

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А

(Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«08» мая 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «04» февраля 2026 года по «08» мая 2026 года (Приложение № 13: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Гражданин Российской Федерации Ульянова Ирина Сергеевна, в лице представителя по доверенности Гражданина Российской Федерации Варенцовой Анны Сергеевны (Приложение № 12 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 9).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 1).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; индивидуальный предприниматель; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 – пункт 5).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №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 25.04.2024 г. № 530.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии:	<u>(подписано электронной подписью)</u>	М.Ф. Прокофьев
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>(подписано электронной подписью)</u>	Н.Б. Глинская
Член экспертной комиссии:	<u>(подписано электронной подписью)</u>	В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия¹.

Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия² регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. в следующем составе:

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Раздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: О-39-08.25-ИРД)

Том 1. Раздел 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: О-39-08.25-ФФ)

Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования

Раздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: О-39-08.25-КНИ.ИАИ)

Раздел 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: О-39-08.25-КНИ.ОЧ)

Раздел 2.3. Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций (шифр: О-39-08.25-КНИ.ТЗ)

Том 2. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования

Том 2. Раздел 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: О-39-08.25-ОПЗ)

Том 2. Раздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: О-39-08.25-АР)

Том 2. Раздел 3.3. Конструктивные решения (шифр: О-39-08.25-КР)

Том 2. Раздел 3.4.1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Водоснабжение и канализация (шифр: О-39-08.25-ИОС.ВК)

Том 2. Раздел 3.4.2. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Электрооборудование и электроосвещение (шифр: О-39-08.25-ИОС.ЭО)

Том 2. Раздел 3.4.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Технологические решения (шифр: О-39-08.25-ИОС.ТХ)

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

- 1) Копия задания КГИОП от 21.08.2024 г. №01-21-2043/24-0-1;
- 2) Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 20.01.2026 г.;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 29.07.2011 г. №10-448 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лидваля»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 22.07.2019 г. №415-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 29.07.2011 №10-448»;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 17.07.2023 г. №598-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»;

- 6) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» от 05.08.2024 г., рег. № 781710971220005;
- 7) Копия технического паспорта на помещение №10Н/24-ДКР от 26.09.2024 г.;
- 8) Копии поэтажных планов по состоянию на 1930, 2006, 2008, 2010, 2024 гг.;
- 9) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №04-2401/24-0-0 от 08.08.2024 г.;
- 10) Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
- 11) Копия доверенности рег. № 78/235-н/78-2024-1-905 от 16.07.2024 г.;
- 12) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 26.08.2025 г.;
- 13) Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Решение исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970 г. «О заключении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (Приложение №3).

8.3. Архивные и библиографические источники

- 1) Алфавитный указатель к атласу 13-ти частей С. Петербурга. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 2) Архив КГИОП. П. 492. Пр. 35-36.
- 3) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- 4) Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 5) Весь Петербург на 1896 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1896. О. IV. Стб. 103.
- 6) Ежегодник Общества архитекторов-художников: Вып. 1. СПб., 1906. С. 63.
- 7) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2017.
- 8) Кудашев Б.М. По Каменноостровскому проспекту. СПб., 1994.
- 9) Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. СПб., 1869.
- 10) Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквам, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора. СПб., 1836.
- 11) Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. СПб., 1862.
- 12) Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М., 2005.
- 13) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752.
- 14) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 325.
- 15) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 326
- 16) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 99. Д. 1401.
- 17) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 99. Д. 1401.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля». 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.

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

На момент визуального обследования и натурной фотофиксации (Приложение №2) в рамках настоящей экспертизы, на объекте самовольно были выполнены следующие работы:

- частичный демонтаж существующих ненесущих перегородок и отделки;

На момент начала настоящей экспертизы все работы приостановлены.

Все выполненные работы отвечают проектным решениям и не нарушают предмет охраны, не влияют на несущую способность, препятствием для проведения настоящей экспертизы – не являются.

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

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником помещения 25-Н объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3), является - гражданин Российской Федерации Ульянова Ирина Сергеевна на основании данных из копии выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 20.01.2026 г. (Приложение № 10).

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3) является объектом культурного наследия регионального значения согласно решению исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970 г. «О заключении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 29.07.2011 г. №10-448 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лидваля» (Приложение №4).

Распоряжение КГИОП от 22.07.2019 г. №415-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 29.07.2011 №10-448» (Приложение №4).

Распоряжение КГИОП от 17.07.2023 г. №598-рп «Об утверждении границ и режима использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» (Приложение №5).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» от 05.08.2024 г., рег. № 781710971220005 (Приложение №6).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» находится в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга по адресу Каменноостровский пр., 1-3. Каменноостровский проспект проходит от стыка Кронверкской набережной и улицы Куйбышева до набережной р. Большой Невки.

Согласно «Планам Петербургской части» 1798 г., на рубеже XVIII-XIX вв. на интересующей нас территории по Каменноостровскому проспекту располагались участки под №№ 1248, 1249 и 1252. Они находились в собственности «придворного

комисара Прокофия Аксакова» и были частично застроены³. В 1836 г. владельцем участков №№ 1249 и 1250, а также 1253 был «тайный советник Бек»⁴. По сведениям из «Атласа тринадцати частей С. Петербурга» Н. Цылова, в 1849 г. участок под № 1253 принадлежал «вдове дворянина Филиппин. Алберт. Зилинской», он насчитывал 62 сажени и 4 фута длины по улице. На участке находился двухэтажный дом⁵. Соседним участком № 1251 владел механик Егор Иванович Гленни⁶.

В ЦГИА СПб хранится «Выпись из крепостной за 1868 год № 11...», в соответствии с которой «лета 1854 октября в восьмой день, Полтавской губернии помещица Филиппини Альбертова дочь, Зилинская продала СПб купеческой жене Аделаиде Александровне Кумберг собственные свои два участка дворового места, доставшиеся ей от тайного советника Христиана Андреевича Бека по купчей совершенной 21 октября 1841 года, состоящие в СПб, Петербургской части, четвертого квартала, отделенные по табелям 1822 года от №1249, 1250 и 1253, а 1846 году от № 1099, части по №№ 3 и 4, как значится на плане от 17 октября 1853 года в местах таковых же участков по сторону моего продавицы, а по другую механика Глена»⁷. На участке, в нежилых постройках, муж А.А. Кумберг, немецкий предприниматель, купец 2-й гильдии, Иоганн Андреас Кумберг (1823-1891), разместил ламповую и бронзовую фабрики⁸.

В 1854 г. архитектор Р.Б. Бернгард⁹ составил проект деревянного с мезонином дома и деревянного флигеля для помещения ламповой фабрики и мастерских. В 1857 г. этот же архитектор составляет проект пристройки флигеля к ламповой фабрике, а также деревянного сарая, так «чтобы часть деревянной фабрики, прикрытой в плане тушью (т.е. лестница) была уничтожена до начала дозволенных работ и с тем, чтобы по выведении из нижнего этажа мастерской не было в оном устраиваемо жилого помещения»¹⁰. В 1859 г. Бернгард составляет проект новой деревянной ламповой фабрики с каменной пристройкой для локомотива, меднолитейной мастерской для строгальных станков. В плане деревянное одноэтажное здание, с мезонином выходящее на проспект, состоит из магазина, помещений для сборки готовых частей, травильной. Фасад фабрики имеет семь осей. Вторая, четвертая и шестая оси, представляют двойное окно, разделенное по центру пилястрой. Вход, расположенный

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 325. Л. 8об-9; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 326, Л. 126.

⁴ Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквам, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора. СПб., 1836. С. 24.

⁵ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 274; Алфавитный указатель к атласу 13-ти частей С. Петербурга. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 89.

⁶ Алфавитный указатель к атласу 13-ти частей... С. 54.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 99. Д. 1401. Л. 5.

⁸ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М., 2005. С. 37-38.

⁹ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 46-47.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 3об-7.

слева, акцентирован зонтиком на колоннах. Здание венчают три фронтона, расположенные над мезонином, второй и шестой осями¹¹.

В 1859 г. архитектор В.И. Ферри де Пиньи проектирует деревянный решетчатый забор вдоль проспекта¹². Строительство новой ламповой фабрики было осуществлено, но как двухэтажного деревянного здания с измененным фасадом. Он приложен к комплекту чертежей, датируемых 1861 г. Количество осей на фасаде осталось первоначальным. На первом этаже использованы прямоугольные окна с профилями, на втором этаже окна с лучковым завершением. Центральные три оси выделены пилястрами. Вход находился в центре и имел зонтик. Второй этаж акцентирован балконом, а углы здания обработаны пилястрами. Здание завершалось балюстрадой, разделяемой мансардными окнами с фигурным обрамлением. В этом же году архитектор Аникин спроектировал постройку на участке деревянной караульни, расположив ее в начале проспекта¹³.

На 1862 г., по информации из «Описания улиц С.-Петербурга» Н. Цылова, участок Кумберг числился под № 3 по Каменноостровскому проспекту, участок под № 1 принадлежал «Маклотлину»¹⁴. В 1869 г. собственник участка № 1 по Каменноостровскому проспекту (он же – по Кронверкскому пер. № 17 и по Малой Посадской ул. № 5) – Ричард Маклотлин, участка № 3 – Андрей Кумберг¹⁵.

В 1864 г. художник Хабаров и архитекторский помощник Добровольский проектируют каменное одноэтажное строение на четыре оси для помещения паровой машины¹⁶. Проект был осуществлен. В 1875 г. архитектор В. Шаламов на участке, который продолжает принадлежать семейству Кумберг, проектирует каменный трехэтажный корпус для «металлической мануфактуры»¹⁷. Трехэтажный каменный корпус, выходящий на Каменноостровский проспект, имел фасад на восемь осей. Первый этаж был рустован, стены верхних этажей - гладкие. Окна первого и второго этажей имели прямоугольную форму, окна третьего этажа лучковое завершение. Здание завершалось аттиком.

В 1876 г. наследники Маклотлина продали его участок семейству Кумберг. В том же году архитектор В. Шаламов по указанию владельцев осуществляет проект постройки каменного одноэтажного строения для парового котла в глубине участка. Одновременно он соединяет каменное здание для «металлической мануфактуры» и деревянное здание фабрики с каменной одноэтажной пристройкой, расположенной по

¹¹ Там же. Л. 80б-15.

¹² Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 307-308; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 16-17.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 18-20.

¹⁴ Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. СПб., 1862. С. 136.

¹⁵ Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. СПб., 1869. С. 412.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 21-21об.

¹⁷ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 324; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 22-30.

проспекту. Пристройка включала киот для православной иконы на фасаде¹⁸. В 1882 г. по проекту техника Боброва лицевая стена одноэтажного строения на три оси перестраивается. Она выделялась двумя окнами с лучковым завершением и дверью¹⁹. В 1882 г., по проекту архитектора Ф. Пирвица, во дворе возводится деревянный двухэтажный флигель, нижний этаж которого был сделан с отоплением, а верхний приспособлен для холодных кладовых²⁰.

6 июля 1882 года в Городскую управу от жены 1-й гильдии купца Аделаиды Александровны Кумберг было подано прошение об объединении находящихся в ее владении участков²¹. Данное прошение было удовлетворено.

В 1884 г. гражданский инженер А. Максимов надстраивает каменное одноэтажное помещение для локомобиля и второго этажа над находящимися здесь кладовыми²². В 1886 г. по проекту архитектора В. Некоры на существующей каменной связи, выходящей на проспект и соединяющей деревянное здание фабрики и каменное здание «металлической мануфактуры», надстраивается деревянный этаж²³. Через год архитектор П. Осипов ведет ремонтные работы в деревянном двухэтажном надворном флигеле: проконопатку, обшивку стен и перекрытие крыши. В здании фабрики устраивается новая лестница на второй этаж²⁴. В 1895 г. прежние владельцы Кумберг заказывают проект постройки двухэтажного деревянного лицевого дома на месте ламповой фабрики архитектору Э. Шитту²⁵. Фасад нового дома имел семь осей. Вход был устроен со стороны лицевого фасада. Прямоугольные окна выделялись фигурными наличниками нижнего этажа.

В 1896 г. весь участок делится на два: один из них отошел к новому владельцу С.В. Фелькелю, другой остался у А.А. Кумберг²⁶. С.В. Фелькель без промедления строит дом на купленном участке. В нем, кроме семьи владельца, проживал истинный «интернационал», так как три сестры И.А. Кумберга вышли замуж за иностранцев и семьи арендовали жилье у С.В. Фелькеля: Аделаида Андреевна Марцио жена итальянского подданного, Евдокия Андреевна Бриль жена американского подданного, Паулина Андреевна жена прусского подданного Якова Петровича Кокса. Последний не только служил управляющим дома Фелькеля, но занимался изготовлением и

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 66-72.

¹⁹ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 50-51; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 32-36.

²⁰ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 245-246; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 37об-42.

²¹ Там же. Л. 1.

²² Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 206; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 43-45.

²³ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 227; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 46-53.

²⁴ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 235-236; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 54-58.

²⁵ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 332; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 58об-65.

²⁶ Весь Петербург на 1896 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1896. О. IV. Стб. 103.

продажей металлоизделий. Вероятно, дела его шли успешно, потому что в 1898 г. он покупает оба участка со строениями у С.В. Фелькеля и И.А. Кумберга.

В сентябре 1898 г. большой участок Я.П. Кокса, выходящий на Каменноостровский проспект и Малую Посадскую улицу, купила мать архитектора Ф.И. Лидваля. И.Б. Лидваль, обращаясь в Кредитное общество, просила выдать ей под залог означенного имущества ссуду в 42 процента облигациями, которая по правилам Устава общества причитается на 37,5 года срока займа. 23 марта 1899 г. И.Б. Лидваль написала прошение в Санкт-Петербургскую управу, желая произвести постройку на принадлежавшей ей земле. Разрешение было получено 14 апреля 1899 г.²⁷

Проектирование дома и застройку участка Ида Амалия Лидваль доверила сыну, Федору (Фредерику), недавно закончившему Академию художеств. В связи с тем, что около проспекта стояли старые каменные и деревянные жилые флигели, строительство комплекса началось в 1899 г. со стороны второстепенной Малой Посадской улицы. За пять лет, в несколько этапов, Ф. Лидваль возвел сложный комплекс, состоящий из разновысоких корпусов, с курдонером, обращенным к проспекту. Дом проектировался как единый комплекс, где форма соответствует содержанию. В оформлении фасадов корпусов зодчий широко использовал декоративные мотивы северного модерна. Здание состоит из четырех разноэтажных корпусов, объединенных полуоткрытым двором-курдонером, что сделало квартиры более освещенными. Проект каждой очереди комплекса получал утверждение в апреле-мае 1899, 1901, 1902, 1903 гг.²⁸

В 1899-1900 гг. строился четырехэтажный корпус с флигелями по Малой Посадской улице. Он включал преимущественно пятикомнатные квартиры с людской, ванной, буфетной, передней и кухней. В 1901-1902 гг. сооружен пятиэтажный поперечный корпус, замкнувший косоугольный внутренний двор, а лицом обращенный в будущий курдонер. Здесь также размещались, в основном, пятикомнатные квартиры. В плане корпус несимметричен, но основное звено его главного фасада, замкнувшее позднее перспективу открытого парадного двора, имеет строго симметричное трехосевое строение. Северное трехэтажное крыло, выходящее к проспекту построено в 1902-1903 гг. В нем размещались огромные апартаменты, ориентированные на юг и на запад. Формирование курдонера и строительство всего комплекса завершились в 1903-1904 гг. возведением южного четырехэтажного крыла. В его лицевой части помещались квартиры в десять и более комнат, в глубине двора – меньшие²⁹.

Северное крыло здания являлось семейным особняком Лидвалей. В квартире № 21 на третьем этаже центрального корпуса проживал брат архитектора Эдуард Иванович Лидваль. Сам Федор Иванович Лидваль поселился в пятикомнатной

²⁷ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М., 2005. С. 38-39.

²⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 73об-154.

²⁹ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2017. С. 213-233.

квартире № 23 на третьем этаже³⁰. В доме И.Б. Лидваль в 1915-1930 гг. жил Ю.М. Юрьев (1872-1948), крупнейший русский актер, педагог и театральный деятель, почти полвека проработавший в Александринском театре. С 1908 по 1914 гг. здесь жил профессор А.Н. Горбов, химик, ученик А.М. Бутлерова, один из организаторов Института прикладной химии. В послевоенное время одну из квартир дома занимал К.Н. Державин (1903-1956 гг.) - литературовед, театровед и переводчик, автор работ по испанской и французской литературе³¹.

От Каменноостровского проспекта здание отделяет глубокий и широкий двор, обрамленный красивой кованой решеткой, установленной на столбах красного финского гранита, возобновленной летом 1995 г. В решетке устроено двое ворот с гранитными пилонами-фонарями.

11.4. Описание объекта

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

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

Согласно документации технического учета, стены здания выполнены из кирпича, материал перекрытий: чердачные – деревянное заполнение по деревянным балкам, междуэтажные – деревянное заполнение по металлическим балкам, бетонные сводики по металлическим балкам. Цоколь облицован частично тесаным розовым гранитом, частично - рваным гранитом, отмостка совмещена частично с асфальтом, частично - с тротуарной плиткой. Водосточная система организована. Материал и характер отделки фасадов представляет собой: в уровне 1-го этажа – нерегулярную кладку рваного горшечного камня фасадов, расположенных по внешнему контуру здания со стороны Каменноостровского пр.; юго-восточный лицевой фасад (по красной линии Каменноостровского пр.) – в уровне 2-го этажа частично отделаны тесаным и рваным горшечным камнем, частично – фактурной штукатуркой, окрашенной в коричневый цвет, в уровне 3-4-го этажей – фактурной штукатуркой, окрашенной в коричневый и бежевый цвета; лицевой фасад в глубине курдонера, параллельный Каменноостровскому пр., отделан фактурной штукатуркой, окрашенной в коричневый цвет; северо-западный лицевой фасад (по красной линии

³⁰ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. М., 2005. С. 46.

³¹ Кудашев Б.М. По Каменноостровскому проспекту. СПб., 1994. С. 26-28.

Каменноостровского пр.) и боковые фасады курдонера отделаны фактурной штукатуркой и окрашены в уровне 1-3-го этажей в бежевый цвет, частично в уровне 3-го этажа – в коричневый. Архитектурно-художественные элементы фасадов гладко оштукатурены и окрашены в бежевый и коричневый цвета.

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

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

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

Боковые фасады курдонера имеют разную этажность (3 и 4 этажа), усложнены ризалитами и фигурным аттиком. Оконные проемы 1-го этажа оформлены веерными перемычками из блоков горшечного камня, оконные проемы 2-3-го этажей – плоскими гладкими наличниками. Оконные проемы прямоугольные со скошенными и закругленными углами. Заполнения оконных проемов поздние, коричневого цвета, с многочастным рисунком расстекловки. Дверные порталы облицованы горшечным камнем, имеют криволинейное завершение, фланкированы двумя лопатками, декорированы резной композицией растительного и животного характера.

Центральный фасад курдонера симметричный, усложнен тремя эркерами в уровне 3-4 этажей, завершаются фигурными аттиками, декорированными плоским орнаментом. Архитектурно-художественное оформление представлено плоскими

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

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

Интерьер помещения 25-Н:

Помещение 25-Н расположено на первом этаже и имеет 1 выход на парадную лестничную клетку, 1 выход на дворовой фасад. Окна помещения выходят на лицевой и дворовой фасады. Внутренняя штукатурка стен в помещении частично отсутствует, внутренние перегородки частично демонтированы, покрытие пола отсутствует. Существующие оконные заполнения со стороны лицевого фасада – деревянные – цвет коричневый. Существующие оконные заполнения со стороны дворового фасада – деревянные – цвет коричневый.

В помещении 25-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 29.07.2011 г. №10-448).

11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.08.2018 г. (Приложение № 11).

Данная документация разработана с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Раздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: О-39-08.25-ИРД)

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия, копия паспорта объекта культурного наследия, копия технического паспорта на помещение.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.08.2025 г. (далее – Акт влияния) (Приложение № 9).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектом предусмотрены работы по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 25-Н:

- Устройство нового планировочного решения, включая устройство кабинетов, холлов, коридоров, санузлов, умывальной, туалетов, помещения для персонала;
- Демонтаж существующих ненесущих перегородок;
- Устройство новых перегородок из ГКЛЮ(В) по мет.каркасу с заполнением мин.ватой толщиной 150 мм и подвесных потолков, устройство остекленных перегородок из мет.профиля;
- Отделочные работы;
- Устройство внутренних инженерных коммуникаций; сантехнические, электромонтажные работы;
- Установка новых оконных заполнений в соответствии с Предметом охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП от 29.07.2011 № 10-448, от 22.07.2019 № 415-р
- Проектируемые оконные заполнения лицевых фасадов – из металлопластикового профиля со стеклопакетами, с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, исторического рисунка расстекловки (с фраугами мелкой геометрической расстекловки) и цвета (наружный цвет коричневый (NCS S 7010-Y70R по системе NCS или аналог RAL 8014), внутренний – белый);
- Проектируемые оконные заполнения дворового фасада – из металлопластикового профиля со стеклопакетами, с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, в едином характере расстекловки с сохранением цвета (коричневый) заполнений оконных проёмов;

- Установка нового наружного дверного заполнения входа со стороны дворового фасада по оси «Д» (согласно Предмету охраны Объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП от 29.07.2011 № 10-448, от 22.07.2019 № 415-р)

- Проектируемое дверное заполнение – деревянное (дуб), остекленное, с остекленной фрамугой, однопольное, со встроенным козырьком (аналогичным конструкциям существующих входных групп здания);

- Установка новых внутренних дверных заполнений;

- Демонтаж существующих каминов и печей, восстановление и устройство новых каминов;

- Восстановление крыльца со стороны дворового фасада по оси «Д» на месте ранее существовавшего крыльца.

При необходимости, после проведения работ по замене заполнений оконных проемов, замене заполнения дверного проема и устройству крыльца выполнить восстановление отделочного слоя фасадов в соответствии с методическими рекомендациями.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3).

Том 1. Раздел 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: О-39-08.25-ФФ)

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов и интерьеров помещения объекта культурного наследия, до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Том 2. Раздел 2. Комплексные научные исследования

Раздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: О-39-08.25-КНИ.ИАИ)

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с

момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Раздел 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: О-39-08.25-КНИ.ОЧ)

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта ремонта и приспособления. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: ситуационный план, план пом. 25-Н по сведениям технического паспорта, обмерный план помещения, обмерные чертежи исторических оконных заполнений, схемы узлов и сечений профилей оконных заполнений, обмерный чертеж дворового фасада.

Раздел 2.3. Заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций (шифр: О-39-08.25-КНИ.ТЗ)

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемых работ на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, результаты определения состава штукатурной отделки, типа и колеров окрасочных слоев).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Фундаменты: фундамент под стенами ленточного типа, бутовый. Состояние работоспособное.

- Стены: конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича. Дворовой фасад в зоне расположения пом. 25-Н здания оштукатурен, окрашен, цоколь – натуральный камень (известняковая плита). Лицевые фасады в зоне расположения пом. 25-Н здания - оштукатурены, окрашены. Отделка фасада выполнена фактурной штукатуркой двух видов и гладкой штукатуркой. По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным.

- Перекрытия: перекрытие под помещениями 25-Н – бетонные сводики по мет.балкам. По бетонным сводам выполнена черновая цементно-песчаная стяжка 50-

70 мм с гидроизоляцией, уложена подложка и напольное покрытие (ламинат, керамическая плитка). Перекрытие над помещением 25-Н – деревянные заполнения по металлическим балкам. В формировании перекрытия принимают участие стальные балки. Состояние признано работоспособным

- Лестницы, крыльца: крыльцо было оборудовано ступенями и, таким образом, осуществлялся выход из пом. 25-Н на дворовую территорию. Допускается восстановление наружных ступеней и площадки в пом. 25-Н на месте ранее существовавшего крыльца со стороны дворового фасада здания.

- Перегородки: перегородки в помещениях 25-Н – деревянные каркасные, современные из ГКЛ(В) по мет. каркасу и обшивки стен с заполнением мин.ватой и остекленные перегородки из мет.профиля. Перегородки являются ненесущими конструкциями.

- Проемы: существующие проемы в капитальных стенах в пом. 25-Н расположены по оси «В» и оси «Г». Перемычки над дверными проемами – кирпичные, металлические, оштукатуренные, находятся в работоспособном состоянии. Оконные проемы 1-го этажа выполнены со скошенными верхними углами, с веерными перемычками из блоков горшечного камня.

- Оконные заполнения: деревянные (с остеклением в две нитки). Существующие деревянные оконные заполнения окрашены, внутренний колер - белый, наружная окраска коричневая. Техническое состояние оконных заполнений оценивается как работоспособное. Рекомендуется выполнить замену деревянных оконных заполнений с установкой новых оконных заполнений в соответствии с Предметом охраны.

- Наружное дверное заполнение: деревянное 1,5-створчатое с оформлением филенками со стороны лестничной клетки. Техническое состояние дверного заполнения оценивается как работоспособное. Второе - металлическое 1-створчатое со стороны дворового фасада. Рекомендуется выполнить замену существующего дверного заполнения в пом. 15 на обмерном плане (дворовой фасад) для создания единого архитектурно-художественного решения фасадов объекта.

- Печи: на момент проведения обследования в пом. 25-Н расположена угловая одноярусная печь с облицовкой и декоративная пристенная печь-камин. Печи не доходят до потолочного перекрытия. Печи в пом. 25-Н не отнесены к элементам интерьера, представляющим историко-культурную ценность.

- Внутренние инженерные системы: состояние инженерных систем можно отнести к работоспособному состоянию.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 21.08.2024 г. №01-21-2043/24-0-1 (Приложение № 7) и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля».

Том 2. Раздел 3. Проект ремонта и приспособления для современного использования

Том 2. Раздел 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: О-39-08.25-ОПЗ)

Общая пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

Том 2. Раздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: О-39-08.25-АР)

Проектом предусмотрены работы по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 25-Н:

- Устройство нового планировочного решения, включая устройство кабинетов, холлов, коридоров, санузлов, умывальной, туалетов, помещения для персонала;
- Завершение демонтажа существующих ненесущих перегородок;
- Устройство новых перегородок из ГКЛЮ(В) по мет.каркасу с заполнением мин.ватой и подвесных потолков, устройство остекленных перегородок из мет.профиля;
- Отделочные работы;
- Устройство внутренних инженерных коммуникаций; сантехнические, электромонтажные работы;
- Установка новых оконных заполнений в соответствии с Предметом охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП. Проектируемые оконные заполнения лицевых фасадов - из металлопластикового профиля со стеклопакетами, с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, исторического рисунка расстекловки (с фрамугами мелкой геометрической расстекловки) и цвета (наружный цвет коричневый, внутренний – белый). Проектируемые оконные заполнения дворового фасада - из металлопластикового профиля со стеклопакетами, с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, в едином характере расстекловки с сохранением цвета (коричневый) заполнений оконных проемов;
- Установка нового наружного дверного заполнения входа со стороны дворового фасада по оси «Д» (согласно Предмету охраны Объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП). Проектируемое дверное заполнение – деревянное (дуб), остекленное, с остекленной фрамугой, однопольное, со встроенным козырьком (аналогичным конструкциям существующих входных групп здания);
- Установка новых внутренних дверных заполнений;
- Демонтаж существующих каминов и печей, восстановление и устройство новых каминов;
- Восстановление крыльца со стороны дворового фасада по оси «Д» на месте ранее существовавшего крыльца.

Том также содержит: ведомость чертежей, лист общих данных, обмерный план помещения, план перепланировки, чертеж дворового фасада в осях "1-2" по оси "Д", экспликацию полов, спецификацию оконных заполнений, спецификацию дверных заполнений, ведомость отделки помещений, обмерные чертежи проектируемых оконных заполнений, схемы сечений профилей оконного заполнения, чертежи проектируемого дверного заполнения, схемы узлов и сечения профилей дверного заполнения.

Предмет охраны в части: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад западного корпуса курдонера: исторический рисунок расстекловки (с фрамугами мелкой геометрической расстекловки) и цвет (коричневый) заполнений оконных проемов;» - сохраняется.

Том 2. Раздел 3.3. Конструктивные решения (шифр: О-39-08.25-КР)

Данный подраздел включает в себя основные решения по организации строительства и рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами.

Проектом предусматривается устройство наружных ступеней и площадки крыльца из бетона В20 с армированием, снаружи, со стороны дворового фасада здания. Крыльцо устраивается из металлоконструкций и бетона с облицовкой искусственным камнем (аналогичным покрытию цоколя – известняковые плиты). Том содержит план крыльца.

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

Том 2. Раздел 3.4.1. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Водоснабжение и канализация (шифр: О-39-08.25-ИОС.ВК)

Том 2. Раздел 3.4.2. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Электрооборудование и электроосвещение (шифр: О-39-08.25-ИОС.ЭО)

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и канализация, электрооборудование и электроосвещение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Том 2. Раздел 3.4.3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Технологические решения (шифр: О-39-08.25-ИОС.ТХ)

Данным разделом проектной документации предусмотрены решения по технологическому оснащению помещения в соответствии с его функциональным назначением.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 21.08.2024 г. №01-21-2043/24-0-1 (Приложение № 7) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 29.07.2011 г. №10-448 (Приложение №4).

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 9), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного

наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3), утвержденного распоряжением КГИОП от 29.07.2011 г. №10-448 (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 11.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.07.2011 г. №10-448 (Приложение №4).

Предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.07.2011 г. №10-448 (Приложение №4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 21.08.2024 г. №01-21-2043/24-0-1 (Приложение № 7) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

08.05.2026 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

08.05.2026 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

08.05.2026 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Копии 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;

Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

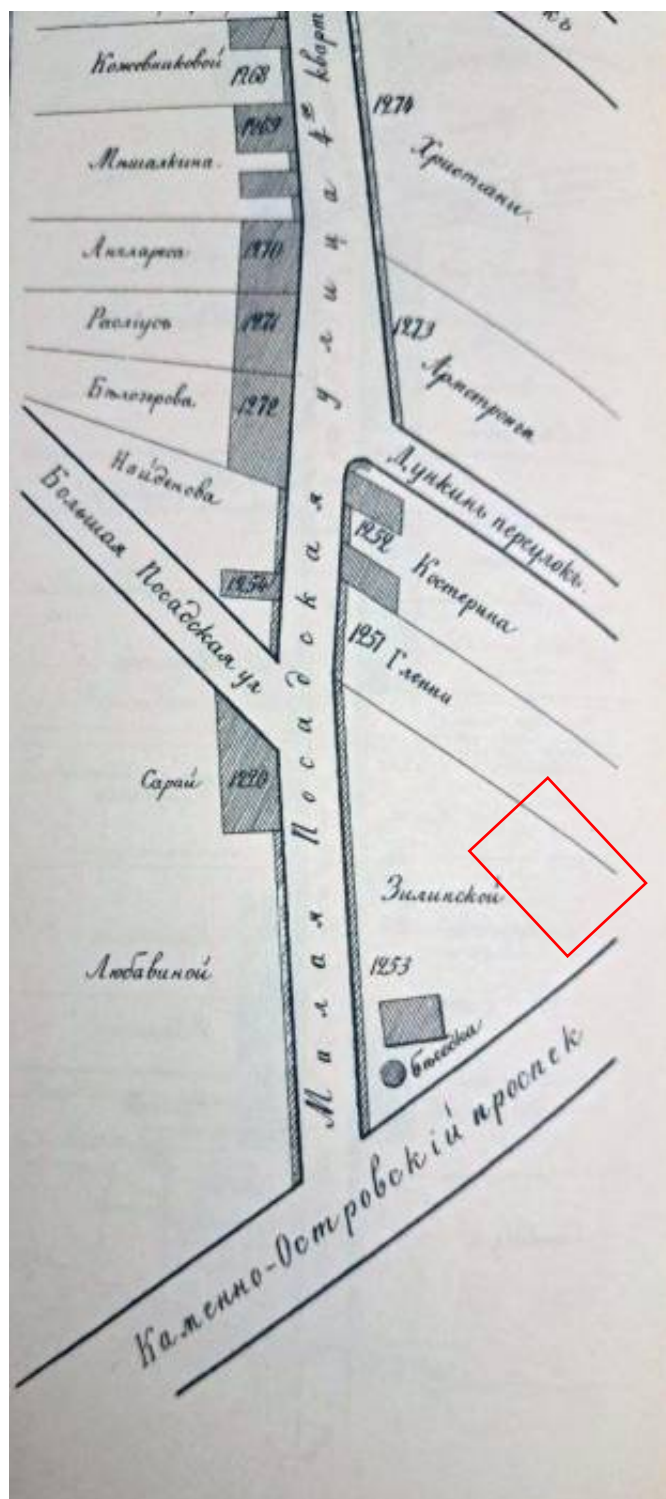
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЕ ИЛЛЮСТРАЦИИ

1. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
2. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 274.
3. План Петербургской части 1861 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1861/
4. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/
5. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/
6. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/
7. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/
8. Спутниковый снимок. 2024 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.321398%2C59.957013&z=18>
9. План двора лампового фабриканта Кумберга в 4 квартале Петербургской части под № 3 и 4, участков отделенных от двора № 1099. 1850 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 1-2.
10. План двора С.-Петербургского купца 2-й гильдии Кумберга Петербургской части 4-го квартала под № 3. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 21об.
11. План двора С.-Петербургского купца 1-й гильдии И.А. Кумберга, состоящего Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому проспекту под № 1 и 3. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 32об-33.
12. План двора купчихи 1-й гильдии Аделаиды Александровны Кумберг 3-го участка Петербургской части по Каменноостровскому № 1 и 3. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 58об-59.
13. Генеральный план двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому проспекту № 1 и по Малой Посадской № 5. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 73об-74.
14. План двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому пр. № 1 и по Малой Посадской ул. № 5. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 84об-85.
15. Генеральный план двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому пр. № 1 и по Малой Посадской ул. № 5. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 92об-93.
16. План двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому проспекту под № 1-3. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 109об-110.

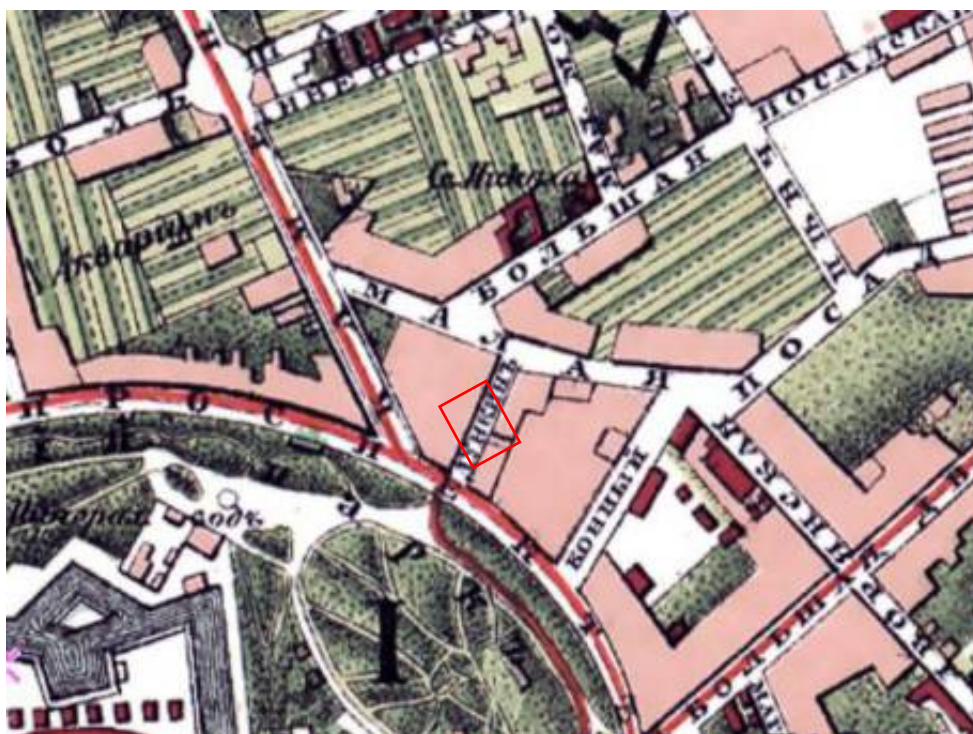
17. План двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому пр. и Малой Посадской улице под № 1-3. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 130об-131.
18. План двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому проспекту и Малой Посадской ул. под № 1-3. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 150об-151.
19. План 1 этажа. 1906 г. Из кн.: Ежегодник Общества архитекторов-художников: Вып. 1. СПб., 1906. С. 63.
20. Каменноостровский пр., 1-3. Доходный дом И.Б. Лидваль в процессе строительства. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1039696>
21. Каменноостровский проспект. 1908-1914 гг. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1065416>
22. Доходный дом И.Б. Лидваль. 1906 г. Из кн.: Ежегодник Общества архитекторов-художников: Вып. 1. СПб., 1906. С. 61.
23. Доходный дом И.Б. Лидваль. 1906 г. Из кн.: Ежегодник Общества архитекторов-художников: Вып. 1. СПб., 1906. С. 62.
24. Вид части фасада дома №1-3 на улице Красных Зорь. 27 июля 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-44. Ед. хр. 67311.
25. Фасад дома №1-3 на улице Красных Зорь. 27 июля 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-44. Ед. хр. 67312.
26. Фасад дома №1-3 на улице Красных Зорь. 27 июля 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-44. Ед. хр. 67313.
27. Кировский проспект. Вид на дом № 1/3. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1ГР-48. Ед. хр. 74081.
28. Кировский пр., 1-3. Доходный жилой дом арх. Ф.И. Лидваль. 1971 г. Фототека КГИОП. № 97494/1.
29. Кировский пр., 1-3. Доходный жилой дом арх. Ф.И. Лидваль. 1971 г. Фототека КГИОП. № 97495/1.
30. Жилой дом Лидваля. Кировский пр., 1-3. 1974 г. Фототека КГИОП. № 113863/1.
31. Кировский пр., 1-3. Главный фасад по Кировскому проспекту. 1977 г. Фототека КГИОП. № 116773.
32. Кировский проспект, 1 - 3. Доходный дом Лидвалей (архитектор Ф. И. Лидваль). 1986 г. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-Б-38262 ф
33. Вид нечетной стороны Кировского проспекта по линии домов № 1-3. 02 мая 1987 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Описание 1АР-156. Ед. хр. 222365.
34. Доходный дом И.Б. Лидваль. 2009 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo3425.html>



1. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 274.



2. План Петербургской части 1861 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1861/



3. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



4. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



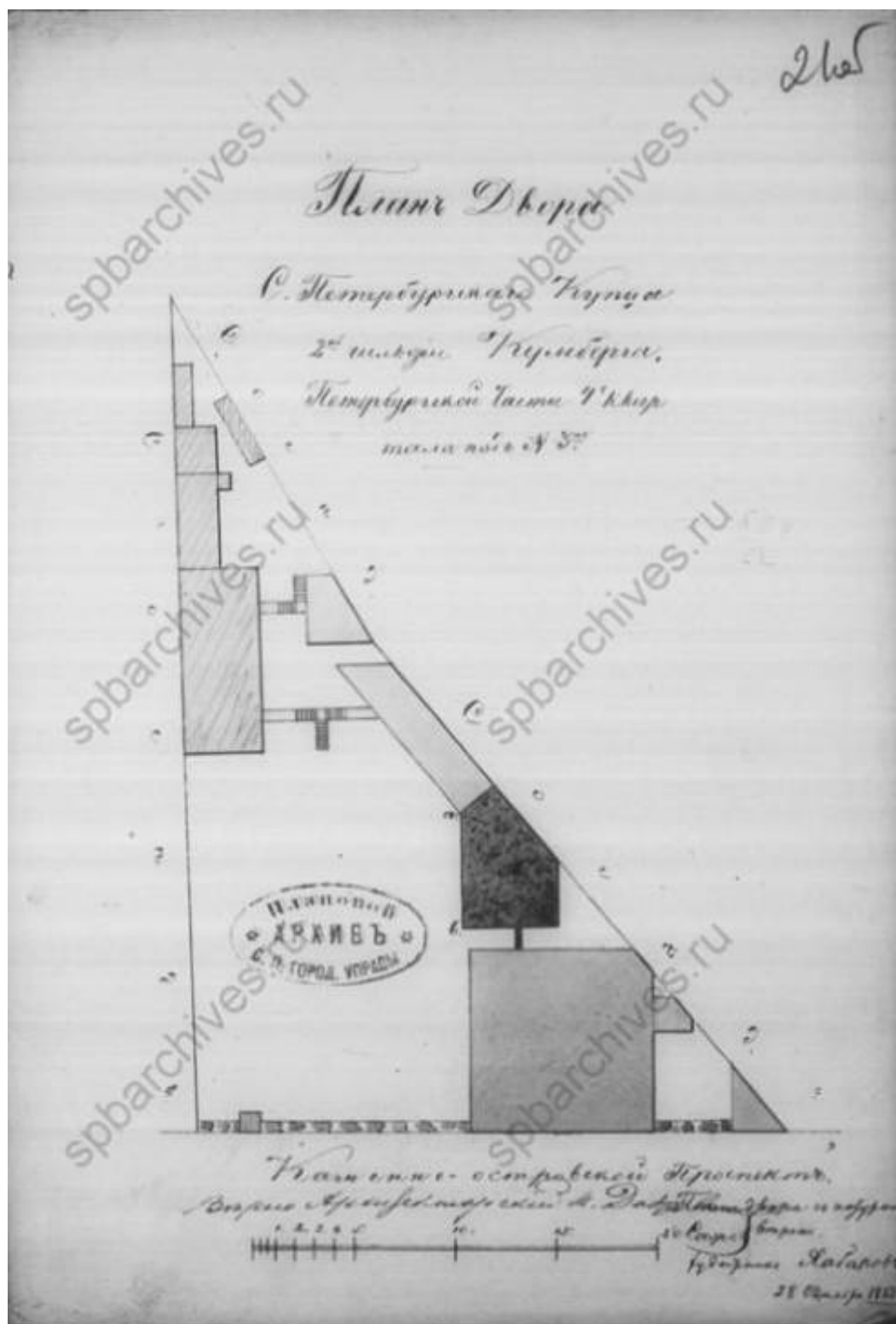
5. Новый план Ленинграда 1933 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/



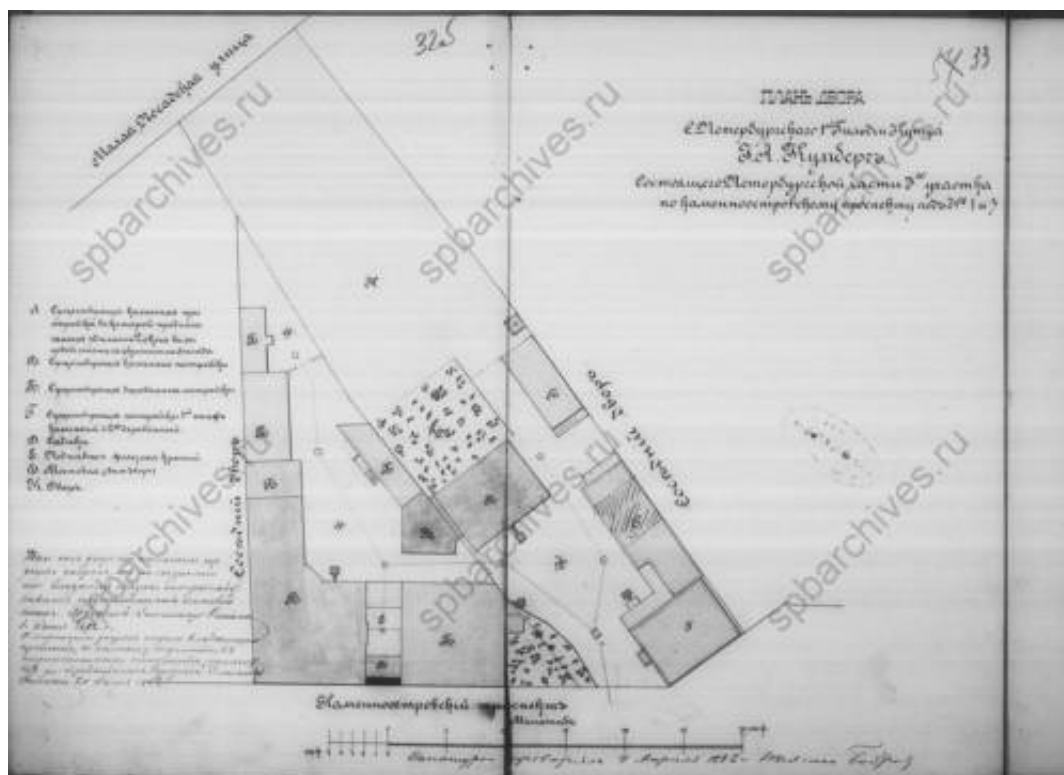
6. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



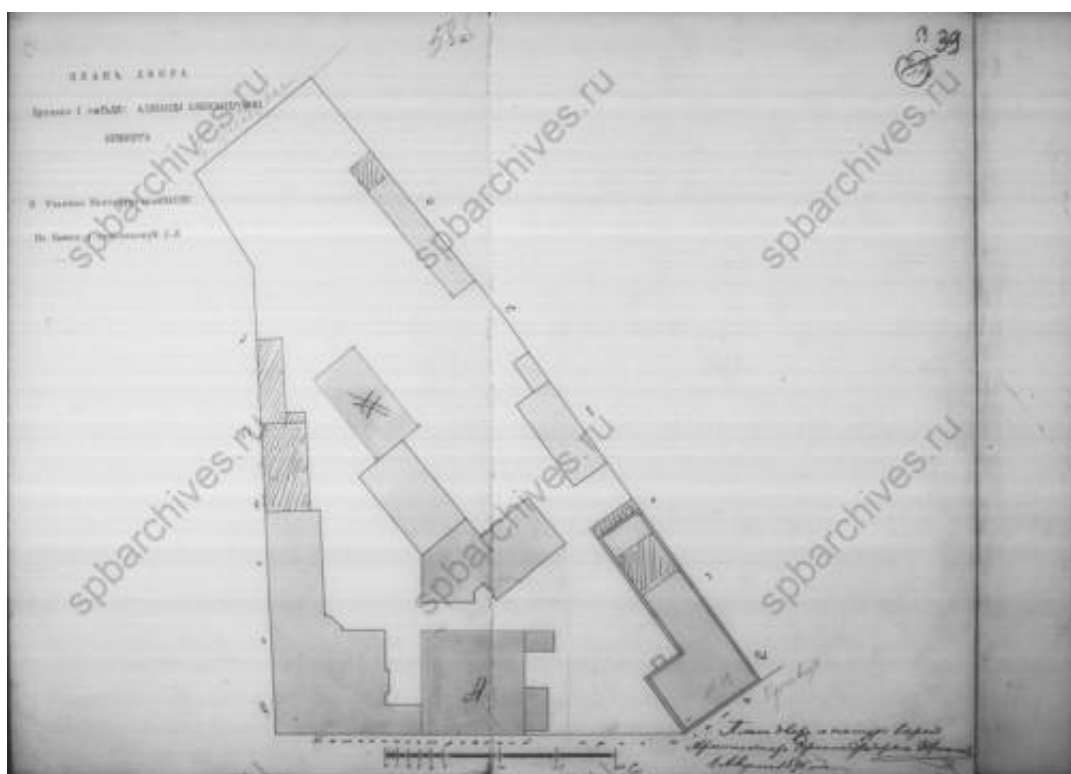
7. Спутниковый снимок. 2024 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.321398%2C59.957013&z=18>



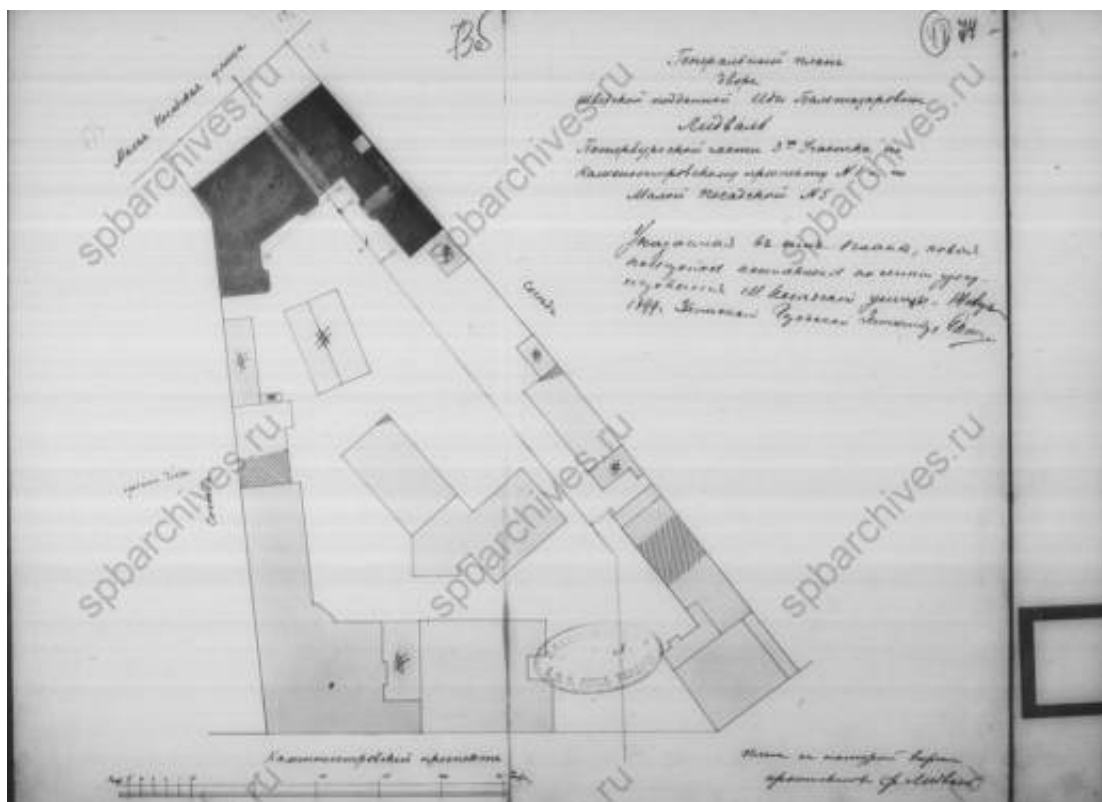
9. План двора С.-Петербургского купца 2-й гильдии Кумберга Петербургской части 4-го квартала под № 3. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 21об.



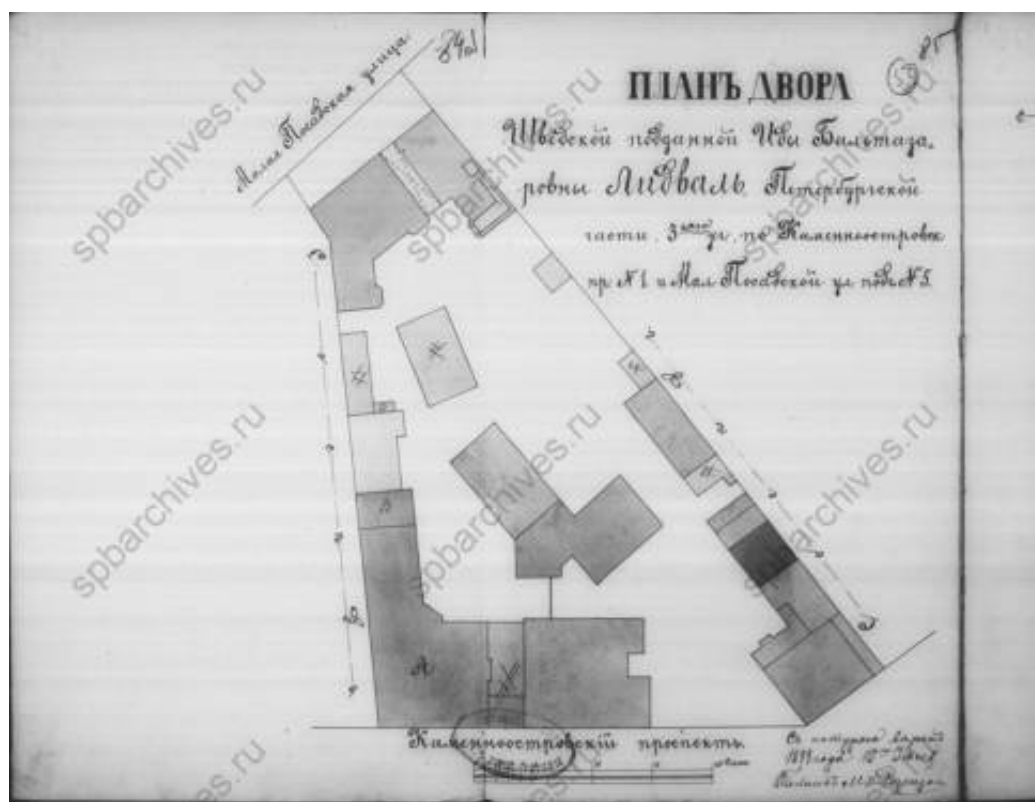
10. План двора С.-Петербургскаго купца 1-й гильдии И.А. Кумберга, состоящего Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому проспекту под № 1 и 3. 1882 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 32об-33.



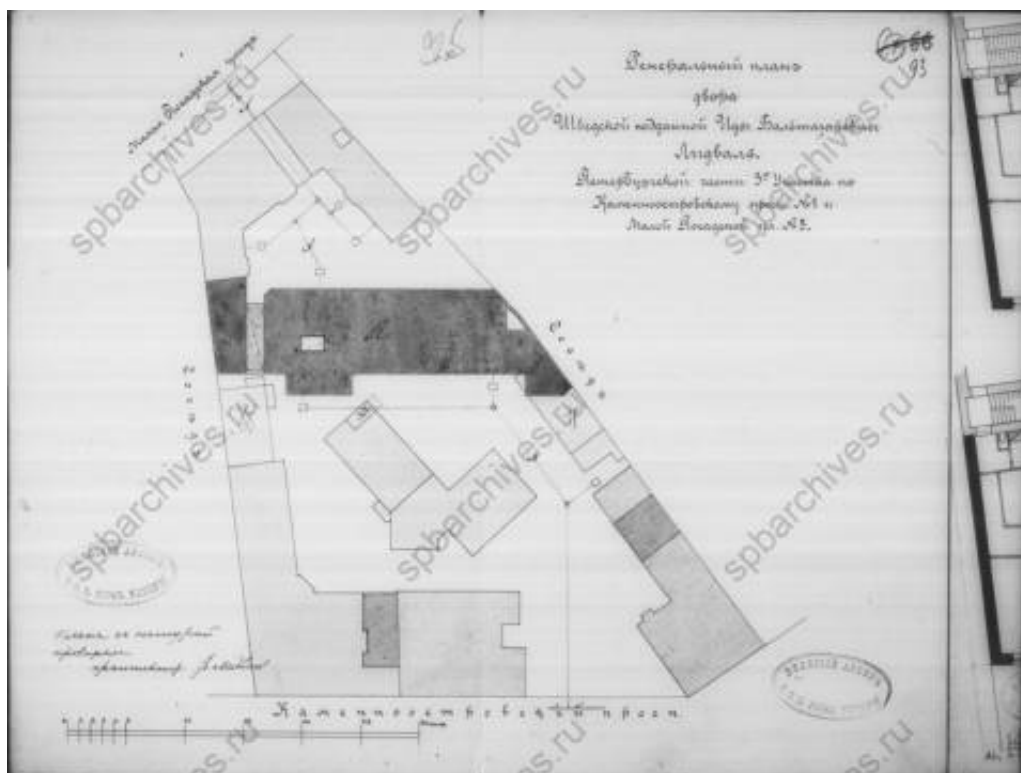
11. План двора купчихи 1-й гильдии Аделаиды Александровны Кумберг 3-го участка Петербургской части по Каменноостровскому № 1 и 3. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 58об-59.



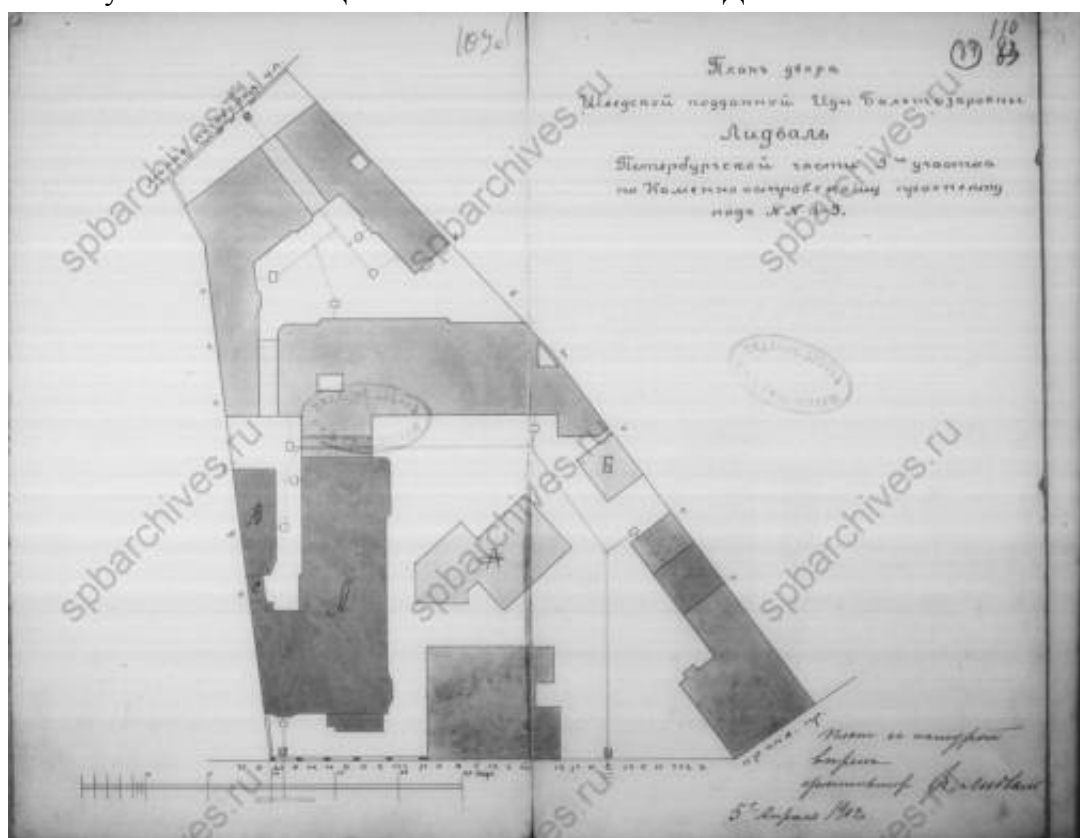
12. Генеральный план двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому проспекту № 1 и по Малой Посадской № 5. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 73об-74.



13. Илл. 18. План двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому пр. № 1 и по Малой Посадской ул. № 5. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 84об-85.



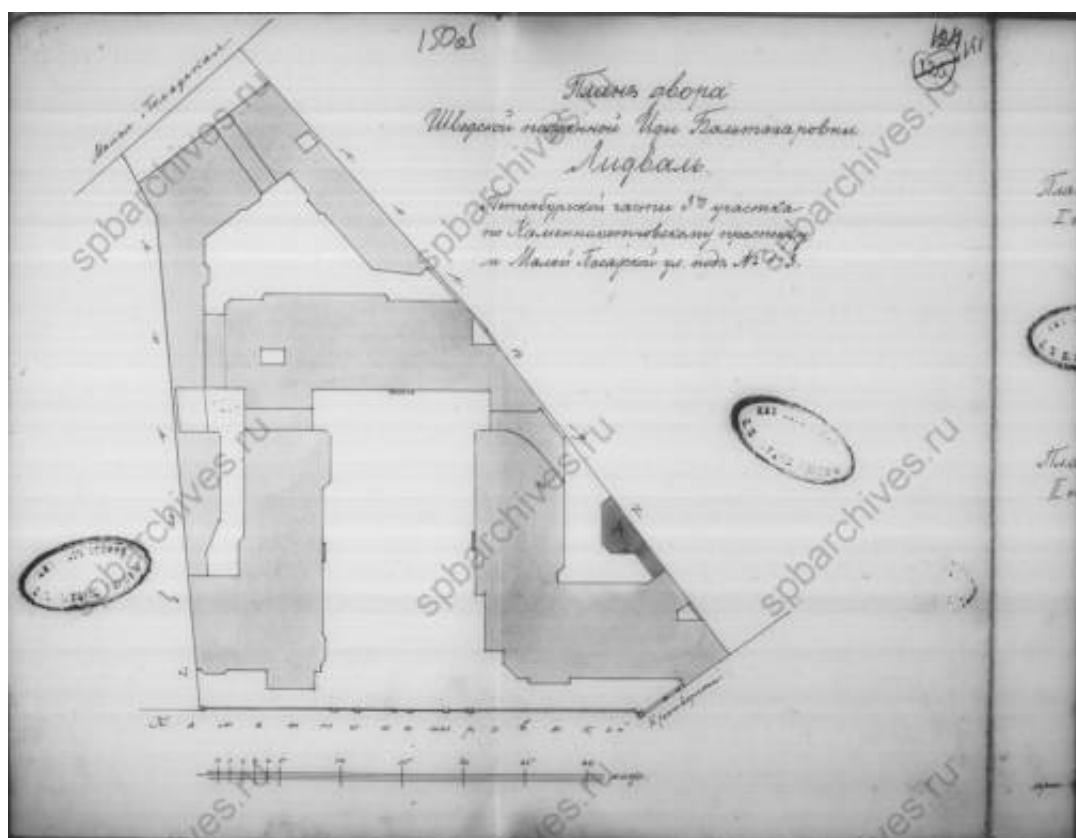
14. Генеральный план двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому пр. № 1 и по Малой Посадской ул. № 5. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 92об-93.



15. План двора шведской подданной Иды Бальтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому проспекту под № 1-3. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 109об-110.



16. План двора шведской подданной Иды Балтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому пр. и Малой Посадской улице под № 1-3. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 130об-131.



17. План двора шведской подданной Иды Балтазаровны Лидваль Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому проспекту и Малой Посадской ул. под № 1-3. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7752. Л. 150об-151



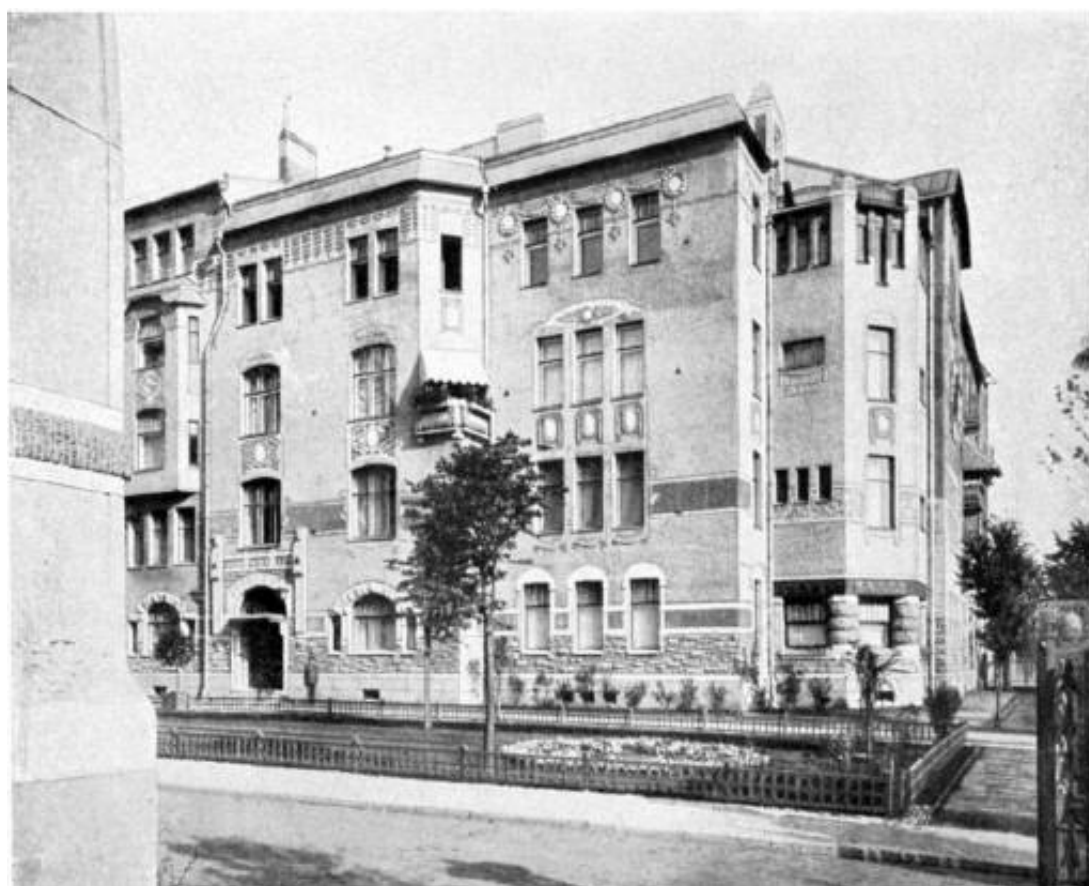
18. План 1 этажа. 1906 г. Из кн.: Ежегодник Общества архитекторов-художников: Вып. 1. СПб., 1906. С. 63.



19. Каменноостровский пр., 1-3. Доходный дом И.Б. Лидваль в процессе строительства. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1039696>



20. Каменноостровский проспект. 1908-1914 гг. Retro View of Mankind's Habitat
 [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1065416>



21. Доходный дом И.Б. Лидваль. 1906 г. Из кн.: Ежегодник Общества архитекторов-художников: Вып. 1. СПб., 1906. С. 61.



22. Доходный дом И.Б. Лидваль. 1906 г. Из кн.: Ежегодник Общества архитекторов-художников: Вып. 1. СПб., 1906. С. 62.

23.



24. Вид части фасада дома №1-3 на улице Красных Зорь. 27 июля 1934 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-44. Ед. хр. 67311.



25. Фасад дома №1-3 на улице Красных Зорь. 27 июля 1934 г. ЦГАКФФД СПб.
Фотодокументы. Описание 1ГР-44. Ед. хр. 67312.



26. Фасад дома №1-3 на улице Красных Зорь. 27 июля 1934 г. ЦГАКФФД СПб.
Фотодокументы. Описание 1ГР-44. Ед. хр. 67313.



27. Кировский проспект. Вид на дом № 1/3. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы.
Опись 1ГР-48. Ед. хр. 74081.



28. Кировский пр., 1-3. Доходный жилой дом арх. Ф.И. Лидваль. 1971 г. Фототека
КГИОП. № 97494/1.



29. Кировский пр., 1-3. Доходный жилой дом арх. Ф.И. Лидваль. 1971 г. Фототека КГИОП. № 97495/1.



30. Жилой дом Лидваля. Кировский пр., 1-3. 1974 г. Фототека КГИОП. № 113863/1.



31. Кировский пр., 1-3. Главный фасад по Кировскому проспекту. 1977 г. Фототека КГИОП. № 116773.



32. Кировский проспект, 1 - 3. Доходный дом Лидваля (архитектор Ф. И. Лидваль). 1986 г. СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». ГМИ СПб Инв.№-II-Б-38262 ф



33. Вид нечетной стороны Кировского проспекта по линии домов № 1-3. 02 мая 1987 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-156. Ед. хр. 222365.



34. Доходный дом И.Б. Лидваль. 2009 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo3425.html>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта
культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по
адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А
(Каменноостровский пр., 1-3)
от 04.02.2026**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» (по Каменноостровскому пр.)

Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» (по Каменноостровскому пр.)

Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» (по Каменноостровскому пр.)

Фото 6. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» (по Каменноостровскому пр.)

Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Фото 11. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Фото 12. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» (по Малой Посадской ул.)

Фото 13. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» (вход в помещение с лестничной клетки)

Фото 14. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Фото 15. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Фото 16. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Фото 17. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Фото 18. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Фото 19. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Фото 20. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»


Фото 21. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Лидваля»

Фото 22. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Лидваля»

Фото 23. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Лидваля»

Фото 24. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Лидваля»

Условные обозначения:

 - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

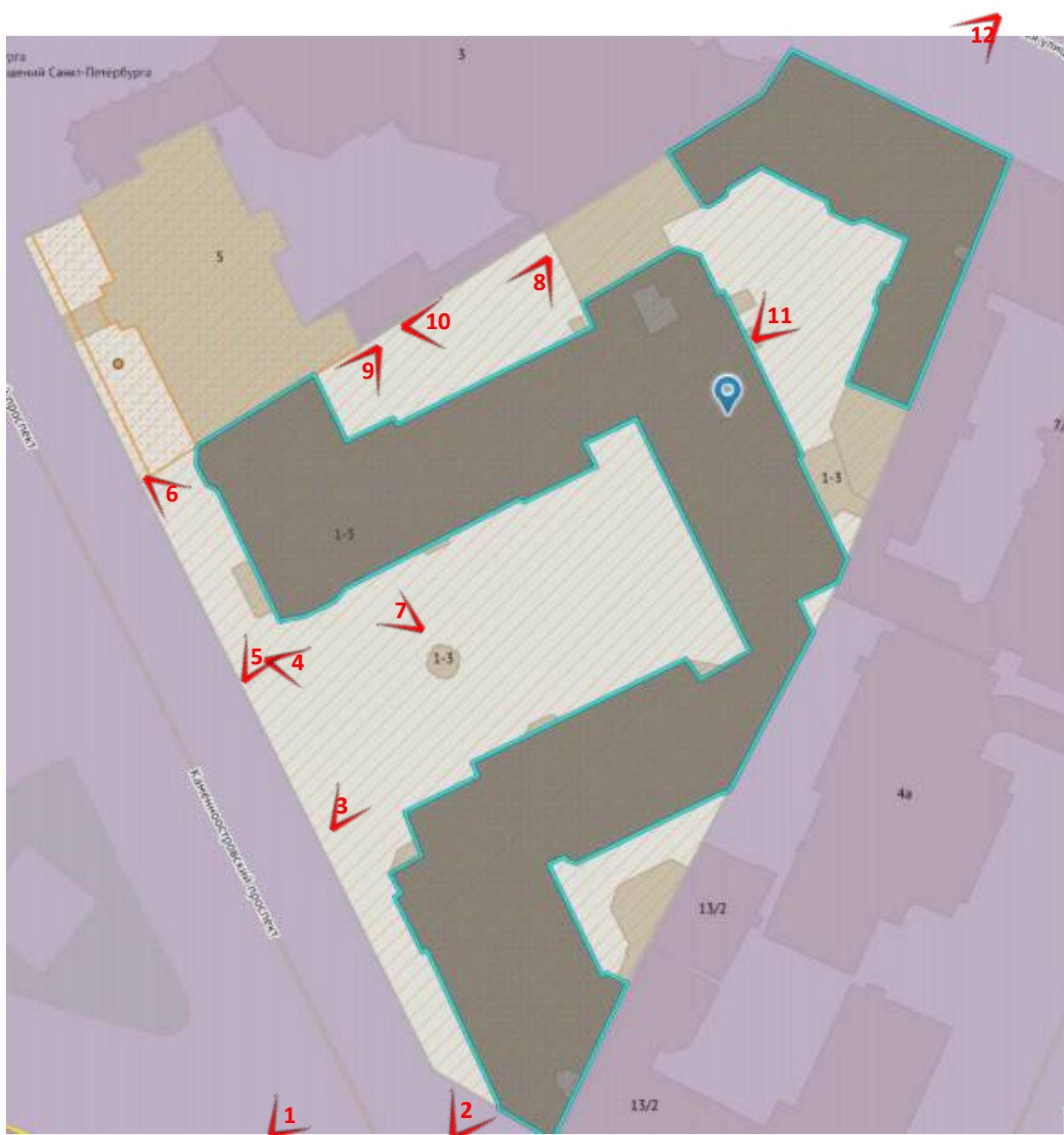


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

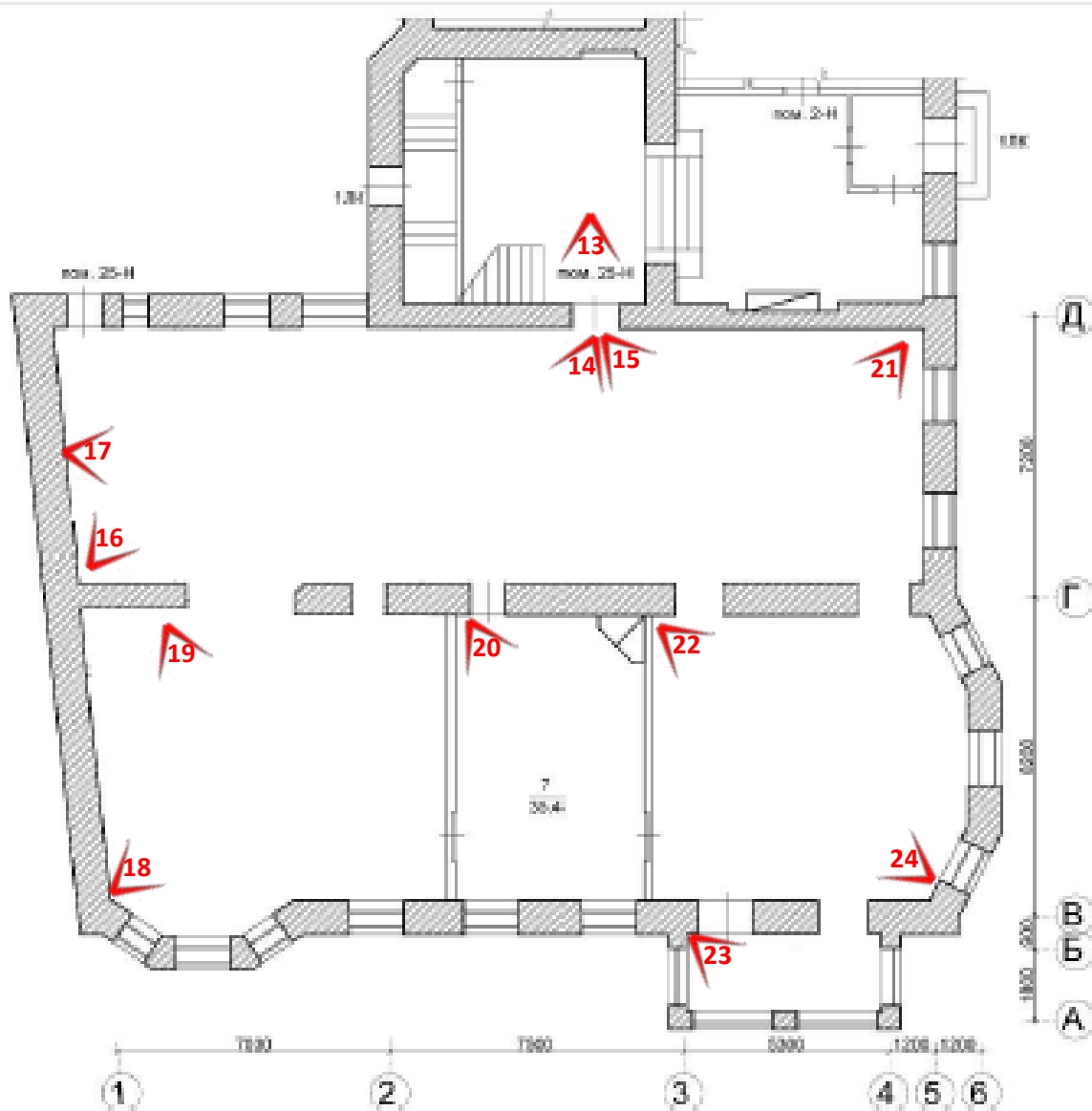


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» (по Каменноостровскому пр.)

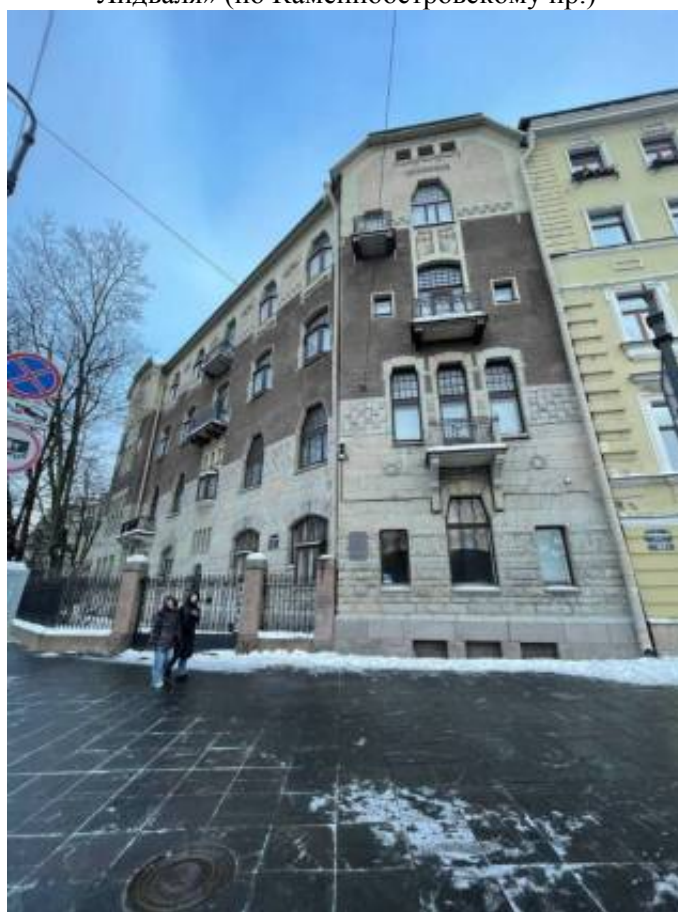


Фото 2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» (по Каменноостровскому пр.)



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» (по Каменноостровскому пр.)



Фото 6. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» (по Каменноостровскому пр.)



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»



Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»



Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»



Фото 11. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»



Фото 12. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» (по Малой Посадской ул.)



Фото 13. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» (вход в помещение с лестничной клетки)



Фото 14. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»



Фото 15. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Лидваля»



Фото 16. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Лидваля»



Фото 17. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»



Фото 18. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»



Фото 19. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Лидваля»



Фото 20. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Лидваля»



Фото 21. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Лидваля»



Фото 22. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Лидваля»



Фото 23. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»



Фото 24. Интерьер пом. 25-Н объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия



В.34
24/11 70

РЕШЕНИЕ

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 16 ноября 1970 года

№ 891

О включении зданий в список
памятников архитектуры местного
значения.

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

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

Председатель Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - А.Сизов



Секретарь Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - В.Березов

*форма 4 со справкой,
на 10.11.70 1971 г. зима -
типовые нагарт состав-
ленные историч. справок.
Рай. арх. со списком
ознакомлены.*

14.12.70

Л.А. Мухоморова / РЧ и ИСТ, В.А. Аверин

*от Мухоморова ИСТ
Прошу рассмотреть справку
сраврками и списком
Новых памятников
Закрепить совет*

Приложение
к решению № 891

- 2 -

Калининский район

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

Куйбышевский район

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

Выборгский район

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

Октябрьский район

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

Петроградский район

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

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия



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

окуд

29.07.2017№ 10-448

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП



А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 29.07.2011 № 10-448

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

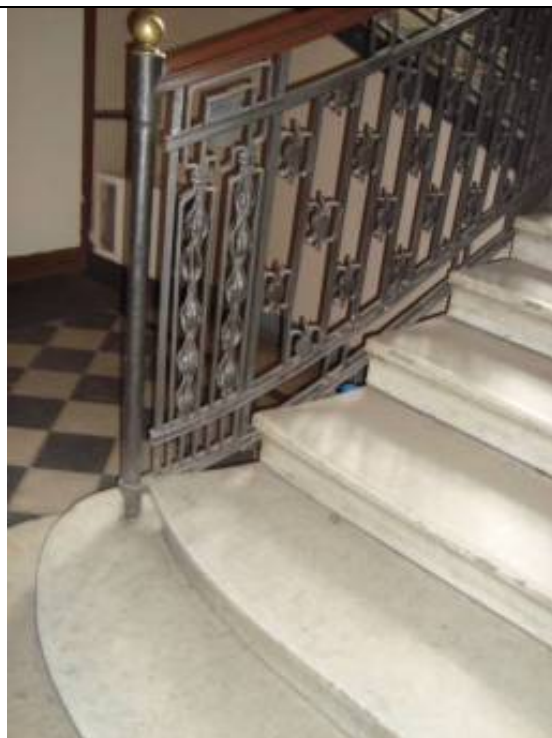
№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из трехэтажного и пятиэтажных лицевых корпусов, пятиэтажных дворовых корпусов, с курдонером, включая два воротных проезда с плоским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



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

деревянный поручень – материал, профиль;

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



материал ступеней (лещадная плита);

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

деревянный поручень – материал, профиль;



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

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

трехгранный уплощенный ризалит фасада со стороны курдонера;

балконы:

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

балкон на уровне 3-го этажа, на



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



козырек над балконом с покрытием листовым металлом;

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



местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

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

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

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

проемы балконных дверей с фрамугами мелкой геометрической расстекловки;



рельефный декор (резной по горшечному камню):

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

маскароны рыси в верхней части угловых зон веранды;



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

лепной штукатурный декор:

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

флоральный орнамент щипца;

венчающий профилированный карниз;

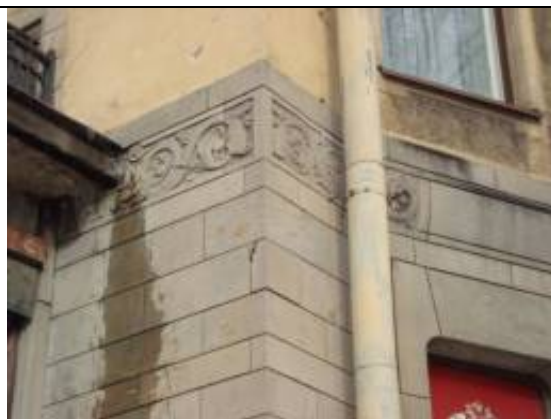
фасад западного корпуса со стороны
 курдонера:

материал и характер отделки цоколя:
 облицовка тесаным розовым гранитом;

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

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

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





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

козырек над балконом с покрытием кровельным железом;



фигурный щипец с криволинейным

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

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

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

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

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

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

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



заполнений оконных проемов;

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

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

проем балконной двери с фрамугой мелкой геометрической расстекловки;

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

рельефный декор (резной по горшечному камню):

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

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

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

фриз с флоральным орнаментом (аналогичным оформлению щипца);

венчающий профилированный карниз;



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



фасад центрального корпуса курдонера:

материал и характер отделки цоколя:
облицовка тесаным розовым гранитом,

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





эркеры на уровне 3-4-го этажей:

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

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

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

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





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

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

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

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

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

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



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

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

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

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

декор простенков: уплощенный стилизованный флоральный орнамент;



горельефное изображение филина в

завершении центрального щипца;

венчающий карниз значительного выноса,
на флоральных кронштейнах;

лицевой фасад южного корпуса
(выходящий на Каменноостровский
проспект) :

материал и характер отделки цоколя:
облицовка тесаным розовым гранитом;

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

два уплощенных ризалита по крайним
осям фасада;

балконы:

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

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

трапециевидные щипцовые завершения



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

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

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

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

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

слуховые окна щипцов, сгруппированные по три;

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

рельефный декор (лепной и резной по горшечному камню):

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

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

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

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

декор щипцов в виде лепных провисающих гирлянд;

венчающий карниз;

фасад углового трехгранного объема южного корпуса:



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

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

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

лепной декор фасада:

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

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

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

венчающий карниз значительного выноса;

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

материал и характер отделки цоколя:
 облицовка тесаным розовым гранитом;

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

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

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



местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

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

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

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

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

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



(растительно-геометрический, флоральным фризом); с

проем балконной двери (габариты);

рельефный декор (лепной и резной по горшечному камню):

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

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

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

межоконный фриз 4-ого этажа с флоральным орнаментом;

венчающий карниз с выносом;





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

дверное деревянное двустворчатое полусветлое заполнение с фрамугой;

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



фасад со стороны Малой Посадской ул.:

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

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

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

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

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

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

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



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

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

подоконный карниз на уровне 1-ого этажа;

межэтажный криволинейный карниз на уровне 1-2-ого этажа;
 фигурный карниз над оконными проемами 4-ого этажа;

венчающий профилированный карниз с невысоким аттиком;

лепной и штукатурный декор:

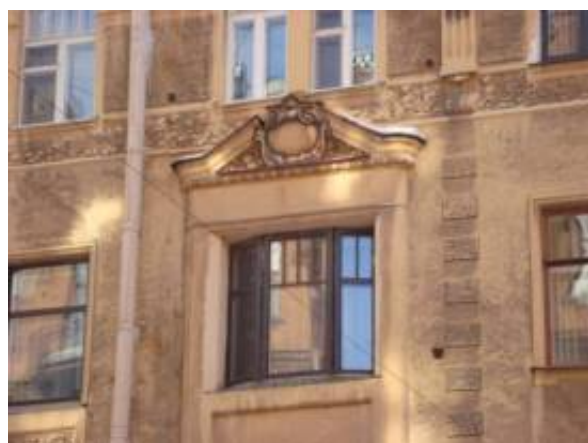
лепная композиция над порталом в виде картуша в обрамлении побегов аканта;



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

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

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



лепной фриз боковых эркеров в виде побегов виноградной лозы;



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

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




дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя -
известняковые плиты;

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

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



	<p>два фонаря на пилонах центральных ворот - материал (черный металл), техника исполнения (ковка);</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>покрытие пола тамбуров парадных вестибюлей корпусов курдонера - метлахская плитка «щетка», уложенная в шахматном порядке;</p> <p>отделка нижней части стен тамбуров парадных вестибюлей корпусов курдонера - белый с прожилками мрамор;</p>	

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



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



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

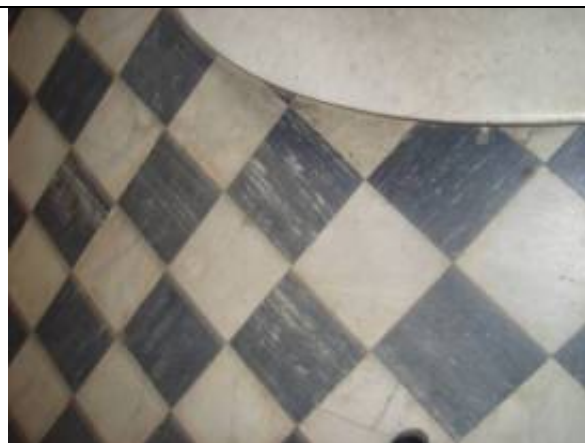
гладкие штукатурные лопатки стен парадных вестибюлей корпусов курдонера;

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

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



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



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



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

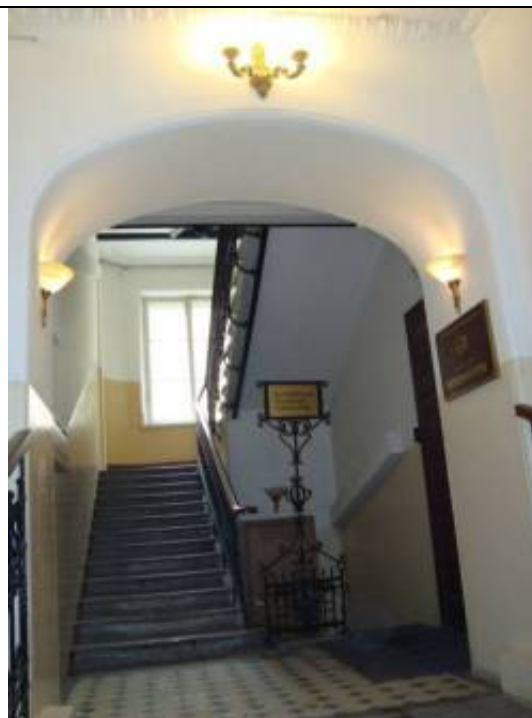
парадный вестибюль корпуса, выходящего на Малую Посадскую ул.:

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

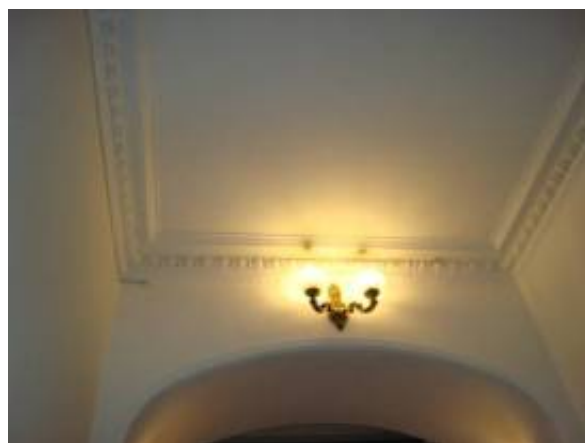
покрытие пола вестибюля – метлахская плитка с рисунком «соты» с бордюром «плетенка»;



арочный проем вестибюля в виде трехцентровой арки;



профилированный карниз вестибюля с лепной порезкой иоников;



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



декор потолка тамбура – профилированный карниз и фриз с иониками;



квартира № 34

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

комната №2, площадью 23,9 кв.м.:

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

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

квартира № 37

комната № 10, площадью 32,10 кв.м.:

витраж

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

Печь-камин

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

комната № 2, площадью 30 кв.м.:

печь-камин

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

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

квартира № 29

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

камин

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

квартира № 56

комната № 4, площадью 31,8 кв.м.:

витраж

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

комната № 6, площадью 14,6 кв.м.:

витраж

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





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

окуд

№ 415-р22.07.2019

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

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

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

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

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

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

 В.В. Воронин

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

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

гладкие штукатурные лопатки стен парадных вестибюлей корпусов курдонера;

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

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



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



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



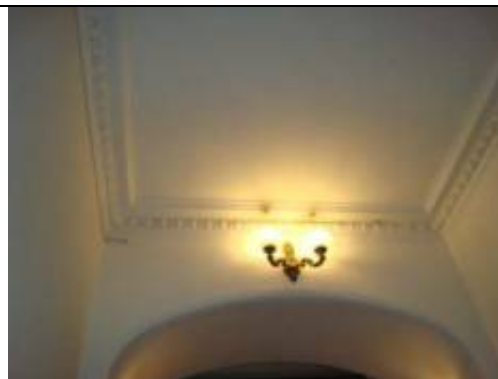
парадный вестибюль корпуса, выходящего на Малую Посадскую ул.: покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок - метлахская плитка с рисунком «соты»; покрытие пола вестибюля – метлахская плитка с рисунком «соты» с бордюром «плетенка»;



арочный проем вестибюля в виде трехцентровой арки;



профилированный карниз вестибюля с лепной порезкой иоников;



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



декор потолка тамбура – профилированный карниз и фриз с иониками;



квартира № 34:

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

комната №2, площадью 23,9 кв.м.:

печь-камин угловой

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

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

квартира № 37:

комната № 10, площадью 32,10 кв.м.:

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

Печь-камин

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

комната № 2, площадью 30 кв.м.:

печь-камин

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

комната № 13, площадью 32,7 кв.м.:

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

комната № 3, площадью 34,40 кв.м.:

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

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

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

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

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

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

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

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

квартира № 29:

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

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

квартира № 56

комната № 4, площадью 31, 8 кв.м.:

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

комната № 6, площадью 14, 6 кв.м.:

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



квартира № 59:

комната №12, площадью 25,1 кв. м. –

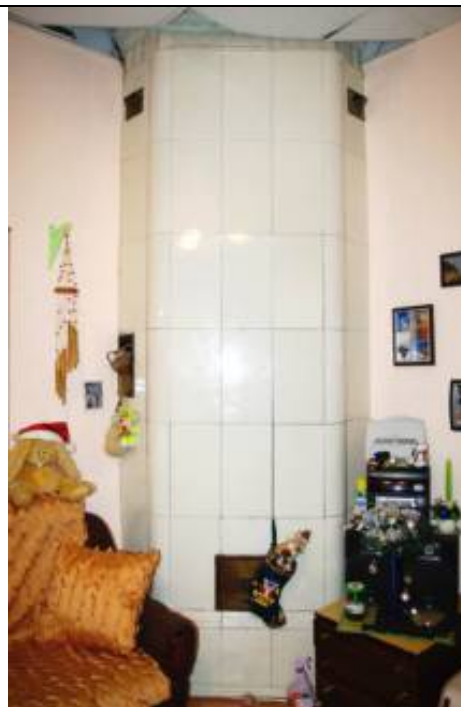
печь угловая, одноярусная, на высоком профилированном цоколе, облицована белыми гладкими изразцами, углы скруглены; фриз ложчатого орнамента, в завершении профилированный карниз;

латунная фурнитура;

комната №8, площадью 22,4 кв. м. –

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

латунная фурнитура.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

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



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

окуд

17.07.2023

№ 598-РП

**Об утверждении границ и режима использования территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Бывш. дом Лидваля»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 03.11.2022 рег. № 01-46-3428/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 1-3, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 1-3, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лидваля (фасады)», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

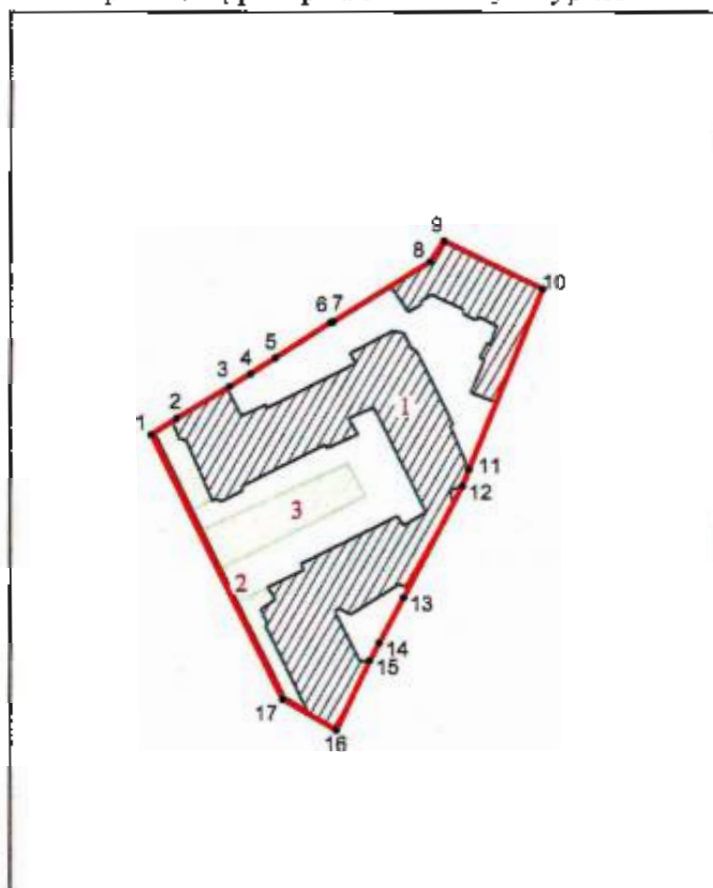
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 17.07.2023 № 598-рп





Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. дом Лидваля» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 1-3

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

	граница объекта культурного наследия
	характерная точка границы объекта культурного наследия
	территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
	парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

Экспликация:

1. Здание (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 1-3, литера А);
2. Ограда;
3. Сад.

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	96654.21	113947.98	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
2	96658.53	113954.72	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
3	96666.98	113968.64	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
4	96670.30	113974.12	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
5	96674.52	113980.69	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
6	96683.85	113995.20	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
7	96684.00	113995.95	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
8	96700.00	114021.50	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
9	96705.32	114025.09	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
10	96692.66	114050.98	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
11	96645.13	114031.65	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
12	96640.87	114029.97	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
13	96611.72	114014.56	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
14	96599.72	114008.15	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
15	96594.96	114005.61	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
16	96576.42	113996.84	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
17	96584.76	113982.62	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-
1	96654.21	113947.98	Метод геодезических измерений (определений)	0.10	-

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 17.07.2023 № 598-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 1-3

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

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

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

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781710971220005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



16.02.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Бывш. дом Лидваля

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

1899-1904 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

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

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

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 1-3

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Бывш. дом Лидваля" № 598-рп от 17.07.2023 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Всего в паспорте листов

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

05 . 08 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

(должность)


по доверенности

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

(наименование органа охраны)

В.В. Левхова

(Ф.И.О.)


Фаренчиков А.С.
"21" 08 2024 г.

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00F08E9964DAA5D64B414FA807763E0D9D
Владелец: Левхова Вероника Владимировна
Действителен с 23.04.2024 по 17.07.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-2043/24-0-1 от 21.08.2024

(ремонт, приспособление помещения № 25-Н к условиям современного
использования)

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

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

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

Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Каменноостровский	д.	1-3	лит.	А	корп.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Ульянова Ирина Сергеевна

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Маршала Тухачевского	д.	23	лит.	1	офис/кв.	196
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:	Варенцова Анна Сергеевна						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	89218971207						
Адрес электронной почты:	89218971207@mail.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Бывш. дом Лидваля» утвержден КГИОП от 17.07.2023 №598-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

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

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

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

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

2. Этап в процессе производства работ

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

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления помещения № 25-Н к условиям современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Адушева Алия
Динмохаммедовна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копии 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



ООО «Первое кадастровое бюро»

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

Исх. № документа 10Н/24-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003023:1136

Технический паспорт на помещение

Адрес: Санкт-Петербург, проспект Каменноостровский, дом 1-3, литера А,
помещение 25-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1903

Год последнего капитального ремонта: _____

Количество этажей: 7

В том числе: надземных 4-5-6 (в т.ч. мансарда), подземных 1

Кроме того, имеется: -

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:	деревянное заполнение по деревянными балкам	деревянное заполнение по металлическим балкам	бетонные сводики по металлическим балкам
	<u>чердачных</u>	<u>междуэтажных</u>	<u>подвальных</u>

Площадь застройки строения: 3630,3 кв.м

Общая площадь строения: 12888,9 кв.м

Объем строения: 68165 куб.м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Этаж	1
Высота помещения	3,62/3,50
Общая площадь помещения	313,1

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 мусоропровод наличие лифтов/подъемников
 сигнализация вентиляция
 прочие _____

Кадастровая стоимость помещения на дату внесения стоимости 27.02.2024 год составляет 55165041 (Пятьдесят пять миллионов сто шестьдесят пять тысяч сорок один) рубль 12 копеек.

Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Дополнительные сведения: Выполнена перепланировка. Акт приемки выполненных строительных работ не предоставлен. Наружные границы не изменены.

Технический паспорт составлен по состоянию на 24 сентября 2024 года
(дата обследования)

Исполнитель *Т.В.* Ролдугина Т.В. 26 сентября 2024 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил *Е.Н.* Борзенко Е.Н.

Зам. генерального директора
ООО «Первое кадастровое бюро»



Иванова Ю.В. (Иванова Ю.В.)
(Ф.И.О.)

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 лист;
2. поэтажный план помещения 1 лист;
3. Ведомость помещений и их площадей 1 лист.

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

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

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м.	Высота, м	Примечание
1	25-Н	1	Кабинет	203,2		3,62	
		2	Кабинет	58,0		3,62	
		3	Кабинет	10,5		3,50	
		4	Кабинет	35,0		3,62	
		5	Умывальная	3,8		3,62	
		6	Туалет	1,1		3,62	
		7	Туалет	1,5		3,62	
Итого по помещению 25-Н:				313,1			

Дополнительные сведения: Выполнена перепланировка. Акт приемки выполненных строительных работ не предоставлен. Наружные границы не изменены.

По состоянию на 24.09.2024.

Инженер кадастровых работ

 / Роддугина Т.В. /

Технический руководитель группы

 / Борзенко Е.Н. /

Зам. генерального директора
ООО "Первое кадастровое бюро"

 / Иванова Ю.В. /

26 сентября 2024 года

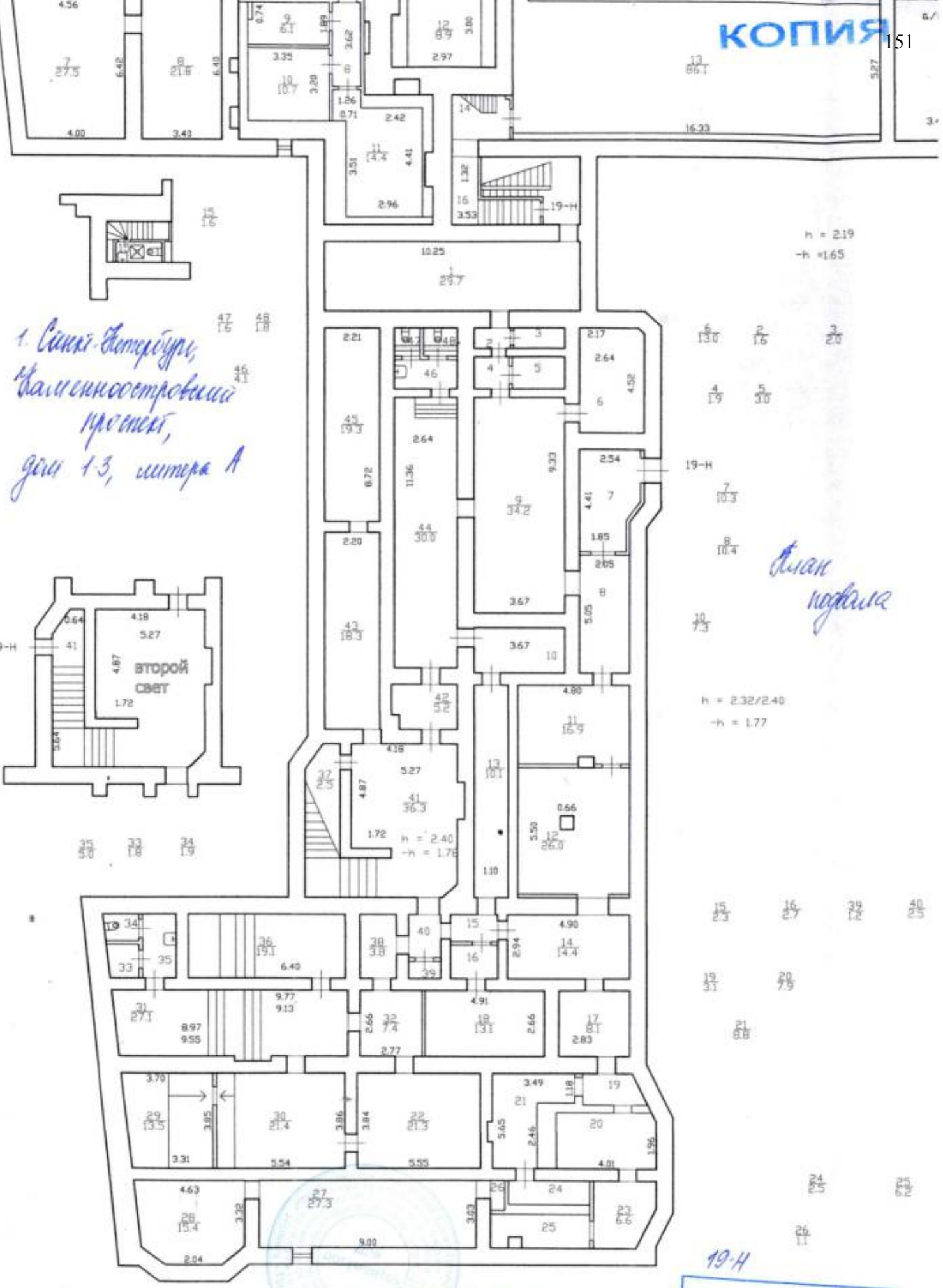


Прошнуровано и
скреплено печатью.

« 06 » 09 2022 г.



Заместитель
генерального директора
Ю.В. Иванова



1. Силки-Ветербури,
Калининостровский
проект,
дом 1-3, литера А

h = 2.19
-h = 1.65

6/130 2/16 3/20
4/19 5/30
7/10.3
8/10.4
10/7.3

план
подвала

h = 2.32/2.40
-h = 1.77

15/2.3 16/2.7 32/7.2 40/2.5
19/3.1 20/7.9
21/9.8

24/7.5 25/7.5
26/1.7

19-Н
по состоянию на 2008 г.

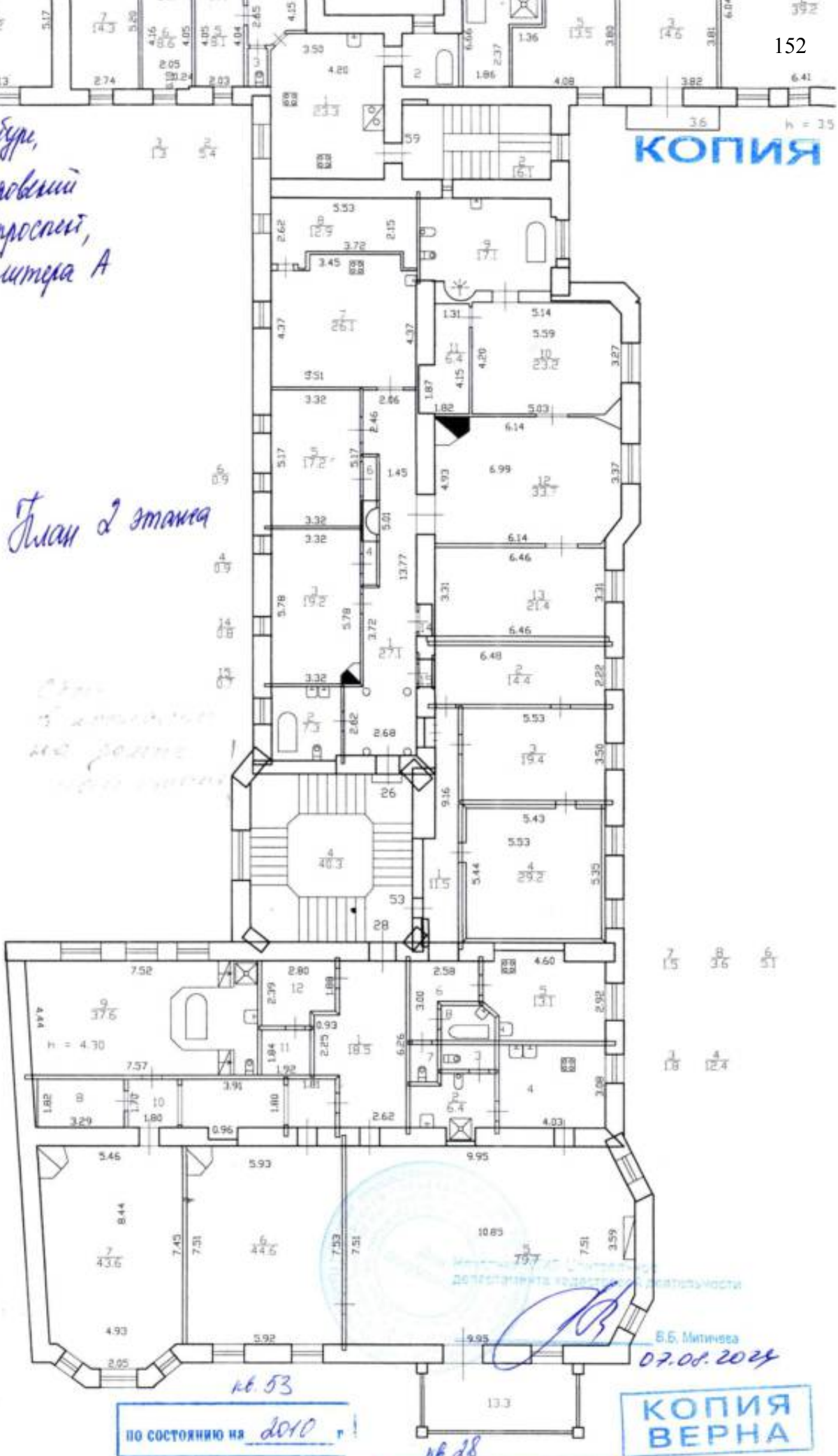
КОПИЯ
ВЕРНА

ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
УПРАВЛЕНИЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО УПРАВЛЕНИЯ
В.Б. Митичева
07.08.2004

1. Саяси-Экономия,
Ташкент шаары,
проспект,
дом 1-3, литер А

КОПИЯ

План 2 этажа



Сейчас
в комнате
на этаже
нет мебели

по состоянию на 2010 г.

по состоянию на 2006 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

07.08.2024

8 63 10 137 15 62

h = 4.30



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001



№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А**, по состоянию на **1992** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1903**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. **Фундамент – бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянное заполнение по деревянным балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянное заполнение по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные сводики по металлическим балкам**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам и обрешетке**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **сведения отсутствуют**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **сведения отсутствуют**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **31%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

Исполнитель: Петрова Д.А.
(812) 777-91-33



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

Акт
определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на
конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта
культурного наследия (памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации

«26» августа 2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна, Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ 05178 от 22.08.2018г., составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объектам культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»
 (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891).

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург, Петроградский район

(город)

улица Каменноостровский д. 1-3 лит. А пом.

25-Н

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 1-3, лит. А относится к объектам культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 № 891).

Год постройки – 1903 г.

Здание имеет сложную в плане конфигурацию и состоит из 3-5 этажных корпусов.

Помещение 25-Н расположено на 1 этаже в западной части здания.

Окна помещения выходят на лицевые фасады и на дворовой фасад, вход в помещение осуществляется с лестничной клетки и через отдельный вход со стороны дворового фасада.

Общее состояние работоспособное, удовлетворительное.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Ленточные бутовые на известковом растворе без видимых деформаций. Значительных дефектов и повреждений фундаментов не выявлено. Взаимные вертикальные и иные деформации в местах примыкания стен отсутствуют. Выполнена гидроизоляция. Состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Отмостка здания отсутствует, ее функции выполняет покрытие дворовой территории здания. Организован водоотвод. Цоколь – известняковая плита, гранит. Присутствуют незначительные загрязнения. Состояние работоспособное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные толщиной 2,5-3,5 кирпича с трехрядной перевязкой на известковом растворе. Присутствует загрязнение, мелкие трещины отделочного слоя. Покрытия подоконников выполнены из оцинкованной стали. Состояние конструкций работоспособное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Оцинкованная сталь, обрешетка, деревянные стропила. Водосточные желоба и трубы установлены и окрашены. Состояние работоспособное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Лицевой фасад западного корпуса, в котором расположено пом. 25-Н, включает эркер-веранду в уровне первого этажа. Фасад со стороны курдонера украшен трехгранным уплощенным ризалитом. На втором этаже расположен балкон, завершающий эркер-веранду. Он имеет историческое ограждение из черного металла, выполненное в технике ковки. Рисунок ограждения состоит из тонких вертикальных прутьев и фриза со стилизованными цветками. По углам балкона установлены тумбы из горшечного камня. На третьем этаже находится балкон, опирающийся на восемь металлических кронштейнов. Его ограждение также выполнено из черного металла с кованными элементами, украшенными флоральным орнаментом. Над балконом расположен козырек из листового металла. Фасад венчает фигурный щипец с криволинейным завершением, флоральным орнаментом и картушем в тимпане. Верхний край щипца имеет профилировку.

На первом этаже окна имеют скошенные верхние углы и веерные перемычки из блоков горшечного камня. Окна второго и третьего этажей выполнены в прямоугольной форме и имеют плоские гладкие наличники.

Проемы балконных дверей украшены фрамугами с мелкой геометрической расстекловкой.

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

На угловых частях веранды, расположенных на уровне цоколя, выполнены резные изображения листьев папоротника и грибов. В верхней части угловых зон веранды находятся маскароны рыси. На уровне эркера-веранды в угловых зонах размещен резной флоральный орнамент.

Филенки в простенках ризалита имеют фигурную форму с флоральным орнаментом по периметру. В простенках третьего этажа установлены лизены с вертикальной порезкой.

Фриз фасада украшен флоральным орнаментом. На щипце также присутствует флоральный орнамент, а венчающий фасад профилированный карниз завершает композицию.

Фасад западного корпуса со стороны курдонера

Цоколь здания облицован тесаным розовым гранитом. Фасад первого этажа выполнен из нерегулярной кладки рваного горшечного камня (талькохлоритового сланца). Также фасад украшен фактурной и гладкой штукатуркой.

На уровне первого этажа расположена межоконная перемычка из горшечного камня. Фасад украшен двумя уплощенными ризалитами: трехгранным на одну ось (западный) и со скошенными углами на две оси (восточный).

На третьем этаже западного корпуса расположен балкон на металлических кронштейнах. Его ограждение выполнено из черного металла с кованными элементами в виде флорального орнамента. Над балконом установлен козырек из кровельного железа.

Западный ризалит венчает фигурный щипец с криволинейным завершением, флоральным орнаментом и картушем в тимпане. Верхний край щипца также имеет профилировку.

Над западным ризалитом расположен дымоход с лепным декором в виде фигурного картуша с провисающими гирляндами и растительными побегами по верхнему краю.

Дверной портал, расположенный над входом, облицован горшечным камнем. Его завершение имеет криволинейную форму, а проем фланкируют две лопатки с резными изображениями дельфинов в нижней части. Тимпан портала украшен резным декором в виде растительных завитков.

На кронштейнах фасада установлены два фонаря, выполненные из черного металла в техникековки.

Входной проем имеет завершение в форме трехцентровой арки. Двустворчатое дверное заполнение выполнено из полупрозрачного материала с фрамугой, украшенной мелкой геометрической расстекловкой коричневого цвета.

Оконные проемы первого этажа имеют скошенные и скругленные верхние углы с веерными перемычками из блоков горшечного камня. Окна второго и третьего этажей имеют прямоугольную форму и плоские гладкие наличники. Проем балконной двери также украшен фрамугой с мелкой геометрической расстекловкой. На уровне первого этажа фасад разделен горизонтальной межоконной тягой из горшечного камня, которая придает зданию четкую структуру.

Портал здания украшен резными изображениями дельфинов и орнаментом в виде растительных завитков.

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лепной штукатурный декор западного ризалита включает филенки с геометрическим орнаментом и провисающими гирляндами на уровне второго и третьего этажей. Под окнами третьего этажа расположен флоральный орнамент.

В простенках третьего этажа установлены лизены с вертикальной порезкой, флоральным орнаментом и картушем.

Фриз фасада украшен флоральным орнаментом, аналогичным оформлению щипца.

Венчающий фасад профилированный карниз завершает архитектурную композицию здания, придавая ему законченный и гармоничный вид.

Фасад центрального корпуса курдонера

Цоколь облицован тесаным розовым гранитом. Фасадная поверхность на уровне первого этажа выполнена из нерегулярной кладки рваного горшечного камня (талькохлоритового сланца). На уровне второго этажа используется гладкая штукатурка.

На уровне третьего и четвертого этажей расположены три эркера. Центральный эркер имеет трехгранную форму с металлическим каркасом и обшивкой. Он фланкирован лопатками и украшен фигурной нишей. Два полукруглых эркера с открытой металлической балкой в основании завершаются полукуполами и покрыты кровельным железом.

На втором этаже находятся два балкона с коваными ограждениями в виде паутины с пауком в центре и подсолнухами.

Щипцы с оконными проемами в осях эркеров украшены лепным декором. В центральной оси расположен щипец с криволинейным завершением и лепными изображениями совы с раскрытыми крыльями и гирляндами.

Центральный портал облицован горшечным камнем и розовым тесаным гранитом. Он завершается трехцентровой аркой. Дверное заполнение состоит из двух створок с фигурными глухими и остекленными филенками. В тимпане размещена рельефная композиция в виде картуша с годом постройки здания и изображениями лесных животных и птиц в обрамлении лиственного орнамента. Над порталом установлен фонарь с флоральными мотивами, выполненный из черного металла.

Оконные проемы первого этажа имеют скругленные верхние углы и веерные перемычки из блоков горшечного камня. Проемы второго и третьего этажей прямоугольные с скошенными верхними углами и плоскими гладкими наличниками.

На фасаде присутствуют резные композиции, выполненные по горшечному камню и металлу. В тимпане портала расположен картуш с датой «1902», фланкированный изображениями лесных животных и птиц. На уровне второго этажа размещены венок и лепные медальоны с провисающими гирляндами. Под окнами четвертого этажа находятся филенки с уплощенным флоральным орнаментом и провисающие гирлянды.

Фасады южного корпуса

Цоколь облицован тесаным розовым гранитом.

На уровне первого и второго этажей фасад облицован нерегулярной кладкой горшечного камня. На уровне первого этажа используется рваный камень, на

втором – гладко тесаные блоки. Между окнами размещены фризы из гладких и колотых блоков. На уровне четвертого этажа установлен меандровый фриз, на уровне третьего – «шахматный» набор.

На втором этаже расположены два балкона на кронштейнах из горшечного камня с историческим ограждением. На третьем и четвертом этажах находятся четыре балкона на металлических кронштейнах с растительно-геометрическим орнаментом и мотивом пересекающихся овалов.

Щипец завершается террасой с историческим ограждением.

Фасады со стороны курдонера

Цоколь облицован тесаным розовым гранитом.

Фасад облицован нерегулярной кладкой рваного горшечного камня и отделан фактурной и гладкой штукатуркой.

Трехгранный эркер расположен на уровне третьего и четвертого этажей и украшен фигурным завершением и покрытием из кровельного железа.

Подвальные оконные проемы имеют лучковые перемычки, а оконные проемы второго-пятого этажей – прямоугольные с лучковыми перемычками и скошенными верхними углами.

На уровне третьего этажа расположен угловой балкон с историческим ограждением из черного металла.

На портале расположен резной декор в виде пояса из розеток в обрамлении акантовых побегов с картушем в центре. Над фонарями установлены львиные маскароны, а по сторонам от входа – растительные побеги. В простенках второго-четвертого этажей размещены композиции с геометрическим и растительным орнаментом.

Фасады со стороны Малой Посадской улицы

Цоколь облицован блоками розового гранита, а перемычки подвальных оконных проемов – блоками рваного гранита.

Фасадная поверхность отделана фактурной штукатуркой «внабрызг» и гладкой штукатуркой в зонах эркеров.

Оконные проемы первого и четвертого этажей имеют лучковые перемычки в гладких наличниках. На уровне четвертого этажа в зонах эркеров расположены прямоугольные оконные проемы в профилированных наличниках. Оконные проемы второго и третьего этажей прямоугольной формы в профилированных наличниках, а по оси воротного проезда – с трехгранными эркерными заполнениями.

На уровне первого этажа установлен подоконный карниз, на уровне первого-второго этажей – межэтажный криволинейный карниз. Над оконными проемами четвертого этажа расположен фигурный карниз, а венчающий карниз имеет невысокий аттик.

Над порталом расположена лепная композиция в виде картуша в обрамлении побегов аканта. В поле сандрика размещена лепная композиция с поясом иоников и картуша в обрамлении лент. Под оконными проемами четвертого этажа выполнен лепной пояс в виде растительных побегов плюща. На уровне четвертого этажа с левой стороны от сандрика установлена стилизованная каннелированная пилястра на волютообразном кронштейне, продолжающаяся ниже рядом квадратного руста из

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

фактурной штукатурки. Боковые эркеры украшены лепным фризом в виде побегов виноградной лозы. В двух подоконных простенках на уровне третьего этажа восточной части фасада размещены лепные композиции с урнами в обрамлении побегов аканта. Над сдвоенными оконными проемами четвертого этажа по оси воротного проезда расположена лепная вставка в виде цветка.

Дворовые фасады

Цоколь облицован известняковыми плитами.
Фасадная поверхность - гладкая штукатурка.

Ограда

Курдонер и палисадники огорожены оградой из черного металла с двумя воротами и калиткой. Ограда выполнена в виде вертикальных стержней со вставками геометрического орнамента. На цоколе и пилонах установлен розовый гранит.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника (в границах пом. 25-Н):

а) Общее состояние:

Работоспособное

б) Перекрытия:

Перекрытия под помещением 25-Н (подвальные) – бетонные сводики по металлическим балкам.

Перекрытия над помещением 25-Н (междуэтажные) – деревянное заполнение по металлическим балкам.

Состояние работоспособное.

в) Полы:

Паркет, линолеум, ковролин, плитка керамическая.

Состояние работоспособное.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Капитальные стены 2,5-3,5 кирпича на известковом растворе. Отделка внутренних стен: штукатурка, окраска в помещениях водными составами.

Состояние работоспособное.

д) Столбы, колонны:

Нет

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Существующие оконные заполнения со стороны лицевых и дворового фасадов в пом. 3,4,5,7,8,9,15,16,17 на плане (по нумерации выписки из ЕГРН) – деревянные (исторические, с остеклением в две нитки), окрашены, внутренний колер - белый, наружная окраска коричневая (NCS S 7010-Y70R по системе NCS или аналог RAL 8014). Техническое состояние деревянных оконных заполнений оценивается как ограниченно-работоспособное.

Оконные заполнения в эркере (в пом. 6 по нумерации выписки из ЕГРН) – деревянные профили, наружная окраска коричневая (NCS S 7010-Y70R по системе

NCS или аналог RAL 8014), внутренний колер - белый. Техническое состояние оконных заполнений оценивается как работоспособное. Существующие оконные заполнения соответствуют предмету охраны согласно Распоряжению КГИОП от 29.07.2011 № 10-448, от 22.07.2019 № 415-р.

Наружное дверное заполнение выхода на лестничную клетку - деревянное 1,5-створчатое с оформлением филенками со стороны лестничной клетки. Техническое состояние дверного заполнения оценивается как работоспособное.

Наружное дверное заполнение со стороны дворового фасада - металлическое 1-створчатое. Техническое состояние дверного заполнения оценивается как работоспособное.

Согласно Распоряжению КГИОП от 29.07.2011 № 10-448, от 22.07.2019 № 415-р дверные проемы и дверные заполнения на дворовых фасадах не относятся к предмету охраны объекта.

Внутренние дверные заполнения деревянные, остекленные металлопластиковые. Техническое состояние заполнений внутренних дверных проемов оценивается как ограниченно-работоспособное.

ж) Лестницы и крыльца:

Внутренние лестничные клетки в здании – маршевые с площадками.

Наружные крыльца с гранитными ступенями.

Состояние работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствует

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Проектом предусмотрены работы по ремонту и приспособлению для современного использования пом. 25-Н:

- Устройство нового планировочного решения, включая устройство кабинетов, холлов, коридоров, санузлов, умывальной, туалетов, помещения для персонала;
- Демонтаж существующих ненесущих перегородок;
- Устройство новых перегородок из ГКЛО(В) по мет.каркасу с заполнением мин.ватой толщиной 150 мм и подвесных потолков, устройство остекленных перегородок из мет.профиля;
 - Отделочные работы;
 - Устройство внутренних инженерных коммуникаций; сантехнические, электромонтажные работы;
- Установка новых оконных заполнений в соответствии с Предметом охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП от 29.07.2011 № 10-448, от 22.07.2019 №

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

415-р

- Проектируемые оконные заполнения лицевых фасадов - из металлопластикового профиля со стеклопакетами, с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, исторического рисунка расстекловки (с фрамугами мелкой геометрической расстекловки) и цвета (наружный цвет коричневый (NCS S 7010-Y70R по системе NCS или аналог RAL 8014), внутренний – белый);

- Проектируемые оконные заполнения дворового фасада - из металлопластикового профиля со стеклопакетами, с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, в едином характере расстекловки с сохранением цвета (коричневый) заполнений оконных проемов;

- Установка нового наружного дверного заполнения входа со стороны дворового фасада по оси «Д» (согласно Предмету охраны Объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП от 29.07.2011 № 10-448, от 22.07.2019 № 415-р)

- Проектируемое дверное заполнение – деревянное (дуб), остекленное, с остекленной фрамугой, однопольное, со встроенным козырьком (аналогичным конструкциям существующих входных групп здания);

- Установка новых внутренних дверных заполнений;

- Демонтаж существующих каминов и печей, восстановление и устройство новых каминов;

- Восстановление крыльца со стороны дворового фасада по оси «Д» на месте ранее существовавшего крыльца.

При необходимости, после проведения работ по замене заполнений оконных проемов, замене заполнения дверного проема и устройству крыльца выполнить восстановление отделочного слоя фасадов в соответствии с методическими рекомендациями.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:


Представители проектной организации:

Руководитель организации


(Подпись)

Архипова М.С.
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта


(Подпись)

Архипова М.С.
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта


(Подпись)

Архипова М.С.
(Ф.И.О. полностью)



Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

**Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН,
доверенность**

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003023:1136

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:07:0003023
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Вид номера: Кадастровый номер, Номер: 78:7:3023:2:27:11, Организация, присвоившая номер: Данные отсутствуют, Дата присвоения: Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Санкт-Петербург, пр-кт. Каменноостровский, д. 1-3, литера. А, пом. 25-Н
Номер, тип этажа	1 Этаж
Площадь, м ²	309.4
Назначение	Нежилое
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	107057563.42
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:07:0003023:1010
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003023:1136
помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Ульянова Ирина Сергеевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003023:1136

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Ульянова Ирина Сергеевна, 17.09.1989,
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:07:0003023:1136-78/011/2024-7, 28.03.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи недвижимого имущества, номер 01НС/24, 07.03.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

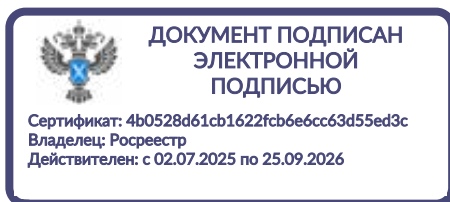
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



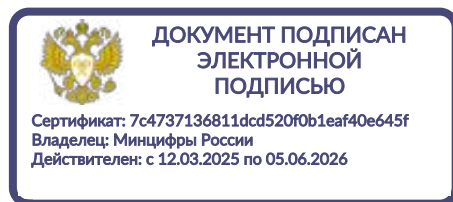
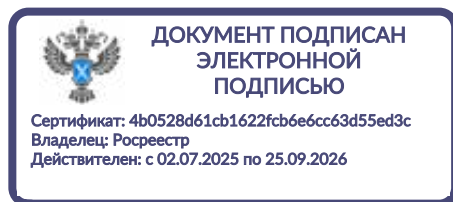
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

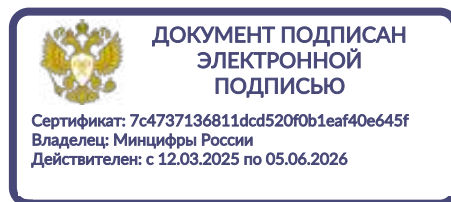
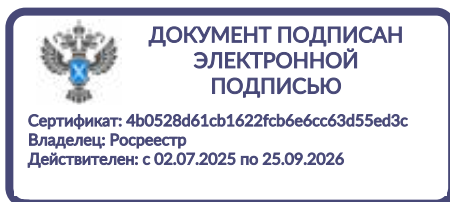
Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003023:1136
1.2	Общество с ограниченной ответственностью "Отель-сервис", ИНН 5260176855 , ОГРН 1065260104777
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:07:0003023:1136-78/011/2023-5, 18.08.2023
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	28.03.2024, 78:07:0003023:1136-78/011/2024-6
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003023:1136
1.3	Общество с ограниченной ответственностью "РГС Недвижимость", ИНН 7714311519, ОГРН 1037714038416
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:07:0003023:1136-78/031/2020-3, 25.05.2020
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	18.08.2023, 78:07:0003023:1136-78/011/2023-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003023:1136
1.4	Общество с ограниченной ответственностью "ОТЕЛЬ-СЕРВИС", ИНН 5260176855, ОГРН 1065260104777
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:07:0003023:1136-78/031/2017-1, 24.04.2017
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	25.05.2020, 78:07:0003023:1136-78/031/2020-4
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003023:1136
1.5	Общество с ограниченной ответственностью "РГС Недвижимость", ИНН 7714311519, ОГРН 1037714038416
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-78-01/0162/2006-270, 28.06.2006
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	24.04.2017, 78:07:0003023:1136-78/031/2017-2
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

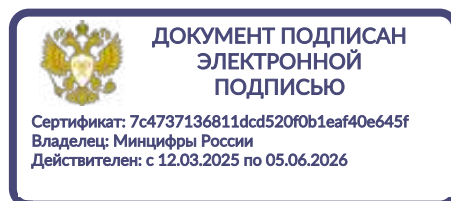
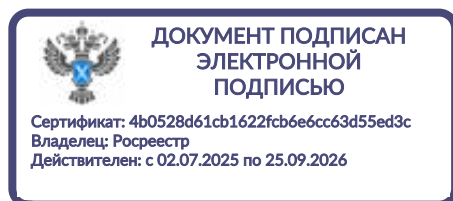
Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003023:1136
1.6	Санкт-Петербург
Правообладатель (правообладатели)	
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78-01-121/2001-370.3, 05.07.2001
Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	28.06.2006
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003023:1136



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 4b0528d61cb1622fcb6e6cc63d55ed3c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 02.07.2025 по 25.09.2026



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

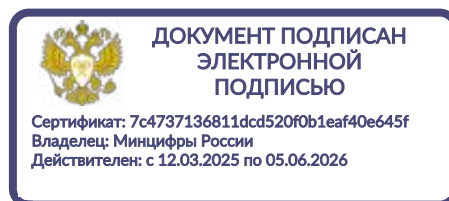
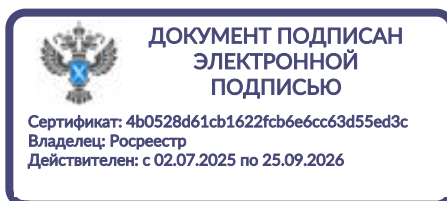
Сертификат: 7c4737136811dcd520f0b1eaf40e645f
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 12.03.2025 по 05.06.2026

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:07:0003023:1136

Ограничение прав и обременение всего объекта недвижимости

2.1	Вид, номер и дата государственной регистрации	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, 78-78-01/0229/2006-475, 28.06.2006
	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют
	Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Данные отсутствуют
	Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости	публичный
	Основание государственной регистрации	Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов 891, 16.11.1970

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу





ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, шестнадцатого июля две тысячи двадцать четвёртого года.

78 А В 5352939

Я, гр. Ульянова Ирина Сергеевна, 17 сентября 1989 года рождения, место

настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Тягульского Антона Анатольевича, 19 марта 1975 года рождения,

гр. Варенцову Анну Сергеевну, 13 мая 1988 года рождения,

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОПРОЕКТ», ИНН 7813336151, ОГРН 1057813161889, место нахождения: 195265, г. Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 104/2-63

быть моим представителем во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, в Жилищном комитете, в Государственном учреждении «городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» (ГУИОН) и его филиалах, в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению, в Комитете по содержанию жилищного фонда, в Инспекции Федеральной налоговой службы России, в районной администрации, Территориальной службе Заказчика, в районном проектно-инвентаризационном бюро, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, в Государственной административно-технической инспекции, Федеральной службе по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, ФГУЗ « Центр гигиены и эпидемиологии», в органах пожарного надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, ЗАО «Петрозлектросбыт», в ОАО «Ленэнерго», в Ленгазе, в ГРО «ПетербургГаз» в ГУП «Водоканал», в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в органах УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в проектных, экспертно-технических и строительных организациях Санкт-Петербурга по всем вопросам,

связанным с ремонтом, перепланировкой, переустройством помещения, с кадастровым номером 78:07:0003023:1136, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Каменоостровский, д. 1-3, литера А, помещение 25-Н,

для чего предоставляю право получать любые документы и сведения по объекту недвижимости, в том числе формы 7 и формы 9, Выписки из Единого государственного реестра прав, справки о содержании правоустанавливающих документов, паспорта на квартиру, кадастровые паспорта помещения и справки об инвентаризационной стоимости, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, переустройства, заключать договоры на обслуживание, регистрации произведенной перепланировки, переустройства в установленном порядке, с правом регистрации и обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр прав, с правом получения повторного Свидетельства о государственной регистрации права, с правом подачи деклараций, подавать заявления, оплачивать государственные и иные сборы и пошлины, производить финансовые расчеты, расписываться за меня и выполнять все действия, связанные с данным поручением.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 182-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

Свищева Ирина Сергеевна

Российская Федерация
Санкт-Петербург

Шестнадцатого июля две тысячи двадцать четвёртого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Свищевой Ириной Борисовной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/235-п/78-2024-1-905.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.



И.Б. Свищева

И.Б.Свищева



17.065.124

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05178 от 22 августа 2018 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Индивидуальному предпринимателю Архиповой Марии Сергеевне

**паспорт 4109 292179 выдан ТП № 109 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не
30.09.2010**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **318784700058403**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **470520107845**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

197345, г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, пер. Лыжный, 3-31

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1510 от 22 августа 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 05178** от **22 августа 2018 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/02/04-1-ГНБ

Санкт-Петербург

04 февраля 2026 года

Гражданин Российской Федерации Ульянова Ирина Сергеевна, 17 сентября 1989 года

именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации Варенцовой Анны Сергеевны, 13 мая 1988 года рождения, гражданство:

действующего на основании доверенности от 16 июля 2024 года на бланке 78 АВ 5352939, зарегистрированной в реестре под № 78/235-н/78-2024-1-905, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Глинская Наталия Борисовна, дата рождения 31.01.1956

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: О-39-08.25, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (пом. 25-Н) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по

Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Ульянова Ирина Сергеевна

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Глинская Наталья Борисовна

Гражданин Российской Федерации
Варенцова Анна Сергеевна,
действующий на основании доверенности от
16 июля 2024 года на бланке 78 АВ 535293

Гражданин Российской Федерации



/А.С. Варенцова/



/Н.Б. Глинская/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/02/04-1-КВА

Санкт-Петербург

04 февраля 2026 года

Гражданин Российской Федерации Ульянова Ирина Сергеевна, 17 сентября 1989 года

именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации **Варенцовой Анны Сергеевны, 13 мая 1988 года рождения, гражданство:**

действующего на основании доверенности от 16 июля 2024 года на бланке 78 АВ 5352939, зарегистрированной в реестре под № 78/235-н/78-2024-1-905, с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Калинин Валерий Александрович (ИНН 470602203370, ОГРНИП 318784700179381), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: О-39-08.25, разработанной ИП Архиповой М.С.) на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (пом. 25-Н) (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.**

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.

4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).

5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.

5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.

5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.

5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

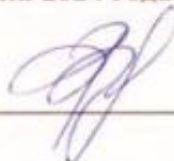
9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон


Заказчик:
Гражданин Российской Федерации
Ульянова Ирина Сергеевна

Исполнитель:
Индивидуальный предприниматель
Калинин Валерий Александрович

Гражданин Российской Федерации
Варенцова Анна Сергеевна,
действующий на основании доверенности от
16 июля 2024 года на бланке 78 АВ 535293

Индивидуальный предприниматель


_____/А.С. Варенцова/


_____/В.А. Калинин/

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/02/04-1-ПМФ

Санкт-Петербург

04 февраля 2026 года

Гражданин Российской Федерации Ульянова Ирина Сергеевна, 17 сентября 1989 года

именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице гражданина Российской Федерации **Варенцовой Анны Сергеевны, 13 мая 1988 года рождения, гражданство:**

действующего на основании доверенности от 16 июля 2024 года на бланке 78 АВ 5352939, зарегистрированной в реестре под № 78/235-н/78-2024-1-905, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович, пол мужской, дата

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать **Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (шифр: О-39-08.25, разработанной ИП Архиповой М.С.)** на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: **г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (пом. 25-Н)** (далее соответственно – «Услуги», «Объект»), а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2 Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3 Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Услуг по Договору и порядок их оплаты

4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные (в том числе проектную документацию), необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Услуг

6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.

6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.

6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.

6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.

6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

- 7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по

Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченным представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации
Ульянова Ирина Сергеевна

Исполнитель:

Гражданин Российской Федерации
Прокофьев Михаил Федорович

Гражданин Российской Федерации
Варенцова Анна Сергеевна,
действующий на основании доверенности от
16 июля 2024 года на бланке 78 АВ 535293

Гражданин Российской Федерации



/А.С. Варенцова/



/М.Ф. Прокофьев/

Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«04» февраля 2026 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович, место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна, место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Калинин Валерий Александрович, место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; индивидуальный предприниматель; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 22 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить состав членов экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

Калинина В.А - о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Глинскую Н.Б. - об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Калинин В.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3. Глинская Н.Б. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**Слушали:**

Глинскую Н.Б. - об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы - с 04.02.2026 по 08.05.2026:

04.02.2026 - натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;

05.02.2026 - 07.04.2026 - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

08.04.2026 - 07.05.2026 - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

08.05.2026 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

Глинскую Н.Б. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

для проведения государственной историко-культурной экспертизы запросить от Заказчика документы в составе:

1. Копия задания КГИОП от 21.08.2024 г. №01-21-2043/24-0-1;
2. Копия выписки о сведениях из Единого государственного реестра недвижимости от 20.01.2026 г.;
3. Копия распоряжения КГИОП от 29.07.2011 г. №10-448 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Лидваля»;
4. Копия распоряжения КГИОП от 22.07.2019 г. №415-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 29.07.2011 №10-448»;
5. Копия распоряжения КГИОП от 17.07.2023 г. №598-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля»;
6. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» от 05.08.2024 г., рег. № 781710971220005;
7. Копия технического паспорта на помещение №10Н/24-ДКР от 26.09.2024 г.;
8. Копии поэтажных планов по состоянию на 1930, 2006, 2008, 2010, 2024 гг.;
9. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №04-2401/24-0-0 от 08.08.2024 г.;
10. Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
11. Копия доверенности рег. № 78/235-н/78-2024-1-905 от 16.07.2024 г.;
12. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 26.08.2025 г.;
13. Проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.
- получить и приобщить вышеуказанные документы для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.



04.02.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Н.Б.



04.02.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.



04.02.2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

Санкт-Петербург

«08» мая 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 9).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна - аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 1).

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 3493 от 25.12.2023 г. (п. 5).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А (Каменноостровский пр., 1-3): «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьева М.Ф

Постановили:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект ремонта и приспособления для современного использования пом. 25-Н» (шифр: О-39-08.25), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2025 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека - за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев М.Ф.

08.05.2026 г.

Ответственный секретарь экспертной
комиссии
Глинская Н.Б.

08.05.2026 г.

Член экспертной комиссии
Калинин В.А.

08.05.2026 г.

Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	27
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	48
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;	65
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;	68
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;	121
8	Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;	127
9	Приложение № 7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;	136
10	Приложение № 8. Копии 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;	143
11	Приложение № 9. Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;	154
12	Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка о сведениях из ЕГРН, доверенность;	163
13	Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;	176
14	Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;	180
15	Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии;	190
16	Содержание	196