



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

22.09.2025

№ 268-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 20.08.2024 № 01-24-2207/24-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 20.03.2025 № 02-03-2/2025:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом акционерного общества «Строитель», 1912-1914 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 19, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом акционерного общества «Строитель», числящийся под номером 1211.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 19, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 19, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом акционерного общества «Строитель», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 19, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом акционерного общества «Строитель», утвержденный КГИОП 19.11.2007.

4.2. Распоряжение КГИОП от 29.09.2011 № 10-607 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом акционерного общества «Строитель».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней.

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

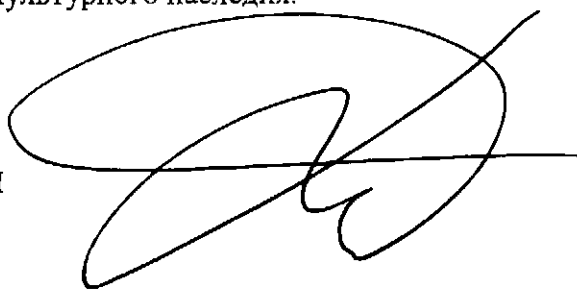
5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

6. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

8. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

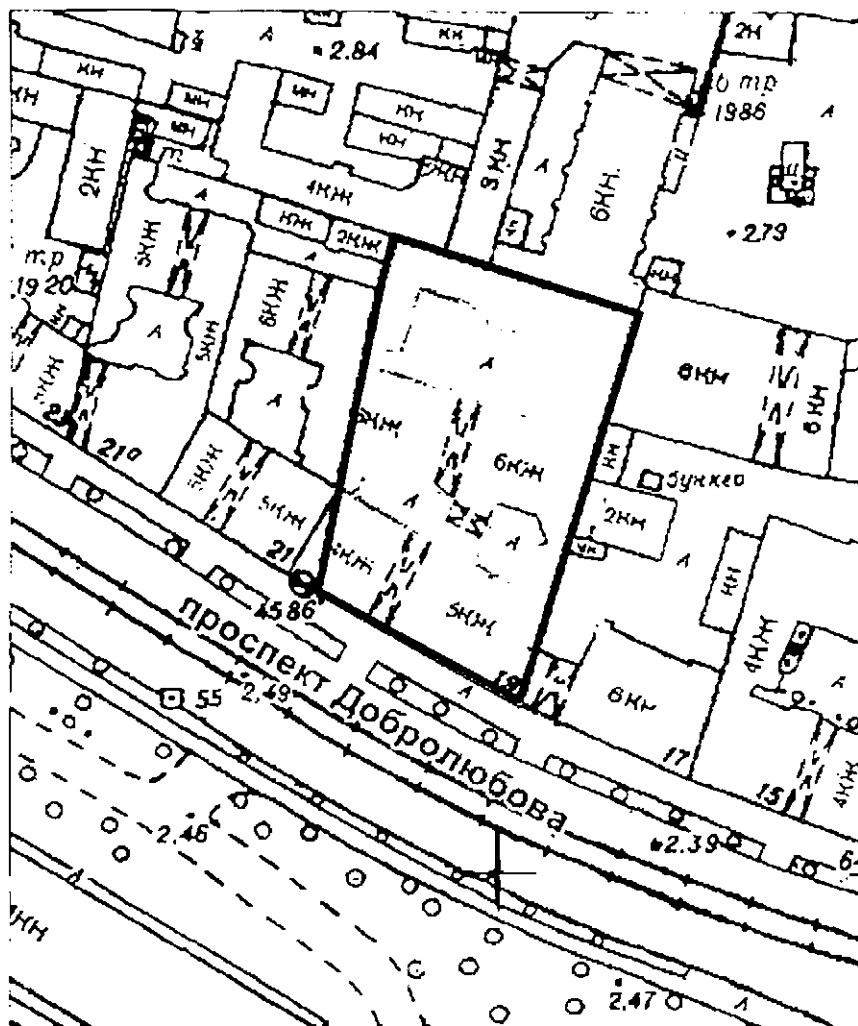
Заместитель председателя КГИОП



Ю.О. Богачева

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом акционерного общества «Строитель»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 19, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

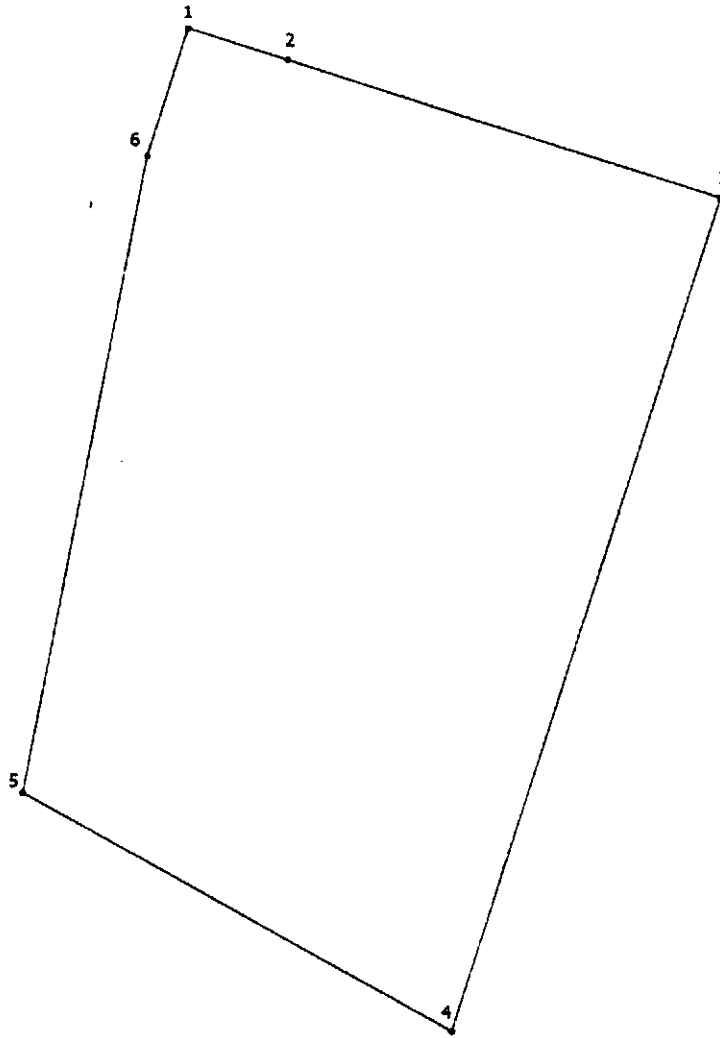


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- • Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	95907,61	112782,76
2.	95905,11	112790,62
3.	95894,28	112824,69
4.	95828,78	112803,48
5.	95847,53	112769,64
6.	95897,56	112779,53
1.	95907,61	112782,76

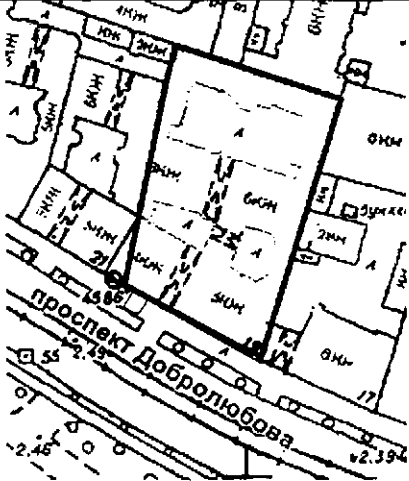


Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом акционерного общества «Строитель»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 19, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

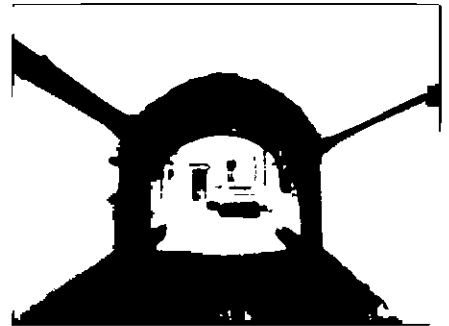
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом акционерного общества «Строитель»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 19, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, состоящего из пятиэтажного лицевого и шестиэтажных дворовых корпусов с тремя воротными проездами;</p> <p>конфигурация и габариты двух воротных проездов с плоским перекрытием;</p>	  

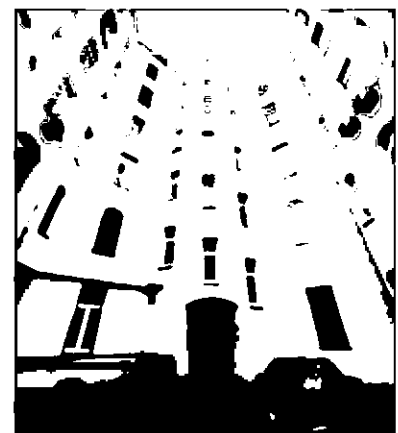
конфигурация и габариты воротного проезда с коробовым сводом;


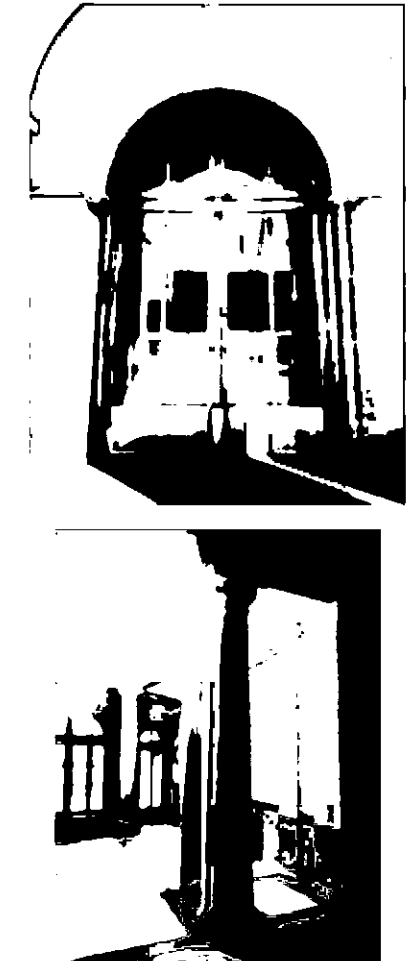


лестничные ризалиты западного двора (полуциркулярный в плане);



лестничные ризалиты восточного двора (полуциркулярный в плане);

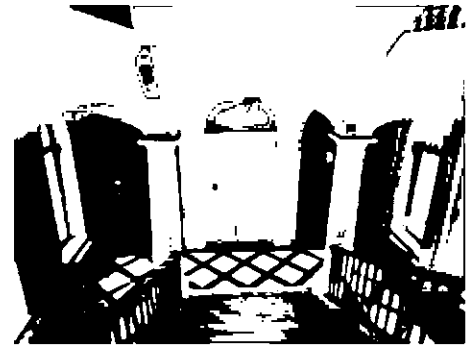
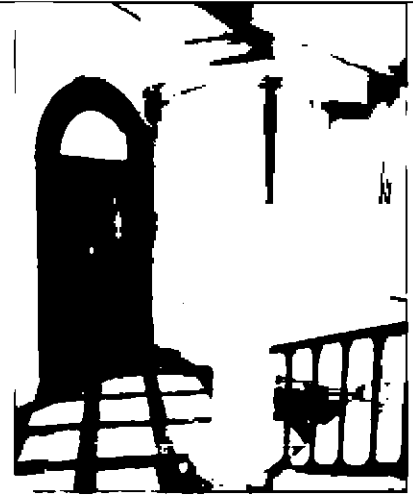


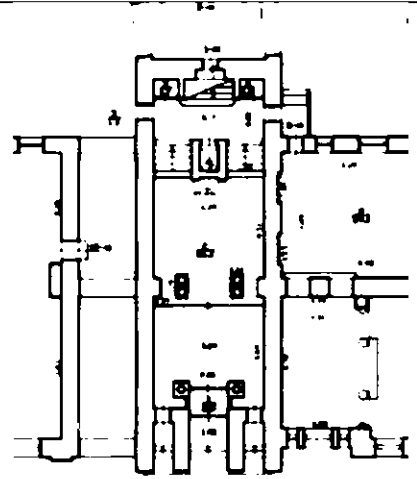
		<p>лестничный ризалит северного двора (прямоугольный в плане);</p> <p>конструкция, форма и габариты крыши (скатная, деревянная стропильная), включая высотные отметки, материал окрытия – листовой металл.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические (здесь и далее по тексту под термином «исторический» следует понимать датировку на 1912-1914 годы) кирпичные наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>тип свода над лоджией центрального портала – крестовый;</p> <p>тосканские колонны вестибюля (6 штук) и лестничных площадок (18 штук) - материал (кирпич, облицованный мрамором серого и зеленого цветов с прожилками);</p> <p>балочные конструкции, опирающиеся на колонны в вестибюле;</p>	

сводчатые перекрытия лестницы 1ЛК,
опирающиеся на колонны;

межэтажные перекрытия -
местоположение;

лестницы:
парадная лестница лицевого корпуса
1ЛК - местоположение, габариты,
конструкция, тип (двойная
возвратная), ступени (из серого
мрамора);





ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде колонок с эхином и абакой с декором в верхней части); поручни – материал (дерево), профиль;



лестница западного дворового корпуса 2ЛК – местоположение, габариты, конструкция (лестничные марши по металлическим косоурам), тип (двухполовиной маршевая), материал ступеней (известняк);

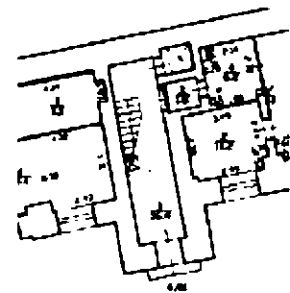
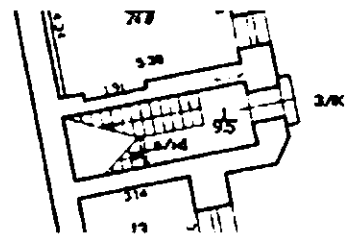
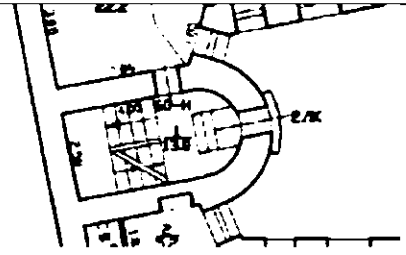


ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек-стержней);

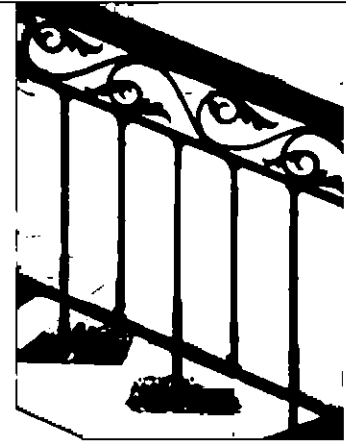


лестница западного дворового корпуса 3ЛК – местоположение, габариты, конструкция (лестничные марши по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек-стержней);

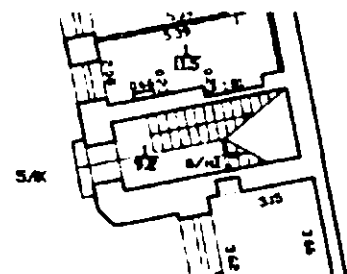
парадная лестница северного дворового корпуса 4ЛК – местоположение, габариты, конструкция (лестничные марши по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк);



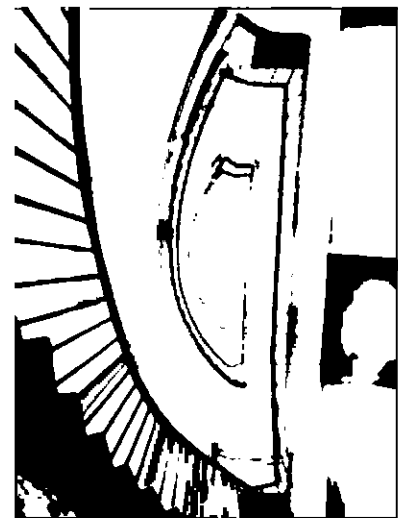
ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с акантовыми листьями в верхней части и фриза из растительных завитков);
 поручни – материал (дерево), профиль;





лестница восточного дворового корпуса 5ЛК – местоположение, габариты, конструкция (лестничные марши по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк);
 ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек-стержней);



лестница восточного дворового корпуса 6ЛК - местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (геометрическая), материал ступеней (известняк);
 ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек-стержней);



			
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 4 и 5.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – плиты из полированного гранита; материал и характер отделки фасада – гладко-тесанный гранит, «под шубу» (первый этаж), гладкая окрашенная штукатурка (второй-пятый этажи);</p>	

исторические створы ворот – местоположение, габариты и конструкция (трёхчастные, с верхней трехчастной фрамугой); материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (элементы геометрического и растительного орнаментов);



колонны (4 трёхчетвертные колонны без баз и капителей в центральной части фасада на уровне 2-4-го этажей);



эркеры - прямоугольной формы, на уровне 2-4 этажей, завершенные в уровне пятого этажа балконом;



исторические местоположение, габариты и конфигурация дверных проемов;

трёхарочный портал парадного входа (в центральной части фасада) – оформлен лоджией, сформированной трёхпролетной аркой с опорами в виде пилонов, декорированных ионическими пилястрами, с крыльцом из гранитных ступеней;

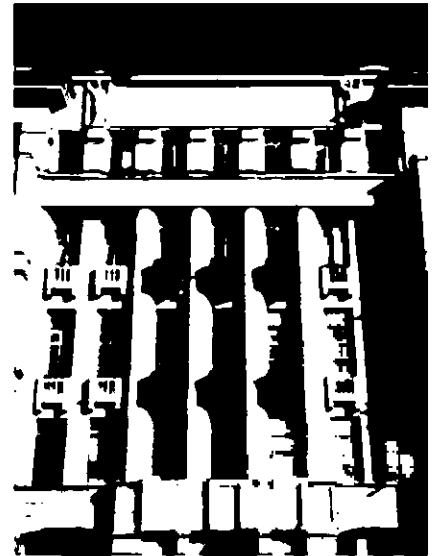


три дверных заполнения входных проемов полуциркульной формы – исторические материал (дерево), цвет (темно-коричневый) и рисунок (геометрическая расстекловка);

исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов;

прямоугольная форма – 1-5-ый этажи центральной части фасада;

эркерные окна с граненым остеклением – 2-4-ый этажи, расположенные между пилястрами с капителями композитного ордера;



полуциркулярная форма с геометрической расстекловкой верхней части – 2-3-ий этажи, в зонах прямоугольных эркеров;

с лучковой перемычкой с геометрической расстекловкой верхней части – 4-ый этаж в эркерах;

прямоугольной формы, декорированные пилястрами и полуколоннами - на первом этаже;

исторический материал (дерево), цвет (коричневый) и расстекловка оконных заполнений;

центральная часть фасада в 7 осей декорированная рядом пилястр и трёхчетвертных колонн без баз и капителей с архитравом между окнами 4 и 5 этажей;



боковые части фасада, в 3 оси каждая, завершенные карнизом с модульонами;

пары пилястр композитного ордера, расположенные по центру каждой из осей на уровне 2-4-го этажей;

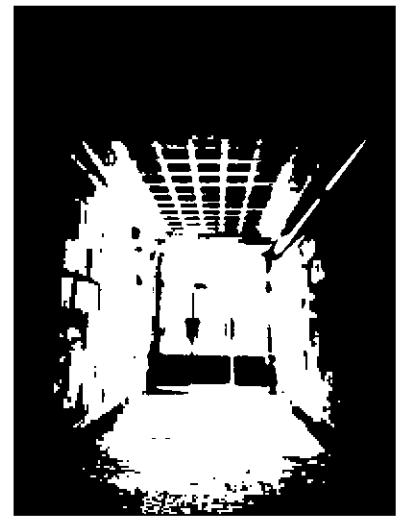
плоское перекрытие воротного проезда, оформленное кессонами;

оформление стен рустованной штукатуркой;

гранитный цоколь;

венчающий антаблемент с профилированным карнизом;

гипсовые мужская и женская скульптуры в стилистике неоклассицизма над окнами пятого этажа;



лепной декор фриза над окнами пятого этажа (в настоящее время утрачен);

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – облицовка гранитными плитами;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

фасады восточного двора: эркеры полукруглые в плане на уровне 3-5 этажей;

местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов (прямоугольной и полукруглой (второго этажа) формы);

исторические цвет (темно-коричневый) и расстекловка оконных заполнений;



оформление проезда, ведущего в восточный двор:

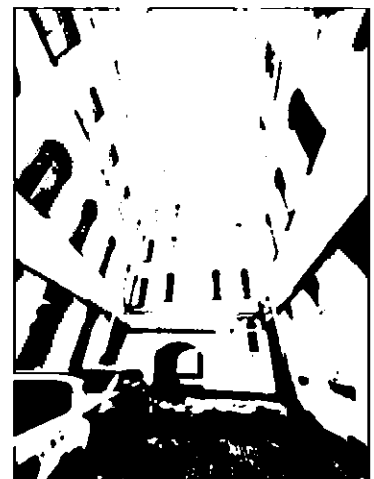
материал и характер отделки цоколя – облицовка гранитными плитами;

материал и характер отделки стен и перекрытия проезда – гладкая штукатурка;

фасады западного двора:

местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов (прямоугольной и полуциркульной формы, вписанные в прямоугольные ниши);

исторические цвет (темно-коричневый) и расстекловка оконных заполнений.



оформление проезда, ведущего в северный двор:

материал и характер отделки цоколя – облицовка гранитными плитами;

материал и характер отделки стен проезда – рустованная штукатурка;

фасады северного двора:

два эркера, прямоугольной формы, на уровне третьего этажа, примыкающих к ризалиту;

историческое местоположение и конфигурация двух балконов (прямоугольные в плане), венчающих эркеры в уровне шестого этажа;

ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);

местоположение, габариты и конфигурация проемов балконных дверей (прямоугольная формы);

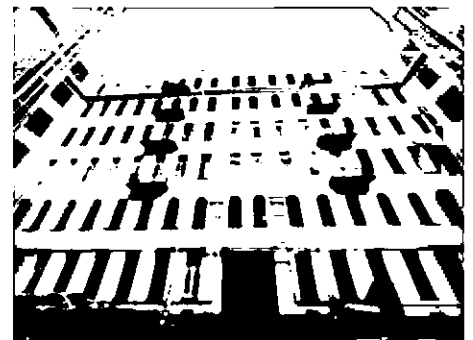
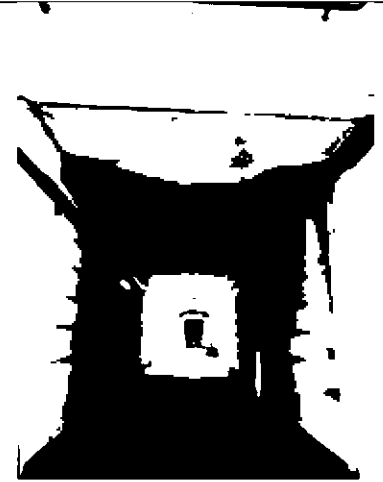
местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных проемов (прямоугольной и полуциркульной формы);


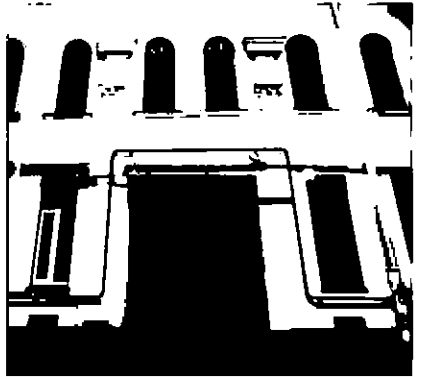
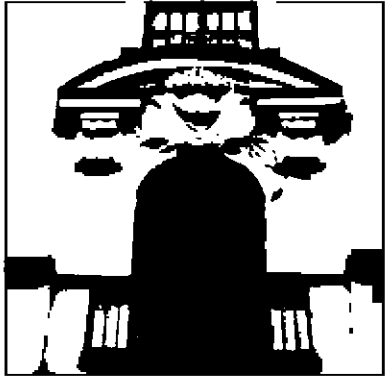

исторические цвет (темно-коричневый) и расстекловка оконных заполнений;

профилированные наличники окон;

междуэтажный профилированный карниз в уровне шестого этажа;

местоположение, габариты и конфигурация шестнадцати балконов в уровне 3-6 этажей;



		<p>двухъярусные пилястры, фланкирующие воротный проезд южного фасада: пилястры нижнего яруса с капителями – коринфского ордера, верхнего яруса – тосканского ордера;</p> <p>лучковый сандрик, над полуциркульным окном третьего этажа, на воллютообразных кронштейнах, с фигурным картушем в обрамлении пальмовых ветвей.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>парадная лестница ГЛК: тамбур – местоположение, конструкция, материал дверных заполнений (дерево):</p> <p>фрамуга с полуциркульным оконным проемом с расстекловкой в 4 стекла, с резной валютой на среднике;</p>	

покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – материал (полихромный мрамор), рисунок (геометрический);

парадный вестибюль:
декоративное лепное оформление потолка - кессоны, выносной карниз на кронштейнах, декорированный розетками и акантовыми листьями; круглая розетка в центре потолка, цветочного рельефа;

декоративное оформление стен – полихромный мрамор (зеленовато-серый с прожилками, темно-красный), капитель, декорированная лепной порезкой иоников;

исторические местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов вестибюля;

местоположение, габариты и конфигурация наличников дверных и оконных проемов, линейные сандрики над дверным и оконным проемами (материал – мрамор зеленоватого цвета);



заполнение дверных и оконных проемов - материал (дерево), рисунок (дверное заполнение – филенки, оконное заполнение – геометрическая расстекловка);

камин (средистенный, одноярусный, облицованный мрамором; гладкий фриз; топочное отверстие полуциркульной формы с латунным козырьком, латунная решетка; топка фланкирована сдвоенными $\frac{3}{4}$ колоннами без капителей, на базах);

зеркало над камином, фланкированное пилонами с капителями в виде голов кариатид;



фото 1914 года



фото 1914 года



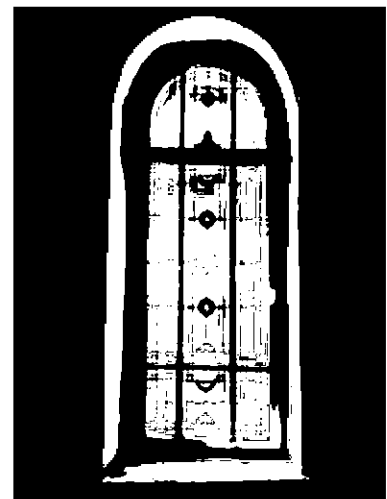
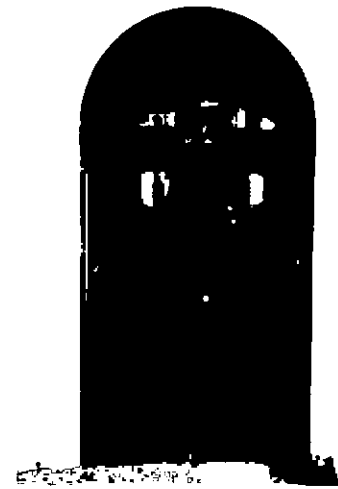
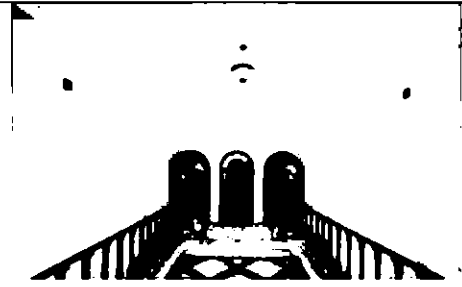
декоративное лепное оформление потолка - кессоны:

декоративное оформление стен: лопатки:

дверные заполнения проемов лестничных площадок (12 штук) - материал (дерево), габариты, конструкция (с полуциркульной перемычкой, двустворчатые, филенки, в центре над створками картуш (дерево, резьба) с историческим номером квартиры;

оконные заполнения лестничных площадок (48 штук): материал (дерево) и рисунок (мелкая геометрическая расстекловка) внутреннего витражного оконного заполнения;

витражное заполнение оконных проемов лестницы в свинцово-паечной технике с остеклением разнофактурным стеклом (рифленое, волнистое);



исторические подоконные доски – из мрамора серого цвета с прожилками;

лестница 4ЛК:

тамбур:

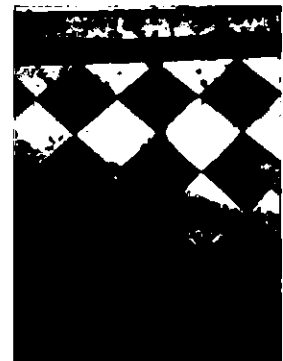
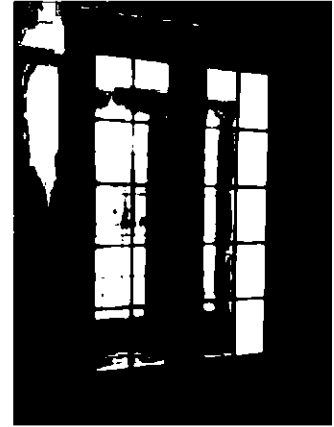
внутреннее дверное заполнение – двустворчатое, материал (дерево), рисунок (10-ти частное остекление);

оформление стен:

филенки в рамах с растительно-геометрическим рисунком;

покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – двухцветная плитка (серая и белая), рисунок – ромбы;

оконные заполнения с мелкой расстекловкой с фацетным стеклом;



дверные заполнения - габариты, конструкция (с повышенной центральной частью, двустворчатые), филенки;



квартира № 6, помещение № 13, площадью 32, 5 кв.м.:

лепной декор потолка – широкий профилированный карниз с лепной порезкой по периметру плафона; падуга;



профилированные тяги с лепным орнаментом; круглая розетка в центре;

лепной декор стен – зеркала, ограниченные профилированной рамкой;



квартира №12, помещение № 19, площадью 25,7 кв.м.:

камин (средистенный, одноярусный, облицованный гладкими и рельефными изразцами коричневого цвета; профилированный карниз; гладкий фриз; топка с профилированным обрамлением, бочарным завершением и замковым камнем, оформленным растительным рельефом (стилизованый лотос); топка фланкирована сдвоенными каннелированными пилястрами с



капителями цветочного орнамента;
плинт).

