

## **Акт**

### **по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А (Лиговский пр., 44): «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки нежилого помещения в жилом доме помещения 16-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. дом 44, лит. А, пом. 16-Н» (шифр: № 024-07-21), разработанной ООО «Производственные технологии» в 2021 г.

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А (Лиговский пр., 44): «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки нежилого помещения в жилом доме помещения 16-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. дом 44, лит. А, пом. 16-Н» (шифр: № 024-07-21), разработанной ООО «Производственные технологии» в 2021 г.**

Санкт-Петербург

«03» марта 2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 20 декабря 2021 года по 03 марта 2022 года (Приложения 10, 11: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии).

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

Санкт-Петербург.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Богатырский, 5» (ООО «Богатырский, 5») (Приложение № 10 – 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 - 41 год; 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 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21). 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 - 43 года; 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 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

**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; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

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

## 5. Ответственность экспертов

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

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

Председатель

экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной

комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

## 6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А (Лиговский пр., 44): «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки нежилого помещения в жилом доме помещения 16-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. дом 44, лит. А, пом. 16-Н» (шифр: № 024-07-21), разработанная ООО «Производственные технологии» в 2021 г., в следующем составе:

– Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр № 024-07-21-ИРД)

Том 2. Фотофиксация (шифр № 024-07-21-ФФ);

– Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр № 024-07-21-ИАБ);

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская

- Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр № 024-07-21-ОЧ);
- Том 5. Инженерно-технические исследования. Обследование основных несущих конструкций здания (шифр № 024-07-21-ТЗ);
- Раздел 3. Проектная документация
- Том 6. Общая пояснительная записка (шифр № 024-07-21-ПЗ);
- Том 7. Архитектурно-строительные решения (шифр № 024-07-21-АС);
- Том 8. Конструктивные решения (шифр № 024-07-21-КР).

## **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А (Лиговский пр., 44): «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки нежилого помещения в жилом доме помещения 16-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. дом 44, лит. А, пом. 16-Н» (шифр: № 024-07-21), разработанной ООО «Производственные технологии» в 2021 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- 1) Копия задания КГИОП от 26.01.2021 г. № 01-52-3009/;
  - 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.02.2022 г.;
  - 3) Копии поэтажных планов здания по состоянию на 2006 г., 2002 г., 2010 г.;
  - 4) Копия распоряжения КГИОП от 21.10.2011 г. №10-697 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова»;
  - 5) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова» от 31.08.2005 г.;
  - 6) Копия охранного обязательства на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия регионального значения №9829 от 02.10.2020 г.;
  - 7) Копия Соглашения №1 о внесении изменений в охранное обязательство от 07.11.2010 №9829 по обеспечению сохранности помещения(ий) №16-Н, расположенного(ых) в объекте культурного наследия
- Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*

регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 44, лит.А (согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 №174-27; Лиговский пр., 44) от 18.08.2016 г.;

8) Проектная документация «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки нежилого помещения в жилом доме помещения 16-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. дом 44, лит. А, пом. 16-Н» (шифр: № 024-07-21), разработанная ООО «Производственные технологии» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

### **9.1. 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 15 июля 2009 г. № 569.

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) Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом (Перцова), в котором проходило расширение заседание Русского бюро ЦК РСДРП» от 02.03.1978 г. (Приложение № 9);

8) Копия паспорта объекта культурного наследия №781610418740005 от 09.02.2022 г. (Приложение № 9);

9) Копия закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» № 174-27 от 05.07.1999 г. (Приложение №3).

### **9.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849;
- 2) Векслер А.Ф. Такая удивительная Лиговка. — СПб.: Центрполиграф, 2013 г.;
- 3) Дубин А.С. Улица Рылеева. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2008 г. С. 202;
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502;
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319;
- 6) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13814;
- 7) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13812;
- 8) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13815;
- 9) ЦГАКФФД СПб Шифр: Е 13809;
- 10) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13816;
- 11) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13813;
- 12) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13817;
- 13) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13808;
- 14) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 49783;
- 15) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 49784;
- 16) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 49776;
- 17) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 49777;
- 18) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 183479;
- 19) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 183478;
- 20) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225666;
- 21) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225667;
- 22) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225668;
- 23) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225670;
- 24) ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225669;

### **9.3. Интернет-ресурсы**

- 1) ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
- 2) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/>;
- 3) Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/>;

## **10. 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 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других 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 натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». 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.

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

На момент начала экспертизы заказчиком был предоставлен комплект документов не в полном составе. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.02.2022 г. была передана заказчиком 21.02.2022 г.

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

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

### **12.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником помещения 16-Н, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А (Лиговский пр., 44) является Общество с ограниченной ответственностью *Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*

«Богатырский, 5» на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.02.2022 г. (Приложение № 7).

## **12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А (Лиговский пр., 44) является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» согласно копии закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» № 174-27 от 05.07.1999 г. (Приложение № 3).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» от 31.08.2005 г. (Приложение № 5).

Распоряжение КГИОП от 21.10.2011 г. №10-697 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова» (Приложение № 4).

Паспорт объекта культурного наследия «Дом (Перцова), в котором проходило расширение заседание Русского бюро ЦК РСДРП» от 02.03.1978 г. (Приложение № 9).

Паспорт объекта культурного наследия №781610418740005 от 09.02.2022 г. (Приложение № 9)

## **12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга на Лиговском проспекте.

Участок, на котором расположен Доходный дом А.Н. Перцова, имел номер 32 и относился к 1-му кварталу Каретной части. В середине XIX в. участок шириной более 16 саженей по Лиговскому каналу напротив Кузнечного переулка, простиравшийся до линии строившейся железной дороги Санкт-Петербург — Москва, принадлежал семье коллежского советника Ивана Федоровича Галченкова (1783-1840)<sup>1</sup>. До реконструкции канала на участке стоял двухэтажный деревянный дом, дворовые хозяйственные постройки и жилые флигели. В одном из флигелей осенью 1846 г. поселился литературный критик Виссарион Григорьевич Белинский (1811-1848). Здесь он прожил свои последние дни.

В 1874 г. внук И.Ф. Галченкова, Иван Ростиславович – штаб-ротмистр,

<sup>1</sup> Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.

служащий Главного управления военно-учебных заведений, член Императорского Русского технического общества, разделил участок на 12 частей, с целью продать их по отдельности.

В эти годы в доме Галченкова располагалась фабрика серебряных и бронзовых вещей Я. В. Васильева. Там производились люстры, лампы, канделябры, письменные приборы, церковная утварь.

В 1876 г. по доверенности Галченкова несколькими участками владел П.П. Назимов.

В 1891 году принято решение засыпать участок Лиговского канала от Фонтанной улицы до Обводного канала, а на его месте проложить «Лиговские бульвары». В то время этот район был окраинным в городе и считался крайне неблагополучным. Свое место тут находили питейные заведения, притоны и постоянные дворы.

После засыпки большей части канала магистраль назвали Лиговской улицей. Это название она носила до 1952 г.

История строительства существующего здания начинается с 1905 года, когда по доверенности инженера Александра Николаевича Перцова, совладельца Инженерной конторы А.Н. и Н.П. Перцовых в Красноярске, домовладение приобрел Петр Васильевич Ливеровский. На плане двора 1909 года<sup>2</sup> видно, что на участке располагались 2 лицевых каменных 3-этажных дома, а также множество каменных служб и одно деревянное строение.

Строительство дома было начато в 1910-м году. Разработку проекта Перцов в итоге поручил своему институтскому товарищу С. П. Галензовскому. В проектировании принимал участие и архитектор И. А. Претро. Галензовский применил в проекте конкурсные проектные решения архитекторов Перетятковича и Лялевича – спланировав застройку участка корпусами с крестообразными парадными дворами и с Т-образным их продолжением.

Первоначально Галензовский планировал облицевать фасады кирпичом (начиная с третьего этажа), однако при строительстве ограничился единообразной графичной расшивкой цементной штукатурки под руст, которую украшают флоральные узоры, составленные из дубовых листьев, каштана, вьюнка, цветов. Лепной декор фасада – более натуралистичный, в отличие от стилизованного кованного металлического декора ограждений балконов, который более близок к раннему декоративному модерну. Рельефы были выполнены 1-й Санкт-Петербургской артелью скульптурно-лепного производства при участии модельщика А.Е. Громова.

Строительство доходного дома велось в 1911-1912 гг. При его создании А.Н. Перцов и архитекторы ориентировались на квартиросъемщиков,

---

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

принадлежащих к среднему классу (помещения именно для этого класса были в то время в особом дефиците).

Торговые помещения в комплексе домовладелец распределял таким образом, чтобы в них был представлен широкий ассортимент товаров, а при смене арендаторов старался сохранить профиль магазина. С такой концепцией строительства и подходу к проживанию жильцов, дом быстро завоевал популярность и на съем квартир в нем существовала очередь.

По воспоминаниям одного из жильцов, Прасковьи Семеновны Ивановской: «жильцы, состояли из самой сборной публики и вполне загадочных личностей. На все номера была одна довольно жалкая прислуга, мыкавшаяся по всем комнатам и часто вступающая с хозяйкой в настоящие бои. Жить среди такой компании долго одной было тяжело и опасно»<sup>3</sup>.

В первые годы после постройки дома помимо квартир в нем располагались гостиница и ресторан «Селект».

В 1915-1917 гг. в доме Перцова располагалось литературное общество «Арс». Оно имело целью «поддерживать и развивать интерес к литературе и театру и доставлять своим членам возможность выступать в печати и на сцене». Общество издавало журнал «На берегах Невы», редакция которого помещалась здесь же.

В 1917- 1918 гг. – редакция журнала ЦК партии левых эсеров «Наш путь».

В период 1920-1930-х гг. большую часть здания занимали служащие Октябрьской и Мурманской железных дорог, а также сотрудники Института инженеров путей сообщения<sup>4</sup>.

В 1950-е гг. в доме Перцова располагалось общежитие привокзального почтамта. Некоторые коммуналки состояли из 16 комнат.

С 1993 года в здании расположен Драматический театр «Комедианты», основанный в 1989 г. и работавший под руководством известного режиссера М.А. Левшина. Первые спектакли театра в доме Перцова состоялись 17, 18 и 19 декабря 1993 г. на празднике «Новоселье в старом доме»

В настоящее время корпуса под литерами А и Б представляют лицевые корпуса с большими витринами на первых этажах со стороны Лиговского проспекта, угловыми эркерами на кронштейнах и эркерами. Шестиэтажные корпуса с мансардой имеют сохранившуюся историческую сложную форму в плане с двумя внутренними дворами-колодцами.

В целом, дом Перцова не претерпел каких-то значительных изменений в облике фасадов.

<sup>3</sup> Векслер А.Ф. Такая удивительная Лиговка. — СПб.: Центрполиграф, 2013 г.

<sup>4</sup> Дубин А.С. Улица Рылеева. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2008 г. С. 202.

#### 12.4. Описание объекта

Рассматриваемое здание сложное в плане, состоит из трех корпусов (литера А, литера Б, литера В), два корпуса симметричны, параллельны друг другу, третий корпус расположен в глубине двора, перпендикулярен двум корпусам. Внутренний двор открытый, сложной конфигурации. В центральной части двора – чаша исторического фонтана, скругленная с четырьмя симметричными углами в плане, из бетона. Воротных проездов девять (два проезда корпуса литера А, два проезда корпуса литера Б, пять воротных проездов корпуса литера В), прямоугольной конфигурации, перекрытия плоские.

Стены выполнены из кирпича, крыши двускатные, стропильная система с металлическим покрытием.

##### Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Фасады решены в приемах стиля модерн. Композиции фасадов симметричные и ассиметричные (для литеры В). Материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка (рустовка «под кирпичную кладку», сочетание гладкой и фактурной штукатурки «под шубу», штукатурка под натуральный камень, облицовка цоколя – красный гранит, гранит.

На фасадах размещены эркеры: по шесть эркеров лицевых фасадов корпусов литера А, Б (в уровне 4-5-го, 3-4-го, 3-6-го, 2-3-го, 3-5-го этажей) криволинейные и прямоугольные в плане; по одиннадцать эркеров дворовых фасадов корпусов литера А, Б (в уровне 3-4-го, 3-5-го, 4-5-го этажей) криволинейные и прямоугольные в плане; пять эркеров дворового корпуса литера В (в уровне 5-6-го, 3-4-го этажей), криволинейные в плане.

Дверные проемы (литеры А и Б, со стороны Лиговского пр. по центральным осям лицевых фасадов - прямоугольные, с полуциркульным завершением, дверные заполнения деревянные, цвета натурального дерева, двустворчатое, остекленное, с профилированными филенками. Дверные проемы оформлены замковым камнем в виде клинчатого руста, лучковым стилизованным карнизом с выступом (литера Б), перемычками дверного проема (литера А).

Оконные проемы (литеры А и Б) прямоугольной формы, с полуциркульным завершением, с историческим рисунком расстекловки, заполнения деревянные, металлопластиковые.

Фасады дополняют балконы (шесть литеры А, шесть литеры Б) в уровне 3-7-го этажей, ограждения балконов выполнены из металла, в техникековка, в уровне 6-7-го этажей каменное ограждение.

Фасады оформлены лопатками растительного орнамента со стилизованными маскаронами на раскрепованных углах.

Завершает фасады венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой.

В настоящее время на фасадах размещены элементы адресной системы, наружной рекламы.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Литера А,Б:

Материал и характер отделки цоколя – красный гранит. Материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (рустовка «под кирпичную кладку»).

Фасад дополнен балконами (восемь на каждом корпусе) в уровне 2-5-го этажей, прямоугольными в плане, ограждение балконов металлическое в технике ковка с рисунками растительного орнамента.

Дверные проемы прямоугольные с полуциркульным завершением, дверные проемы оформлены профилированным наличником, обрамлены кирпичным рустом, растительным орнаментом, стилизованным замковым камнем. Заполнение дверного проема – дерево, двустворчатое остекленное, с остекленной фрамугой и оформлением профилированными филенками.

Оконные проемы прямоугольные, прямоугольные с полуциркульным завершением, историческое заполнение с историческим рисунком расстекловки, заполнения деревянные и металлопластиковые.

Фасады дополнены лепными композициями в простенках окон с растительными мотивами, фруктами и маскаронами. Завершает фасады венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой.

Литера В:

Материал и характер отделки цоколя – красный гранит. Материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (рустовка «под кирпичную кладку»).

Фасад дополнен балконами (двенадцать) в уровне 3-5 –го этажей прямоугольной и криволинейной конфигурации.

Дверные проемы прямоугольные с полуциркульным завершением, дверные проемы оформлены профилированным наличником, обрамлены кирпичным рустом, растительным орнаментом, стилизованным замковым камнем. Заполнение дверного проема – дерево, двустворчатое остекленное, с остекленной фрамугой и оформлением профилированными филенками.

Оконные проемы прямоугольные, прямоугольные с полуциркульным завершением, историческое заполнение с историческим рисунком расстекловки, заполнения деревянные и металлопластиковые.

Между 4-м и 5 этажами проходит межэтажный карниз, завершает фасады венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой.

В настоящее время на фасадах размещены системы кондиционирования  
Интерьер помещения 16-Н:

Помещение 16-Н расположено на 1 этаже объекта культурного наследия, вход в помещение обеспечивается со стороны Лиговского проспекта, окна помещения витринные (со стороны Лиговского проспекта), двойные, металлопластиковые и деревянные, оконные проемы, выходящие во двор не используются, закрыты, заполнения- деревянные, двойные, со стороны двора закрыты металлическими решетками. Внутренние дверные заполнения деревянные.

Полы – керамическая плитка. Стены выполнены из кирпича, оштукатурены окрашены. Потолок – зашит панелями армстронг.

В настоящее время в помещении 16-Н расположен действующий магазин парфюмерии и косметики «Watsons».

В помещении 16-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 21.10.2011 г. №10-697 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова»).

## **12.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А (Лиговский пр., 44): «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки нежилого помещения в жилом доме помещения 16-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. дом 44, лит. А, пом. 16-Н» (шифр: № 024-07-21), разработанна ООО «Производственные технологии» в 2021 г.

ООО «Производственные технологии» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 19758, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 19.11.2019 г.

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

### **– Раздел 1. Предварительные работы**

#### **Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр № 024-07-21-ИРД)**

В состав данного тома включены все необходимые документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, копия задания

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская

КГИОП, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения, копии поэтажных планов здания, копия охранного обязательства, 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. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

***Том 2. Фотофиксация (шифр № 024-07-21-ФФ)***

Том содержит фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения, а также интерьеров помещения 16-Н со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

***– Раздел 2. Комплексные научные исследования***

***Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр № 024-07-21- ИАБ)***

Раздел содержит историческую справку, которая отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней, а также иконографические материалы. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

***Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр № 024-07-21- ОЧ)***

Том содержит обмерные чертежи помещения 16-Н, а также обмер витража со стороны Лиговского проспекта, окон со стороны дворового фасада.

***Том 5. Инженерно-технические исследования. Обследование основных несущих конструкций здания (шифр № 024-07-21- ТЗ)***

Разработке проекта предшествовало визуальное и техническое обследование помещения в границах проектирования. По результатам технического обследования, общее состояние конструкций следующее:

- фундаменты – бутовые ленточные, по визуальному осмотру находятся в работоспособном состоянии;
- стены - выполнены из кирпича на известковом растворе. Толщина наружных стен 700-900 мм., общее техническое состояние – работоспособное, проемы требуют усиления;

- перегородки – из листов ГКЛ, ненесущие, разборка при проведении работ допустима;
- перекрытие над подвалом – по металлическим балкам с бетонным заполнением, состояние балок перекрытия в целом - работоспособное

К тому приложена фотофиксация помещения 16-Н со схемой фотофиксации, планы ПИБ, исторические материалы.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» и соответствуют требованиям задания КГИОП от 26.01.2021 г. № 01-52-3009/.

### **– Раздел 3. Проектная документация**

**Том 6. Общая пояснительная записка (шифр № 024-07-21- ПЗ)**

**Том 7. Архитектурно-строительные решения (шифр № 024-07-21- АС)**

**Том 8. Конструктивные решения (шифр № 024-07-21-КР).**

Данный раздел содержит пояснительную записку с характеристикой существующего положения, краткой исторической справкой, сведениями о климатических условиях на участке строительства, об основных строительных конструкциях, инженерном обеспечении, принятых объемно-планировочных, конструктивных, инженерных решениях, о противопожарных мероприятиях, основных решениях по организации работ.

Проектными решениями предусмотрено:

- Устройство ГКЛ перегородки, разделяющей помещение 16-Н на два равных по площади помещения;
- Демонтаж существующей зашивки стен и потолков гипсокартонными листами;
- Усиление существующих проемов внутри помещения 16-Н;
- Восстановление в одном из витражей существующего закрытого дверного проема;
- Размещение на дворовом фасаде между первым и вторым этажом двух наружных блоков кондиционирования;
- Воссоздание витражных блоков лицевого фасада с северо-запада по историческим эскизам с сохранением рисунка расстекловки материала (дуб) и цветового решения. Заполнение фрамуги камерными энергоэффективными стеклопакетами;
- Устройство напольного покрытия (керамогранит, в помещениях с влажным режимом (санузлы) с устройством пропиточной гидроизоляции с заведением на стены).
- Демонтаж оконных решеток;

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская

- Описание используемых материалов;
- Формат устройства дверных проёмов.

Вся информация подкреплена техническими расчетами и чертежами.

*Разработанные проектом решения отвечают современным нормативным требованиям, приняты с учетом требований задания КГИОП от 26.01.2021 г. № 01-52-3009/ (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 21.10.2011 г. №10-697 (Приложение № 6).*

### **13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки нежилого помещения в жилом доме помещения 16-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. дом 44, лит. А, пом. 16-Н» (шифр: № 024-07-21), разработанной ООО «Производственные технологии» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», утвержденного распоряжением КГИОП от 21.10.2011 г. №10-697 (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 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 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, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.10.2011 г. №10-697 (Приложение № 4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 26.01.2021 г. № 01-52-3009/ (Приложение № 6) и не противоречит действующему  
*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б.Глинская*

законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **14. Выводы экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А (Лиговский пр., 44): «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки нежилого помещения в жилом доме помещения 16-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. дом 44, лит. А, пом. 16-Н» (шифр: № 024-07-21), разработанная ООО «Производственные технологии» в 2021 г. **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

#### **Подписи экспертов**

<i>(подписано электронной подписью)</i> /М.Ф. Прокофьев/	03.03.2022 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /Н.Б. Глинская/	03.03.2022 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /В.А. Калинин/	03.03.2022 года

#### **15. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния от 20.12.2021 г.;

**Приложение № 3.** Копия закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» № 174-27 от 05.07.1999 г.;

**Приложение № 4.** Копия распоряжения КГИОП от 21.10.2011 г. №10-697 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова»;

**Приложение № 5.** Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова» от 31.08.2005 г.;

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП от 26.01.2021 г. № 01-52-3009/;

**Приложение № 7.** Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 18.02.2022 г.;

**Приложение № 8.** Копии поэтажных планов здания по состоянию на 2006 г., 2002, 2010 г.;

**Приложение № 9.** Копия охранного обязательства на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия регионального значения №9829 от 02.10.2020 г. Копия Соглашения №1 о внесении изменений в охранное обязательство от 07.11.2010 №9829 по обеспечению сохранности помещения(ий) №16-Н, расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 44, лит.А (согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 №174-27; Лиговский пр., 44) от 18.08.2016 г. Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом (Перцова), в котором проходило расширение заседание Русского бюро ЦК РСДРП» от 02.03.1978 г. Копия паспорта объекта культурного наследия №781610418740005 от 09.02.2022 г.

**Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 11.** 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 «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А (Лиговский пр., 44): «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки нежилого помещения в жилом доме помещения 16-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. дом 44, лит. А, пом. 16-Н» (шифр: № 024-07-21), разработанной ООО «Производственные технологии» в 2021 г.

## **Иконографические материалы**

### АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент карты столичного города Санкт-Петербурга 1753 года. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
2. Фрагмент генерального плана 1-го квартала Каретной части «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 квартала». 1798 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
3. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
4. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1840 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
5. Фрагмент плана территории Каретной части 1-го квартала. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.
6. Фрагмент плана С.-Петербурга Иодко, исправленный по 1908 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
7. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
8. План двора гражданского инженера А.Н. Перцова в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговской ул. № 44. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
9. Фасад дома под лит. А. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
10. План 1-го этажа дома под лит. А. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
11. План 2-го этажа дома под лит. А. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
12. План 3-го этажа дома под лит. А. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
13. Разрез по линии аб дома под лит. А. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
14. Фасад дома под лит. В. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
15. Фасад дома под лит. С. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
16. Фасад дома под лит. Д. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
17. План дома под лит. Д. Разрез по линии аб дома под лит. Д. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
18. Фасад дома под лит. Е. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
19. Фасад дома под лит. Ф. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
20. Фасад дома под лит. к, план и разрез пол линии аб. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
21. Фасад дома под лит. Л, план и разрез пол линии аб. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
22. Фасад дома под лит. М, планы и разрез пол линии аб. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
23. Фасад дома под лит. Н, план и разрез пол линии аб. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
24. Фасад дома под лит. О. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
25. Фасад дома под лит. П. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
26. Фасад деревянного дома под лит. П', план и разрез по линии аб. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
27. План двора, принадлежащего А.Н. Перцову, находящийся в Александро-

Невской части 2-го участка по Лиговской ул. под № 44. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

28. Чертеж фасада корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
29. Разрез корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
30. Разрез корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
31. План подвала корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
32. План 1-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
33. План 2-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
34. План 3-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
35. План 4-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
36. План 5-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
37. План 6-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
38. План мансарды корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
39. План подвалов корпусов под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
40. План 1-го этажа корпусов под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
41. План 2-го этажа корпусов под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
42. План 3-го этажа корпусов под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
43. План 4-го этажа корпусов под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
44. План 5-го этажа корпусов под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
45. План 6-го этажа корпусов под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
46. План подвального этажа корпуса под лит. А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
47. План 1-го этажа корпуса под лит. А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
48. План 2-го этажа корпуса под лит. А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
49. План 3-го этажа корпуса под лит. А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
50. План 4-го этажа корпуса под лит. А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
51. План 5-го этажа корпуса под лит. А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

52. План 6-го этажа корпуса под лит. А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
53. План мансардного этажа корпуса под лит. А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
54. Чертеж фасада корпуса под лит. А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
55. Чертеж двора, принадлежащего инженеру А.Н. Перцову, находящийся в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговской ул. под № 44. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
56. Чертеж фасада корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
57. Чертеж фасада корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
58. Чертеж фасада корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
59. Разрез по линии cf корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
60. Чертеж фасада корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
61. Разрез по линии ik корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
62. План подвала корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
63. План 1-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
64. План 2-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
65. План 3-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
66. План 4-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
67. План 5-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
68. План 6-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
69. План мансарды корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
70. Чертеж фасада корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
71. Чертеж фасада корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
72. Чертеж фасада корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
73. Чертеж фасада корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
74. План цокольного этажа корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
75. План 1-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
76. План 2-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
77. План 3-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
78. План 4-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

79. План 5-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
80. План 6-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
81. План 7-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.
82. Сельскохозяйственный машиностроительный завод П. П. Дютиля, расположенный во дворе участка. 1901-1902 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1373572>.
83. Лиговская улица (Лиговский пр.). 1903 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/542652>.
84. С.П. Галензовский, И.Ю. Мошинский. Конкурсный проект. Фасад. 1906 г. — Доходный дом А. Н. Перцова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house8649.html>.
85. С.П. Галензовский, И.Ю. Мошинский. Конкурсный проект. План. 1906 г. — Доходный дом А. Н. Перцова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house8649.html>.
86. М.С. Лялевич, М.М. Перетячткович. Конкурсный проект (рекомендованный вариант). План. 1906 г. — Доходный дом А. Н. Перцова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house8649.html>.
87. Фасад дома №44 по Лиговской улице – дом А.Н.Перцова, где находилась гостиница «Селект». 1913 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13814.
88. Группа обслуживающего персонала в вестибюле гостиницы «Селект». Фотография ателье Буллы. 1913 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13812.
89. Зал ресторана. Фотография ателье Буллы. 1913 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13815.
90. Приемный зал. Фотография ателье Буллы. 1913 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13809.
91. Приемный зал верхнего этажа. Фотография ателье Буллы. 1913 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13816.
92. Номер гостиницы. Фотография ателье Буллы. 1913 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13813.
93. Гостиная и бильярдная. Фотография ателье Буллы. 1913 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13817.
94. Использование электрических утюгов в механической прачечной гостиницы «Селект». Фотография ателье Буллы. 1913 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13808.
95. Вид части Лиговской улицы у дома № 44. 1939 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 49783.
96. Вид части Лиговской улицы у дома №44. 1939 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 49784.
97. Вид части Лиговской улицы у дома №44. 1939 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 49776.
98. Вид фрагментов фасадов домов №44 и №46 на Лиговской улице. 1939 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 49777.
99. Вид части Лиговской улицы у дома № 44. Конец 1950-х – начало 1960-х гг. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 183479.
100. Вид части Лиговской улицы у дома № 44. Конец 1950-х – начало 1960-х гг. —

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 183478.

101. Вид от Кузнечного переулка на дом № 44 по Лиговскому проспекту, состоящий из двух шестиэтажных корпусов, между которыми большой парадный двор (бывший дом А.Н. Перцова, архитекторы С.П. Галензовский, И.А. Претро, 1910-1911 гг.). 4 мая 1986 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225666.

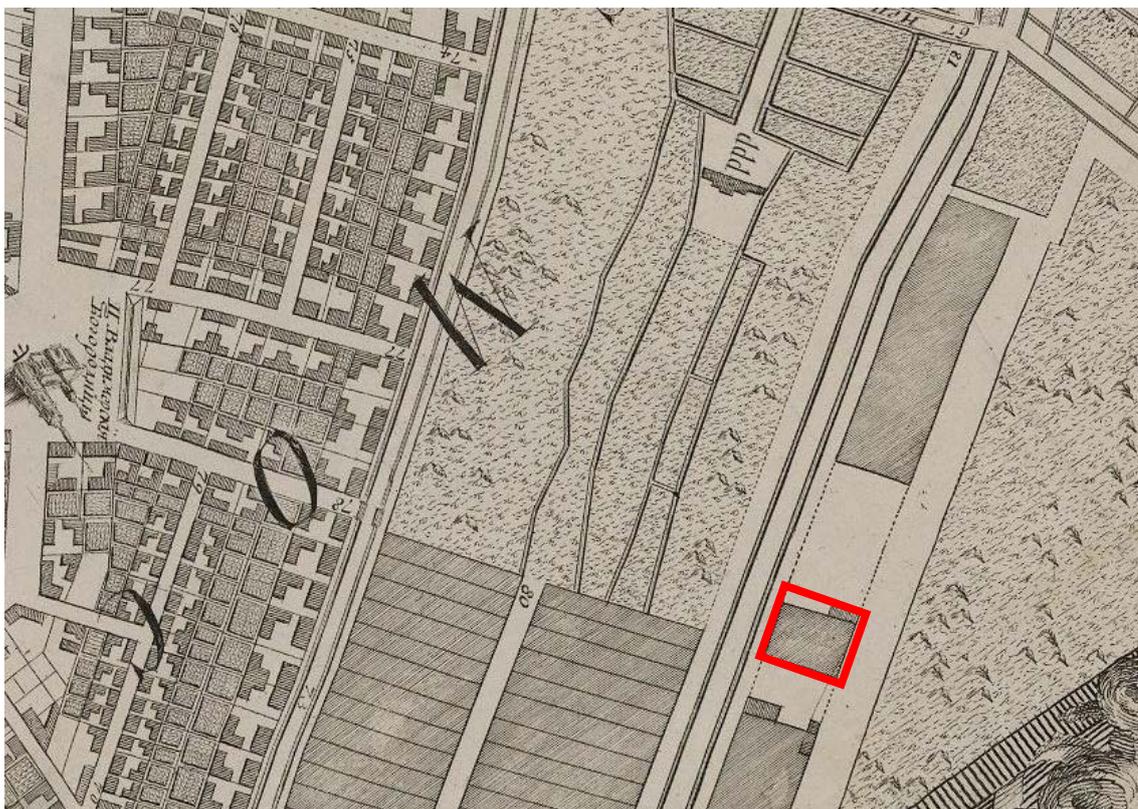
102. Вид углового фасада, украшенного на уровне мансардного этажа растительным орнаментом с головой сатира, дома № 44 по Лиговскому проспекту. 4 мая 1986 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225667.

103. Вид части фасада дома № 44 по Лиговскому проспекту, оформленного эркером с декоративным рельефом растительного характера. 12 мая 1996 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225668.

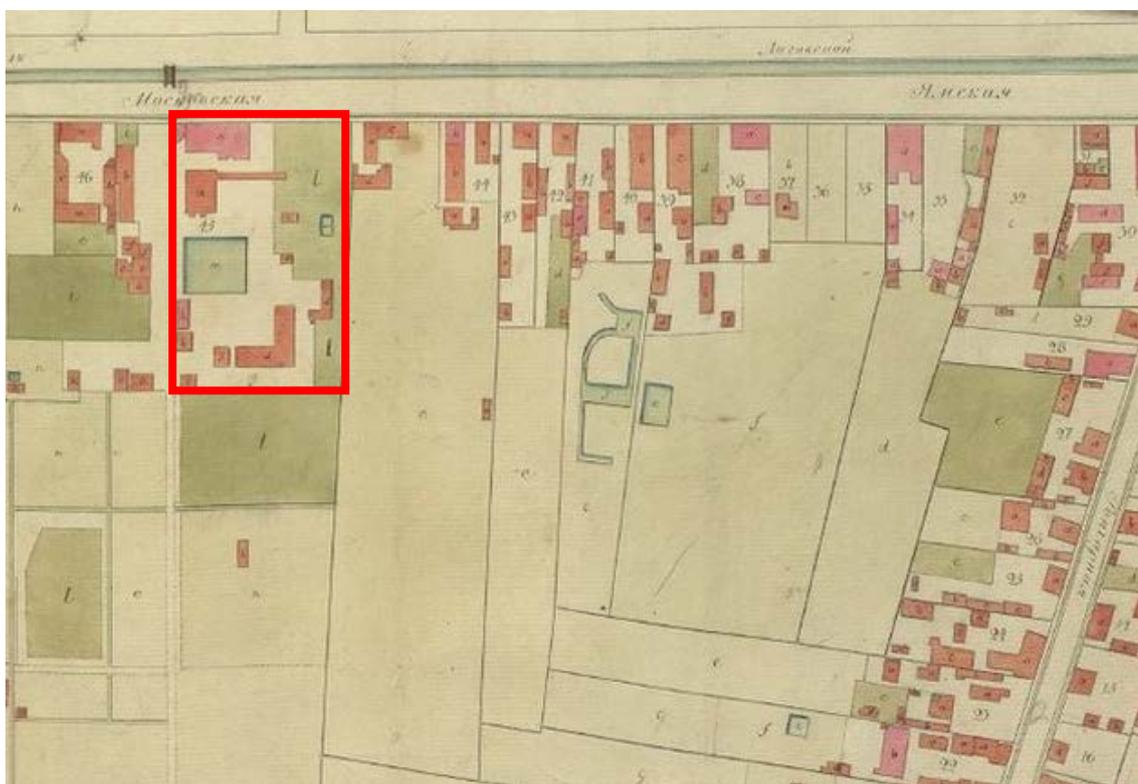
104. Вид парадного входа со стороны двора дома № 44 по Лиговскому проспекту, с декоративным растительным орнаментом. 12 мая 1996 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225670.

105. Вид части фасада дома № 44 по Лиговскому проспекту, с каменным балконом, оформленным кованой железной решеткой растительных мотивов. 12 мая 1996 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225669.

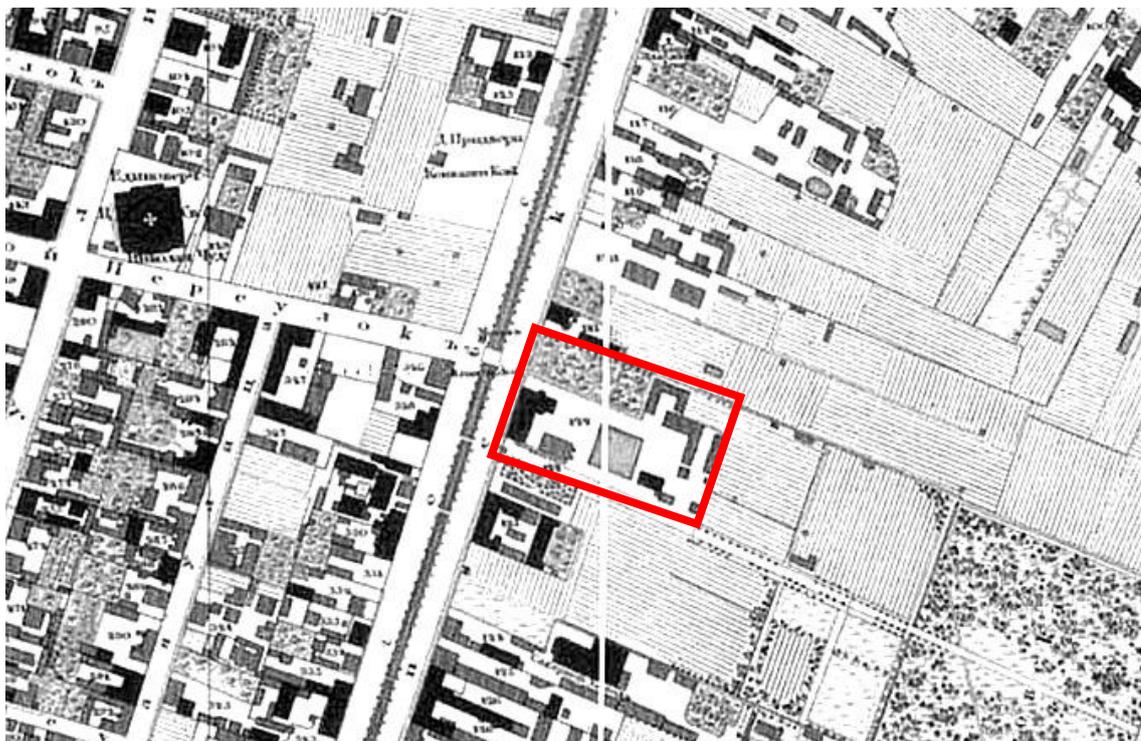
106. Дом А.Н. Перцова. — Доходный дом А. Н. Перцова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house8649.html>.



1. Фрагмент карты столичного города Санкт-Петербурга 1753 года. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



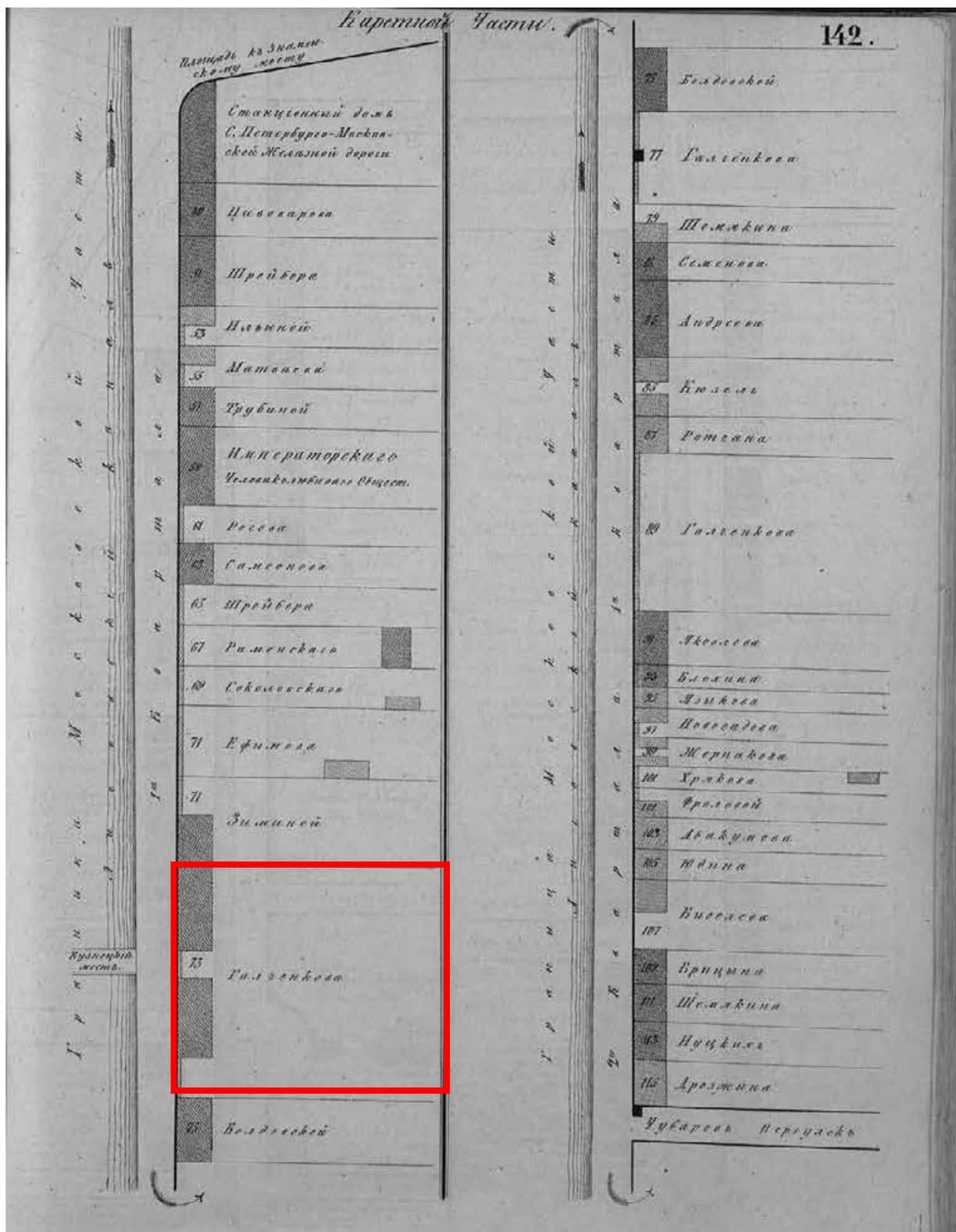
2. Фрагмент генерального плана 1-го квартала Каретной части «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11 частей и 58 кварталов». 1798 г. — ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



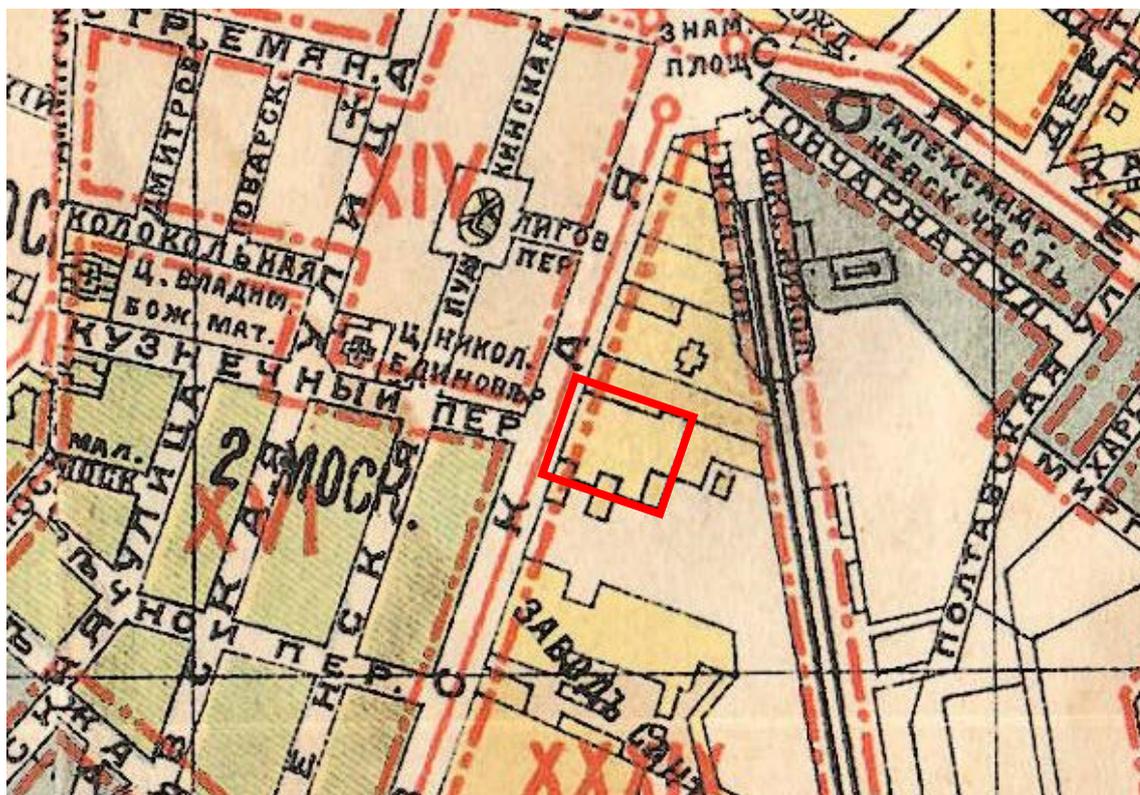
3. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



4. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1840 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



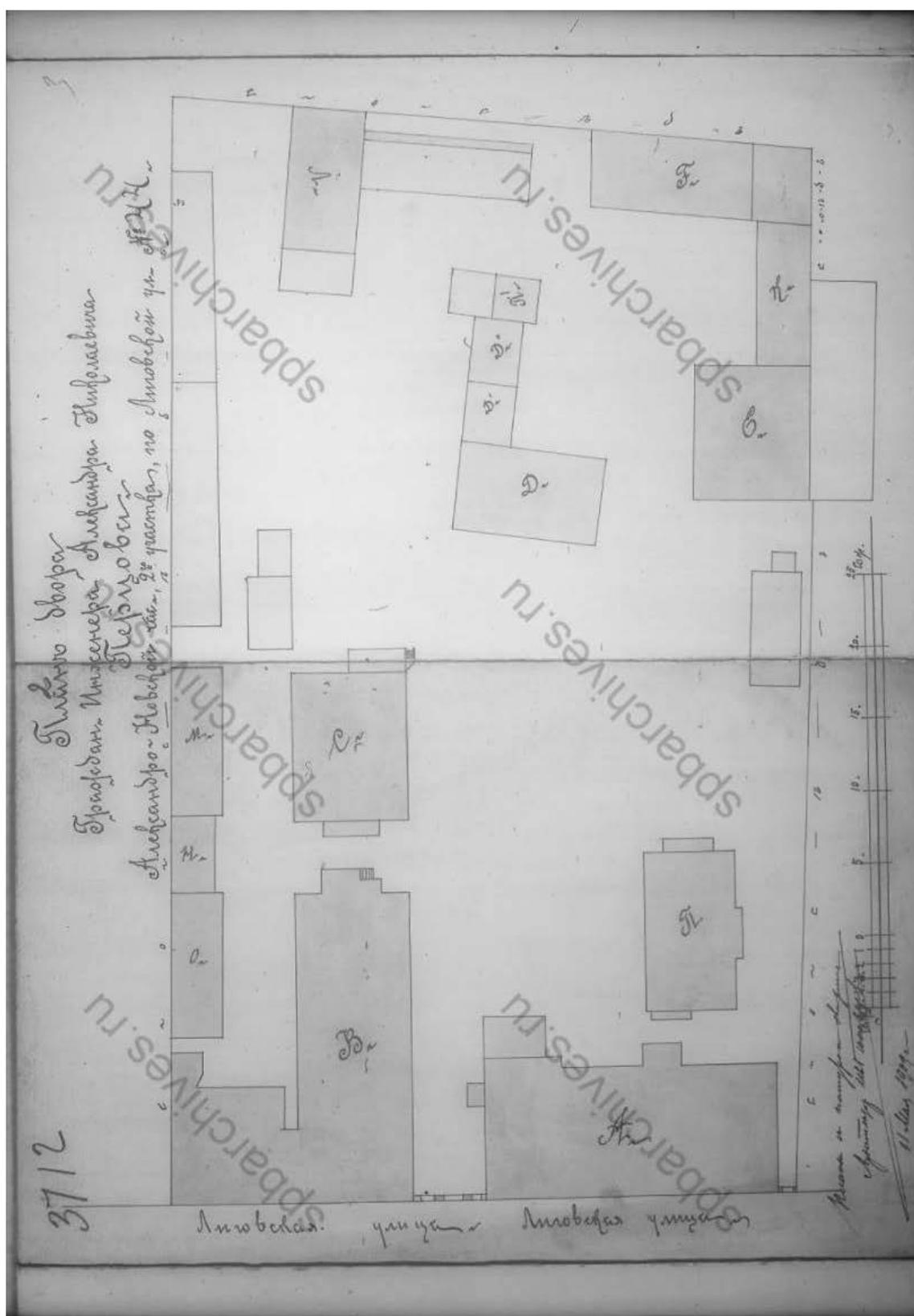
5. Фрагмент плана территории Каретной части 1-го квартала. 1849 г. — Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849.



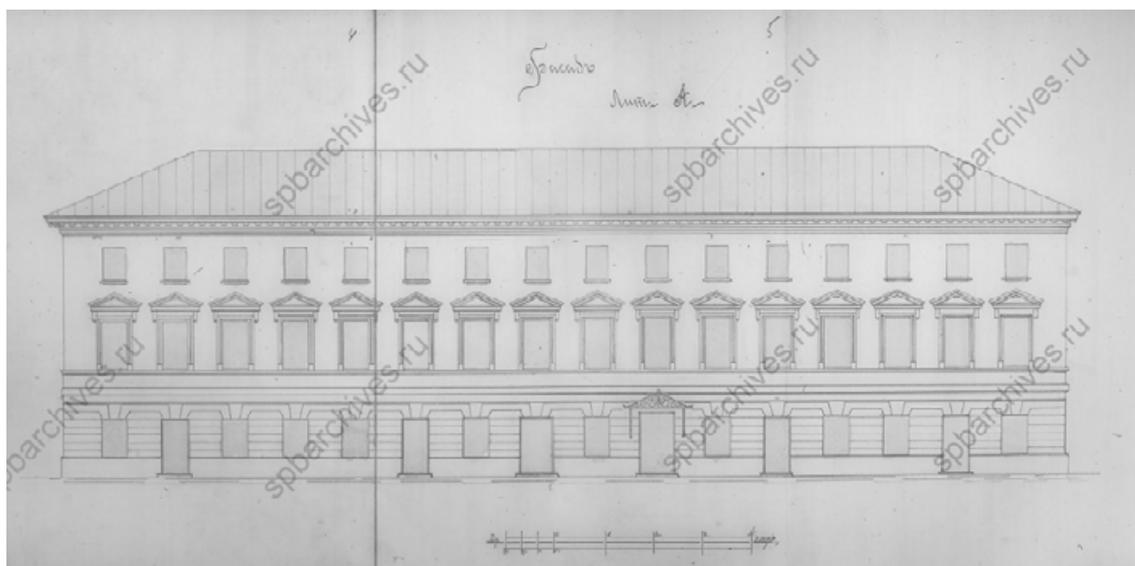
6. Фрагмент плана С.-Петербурга Иодко, исправленный по 1908 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



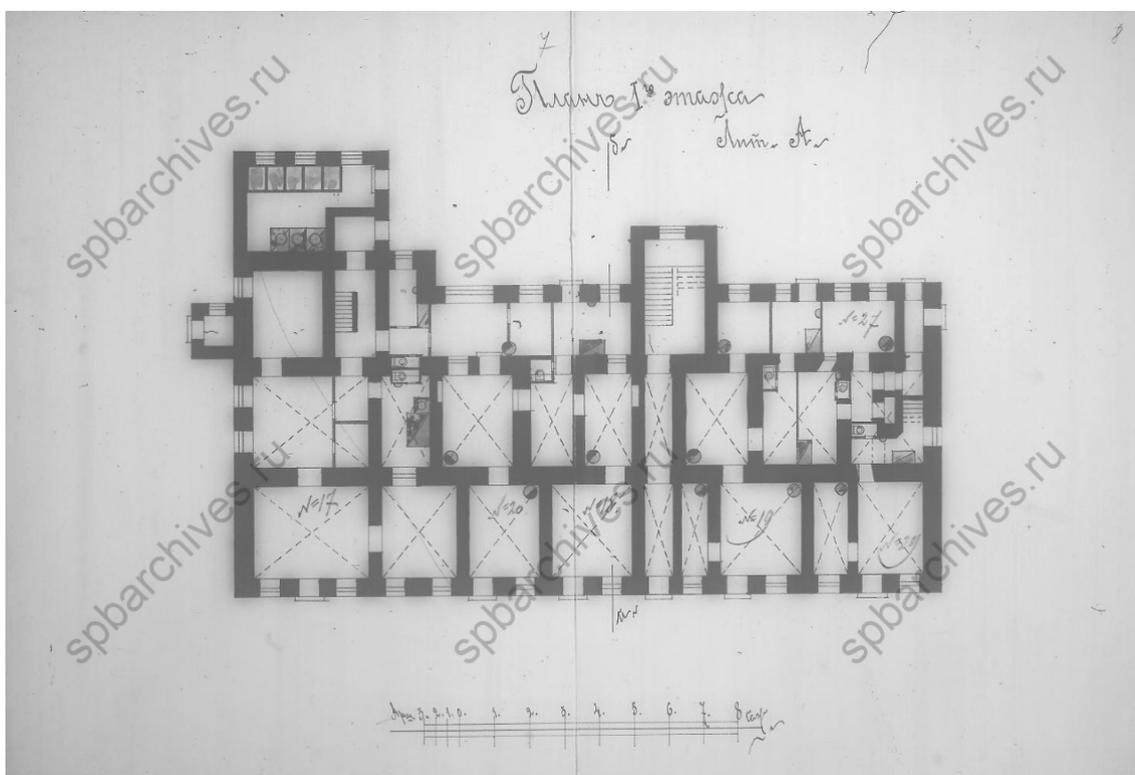
7. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



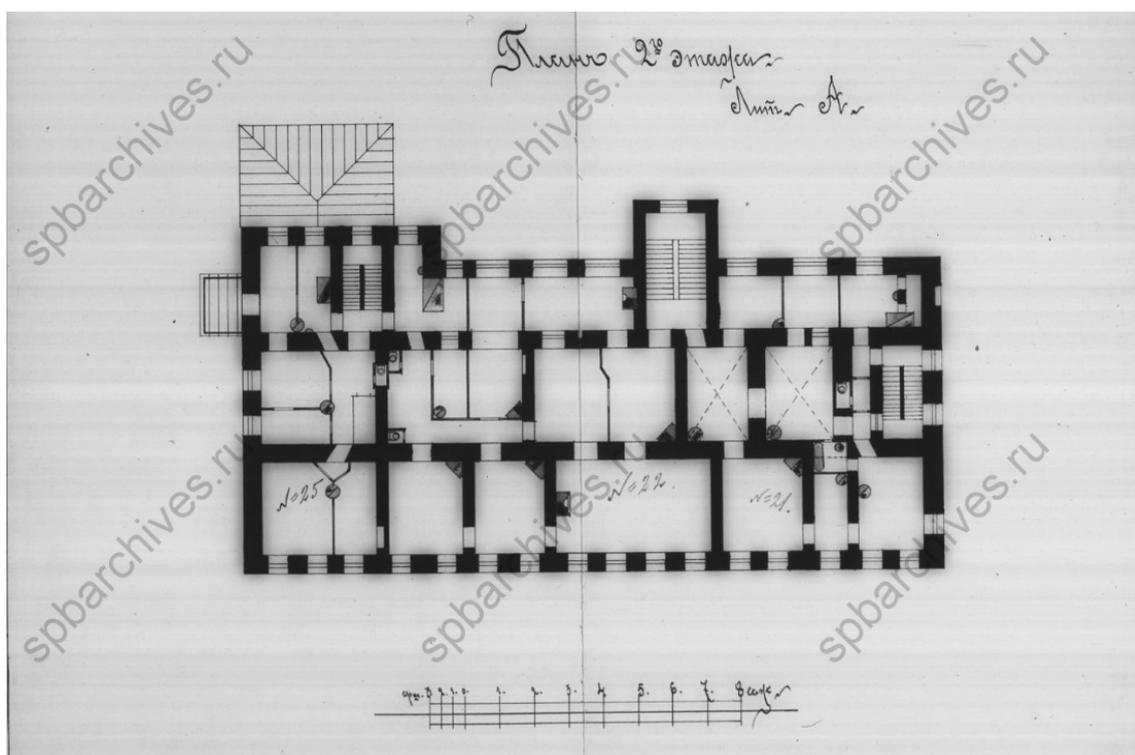
8. План двора гражданского инженера А.Н. Перцова в Александро-Невской части 2-го участка по Лиговской ул. № 44. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



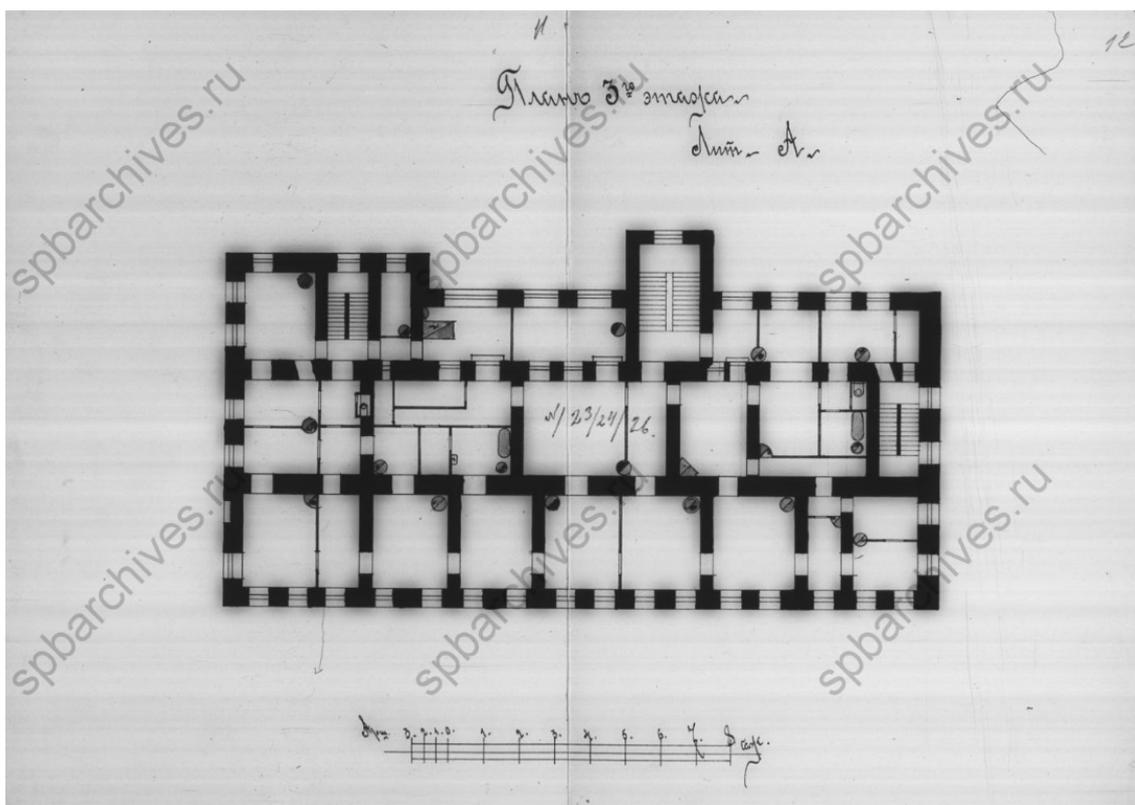
9. Фасад дома под лит. А. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



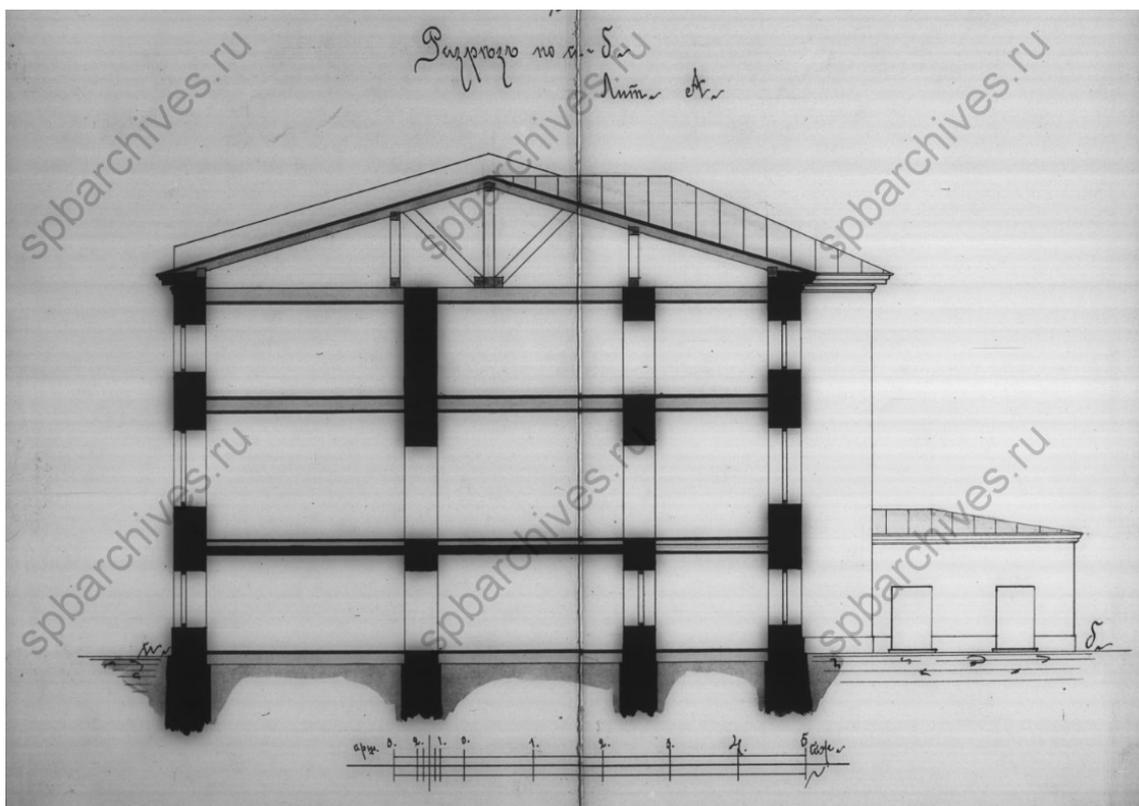
10. План 1-го этажа дома под лит. А. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



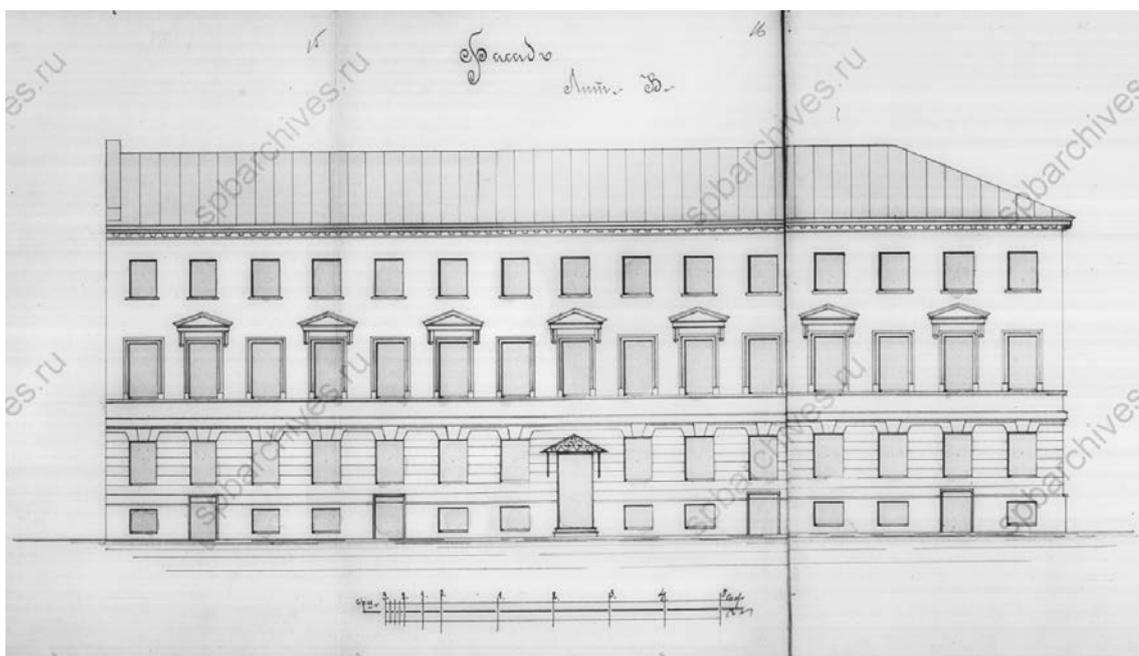
11. План 2-го этажа дома под лит. А. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



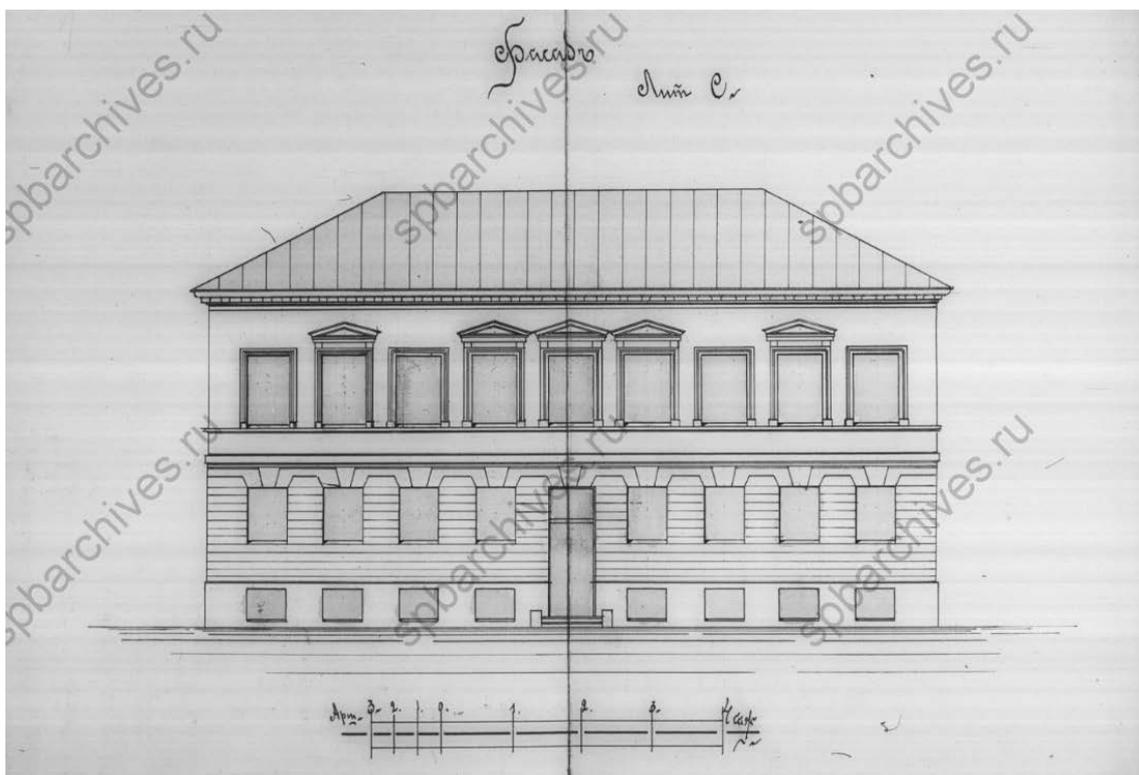
12. План 3-го этажа дома под лит. А. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



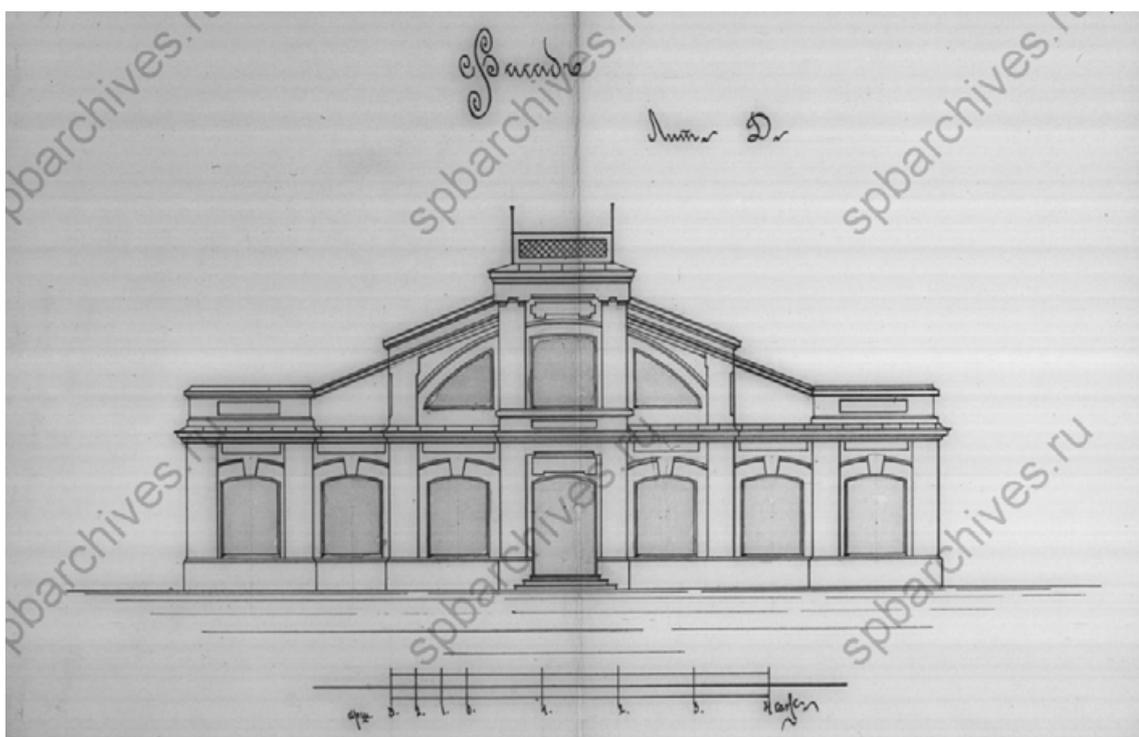
13. Разрез по линии аб дома под лит. А. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



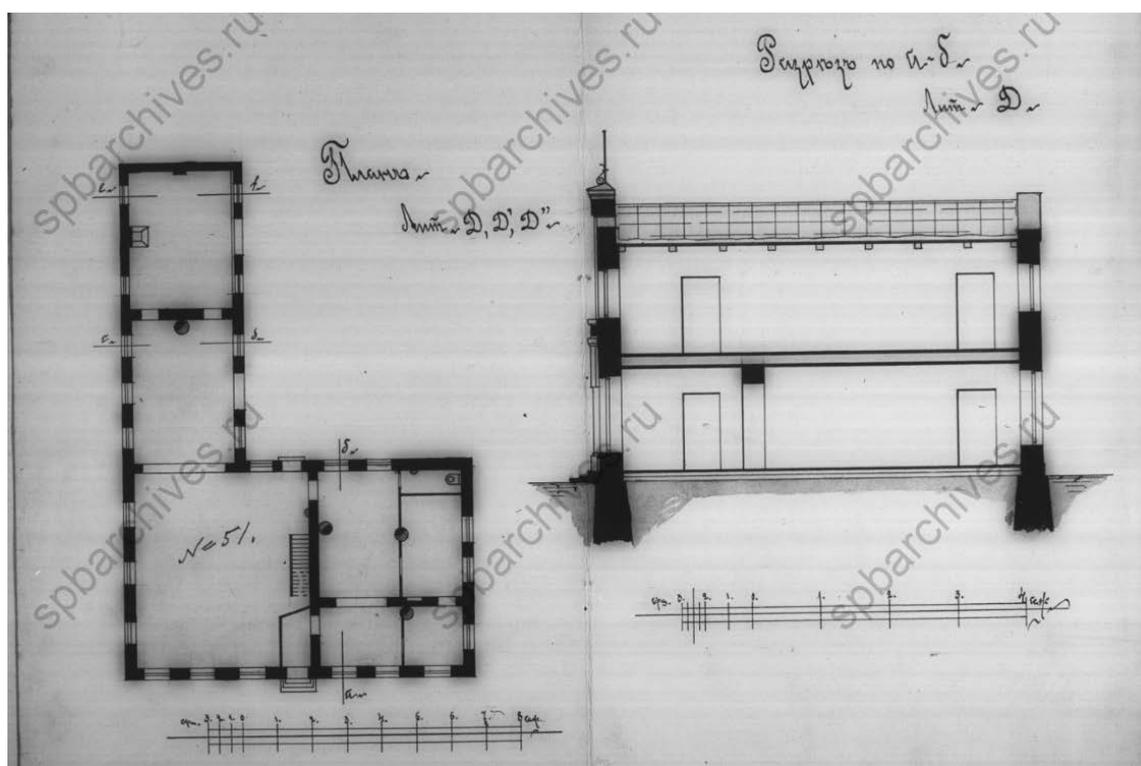
14. Фасад дома под лит. В. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



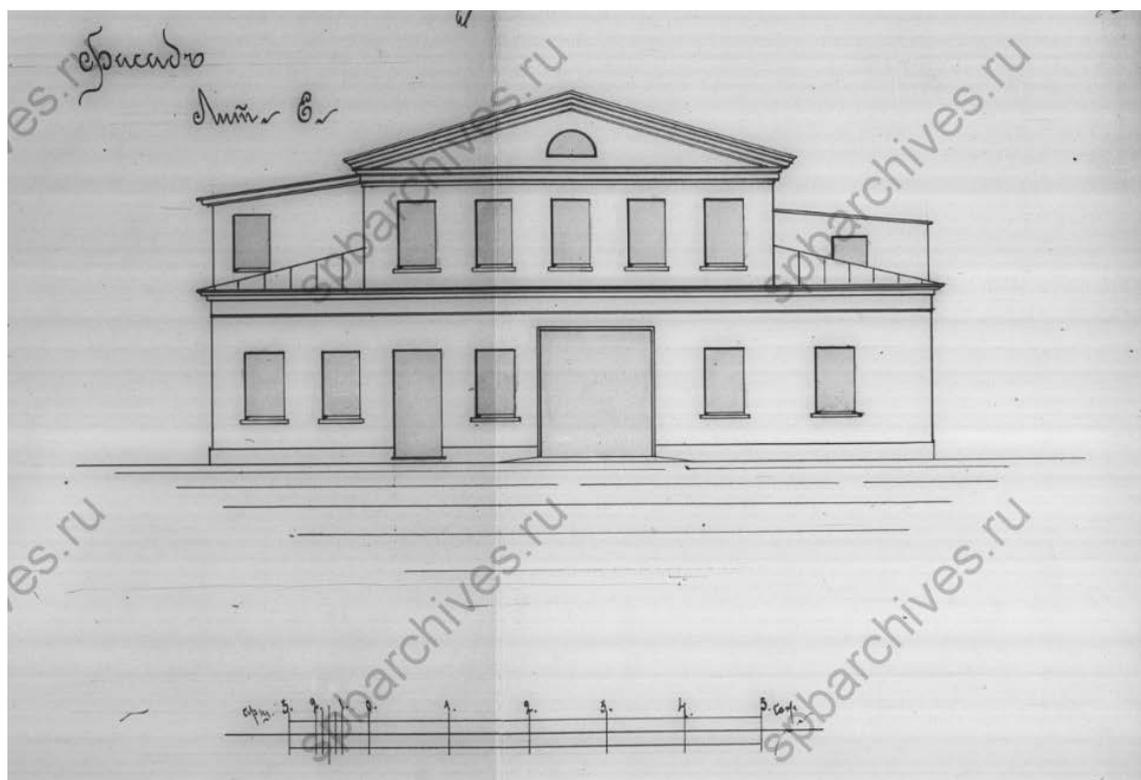
15. Фасад дома под лит. С. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



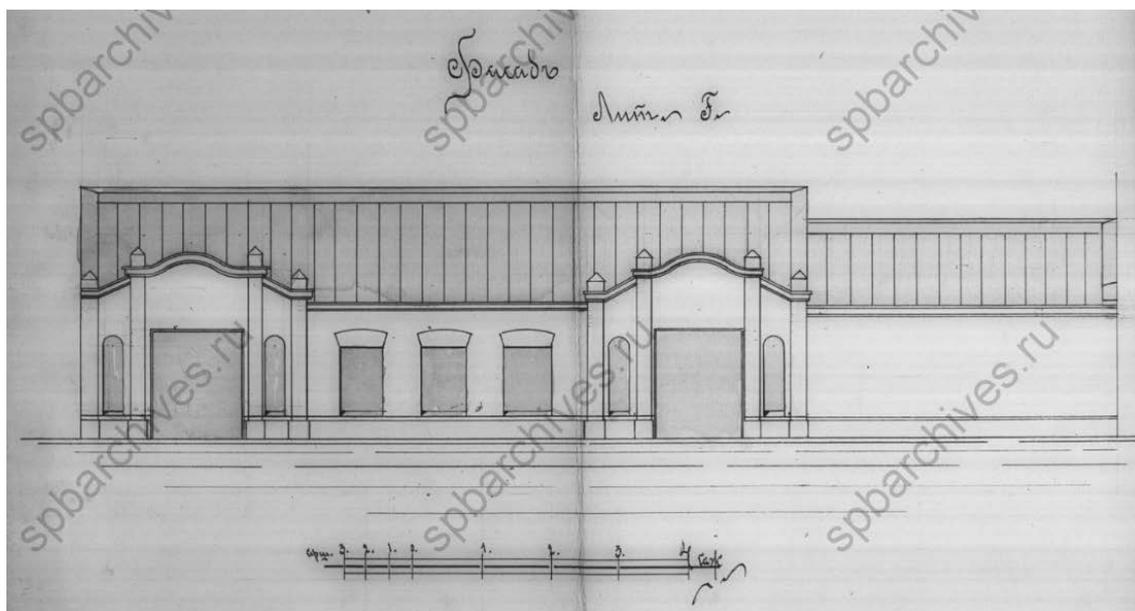
16. Фасад дома под лит. Д. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



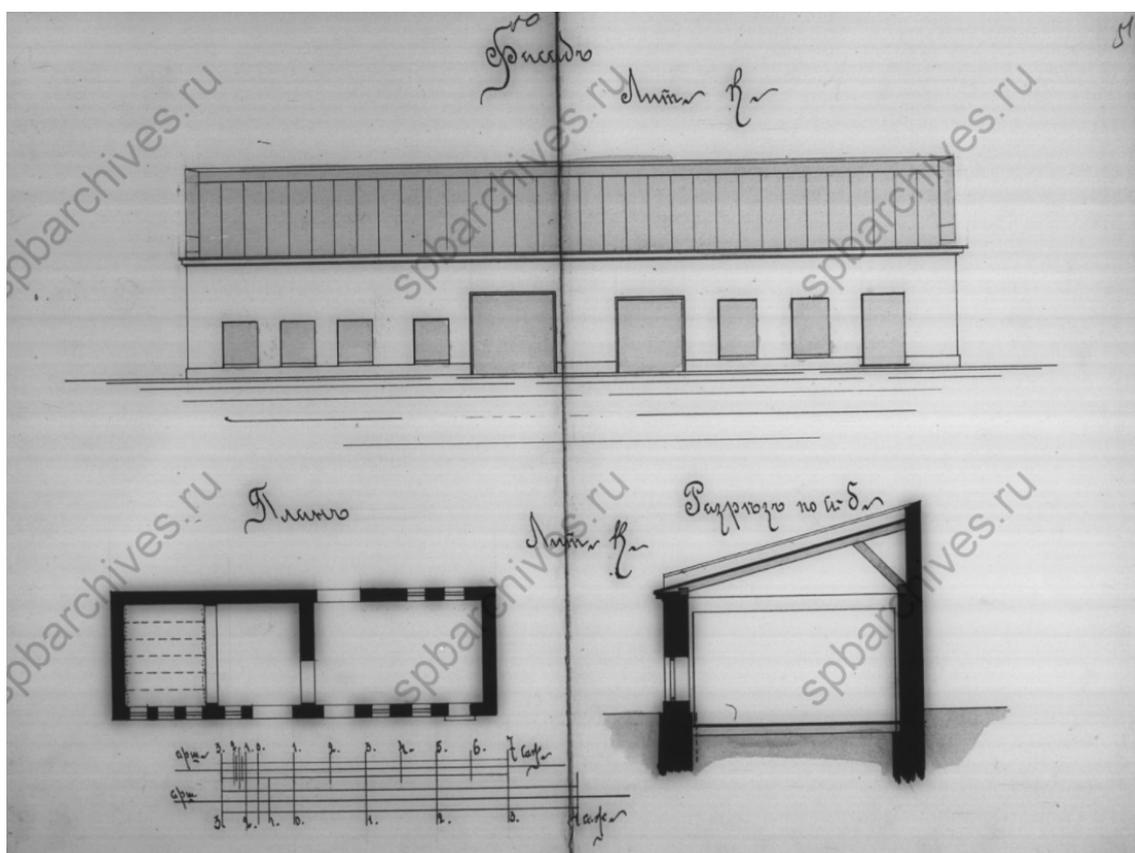
17. План дома под лит. Д. Разрез по линии аб дома под лит. Д. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



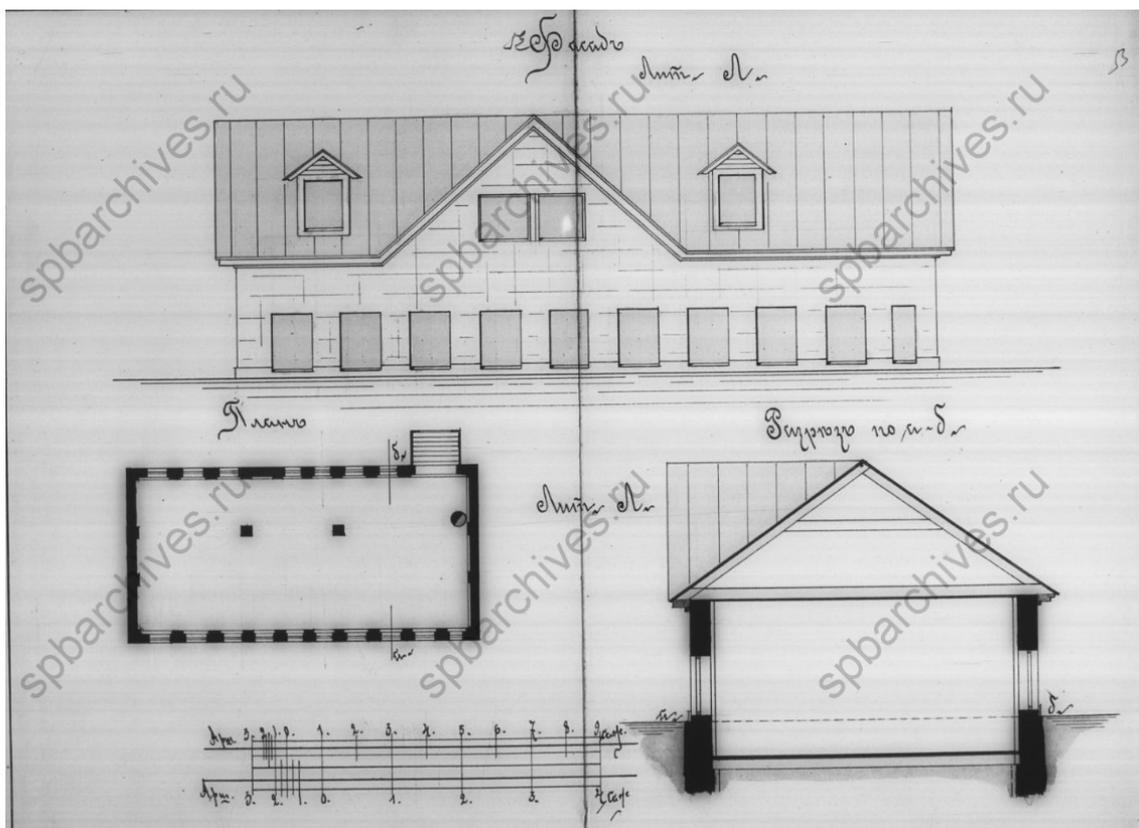
18. Фасад дома под лит. Е. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



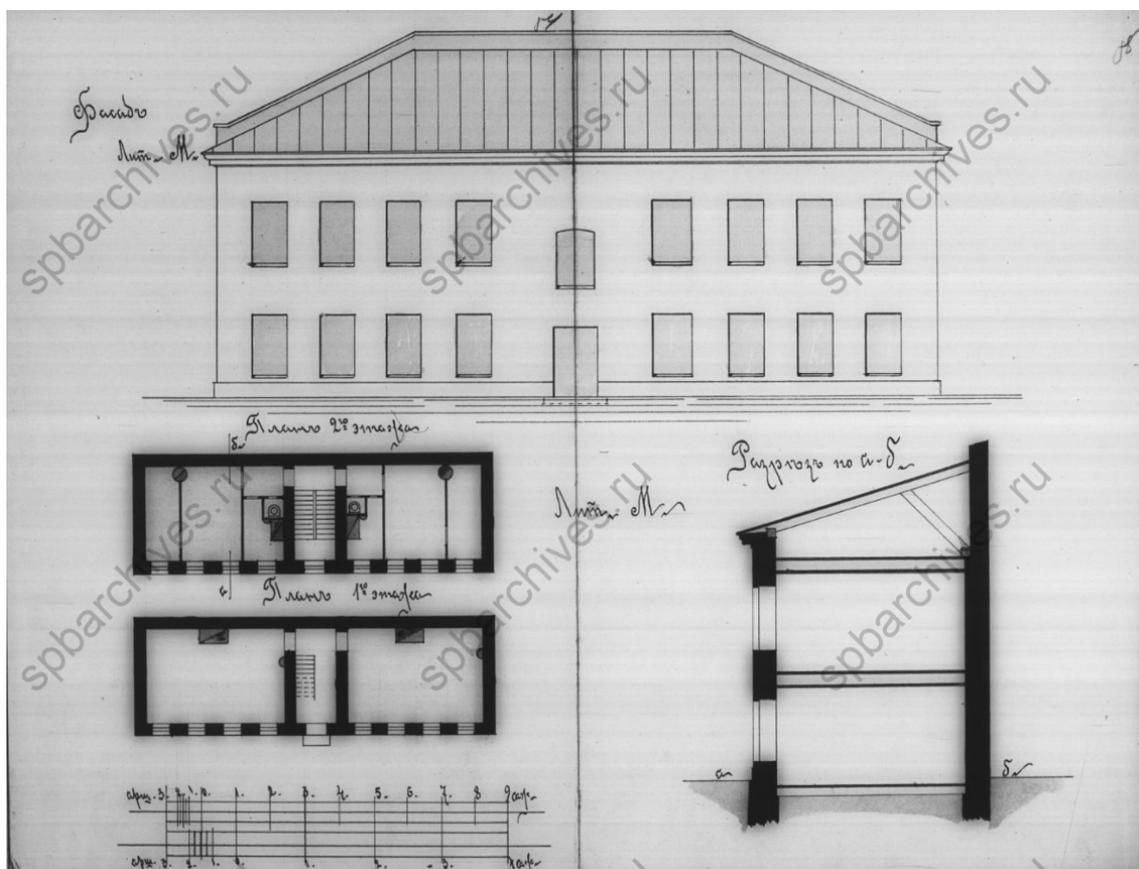
19. Фасад дома под лит. F. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



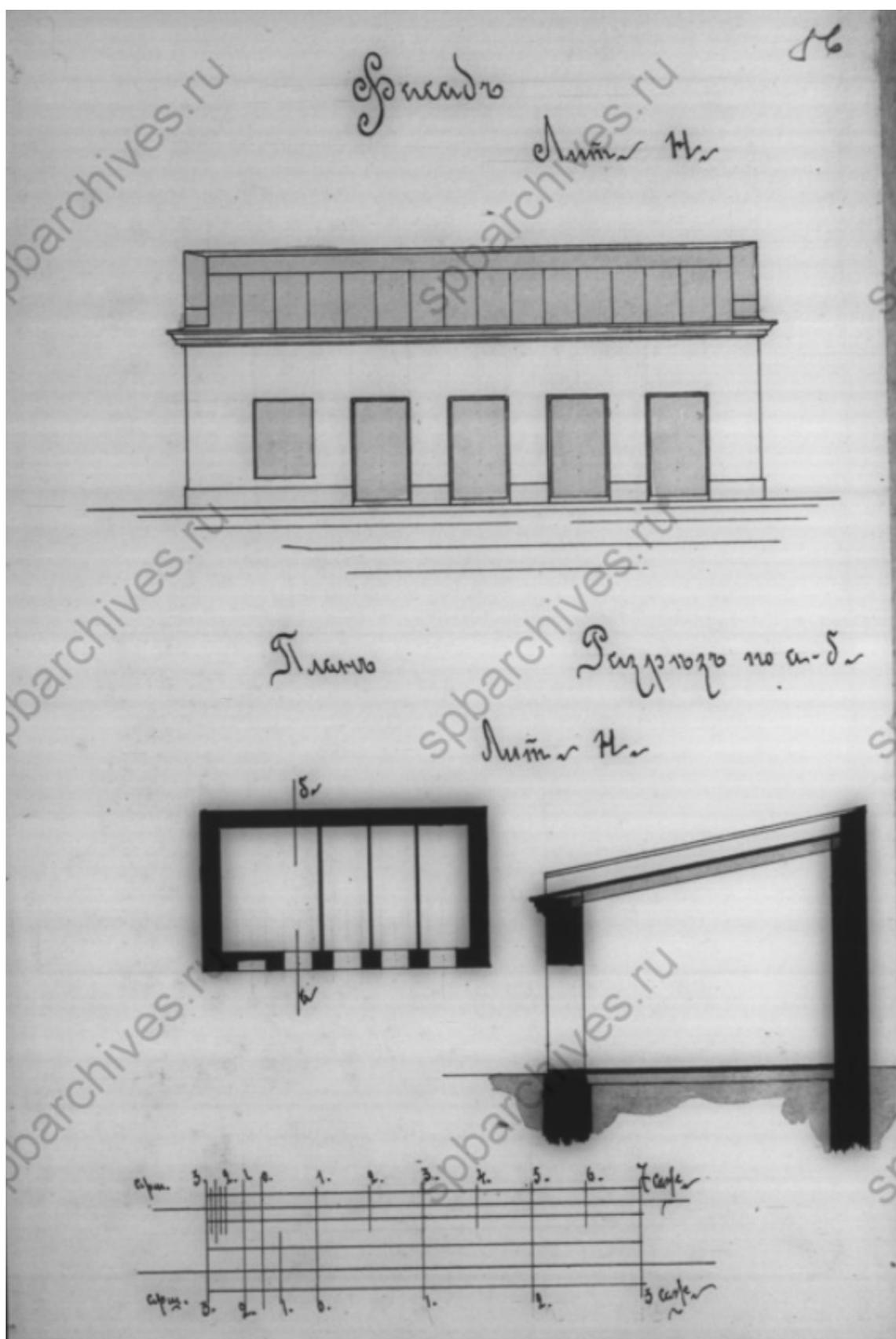
20. Фасад дома под лит. к, план и разрез пол линии аб. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



21. Фасад дома под лит. Л, план и разрез пол линии аб. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515.  
Оп. 4. Д. 2502.

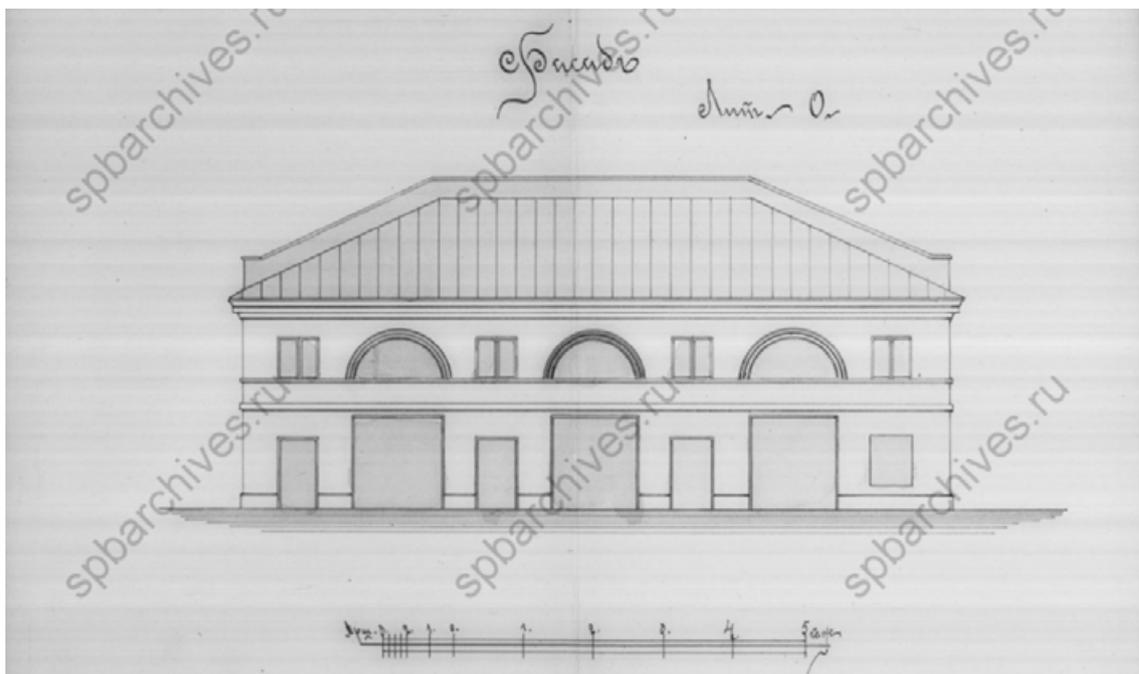


22. Фасад дома под лит. М, планы и разрез пол линии аб. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515.  
Оп. 4. Д. 2502.

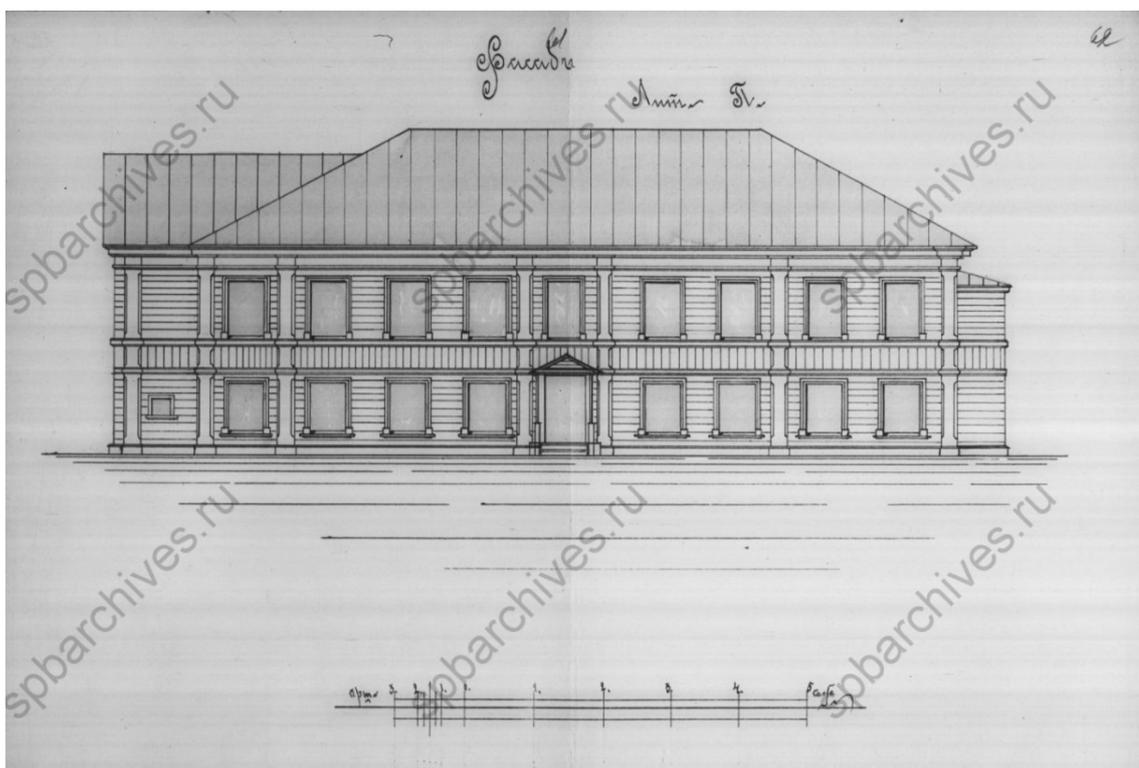


23. Фасад дома под лит. Н, план и разрез пол линии аб. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515.

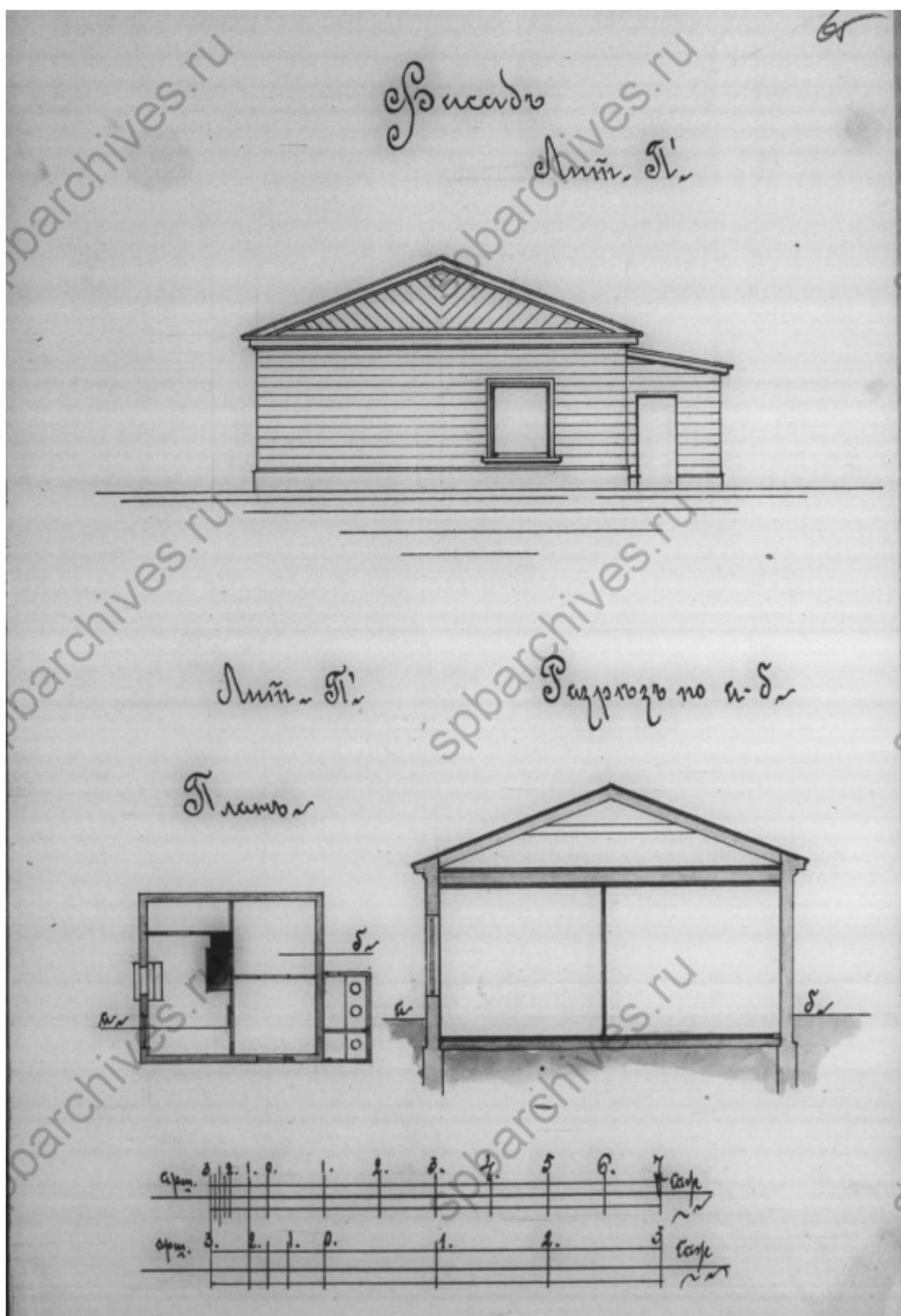
Оп. 4. Д. 2502.



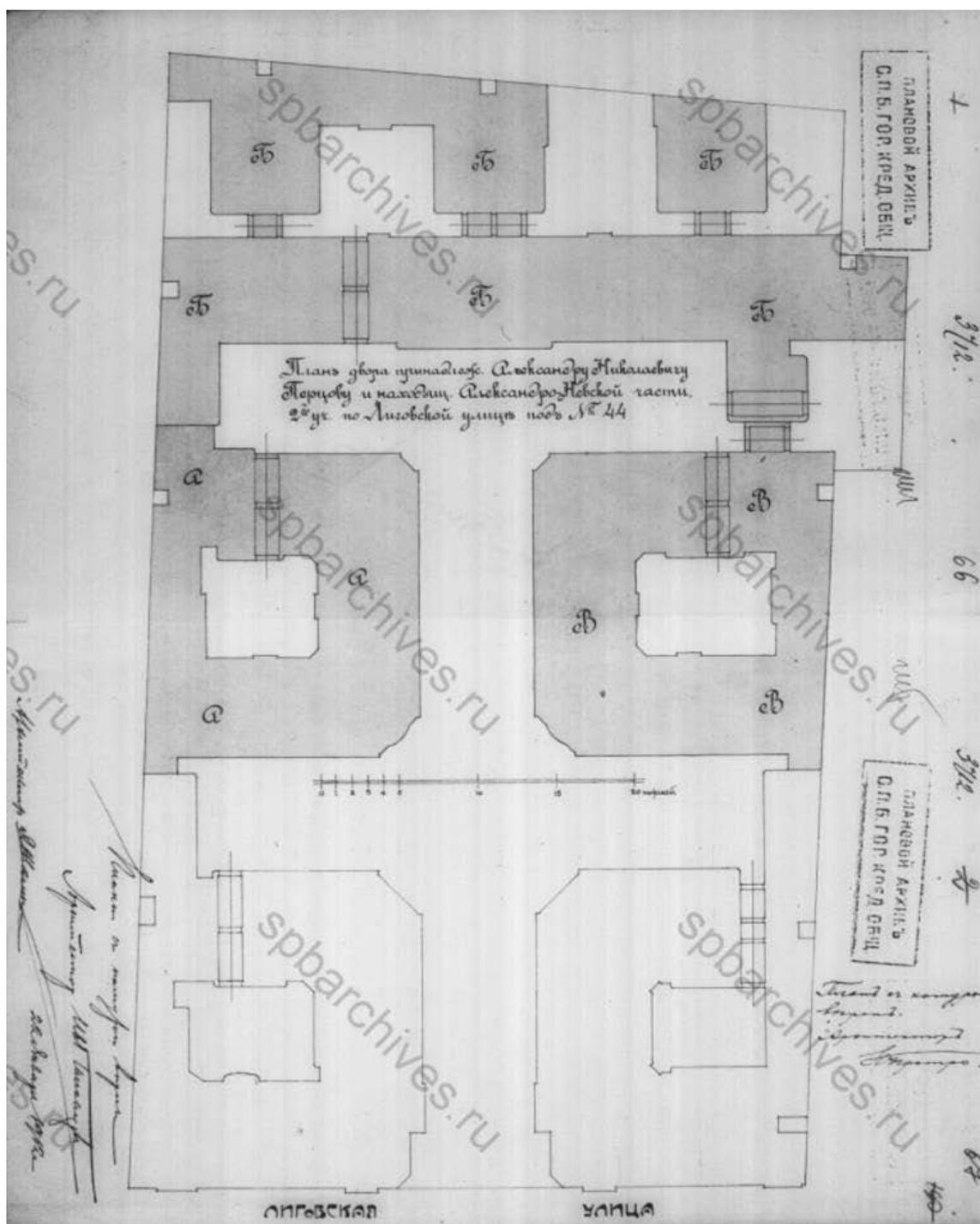
24. Фасад дома под лит. О. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



25. Фасад дома под лит. П. 1909 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



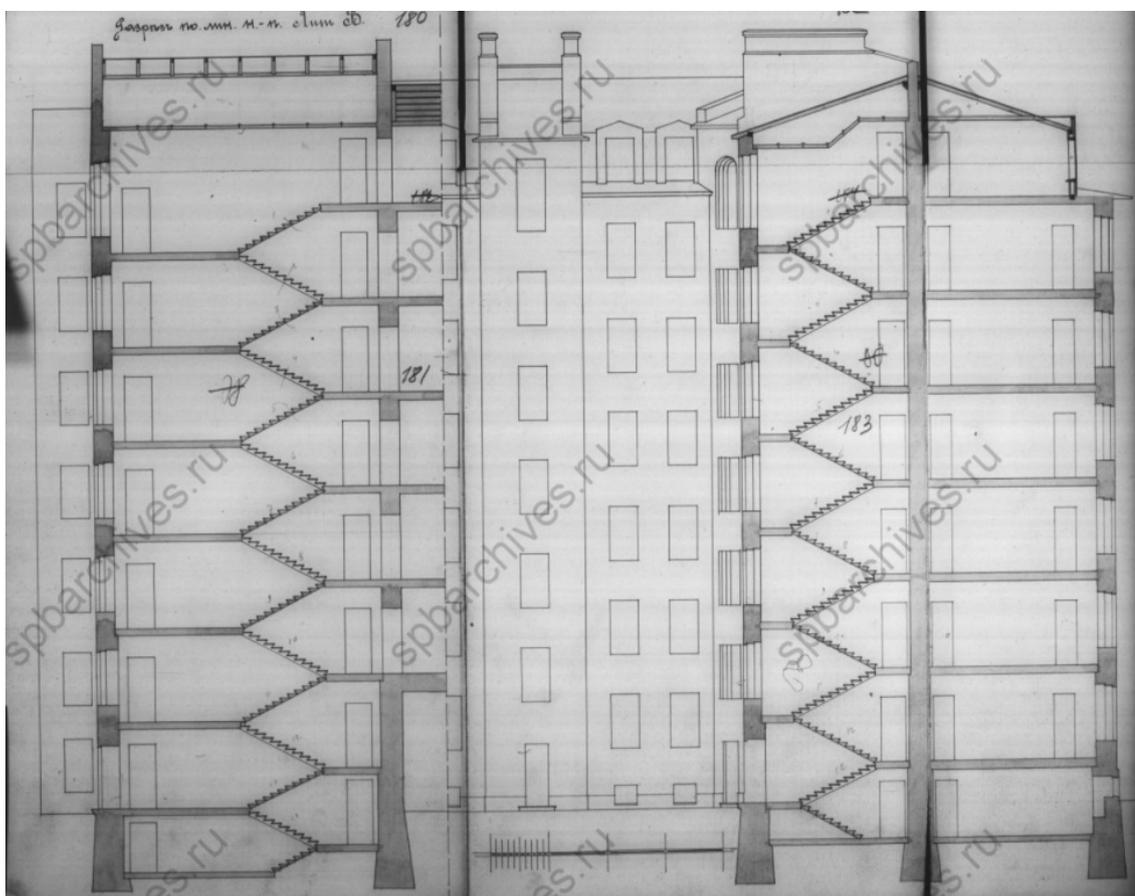
26. Фасад деревянного дома под лит. П', план и разрез по линии аб. 1909 г. — ЦГИА СПб.  
Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



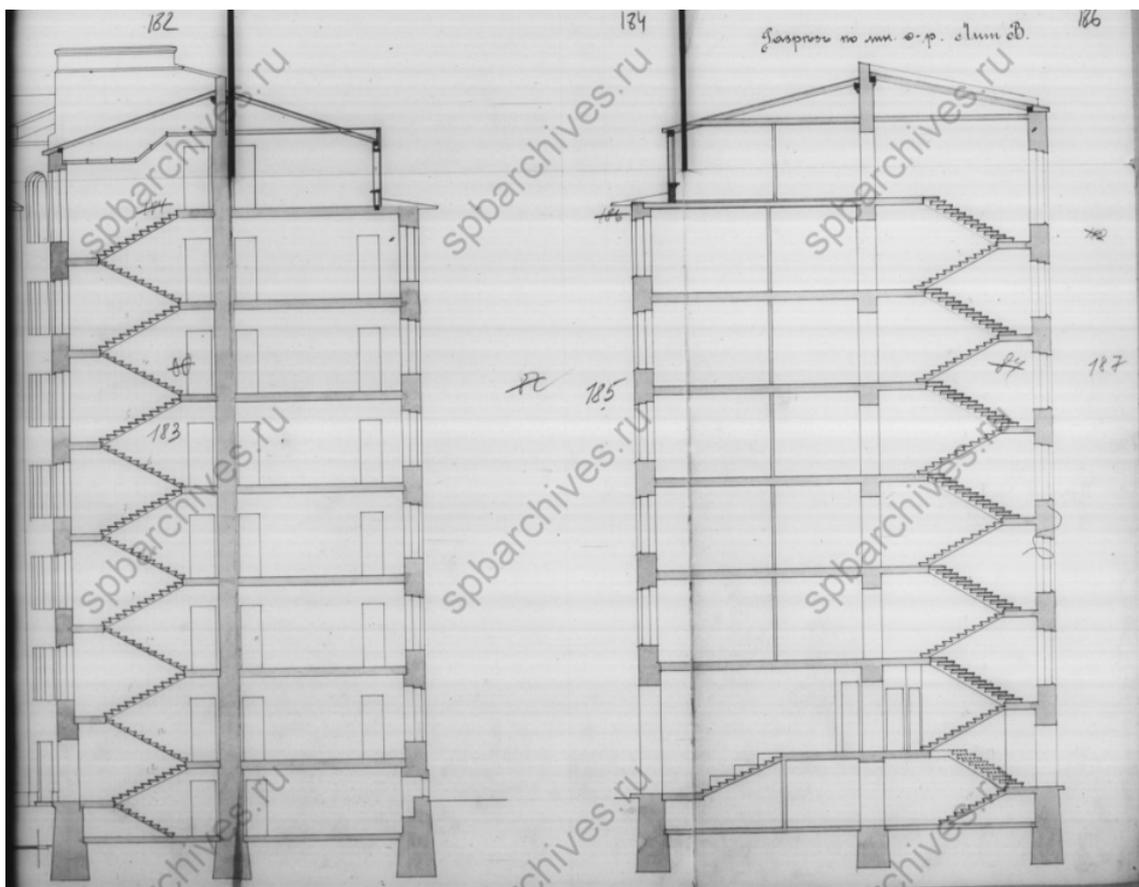
27. План двора, принадлежащего А.Н. Перцову, находящийся в Александровской части 2-го участка по Лиговской ул. под № 44. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



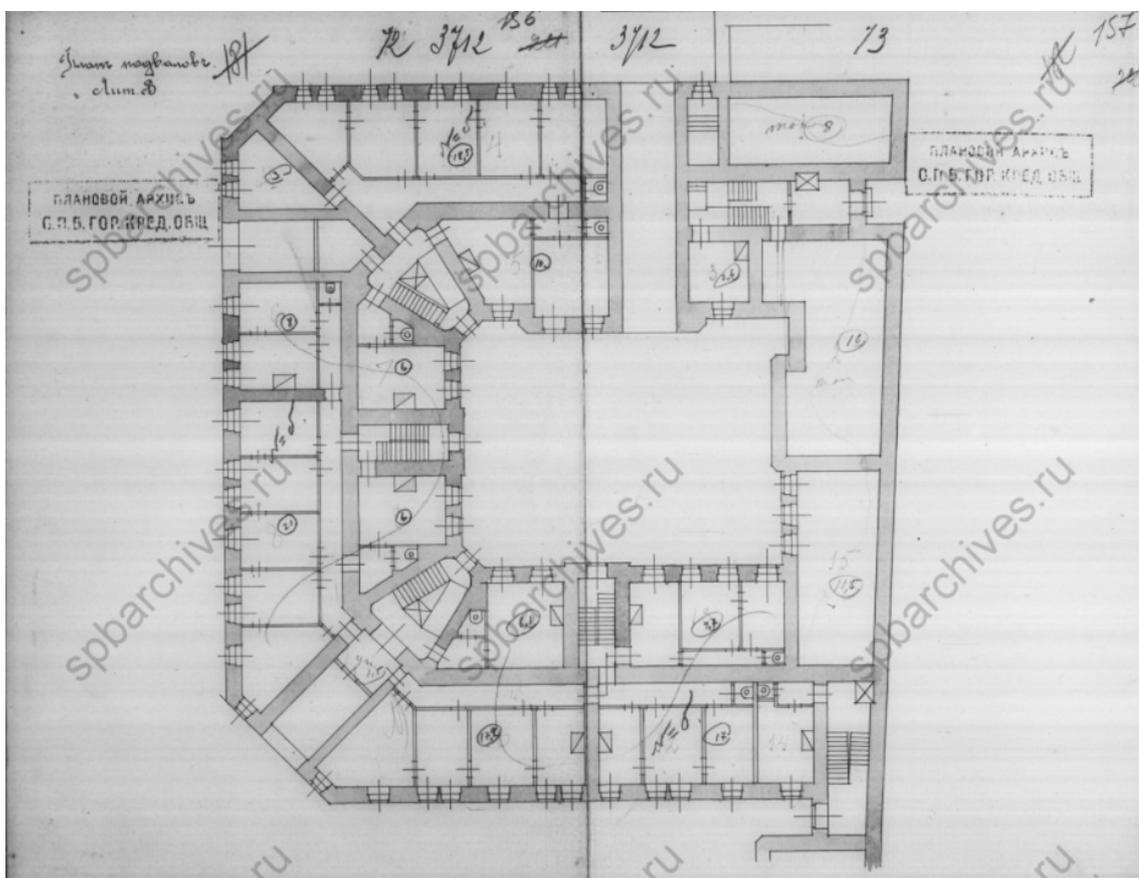
28. Чертеж фасада корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



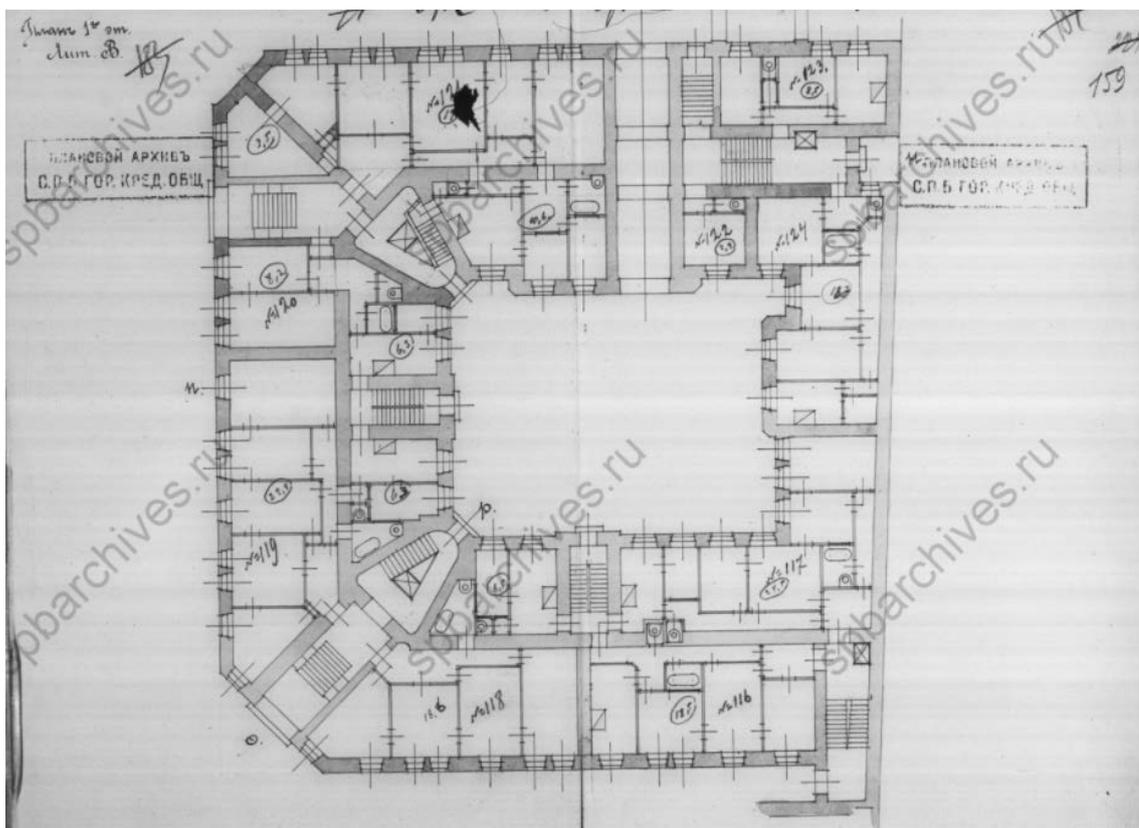
29. Разрез корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



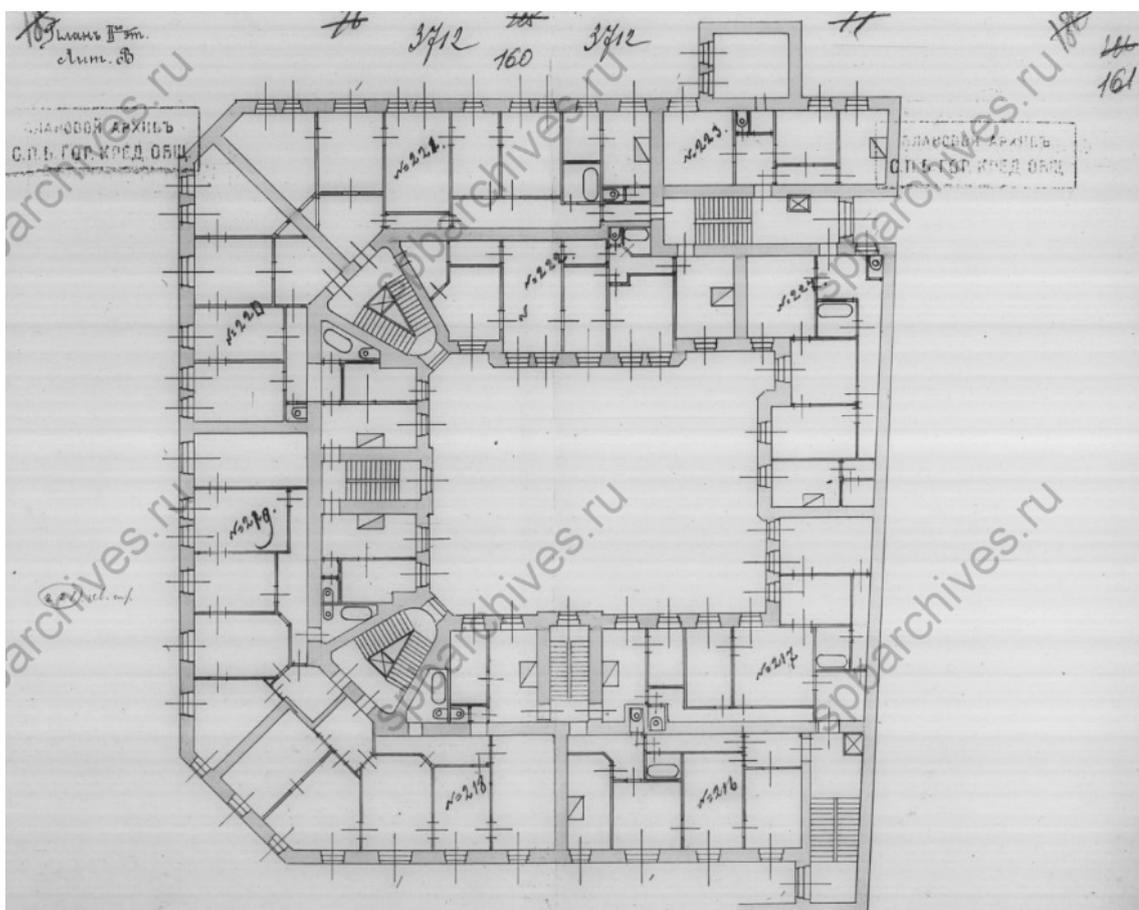
30. Разрез корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



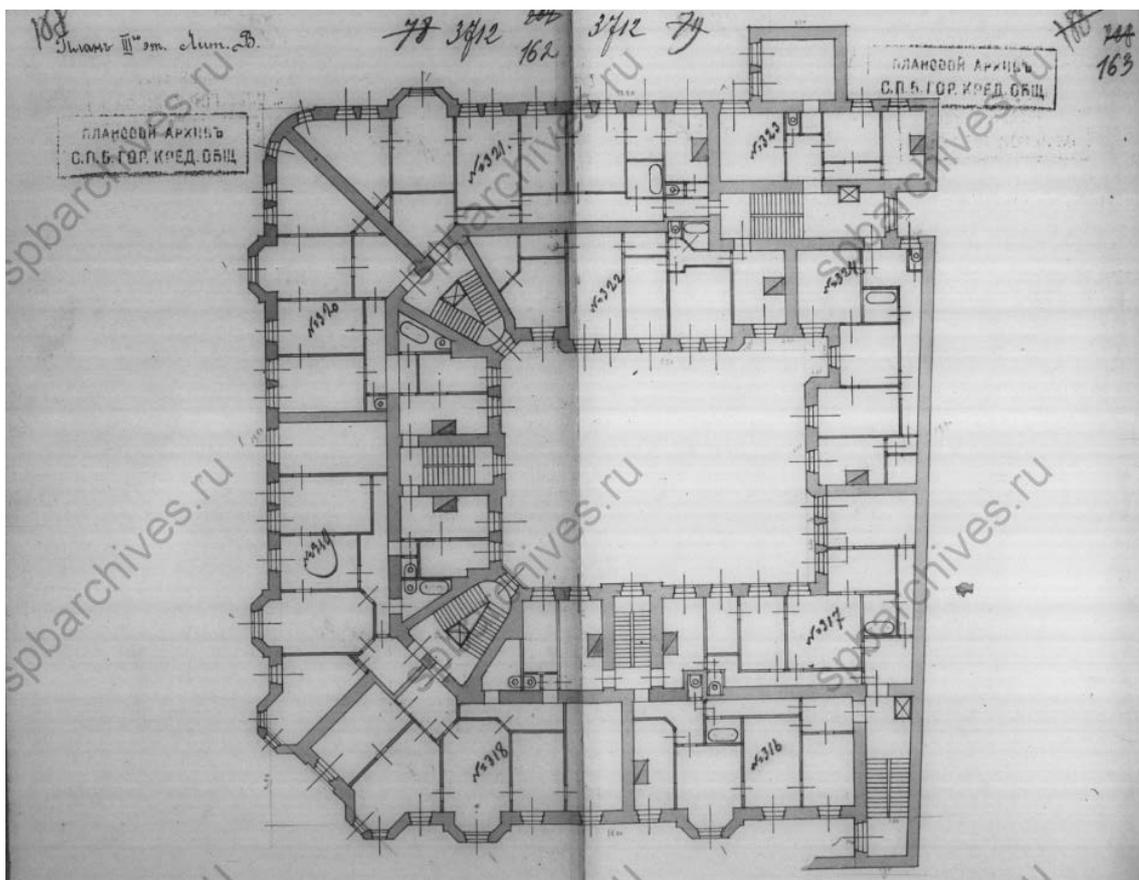
31. План подвала корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



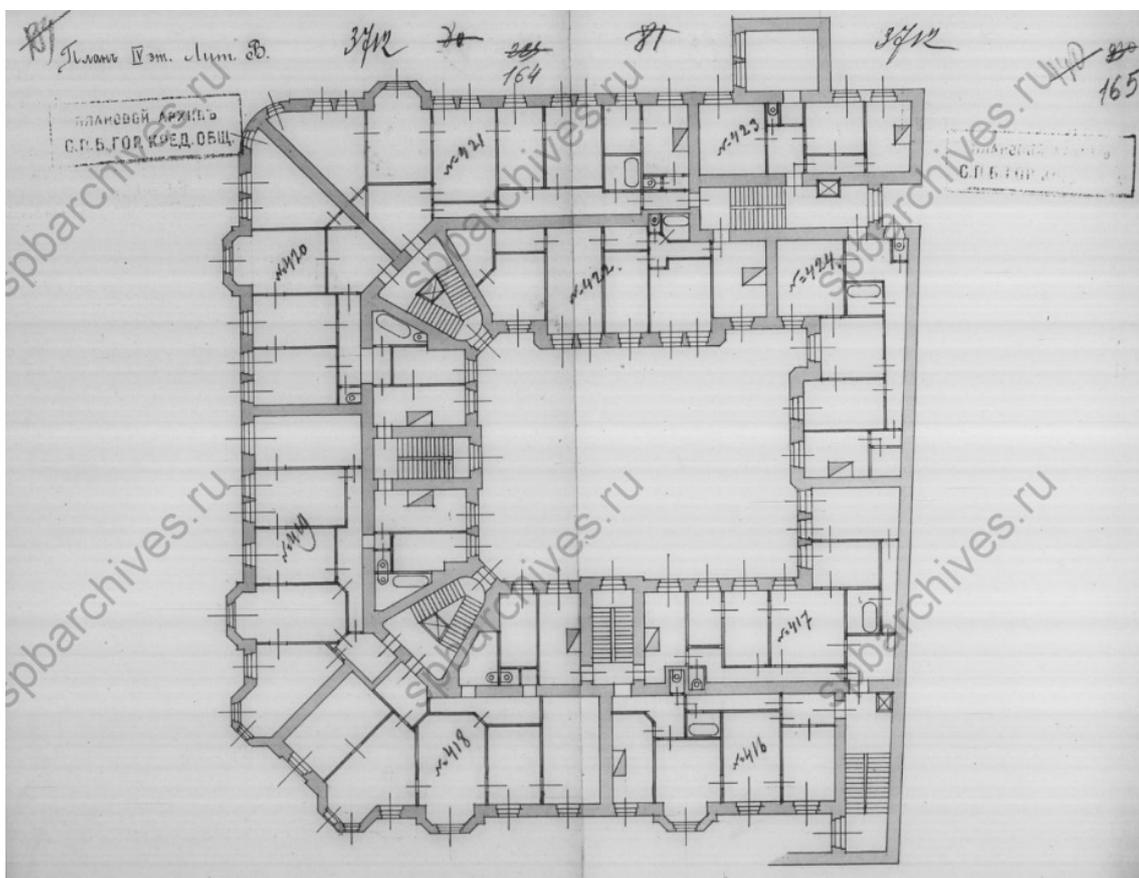
32. План 1-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



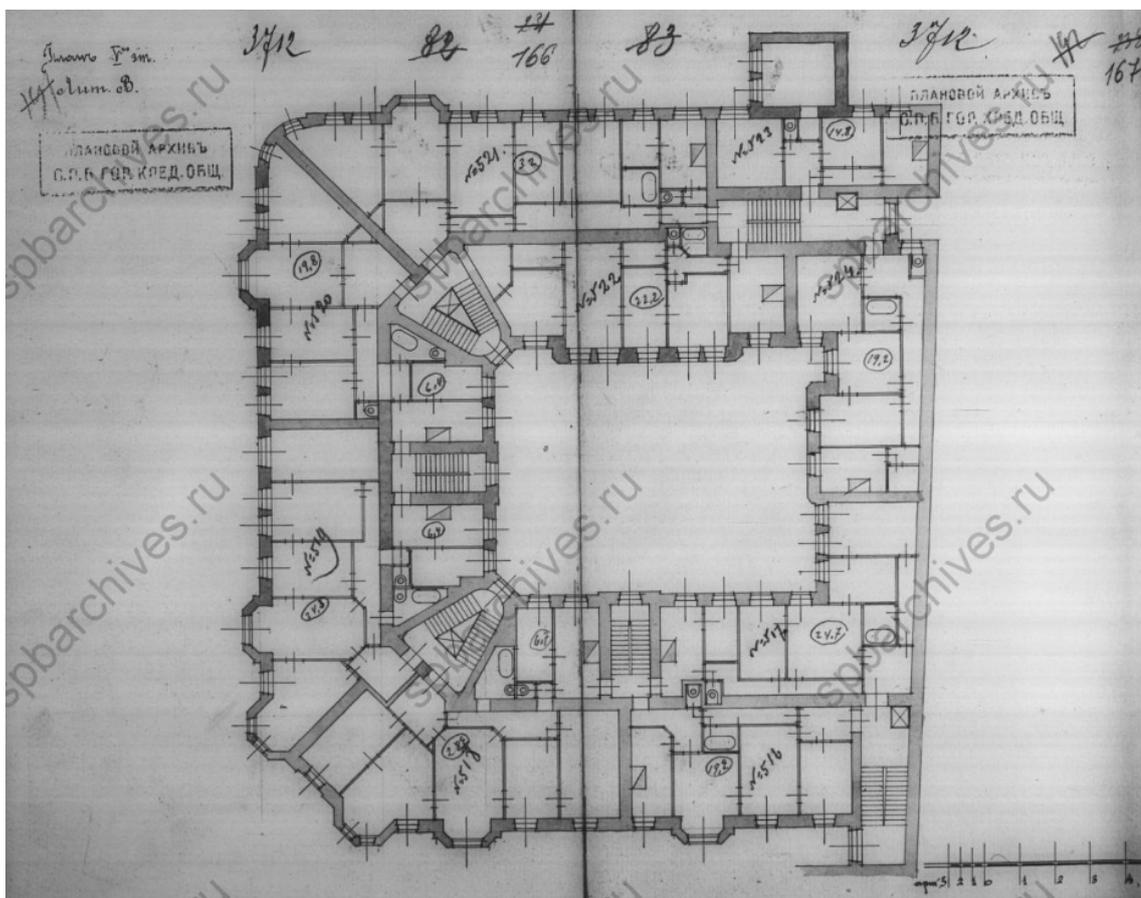
33. План 2-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



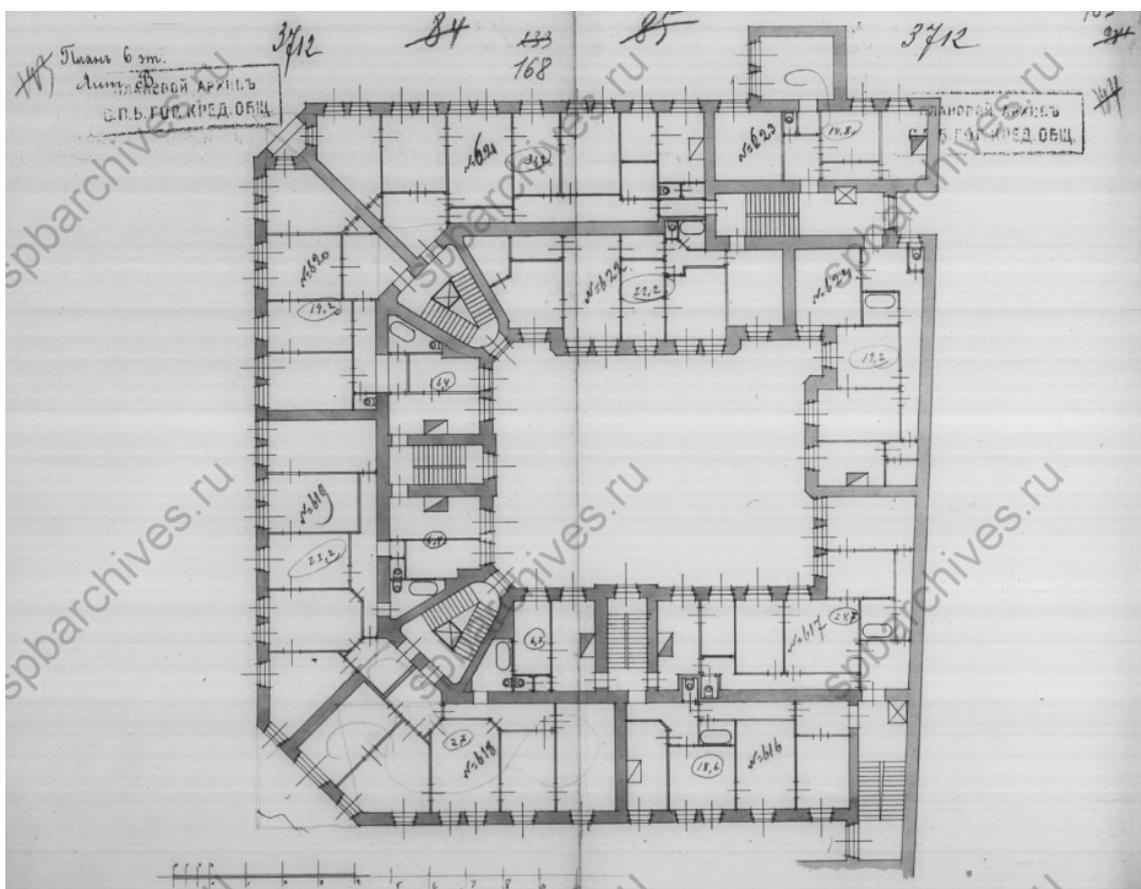
34. План 3-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



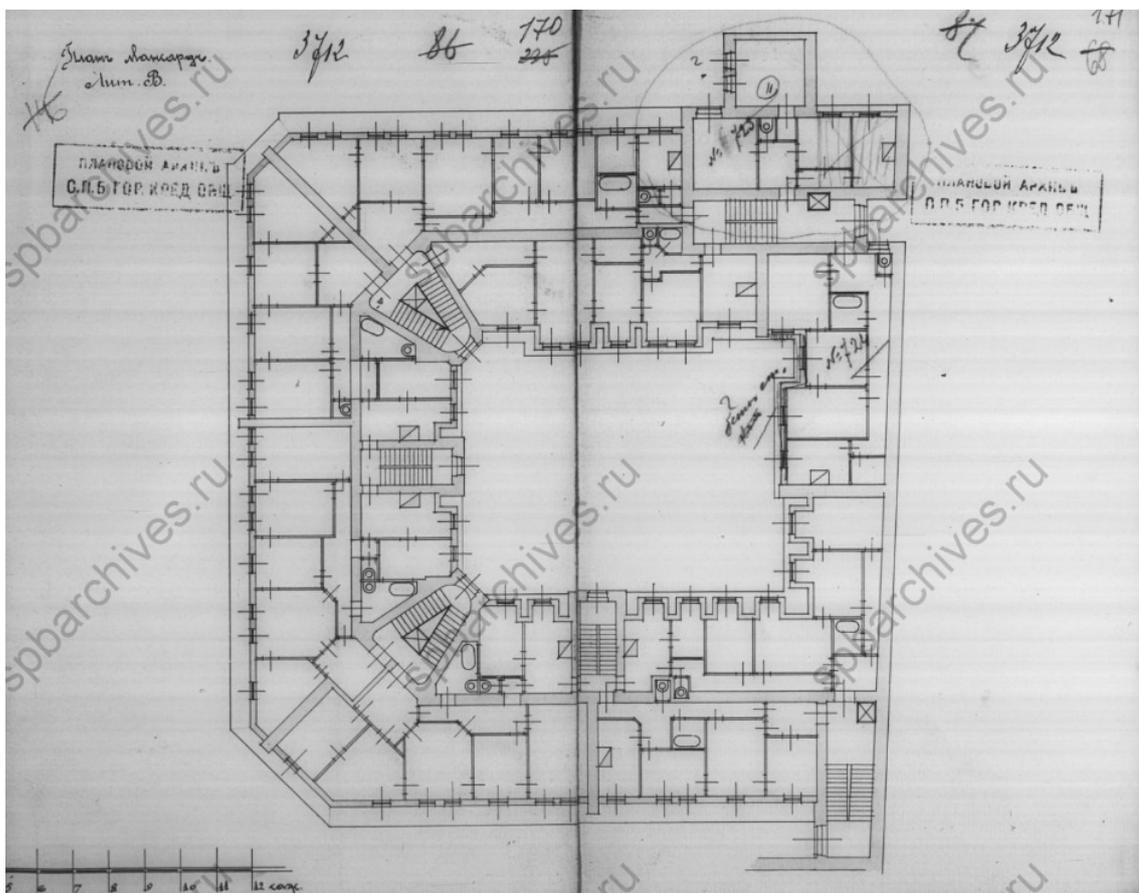
35. План 4-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



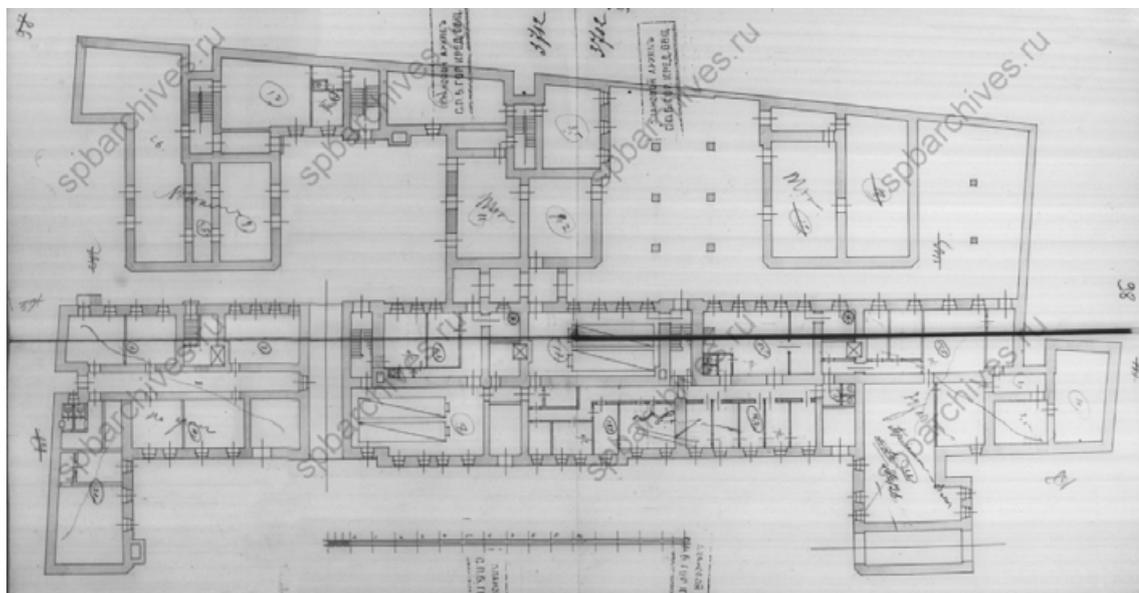
36. План 5-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



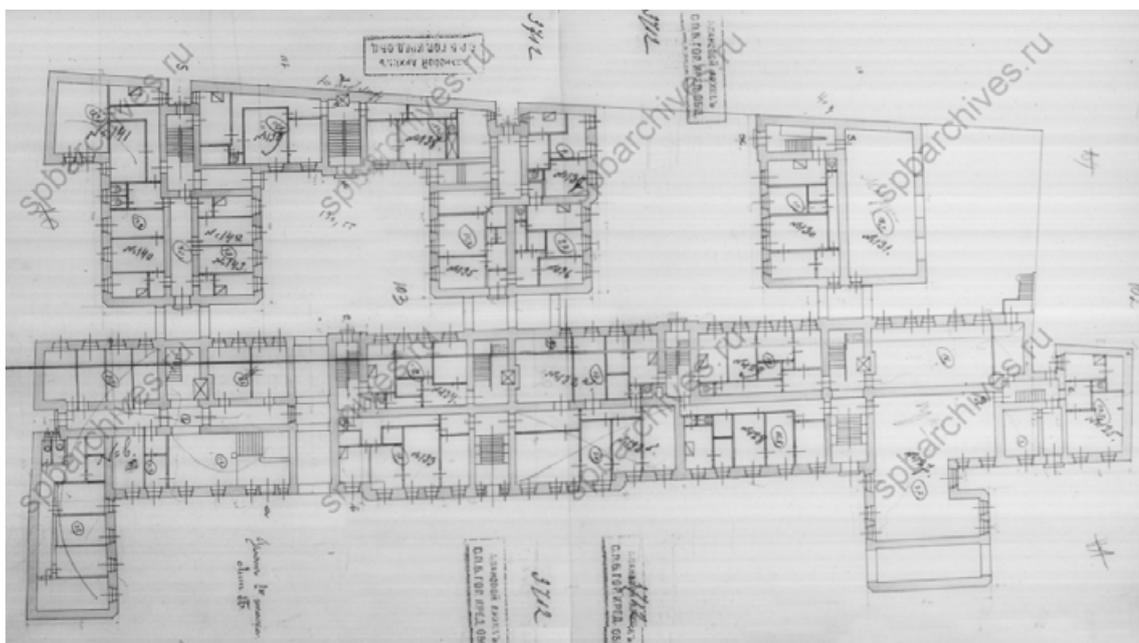
37. План 6-го этажа корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



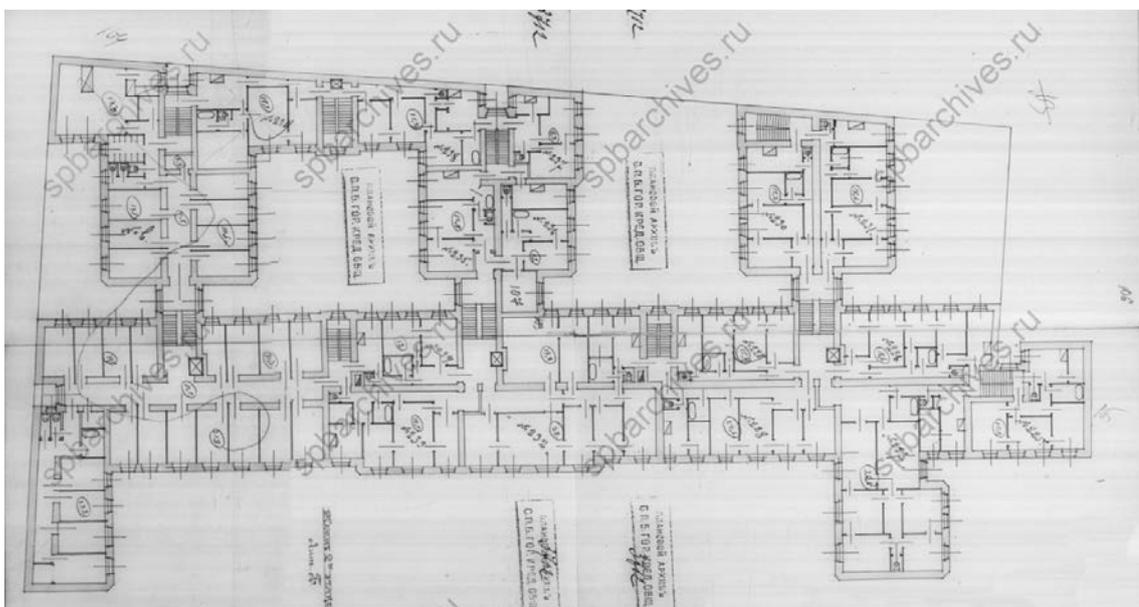
38. План мансарды корпуса под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



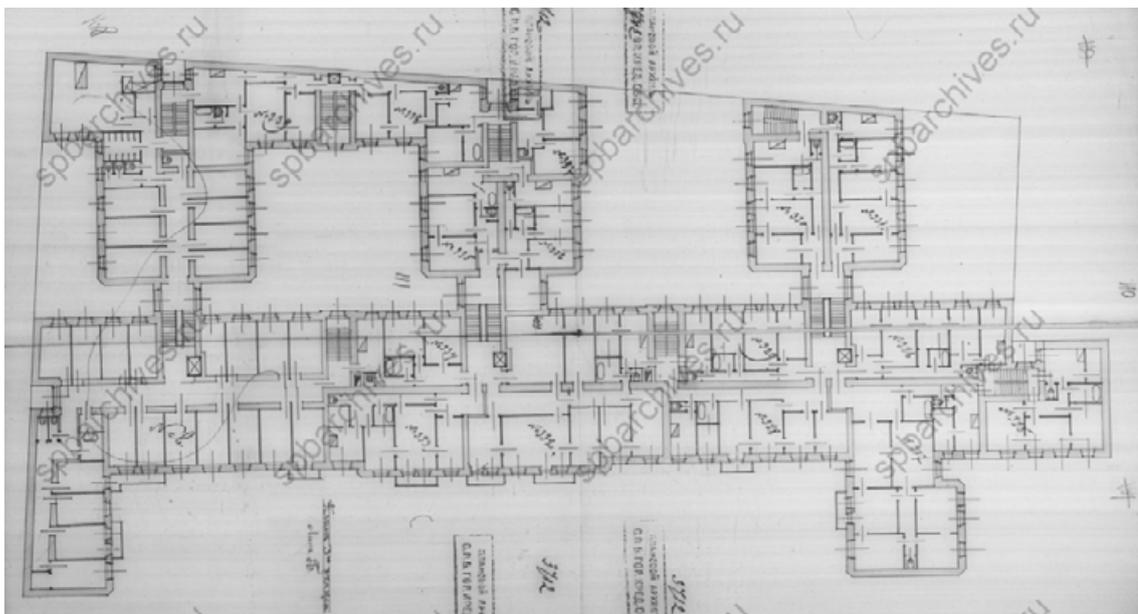
39. План подвалов корпусов под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



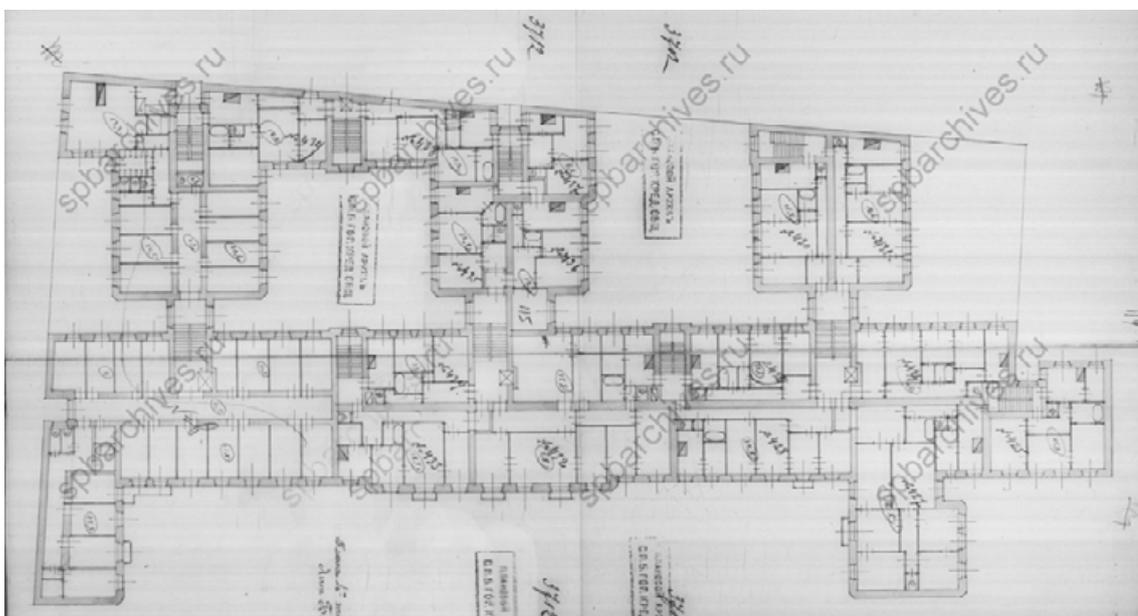
40. План 1-го этажа корпусов под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



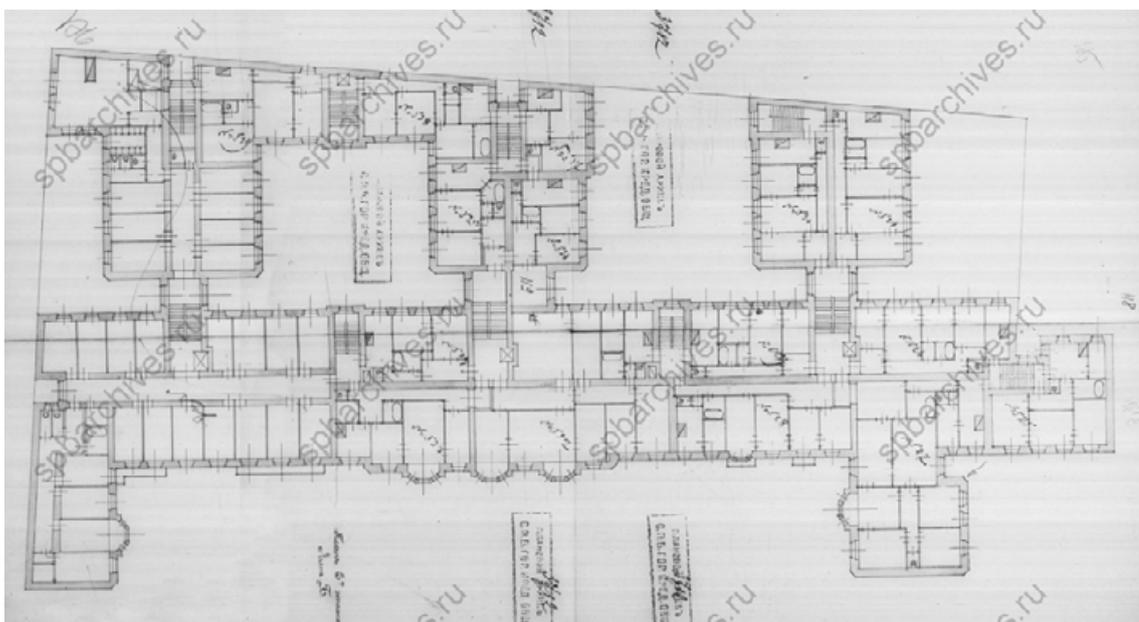
41. План 2-го этажа корпусов под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



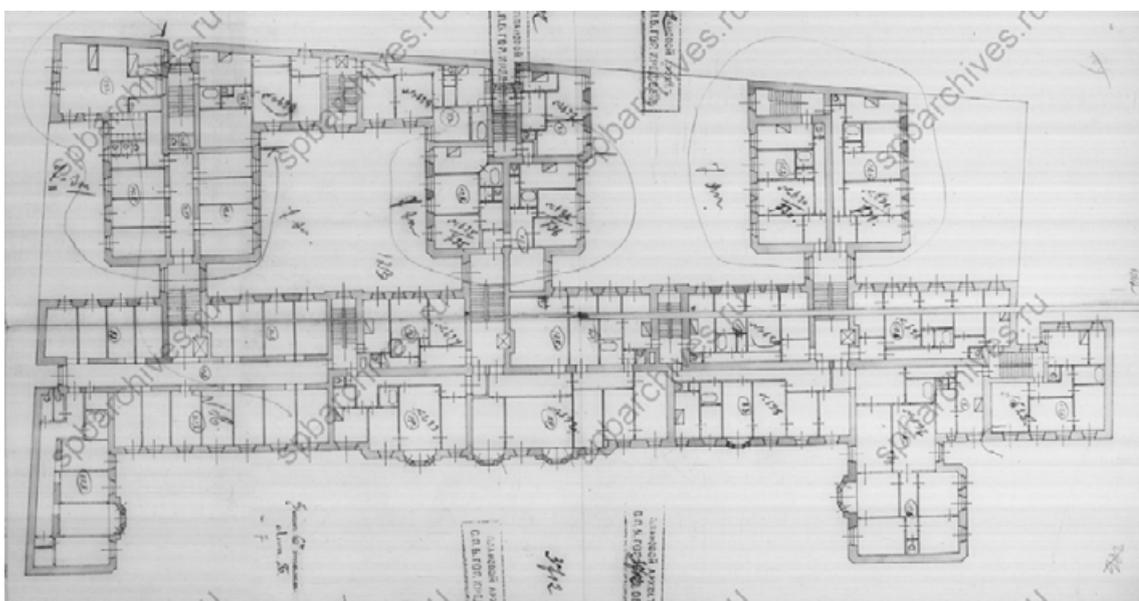
42. План 3-го этажа корпусов под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



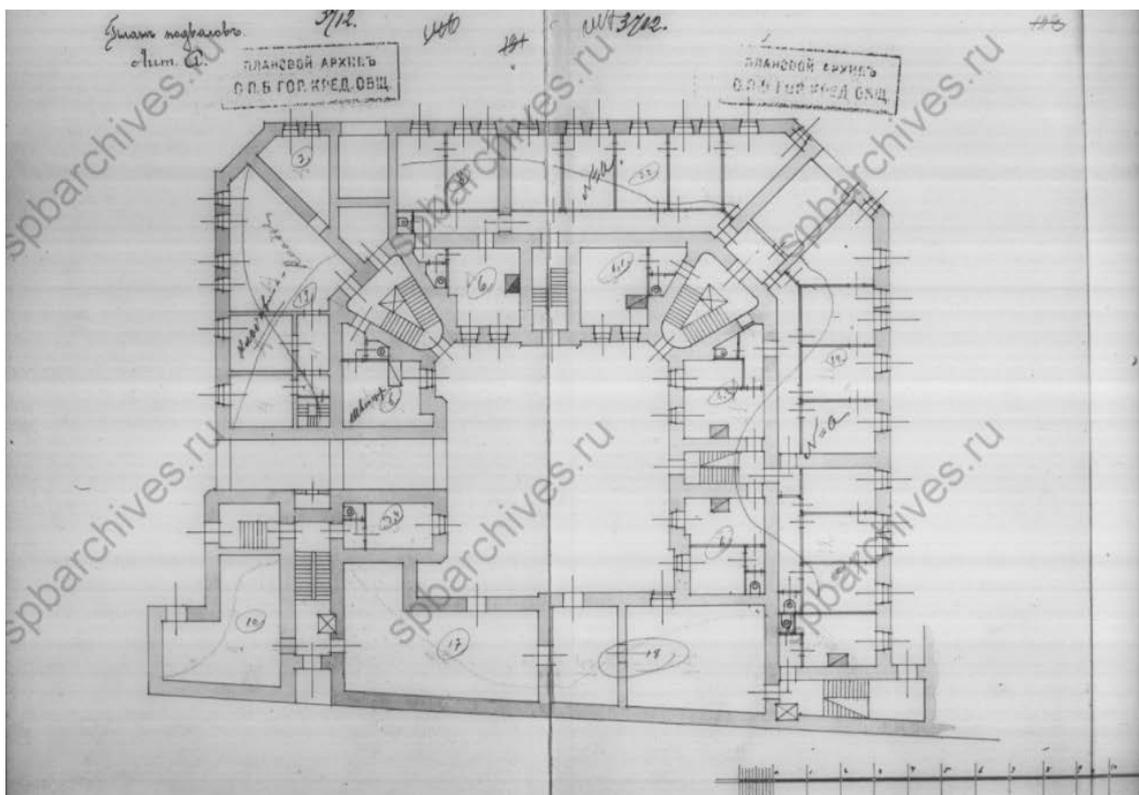
43. План 4-го этажа корпусов под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



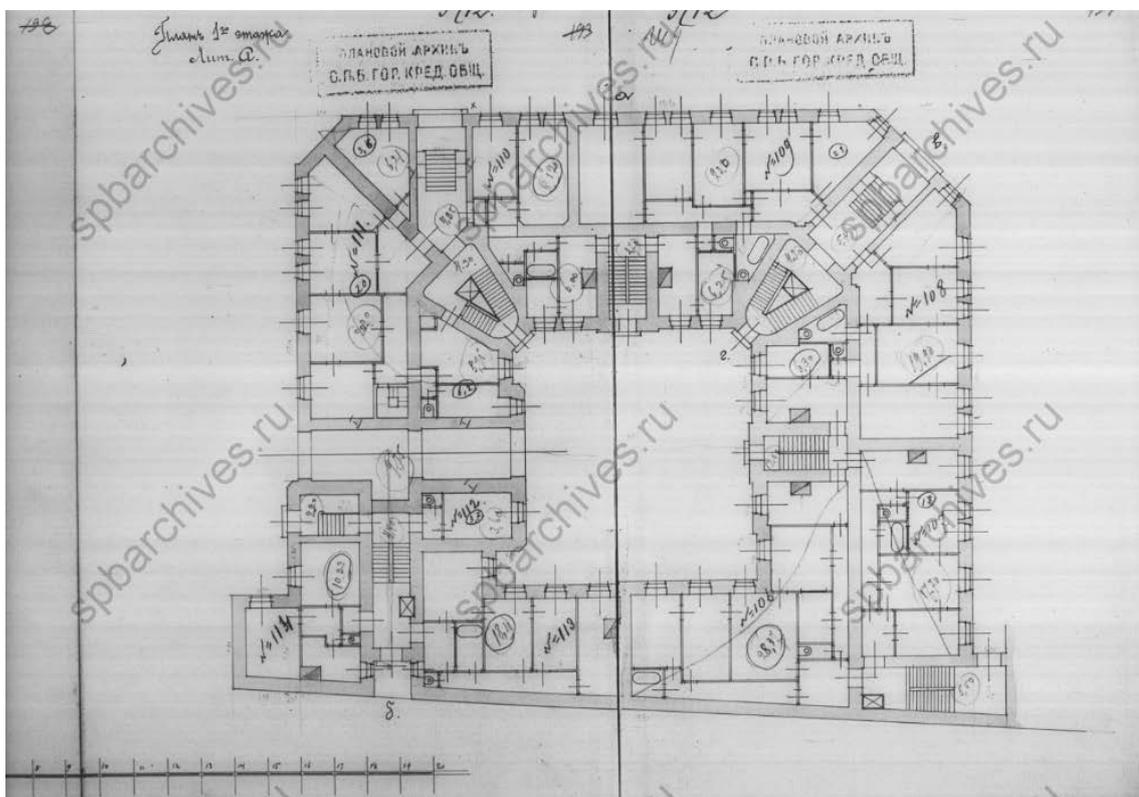
44. План 5-го этажа корпусов под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



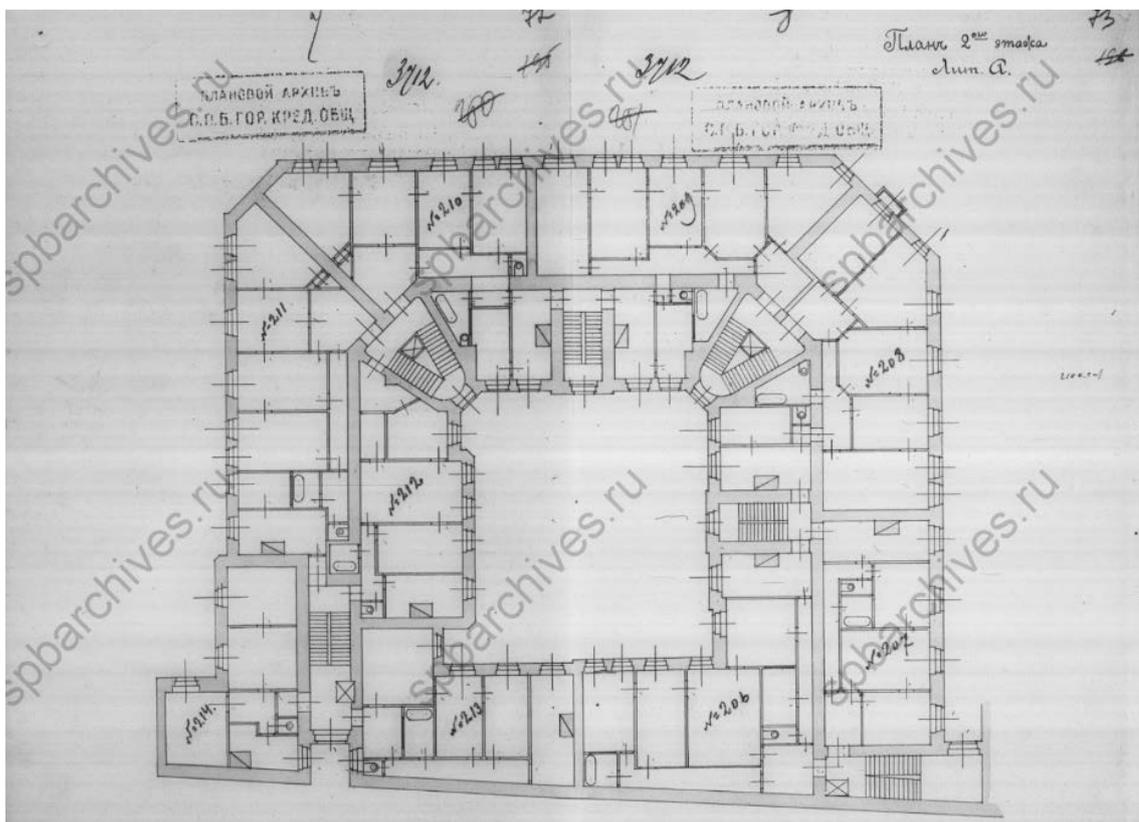
45. План 6-го этажа корпусов под лит. В. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



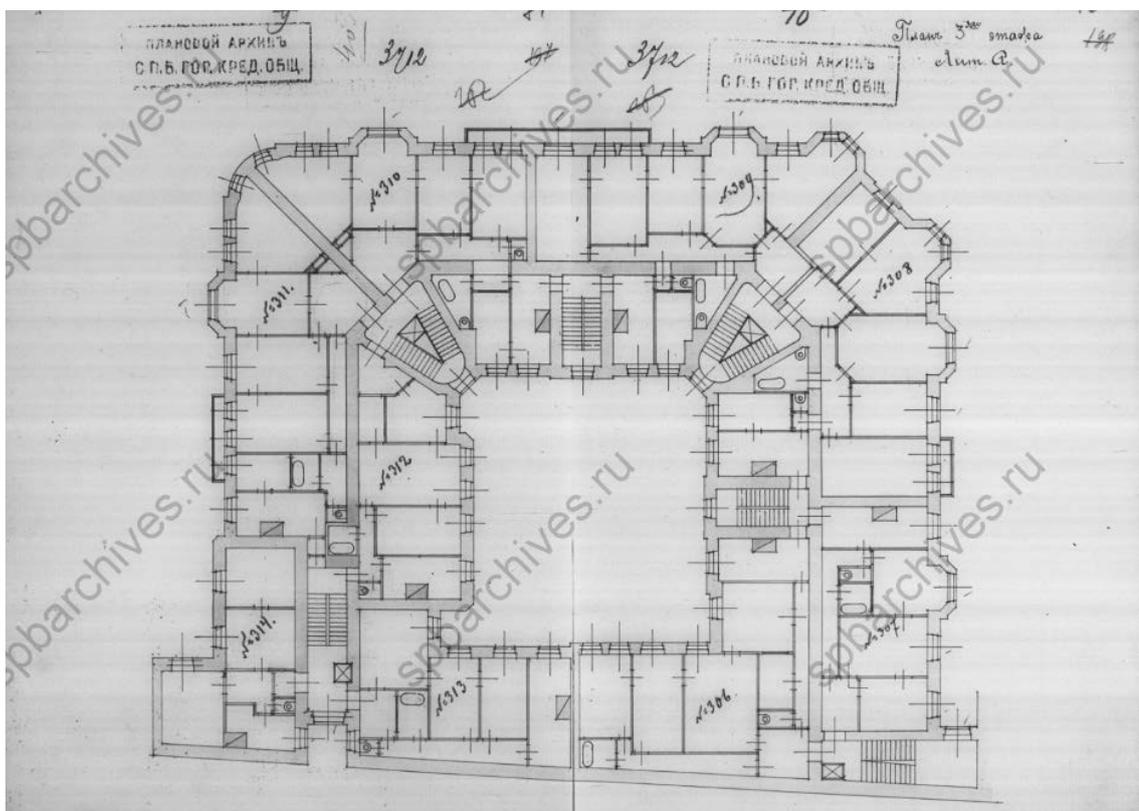
46. План подвального этажа корпуса под лит. А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



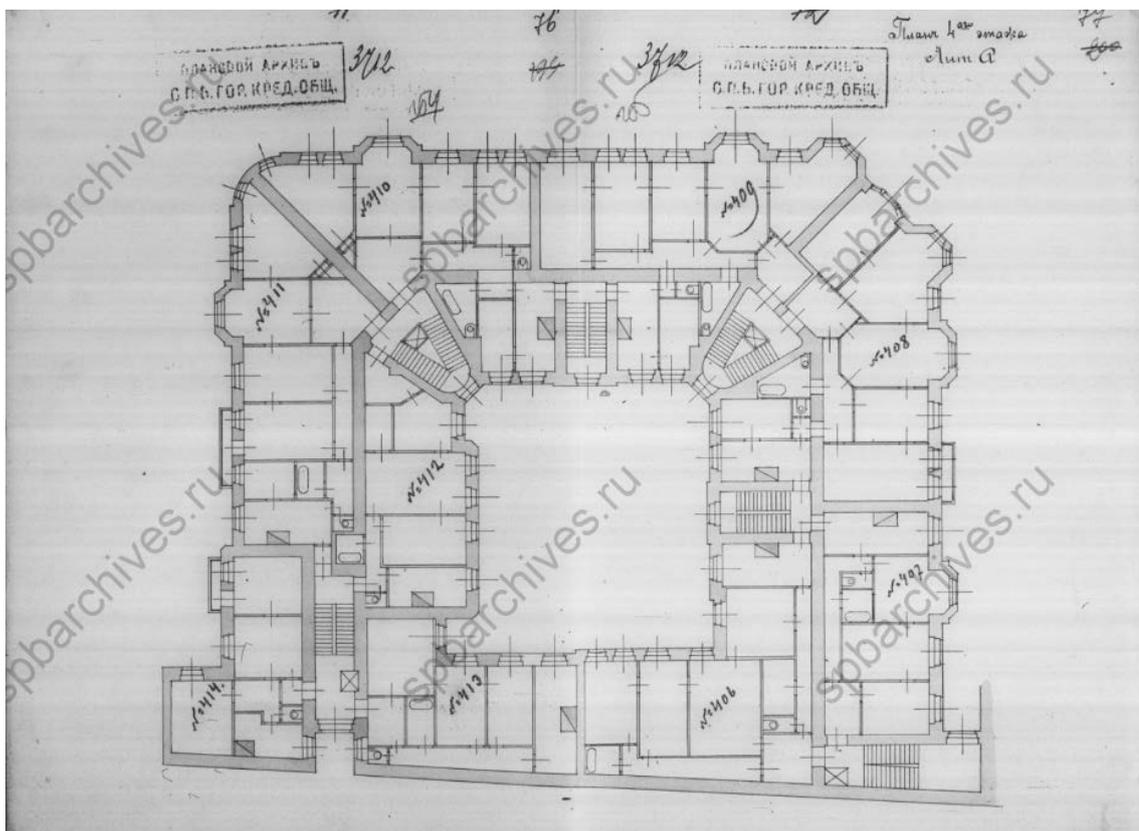
47. План 1-го этажа корпуса под лит. А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



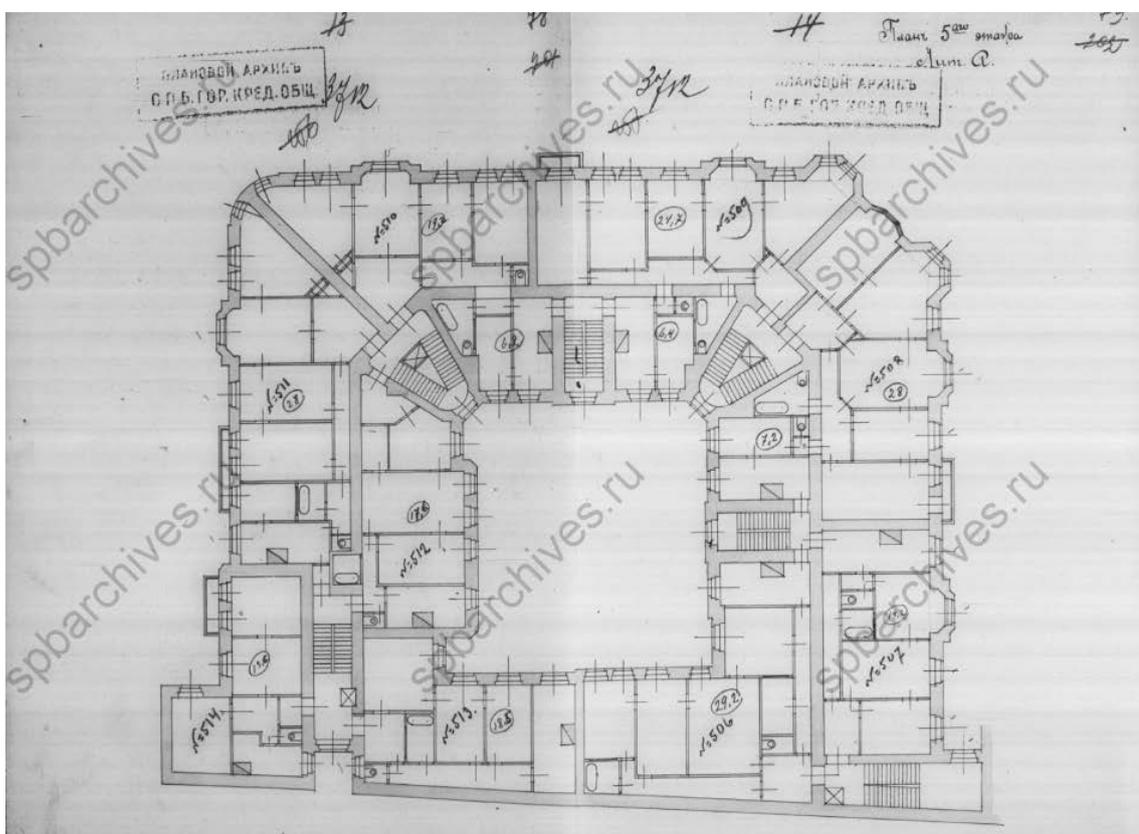
48. План 2-го этажа корпуса под лит. А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



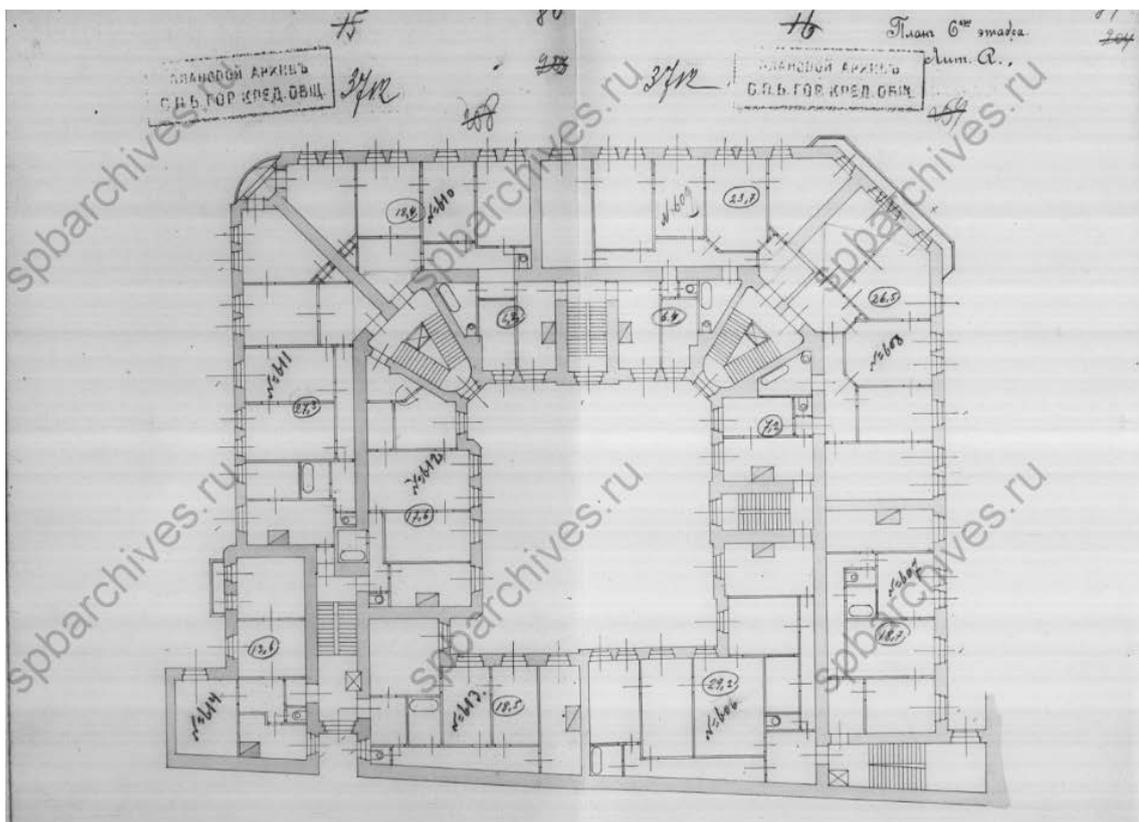
49. План 3-го этажа корпуса под лит. А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



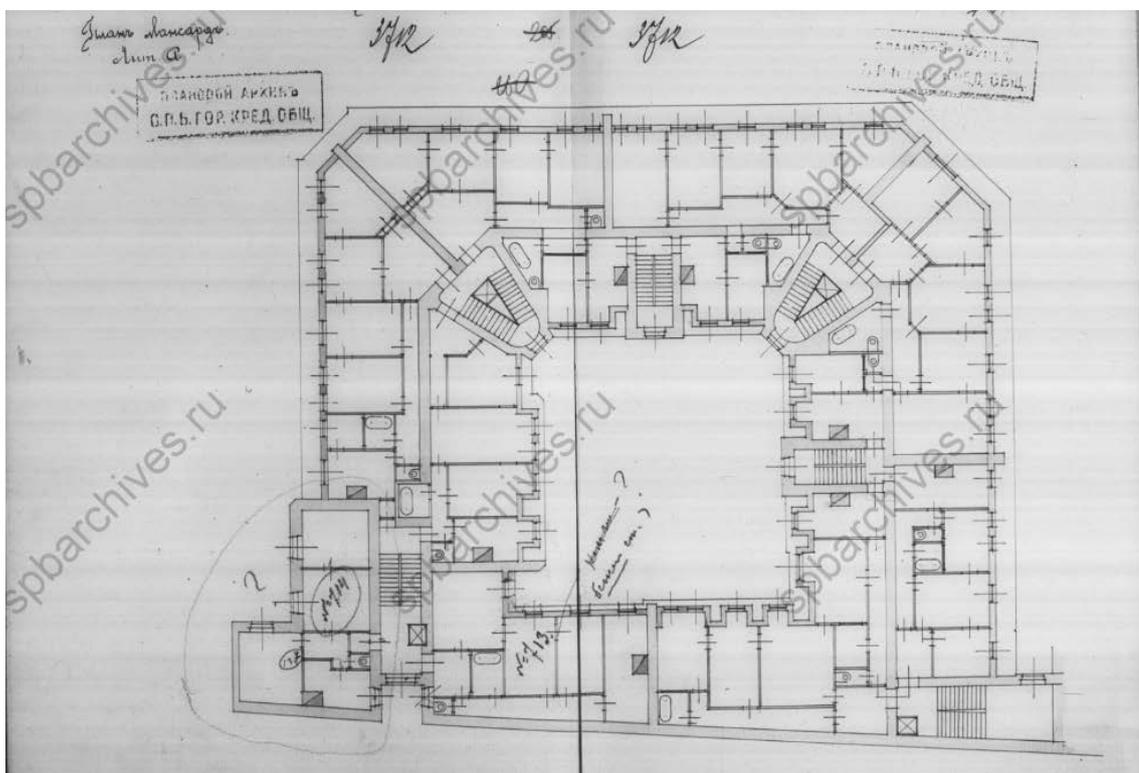
50. План 4-го этажа корпуса под лит. А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



51. План 5-го этажа корпуса под лит. А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



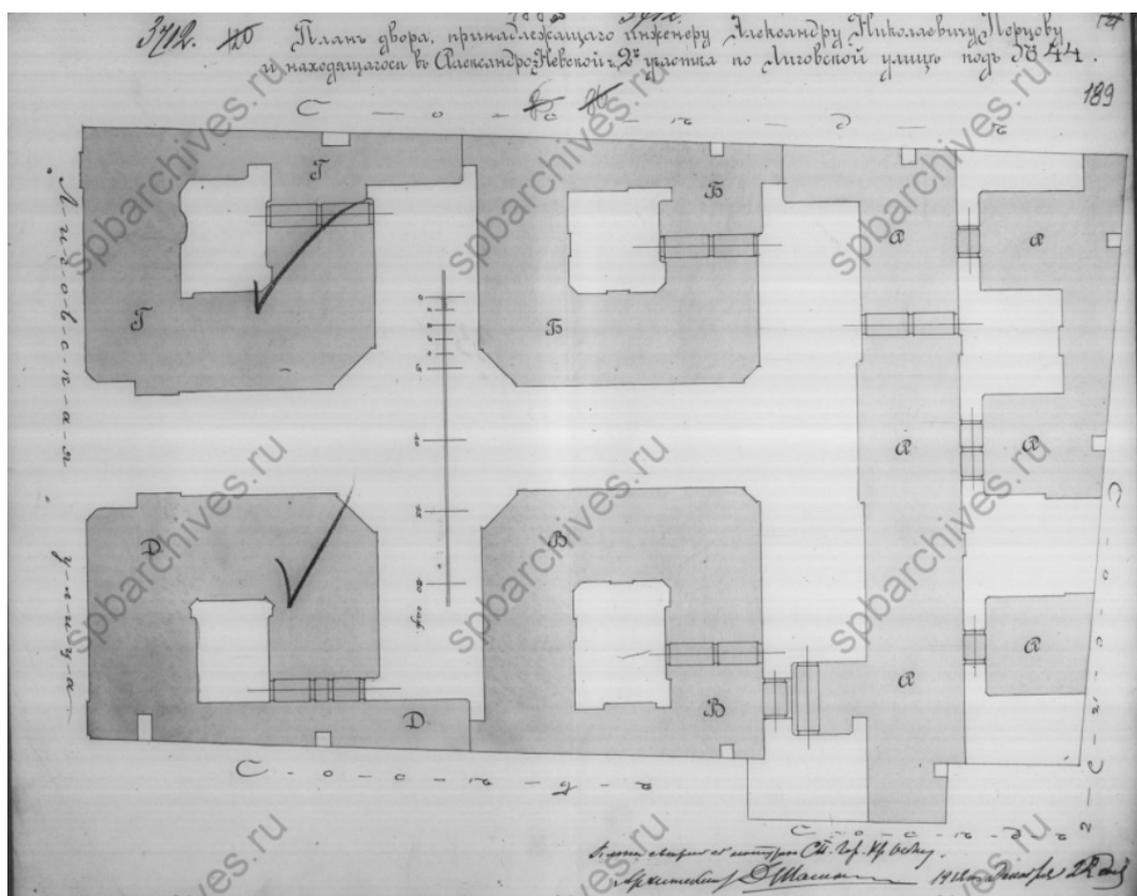
52. План 6-го этажа корпуса под лит. А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



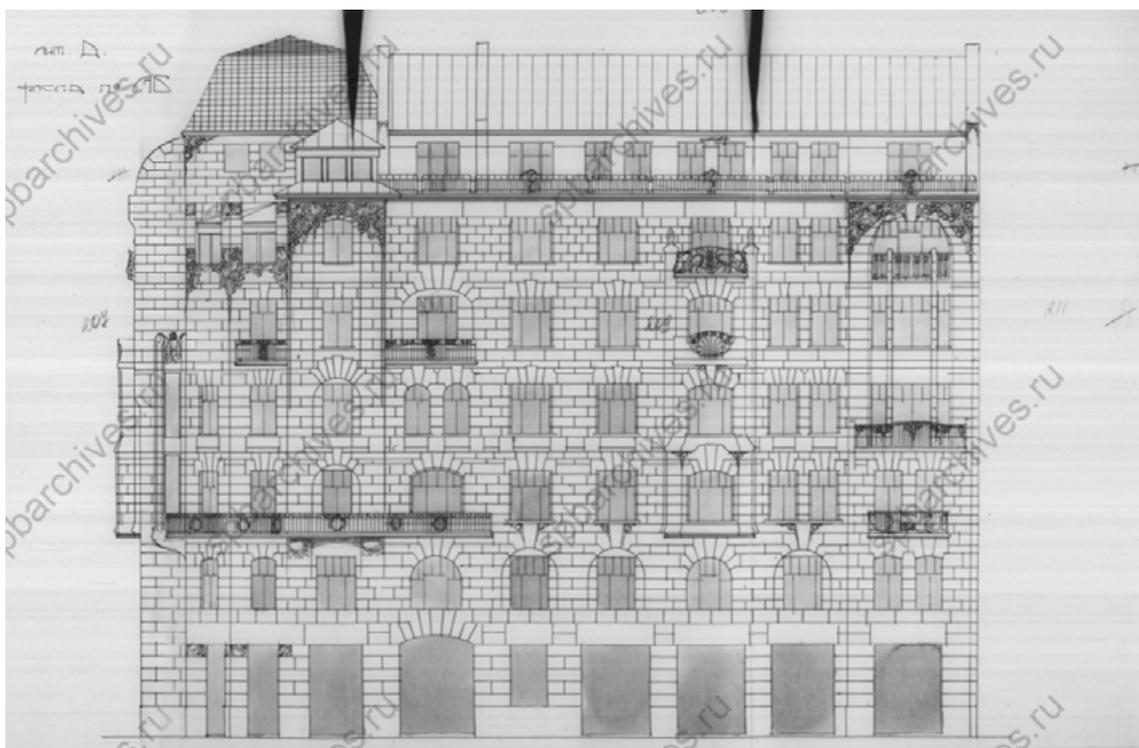
53. План мансардного этажа корпуса под лит. А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



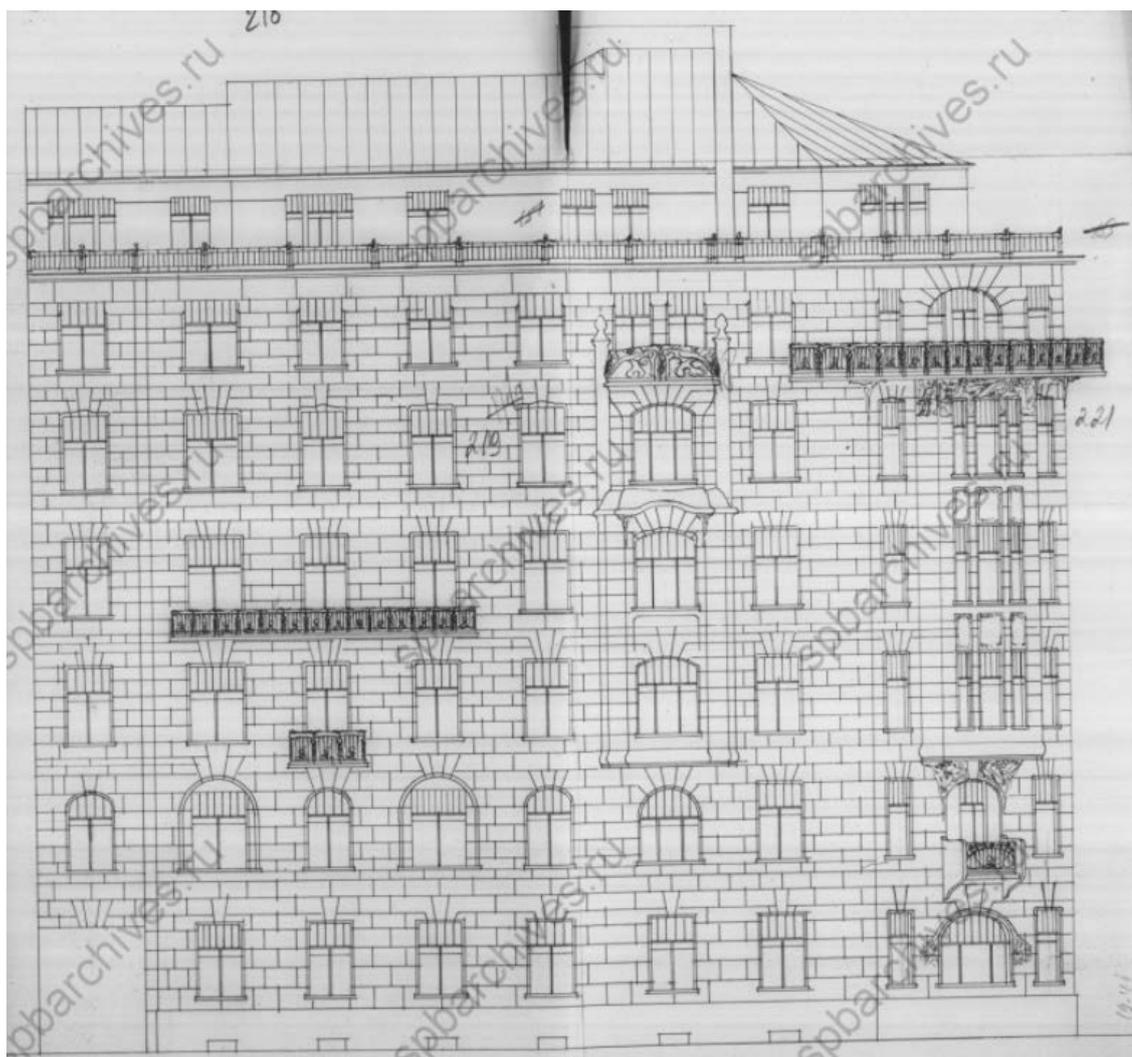
54. Чертеж фасада корпуса под лит. А. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



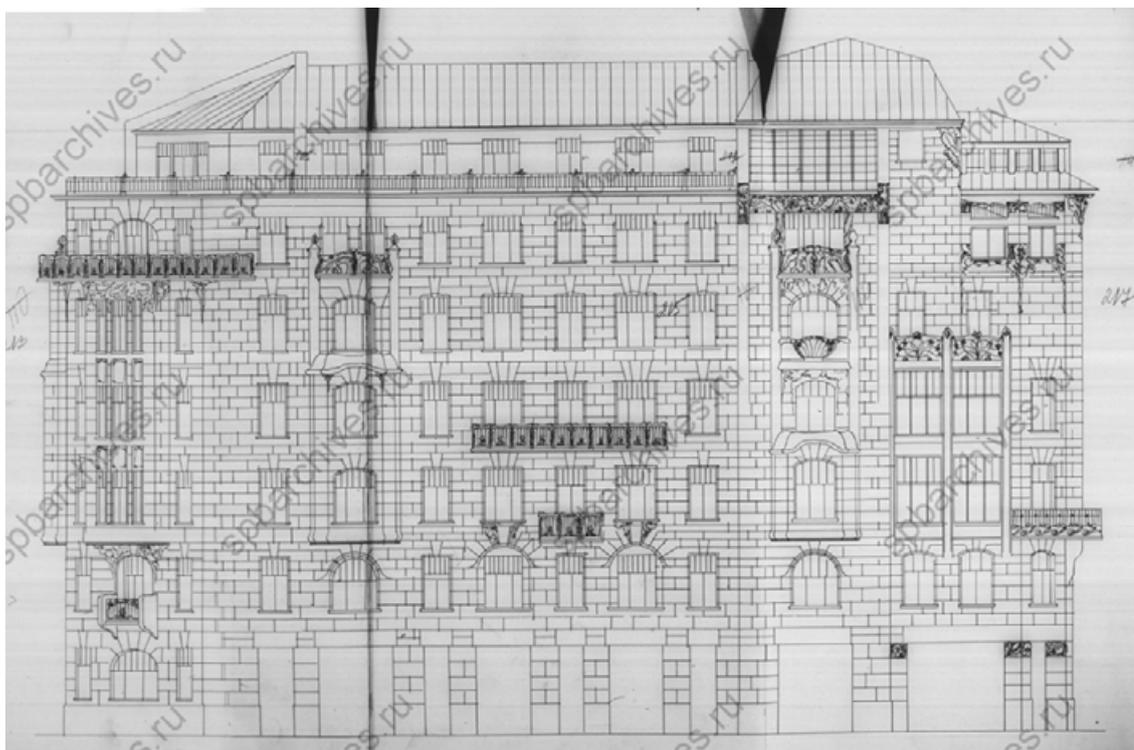
55. Чертеж двора, принадлежащего инженеру А.Н. Перцову, находящийся в Александровской части 2-го участка по Лиговской ул. под № 44. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



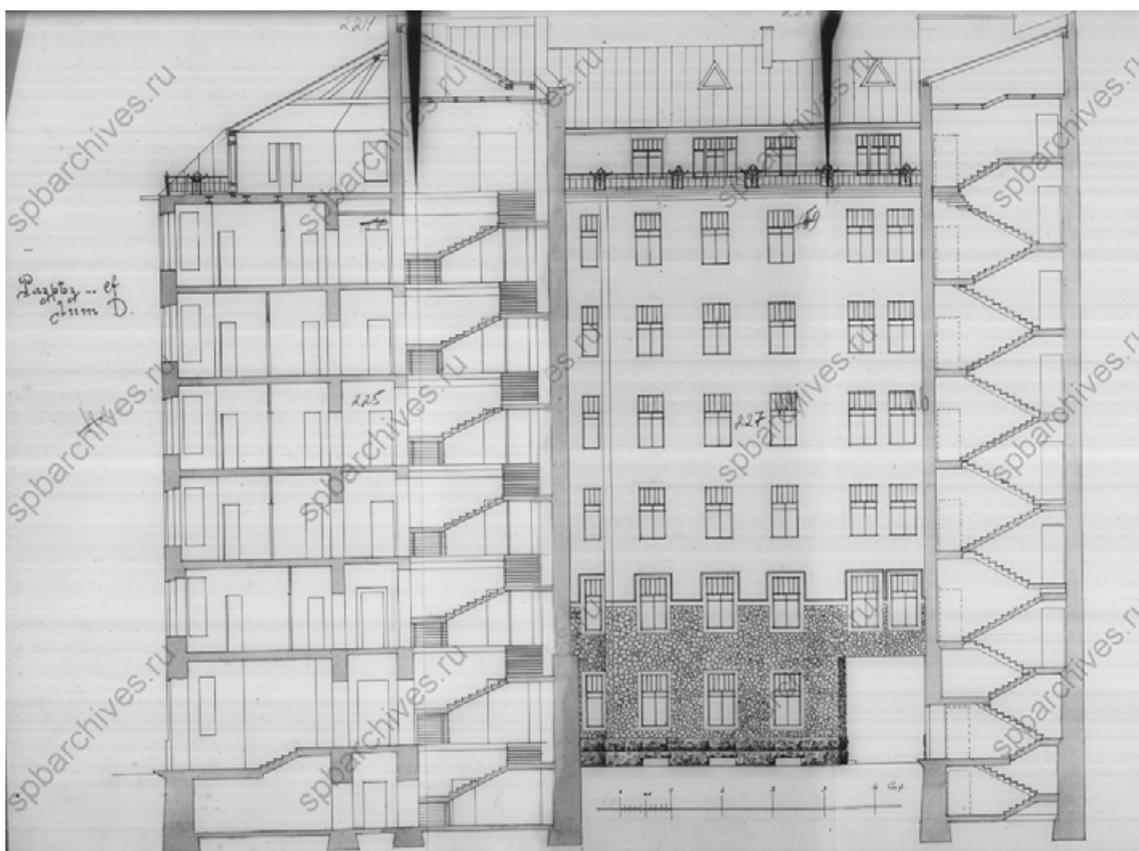
56. Чертеж фасада корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



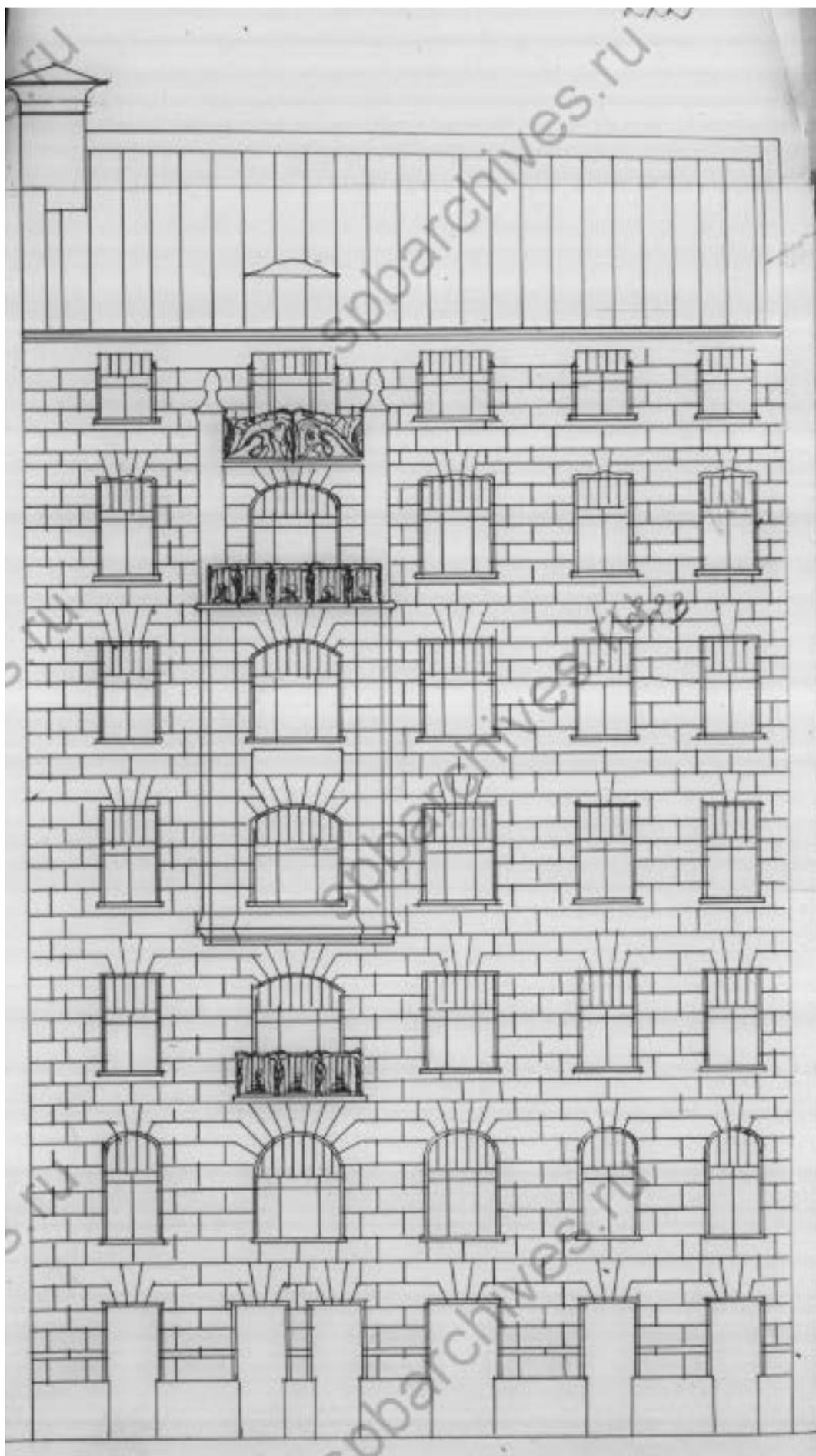
57. Чертеж фасада корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



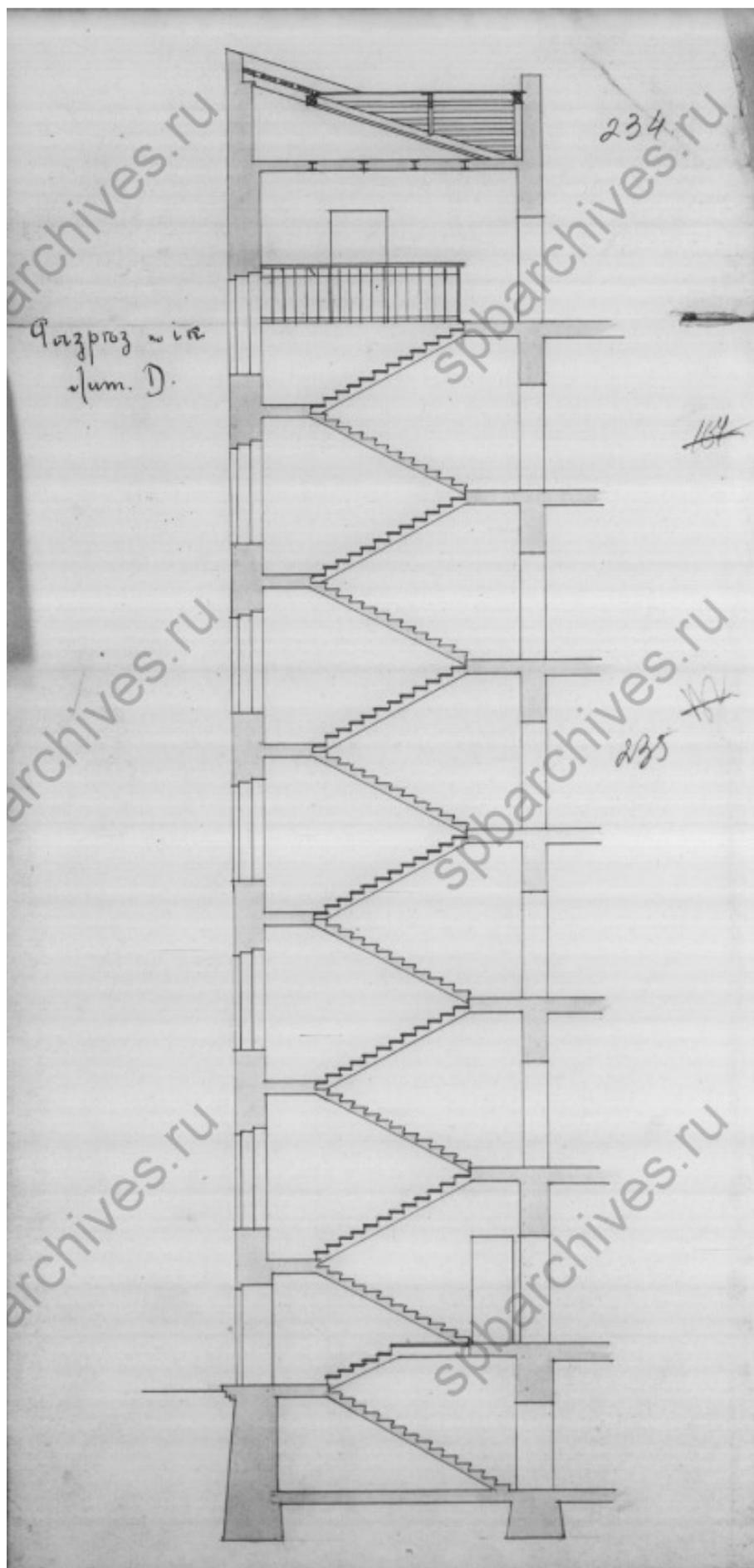
58. Чертеж фасада корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



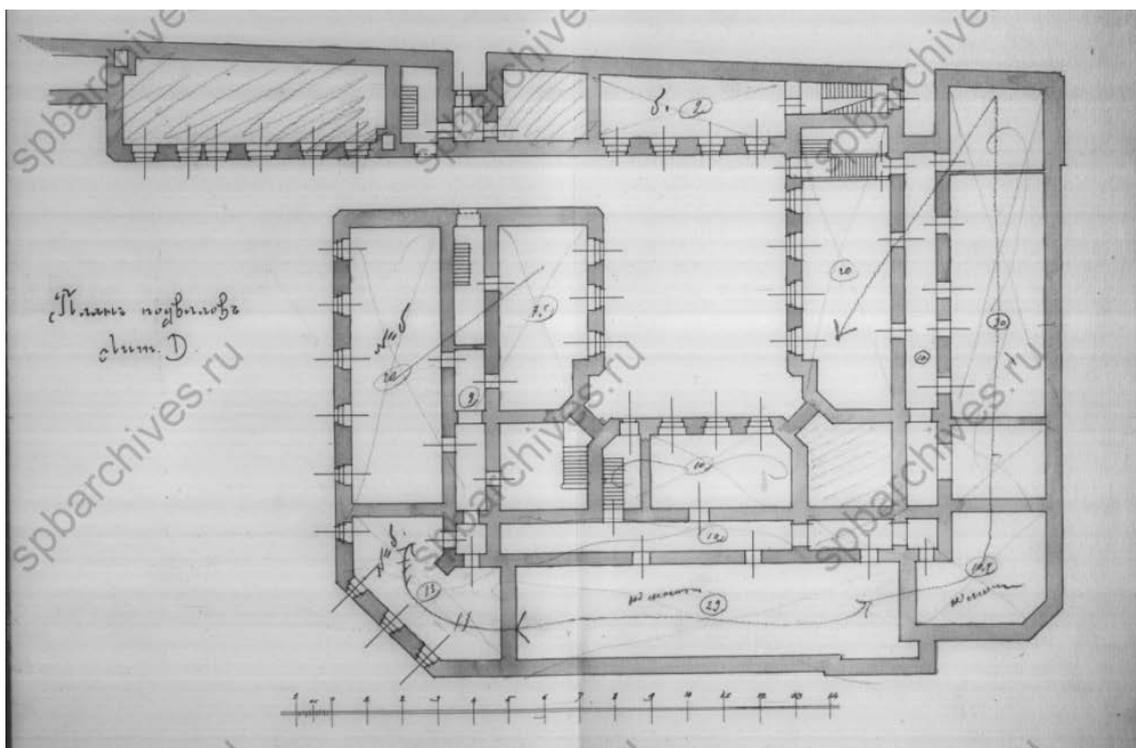
59. Разрез по линии сг корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



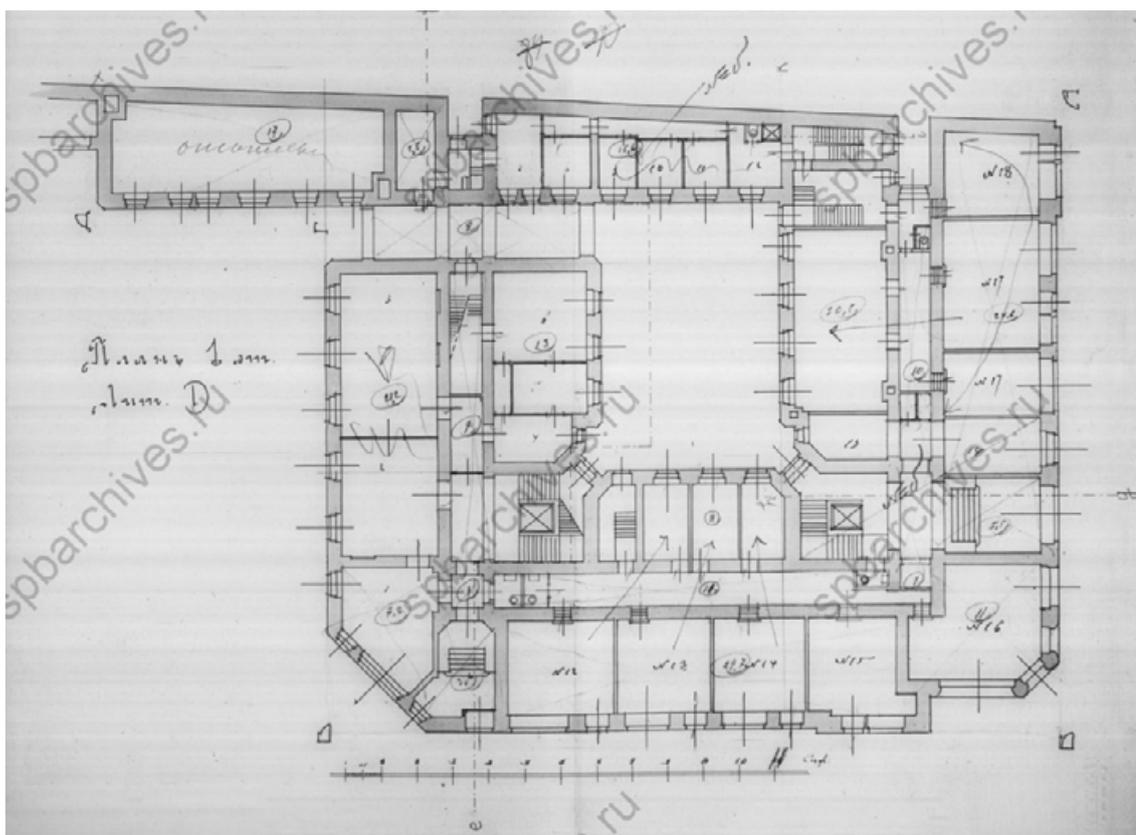
60. Чертеж фасада корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



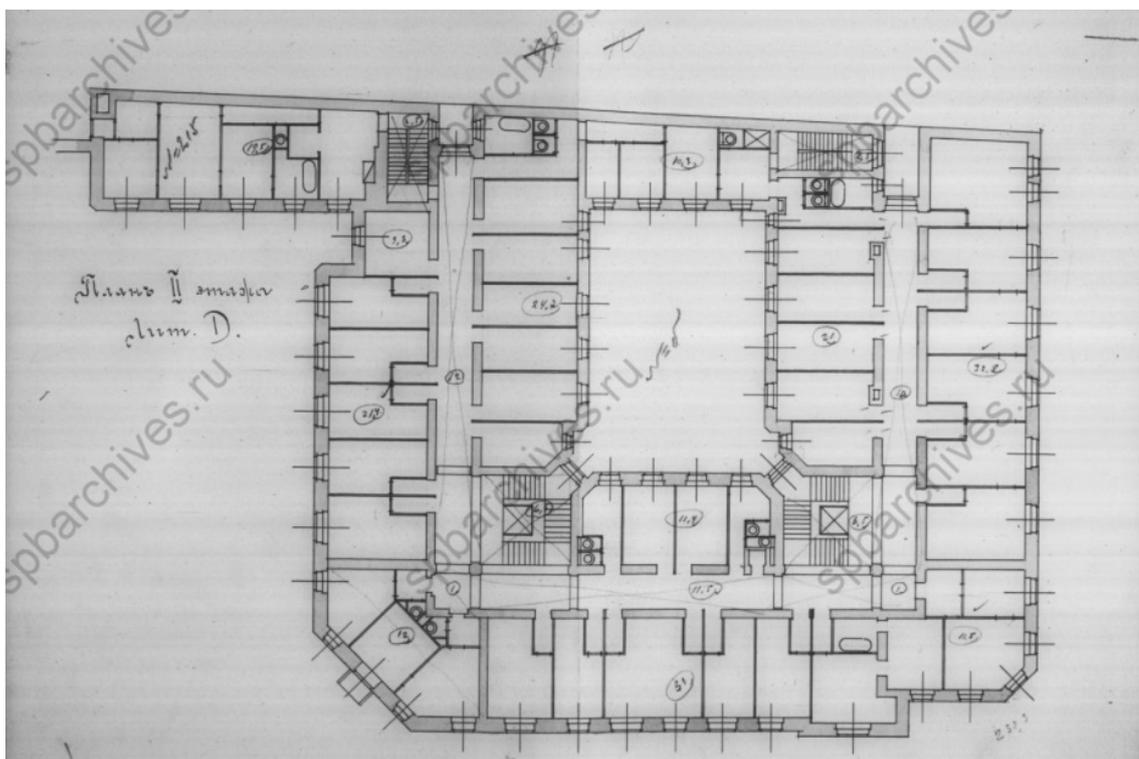
61. Разрез по линии Ік корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



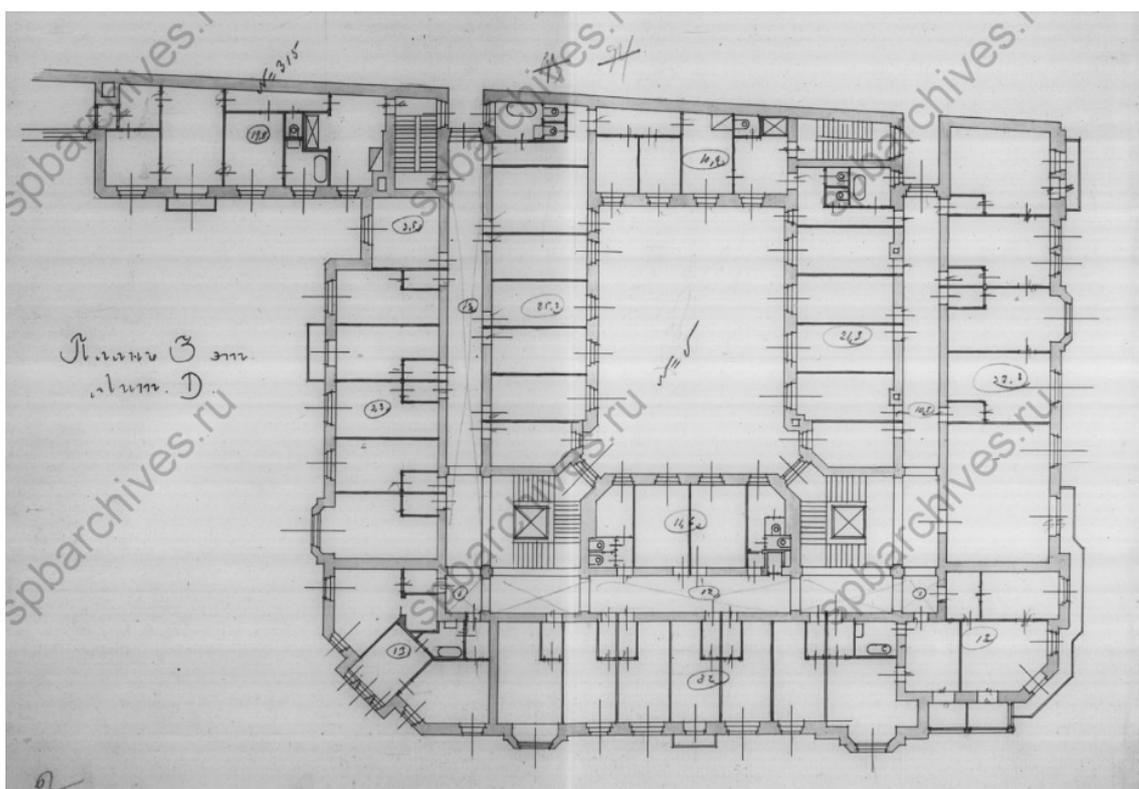
62. План подвала корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



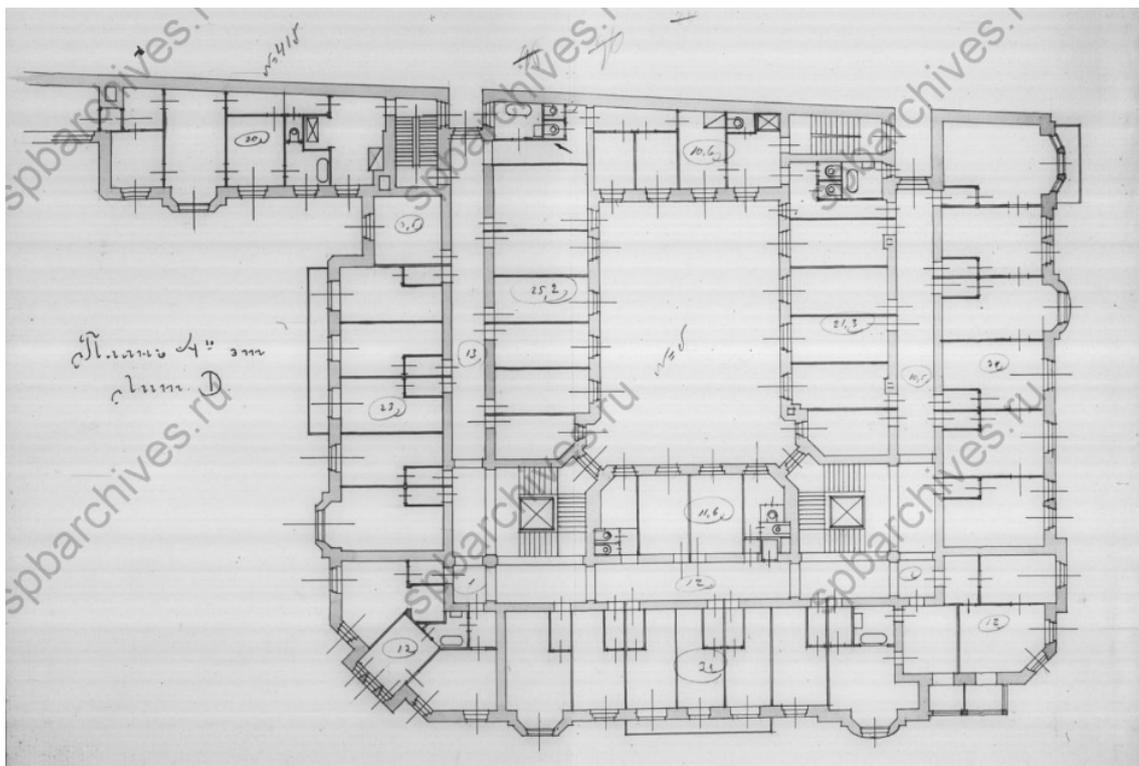
63. План 1-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



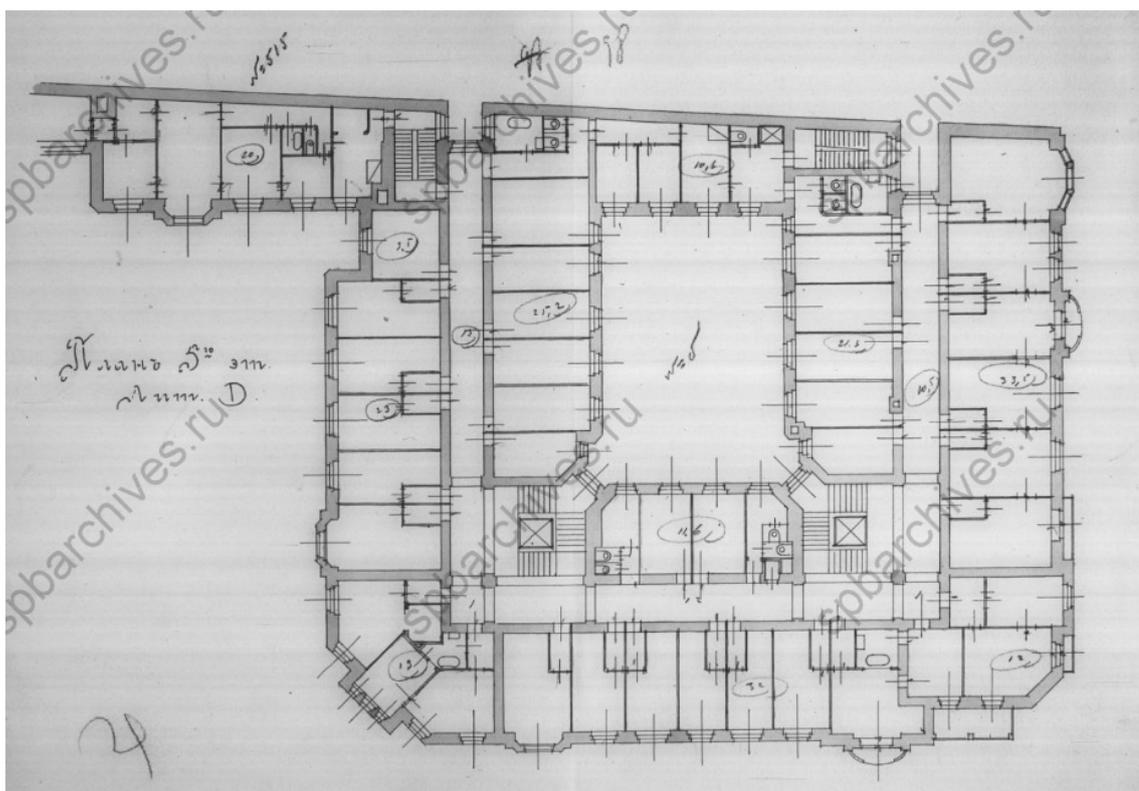
64. План 2-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



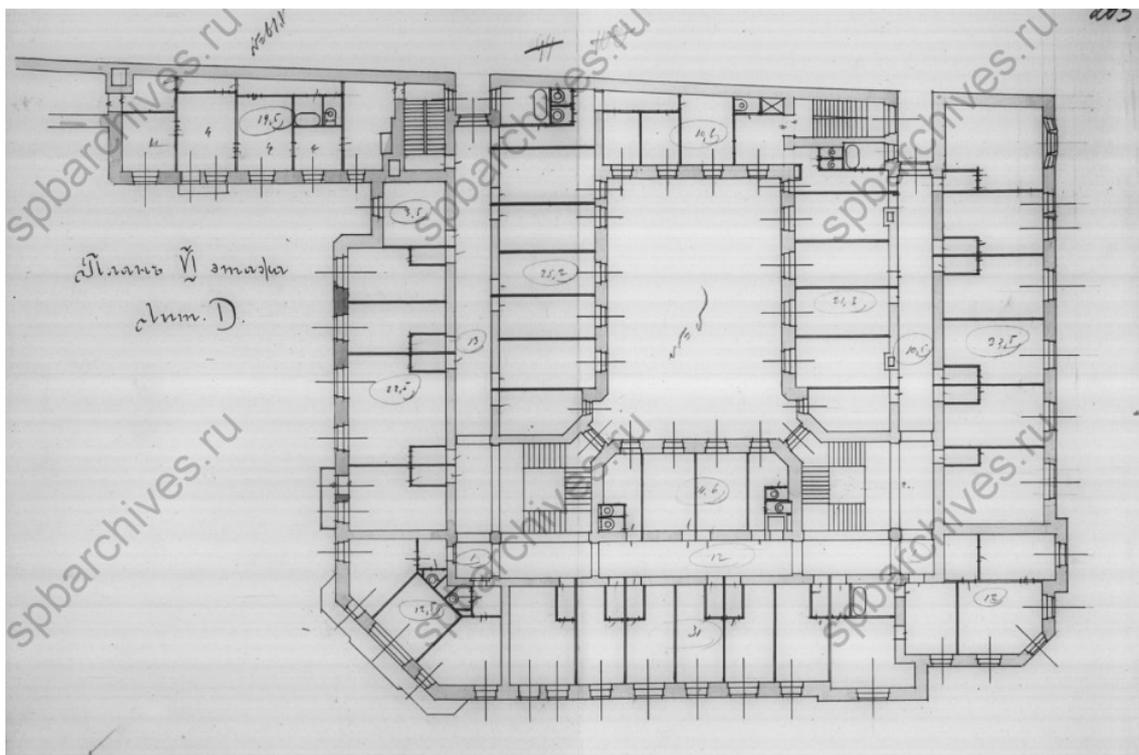
65. План 3-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



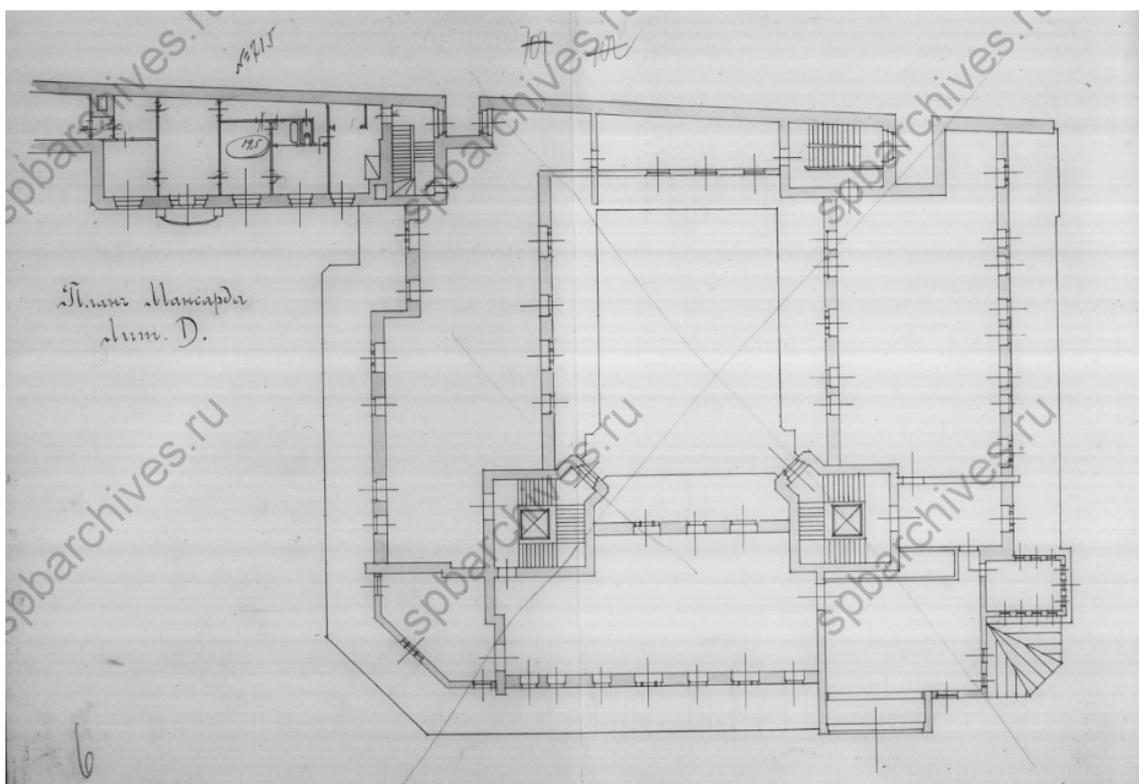
66. План 4-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



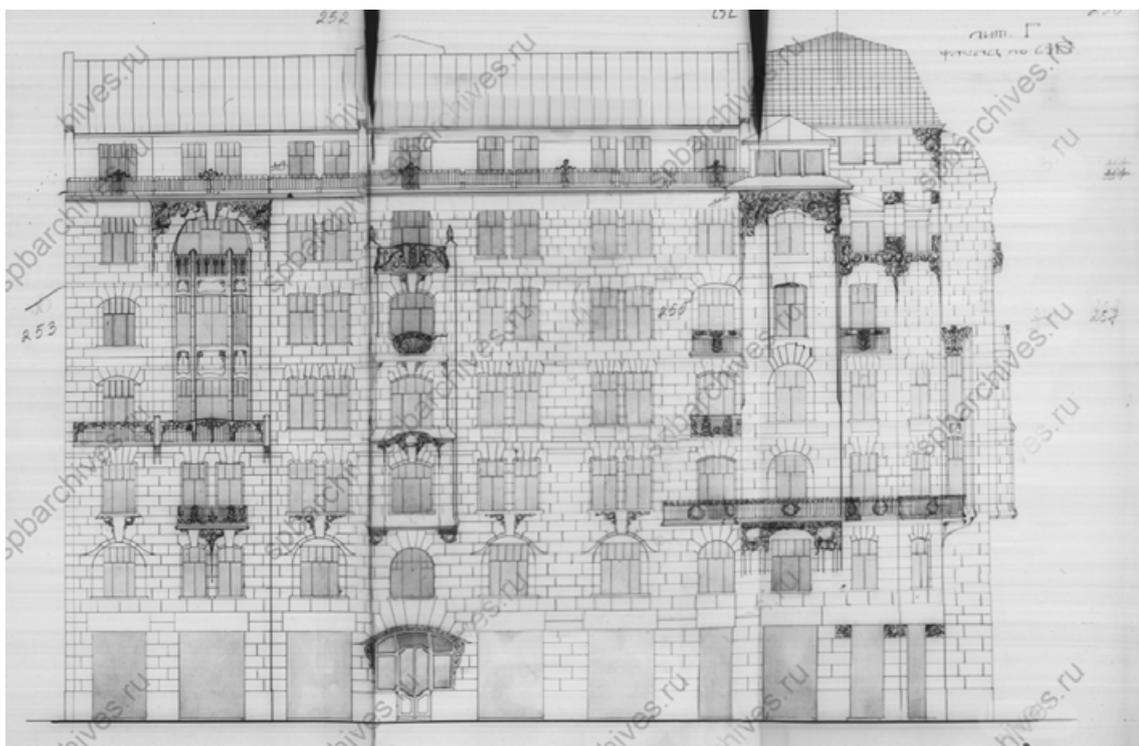
67. План 5-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



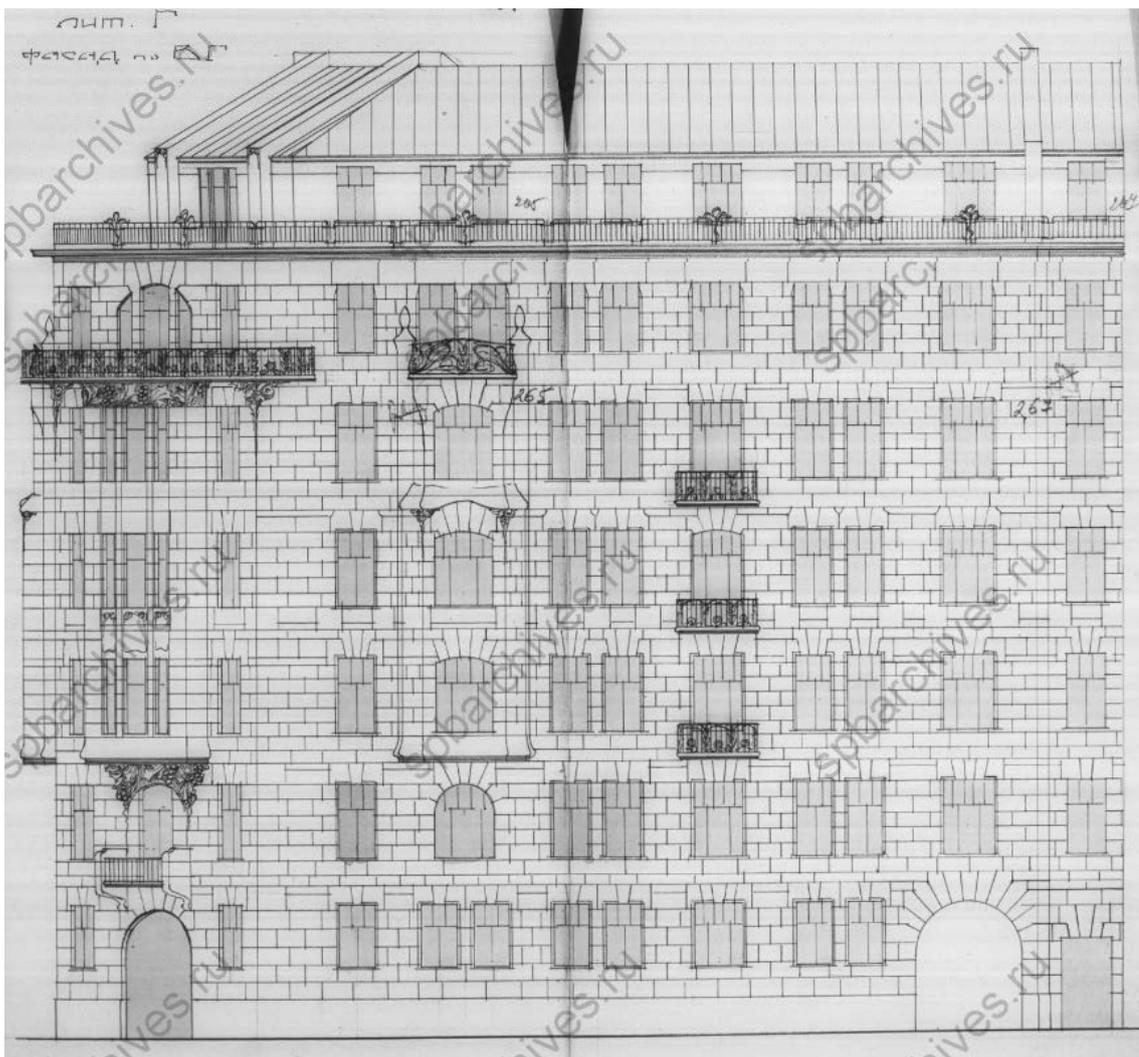
68. План 6-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



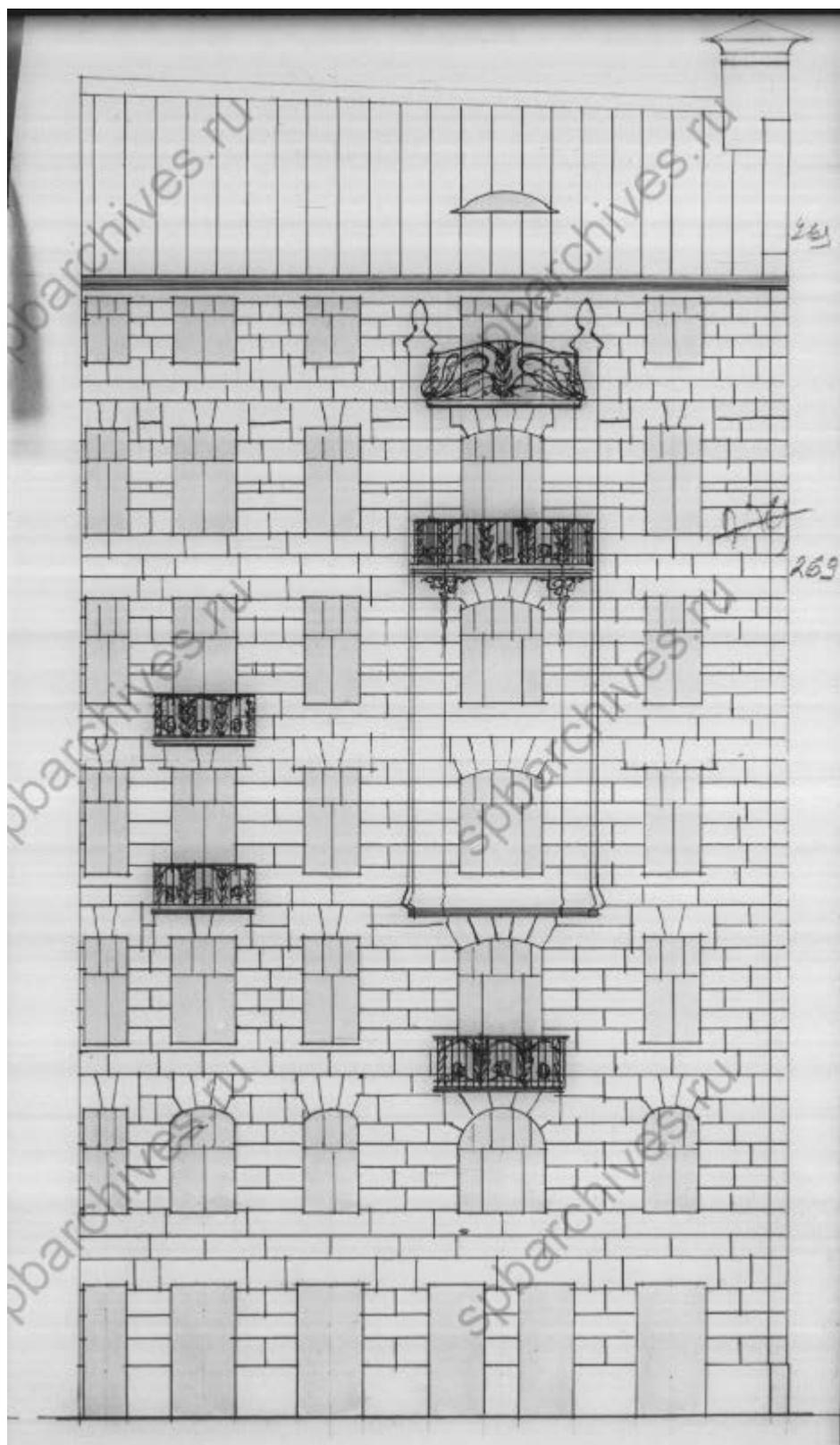
69. План мансарды корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



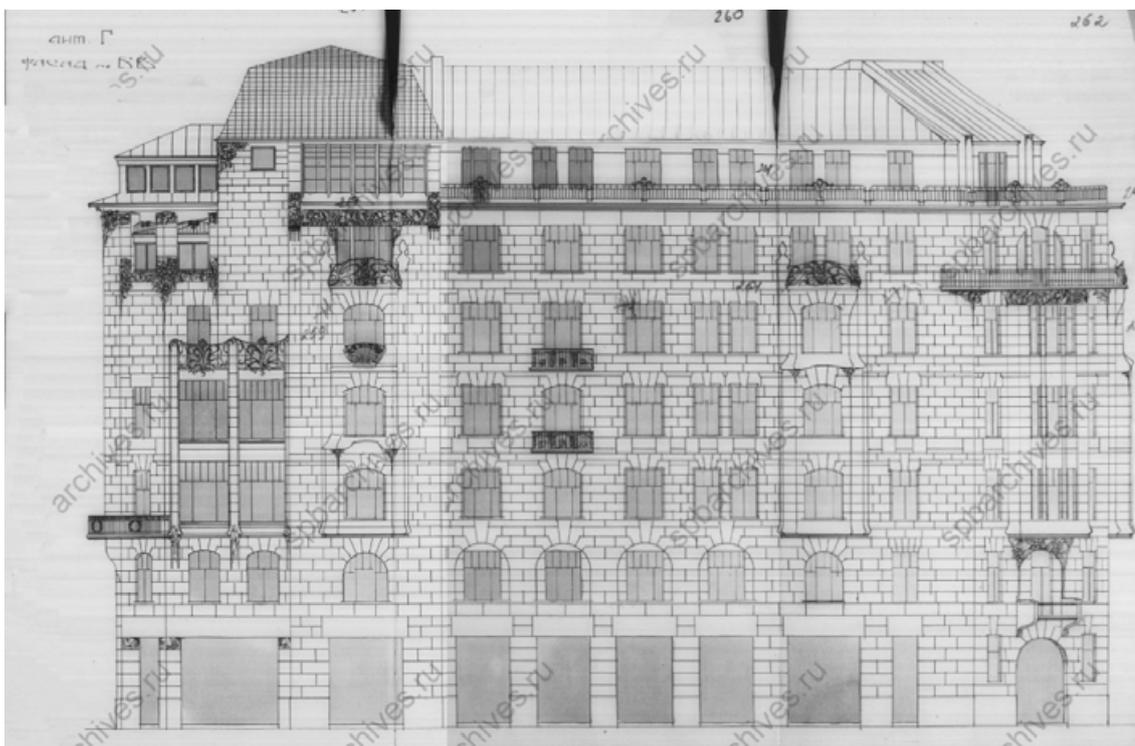
70. Чертеж фасада корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



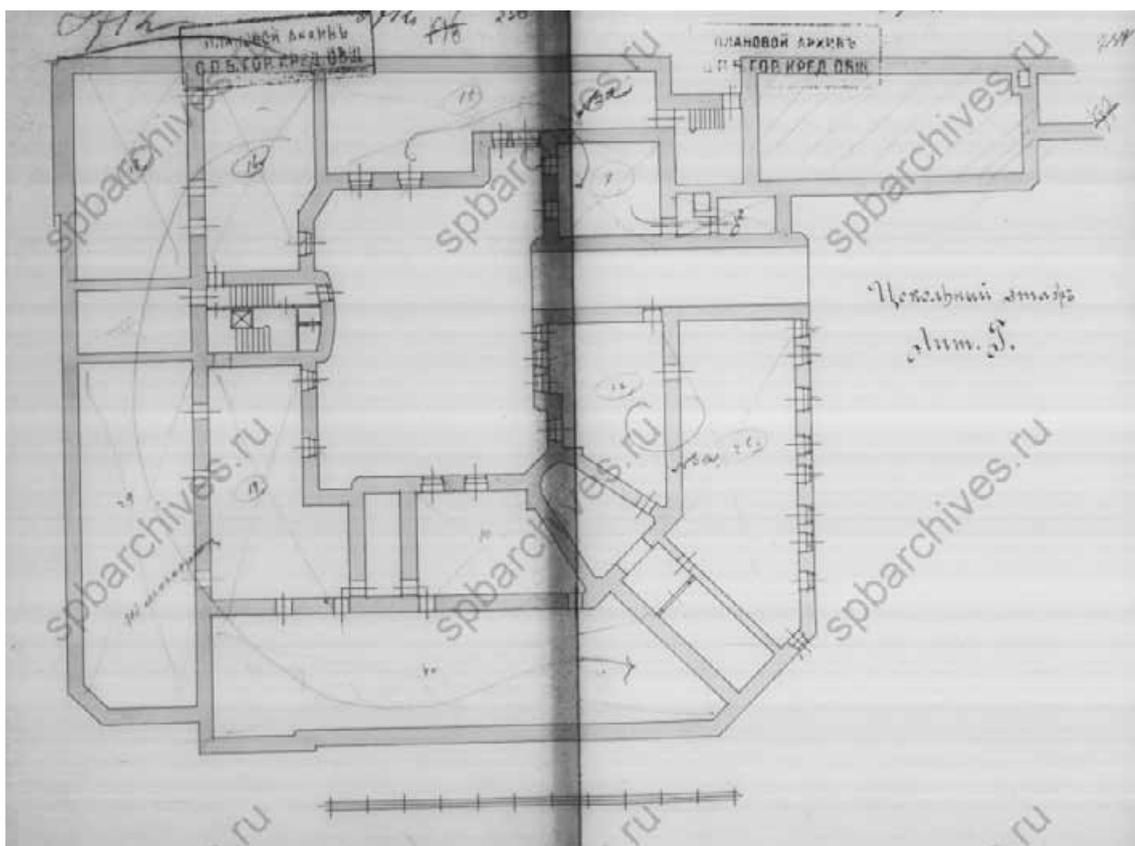
71. Чертеж фасада корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



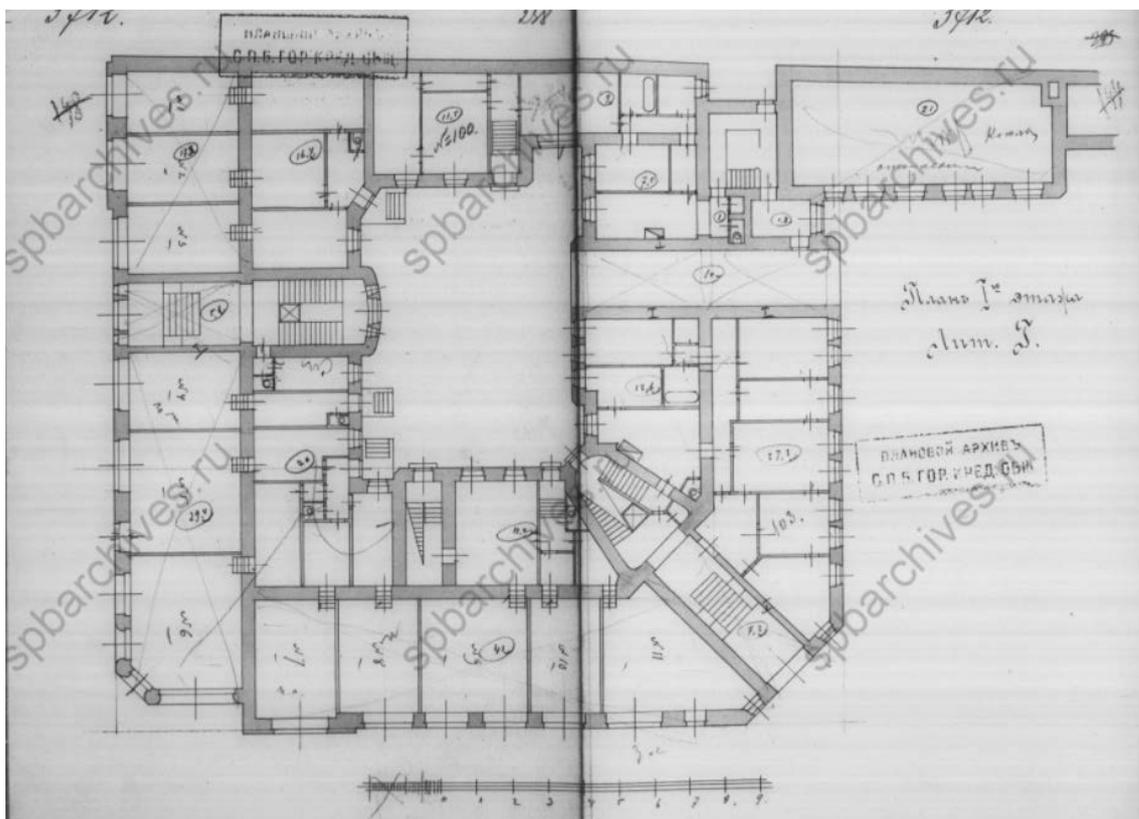
72. Чертеж фасада корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



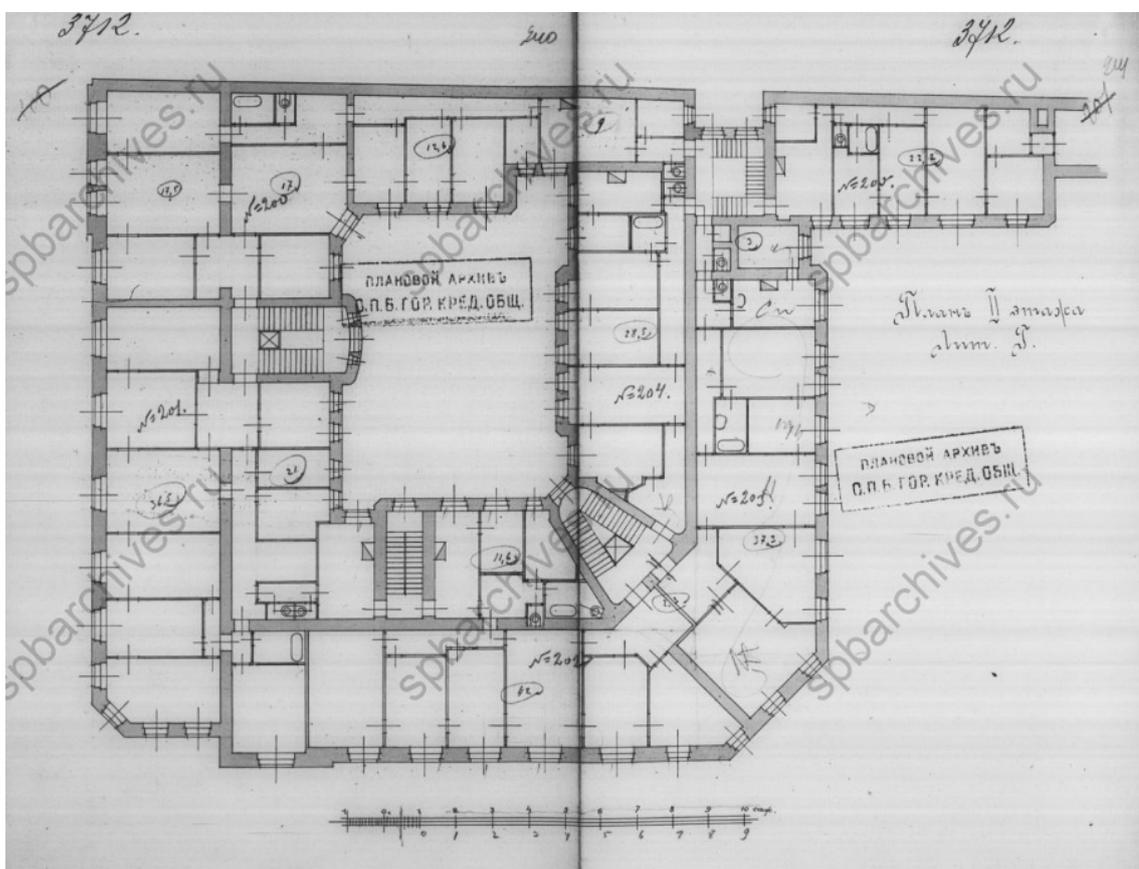
73. Чертеж фасада корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



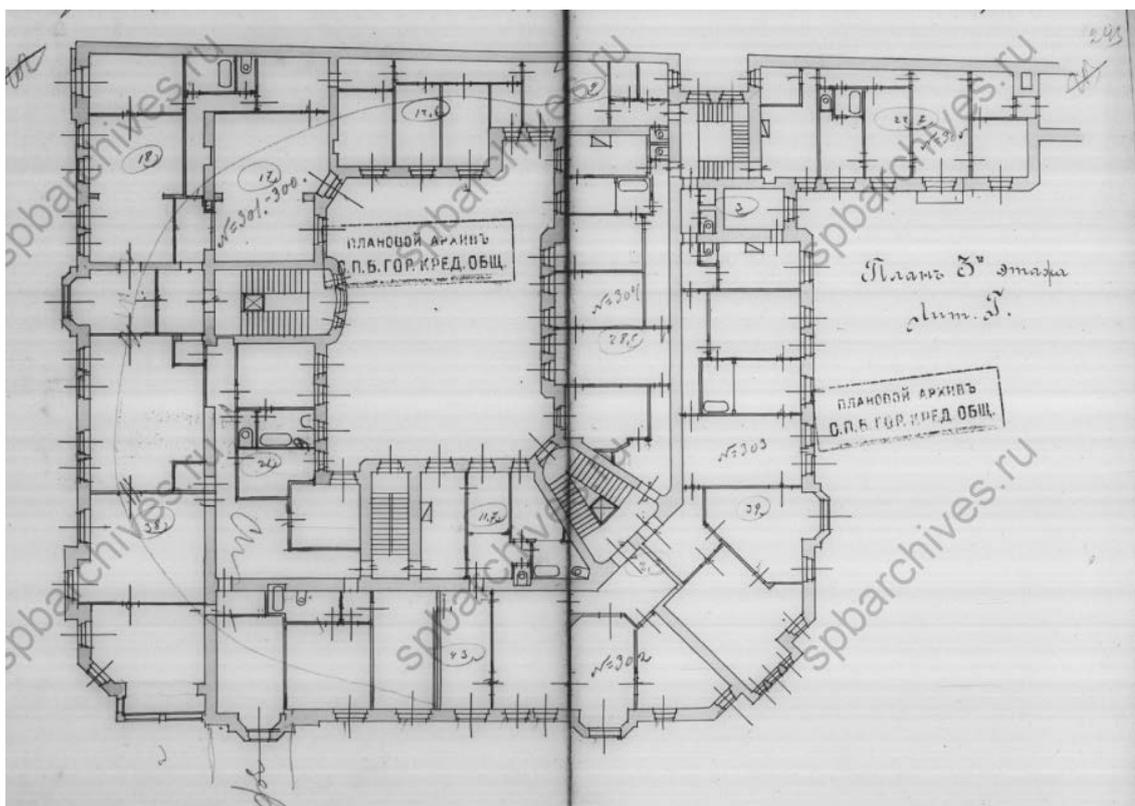
74. План цокольного этажа корпуса под лит. Г. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



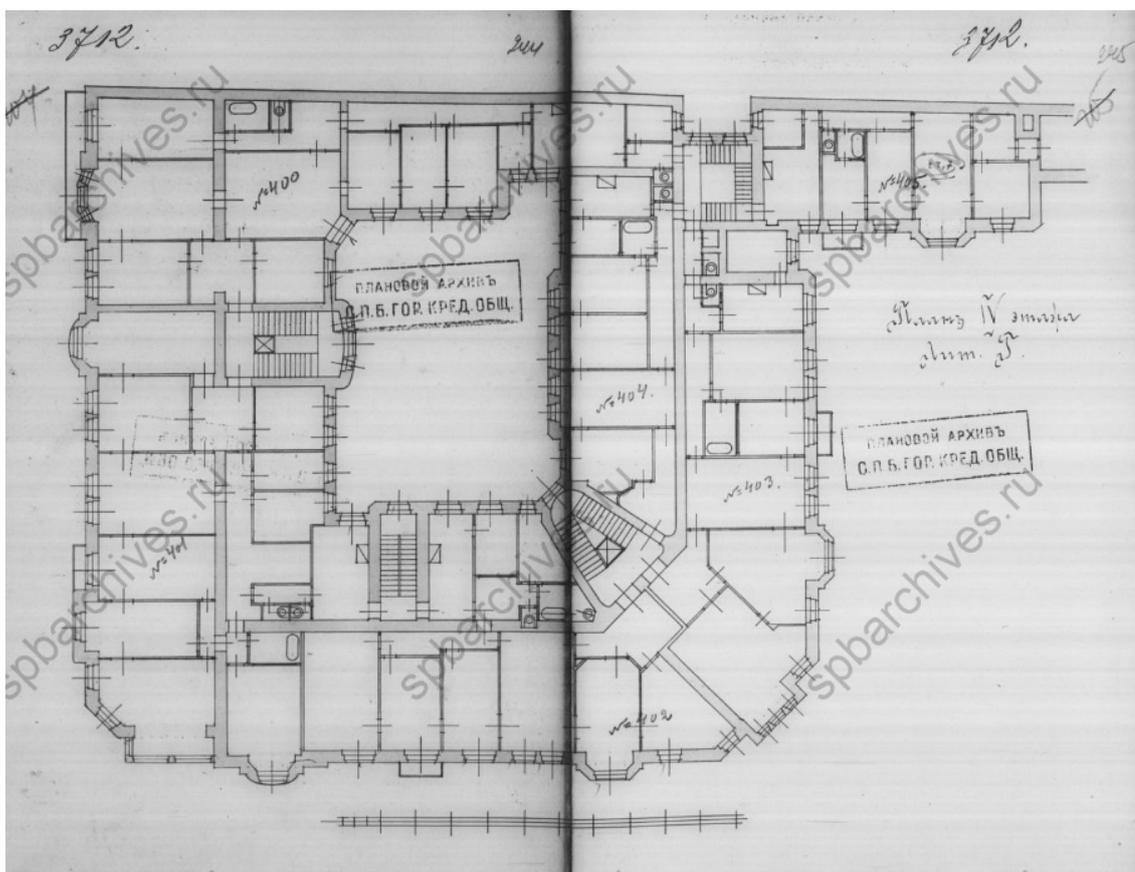
75. План 1-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



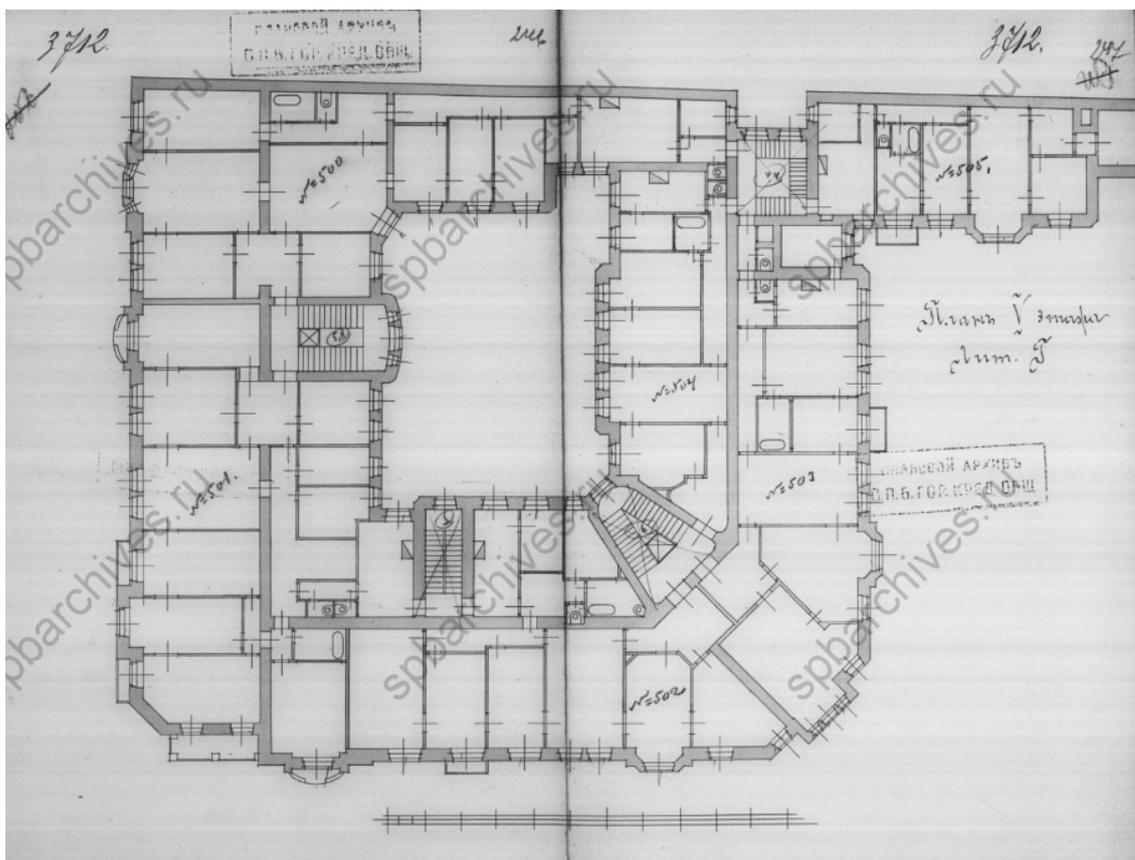
76. План 2-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



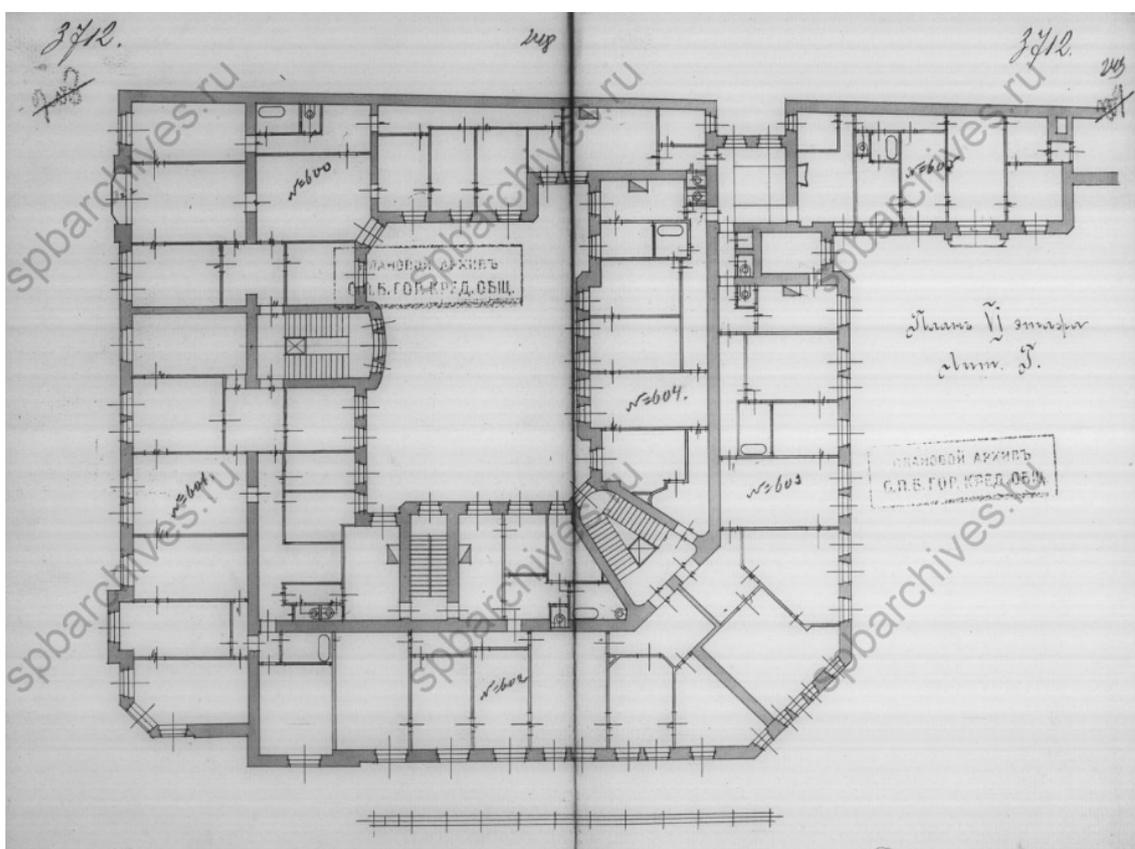
77. План 3-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



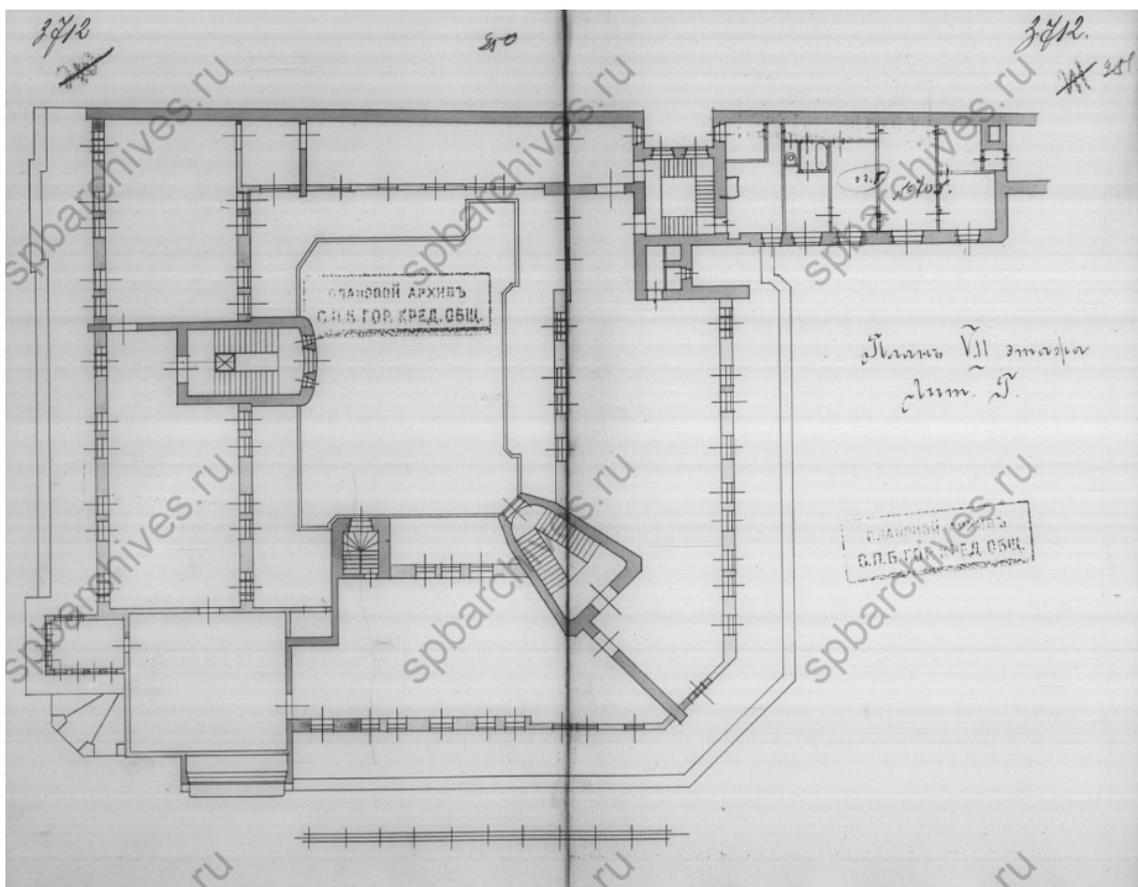
78. План 4-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



79. План 5-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



80. План 6-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



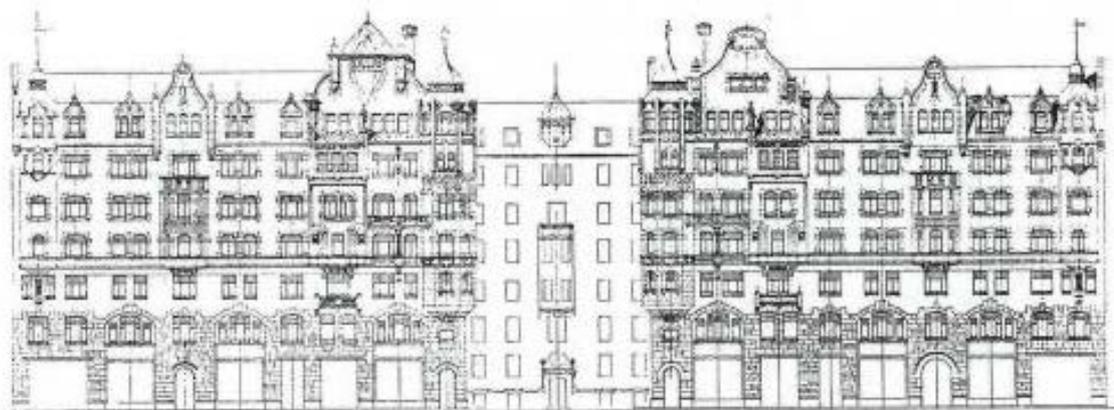
81. План 7-го этажа корпуса под лит. Д. 1912 г. — ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.



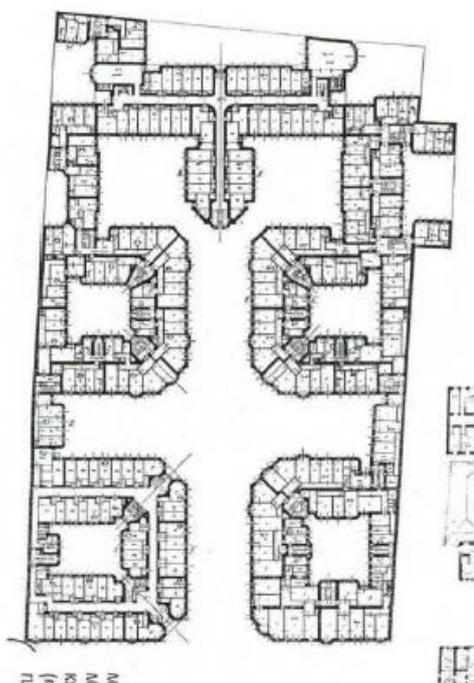
82. Сельскохозяйственный машиностроительный завод П. П. Дютиля, расположенный во дворе участка. 1901-1902 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1373572>.



83. Лиговская улица (Лиговский пр.). 1903 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/542652>.



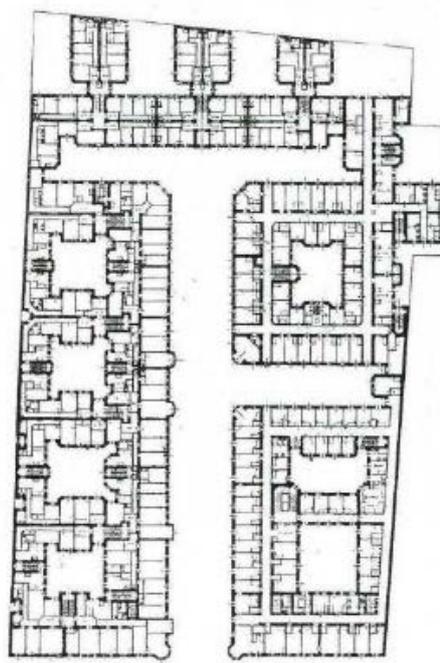
84. С.П. Галензовский, И.Ю. Мошинский. Конкурсный проект. Фасад. 1906 г. — Доходный дом А. Н. Перцова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house8649.html>.



85. С.П. Галензовский , И.Ю. Мошинский.  
Конкурсный проект. План. 1906 г. —  
Доходный дом А. Н. Перцова // Citywalls.ru  
– архитектурный сайт Петербурга  
[Электронный ресурс].

URL: <https://www.citywalls.ru/house8649.htm>

1.



86. М.С. Лялевич , М.М. Перетячкович.  
Конкурсный проект (рекомендованный  
вариант). План. 1906 г. — Доходный дом А.  
Н. Перцова // Citywalls.ru – архитектурный  
сайт Петербурга [Электронный ресурс].

URL: <https://www.citywalls.ru/house8649.htm>

1.



87. Фасад дома №44 по Лиговской улице – дом А.Н.Перцова, где находилась гостиница  
«Селект». 1913 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13814.



88. Группа обслуживающего персонала в вестибюле гостиницы «Селект». Фотография  
ателье Буллы. 1913 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13812.



89. Зал ресторана. Фотография ателье Буллы. 1913 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13815.



90. Приемный зал. Фотография ателье Буллы. 1913 г. — ЦГАКФФД СПб Е 13809.



91. Приемный зал верхнего этажа. Фотография ателье Буллы. 1913 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13816.



92. Номер гостиницы. Фотография ателье Буллы. 1913 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13813.



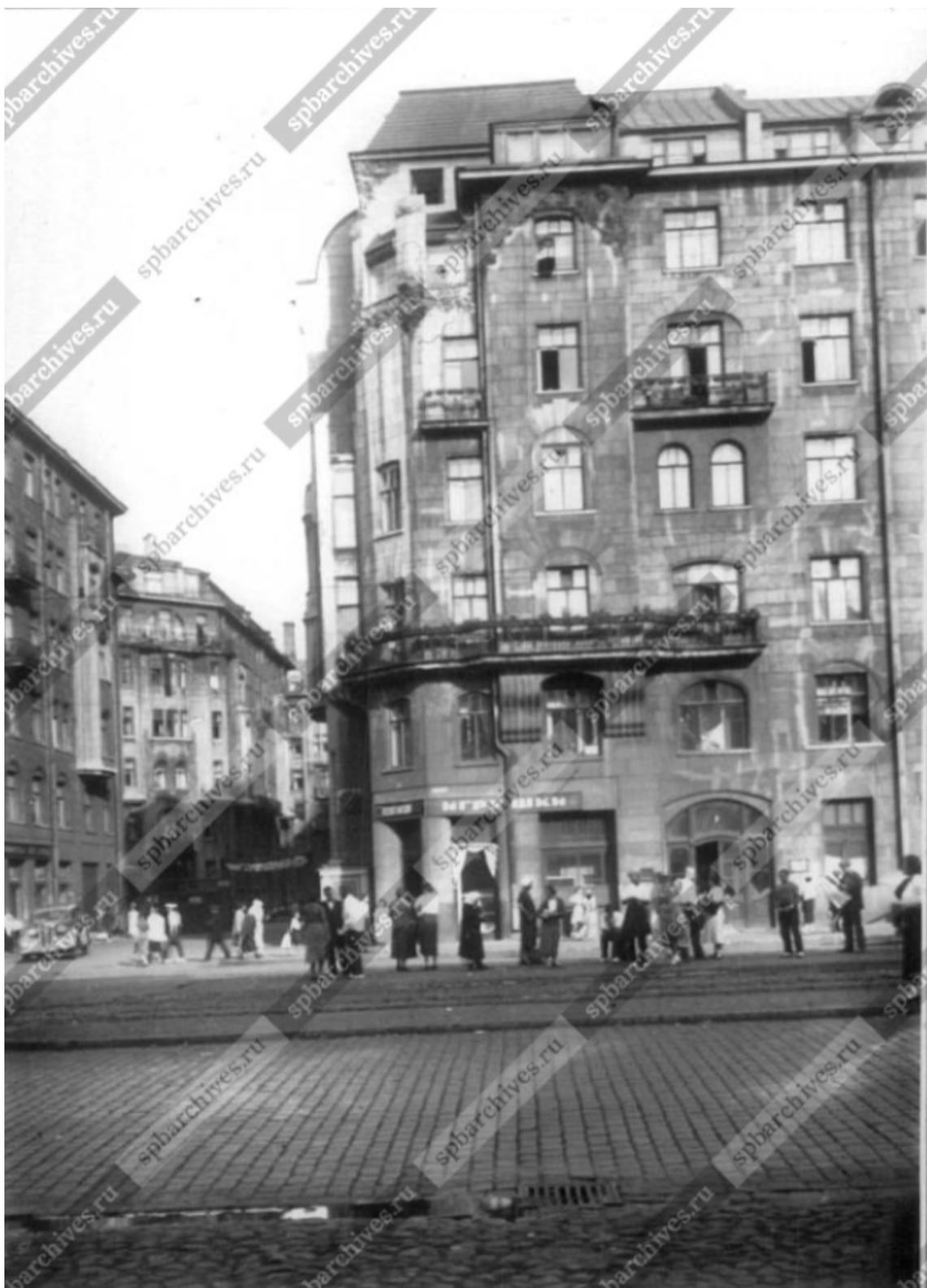
93. Гостиная и бильярдная. Фотография ателье Буллы. 1913 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13817.



94. Использование электрических утюгов в механической прачечной гостиницы «Селект». Фотография ателье Буллы. 1913 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 13808.



95. Вид части Лиговской улицы у дома № 44. 1939 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 49783.



96. Вид части Лиговской улицы у дома №44. 1939 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 49784.



97. Вид части Лиговской улицы у дома №44. 1939 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 49776.



98. Вид фрагментов фасадов домов №44 и №46 на Лиговской улице. 1939 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 49777.



99. Вид части Лиговской улицы у дома № 44. Конец 1950-х – начало 1960-х гг. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 183479.



100. Вид части Лиговской улицы у дома № 44. Конец 1950-х – начало 1960-х гг. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 183478.



101. Вид от Кузнечного переулка на дом № 44 по Лиговскому проспекту, состоящий из двух шестиэтажных корпусов, между которыми большой парадный двор (бывший дом А.Н. Перцова, архитекторы С.П. Галензовский, И.А. Претро, 1910-1911 гг.). 4 мая 1986 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225666.



102. Вид углового фасада, украшенного на уровне мансардного этажа растительным орнаментом с головой сатира, дома № 44 по Лиговскому проспекту. 4 мая 1986 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225667.



103. Вид части фасада дома № 44 по Лиговскому проспекту, оформленного эркером с декоративным рельефом растительного характера. 12 мая 1996 г. — ЦГАКФФД СПб.

Шифр: Ар 225668.



104. Вид парадного входа со стороны двора дома № 44 по Лиговскому проспекту, с декоративным растительным орнаментом. 12 мая 1996 г. — ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225670.



105. Вид части фасада дома № 44 по Лиговскому проспекту, с каменным балконом, оформленным кованой железной решеткой растительных мотивов. 12 мая 1996 г. — ГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225669.



106. Дом А.Н. Перцова. — Доходный дом А. Н. Перцова // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house8649.html>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А (Лиговский пр., 44): «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки нежилого помещения в жилом доме помещения 16-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. дом 44, лит. А, пом. 16-Н» (шифр: № 024-07-21), разработанной ООО «Производственные технологии» в 2021 г.**

**Фотофиксация современного состояния от 20.12.2021 г.**

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»**  
**Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»

Фото 2. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»

Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»

Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»

Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»

Фото 6. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»

Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»

Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»

Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», воротный проезд

Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»

Фото 11. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»

Фото 12. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», существующие системы наружного кондиционирования

Фото 13. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №1

Фото 14. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №1

Фото 15. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №1

Фото 16. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №1

Фото 17. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №1, оконные заполнения

Фото 18. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №1, вид на ч.п.№2

Фото 19. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №2 вид на ч.п.№3

Фото 20. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №2

Фото 21. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №2

Фото 22. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №2 вид на ч.п.№4

Фото 23. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №4

Фото 24. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №4

Фото 25. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №5

Фото 26. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №5

Фото 27. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №6

Фото 28. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №6

Фото 29. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №7

Фото 30. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №7

Фото 31. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №8

Фото 32. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №8

Фото 33. Интерьер помещения 16-Н, вид на ч.п. №10

Фото 34. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №3

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

**1** - Номер фотографии

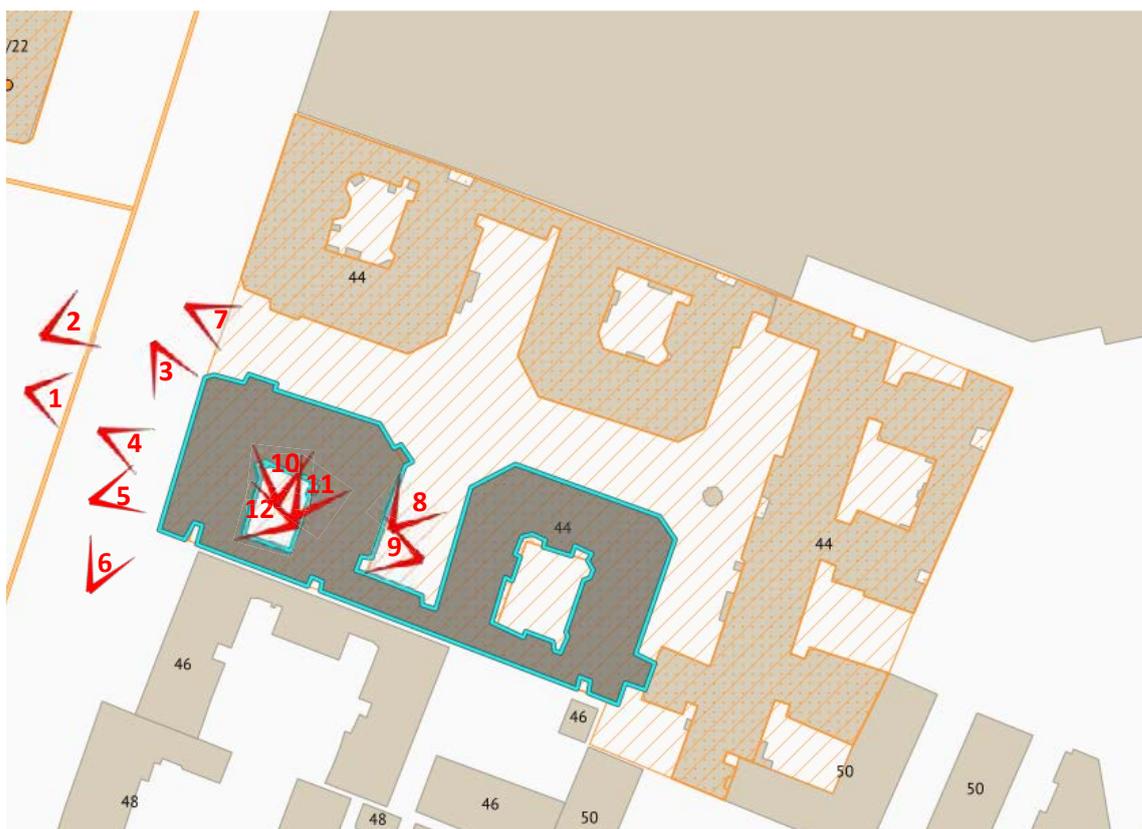


Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

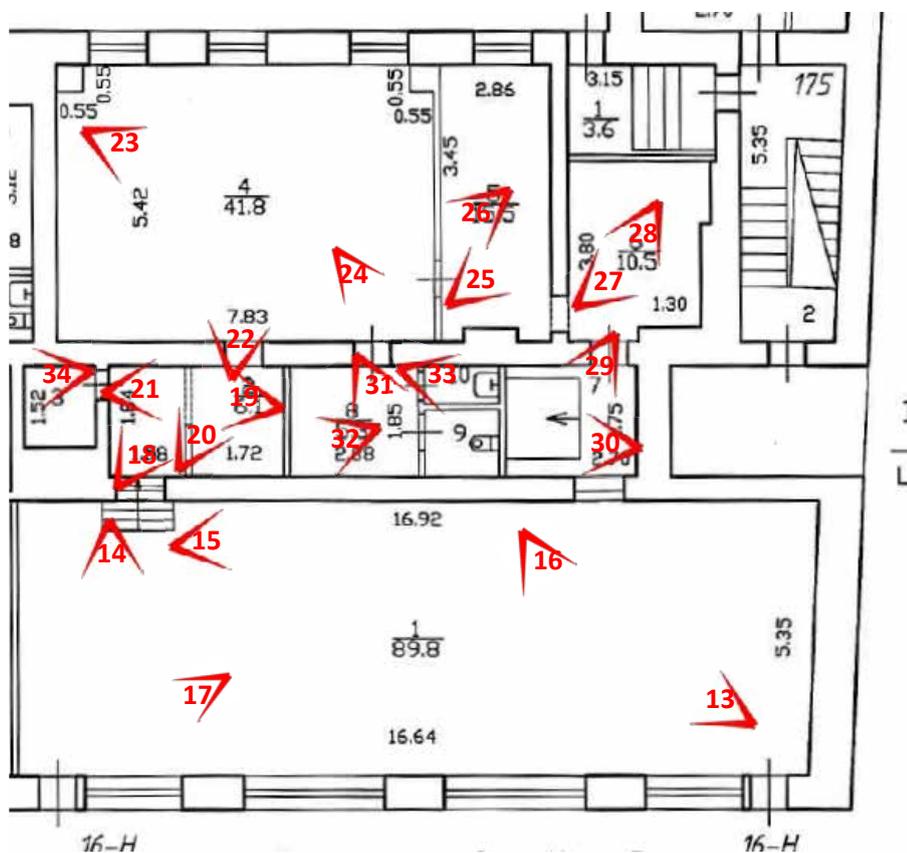


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана помещения 16-Н

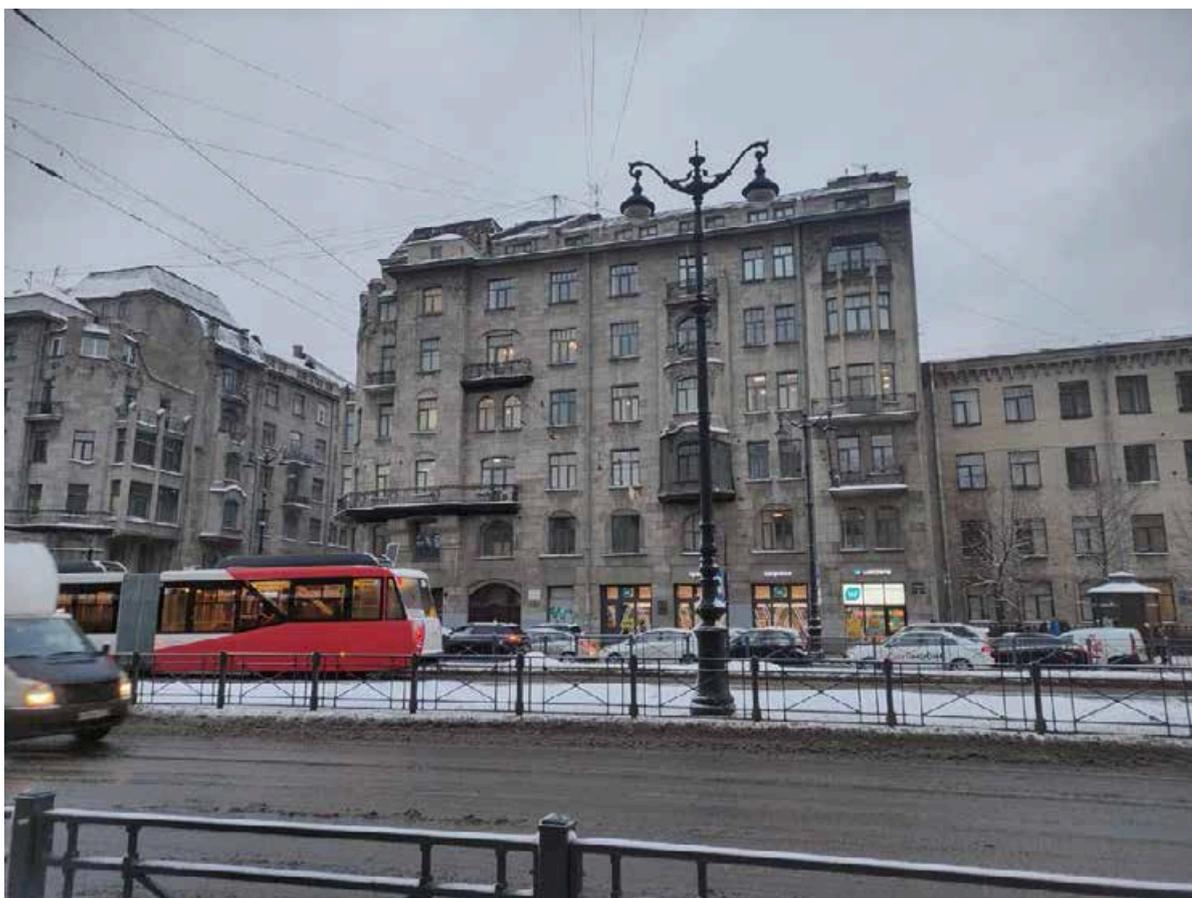


Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»



Фото 2. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»



Фото 3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»



Фото 6. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»

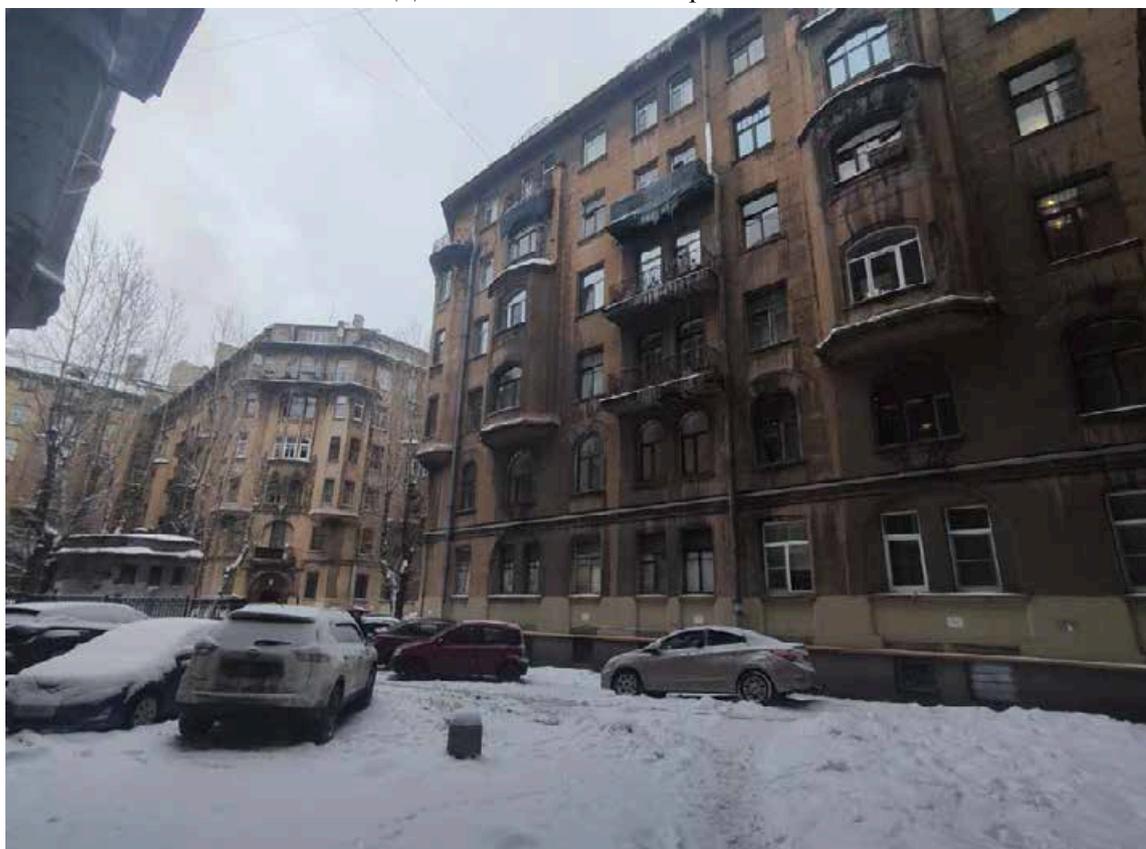


Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»

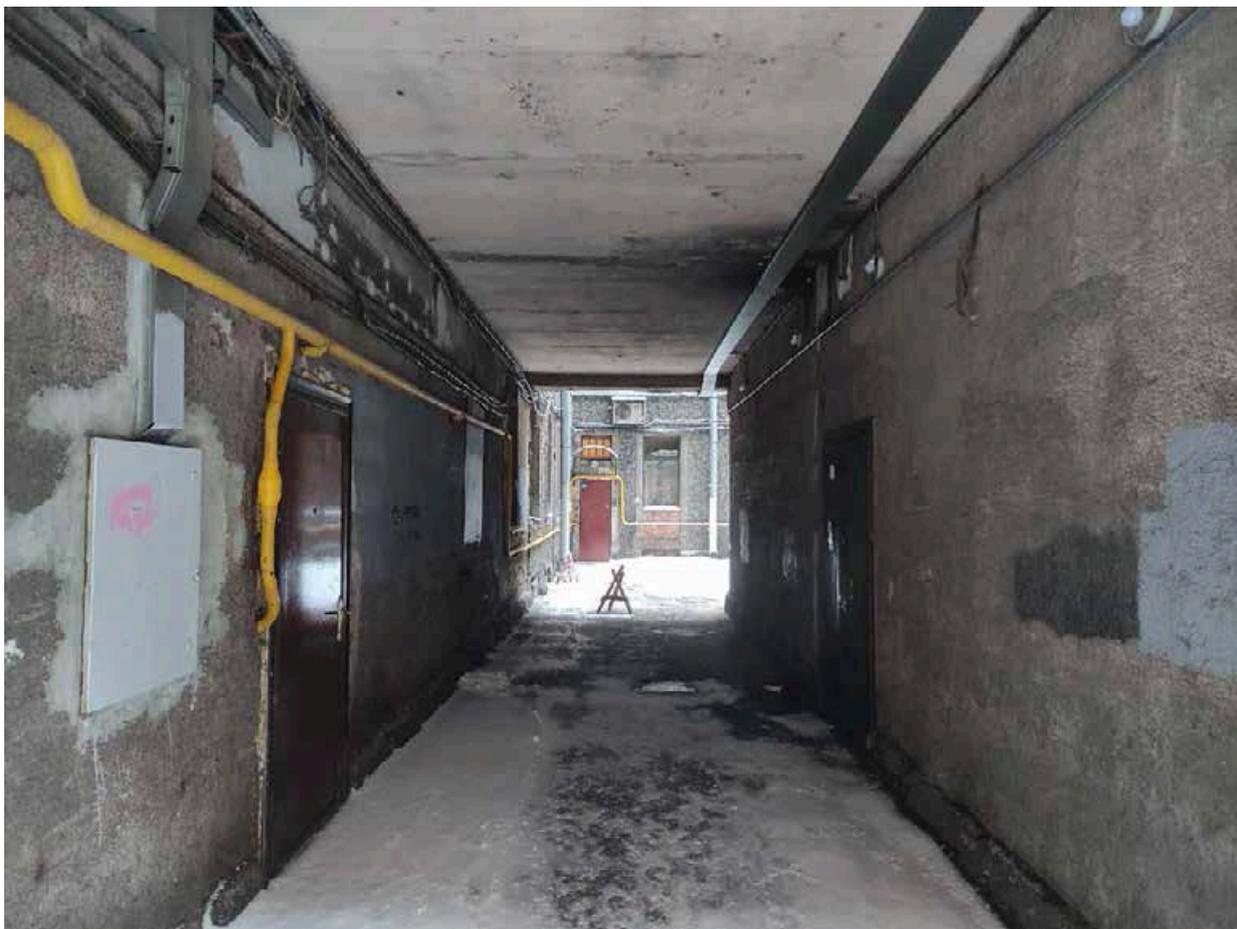


Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», воротный проезд



Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»



Фото 11. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова»



Фото 12. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», существующие системы наружного кондиционирования



Фото 13. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №1

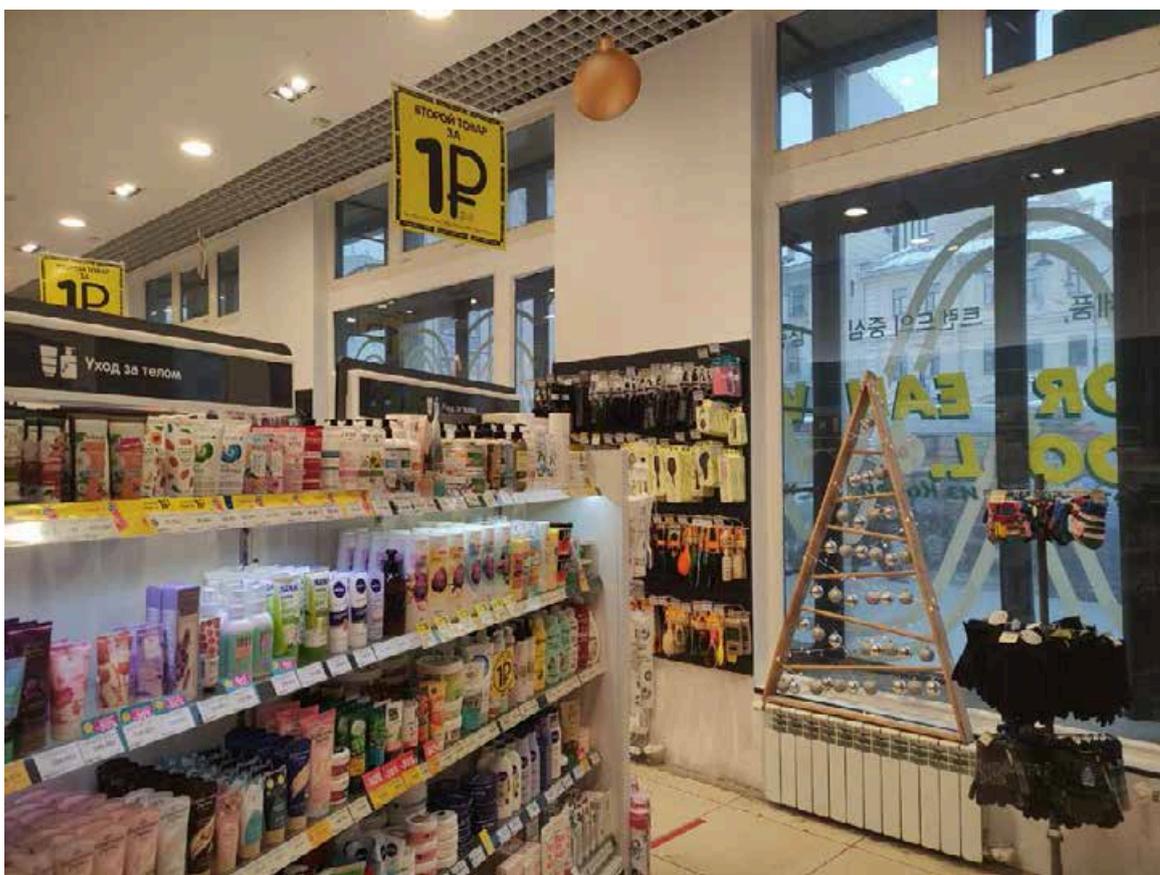


Фото 14. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №1



Фото 15. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №1



Фото 16. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №1

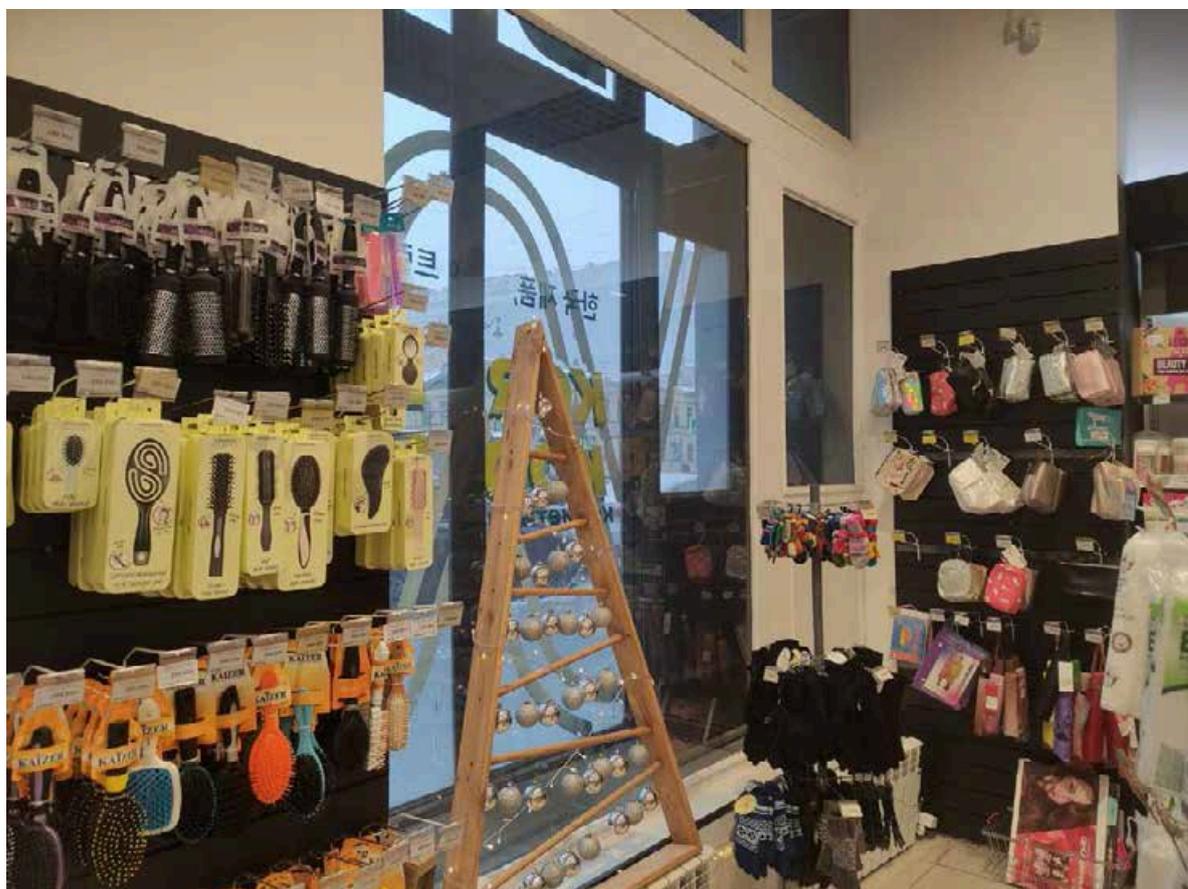


Фото 17. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №1, оконные заполнения



Фото 18. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №1, вид на ч.п.№2

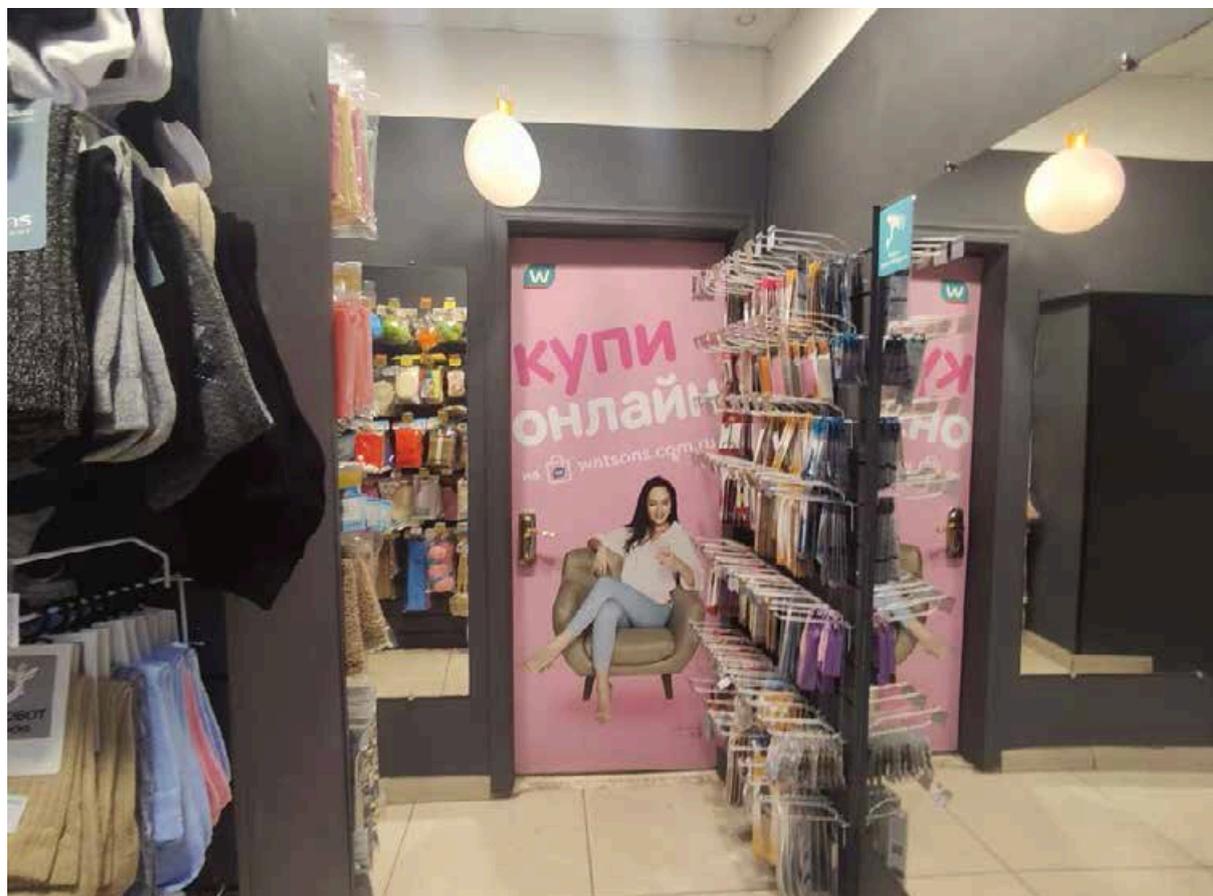


Фото 19. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №2 вид на ч.п.№3

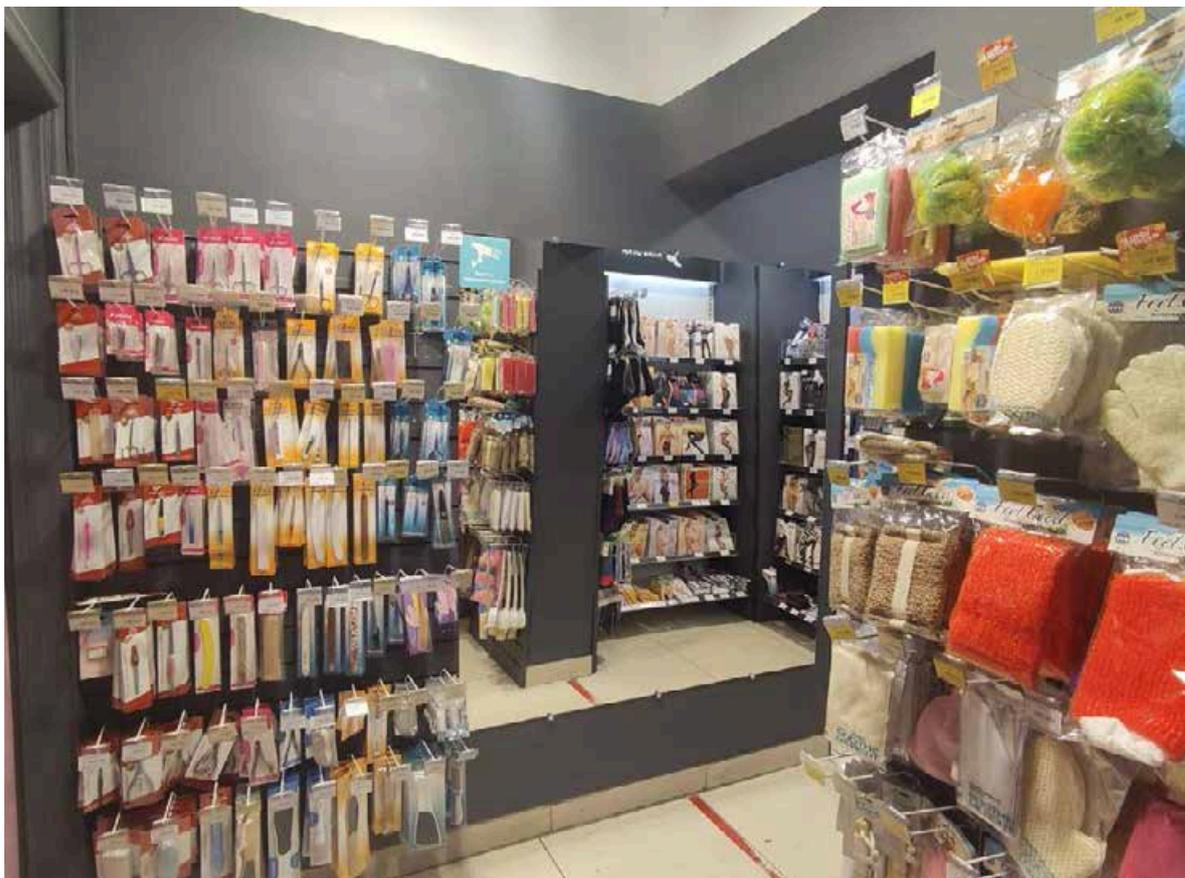


Фото 20. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №2

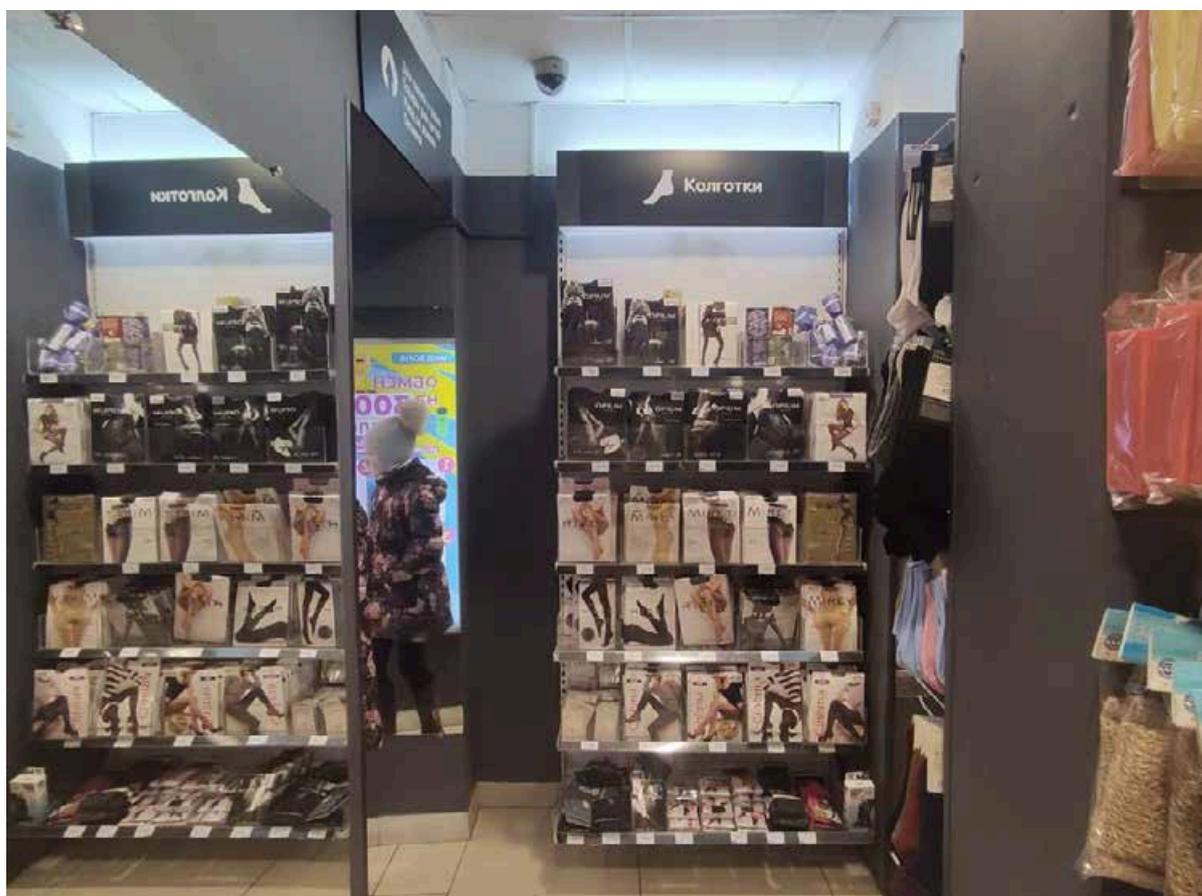


Фото 21. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №2



Фото 22. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №2 вид на ч.п.№4



Фото 23. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №4



Фото 24. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №4

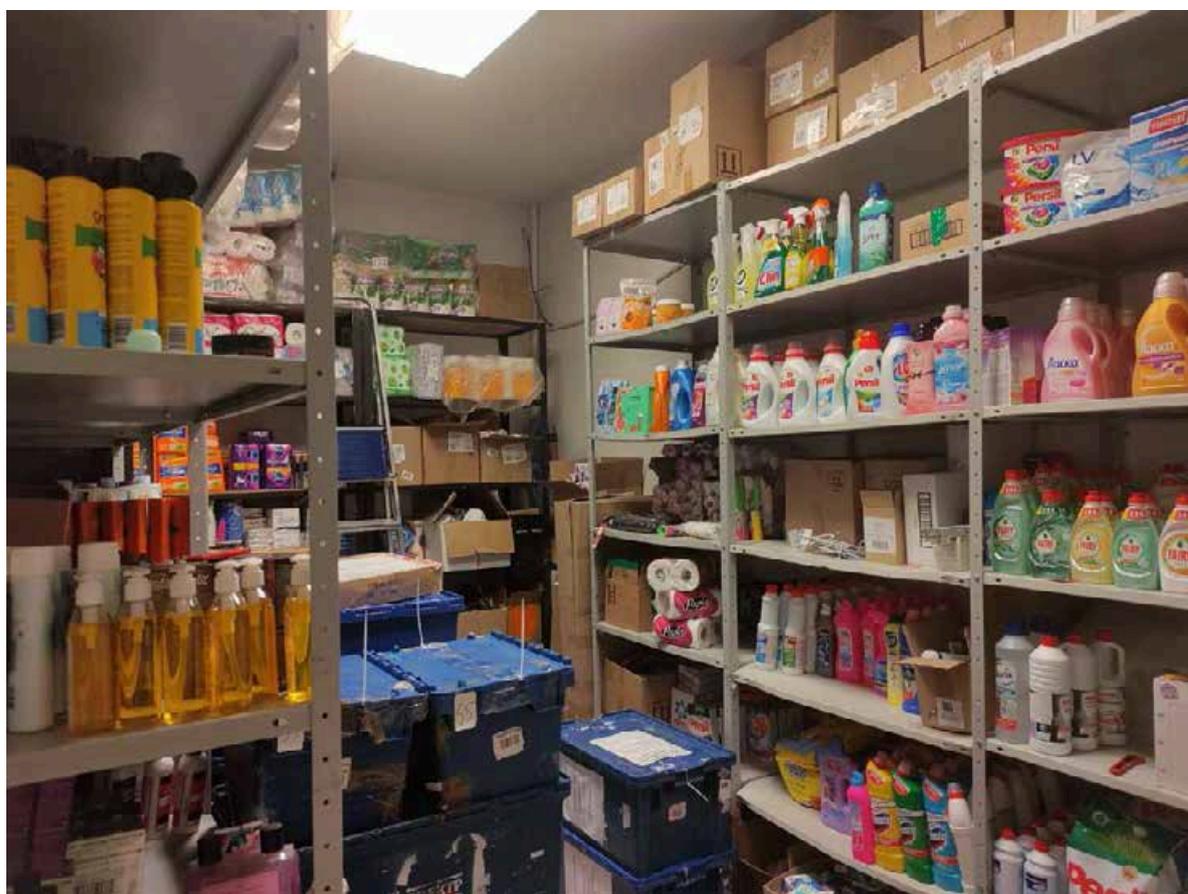


Фото 25. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №5

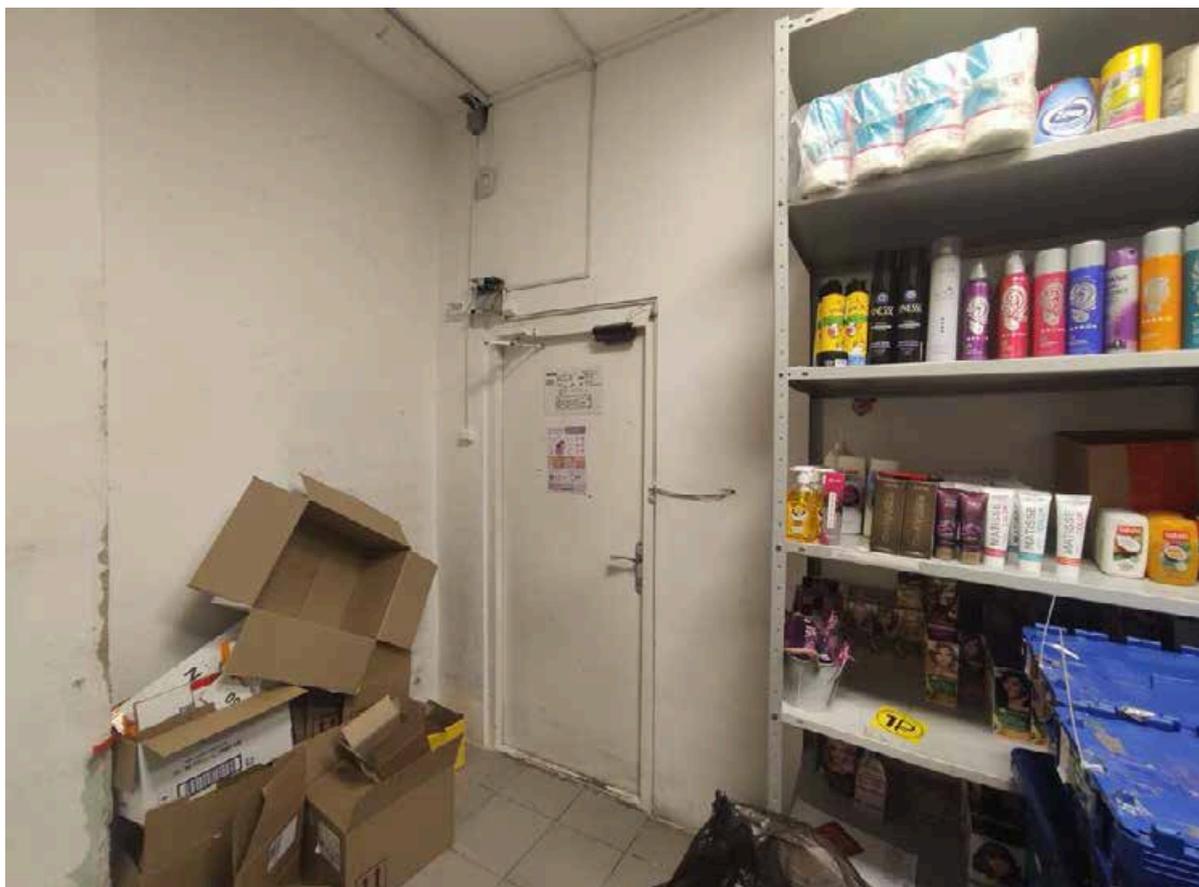


Фото 26. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №5

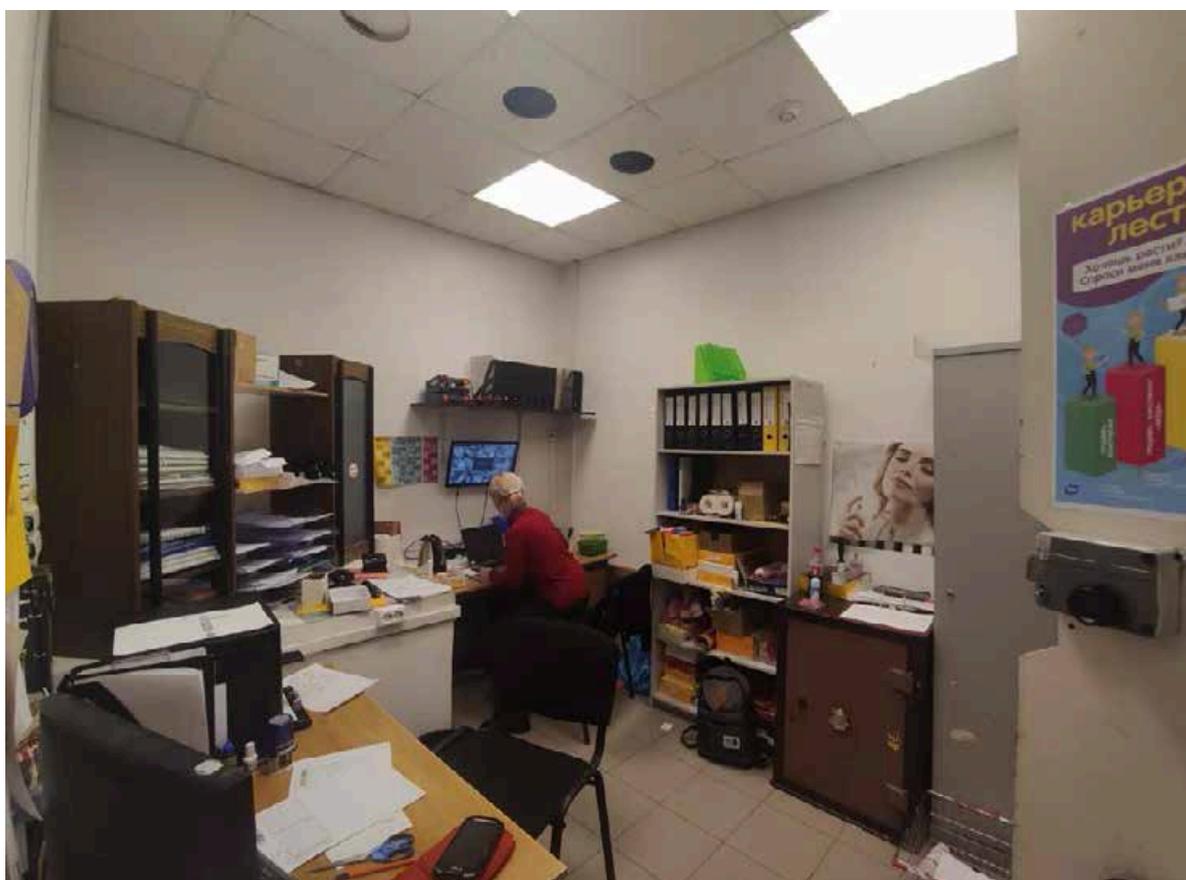


Фото 27. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №6



Фото 28. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №6

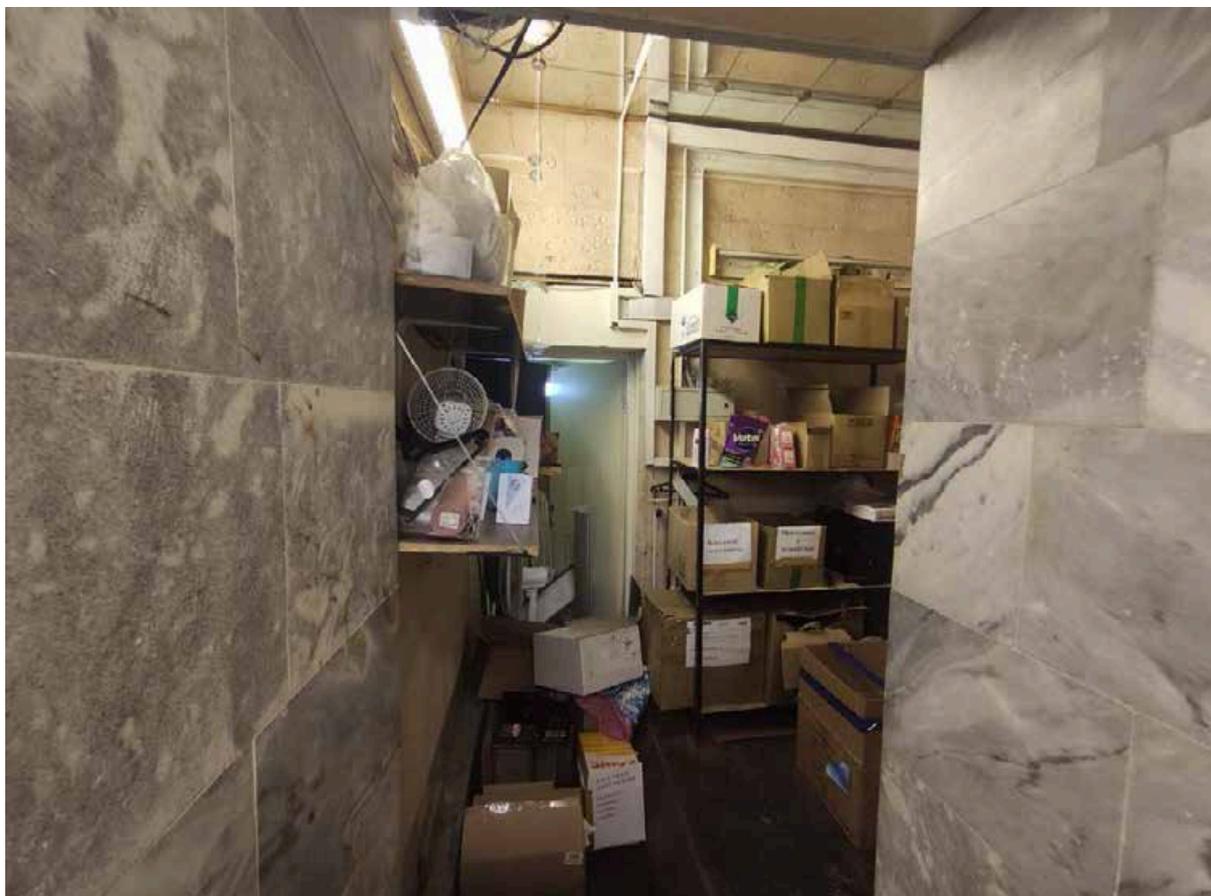


Фото 29. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №7



Фото 30. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №7

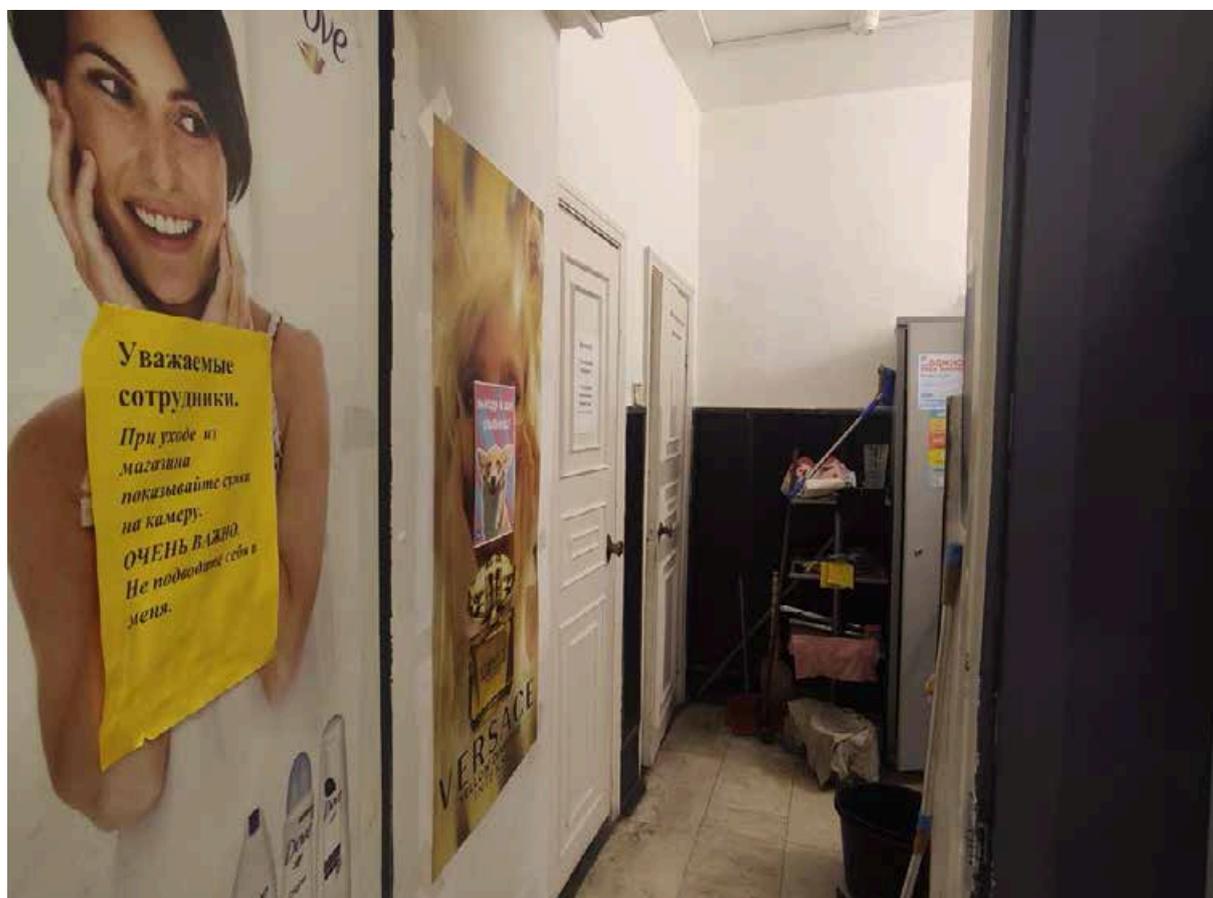


Фото 31. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №8



Фото 32. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №8



Фото 33. Интерьер помещения 16-Н, вид на ч.п. №10

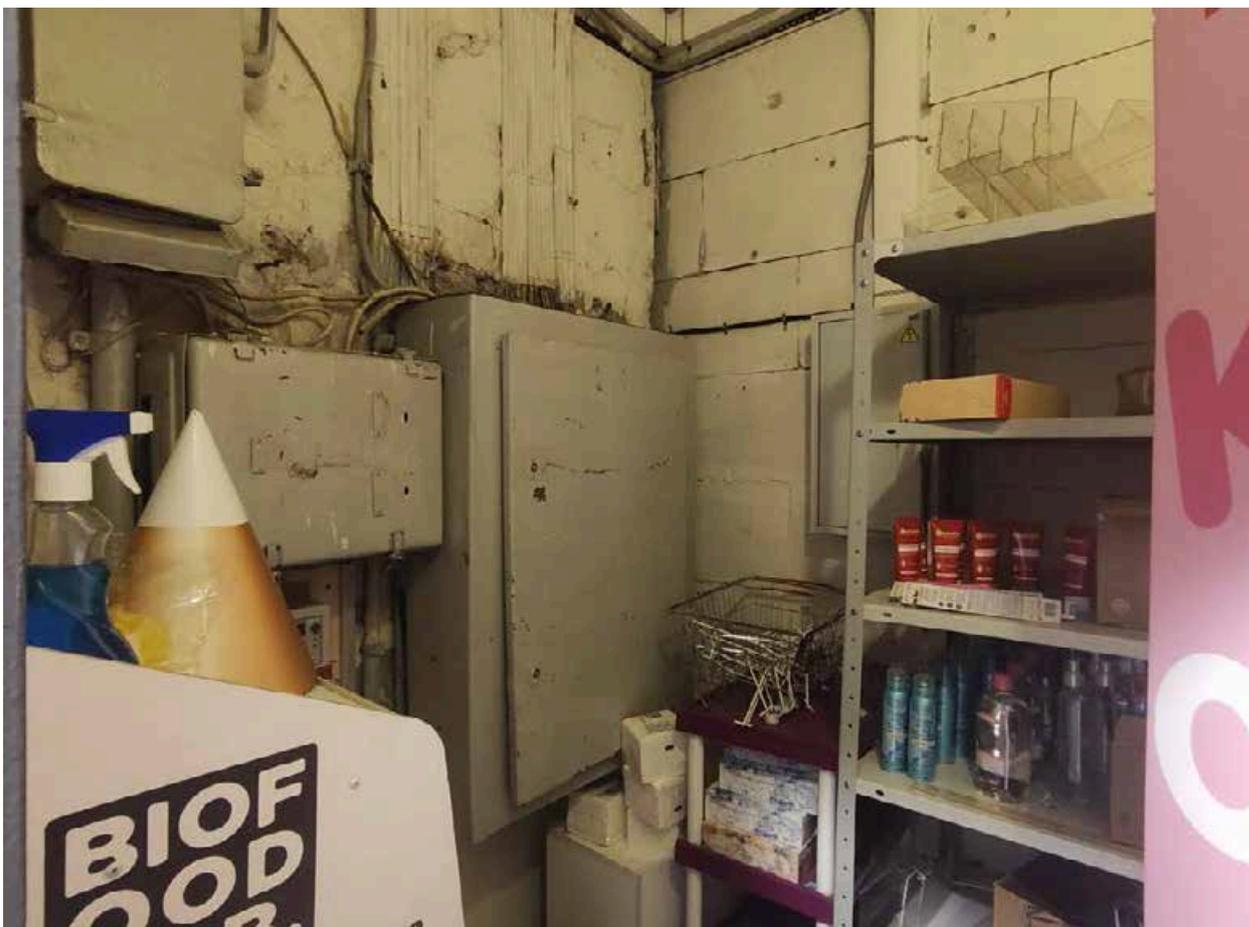


Фото 34. Интерьер помещения 16-Н, ч.п. №3

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А (Лиговский пр., 44): «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки нежилого помещения в жилом доме помещения 16-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. дом 44, лит. А, пом. 16-Н» (шифр: № 024-07-21), разработанной ООО «Производственные технологии» в 2021 г.

**Копия закона Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» № 174-27 от 05.07.1999 г.**

18.08.99  
 6/11  
 [Signature]

ex. 205  
 13.08.99

6376



## ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

#### Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят Законодательным  
 Собранием Санкт-Петербурга

5 июля 1999 года

#### Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

#### Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

#### Статья 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года № 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	---	---

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латвийской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроена шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; походный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	--

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

#### Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.О.Губернатора Санкт-Петербурга

В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург  
23 июля  
№ 174-27

1999 года



Приложение 2  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объявлении охраняемых  
памятников истории и  
культуры местного значения"  
от 3 июля 1999 года  
№ 174-27

Государственный список  
недвижимых памятников истории  
местного значения

№ п/п	Визуальное описание памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	1	1
1.	Квартира, в которой жила в 1924-1934 гг. жена Лебедева Сергей Васильевич, в 1924-1933 гг. художник - графиня Остроумова-Лебедева Анна Петровна	Академика Лебедева ул., 10г, кв. 4
2.	Дом, в котором жила в 1908-1910 гг. актриса Комиссаржевская Вера Федоровна (кв. 7); жила с 1908 г. и умер в 1940 г. сценарист академик Шклярская Юлий Михайлович (кв. 19); в помещении училась Витмер О.К. неоднократно бывал Ленин В.И. (вторая половина ноября 1903 г. - 1906 г.)	Английский пр., 27; Союза Печатников, 27
3.	Бюст Беккерова В.М., 1860 г., ск. Алокушев М.К., арх. Геймер Ф.А.	Беккерова ул., 3
4.	Бюст Ленина В.И., 1937 г., ск. Негде В.И.	Большой пр. П.С., на пересечении с ул. Лейтенанта
5.	Дом, где жила сценаристка Вацанова Агриппина Яковлевна в 1904-1917 гг. (кв. 12, 13, 14 - Б, кв. 5)	Бронницкая ул., 7
6.	Дом, где с 1881 по 1890 г. жила художественный критик Стасов Владимир Васильевич (Б, кв. 6)	Восстания ул., 10; Некрасова ул., 18; Васков пер., 21
7.	Дом, где у Карамзиных Екатерины Андреевны и Софьи Николаевны в 1819-1821 гг. бывала воэт Лермонтов Михаил Юрьевич, композитор Глинка Михаил Иванович и другие деятели русской культуры ("Салон Карамзиных")	Гагаринская ул., 16

Примечание:

Объекты историко-культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга размещаются в алфавитном порядке наименований проспектов и площадей. Объекты пригородов Санкт-Петербурга вынесены в конец списка в алфавитном порядке наименований населенных пунктов.

- 3 -

1	2	3
25.	<p>Колодецкий двор:          колодецкий музей, 1837-1860, арх. Саломея П.С., см. Никон Д.Н. (лит. Г);          колодезь с двумя колодезными сараями, 1790-е-1800-е; 1840-е (лит. В1-В4, Б, Б1);          мастерской двор, середина XVIII в.; начало XIX в., арх. Рука Л.; 1840-е, арх. Бураку А.К.; 1960-е (лит. Д);          колодезные сараи (четыре), середина XIX в. (лит. Ж, З, И, К).          Указанные постройки с территории всех дворов, прилегающих к фойе (лит. Б, В1, В1-В4, Г, Д, Ж, З, И, К)</p>	<p>Колодецкая пл., 2;          Гребосаев наб. наб., 3;          Шведский пер., 2;          Большая Колодецкая ул., 1</p>
26.	<p>Доходный дом фон Деренка П.П. (вдовам князей Бориса и Кирилла Владимировичей), в том числе:          дом по Большой Колодецкой ул. с фойе (лит. Г), 1796(?) 1851, 1853, арх. Карпов А.С.; 1876-1877, арх. Андерсон К.К.; 1894, 1898, арх. Крауцман А.Ф.; 1913-1914, арх. Алексеев Н.Н.;          дом по наб. р. Мойки с фойе (лит. Г), 1833, арх. Цолликофер Г.-Ф.; 1891-1893, арх. Крестовский А.Ф.; 1911, арх. Алексеев Н.Н.</p>	<p>Большая Колодецкая ул., 27;          Мойка р наб., 40</p>
27.	<p>Усадьба Белоусовых-Белозерских, в том числе:          главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми фойе (лит. В), конюшня, постройки за конюшней, служебный корпус, баня с прачечной, 1831-1832, арх. Штакеншнейдер А.Н.; конец XIX в. - начало XX в.;          оранжерея со служебным домом, дом садоника, 1847; вторая половина XIX в. - начало XX в.;          прачечная с оградой, около 1840, арх. Штакеншнейдер А.Н.; 1960;          парк с гидротехническими сооружениями, двумя трубами и фрагментами ограды, XVIII-XIX вв.</p>	<p>Крестовский пр., 20, 22, 24</p>
	<p>Особняк Нобеля Э.Л. (Снейниковой М.Л.) с оградой, 1903-1904, арх. Мельцер Р.Ф., воен. инж. Мельцер Э.Ф.; 1939, арх. Лидаль Ф.И.</p>	<p>Лесной пр., 21</p>
29.	<p>Доходный дом А.Н.Перцова, 1910-1911, арх. Галковский С.П. при участии арх. Претро Н.А.</p>	<p>Леговский пр., 44</p>
30.	<p>Доходный дом Прохоровых, в том числе:          главный дом, 1453, арх. Пыленов П.С.; 1913, арх. Фомин Д.Г.;          служебный корпус, три фойе, 1876-1877, арх. Харламов Ф.С.</p>	<p>4-я линия В.О., 21</p>
31.	<p>Благочиницкое Спасское подворье с двумя фойе (лит. В) и оградой, первая треть XIX в.; середина XIX в.; 1897-1899, арх. Косков Вас.А.; 1909</p>	<p>4-я линия В.О., 61</p>
32.	<p>Дом Базанова А.Д. (Стефан-Ферриери), 1814, арх. Ваватов А.М.</p>	<p>Мохарова наб., 26</p>

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А (Лиговский пр., 44): «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки нежилого помещения в жилом доме помещения 16-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. дом 44, лит. А, пом. 16-Н» (шифр: № 024-07-21), разработанной ООО «Производственные технологии» в 2021 г.**

**Копия распоряжения КГИОП от 21.10.2011 г.  
№10-697 «Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального  
значения «Доходный дом А.Н.Перцова».**



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

окуд

21.10.2011№ 10-697

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом А.Н. Перцова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., 44 литеры А, Б, В, согласно приложению к настоящему распоряжению.

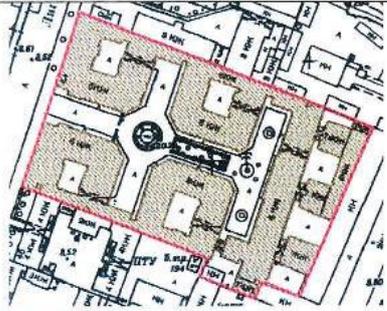
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом А. Н. Перцова»  
(Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., 44, литеры А, Б, В)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация сложного в плане здания;</p> <p>чаша фонтана (в центральной части двора) - габариты, конфигурация (круглая в плане), материал (бетон);</p> <p>девять воротных проездов (два воротных проезда литера А, два воротных проезда литера Б, пять воротных проездов литера В) – исторические габариты, конфигурация (прямоугольной формы);</p> <p>крыши - исторические габариты и конфигурация (двускатные);</p>	   



шесть эркеров лицевого фасада корпуса литера Б – местоположение (в уровне: 4 -5 -го, 3-4-го, 3-6-го, 2-3-го, 3-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;



шесть эркеров лицевого фасада корпуса литера А – местоположение (в уровне: 4 -5 -го, 3-4-го, 3-6-го, 2-3-го, 3-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;



одиннадцать эркеров дворового корпуса литера Б – местоположение (в уровне: 3-4-го, 3-5-го, 4-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;



одиннадцать эркеров дворового корпуса литера А – местоположение (в уровне: 3-4-го, 3-5-го, 4-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;





пять эркеров дворового корпуса литера В – местоположение (в уровне: 5-6-го, 3-4-го этажей), конфигурация (криволинейных в плане), габариты.



2

Конструктивная система здания:

исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия – исторические отметки; лестница (помещение Л-1) – местоположение (литера Б – со стороны Лиговского проспекта по центральной оси фасада), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);



ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);

лестницы (помещения Л-7, Л-6, Л-5) – местоположение (литеры А, Б и В – со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);

ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);



117



		<p>лестницы (помещения Л-4 и Л-7) – местоположение (литера А – со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);</p> <p>ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (горизонтальные и вертикальные тяги, с геометрическим орнаментом в верхнем уровне);</p> <p>лестница (помещения Л-4) – местоположение (литера В – со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);</p> <p>ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (горизонтальные и вертикальные тяги, с геометрическим орнаментом в верхнем уровне).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады двух корпусов (литеры А и Б):</p> <p>материал и характер отделки цоколя - красный гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка (рустовка «под кирпичную кладку»);</p> <p>четыре дверных проема - местоположение (литеры А и Б, со стороны Лиговского пр. по центральным осям лицевых фасадов), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>заполнение дверного проема (литера Б) - материал (дерево), цвет (цвет натурального дерева), конструкция (двухстворчатое, остекленное, с боковыми витринными оконными проемами, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филленки);</p> <p>заполнение дверного проема (литера А) – материал (дерево, стекло), цвет (цвет натурального дерева), конструкция (двухстворчатое, остекленное, две нестворчатые части, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филленки);</p>	

оформление дверных проемов – замковый камень в виде клинчатого руста, лучковый стилизованный карниз с выступом (литера Б), перемычки дверного проема (литера А);

оконные проемы (литеры А и Б) – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркулярным завершением), габариты;

заполнение оконных проемов – рисунок;

оформление оконных проемов – оконные ниши, профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты;

заполнение проемов балконных дверей – рисунок;

оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в обрамлении клинчатого руста;

шесть балконов (литера Б) – местоположение (в уровне 3-7-го этажей), конфигурация (прямоугольная в плане), габариты;

ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент), каменное ограждение (в уровне 6-7-го этажей);

шесть балконов (литера А) – местоположение (в уровне 3-7-го этажей), конфигурация (прямоугольная в плане), габариты;

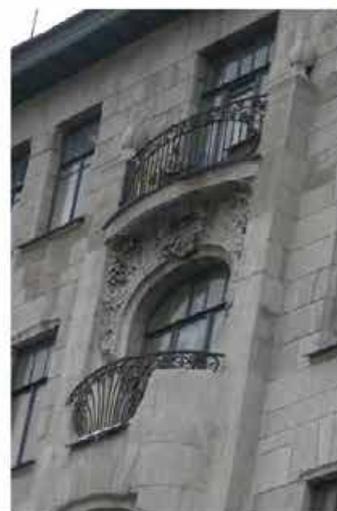
ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент), каменное ограждение (в уровне 6-7-го этажей);



в завершении эркеров остекленная терраса (угловые эркеры литеры А и Б), с пилонами, с лепными композициями в виде гроздей винограда и листовного орнамента;

оформление шести эркеров лицевого фасада (литера Б) - профилированные карнизы, фигурные тяги, каннелированные кронштейны, филенки, выносные карнизы, лопатки с декоративными навершиями, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 7-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листовного орнамента (в уровне 6-го этажа) завершения в виде балконов (в уровне 2-ой и 4-ой оси лицевого фасада), ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);

оформление шести эркеров лицевого фасада (литера А) – профилированные карнизы, фигурные тяги, каннелированные кронштейны, филенки, выносные карнизы, лопатки с декоративными навершиями, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 7-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листовного орнамента (в уровне 6-го этажа) завершения в виде балконов (в уровне 2-ой и 4-ой оси лицевого фасада), ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический



орнамент);



лопатки на раскрепованных углах фасада;  
оформление лопаток – растительный орнамент со стилизованными маскаронами;



венчающий профилированный карниз с выносом и филанчатой подшивкой;



дворовые фасады (литера Б):

материал и характер отделки цоколя – красный гранит;  
материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (рустовка «под кирпичную кладку»);



восемь балконов – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;

ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);

восемь балконных проемов – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;

историческое заполнение балконных дверей – рисунок;

оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста;





шесть дверных проемов - местоположение, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением), габариты;

оформление дверных проемов - профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень;

заполнение дверного проема - материал (дерево), цвет (черный), конструкция (двухстворчатое, остекленное, с боковыми витринными оконными проемами, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филленки);

оконные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;

историческое заполнение оконных проемов - рисунок, цвет (коричневый);

оформление оконных проемов - профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные кронштейны растительного рисунка;



оформление шести эркеров - профилированные карнизы, фигурные тяги, филенки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листового орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балкона, ограждение балконов - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);





два фигурных кронштейна под эркерами (боковыми) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);

лепные композиции в простенках окон и обрамление оконных проемов (в уровне 2-го этажа) – растительные мотивы, фрукты, маскароны;



венчающий профилированный карниз с выносом и филсчатой подшивкой;

дворовые фасады литера А:

материал и характер отделки цоколя – красный гранит;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (руст «под кирпичную кладку»);

восемь балконов – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;

ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);

восемь балконных проемов – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;

историческое заполнение балконных проемов – рисунок, цвет (коричневый); оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста;



шесть дверных проемов - местоположение, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением), габариты;

оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень;

историческое заполнение дверных проемов – конструкция (остекленные, полусветлые, с остекленной фрамугой, двухстворчатые с 2-я нестворными боковыми частями), оформление (филенки), материал (дерево, стекло), цвет (черный);

оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;

историческое заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый);

оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные кронштейны растительного рисунка;



оформление шести эркеров - профилированные карнизы, фигурные тяги, филенки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листового орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балкона, ограждение балконов - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);



два фигурных кронштейна под эркерами (боковыми) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);



лепные композиции в простенках окон и обрамление оконных проемов (в уровне 2-го этажа) – растительные мотивы, фрукты, маскароны;



лепные панно растительного рисунка в уровне 1-го этажа (литера А);



венчающий профилированный карниз с выносом и филанчатой подшивкой;



дворовый фасад литера В:  
материал и характер отделки цоколя – красный гранит;  
материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (руст «под кирпичную кладку»);



двенадцать балконов – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), конфигурация (прямоугольной, криволинейной формы), габариты;

ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);

двенадцать балконных проемов – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;

историческое заполнение балконных проемов – рисунок, цвет (коричневый); оформление балконных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, стилизованный замковый камень;

дверные проемы – местоположение (по 6-й, центральной и оси), конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением), габариты; историческое заполнение дверных проемов – конструкция (остекленные, полусветлые, филончатые с остекленной фрамугой, двухстворчатые с 2-я нестворчатыми частями), материал (дерево, стекло), цвет (черный);



оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень, лопатки с маскаронами (по центральной оси литера В);



оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным, лучковым завершением), габариты; историческое заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый);

оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные штукатурные кронштейны растительного рисунка;





оформление пяти эркеров – стилизованные трехчетвертные колонны, выступающие карнизы, фигурные филонки в подоконном пространстве, подоконных проемов, штукатурные кронштейны;



межэтажный карниз между 4-м и 5-м этажами;



венчающий профилированный карниз с выносом и филончатой подшивкой;



фасады литер А, Б и В, обращенные во дворы:

материал и характер отделки цоколя – гранит;

материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой и фактурной штукатурки «под шубу»;

в уровне 1-2-го этажей - штукатурка «под натуральный камень»;



дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты;

оформление дверных проемов – профилированные наличники;



		<p>оконные проемы – конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, габариты; историческое заполнение оконного проема – рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница (помещение Л-1) по центральной оси лицевого фасада (литера Б, со стороны Лиговского пр.): тамбур – местоположение, конструкция, габариты; оформление потолка тамбура – лепные розетки и кессоны; оформление ниши вестибюля – лепные композиции из растительного орнамента, розеток, кессонов, с поясом ионников, профилированный карниз с модульонами; оформление стен вестибюля – лепные композиции из вазонов, пилястры с крылатыми женскими фигурами;</p>	

		<p>оформление лестницы (помещение Л-7) лигера Б:</p> <p>тамбур – местоположение, конструкция, габариты;</p> <p>оформление потолка тамбура – лепные розетки и кессоны;</p> <p>оформление vestibюля - периметральная декоративная тяга, с поясом из сухариков с растительным орнаментом, лепная декоративная розетка;</p>	
--	--	---	--

оформление лестницы (помещение Л-6) литера А:  
тамбур – местоположение, конструкция, габариты;

оформление стен вестибюля (лестница-6) - лепной пояс с раппортом из розеток, факелов и гирлянд (лестница Л-6);



оформление лестницы (помещение Л-3) литера В:  
оформление тамбура - отделка стен и потолка деревянными панелями с филёнками;  
заполнение дверного проёма – конструкция (глухое, двустворчатое), материал (дерево), оформление (прямоугольные филёнки), цвет (чёрный), профилированный наличник;



оформление ниши вестибюля – лепные розетки и кессоны;  
оформление вестибюля – (лестница Л-7);



покрытие пола - метлахская плитка,  
геометрический рисунок;

оформление лестницы (помещений Л-4  
и Л-7) литера А – со стороны двора:  
оформление сводов площадок  
лестницы – профили;

оформление потолка (помещение 13-Н)  
– лепной орнаментированный фриз;

оформление потолка (помещение 14-  
Н) — три лепных взаимно  
пересекающихся овала; лепной  
орнаментированный фриз с  
«сухариками»;



		<p>квартира № 516:  комната площадью 13 кв.м.:  оформление потолка – лепная розетка;  комната площадью 18 кв.м.:  дверное заполнение – материал (дерево), геометрический рисунок с листьями аканта;  оформление потолка – лепная розетка геометрического и растительного рисунка, по периметру лепной декоративный пояс;  комната площадью 16 кв.м.:  оформление потолка – лепная розетка;  дверное заполнение – материал (дерево), резные элементы в виде листьев и кессоны с розетками;</p> <p>квартира № 206:  комната площадью 16,9 кв.м.:  оформление потолка – лепная розетка с растительным орнаментом, лепная периметральная профилированная тяга;</p> <p>квартира № 435:  заполнение проема входной двери – материал (дерево), рисунок (филенки);  комната площадью 14 кв.м.:  оформление потолка – лепная розетка овальной формы растительного рисунка;</p> <p>комната площадью 16 кв.м:  оформление потолка – лепная розетка удлиненной формы геометрического и растительного рисунка;</p> <p>квартира № 418:  заполнение проема входной двери - материал (дерево), рисунок (филенки);  заполнения дверных проемов – четыре двери - материал (дерево), рисунок (филенки), с остекленной фрамугой, средняя, с полосой резных листьев, резные розетки;</p> <p>комната площадью 19,9 кв.м:  оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка;</p> <p>комната площадью 18,8 кв.м:  оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка, в угловых частях лепные розетки растительного рисунка, лепная периметральные тяги;</p> <p>комната площадью 24,9 кв.м.:  оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде гирлянд, лент, бус, цветов и листьев;</p> <p>комната площадью 22,5 кв.м:  оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде листьев, гирлянд, бантов.</p>	
--	--	---	--

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А (Лиговский пр., 44): «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки нежилого помещения в жилом доме помещения 16-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. дом 44, лит. А, пом. 16-Н» (шифр: № 024-07-21), разработанной ООО «Производственные технологии» в 2021 г..

**Копия плана границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова» от  
31.08.2005 г.**

Копия верна

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

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



*Б. М. Кириков*  
Б. М. Кириков

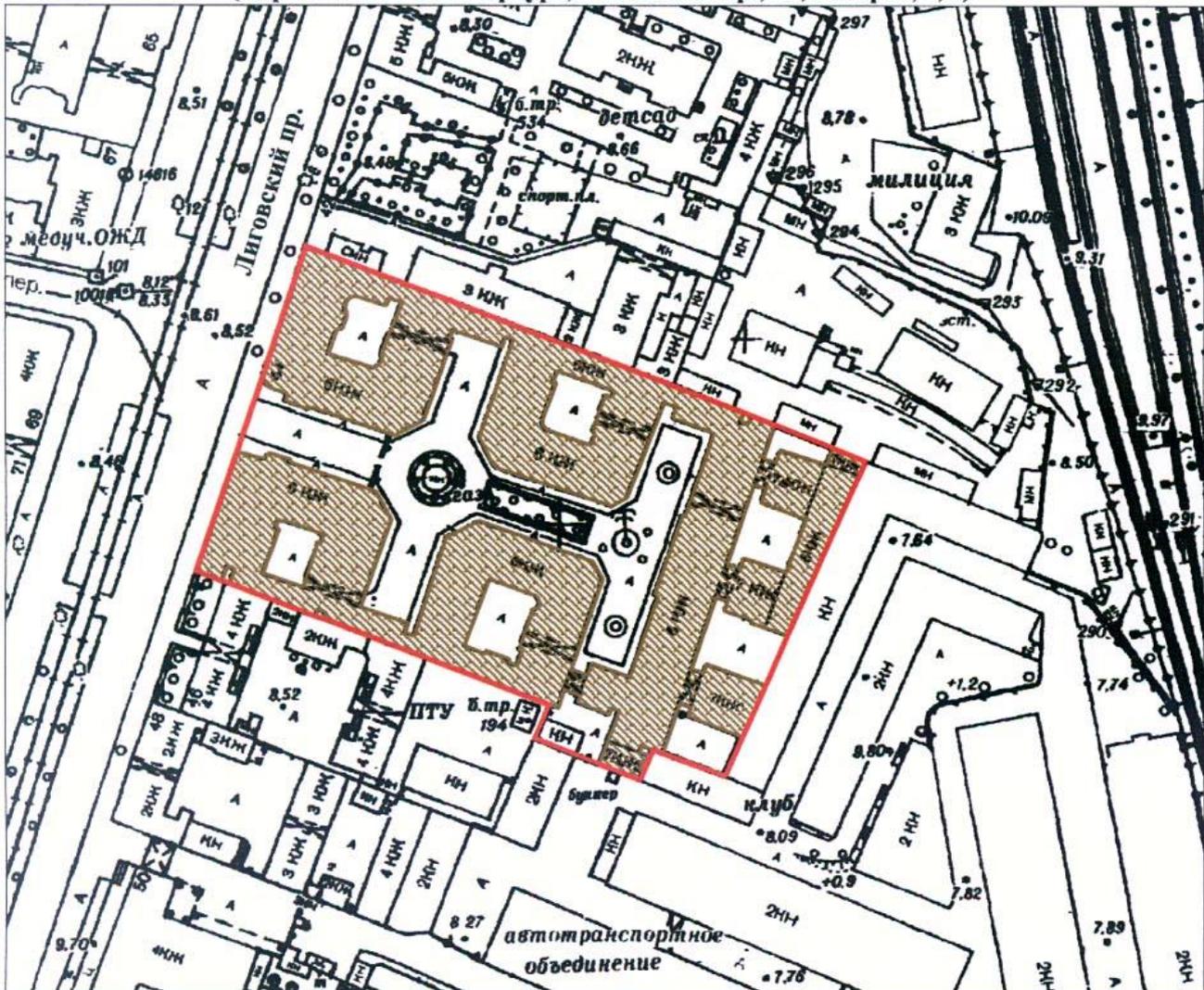
М.П.

*31 "августа 2005"*

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Доходный дом Перцова А.Н."**

г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44

(Адрес: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44, литер А,Б,В)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

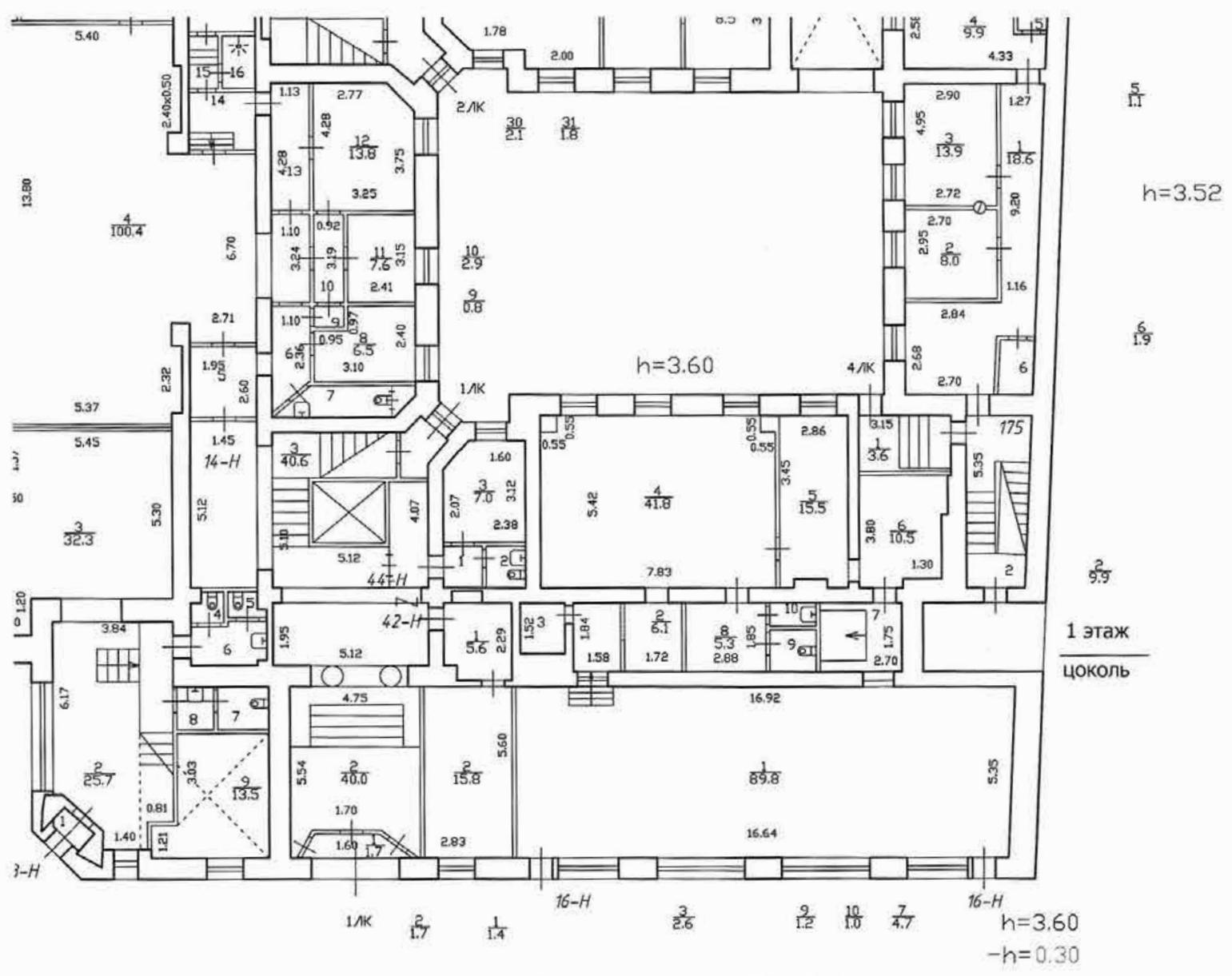
- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А (Лиговский пр., 44): «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки нежилого помещения в жилом доме помещения 16-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. дом 44, лит. А, пом. 16-Н» (шифр: № 024-07-21), разработанной ООО «Производственные технологии» в 2021 г.

**Копии поэтажных планов здания по состоянию на 2006 г., 2002 г., 2010 г.**

А

План 1 этажа  
и цокольного этажа



РОМ. 16-Н  
По состоянию на 2006 г.

КОПИЯ  
2006





**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А (Лиговский пр., 44): «Проект приспособления под современное использование в части перепланировки нежилого помещения в жилом доме помещения 16-Н объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова») по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр. дом 44, лит. А, пом. 16-Н» (шифр: № 024-07-21), разработанной ООО «Производственные технологии» в 2021 г.**

**Копия охранного обязательства на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия регионального значения №9829 от 02.10.2020 г.**

**Копия Соглашения №1 о внесении изменений в охранное обязательство от 07.11.2010 №9829 по обеспечению сохранности помещения(ий) №16-Н, расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н.Перцова», по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 44, лит.А (согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 №174-27; Лиговский пр., 44) от 18.08.2016 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом (Перцова), в котором проходило заседание Русского бюро ЦК РСДРП» от 02.03.1978 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия №781610418740005 от 09.02.2022 г.**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
регионального значения

№ 9829

Санкт-Петербург

02 НОЯ 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и ООО "Авантаж" (далее - **Пользователь**) в лице директора Пузанковой Е.А., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 16Н площадью 179,8, цокольный - 1 этаж, кадастровый номер 78:1521:2017:129:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Н. Перцова" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 44, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 23.07.1999.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Распоряжение КУГИ № 683-рк от 17.05.2010; договор аренды № 20-А076419 от 03.07.2002; дополнительное соглашение № 2 от 13.11.2006 к договору аренды № 20-А076419 от 03.07.2002; договор переуступки прав и обязанностей арендатора (перенаем) № 1-12/60 от 19.07.2010;

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права



Приложение № 1  
к охранному обязательству  
от 12.09.2010 № 9829

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

Санкт-Петербург

"29" сентября 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности 7/48 от 19.01.2010 Синицкого Б.Б. и Пользователь, в лице представителя по доверенности № 1-13/96 от 01.06.2010 Репиной С.А.

произвели осмотр технического состояния помещения **16Н, цокольный -1 этаж**, площадью **179,8** кв. м., кадастровый № **78:1521:2017:129:2**, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «**Доходный дом А.Н. Перцова**» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, лит. А.**

**1. Исторические сведения:**

Дом построен в 1910-1912, архитектор С.П. Галензовский при участии архитектора И.А. Претро.

**2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:**

**а) основания:**

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру фасада деформаций не имеется;
- цоколи: облицованы красным гранитом, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовое покрытие, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

**б) несущие конструкции:**

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: в Помещении отсутствуют;

**в) перекрытия:**

- междуэтажные: по металлическим и деревянным балкам;

**г) крыша:**

- стропила: деревянные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- кровля: стальная, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

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

**е) наружные водоотводные конструкции:**

- желоба: из оцинкованной стали, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- трубы: из оцинкованной стали, окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

**ж) фасады:<sup>1</sup>**

- облицовка стен: штукатурная рустовка под «камень» с клиновидными «камнями» перемычек оконных и дверных проемов, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

*Г.А.*

- окраска стен: стены окрашены, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - лепнина: лепные композиции - растительные мотивы, фрукты, маскароны, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - декоративные элементы: декоративные кронштейны эркеров, кованые ограждения балконов, штукатурная рустовка стен под «камень» с клиновидными «камнями» перемычек оконных и дверных проемов, лепные композиции - растительные мотивы, фрукты, маскароны, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - карнизы: венчающий карниз, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - пилястры: отсутствуют;
  - балконы, лоджии, крыльца: эркеры на декоративных кронштейнах в уровне 3-4 этажей, завершающиеся балконами с кованными ограждениями, балконы с кованными ограждениями в уровне 3-5 этажей, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - окна: в Помещении оконные проемы прямоугольной формы с деревянными и одним металлопластиковым оконными заполнениями, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - двери: по лицезовому фасаду одна деревянная и одна металлопластиковая, черного цвета, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- з) монументы:<sup>2</sup>
- постамент: отсутствует;
  - скульптура: отсутствует;
  - обелиск: отсутствует;
  - колонна: отсутствует;

### 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

#### и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: современная кафельная плитка, ламинат, линолеум, в удовлетворительном состоянии;
  - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, частично закрыты подвесными потолками, в удовлетворительном состоянии;
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): стены кирпичные, отделка - обшивка гипроком, облицовка кафелем, в удовлетворительном состоянии;
  - перегородки: гипрочные, в удовлетворительном состоянии;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
  - карнизы: отсутствуют;
  - лестницы: между частями Помещения 16Н(1) и 16Н(3) имеются ступеньки, облицованные кафельной плиткой, между частями Помещения 16Н(1) и 16Н(10) имеются ступеньки, облицованные кафельной плиткой, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - двери: внутренние двери Помещения деревянные, современные, в удовлетворительном состоянии;
- л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется;
  - отопление: имеется;

T.M.S

- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

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

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

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

Представитель Госоргана

  
(подпись)

Б.Б. Сеницкий

Представитель Пользователя

  
(подпись)

С.А. Репина

Госорган

подпись

  
А.А. Разумов

Пользователь

подпись

  
Е.А. Пузанкова

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

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

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

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

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

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

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

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

 Г.А. Невадская

Приложение № 2  
к охранному обязательству  
от 02.10.2010 № 9829

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом А.Н. Перцова»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, лит. А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p><b>Историческое объемно-пространственное решение</b> сложного в плане корпуса (литера А) здания (шестизэтажного с мансардным этажом) с открытым двором и двумя замкнутыми дворами;</p> <p>исторические габариты основного объема здания;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и высотные отметки крыши;</p>	
2.	Конструктивная система здания:	<p><b>Исторические конструкции:</b> исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы, включая конструкции, материал, конфигурация и габариты лестничных маршей, лестничные клетки;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки);</p> <p>исторические плоские перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	<p><b>Историческое объемно-планировочное решение</b> в габаритах исторических капитальных стен;</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	<p><b>Архитектурно-художественное решение фасадов</b> в приемах «северного» модерна;</p> <p>историческая фактура фасадной поверхности (штукатурка, в том</p>	

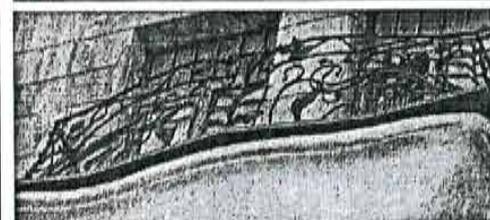
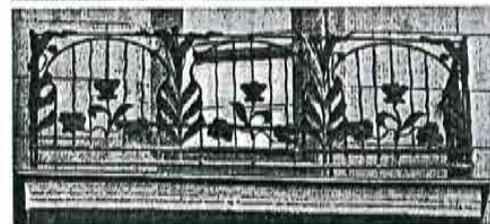
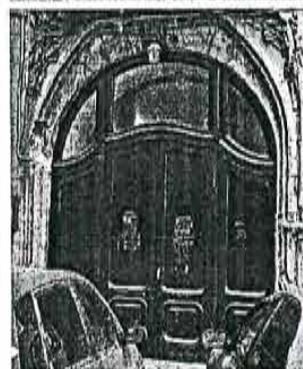
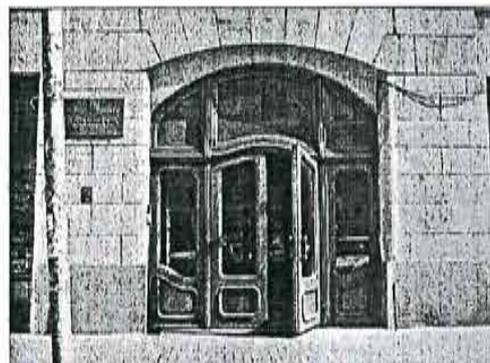
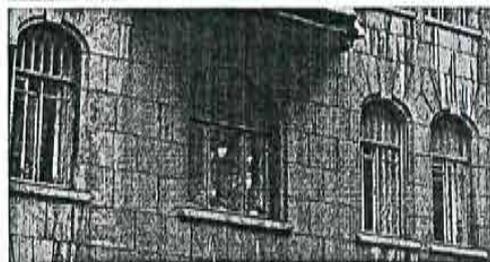
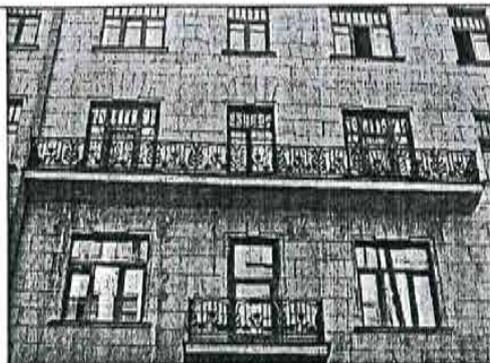
числе терразитовая, гладкая, фактурная, колотый гранит);

Историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов: прямоугольной, параболической формы, с полуциркульным и лучковым завершениями;

исторический рисунок и материал (дерево) оконных заполнений;

дверное заполнение входа с лицевого фасада и аналогичные входы с дворовых фасадов: четырехстворчатые полусветлые двери с застекленной фрамугой, филенками криволинейной конфигурации;

исторический металлодекор, включая кованые ограждения балконов, декоративные кронштейны под эркерами;

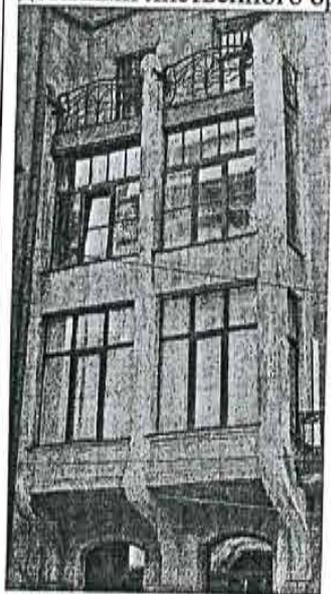


Элементы архитектурно-художественной композиции лицевого фасада (включая северо-восточную и северо-западную части), в том числе:

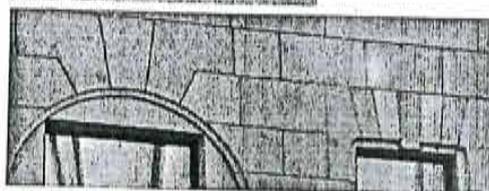
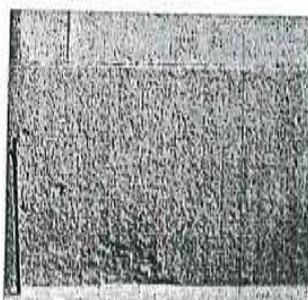
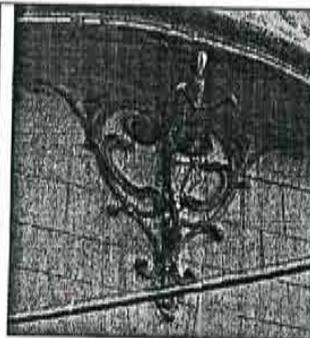
цоколь, облицованный красным гранитом;

штукатурная рустовка под «камень» с клиновидными «камнями» перемычек оконных и дверных проемов;

эркеры криволинейные, прямоугольные в плане, в том числе на крупных каннелированных кронштейнах, завершенные балконами, фланкированные лопатками с декоративными навершиями; архитектурно-декоративные элементы эркеров, включая фигурные пояски, филенки, выступы, завершенные лепными деталями листовного орнамента



разновеликие балконы, в том числе с



каменными ограждениями по сторонам;

оконные проемы 1-6-го этажей: оконные ниши, подоконные выступы, углубленные ленточные обрамления;

лепные композиции: растительные мотивы, фрукты, маскароны;

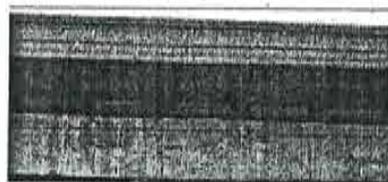
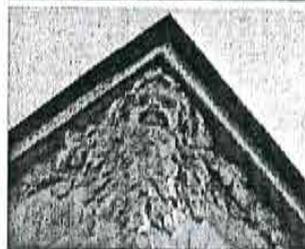
вертикальные членения, включая лопатки с декоративными навершиями по сторонам эркеров, лопатки на углах раскрепованной части северо-восточного фасада;

венчающий карниз с выносом, в нижней части филенчатый;

угловой скос здания, на уровне 6-го этажа завершен остекленной террасой с 2 пилонами;

**Архитектурно-художественная композиция дворовых фасадов, обращенных на восток в открытый двор;**

элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов, обращенных на восток аналогичны лицевым фасадам;



5



Архитектурно-художественная композиция дворовых фасадов, обращенных во внутренние замкнутые дворы;  
цоколь здания, облицованный колотым гранитом;  
ленточные наличники оконных и дверных проемов;

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	в пом. 16-Н элементы декоративно-художественной отделки отсутствуют;	
6	Предметы ДПИ	в пом. 16-Н отсутствуют;	

Госорган

подпись

А.А. Разумов



Пользователь

подпись

Е.А. Пузанкова



В настоящем документе пропущено  
и скреплено печатью  
*Абрамова* листа (об)  
Специальной карточной отдела  
правовой обеспечения  
Е.С. Абрамова



Российская Федерация  
Санкт-Петербург

Третьего ноября две тысячи двадцатого года

Я, Редутко Вадим Юрьевич, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/319-н/78-2020-10-243.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 140 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 560 руб. 00 коп.



В.Ю. Редутко

Итого в настоящем  
документе 14 листов  
НОТАРИУС

Приложение № 1 к Соглашению  
от 18 АВГ 2016 №1  
к охранному обязательству  
от 07.11.2010 № 9829

Приложение № 2  
к охранному обязательству  
от 07.11.2010 № 9829

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

Санкт-Петербург

"19" апреля 2016

Госорган, в лице специалиста 1 категории Тычина А.П., действующего на основании доверенности от 14.01.2016 № 7-87/16-0-0, и Покупатель, в лице директора Пузанковой Е.А., произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 16-Н площадью 178,6 кв. м, этаж № 1, цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:0001521:3101 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 44, лит. А (согласно закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 № 174-27: Лиговский пр., 44).

1. Исторические сведения:

Дом, состоящий из трех семиэтажных корпусов с курдонером и внутренними дворами, возведен в стиле модерн в 1910-1912 гг. по проекту архитектора С.П. Галензовского при участии архитектора И.А. Претро. Помещения находятся в лицевом корпусе (литера А) на первом этаже, имеют вход с лицевого (западного) фасада со стороны Лиговского пр., окна Помещения выходят на лицевой (западный) фасад и во внутренний двор.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не наблюдается;
- цоколи: облицованы красным гранитом, наблюдаются загрязнения, участки с окрашенной каменной поверхностью, загрязнения;
- отмостки: со стороны Литейного пр. – мощение тротуарной плиткой, со стороны дворовых фасадов – асфальтовое покрытие; по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, наблюдаются участки (эркеры) с деструкцией кирпичной кладки, со сколами и утратами отдельных кирпичей, утратами шовного заполнения;
- колонны, столбы: в Помещении отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: по металлическим и деревянным балкам; в Помещении – прямые, позднейшие навесные и подшивные потолки, в части помещений - оштукатурены, окрашены, состояние по визуальному осмотру удовлетворительное;

*ГАС*

- перемычки оконных и дверных проемов: оконные проемы прямоугольной и прямоугольной формы с полуциркульным и лучковым завершением; оконные проемы Помещения прямоугольной формы, по визуальному осмотру в целом состояние удовлетворительное, со стороны лицевого фасада – перемычки подшиты снизу современными материалами;

г) крыша:

- стропила: нет доступа.
- обрешетка: нет доступа.
- кровля: покрыта металлическими картинками; наблюдается коррозия металла;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; настенные, металлические, наблюдается деформация отдельных элементов;
- трубы: металлические, окрашенные, со стороны дворовых фасадов наблюдаются деформация и коррозия отдельных элементов;
- сливы: металлические, наблюдается деформация отдельных элементов;

ж) фасады<sup>1</sup>: со стороны восточного дворового фасада в уровне 1-го этажа Помещения наблюдаются: утраты отдельных элементов штукатурных наличников окон Помещения, участок демонтированной фактурной штукатурки фасада, диссонирующее с историческим обликом здания инженерное оборудование (кондиционеры);

- облицовка стен: гладкая штукатурка, штукатурная рустовка; наблюдаются: трещины в штукатурном слое, утраты на эркерах штукатурного слоя до кирпичной кладки и металлических конструкций;
- окраска стен: окрашены, наблюдаются участки с утратами окраски, биопоражения (эркеры), участки окраски другим колером, загрязнения;
- монументальная живопись: отсутствует;

- декоративные элементы: шесть эркеров (литера А) лицевых фасадов (западный и северный) в уровне: 4-5-го, 3-4-го, 3-6-го, 2-3-го, 3-5-го этажей криволинейные и прямоугольные в плане; в завершении углового (северного и западного лицевых фасадов литера А) эркера - остекленная терраса с пилонами, с лепными композициями в виде гроздей винограда и листового орнамента; оформление шести эркеров лицевого фасада (литера А) – профилированные карнизы, фигурные тяги, канелированные кронштейны, филенки, выносные карнизы, лопатки с декоративными навершиями, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 7-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листового орнамента (в уровне 6-го этажа) завершения в виде балконов (в уровне 2-ой и 4-ой оси лицевого фасада),

одиннадцать эркеров (литера А) дворового корпуса – в уровне: 3-4-го, 3-5-го, 4-5-го этажей криволинейные, прямоугольные в плане, профилированные карнизы, фигурные тяги, филенки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листового орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балкона (на части эркеров наблюдаются утраты штукатурного слоя до обнажения кирпичной кладки и металлических конструкций);

раскреповка в две световые оси в правой части лицевого западного фасада (литера А); лицевые западный и северный фасады, западный дворовый (литера А) оформлены штукатурной рустовкой, оконные ниши с полуциркульным завершением, штукатурная имитация веерных замковых камней оконных проемов и клинчатых перемычек, профилированные наличники оконных проемов (наблюдаются участки с частичными утратами оконных наличников Помещения (со стороны фасада внутреннего двора);

- карнизы: венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой, деревянный, наблюдаются утраты подшивки, деформация отдельных элементов;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: шесть балконов лицевых фасадов (литера А) в уровне 3-7-го этажей; восемь балконов дворовых фасадов (литера А) в уровне 2-5-го этажей); прямоугольные в плане профилированными балконными плитами, с историческим металлическим кованым ограждением с растительным и геометрическим рисунком, наблюдается деструкция отделочного слоя балконных плит;
- окна: прямоугольной формы, прямоугольной с полуциркульным и лучковым завершением, заполнения деревянные и металлопластиковые; окна Помещения – заполнения деревянные, окрашенные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; одно окно – металлопластиковое, диссонирует с историческим обликом здания; со стороны дворового фасада окна Помещения закрыты современными металлическими окрашенными решетками с геометрическим рисунком;
- двери: вход в Помещение со стороны западного лицевого фасада (Лиговский пр.) – одна деревянная, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; одна – металлопластиковая, диссонирует с историческим обликом здания;

### з) монументы<sup>2</sup>:

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

### 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

#### и) интерьеры<sup>3</sup>:

- полы: современная керамическая плитка, в части помещений - мраморные плиты (в ч. п. 8), бетонно-мозаичное покрытие (в ч. п. 3), известняковые плиты (в ч. п. 7); состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, оштукатурены, окрашены, скрыты современными подшивными и подвесными потолками, состояние по визуальному осмотру удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, отделка - оштукатурены, окрашены, обшиты современными материалами, в части помещений – облицованы керамической плиткой и каменными плитами, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- перегородки: из позднейших материалов, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: две ступеньки, облицованные современной кафельной плиткой при входе в Помещение (в ч. п. 1); ступеньки между частями помещения 1 и 3, облицованные кафельной плиткой, состояние удовлетворительное;
- двери: современные, глухие, часть – филенчатая, из современных материалов, металлические, окрашенные, состояние по визуальному осмотру удовлетворительное;

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

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;

Г. А. С.

- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

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

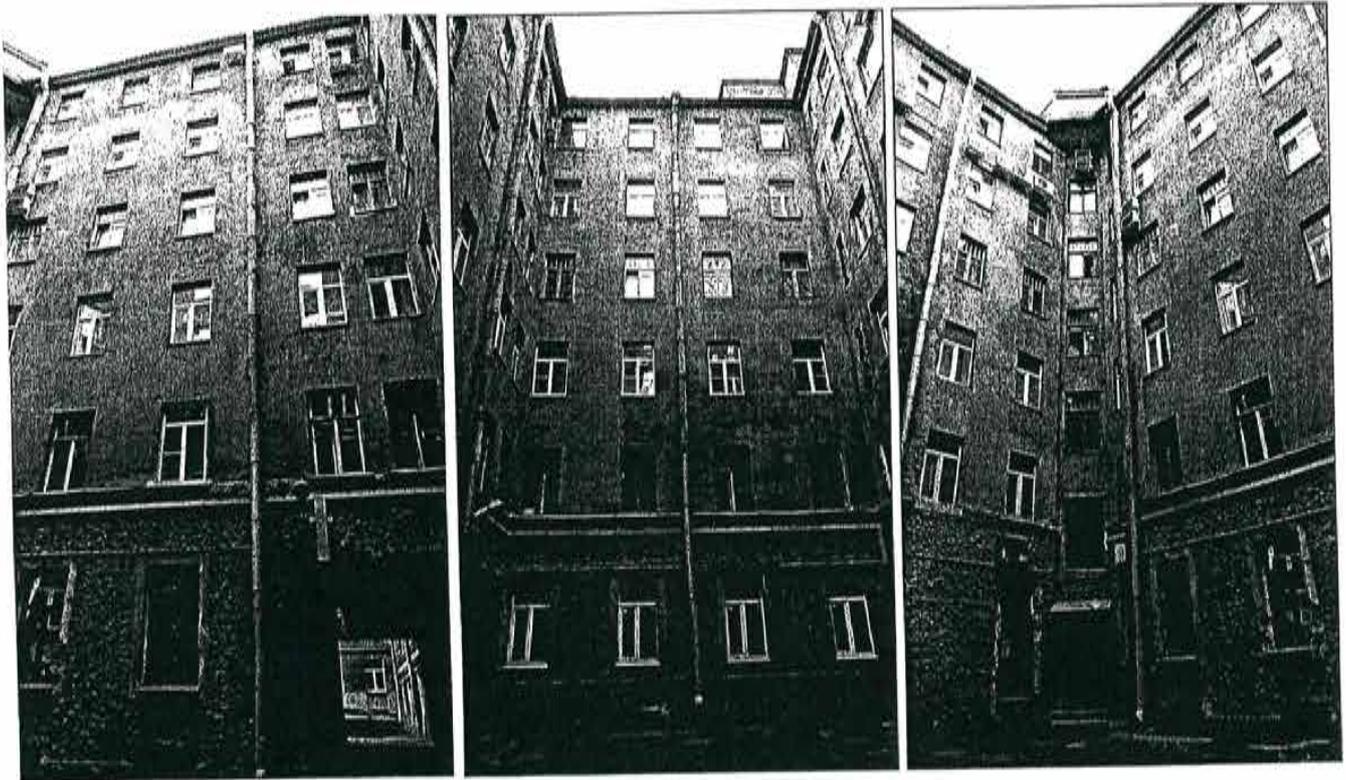
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить демонтаж несогласованных с КГИОП рекламных конструкций на лицевом фасаде (по Лиговскому пр.) в границах Помещения.	В течение 3 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству.	
2.	Выполнить демонтаж несогласованного с КГИОП инженерного оборудования (кондиционеров) и оконных решеток со стороны дворового фасада в границах Помещения.	В течение 3 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству.	
3.	Выполнить замену оконного и дверного металлопластиковых заполнений Помещения (ч. п. 1) на деревянные на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 24 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству.	

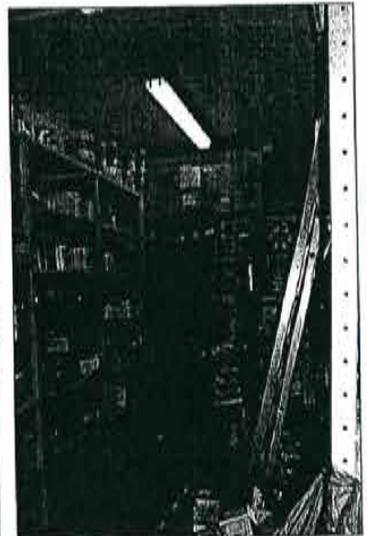
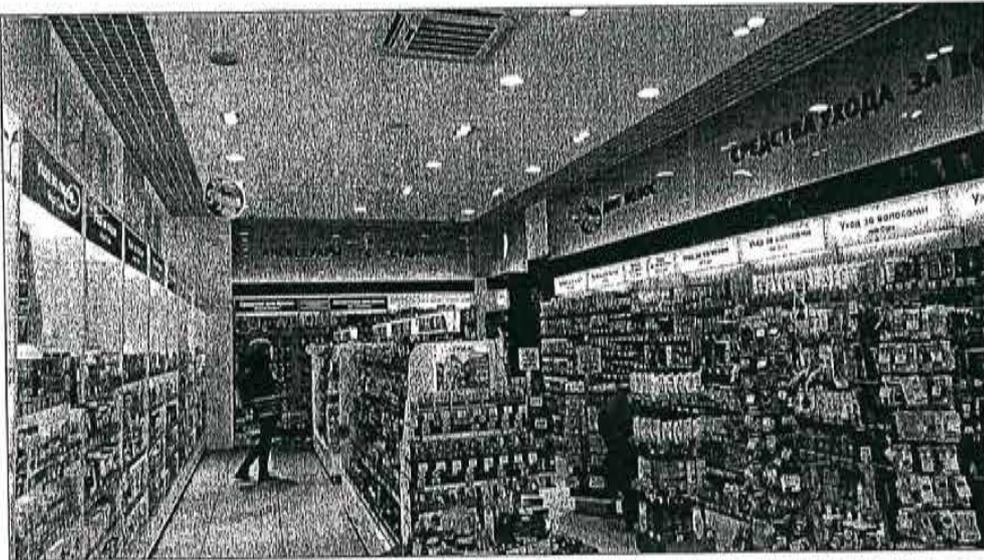
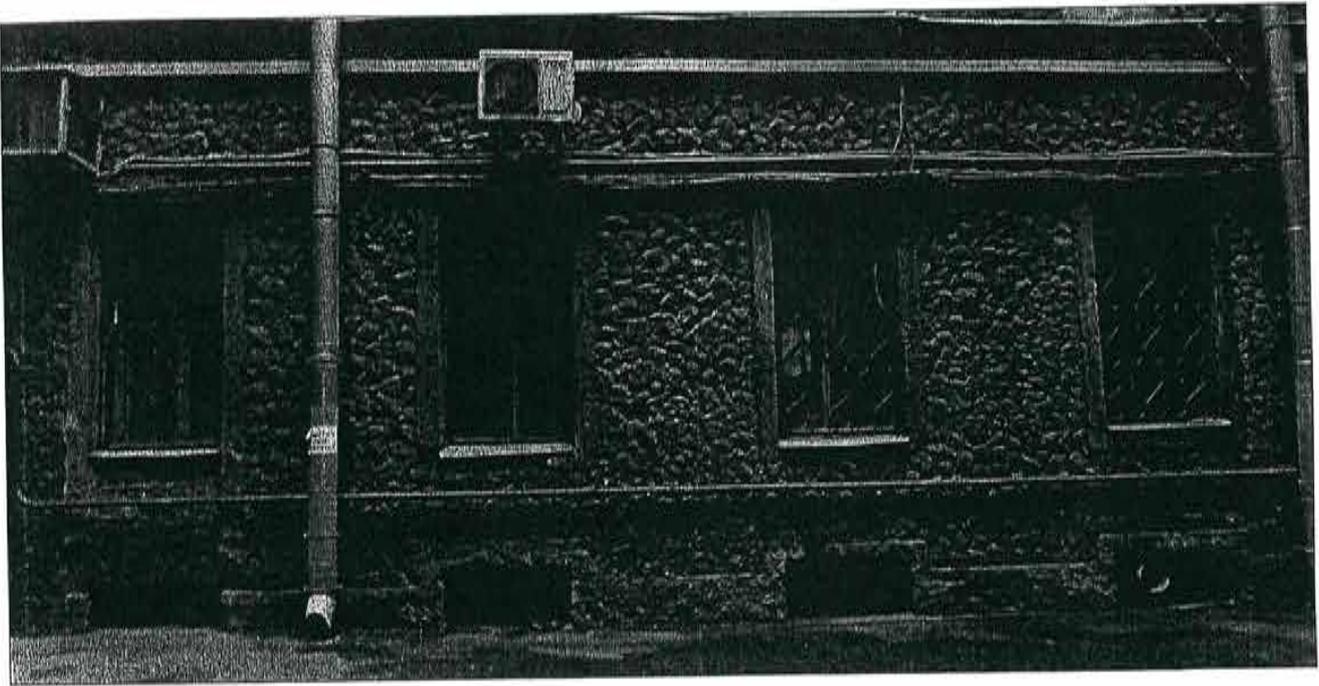
#### ФОТОФИКСАЦИЯ:



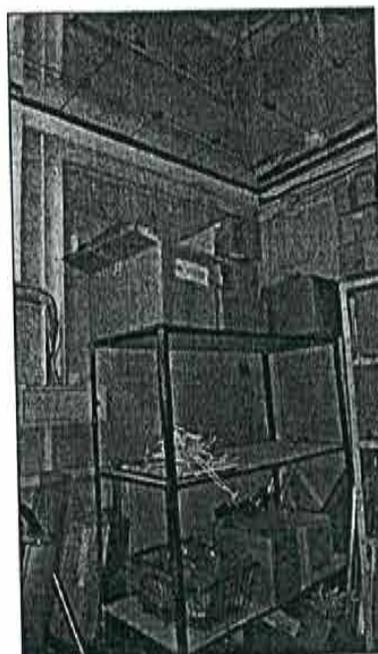
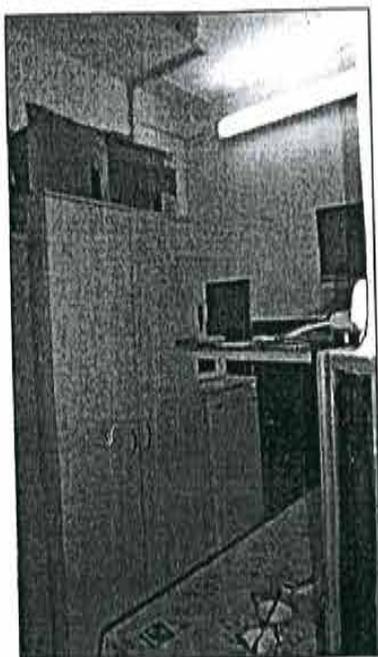
Г.И.С



1. A. S.



Г. А. 17



Представитель Госоргана

А.П. Тычинин А.П. Тычинин

Госорган

Покупатель

М.Е. Сметанина М.Е. Сметанина

Е.А. Пузанкова Е.А. Пузанкова

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

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

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

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

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

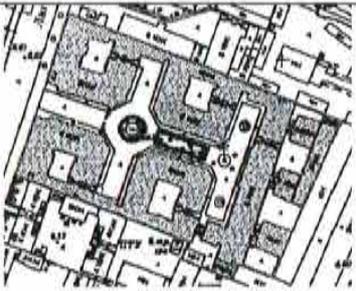
<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(е)я, расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещени(я)х,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

Г.А. Незвская Г.А. Незвская

Приложение № 2 к Соглашению  
от 18 АВГ 2016 №1  
к охранному обязательству  
от 07.11.2010 № 9829

Приложение № 2  
к охранному обязательству  
от 07.11.2010 № 9829

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом А. Н. Перцова»  
(Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., 44, литеры А, Б, В)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация сложного в плане здания;</p> <p>чаша фонтана (в центральной части двора) - габариты, конфигурация (круглая в плане), материал (бетон);</p> <p>девять воротных проездов (два воротных проезда литера А, два воротных проезда литера Б, пять воротных проездов литера В) - исторические габариты, конфигурация (прямоугольной формы);</p> <p>крыши - исторические габариты и конфигурация (двускатные);</p>	   



шесть эркеров лицевого фасада корпуса литеры Б – местоположение (в уровне: 4 -5 -го, 3-4-го, 3-6-го, 2-3-го, 3-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;



шесть эркеров лицевого фасада корпуса литеры А – местоположение (в уровне: 4 -5 -го, 3-4-го, 3-6-го, 2-3-го, 3-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;



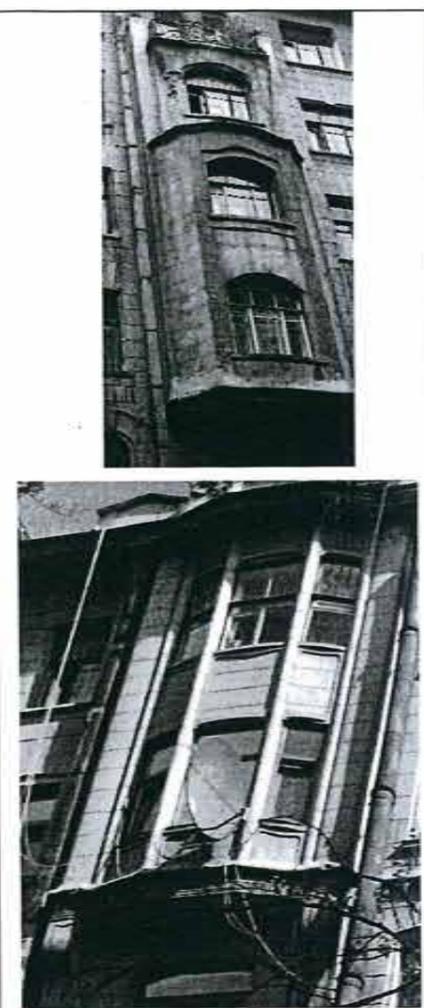
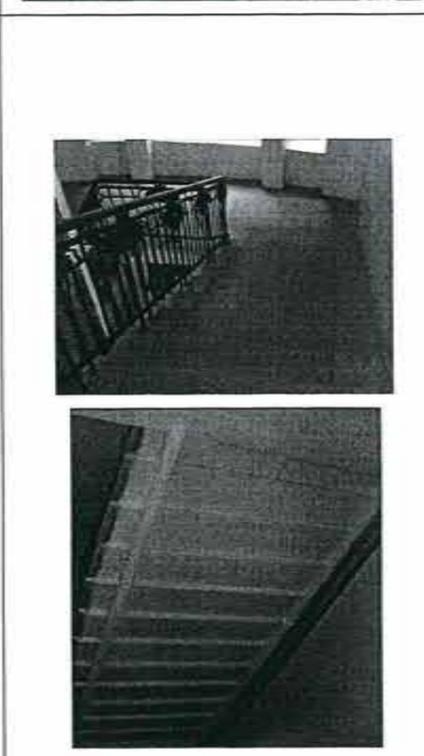
3

одиннадцать эркеров дворового корпуса литера Б – местоположение (в уровне: 3-4-го, 3-5-го, 4-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;



одиннадцать эркеров дворового корпуса литера А – местоположение (в уровне: 3-4-го, 3-5-го, 4-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;



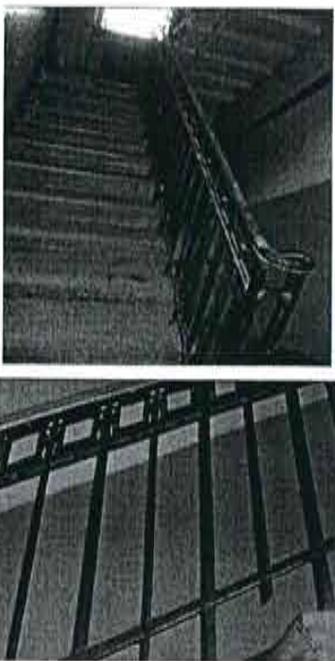
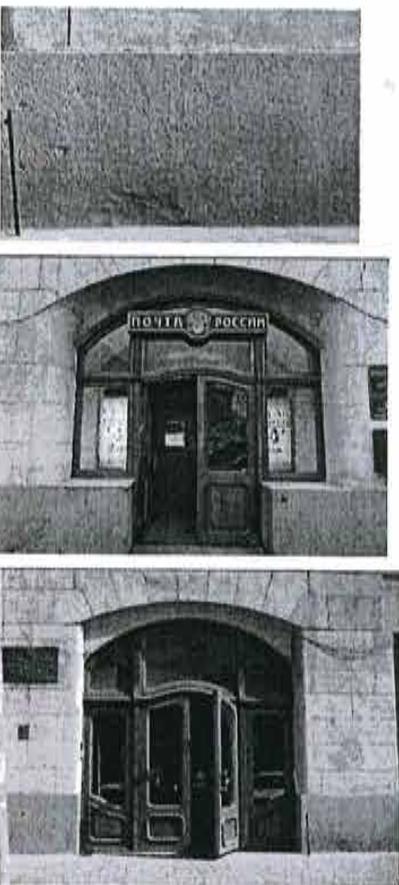
		<p>пять эркеров дворового корпуса литера В – местоположение (в уровне: 5-6-го, 3-4-го этажей), конфигурация (криволинейных в плане), габариты.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), месторасположение; междуэтажные перекрытия – исторические отметки; лестница (помещение Л-1) – местоположение (литера В – со стороны Лиговского проспекта по центральной оси фасада), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);</p>	

ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);

лестницы (помещения Л-7, Л-6, Л-5) – местоположение (литеры А, Б и В – со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);

ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);



		<p>лестницы (помещения Л-4 и Л-7) – местоположение (литера А – со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);</p> <p>ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (горизонтальные и вертикальные тяги, с геометрическим орнаментом в верхнем уровне);</p> <p>лестница (помещения Л-4) – местоположение (литера В – со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);</p> <p>ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (горизонтальные и вертикальные тяги, с геометрическим орнаментом в верхнем уровне).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады двух корпусов (литеры А и Б):</p> <p>материал и характер отделки цоколя - красный гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка (рустовка «под кирпичную кладку»);</p> <p>четыре дверных проема - местоположение (литеры А и Б, со стороны Лиговского пр. по центральным осям лицевых фасадов), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>заполнение дверного проема (литера Б) - материал (дерево), цвет (цвет натурального дерева), конструкция (двухстворчатое, остекленное, с боковыми витринными оконными проемами, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки);</p> <p>заполнение дверного проема (литера А) – материал (дерево, стекло), цвет (цвет натурального дерева), конструкция (двухстворчатое, остекленное, две нестворчатые части, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки);</p>	

оформление дверных проемов – замковый камень в виде клинчатого руста, лучковый стилизованный карниз с выступом (литера Б), перемычки дверного проема (литера А);

оконные проемы (литеры А и Б) – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркулярным завершением), габариты;

заполнение оконных проемов – рисунок;

оформление оконных проемов – оконные ниши, профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты;

заполнение проемов балконных дверей – рисунок;

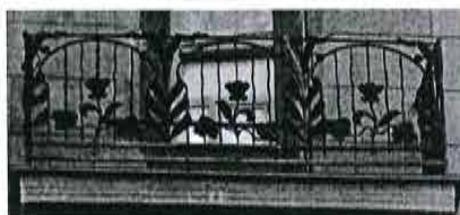
оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в обрамлении клинчатого руста;

шесть балконов (литера Б) – местоположение (в уровне 3-7-го этажей), конфигурация (прямоугольная в плане), габариты;

ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент), каменное ограждение (в уровне 6-7-го этажей);

шесть балконов (литера А) – местоположение (в уровне 3-7-го этажей), конфигурация (прямоугольная в плане), габариты;

ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент), каменное ограждение (в уровне 6-7-го этажей);



в завершении эркеров остекленная терраса (угловые эркеры литеры А и Б), с пилонами, с лепными композициями в виде гроздей винограда и листовенного орнамента;



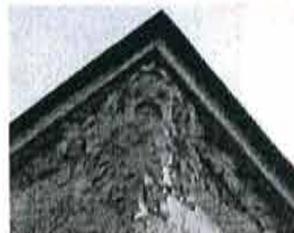
оформление шести эркеров лицевого фасада (литера Б) - профилированные карнизы, фигурные тяги, каннелированные кронштейны, филенки, выносные карнизы, лопатки с декоративными навершиями, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 7-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листовенного орнамента (в уровне 6-го этажа) завершения в виде балконов (в уровне 2-ой и 4-ой оси лицевого фасада), ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);



оформление шести эркеров лицевого фасада (литера А) – профилированные карнизы, фигурные тяги, каннелированные кронштейны, филенки, выносные карнизы, лопатки с декоративными навершиями, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 7-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листовенного орнамента (в уровне 6-го этажа) завершения в виде балконов (в уровне 2-ой и 4-ой оси лицевого фасада), ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);



орнамент);



лопатки на раскрепованных углах фасада;  
оформление лопаток – растительный орнамент со стилизованными маскаронами;

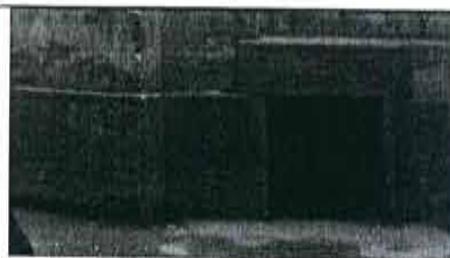


венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой;



дворовые фасады (литера Б):

материал и характер отделки цоколя –  
красный гранит;  
материал и характер отделки фасада –  
гладкая штукатурка (рустовка «под  
кирпичную кладку»);



восемь балконов – местоположение (в  
уровне 2-5-го этажей), конфигурация  
(прямоугольные в плане), габариты;

ограждение балконов – материал  
(металл), техника исполнения (ковка),  
рисунок (растительный орнамент);

восемь балконных проемов –  
местоположение, конфигурация  
(прямоугольной формы, с  
полуциркульным завершением),  
габариты;

историческое заполнение балконных  
дверей – рисунок;  
оформление балконных проемов –  
профилированный наличник, замковый  
камень в виде клинчатого руста;



11



шесть дверных проемов - местоположение, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением), габариты;

оформление дверных проемов - профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень;

заполнение дверного проема - материал (дерево), цвет (черный), конструкция (двухстворчатое, остекленное, с боковыми витринными оконными проемами, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки);

оконные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;

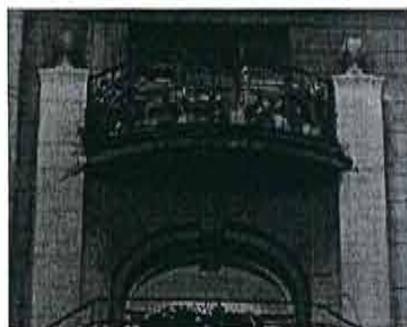
историческое заполнение оконных проемов - рисунок, цвет (коричневый);

оформление оконных проемов - профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные кронштейны растительного рисунка;



оформление шести эркеров - профилированные карнизы, фигурные тяги, филенки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листовенного орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балкона, ограждение балконов - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);





два фигурных кронштейна под эркерами (боковыми) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);



лепные композиции в простенках окон и обрамление оконных проемов (в уровне 2-го этажа) – растительные мотивы, фрукты, маскароны;



венчающий профилированный карниз с выносом и филанчатой подшивкой;

дворовые фасады литера А:

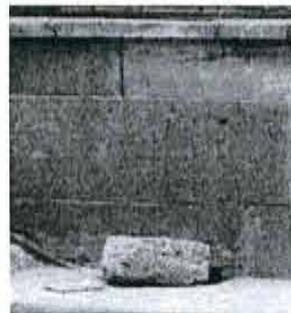
материал и характер отделки цоколя – красный гранит;  
материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (руст «под кирпичную кладку»);

восемь балконов – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;

ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);

восемь балконных проемов – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;

историческое заполнение балконных проемов – рисунок, цвет (коричневый); оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста;



шесть дверных проемов - местоположение, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением), габариты;

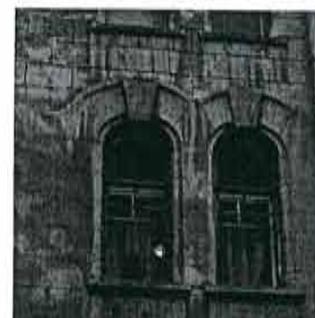
оформление дверных проемов - профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень;

историческое заполнение дверных проемов - конструкция (остекленные, полусветлые, с остекленной фрамугой, двухстворчатые с 2-я нестворными боковыми частями), оформление (филенки), материал (дерево, стекло), цвет (черный);

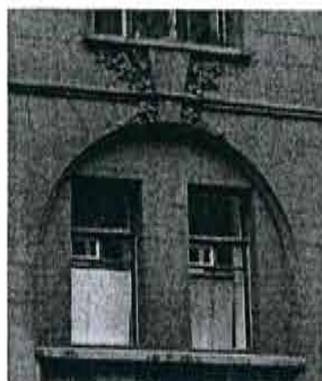
оконные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;

историческое заполнение оконных проемов - рисунок, цвет (коричневый);

оформление оконных проемов - профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные кронштейны растительного рисунка;



оформление шести эркеров - профилированные карнизы, фигурные тяги, филенки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листового орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балкона, ограждение балконов - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);



два фигурных кронштейна под эркерами (боковыми) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);



лепные композиции в простенках окон и обрамление оконных проемов (в уровне 2-го этажа) – растительные мотивы, фрукты, маскароны;



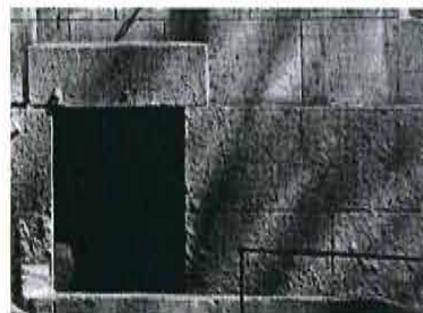
лепные панно растительного рисунка в уровне 1-го этажа (литера А);



венчающий профилированный карниз с выносом и филанчатой подшивкой;



дворовый фасад литера В:  
материал и характер отделки цоколя – красный гранит;  
материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (руст «под кирпичную кладку»);



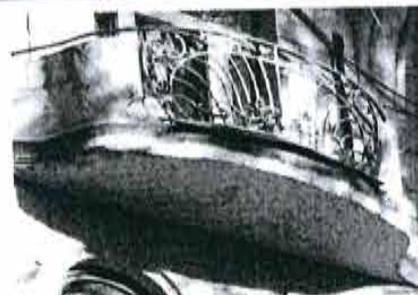
двенадцать балконов –  
местоположение (в уровне 3-5-го  
этажей), конфигурация  
(прямоугольной, криволинейной  
формы), габариты;

ограждение – материал (металл),  
техника исполнения (ковка), рисунок  
(растительный орнамент);

двенадцать балконных проемов –  
местоположение (в уровне 3-5-го  
этажей), конфигурация  
(прямоугольной формы, с  
полуциркульным завершением),  
габариты;

историческое заполнение балконных  
проемов – рисунок, цвет (коричневый);  
оформление балконных проемов –  
профилированные наличники,  
обрамление клинчатым рустом,  
стилизованный замковый камень;

дверные проемы – местоположение (по  
6-й, центральной и оси), конфигурация  
(прямоугольная, с полуциркульным  
завершением), габариты;  
историческое заполнение дверных  
проемов – конструкция (остекленные,  
полусветлые, филенчатые с  
остекленной фрамугой,  
двухстворчатые с 2-я нестворчатыми  
частями), материал (дерево, стекло),  
цвет (черный);



оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень, лопатки с маскаронами (по центральной оси литера В);



оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным, лучковым завершением), габариты; историческое заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый);

оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные штукатурные кронштейны растительного рисунка;





оформление пяти эркеров – стилизованные трехчетвертные колонны, выступающие карнизы, фигурные филенки в подоконном пространстве подоконных проемов, штукатурные кронштейны;



межэтажный карниз между 4-м и 5-м этажами;



венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой;



фасады литер А, Б и В, обращенные во дворы:

материал и характер отделки цоколя – гранит;

материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой и фактурной штукатурки «под шубу»;

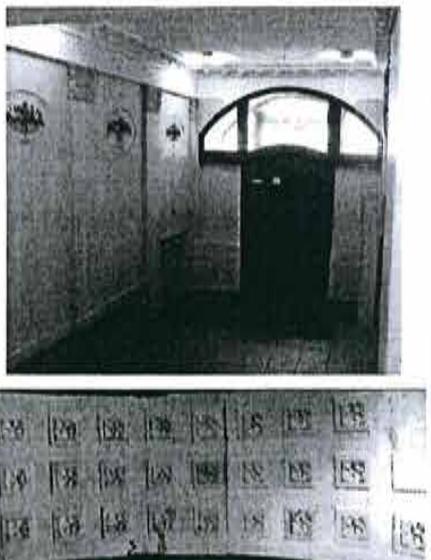
в уровне 1-2-го этажей – штукатурка «под натуральный камень»;

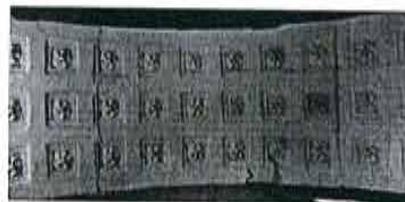


дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты;

оформление дверных проемов – профилированные наличники;



		<p>оконные проемы – конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, габариты; историческое заполнение оконного проема – рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов-профилированные наличники.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница (помещение Л-1) по центральной оси лицевого фасада (литера Б, со стороны Лиговского пр.): тамбур – местоположение, конструкция, габариты; оформление потолка тамбура – лепные розетки и кессоны; оформление ниши вестибюля – лепные композиции из растительного орнамента, розеток, кессонов, с поясом ионников, профилированный карниз с модульонами; оформление стен вестибюля - лепные композиции из вазонов, пилястры с крылатыми женскими фигурами;</p>	

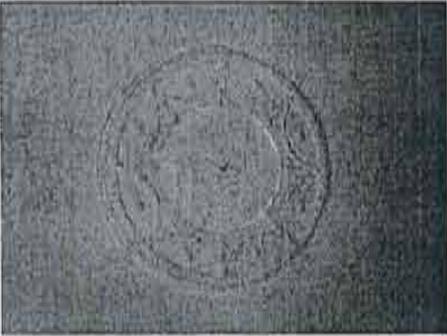
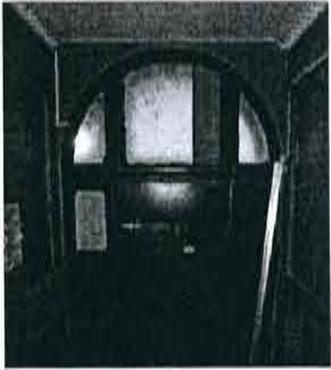


оформление лестницы (помещение Л-7) литеры Б:

тамбур — местоположение, конструкция, габариты;

оформление потолка тамбура — лепные розетки и кессоны;

оформление вестибюля - периметральная декоративная тяга, с поясом из сухариков с растительным орнаментом, лепная декоративная розетка;

		<p>оформление лестницы (помещение Л-6) литера А: тамбур – местоположение, конструкция, габариты;</p> <p>оформление стен вестибюля (лестница-6) - лепной пояс с раппортом из розеток, факелов и гирлянд (лестница Л-6);</p> <p>оформление лестницы (помещение Л-3) литера В: оформление тамбура - отделка стен и потолка деревянными панелями с филенками; заполнение дверного проема – конструкция (глухое, двустворчатое), материал (дерево), оформление (прямоугольные филенки), цвет (черный), профилированный наличник;</p> <p>оформление ниши вестибюля – лепные розетки и кессоны; оформление вестибюля – (лестница Л-7);</p>	     
--	--	---	--

покрытие пола - метлахская плитка,  
геометрический рисунок;

оформление лестницы (помещений Л-4  
и Л-7) литера А – со стороны двора:  
оформление сводов площадок  
лестницы – профили;

оформление потолка (помещение 13-Н)  
– лепной орнаментированный фриз;

оформление потолка (помещение 14-  
Н) — три лепных взаимно  
пересекающихся овала; лепной  
орнаментированный фриз с  
«сухариками»;



		<p>квартира № 516:          комната площадью 13 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка;          комната площадью 18 кв.м.:          дверное заполнение – материал (дерево), геометрический рисунок с листьями аканта;          оформление потолка – лепная розетка геометрического и растительного рисунка, по периметру лепной декоративный пояс;          комната площадью 16 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка;          дверное заполнение – материал (дерево), резные элементы в виде листьев и кессоны с розетками;          квартира № 206:          комната площадью 16,9 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка с растительным орнаментом, лепная периметральная профилированная тяга;          квартира № 435:          заполнение проема входной двери – материал (дерево), рисунок (филенки);          комната площадью 14 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка овальной формы растительного рисунка;          комната площадью 16 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка удлиненной формы геометрического и растительного рисунка;          квартира № 418:          заполнение проема входной двери – материал (дерево), рисунок (филенки);          заполнения дверных проемов – четыре двери – материал (дерево), рисунок (филенки), с остекленной фрамугой, средняя, с полосой резных листьев, резные розетки;          комната площадью 19,9 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка;          комната площадью 18,8 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка, в угловых частях лепные розетки растительного рисунка, лепная периметральные тяги;          комната площадью 24,9 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде гирлянд, лент, бус, цветов и листьев;          комната площадью 22,5 кв.м.:          оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде листьев, гирлянд, бантов.</p>	
--	--	---	--



1173

2.3 (3.2) ... - I.29.I

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

индекс

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР  
(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР

Министерство культуры. Главное управление охраны, реставрации  
и использования памятников истории и культуры

П А С П О Р Т

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом (Перцова), в котором проходило расширенное заседание Русского бюро ЦК РСФРП

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
	3	(2)	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории)

12 марта 1917; [1912]

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА

Ленинград, Смольнинский район.  
(АССР, край, область, район, автономная обл.,  
Лиговский проспект, 44

национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилое помещения	хозяйственное	не используется
+	музей б-ль клуб	+	больн. свят. д. отд.	+	учрежденч. торгов. промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Фото общего вида —
- Фото фрагментов —
- Генплан —
- Обмеры: план —
- фасад —
- разрез —
- Схематический план охранной зоны
- Вкладыш: У1(а) - 2 л.

## VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

- |    |   |  |   |
|----|---|--|---|
| а) | { | для памятников археологии                              | — история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций.                     |
|    |   | для памятников истории                                 | — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника. |
|    |   | для памятников архитектуры и монументального искусства | — автор, строитель, заказчик, история создания.   |

Дом № 44 по Лиговскому пр. ("Дом Перцова") связан с историей большевистской печати, с деятельностью КПСС после февраля 1917 г. Здесь на квартире М.С.Ольминского состоялось вечером 12(25) марта 1917 г. заседание Русского бюро ЦК РСДРП.

Михаил Степанович ОЛЬМИНСКИЙ, наст.фам. АЛЕКСАНДРОВ (1863-1933) — один из старейших деятелей революционного движения в России, член партии с 1898 г., после февраля 1917 г. являлся одним из редакторов московской большевистской газеты "Социал-демократ". По вызову Русского бюро он приехал в Петроград из Москвы для налаживания и редактирования газеты "Правда". Ольминский участвовал в выпусках 9 номеров газеты (№ 2-11), где было опубликовано более 20 его публицистических выступлений. Он стоял на революционных ленинских позициях, выступая, в частности, против соглашательской политики Каменева.

Русское бюро ЦК РСДРП, действовавшее в 1917 г., центральный орган по руководству практической работой местных партийных организаций в России, было избрано на основе решений VI (Пражской) Всероссийской конференции РСДРП от января 1912 г. Его состав неоднократно менялся. В феврале 1917 г. в Русское бюро входили: П.А.Залуцкий, В.М.Молотов и А.Г.Шляпников. 7(20) марта в него вошли: К.С.Бремеев, В.Н.Залеский и К.М.Шведчиков и представители ЦК РСДРП — М.И.Хахарев и К.И.Шутко. 8(21) марта в Бюро были кооптированы М.С.Ольминский, М.М.Ульянова, А.И.Ульянова-Елизарова.

До середины марта у Русского бюро ЦК не было своего постоянного помещения. Часто заседания его проходили на квартире Е.Д.Ста-

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

**Фасад дома сохраняет исторический вид.**

**Внутри подвергался частичной перепланировке.**

**Квартира Ольминского не установлена.**

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

**Не проводились.**

## VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

а)	{	для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки,
		для памятников истории	— характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.
		для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
		для памятников монумент. иск.-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

В 1833 г. большой участок (каретная часть, I квартал, № 122 — ныне Лиговский пр., 44) с деревянными и каменными строениями принадлежал коллежскому асессору Галченкову. В последующие годы на участке Галченкова и его наследников производились многократные перестройки и постройки новых деревянных и каменных флигелей.

К 1903 г. дом, числившийся под № 44 по Лиговскому пр. во 2 участке Александро-Невской части, принадлежал уже инж. Н.Н.Перцову. По его заказу со сном старых строений в 1910—1912 гг. возводится по проекту арх.И.А.Претро огромный дом, один из примеров доходного дома капиталистического Петербурга.

Фасад дома, по существу комплекс флигелей с крестобразным двором и внутренними дворами в каждом из корпусов, дошел до нашего времени без существенных изменений — шести- (семи-) этажный, с мансардами, кирпичный, оштукатурен под "естественный камень". По фасаду — окна различной формы: прямоугольные, с полуциркульным завершением, обычные и многочастные. Эркеры, балконы, лепнина, маски несколько смягчают его фасад. Первые этажи лицевых флигелей предназначались под магазины. В правом, лицевом, находилась гостиница "Селект".

Квартира М.С.Ольминского на 1917 г. не установлена. По некоторым, не подтвержденным документами данным, в 1913—1915 гг. он жил в комн. 655.

Мемориальной доски нет.

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Историко-революционный памятник, связанный с историей большевистской печати, с деятельностью КПСС от февраля к октябрю 1917 г.

Дом представляет яркий образец доходного дома капиталистического Петербурга в стиле модерна.

## VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

- Большая Октябрьская социалистическая революция. Энциклопедия. М., 1977, с.522, 417—472, 415—416.  
 История КПСС, т.Ш, кн.1. М., 1967, с.17, 19.  
 Веревкин Б.П. М.С.Ольминский. М., 1972, с.36—39.  
 Сазонов И.С. Большевистское слово. Л., 1978, с.41, 49, 65.  
 Весь Петербург. 1913, разд.Ш, с.10; 1914, разд.Ш, с.10; 1915, разд.Ш, с.10.  
 ДГИА, ф.513, оп.102, д.524.  
 ДАФОККИ, Е-13814.

## IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:

для памятников археологии

культурного слоя  
важнейших находок

для памятников архитектуры и истории

конструкция  
стен  
покрытий  
потолков  
пола  
декора фасадов  
интерьеров

в интерьере:

живопись  
скульптуры  
прикл. иск-ва

для памятников монументального искусства

цоколя  
постаментов  
скульптуры  
грунта  
красочного слоя

хорошее	среднее	плохое	аварийное

## X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

союзная	республ.	местная	не состоит
	+		

б) дата и № документа о принятии под охрану

**Постановление Совета Министров СССР**  
**от 30 августа 1960 года № 1327**

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

**Не установлены**

г) балансовая принадлежность и конкретное использование

**Куйбышевское РКУ. БЭЖ № 11.**  
**Двухэтажный дом, магазины, ателье.**

д) дата и № охранного документа

2 марта 1978 г.

Дата составления паспорта

12 июля 1983 г.

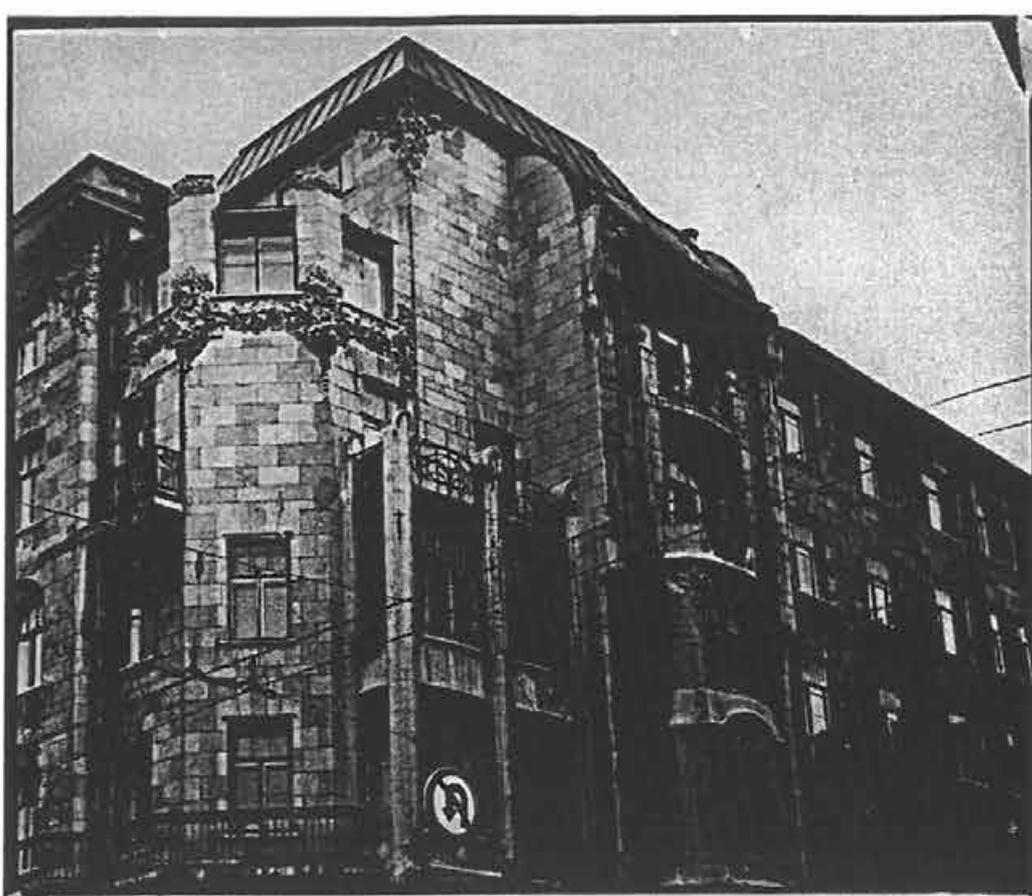
Составитель **Кирилина Р.А., начальник сектора Бюро** (или профессии)**Акимов И.С., арх. Бюро, - п.УП(а)**

Начальник Бюро инструктор по охране памятников

**Калинин К.И.**

М. П.

(подпись)



Мировский 44.  
Фото 1976г.  
Автор Рундманов В.У.

Дом (Перцова), в котором происходило расширенное заседание  
Русского бюро ЦК РСДРП

Ленинград, Куйбышевский район, Лиговский проспект, 44  
*Слово*

У1(а)

На участке ныне существующего дома № 44 по Лиговскому проспекту находился дом Галченкова, где в деревянном флигеле второго этажа с октября 1847 г. (см. паспорт - наб. р.Фонтанки, 40) по день смерти, 26 мая (7 июня) 1848 г., жил критик, публицист, революционный демократ В.Г.БЕЛИНСКИЙ.

Перцов, в связи со строительством нового дома, обратился в комитет Литературного фонда о приобретении флигеля в собственность Комитета на весьма льготных условиях. Но его предложение не было принято и флигель был снесен.

Идея поставить на месте флигеля памятник также не получила осуществления.

Дом (Перцова), в котором происходило расширенное заседание  
Русского бюро ЦК РСДРП

Ленинград, ~~Куйбышевский район~~, Лыговский проспект, 44  
*с. м. Ленинский*

У1(а)

совой на Фурштадской ул. (см. паспорт ул. Петра Лаврова, 20).

Одно же из заседаний, а именно 12(25) марта, было на квартире М.С.Ольминского в доме № 44 по Лыговской ул.

Обсуждался важный вопрос о кадрах газеты "Правда", выходящей в Петрограде с 5(18) марта по решению от 2(15) марта Русского бюро ЦК РСДРП. "Правда" была в центре внимания работы Бюро ЦК и ЦК РСДРП(б). В марте почти на каждом заседании Бюро ЦК и ЦК РСДРП(б) обсуждались вопросы, связанные с деятельностью газеты. На заседании 12(25) марта представители Петербургского комитета высказали также свои критические замечания по поводу содержания некоторых напечатанных в "Правде" материалов.

12(25) марта в Русское бюро ЦК РСДРП(б) вошли Г.И.Боник, М.К.Муранов и только что вернувшийся из туруханской ссылки И.В.Сталин.

Позднее, 13(26) марта, в связи с заявлением В.И.Молотова о выходе из состава Президиума Бюро ЦК и редакции "Правды" был утвержден новый состав редакционной коллегии "Правды". В нее вошли: К.С.Еремеев, М.И.Калинин, М.С.Ольминский, И.В.Сталин и М.И.Ульянова.

М.С.Ольминский, кроме работы в Русском бюро ЦК и газете "Правда", возглавлял в эти дни большевистское книгоиздательство "Прибой", работа которого была возобновлена по решению от 8(21) марта Бюро ЦК (см. паспорт ул. Петра Лаврова, 19). Во второй половине марта 1917 г. М.С.Ольминский вернулся в Москву, где продолжил работу в газете "Социал-демократ". В 20-х числах июля 1917 г. он вновь приехал в Петроград на VI съезд РСДРП(б). На него была возложена почетная обязанность открыть съезд. Ольминский был избран в состав президиума съезда (см. паспорт - проспект Карла Маркса, 37). Вполне вероятно (подтверждающих данных не обнаружено), что и в этот свой приезд в Петроград, Ольминский проживал в доме № 44 по Лыговскому пр.

В доме Перцова он проживал в 1913, 1914 и 1915 гг. В этот период он активно сотрудничает в газете "Правда" - со дня выпуска первого ее номера, 22 апреля (5 мая) 1912 г. и до закрытия газеты царским правительством в начале июля 1914 г. (см. паспорта: ул. Марата, 37, ул. Достоевского, 2/5, ул. Социалистическая, 11, ул. Социалистическая, 14).

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

Экземпляр № 2

781610418740005

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



16.01.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Доходный дом А.Н.Перцова

## 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

1910-1911 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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В

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

- план границ территории от 31.08.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация сложного в

плане здания; чаша фонтана (в центральной части двора) - габариты, конфигурация (круглая в плане), материал (бетон); девять воротных проездов (два воротных проезда литеры А, два воротных проезда литеры Б, пять воротных проездов литеры В) - исторические габариты, конфигурация (прямоугольной формы); крыши - исторические габариты и конфигурация (двускатные); шесть эркерov лицевого фасада корпуса литеры Б - местоположение (в уровне: 4-5-го, 3-4-го, 3-6-го, 2-3-го, 3-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты; шесть эркерov лицевого фасада корпуса литеры А - местоположение (в уровне: 4-5-го, 3-4-го, 3-6-го, 2-3-го, 3-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты; одиннадцать эркерov дворового корпуса литеры Б - местоположение (в уровне: 3-4-го, 3-5-го, 4-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты; одиннадцать эркерov дворового корпуса литеры А - местоположение (в уровне: 3-4-го, 3-5-го, 4-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты; пять эркерov дворового корпуса литеры В - местоположение (в уровне: 5-6-го, 3-4-го этажей), конфигурация (криволинейных в плане), габариты.

2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), месторасположение; междуэтажные перекрытия - исторические отметки; лестница (помещение Л-1) - местоположение (литера Б - со стороны Лиговского проспекта по центральной оси фасада), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам); ограждение лестницы - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент); лестницы (помещения Л-7, Л-6, Л-5) - местоположение (литеры А, Б и В - со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам); ограждение лестницы - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент); лестницы (помещения Л-4 и Л-7) - местоположение (литера А - со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам); ограждение лестницы - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (горизонтальные и вертикальные тяги, с геометрическим орнаментом в верхнем уровне); лестница (помещения Л-4) - местоположение (литера В - со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам); ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (горизонтальные и вертикальные тяги, с геометрическим орнаментом в верхнем уровне).

3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.

4 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады двух корпусов (литеры А и Б): материал и характер отделки цоколя - красный гранит; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка (рустовка «под кирпичную кладку»); четыре дверных проема - местоположение (литеры А и Б, со стороны Лиговского пр. по центральным осям лицевых фасадов), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты; заполнение дверного проема (литера Б) - материал (дерево), цвет (цвет натурального дерева), конструкция (двухстворчатое, остекленное, с боковыми витринными оконными проемами, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки); заполнение дверного проема (литера А) - материал (дерево, стекло), цвет (цвет натурального дерева), конструкция (двухстворчатое, остекленное, две нестворчатые части, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки); оформление дверных проемов - замковый камень в виде клинчатого руста, лучковый стилизованный карниз с выступом (литера Б), перемычки дверного проема (литера А); оконные проемы (литеры А и Б) - местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты; заполнение оконных проемов - рисунок; оформление оконных проемов - оконные ниши, профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста; проемы балконных дверей - местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты; заполнение проемов балконных дверей - рисунок; оформление балконных проемов - профилированный наличник, замковый камень в обрамлении клинчатого руста; шесть балконов (литера Б) - местоположение (в уровне 3-7-го этажей), конфигурация (прямоугольная в плане), габариты; ограждение балконов - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент), каменное ограждение (в уровне 6-7-го этажей); шесть балконов (литера А) - местоположение (в уровне 3-7-го этажей), конфигурация (прямоугольная в плане), габариты; ограждение балконов - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент), каменное ограждение (в уровне 6-7-го этажей); в завершении эркерov остекленная терраса (угловые эркеры литеры А и Б), с пилонами, с лепными композициями в виде гроздей винограда и листового орнамента; оформление шести эркерov лицевого фасада (литера Б) - профилированные карнизы, фигурные тяги, каннелированные кронштейны, филенки, выносные карнизы, лопатки с декоративными навершиями, стилизованные пилястры с лепными

композициями растительного рисунка (в уровне 7-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и лиственного орнамента (в уровне 6-го этажа) завершения в виде балконов (в уровне 2-ой и 4-ой оси лицевого фасада), ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент); оформление шести эркеров лицевого фасада (литера А) – профилированные карнизы, фигурные тяги, каннелированные кронштейны, филенки, выносные карнизы, лопатки с декоративными навершиями, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 7-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и лиственного орнамента (в уровне 6-го этажа) завершения в виде балконов (в уровне 2-ой и 4-ой оси лицевого фасада), ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент); лопатки на раскрепованных углах фасада; оформление лопаток – растительный орнамент со стилизованными маскаронами; венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой; дворовые фасады (литера Б): материал и характер отделки цоколя – красный гранит; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (рустовка «под кирпичную кладку»); восемь балконов – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент); восемь балконных проемов – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты; историческое заполнение балконных дверей – рисунок; оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста; шесть дверных проемов – местоположение, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень; заполнение дверного проема – материал (дерево), цвет (черный), конструкция (двухстворчатое, остекленное, с боковыми витринными оконными проемами, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки); оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты; историческое заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый); оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные кронштейны растительного рисунка; оформление шести эркеров – профилированные карнизы, фигурные тяги, филенки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и лиственного орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балкона, ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент); два фигурных кронштейна под эркерами (боковыми) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент); лепные композиции в простенках окон и обрамление оконных проемов (в уровне 2-го этажа) – растительные мотивы, фрукты, маскароны; венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой; дворовые фасады литера А: материал и характер отделки цоколя – красный гранит; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (руст «под кирпичную кладку»); восемь балконов – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент); восемь балконных проемов – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты; историческое заполнение балконных проемов – рисунок, цвет (коричневый); оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста; шесть дверных проемов – местоположение, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень; историческое заполнение дверных проемов – конструкция (остекленные, полусветлые, с остекленной фрамугой, двухстворчатые с 2-я нестворными боковыми частями), оформление (филенки), материал (дерево, стекло), цвет (черный); оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты; историческое заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый); оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные кронштейны растительного рисунка; оформление шести эркеров – профилированные карнизы, фигурные тяги, филенки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и лиственного орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балкона, ограждение балконов – материал

(металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент); два фигурных кронштейна под эркерами (боковыми) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент); лепные композиции в простенках окон и обрамление оконных проемов (в уровне 2-го этажа) – растительные мотивы, фрукты, маскароны; лепные панно растительного рисунка в уровне 1-го этажа (литера А); венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой; дворовый фасад литера В: материал и характер отделки цоколя – красный гранит; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (руст «под кирпичную кладку»); двенадцать балконов – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), конфигурация (прямоугольной, криволинейной формы), габариты; ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент); двенадцать балконных проемов – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты; историческое заполнение балконных проемов – рисунок, цвет (коричневый); оформление балконных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, стилизованный замковый камень; дверные проемы – местоположение (по 6-й, центральной и оси), конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением), габариты; историческое заполнение дверных проемов – конструкция (остекленные, полусветлые, филенчатые с остекленной фрамугой, двухстворчатые с 2-я нестворчатыми частями), материал (дерево, стекло), цвет (черный); оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень, лопатки с маскаронами (по центральной оси литера В); оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным, лучковым завершением), габариты; историческое заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый); оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные штукатурные кронштейны растительного рисунка; оформление пяти эркеров – стилизованные трехчетвертные колонны, выступающие карнизы, фигурные филенки в подоконном пространстве подоконных проемов, штукатурные кронштейны; межэтажный карниз между 4-м и 5-м этажами; венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой; фасады литер А, Б и В, обращенные во дворы: материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой и фактурной штукатурки «под шубу»; в уровне 1-2-го этажей – штукатурка «под натуральный камень»; дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты; оформление дверных проемов – профилированные наличники; оконные проемы – конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, габариты; историческое заполнение оконного проема – рисунок, цвет (коричневый); оформление оконных проемов – профилированные наличники. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: парадная лестница (помещение Л-1) по центральной оси лицевого фасада (литера Б, со стороны Лиговского пр.): тамбур – местоположение, конструкция, габариты; оформление потолка тамбура – лепные розетки и кессоны; оформление ниши вестибюля – лепные композиции из растительного орнамента, розеток, кессонов, с поясом ионников, профилированный карниз с модульонами; оформление стен вестибюля – лепные композиции из вазонов, пилястры с крылатыми женскими фигурами; оформление лестницы (помещение Л-7) литеры Б: тамбур – местоположение, конструкция, габариты; оформление потолка тамбура – лепные розетки и кессоны; оформление вестибюля – периметральная декоративная тяга, с поясом из сухариков с растительным орнаментом, лепная декоративная розетка; оформление лестницы (помещение Л-6) литера А: тамбур – местоположение, конструкция, габариты; оформление стен вестибюля (лестница-6) – лепной пояс с раппортом из розеток, факелов и гирлянд (лестница Л-6); оформление лестницы (помещение Л-3) литера В: оформление тамбура – отделка стен и потолка деревянными панелями с филенками; заполнение дверного проема – конструкция (глухое, двухстворчатое), материал (дерево), оформление (прямоугольные филенки), цвет (черный), профилированный наличник; оформление ниши вестибюля – лепные розетки и кессоны; оформление вестибюля – (лестница Л-7); покрытие пола – метлахская плитка, геометрический рисунок; оформление лестницы (помещений Л-4 и Л-7) литера А – со стороны двора: оформление сводов площадок лестницы – профили; оформление потолка (помещение 13-Н) – лепной орнаментированный фриз; оформление потолка (помещение 14-Н) – три лепных взаимно пересекающихся овала; лепной орнаментированный фриз с «сухариками»; квартира № 516: комната площадью 13 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка; комната площадью 18 кв.м.: дверное заполнение – материал (дерево), геометрический рисунок с листьями аканта; оформление потолка – лепная розетка геометрического и растительного рисунка, по периметру лепной декоративный пояс; комната площадью 16 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка; дверное заполнение – материал (дерево), резные элементы в виде листьев и кессоны с розетками; квартира № 206:

комната площадью 16,9 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка с растительным орнаментом, лепная периметральная профилированная тяга; квартира № 435: заполнение проема входной двери – материал (дерево), рисунок (филенки); комната площадью 14 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка овальной формы растительного рисунка; комната площадью 16 кв.м: оформление потолка – лепная розетка удлиненной формы геометрического и растительного рисунка; квартира № 418: заполнение проема входной двери - материал (дерево), рисунок (филенки); заполнения дверных проемов – четыре двери - материал (дерево), рисунок (филенки), с остекленной фрамугой, средняя, с полосой резных листьев, резные розетки; комната площадью 19,9 кв.м: оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка; комната площадью 18,8 кв.м: оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка, в угловых частях лепные розетки растительного рисунка, лепная периметральные тяги; комната площадью 24,9 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде гирлянд, лент, бус, цветов и листьев; комната площадью 22,5 кв.м: оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде листьев, гирлянд, бантов.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Н.Перцова"» № 10-697 от 21.10.2011 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

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

*М.П.*

□□ . □□ . □□□□

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

комната площадью 16,9 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка с растительным орнаментом, лепная периметральная профилированная тяга; квартира № 435: заполнение проема входной двери – материал (дерево), рисунок (филенки); комната площадью 14 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка овальной формы растительного рисунка; комната площадью 16 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка удлиненной формы геометрического и растительного рисунка; квартира № 418: заполнение проема входной двери - материал (дерево), рисунок (филенки); заполнения дверных проемов – четыре двери - материал (дерево), рисунок (филенки), с остекленной фрамугой, средняя, с полосой резных листьев, резные розетки; комната площадью 19,9 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка; комната площадью 18,8 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка, в угловых частях лепные розетки растительного рисунка, лепная периметральные тяги; комната площадью 24,9 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде гирлянд, лент, бус, цветов и листьев; комната площадью 22,5 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде листьев, гирлянд, бантов.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом А.Н.Перцова"» № 10-697 от 21.10.2011 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

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

09 . 02 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)