровна, тел: 8 9531751258, электронная почта: expertiza-szd@mail.ru.

С уважением,  
Генеральный директор



М.И. Филипович



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>

**Собственникам, пользователям  
помещений, управляющим  
компаниям зданий-объектов  
культурного наследия согласно  
приложению**

26 АПР 2021

01-24-1725/21-00

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Пер. № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

КГИОП СПб  
№ 01-24-1725/21-0-0  
от 26.04.2021



В целях исполнения государственных контрактов от 19.04.2021 № 4-21, от 19.04.2021 № 6-21, от 26.04.21 №8-21 на проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия прошу Вас обеспечить доступ в здания (помещения в зданиях) сотрудникам ООО «Союз экспертов Северо-Запада» для осмотра и фотофиксации конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения интерьеров.

При наличии возможности просим предоставить имеющиеся у Вас копии материалов (технические паспорта и планы ПИБ; документы КЗРиЗ; сведения о пользователях или собственниках; материалы, касающиеся ремонтно-строительных работ).

Факт необеспечения доступа указывается как обстоятельство, повлиявшее на процесс и результат проведения государственной историко-культурной экспертизы в акте экспертизы.

Приложение: список объектов культурного наследия на 3л.

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**П.О. Яковлев**

## Список объектов культурного наследия

	<b>Лот №1</b>	
	<b>Адмиралтейский район</b>	
1	Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"	Красноармейская 7-я ул., 28-30; Измайловский пр., 16
2	Жилой дом	Угловой пер. д. 9 лит. А
3	Жилой дом	Угловой пер. д. 11 лит. А
	<b>Василеостровский район</b>	
4	Дом С.И. Садикова	2-я линия В.О., 3; Репина ул., 4 (4-6)
5	Дом П.Я. Прохорова	3-я линия В.О., 26 (26-28)
6	Дом Л.Е. Кенига	4-я линия В.О., 5; Большой пр. В.О., 15
7	Дом Гемилиан	4-я линия В.О., 19, лит. А
8	Дом А.А. Еремеевой	5-я линия В.О., 46, лит. А
9	Здание еврейской богадельни им. М.А. Гинсбурга	5-я линия В.О., 50
10	Дом Д.Е. Ершова	5-я линия В.О., 52
11	Дом А.Н. Баландиной	6-я линия В.О., 7; Бугский пер., 6 (угловой дом)
12	Дом С.Х. Мельцер	6-я линия В.О., 37
13	Дом А.А. Грекова (Кенигов)	8-я линия В.О., 3; Академический пер., 9; Днепровский пер., 22
14	Дом И.М. Барышева	8-я линия В.О., 15; Днепровский пер., 10
15	Дом Л.И. Кнол (Ф.В. Шиллера)	8-я линия В.О., 27
16	Дом А.М. Долгополова	8-я линия В.О., 31
	<b>Лот №3</b>	
	<b>Василеостровский район</b>	
1	Жилой дом Александровской мужской больницы	16-я линия В.О., 9
2	Дом Б.Б. Глазова	16-я линия В.О., 13; Большой пр. В.О., 46
3	Дом Н.П. Карabasникова (акционерного общества "Строитель")	18-я линия В.О., 9
4	Дом П.Г. Франк	20-я линия В.О., 13
5	Дом Г. Е. Маковкиной	Большой пр. В.О., 26; 8-я линия В.О., 19 (угловой дом)
6	Дом Х.Г. Борхова	Большой пр. В.О., 54, 19-я линия В.О., 14



7	Дом А. К. Мюнстера	Большой пр. В.О., 63; 18-я линия В.О., 17
8	Дом Д. Ш. Каценеленбогена	Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2
9	Дом Ф.И. Клеменца (А.И. Винтера)	Съездовская линия, 9; Тучков пер., 4; Кубанский пер., 1
10	Дом Г.Л. Шалита (акционерного общества "Новый Петербург")	Каховского пер., 10
11	Дом А.Е. Шлякова	Лейтенанта Шмидта наб., 13; Съездовский пер., 4
12	Дом М.Х. Усовой	Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 19; 13-я линия, 2; Иностранный пер., 2
13	Дом Э. Паннаша	Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия В.О., 1
14	Дом А.П. Брюллова (конторы "Губбард Эджерстон и Ко")	Лейтенанта Шмидта наб., 37; Финляндский пер., 4
15	Дом В.Т. Тимофеева	Малый пр. В.О., 13; 5-я линия В.О., 64
	<b>Лот №5</b>	
	<b>Петроградский район</b>	
1	Дом Д.М. Гончарова	Большой пр. П.С., 81; Петропавловская ул., 6
2	Дом А.Д. Дальберга и И.А. Кохендерфер	Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8
3	Дом О.П. Строковской	Вакуленчука ул., 4
4	Дом А.М. Васильева	Гатчинская ул., 11
5	Дом С.Д. Катеринича	Добролюбова пр., 3
6	Дом А.Э. Мейснера	Ждановская наб., 9
7	Дом Э.К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)	Каменноостровский пр., 16; Австрийская пл., 6/№
8	Дом Э.Г. Шведерского	Каменноостровский пр., 32; Большая Пушкарская ул., 47
9	Дом Г.Г. фон Голи	Кронверкский пр., 61; Лизы Чайкиной ул., 28
10	Дом Г.А. Бурмистрова	Куйбышева ул., 5
11	Дом Ф.М. Рыбина	Ленина ул., 19
12	Дом А.Л. Лишневого	Ленина ул., 41; Полозова ул., 28
13	Дом товарищества для устройства жилищ при Обществе бывших воспитанников Петровского коммерческого училища	Малый пр. П.С., 32

14	Дом М.М. Горбова	Мира ул., 10; Каменноостровский пр., 6/№
15	Дом Г.Ф. Эйлера	Рентгена ул., 4

## Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Историческая справка	20
3.	Приложение № 2. Историческая иконография	30
4.	Приложение № 3. Историко-культурный, историко-архитектурный план	67
5.	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия (извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15)	72
6.	Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия	76
7.	Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 26 апреля 2021	90
8.	Приложение № 7. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия	130
9.	Приложение № 8. Рекомендуемый предмет охраны	140
10.	Приложение № 9. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП от 18.05.2002 г.	155
11.	Приложение № 10. Проект плана границ территории и режим использования территории	157
12.	Приложение № 11. Документы технического учета: копия технического паспорта на многоквартирный дом, копии поэтажных планов и план земельного участка	161
13.	Приложение № 12. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН № КУВИ-002/2021-4186853	185
14.	Приложение № 13. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта	226
15.	Приложение № 14. Копия договора и технического задания заказчика	232
16.	Приложение № 15. Копии договоров с экспертами	257
17.	Приложение № 16. Иная документация	272

18.	Содержание	278
-----	------------	-----