



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

1

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.П. Фефелова

«06» сентября 2024 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу:
Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и
приспособления для современного использования в части перепланировки
квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская
д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«06» сентября 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.,
Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе
экспертной комиссии (приложение № 9. Копии протоколов заседаний
экспертной комиссии) на основании договора № Э-08-24/9 от 02.09.2024 на
проведение государственной историко-культурной экспертизы.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 02 сентября 2024 года по 06 сентября 2024 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гражданин РФ Соколов Е.О.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	50 лет
Место работы и должность	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423: - 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 №

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	2081: - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
---	---

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	—
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной
подписью)

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной
подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2023 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 057/2023 СП ПП.ИРД).

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 057/2023 СП КНИ).

Подраздел 1. Краткая историческая справка (шифр: 057/2023 СП КНИ.КИС).

Подраздел 2. Обмерные чертежи (шифр: 057/2023 СП КНИ.ОЧ).

Подраздел 3. Фотофиксация (шифр: 057/2023 СП КНИ.ФФ).

Подраздел 4. Техническое заключение (шифр: 057/2023 СП КНИ.ТЗ).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления.

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: 057/2023 СП ОПЗ).

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 057/2023 СП АР).

Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 057/2023 СП ВК).

Подраздел 4. Электрооборудование (шифр: 057/2023 СП ЭО).

Подраздел 5. Вентиляция (шифр: 057/2023 СП В).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- копия распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 1, 3);
- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» утвержден КГИОП 24.04.2002 (приложение № 1, 3);
- распоряжение КГИОП от 13.10.2021 № 247-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» (приложение № 1, 3);
- копия письма КГИОП от 16.10.2023 № 01-46-2903/23-0-1 (приложение № 1);
- копия задания КГИОП от 22.11.2023 № 01-21-3200/23-0-1 (приложение № 1);
- технический паспорт на квартиру № 15-16 от 20.05.2020, фрагмент плана 4 этажа от 17.01.2024 (приложение № 1, 3);
- копия выписки из ЕГРН от 06.09.2024 (приложение № 1);
- акт технического состояния от 23.11.2023 (приложение № 1);
- проектная документация: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2023 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

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

При проведении визуального осмотра экспертной комиссией зафиксирован процесс самовольного проведения работ в исследуемой квартире в соответствии с экспертируемой проектной документацией: демонтированы ненесущие перегородки, отсутствуют декоративная и черновая отделка. Выполненные работы не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 21.04.2015 № 10-168.

Заполнения оконных проемов не соответствуют утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия в отношении материала (дерево) и частично цвета (со стороны дворовых фасадов). Экспертируемым проектом предусмотрено устранение вышеуказанного нарушения и восстановление архитектурно-художественного облика объекта культурного наследия.

Указанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и

результаты экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и других информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 02 сентября 2024 года (приложение № 5) Филиповичем М.И. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Морская Большая ул., 7, является выявленным объектом культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» с учетными данными: середина XVIII века (автор не установлен), 1880 (арх. Л.Ф. Шперер), 1905, перестройка (арх. Г.И. Люцдарский) (приложение № 1, 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» утвержден КГИОП 24.04.2002 (приложение № 1, 3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» утвержден распоряжением КГИОП от 13.10.2021 № 247-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» (приложение № 1, 3); в соответствии с письмом КГИОП от 16.10.2023 № 01-46-2903/23-0-1 сведения о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера отсутствуют (приложение № 1).

В приложении № 1, 3 собраны документы технического учета, а именно: технический паспорт на квартиру № 15-16 от 20.05.2020, фрагмент плана 4 этажа от 17.01.2024.

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 06.09.2024 (приложение № 1).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, квартире № 15-16 присвоен кадастровый номер 78:31:0001096:1388. Исследуемое помещение расположено

в выявленном объекте культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» с кадастровым номером 78:31:0001096:1011.

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 06.09.2024, кв. № 15-16, расположенная на пятом и мансардном этажах в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 7, литера А, жилая и находится в долевой собственности физических лиц.

Выписка из ЕГРН от 06.09.2024 представлена в приложении № 1 к настоящему Акту.

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

Рассматриваемый объект культурного наследия расположен на пересечении проспекта Невского и Большой Морской улицы.

Дом № 7 по Большой Морской улице появился в конце 1760-х гг. на участке, принадлежавшем генералу-поручику Л.Я. Овцыну¹. Построен он был по проекту архитектора А.В. Квасова в стиле раннего классицизма. По наследству участок перешел его дочери – Е.Л. Васильчиковой, урожденной Овцыной. Здание неоднократно перестраивалось в первой половине XIX в.

В частности, при одной из перестроек, архитектор П.П. Жако декорировал верхнюю часть фасадов дома пилястрами коринфского ордера. В 1857 г. в здании устраивают дверь по первой световой оси от угла Невского проспекта. Проект железного зонтика над новым входом был разработан архитектором Г.Ю. Боссе. Семья Васильчиковых владела участком и домом до 1870-х гг.²

В 1870 гг. владелец «Английского магазина», расположенного в доме Васильчиковых, Р.Я. Кохун выкупил у них участок с домом³. Но уже в 1879 г. владельцем становится купец С.М. Тедески. По его заказу архитектор Л.Ф. Шперер перестраивает дом № 7 по Большой Морской улице. Были разобраны дворовые пристройки и временные деревянные сооружения, существовавшие ранее. К дому пристраиваются два пятиэтажных дворовых флигеля, которые соединяются с лицевым и образуют два двора с проездом от Большой Морской улицы. Проезд от Невского проспекта закрывается стеной. Со стороны Невского проспекта устроен парадный вход с широкой трехмаршевой лестницей. Старое перекрытие между подвальным и первым этажами было разобрано, была изменена высота обоих этажей – подвал был еще больше углублен, а первый этаж занижен. Таким образом, переустройство этажей было сделано с целью наиболее удобного приспособления помещений здания для

¹ Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. – СПб.: Папирус, 1997. С. 24.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 138. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Васильчикову, Кохуну, С.М. Тедески, П.А. Зубову по Б. Морской ул., 7 и Невскому пр., 16.

³ Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. – СПб.: Папирус, 1997. С. 26.

торговых заведений. Дополнительно в эти помещения устроили семь новых входов – четыре со стороны Невского проспекта и три – со стороны Большой Морской улицы. Также были устроены большие зеркальные окна-витрины с перебивкой по горизонтали и вертикали. Основное здание было дополнено пятым этажом и чердаком. На пятом этаже были спроектированы две многокомнатные квартиры с входом через парадную лестницу и выходами во двор по черным лестницам. На четвертом этаже дворового флигеля со стороны Невского проспекта был устроен двухсветный зал. Лицевые фасады получили характерную для зрелой эклектики мелкую изящную детализировку – рустовка, лучковые и треугольные сандрики, маскароны – в сочетании с сохраненными ордерными элементами – пилястрами, объединяющими третий и четвертый этажи. Фронтоны на пятом этаже завершались скульптурными группами и гербами. Украшением балюстрад и балконов служили вазы. Угол здания, выходящий на перекресток Невского проспекта и Большой Морской улицы, был срезан и оформлен витринами с зеркальными стеклами, закругленным в плане угловым балконом третьего этажа и фронтоном с арочным проемом окна в пятом этаже. Рельефы исполнил скульптор Д.И. Иенсен. Дворовые фасады с венецианскими окнами в лицевых корпусах и окнами с простой расстекловкой на четвертом и пятом этажах были гладко оштукатурены.

В 1881 г. сплошной каменный свод над проездом во двор со стороны Большой Морской улицы был заменен на свод Монье. В 1882 г. над пятым этажом была устроена застекленная деревянная мансарда с окнами во двор⁴.

Однако С.М. Тедески недолго владел зданием, и в 1883 г. владельцем дома становится П.А. Зубов – потомок известного фаворита императрицы Екатерины II. С этого времени и до революции 1917 г. участок и дом принадлежали семье Зубовых.

В 1886 г. была перестроена парадная лестница основного здания. В 1893 г. был произведен «косметический» ремонт здания, в результате которого с фронтонов дома исчезли все скульптурные группы, были демонтированы вазы на балюстраде и балконах.

В 1905 г. начинается частичная реконструкция здания, выполненная архитектором Г.И. Люцедарским. На первых двух этажах устраивают новые лестницы, перегородки с закладками и перебивки проемов. Окна первого и второго этажей были объединены в четыре больших окна с легкими переплетами, которые скрывали межэтажные перекрытия. Частично был изменен рисунок дверей⁵.

По оценке имущества семьи Зубовых⁶ в 1910 г. здание представляло

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 138. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Васильчикову, Кохуну, С.М. Тедески, П.А. Зубову по Б. Морской ул., 7 и Невскому пр., 16.

⁵ Лурье Л.Я. Град обреченный. Путеводитель по Петербургу перед революцией. – СПб.: БХВ-Петербург, 2017. С. 330.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Петроградское кредитное городское общество. Оп. 1. Д. 5993. О залоге имущества гр.

собой каменный пятиэтажный дом с подвалом во дворе. Лицевые фасады оштукатурены и богато украшены лепниной. Дворовые фасады по-прежнему оставались гладко оштукатурены. Цоколь из каменных плит. Первые два этажа заняты магазинами. Их помещения имеют большие вертикальные окна в два этажа на усиленных балках и чугунных опорах. Остальные этажи заняты жилыми квартирами. Здание пережило несколько пожаров: в декабре 1906 г., в ноябре 1909 г., в декабре 1914 г. и в июле 1917 г.

После 1931 г. практически все помещения подверглись перепланировке и превратились в жилые квартиры.

Значительный ущерб «Дому С.М. Тедески (П.А. Зубова)» был нанесен в период Великой Отечественной войны. Куйбышевский район (входящий в состав современного Центрального района) был подвергнут наиболее массированному артиллерийскому обстрелу в октябре-ноябре 1941 года⁷. В дом попал артиллерийский снаряд⁸. Здание восстанавливалось в начале 1950-х гг. Последний капитальный ремонт проводился в 1957 г.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)», расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга, на пересечении Большой Морской улицы и Невского проспекта.

Дом поддерживает угол квартала, ограниченного Большой Морской улицей, Невским проспектом и Дворцовой площадью. Здание примыкает к дому № 3-5 по Большой Морской улице и к дому № 14 по Невскому проспекту.

Здание имеет исторически сложившееся объемно-пространственное решение: сложной замкнутой формы в плане 5-этажный с мансардой дом.

В соответствии с документацией технического учета: наружные и внутренние капитальные стены сложены из кирпича, перекрытия – деревянные по металлическим балкам, с кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам. Отделка цоколя - известняковые плиты. Отделка фасадов: оштукатуривание и окрашивание краской светло-желтого цвета, архитектурно-художественное оформление – белого цвета. Крыша здания – скатная, вальмовая, покрытие – листовой металл по деревянным балкам и деревянной обрешетке.

Композиция лицевых фасадов симметрична относительно скошенного угла на перекрестке Невского проспекта и Большой Морской улицы. По боковым световым и центральной осям расположены раскреповки шириной в одну и три оси соответственно.

Зубовыми, бар. А.П. фон Вольф по Невскому пр., 16 и Морской ул., 7.

⁷ ЦГА СПб. Ф. Р-7384. Санкт-Петербургский городской Совет Народных Депутатов. Оп. 3. Д. 53 Оперативные сводки. Л. 31-41.

⁸ ЦГА СПб. Ф. Р-4886. Штаб местной противовоздушной обороны (МПВО) Ленинграда Управления внутренних дел Ленинградской области. Оп.1. Д. 143 Карта поражений Куйбышевского района. Л. 2.

Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов: горизонтали подчеркнуты междуэтажным профилированным (между 2-м и 3-м, 4-м и 5-м этажами) и венчающим карнизами. В уровне 1-2-го этажей оконные проемы фланкируют рустованные пилястры. В уровне 3-4-го этажей расположены пилястры коринфского ордера по тем же осям, что и пилястры первых двух этажей; фасадная плоскость в уровне 3-4-го этажей рустована. В уровне 5-го этажа рустованные пилястры. В уровне 3-го этажа оконные проемы оформлены наличниками с профилированными рамами и различными сандриками – треугольными, лучковыми и прямыми с штукатурным декором в виде медальонов, окаймленных стилизованными растительными элементами; в уровне 4-го этажа оконные проемы оформлены профилированными наличниками с пилястрами в виде герма и декоративным антаблементом; в уровне 5-го этажа оконные проемы обрамлены профилированными наличниками с ушками. Дверные проемы прямоугольной формы; оконные проемы прямоугольной формы, на 1-2-м этажах – витринные, заполнения – современные, металлопластиковые, коричневого цвета, рисунок расстекловки соответствует историческому.

Дворовые фасады оформлены профилированным венчающим карнизом. Фасады оштукатурены и окрашены краской бежевого цвета. Оконные проемы – прямоугольной формы, заполнения – современные, металлопластиковые белого и коричневого цветов. Дверные проемы – прямоугольной формы, заполнения – поздние, металлические.

Рассматриваемая квартира расположена на пятом и мансардном этажах. Вход осуществляется с парадной лестницы через современную деревянную дверь. Окна выходят на Невский проспект и во двор, заполнения оконных проемов – поздние, металлопластиковые, со стороны лицевого фасада окрашены в коричневый цвет, со стороны дворового – белый, рисунок расстекловки соответствует историческому. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 13.10.2021 № 247-рп, нарушен в отношении материала (дерево) и цвета со стороны двора заполнения оконных проемов. На момент проведения визуального осмотра экспертной комиссией зафиксирован процесс выполнения работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией: демонтированы ненесущие перегородки, снята декоративная и черновая отделка.

Результаты визуального осмотра дополнительно подтверждены фотофиксацией от 21.02.2024 (приложение № 5).

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

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

- 1) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 138 (приложение № 2, илл. 3 - 20).
- 2) ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Е 9796, Гр 72076, 51012, 51013 (приложение № 2, илл. 24-27).
- 3) Материалы фотофиксации от 02 сентября 2024 года (приложение № 5).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- 7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- 8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);
- 10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
- 11) Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX в. Справочник. Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: Пилигрим, 1996. 397 с.
- 12) Базарова Т.А. Планы петровского Петербурга: источниковедческое исследование. – СПб.: Наука, 2003. 309 с.
- 13) Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская улица. – СПб.: Папирус, 1997. 222 с.
- 14) Владимирович А.Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение

названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. – М.; СПб.: АСТ, 2009. 751 с.

15) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. – М.; СПб.: Центрполиграф, 2013. 491 с.

16) Историческая застройка Санкт-Петербурга: перечень вновь выявлен. объектов, представляющих ист., науч., худож. или иную культур. ценность (учет. зданий): справочник / Ком. по гос. контролю, использованию и охране памятников истории и культуры; К.С. Колодезникова и др.; науч. ред. Б.М. Кириков. – СПб.: Альт-Софт, 2001. 517 с.

17) Лурье Л.Я. Град обреченный. Путеводитель по Петербургу перед революцией. – СПб.: БХВ-Петербург, 2017. 432 с.

18) Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга. Вторая половина XIX в. – Л.: Лениздат, 1981. 255 с.

19) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 10000 гор. имен / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. – СПб.: ЛИК, 2003. 805 с.

20) Три века Санкт-Петербурга: Энциклопедия: В 3 т. / Отв. ред. П.Г. Бухаркин. – 2-е изд., испр. – СПб.: Филологический факультет Санкт-Петербургского государственного университета, 2001.

21) Шульц С.С. Невская перспектива. От Адмиралтейства до Мойки. СПб.: Издательство Сергея Ходова, 2004. 912 с.

22) Электронный портал / URL: <https://www.citywalls.ru>.

23) Электронный портал / URL: <http://www.etomesto.ru>.

24) Электронный портал / URL: <http://www.pastvu.com>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектом ремонта и приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» предусмотрена перепланировка и переустройство квартиры № 15-16.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2023 году индивидуальным предпринимателем Корниловым С.А. (далее – ИП Корнилов С.А.), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской

Федерации от 26.07.2023 № МКРФ 23696.

В разделе 1. Предварительные работы. Подразделе 1.1 Исходно-разрешительная документация (шифр: 057/2023 СП ПП.ИРД) разработчиком проектной документации собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)». В рассмотренном подразделе содержатся следующие документы: задание КГИОП, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, актуальная выписка из ЕГРН, документы технического учета, заключение о возможности приспособления.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 23.11.2023 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: работы по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаж существующих ненесущих перегородок с последующим монтажом новых ненесущих перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу, замена дверных заполнений, устройство декоративной отделки помещений, замена существующих заполнений оконных проемов на деревянные, коричневого цвета, с историческим рисунком расстекловки, установка сантехнического оборудования, замена электроустановочного оборудования):

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

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

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)».

Кроме того, в разделе содержится фотофиксация, выполненная до начала проведения работ, с соответствующей схемой.

В Разделе 2. Комплексные научно-технические исследования (шифр: 057/2023 СП КНИ). Подразделе 1. Краткая историческая справка (шифр: 057/2023 СП КНИ.КИС) представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки,

отражающей основные этапы строительства и использования здания, а также архивные иконографические материалы.

С целью определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксации существующего планировочного решения и конструктивных особенностей квартиры № 15-16 выполнены архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) в виде чертежей плана квартиры № 15-16, заполнений оконных проемов, которые представлены в разделе 2. Комплексные научные исследования (шифр: 057/2023 СП КНИ.ОЧ). Подразделе 2. Обмерные чертежи (шифр: 057/2023 СП КНИ.ОЧ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 057/2023 СП КНИ)
Подраздел 3. Фотофиксация (шифр: 057/2023 СП КНИ.ФФ) содержит фотофиксацию, выполненную в процессе проведения технического обследования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 057/2023 СП КНИ).
Подраздел 4. Техническое обследование (шифр: 057/2023 СП КНИ.ТЗ) включает результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования, кв. 15-16) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

- стены выложены из кирпича на известковом растворе. Техническое состояние – работоспособное;
- перекрытия – по деревянным балкам с дощатым заполнением. Техническое состояние - работоспособное;
- перегородки – ненесущие гипсокартон;
- заполнения оконных проемов – металлопластиковые, цвет – белый, нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 13.10.2021 № 247-рп, в части материала, цвета, рисунка расстекловки. Техническое состояние – работоспособное;
- инженерные сети в работоспособном состоянии.

В рассмотренной части содержится описание конструкций здания и выявленных дефектов, поверочные расчеты, выполненные в соответствии с действующими нормативными документами.

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: 057/2023 СП ОПЗ) представлено краткое описание основных характеристик объекта, описание принятых проектных архитектурно-планировочных решений по приспособлению и переустройству квартиры № 15-16 для современного использования.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ:

- демонтаж существующих ненесущих перегородок с последующим монтажом новых ненесущих перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу;

- установка внутренних дверных заполнений;
- устройство декоративной отделки помещений: покрытие пола – паркет, керамическая плитка с гидроизоляцией в «мокрых» зонах, установка подвесных потолков с последующим оштукатуриванием и окрашиванием;
- замена существующих заполнений оконных проемов на деревянные, коричневого цвета, с историческим рисунком расстекловки, соответствующих предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 14.04.2023 № 231-рп;
- установка нового сантехнического оборудования.

В подразделе также кратко описаны решения по инженерному обеспечению, рассматриваемые подробнее в соответствующих подразделах, и противопожарные мероприятия. Кроме того, подраздел содержит информацию об основных решениях по организации строительства и особые требования.

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 057/2023 СП АР) включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся следующие чертежи: обмерные планы с экспликацией помещений, сводные планы инженерных сетей, проектные планы после перепланировки, сводные спецификации, узлы устройства перегородок, гидроизоляции полов и установки подвесных потолков, планы с указанием расстановки пожарных извещателей.

Разделом 3. Проект приспособления. Подразделе 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 057/2023 СП ВК) предусматриваются решения по водопроводу и канализации в квартире № 15-16: подача холодной и горячей воды к проектируемым приборам осуществляется подключением к существующим стоякам, канализационные сети подключаются к существующими стоякам. Графическая часть представлена планом квартиры с указанием систем водоснабжения и канализации, аксонометрическими схемами систем водоснабжения и канализации, спецификацией материалов и оборудования, схемой узла учета водоснабжения.

В разделе 3. Проект приспособления. Подразделе 4. Электрооборудование (шифр: 057/2023 СП ЭО) представлены решения по переоборудованию существующей электросети, подробно описаны в текстовой части рассматриваемого подраздела и проиллюстрированы принципиальной электрической схемой питающей, планом сетей электроосвещения, планом штепсельных розеток, дополнительная система уравнивания потенциалов, спецификацией.

Раздел 3. Проект приспособления. Подраздел 5. Вентиляция (шифр: 057/2023 СП В) содержит описание проектных решений в отношении вентиляции помещений: схема расположения систем, аксонометрическая схема системы, спецификация оборудования систем.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-

культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам анализа Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 15-16), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)», утвержденного распоряжением КГИОП от 13.10.2021 (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе не изменяется и не нарушается объемно-пространственное решение, существующая конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), своды перекрытий и лестницы, архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе местоположения, габариты и конфигурацию оконных проемов; проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен.

Кроме того, проектом предусматривается восстановление исторического

архитектурно-художественного решения фасадов в части заполнений оконных проемов в границах проектирования, а именно исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и цвета.

5. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, и создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 22.11.2023 № 01-21-3200/23-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2023 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).

1.1. Копия распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

1.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)».

1.3. Распоряжение КГИОП от 13.10.2021 № 247-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)».

1.4. Копия письма КГИОП от 16.10.2023 № 01-46-2903/23-0-1.

1.5. Копия задания КГИОП от 22.11.2023 № 01-21-3200/23-0-1.

1.6. Технический паспорт на квартиру №15-16 от 20.05.2020, фрагмент плана 4 этажа от 17.01.2024.

1.7. Копия выписки из ЕГРН от 06.09.2024.

1.8. Акт технического состояния от 23.11.2023.

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

2.1. Материалы иконографии.

14.3. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (приложение № 3).

3.1. Копия распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

3.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)».

3.3. Распоряжение КГИОП от 13.10.2021 № 247-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)»

3.4. Технический паспорт на квартиру №15-16 от 20.05.2020, фрагмент плана 4 этажа от 17.01.2024.

3.5. Материалы иконографии.

14.4. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 4).

14.5. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 5).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов:

**Председатель
экспертной комиссии
Овсянникова А.А.**

06.09.2024

(подписано усиленной электронной

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии**
Филипович М.И.

подписью)

06.09.2024

**Член экспертной
комиссии**
Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

06.09.2024

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

**Перечень документов, представленных заказчиком или
полученных экспертом самостоятельно**

1.1. Копия распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

1.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)».

1.3. Распоряжение КГИОП от 13.10.2021 № 247-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)».

1.4. Копия письма КГИОП от 16.10.2023 № 01-46-2903/23-0-1.

1.5. Копия задания КГИОП от 22.11.2023 № 01-21-3200/23-0-1.

1.6. Технический паспорт на квартиру №15-16 от 20.05.2020, фрагмент плана 4 этажа от 17.01.2024.

1.7. Копия выписки из ЕГРН от 05.10.2023 № КУВИ-001/2023-223219135.

1.8. Акт технического состояния от 23.11.2023.

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

ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 г. N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14](#) Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый [Список](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением](#) Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие [Список](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться [Списком](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном [Списке](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном [Списке](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

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

палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

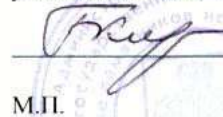
Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1905	Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)	середина XVIII века; 1880; 1905, перестройка	автор не установлен арх. Л.Ф. Шперер арх. Г.И. Люцдарский	Невский пр., 16; Морская Большая ул., 7	среднее	-"

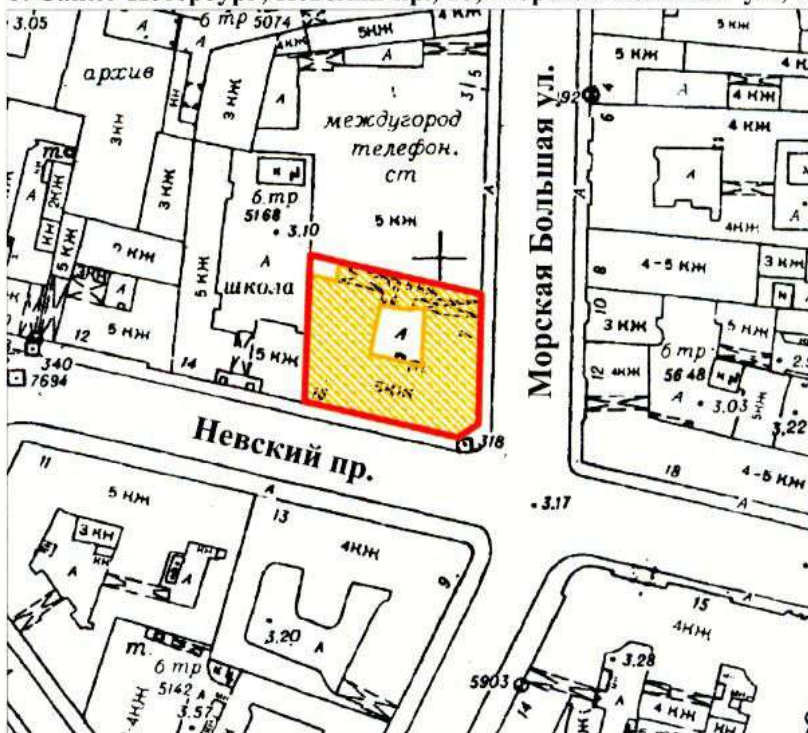
27
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников


Б.М. Кириков
М.П.

" 24 " августа 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом С. М. Тедески (П. А. Зубова)"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 16; Морская Большая ул., 7



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____



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

окуд

13.10.2021№ 244-рг

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16; Морская Большая ул., 7, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 03.04.2013 № 10-145 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 13.10.2021 № 244-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский пр., 16; Морская Большая ул., 7.

№ п п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация ромбовидного в плане со скошенным углом пятиэтажного здания на подвалах, с двумя внутренними дворами; два внутренних сквозных проезда, их местоположение (восточный лицевой фасад и западный фасад), их конфигурация (г-образные в плане, западный с лучковым завершением), их габариты; историческая форма и габариты скатных крыш со слуховыми окнами.	    

2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды перекрытий: своды "Монье" восточного воротного проезда; своды "Монье" в основании лестничных площадок северо-западной лестницы; исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно — планировочное решение; парадная лестница, ее местоположение (вход со стороны Невского пр.), конфигурация, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), ступени из мраморной плиты;	  
---	--------------------------------	--	--

		лестничное ограждение, его габариты, материал исполнения (металлическое с деревянными поручнями), техника исполнения (литье), рисунок, (геометрический орнамент со стилизованными растительными элементами); северо-западная (вход со стороны западного фасада) лестница: местоположение; конфигурация, габариты; тип (двухмаршевая); конструкция (по металлическим косоурам), ступени из лещадных плит; ограждение лестницы, его материал (металл), его поручни – материал (дерево).	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в приемах эклектики с элементами модерна; лицевые фасады: восточный, выходящий на красную линию застройки ул. Большая Морская и южный, выходящий на Невский проспект, смыкаясь на пересечении улиц, лицевые фасады образуют острый угол, "срезанный" гранью, образовавшей третий, юго-восточный лицевой фасад шириной в одну оконную ось. отделка цоколя, материал и характер отделки (известняковые плиты и гранит);	 

материал и характер отделки фасада: 1-2 этажи – гладкая штукатурка и рустованные пилястры дорического ордера;

3-4 этажи – рустованы;

5-этаж – гладкая штукатурка и рустованные пилястры;

воротное заполнение, его местоположение, конфигурация, габариты; материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический орнамент);

дверной проем, его местоположение (в восточной части лицевого фасада, со стороны Невского пр.), конфигурация (прямоугольный), габариты;



оформление дверного проема: прямой профилированный сандрик на декоративных кронштейнах - модульонах с замковым камнем, декорированным скульптурным маскароном, обрамленным растительными элементами;

дверной проем, его местоположение (в западной части лицевого фасада с Невского пр.), конфигурация (прямоугольный), габариты;

историческое заполнение дверного проема: центральная часть - двустворчатая, полусветлая, заполнение нестворной части витражным остеклением, материал (металл, стекло с факетом), техника исполнения (литье), рисунок ручки и декор филенок - стилизованный растительный рельефный орнамент в стиле модерн;

ступень из красного гранита, ее местоположение (при входе с Невского пр.), материал (красный гранит), выбитая (полустертая) надпись: «...И.Мандль»;

оконные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные в уровне 1-5-го этажей и, по осям аттиков, с полуциркульным завершением в уровне 5-го этажа), габариты;



оформление оконных проемов:

в уровне 1-2 этажей - витринные окна, в уровне второго этажа - два окна со стороны Большой Морской ул. фланкированы пилястрами композитного ордера);

металлические декоративные элементы в виде стилизованных листьев;

в уровне 3-го этажа - оконные проемы обрамлены профилированными наличниками; завершены:

- треугольными сандриками на фигурных кронштейнах; сандрики декорированы медальонами в обрамлении стилизованных растительных элементов; -плоскими профилированными сандриками с модульонами, обрамленными стилизованными растительными элементами;

часть оконных проемов фланкированы трехчетвертными колоннами композитного ордера на пьедесталах, несущими антаблемент; с замковым камнем на триглифно-метопном фризе, лучковые сандрики с картушами, обрамленными стилизованными растительными элементами;

в уровне 4-го этажа: профилированные наличники;

по пяти осям аттиков оконные проемы четвертого этажа фланкированы гермами, несущими профилированный антаблемент;



в уровне 5-го этажа оконные проемы прямоугольной формы обрамлены профилированными наличниками с «ушками», с граненым трехчастным замковым камнем; оконные проемы с полуциркульным завершением обработаны рустованными наличниками;

оконные проемы в уровне 3-го и 4-го этажей по осям четырех аттиков на южном и восточном фасадах, объединены пилястрами композитного ордера на пьедесталах;

заполнение оконных проемов — материал (дерево), цвет и рисунок заполнений;

вертикальные панели с изображением кадучеев, фланкирующие оконные проемы 3-го этажа;

подоконные панели (под окнами 3 и 4 этажей),

металлические карнизы для маркиз, их местоположение (на лицевом фасаде со стороны Невского пр.), конфигурация (прямоугольные), габариты;

фигурные кронштейны, их местоположение (между витринными оконными проемами лицевых фасадов в уровне второго этажа), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок;



на южном (со стороны Невского пр.) фасаде – в уровне 1-2-го этажей – декоративные вставки из выколотной меди с изображением женских профилей в обрамлении растительного орнамента;

междуэтажные профилированные раскрепованные тяги:
- под оконными проемами 3-го этажа,
- над оконными проемами 4-го этажей;

широкий профилированный раскрепованный карниз с модульонами в уровне 4-5-го этажей (до перестройки являющийся венчающим карнизом);

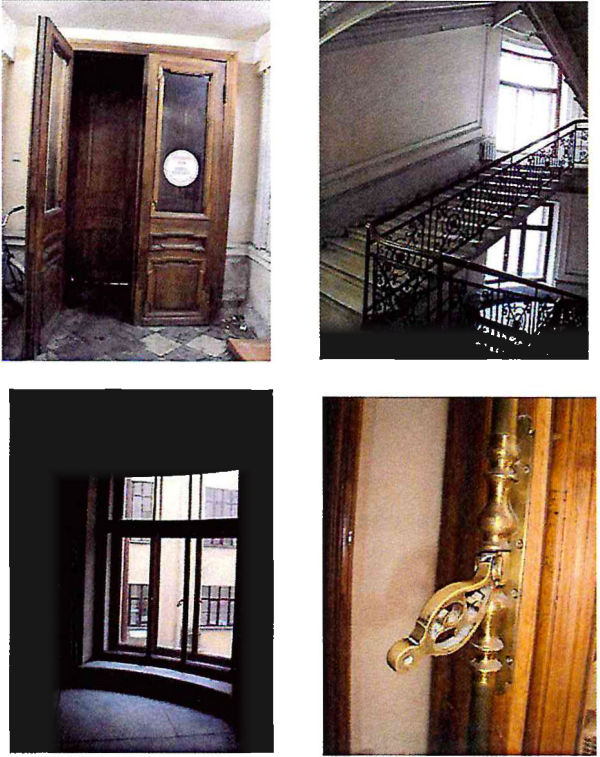
профилированный венчающий карниз, повторяющий форму полуциркульного завершения проемов 5-го этажа;

пять аттиков: местоположение (в пяти световых осях лицевых фасадов), конфигурация (прямоугольные с полуциркульным повышением в центральной части), габариты;

северный фасад представляет собой брандмауэрную стену, ее местоположение, конфигурация, габариты;



		западный фасад, представляет собой брандмауэрную стену со световым колодцем; материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка; дверной проем, его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; оконные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнение оконных проемов: материал (дерево), цвет, рисунок заполнений; выносной профилированный венчающий карниз; дворовые фасады: известняковые плиты отделки цоколя; материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка; дверные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнение оконных проемов: материал (дерево), цвет, рисунок заполнений; простой, с двухчастным профилем и небольшим выносом венчающий карниз.	    
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	лестничный объем парадной лестницы (вход с Невского пр.): оформление стен филленчатыми панелями, в том числе с орнаментальными профилями; раскрепованная профилированная тяга; прямые профилированные сандрики на фигурных кронштейнах - над стеновыми панелями;	 

		плоские пилястры, декорированные полосой лепного орнамента; внутренняя дверь тамбура – полусветлая, двухстворчатая, габариты, материал (дерево, массив), рисунок (декорирована филенками); фурнитура – местоположение, материал (латунь), конструкция (стержни фигурные, ручки поворотные, орнаментированные), техника исполнения (литье); в помещениях 1-Н, 18-Н: потолки с падутой и профилем по периметру зеркала потолка; в верхней части стен – кронштейны (металлические), конфигурация); входной тамбур Л-1: отделка деревом стен и потолка с разделкой прямоугольными филенками, декоративные латунные вставки с выколотым орнаментом в стиле модерн – не предъявлены; оконные заполнения – трехчастные, с витражными вставками, в бесцветной оплетке, стекло с фацетом – прозрачное и с рисунком «мороз» - не предъявлены; внутренняя дверь тамбура – полусветлая, одностворчатая, с боковыми нестворными частями и фрамугой с витражным заполнением фацетированным стеклом в латунной оплетке – не предъявлена.	
--	--	--	--



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Пермяковой М.А.

ma03@yandex.ru

№01-46-2903/23-0-1 от 16.10.2023

На № 1193995 от 03.10.2023

Рег. № 01-46-2781/23-0-0 от 03.10.2023

Уважаемая Марина Анатольевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений в отношении здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 7, литера А (Невский пр., 16; Большая Морская ул., 7) КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» (далее – Объект).

План границ территории Объекта утвержден КГИОП 24.04.2002. Электронная копия указанного плана границ территории направлена Вам на адрес электронной почты ma03@yandex.ru.

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 15-16.

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

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

Также информируем Вас, что согласно статье 21 Федерального закона, паспорт объекта выдается в отношении объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Заместитель начальника отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

Заиченко Н.А. (812) 710-4104

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0097963E8A1BAD8D6027B11E1765D26086
Владелец Евтеев Константин Сергеевич
Действителен с 07.09.2022 по 01.12.2023

К.С. Евтеев

СОГЛАСОВАНО:
 М.П. Младенца Н.Т.
 М.П. Баиров В.А.
 М.П. Хисматуллин Х.М.
 М.П. Соколов А.И.
 М.П. Мухомов А.А.
 М.П. Гусев О.В.
 М.П. Стратин А.А.
 М.П. Соколов В.О.
 М.П. Батманова С.В.
 (подпись) (Ф.И.О.)
 " 24 " ноября 20 23 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:
 Начальник отдела Центрального района
 Управления по охране и использованию
 объектов культурного наследия

(должность)
 Комитета по государственному контролю,
 использованию и охране памятников
 истории и культуры
 (наименование органа охраны)
 О.А. Баталова
 (Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 083DF1F5AC76156685B2CD96820F4B49
 Владелец Баталова Ольга Александровна
 Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

ЗАДАНИЕ
 на проведение работ по сохранению объекта
 культурного наследия, включенного в единый государственный
 реестр объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
 или выявленного объекта культурного наследия
 №01-21-3200/23-0-1 от 22.11.2023

**Ремонт и приспособление для современного использования в части перепланировки
 квартиры № 15 и № 16**

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большая Морская улица	д.	7	лит.	А	корп.	

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

Батманова Светлана Витальевна

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Ивана Фомина	д.	13	кор.	1	офис/кв.	550
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП							
Ответственный представитель:	Пермякова М.А.						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+79052826555						
Адрес электронной почты:	ma03@yandex.ru						

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» утвержден КГИОП 20.03.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» утвержден распоряжением КГИОП от 13.10.2021 №247-рп

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 15 и № 16 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
Центрального района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Клоцбах Светлана
Сергеевна**

(Ф.И.О. полностью)

ПАСПОРТ НА КВАРТИРУ

Адрес: г. Санкт-Петербург
(наименование)

Улица Большая Морская Дом 7 Корп. Литера А Квартира 15-16

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1916 Год последнего капитального ремонта -

Этажность 5, мансарда подвал -
(надземная) (подземная) (кроме того)

Материал стен Кирпичные

С кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам.

Материал перекрытий Деревянные по металлическим балкам оштукатуренные междуэтажные.

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на этаже 5, мансарда, состоит из 9 комнат, жилой площадью 245,1 кв. м,

Общей площадью 388,8 кв. м, высота 7,05 / 3,65 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ печное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых ☒ от деревянных колонок ☐

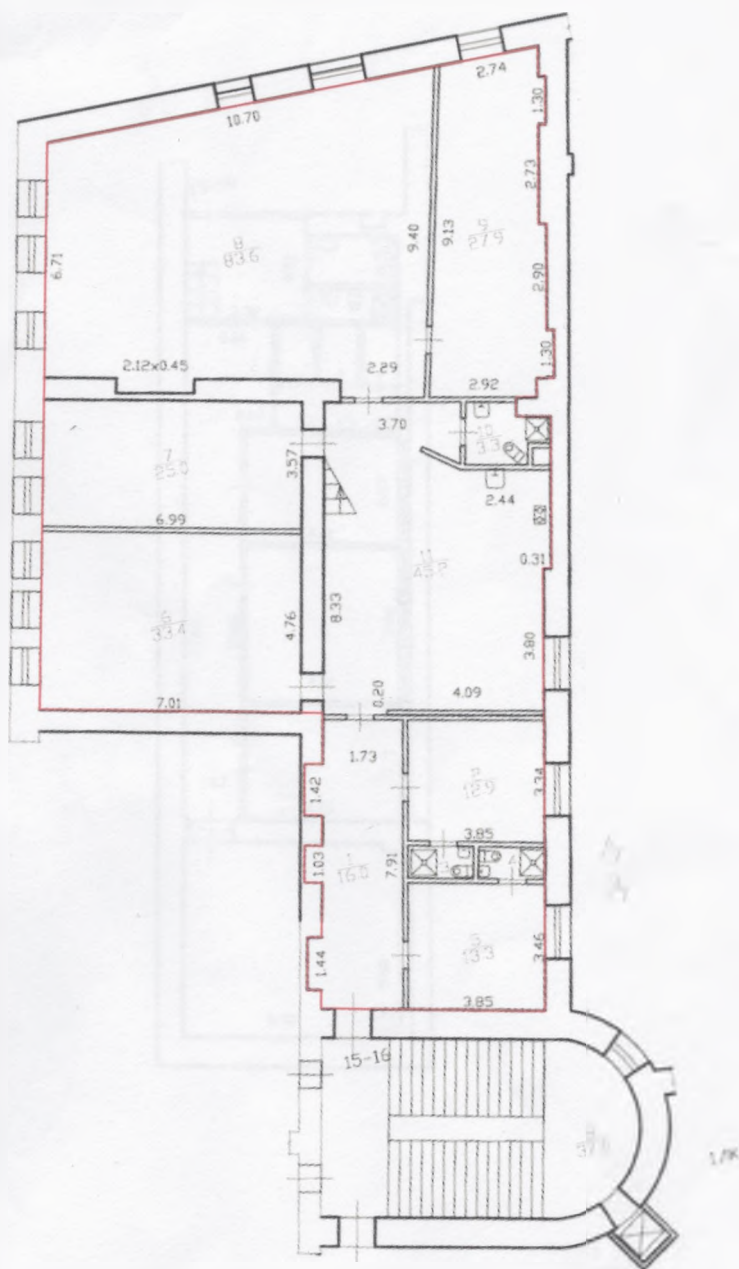
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

Наличие в парадной: мусопоровод ☐ лифт ☒.

III. Экспликация к плану квартиры

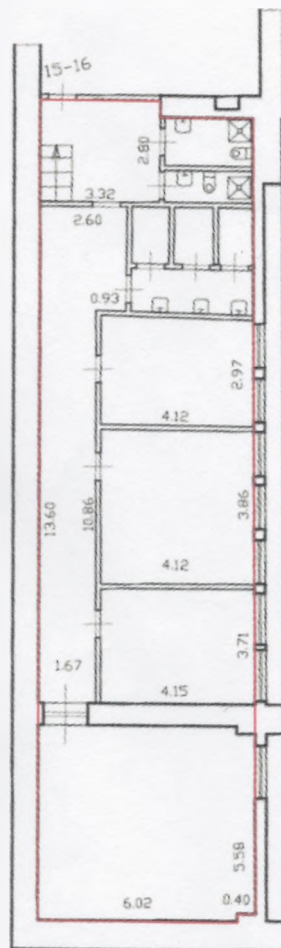
Экспликация					
N помещения	N части помещения	Назначение помещения	В т.ч. площадь		
			общая площадь жилого помещения	жилая	подсобная
15-16	1	коридор	16,0		16,0
	2	комната	12,9	12,9	
	3	совмещенный санузел	1,7		1,7
	4	совмещенный санузел	1,7		1,7
	5	комната	13,3	13,3	
	6	комната	33,4	33,4	
	7	комната	25,0	25,0	
	8	комната	83,6	83,6	
	9	кладовая	27,9		27,9
	10	совмещенный санузел	3,3		3,3
	11	кухня-столовая	45,2		45,2
	12	коридор	8,0		8,0
	13	совмещенный санузел	3,4		3,4
	14	совмещенный санузел	2,8		2,8
	15	кладовая	1,5		1,5
	16	кладовая	1,6		1,6
	17	кладовая	1,4		1,4
	18	умывальная	3,9		3,9
	19	комната	12,2	12,2	
	20	комната	15,9	15,9	
	21	комната	15,4	15,4	
	22	комната	33,4	33,4	
	23	коридор	25,3		25,3
		ИТОГО:	388,8	245,1	143,7

IV. План квартиры

План 5 этажа
h=7,05 м

- граница помещения

IV. План квартиры

План мансарды
h=3,65 м

— граница помещения

Дополнительные сведения:
Паспорт составлен по состоянию на 20 мая 2020 г.

Генеральный директор

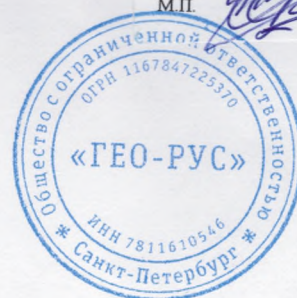
Балагурнова И.И.

Памятка владельцу:

Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном
Жилищным кодексом Российской Федерации.
Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную
законодательством ответственность.



Прошнуровано
скреплено печатью
«20» 05 2020 г.
Генеральный директор
ООО «ГЕО-РУС»
М.П. И.И. Багаудинова



		Общество с ограниченной ответственностью "Нева-Кадастр"	Инвентарный №
Листов 1 Лист 1	Фрагмент плана 4 этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 7, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
17.01.2024	Кадастровый инженер	Егорова О.В.	
	Ген.директор	Егорова О.В.	

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001096:1388

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:31:0001096
Дата присвоения кадастрового номера	20.05.2020
Ранее присвоенный государственный учётный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 7, литера А, квартира 15-16
Номер, тип этажа	мансарда Мансарда 5 Этаж
Площадь, м²	388.8
Назначение	Жилое
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	102573399.59
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:31:0001096:1011
Сведения о кадастровом инженерере	Багаутдинов Руслан Ахнафович
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: b51893c3ee4cса1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001096:1388
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наёмного дома социального использования или наёмного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	БАЙКОВ ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:31:0001096:1388

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Подобед Ольга Вячеславовна, 25.08.1967
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 5/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2024-17, 03.07.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на квартиру, 02.07.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001096:1388
1.2	Правообладатель (правообладатели)	Филатова Виктория Германовна, 24.09.1980
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 6/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2024-15, 13.06.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на квартиру, 11.06.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001096:1388
1.3	Правообладатель (правообладатели)	Байков Владимир Анатольевич, 12.05.1974, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4019, номер: 331943, выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18.05.2019
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 15/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2024-14, 01.04.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи, 28.03.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001096:1388
1.4	Правообладатель (правообладатели)	Шадрина Нина Павловна, 18.09.1963
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 5/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-13, 01.08.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи доли в праве общей собственности на квартиру, 31.07.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001096:1388
1.5	Правообладатель (правообладатели)	Подобед Ольга Вячеславовна, 25.08.1967
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-9, 30.06.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 28.06.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001096:1388
1.6	Правообладатель (правообладатели)	Хлиманкова Мария Геннадьевна, 05.11.1979
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 4/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-7, 30.06.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 28.06.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001096:1388
1.7	Правообладатель (правообладатели)	Байков Владимир Анатольевич, 12.05.1974, СНИЛС 066-391-720 81, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 4019, номер: 331943, выдан: ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18.05.2019
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 37/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-8, 30.06.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 28.06.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001096:1388
1.8	Правообладатель (правообладатели)	Соснова Людмила Ивановна, 02.12.1958
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 8/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-10, 30.06.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 28.06.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001096:1388
1.9	Правообладатель (правообладатели)	Стадник Анна Андреевна, 30.01.1988
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 5/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-6, 30.06.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 28.06.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001096:1388
1.10	Правообладатель (правообладатели)	Батманова Светлана Витальевна, 24.02.1974
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 6/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-11, 30.06.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 28.06.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001096:1388
1.11	Правообладатель (правообладатели)	Маминов Антон Андреевич, 31.07.1989
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 5/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-12, 30.06.2023
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи квартиры, 28.06.2023
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Право на недвижимость действующее
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001096:1388
1.12	Правообладатель (правообладатели)	Соколов Евгений Олегович, 02.11.1982
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Общая долевая собственность, 5/100, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-5, 30.06.2023
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	03.07.2024, 78:31:0001096:1388-78/011/2024-16
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют

Вид объекта		Помещение
Кадастровый номер		78:31:0001096:1388
1.13	Правообладатель (правообладатели)	Костина Людмила Анатольевна, 13.11.1949
	Вид, номер и дата государственной регистрации права	Собственность, 78:31:0001096:1388-78/042/2020-1, 20.05.2020
	Основание государственной регистрации	Данные отсутствуют
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	30.06.2023, 78:31:0001096:1388-78/011/2023-4
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		Не зарегистрировано

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b38d5834cb90e88a634901cf13444cfc
Владелец: Росреестр
Действителен: с 05.06.2024 по 29.08.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

АКТ
осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры)

Адрес объекта СПб, ул. Большая Морская д. 7 лит. А кв. 15-16

Дата 23.11.2023

Мы, нижеподписавшиеся,
представители научно-реставрационной проектной организации Индивидуальный Предприниматель Корнилов Сергей Александрович

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» (Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15) адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская д. 7 лит. А кв. 15-16

1. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения):

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

- а) общее состояние: работоспособное
- б) фундаменты: Ленточные бутовые. Обследование не проводилось
- в) цоколи и отмостки около них: обследование не проводилось
- г) стены наружные: работоспособное
- д) Крыши двускатные и односкатные, покрытие металлическое. Сток осадков осуществляется посредством организованной системе водоотвода через металлические направляющие разжелобки и водосточные трубы. Состояние работоспособное
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Состояние работоспособное

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

- а) общее состояние: работоспособное
- б) перекрытия (сводчатые, плоские): работоспособное
- в) полы: работоспособное
- г) стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи): работоспособное
- д) столбы, колонны: работоспособное
- е) дверные и оконные проемы и их заполнение: работоспособное
- ж) лестницы и крыльца: работоспособное
- з) лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

4. Живопись (монументальная, станковая, материал, сюжет):

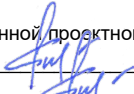
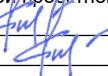
5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.): отсутствует

6. Отопление, вентиляция, канализация: работоспособное

7. Сад, парк, двор, ворота, ограда (характеристика территории памятника): Территория прилегающая к зданию благоустроена.

II. Выводы: Предполагаемые к выполнению работы по приспособлению для современного использования проводятся с учетом сохранения исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно планировочной структуры культурного наследия. Предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия работы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП, Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Представитель заказчика _____  _____ Корнилов С.А.

Представители научно-реставрационной проектной организации:
Главный архитектор проекта _____  _____ Корнилов С.А.
Главный инженер проекта _____  _____ Корнилов С.А.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

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

2.1. Материалы иконографии.

Список исторической иконографии

- Илл. 1. Выкопировка из академического плана Трускотта. Дата: 1753 г. Источник: etomesto.
- Илл. 2. Фрагмент из атласа г. Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.
- Илл. 3. Фасад на Малую Миллионную по дому господина Васильчикова. Дата: 1839 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 4. План двора со строениями обер-егермейстера Васильчикова. Дата: 1857 г. Автор: арх. Боссе. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 5. План двора, принадлежащий купцу 2-ой гильдии Станиславу Михайловичу Тедески. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 6. Разрез по линии АВ. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 7. Разрез по линии СД. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 8. Разрез по линии ЕГ. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 9. План 5-го этажа. Автор: арх. Шперер. Дата: 1880 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 10. Фасад по Невскому проспекту. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 11. Фасад по Большой Морской улице. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 12. Генеральный план двора, принадлежащего итальянскому подданному Станиславу Михайловичу Тедески. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 13. План 5-го этажа. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 14. План фотографического павильона. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 15. Разрез по линии АВ. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 16. Разрез по линии СД и фасад по линии ав. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 17. Генеральный план двора графа Платона Александровича Зубова. Дата: 1886 г. Автор: арх. Купинский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 18. Разрез по линии АВ. Дата: 1886 г. Автор: арх. Купинский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.

Илл. 19. Генеральный план наследников графа П.А. Зубова. Дата: 1905 г. Автор: арх. Люцедарский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.

Илл. 20. Фасад по Невскому пр. Дата: 1905 г. Автор: арх. Люцедарский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.

Илл. 21. Угол Невского проспекта и Большой Морской. Дата: 1865-1870 гг. Источник: pastvu.com.

Илл. 22. Дом 16 по Невскому проспекту, украшенный флагами в честь коронации Николая II. Дата: 1896 г. Источник: pastvu.com.

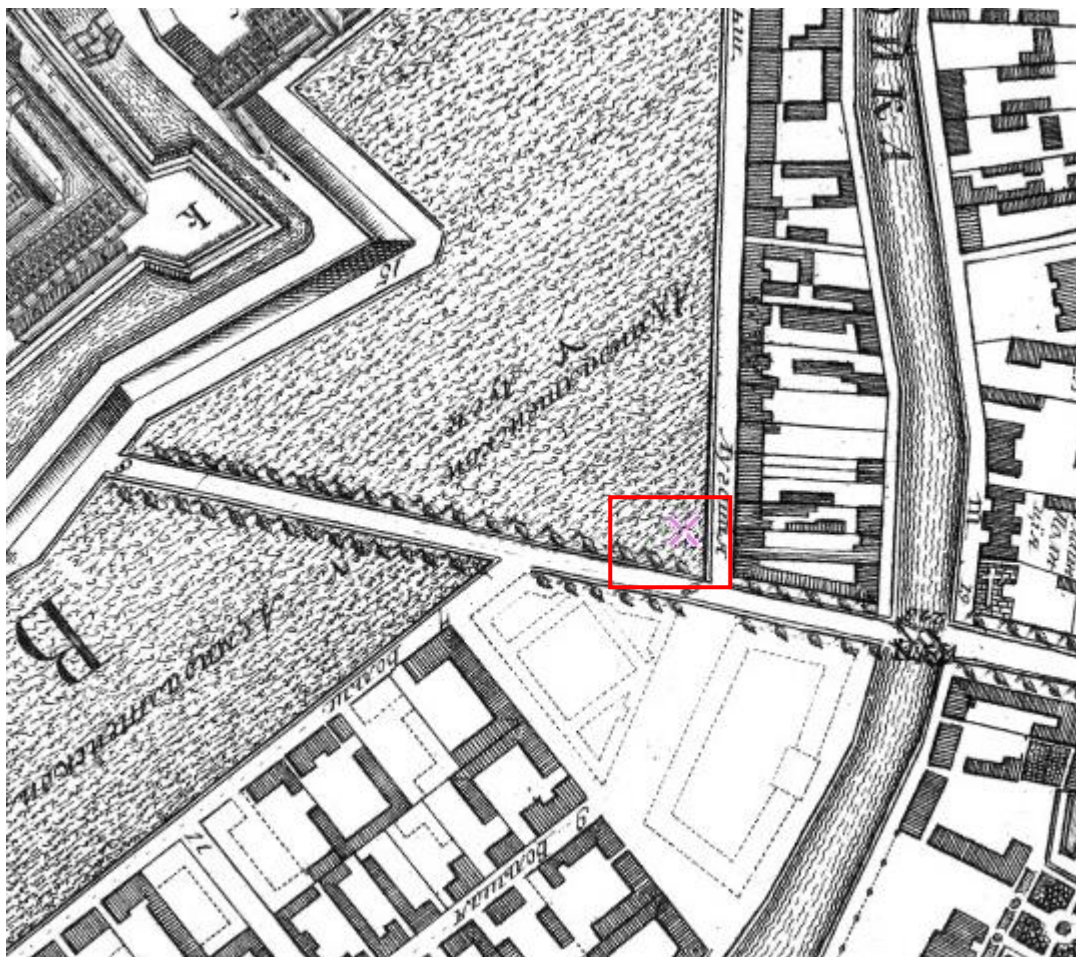
Илл. 23. Здание № 16 по Невскому проспекту. Дата: 1901 г. Источник: pastvu.com.

Илл. 24. Угловой фасад дома 16 по Невскому проспекту. Дата: до 1914 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Е 9796.

Илл. 25. Угловой фасад дома №16/7 (Невский проспект дом №16 - улица Гоголя дом №7). Дом построен архитектором А.В. Квасовым в 1770-х годах и перестроен архитектором Л.Ф. Шперером в 1880 году. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 72076.

Илл. 26. Фрагмент фасада дома №16 на Невском проспекте. Архитектор Л.Ф. Шперер, 1879-1881 годы. Дата: 1970 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 51012.

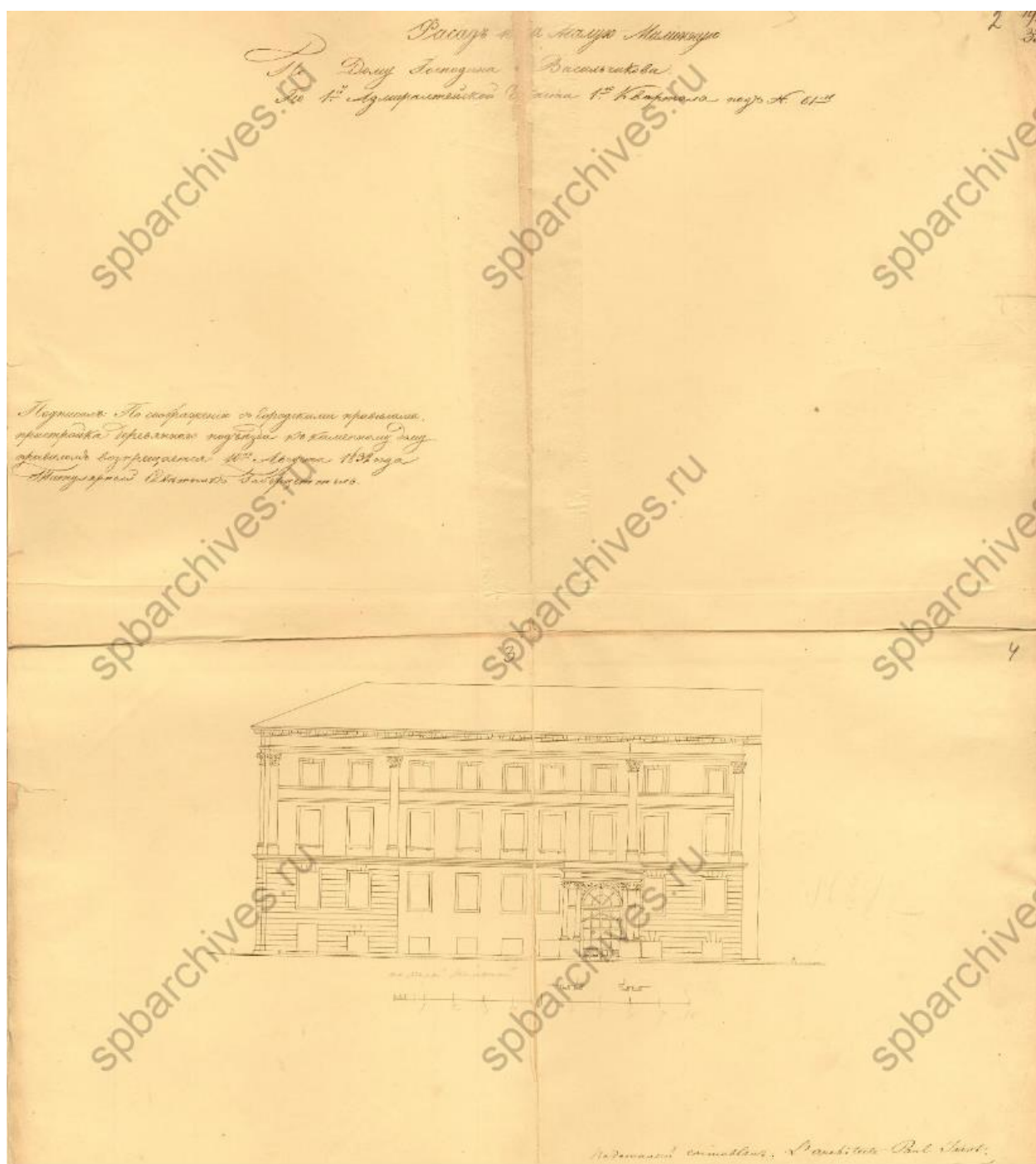
Илл. 27. Фрагмент фасада дома №16 на Невском проспекте. Архитектор Л.Ф. Шперер, 1879-1881 годы. Дата: 1970 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 51013.



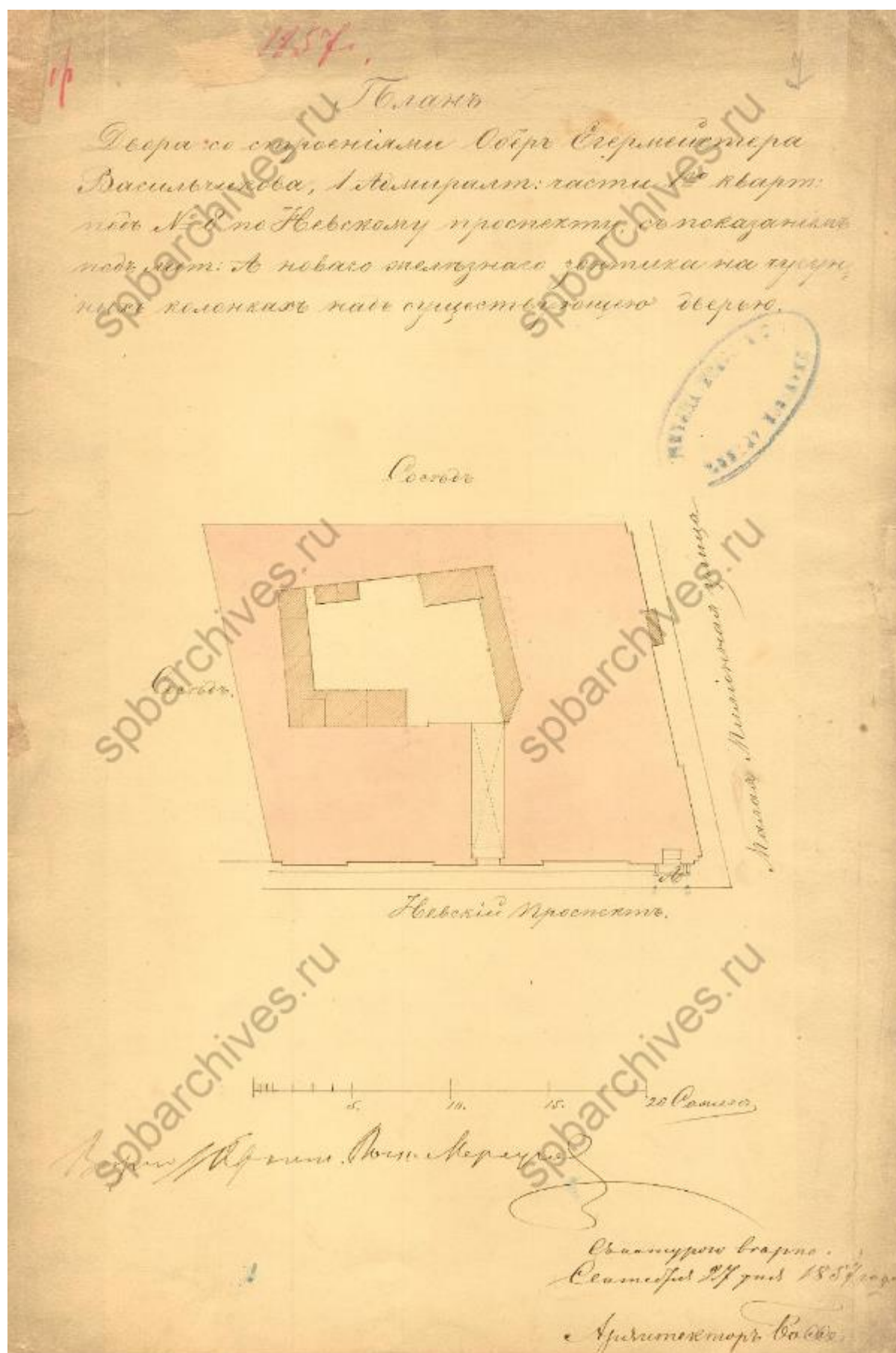
Илл. 1. Выкопировка из академического плана Трускотта. Дата: 1753 г. Источник: etomesto.



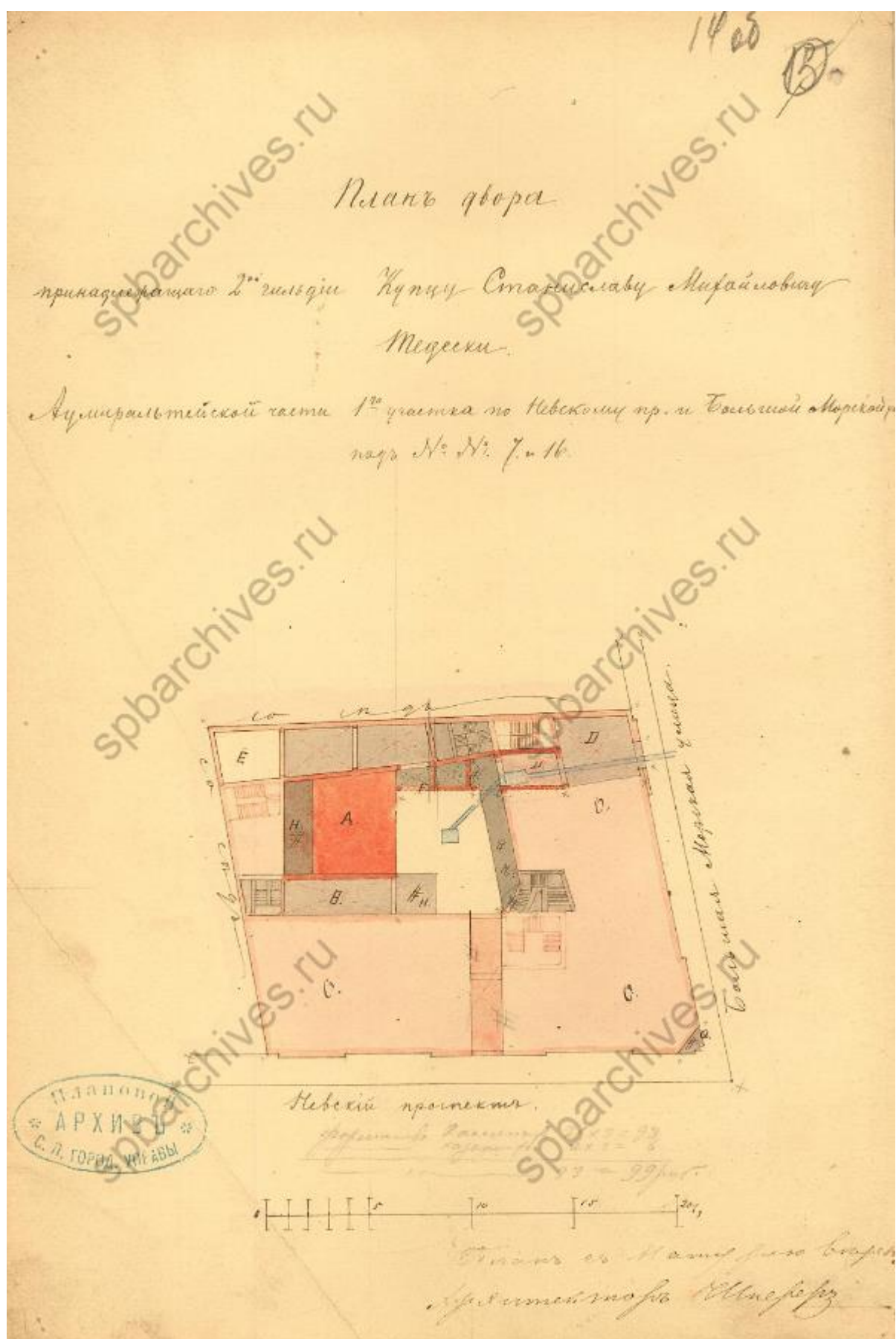
Илл. 2. Фрагмент из атласа г. Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.



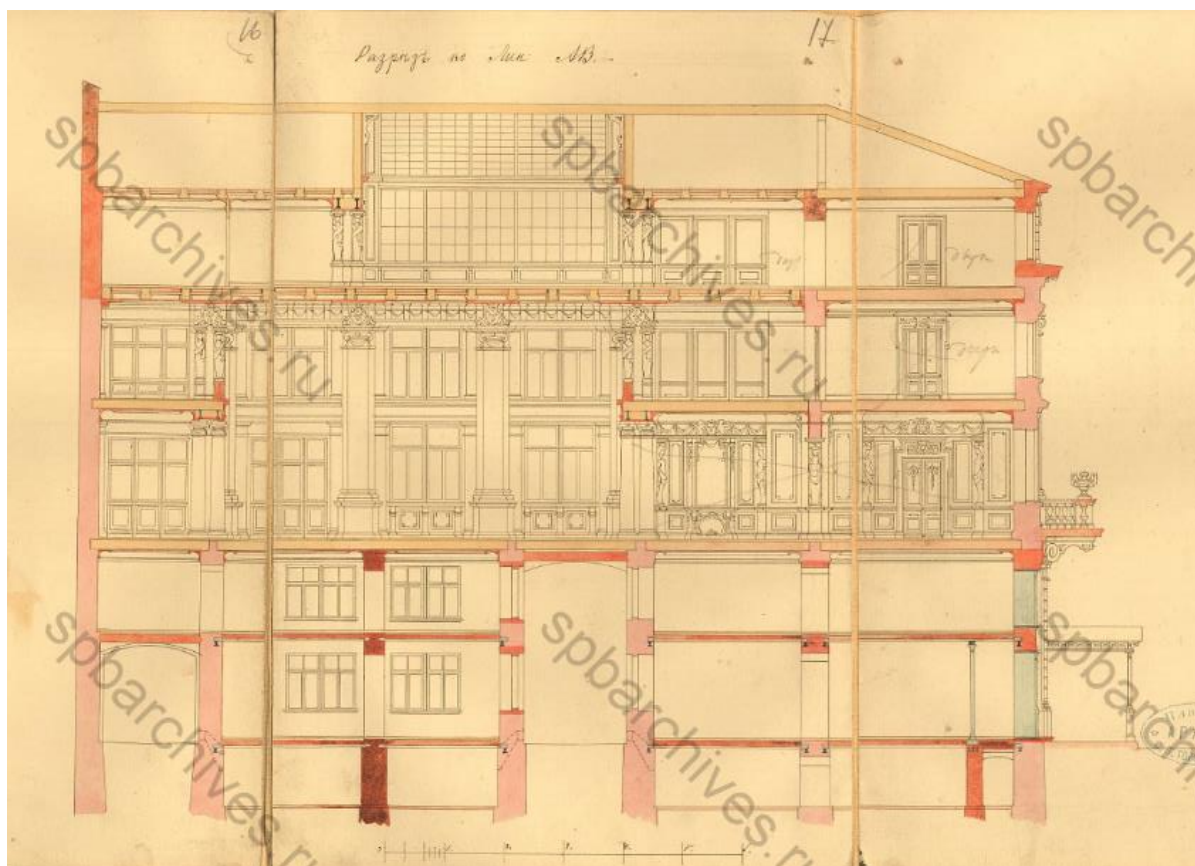
Илл. 3. Фасад на Малую Миллионную по дому господина Васильчикова. Дата: 1839 г.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



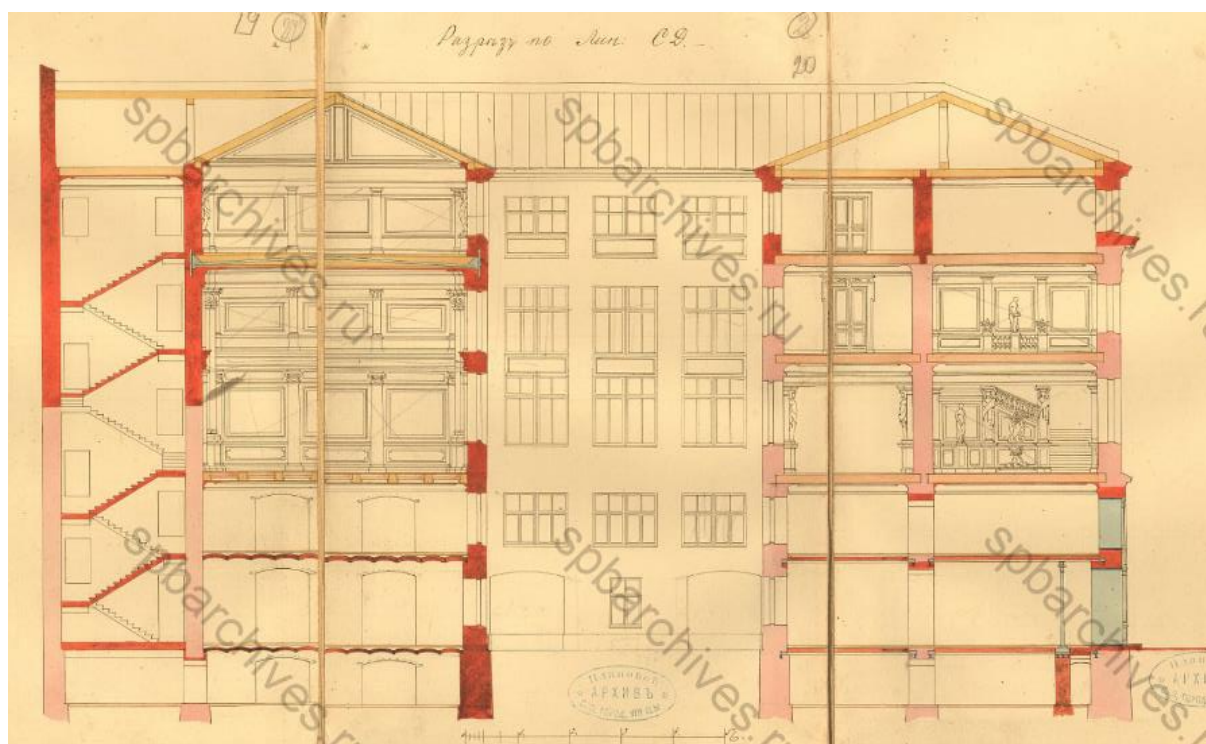
Илл. 4. План двора со строениями обер-егермейстера Васильчикова. Дата: 1857 г.
Автор: арх. Боссе. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



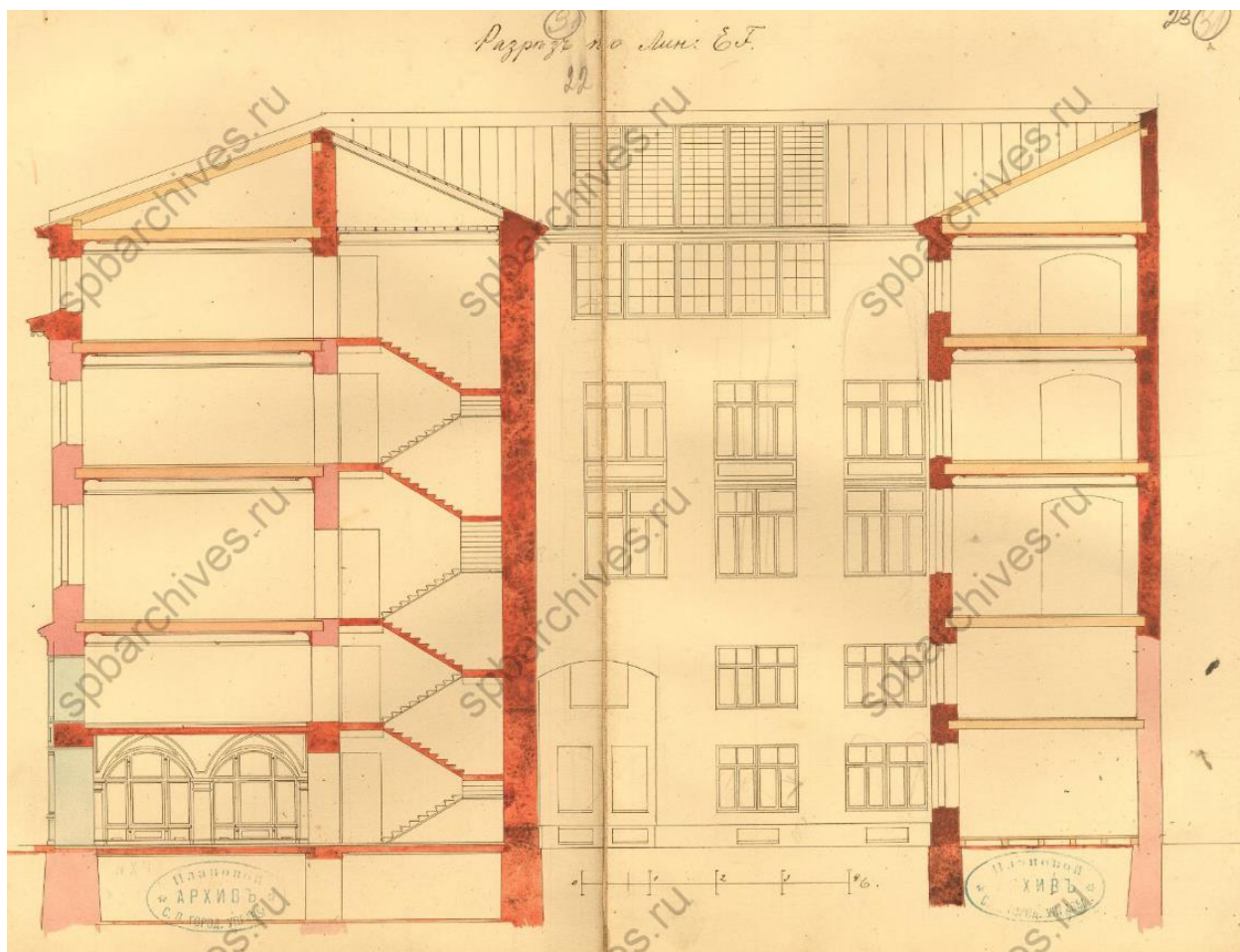
Илл. 5. План двора, принадлежащий купцу 2-ой гильдии Станиславу Михайловичу Тедески. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



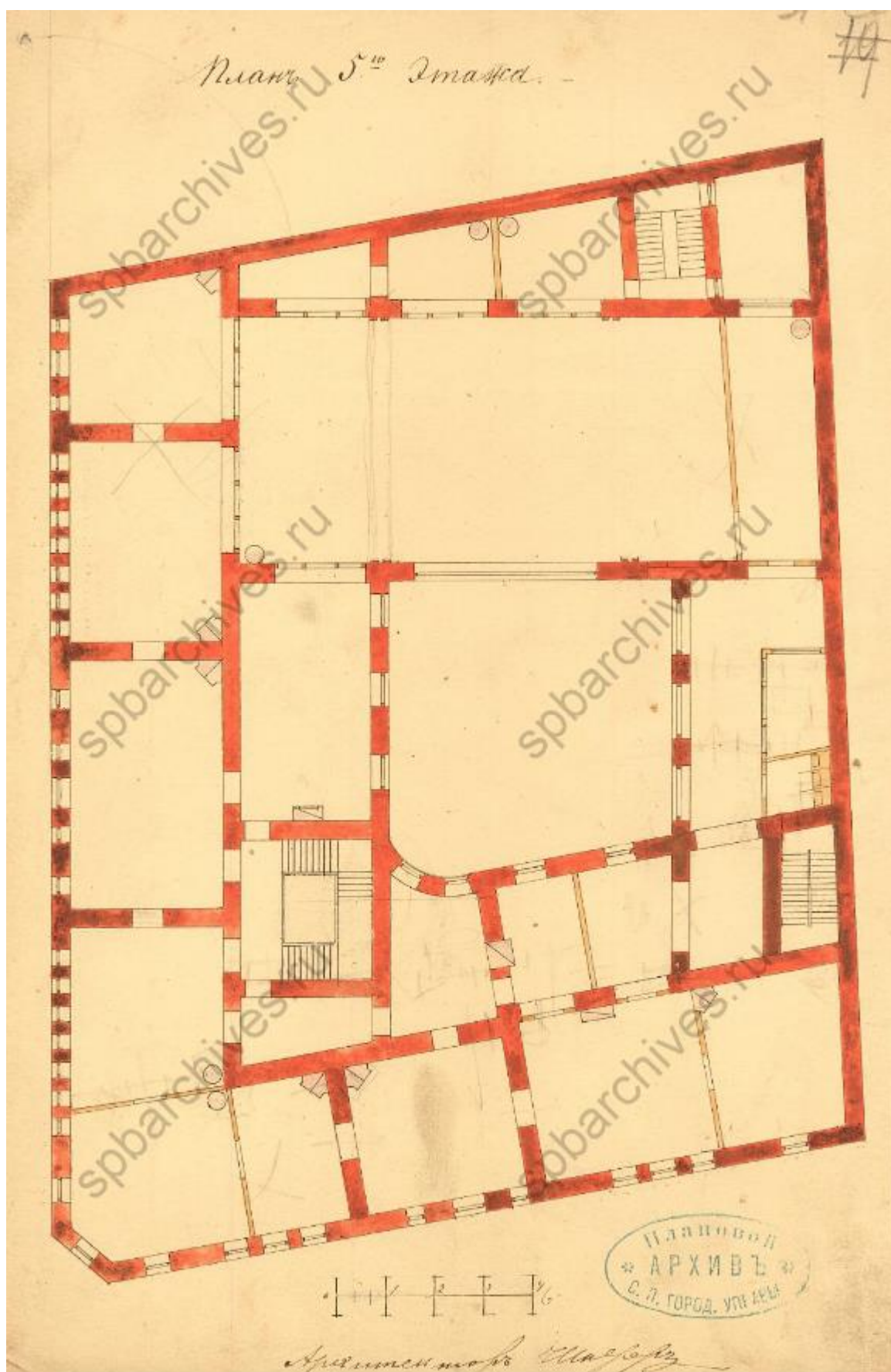
Илл. 6. Разрез по линии АВ. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



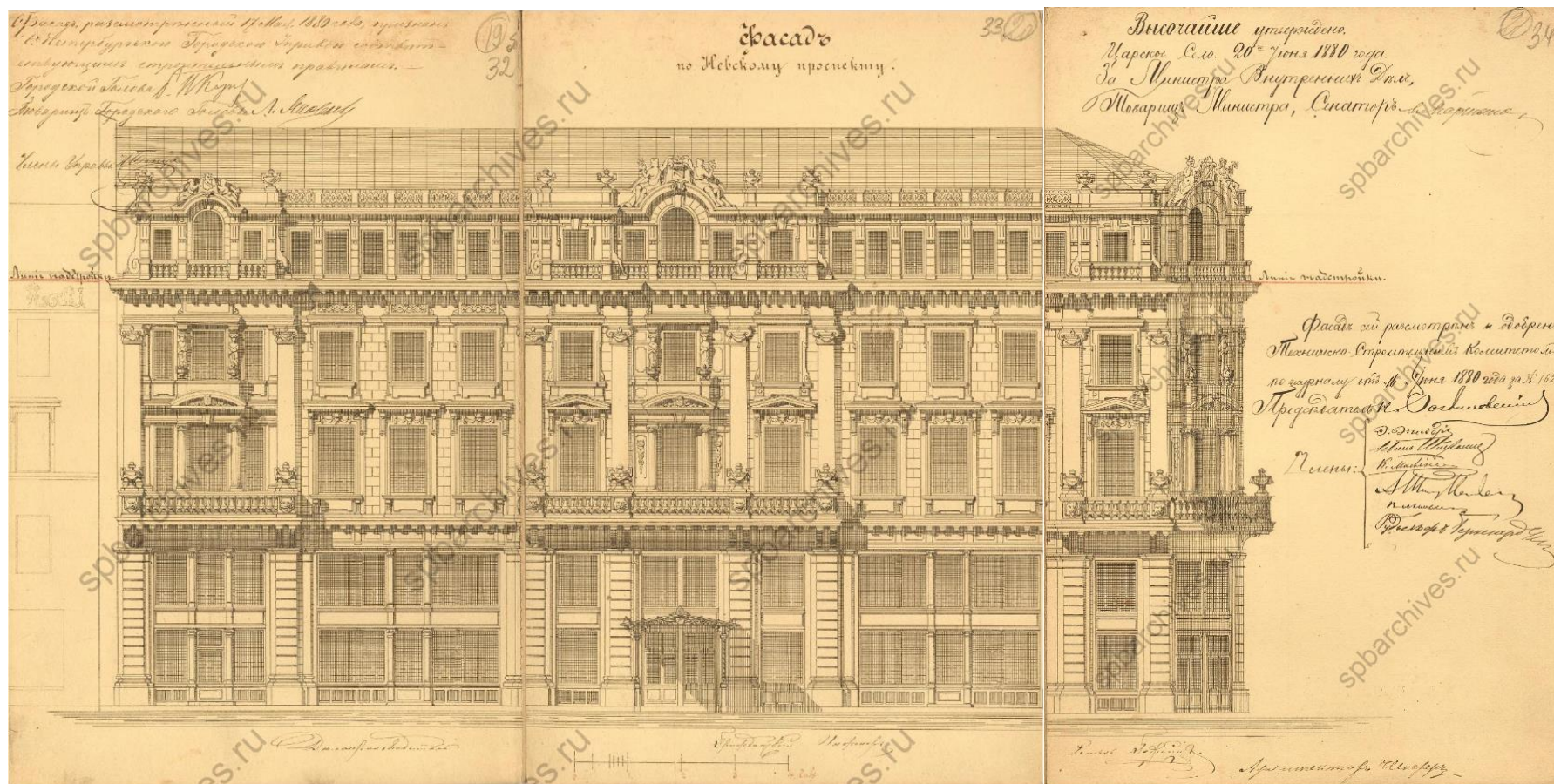
Илл. 7. Разрез по линии СД. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



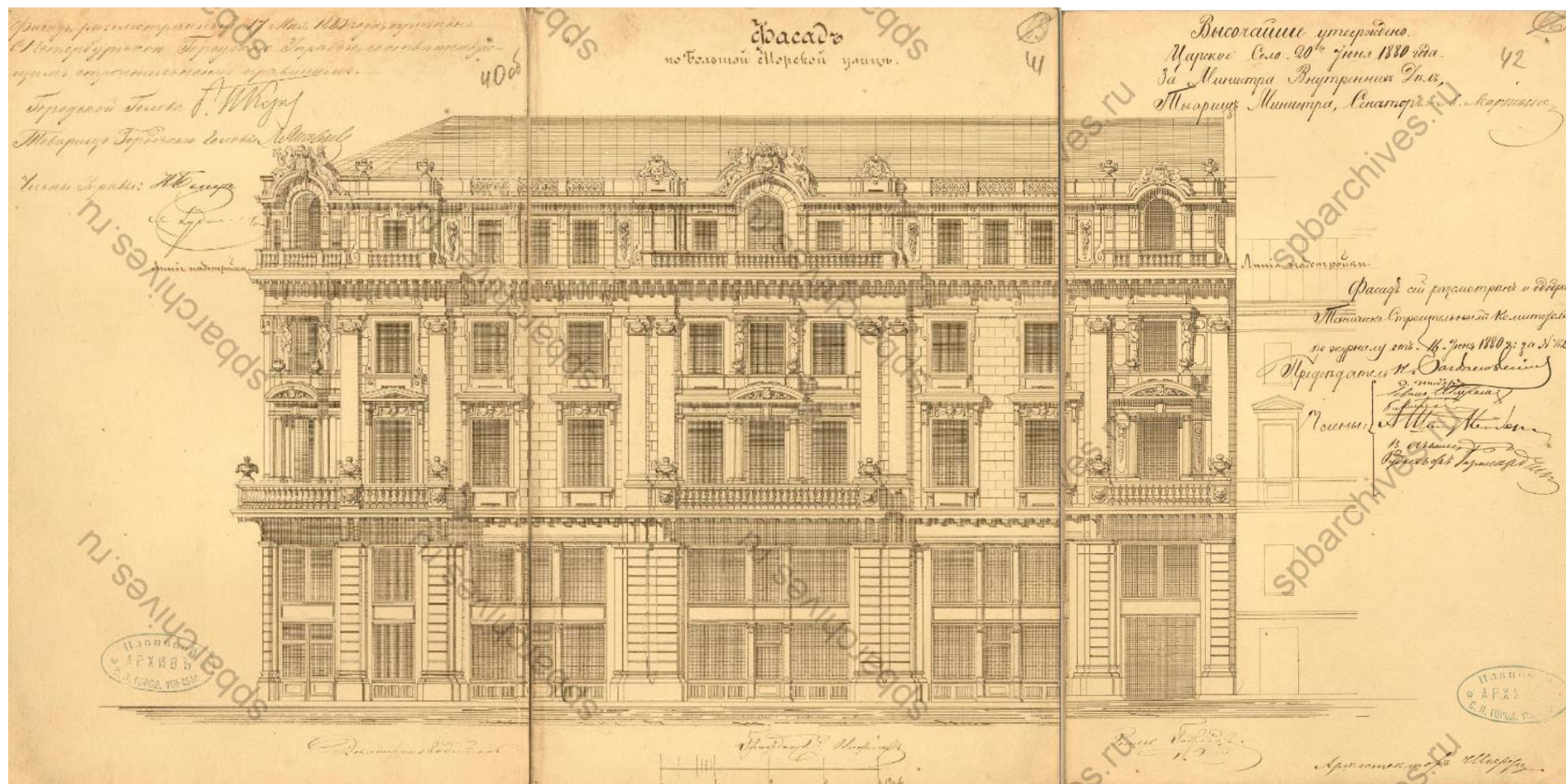
Илл. 8. Разрез по линии Е.Г. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



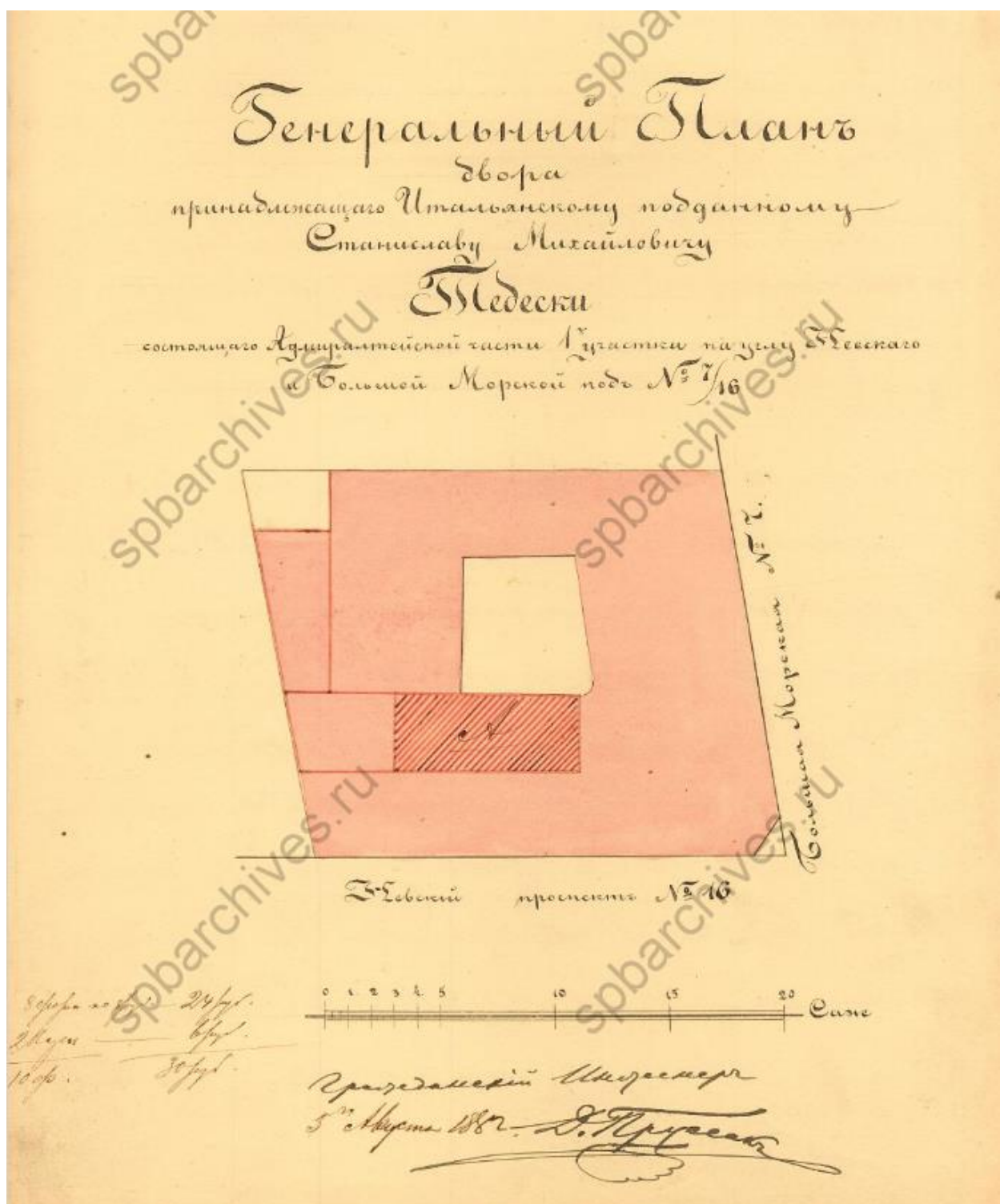
Илл. 9. План 5-го этажа. Автор: арх. Шперер. Дата: 1880 г.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



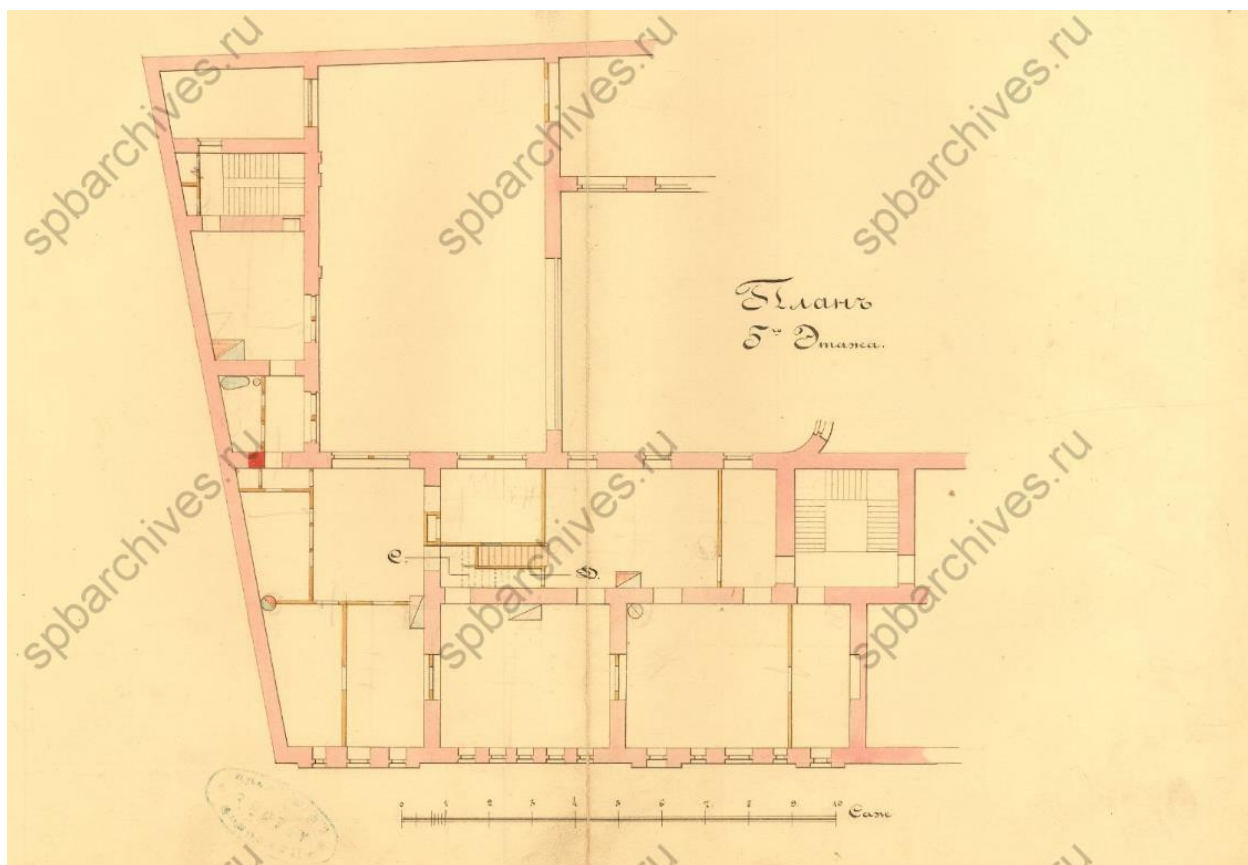
Илл. 10. Фасад по Невскому проспекту. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



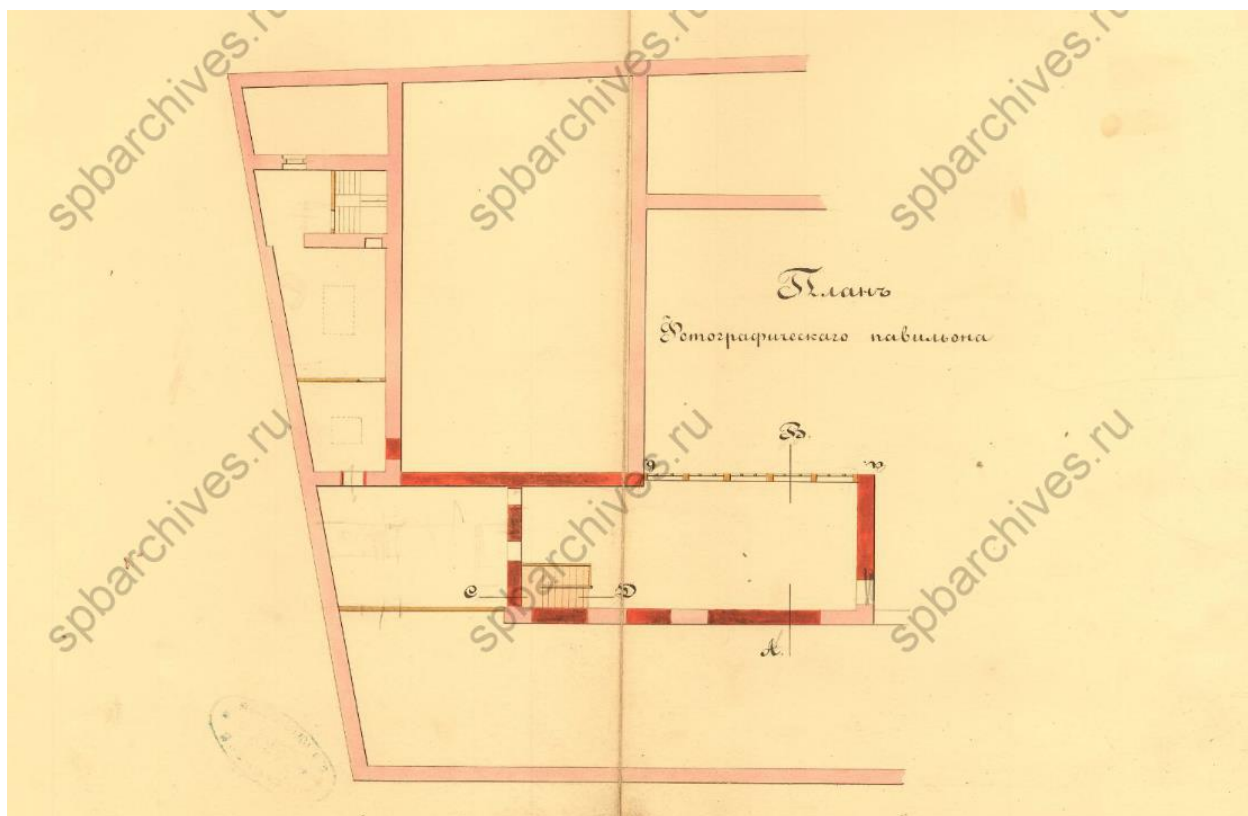
Илл. 11. Фасад по Большой Морской улице. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



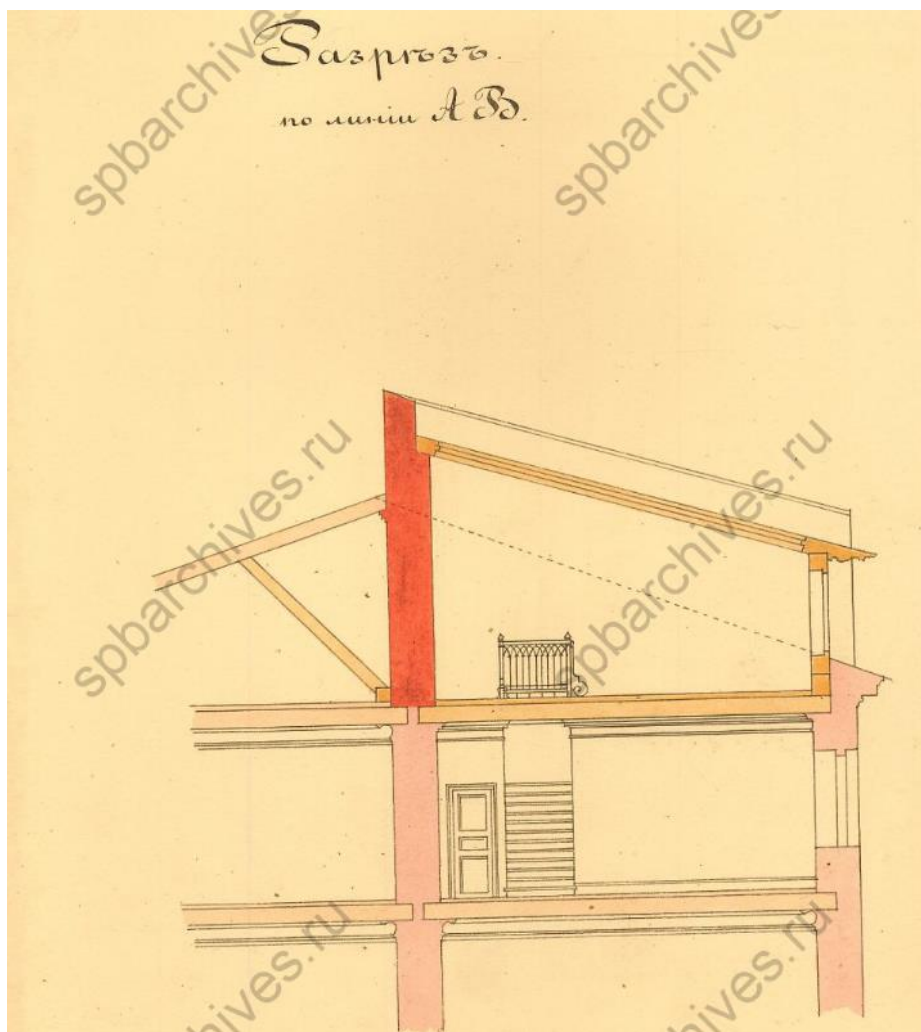
Илл. 12. Генеральный план двора, принадлежащего итальянскому подданному Станиславу Михайловичу Тедески. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



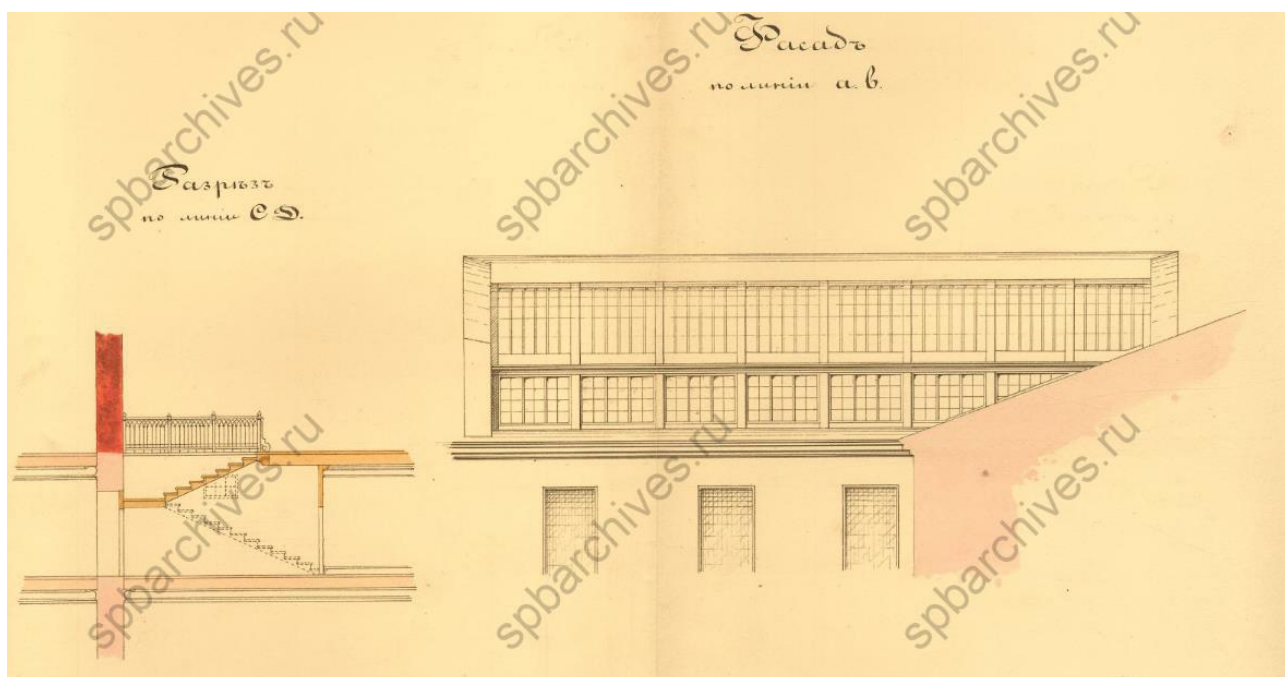
Илл. 13. План 5-го этажа. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



Илл. 14. План фотографического павильона. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.

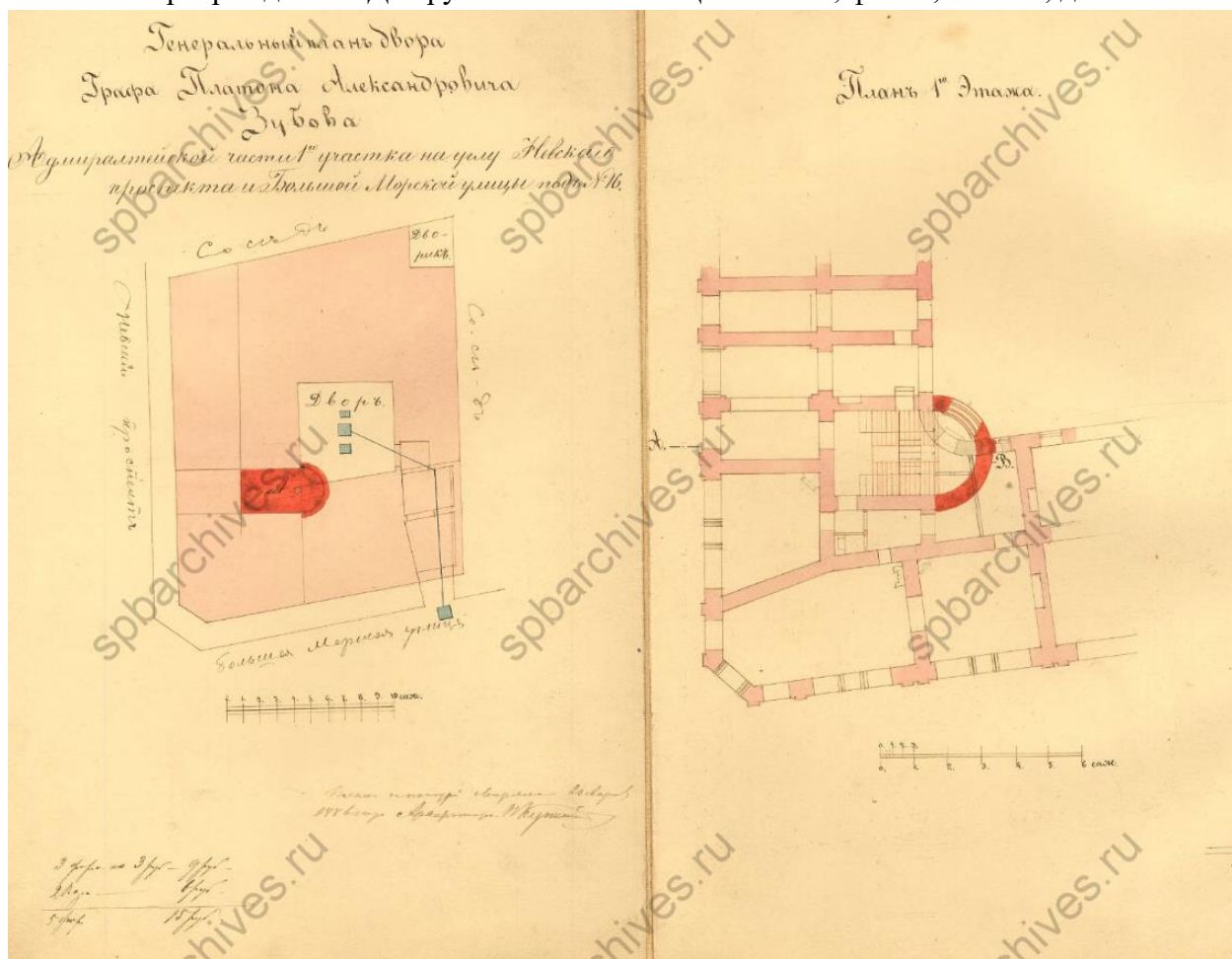


Илл. 15. Разрез по линии АВ. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.

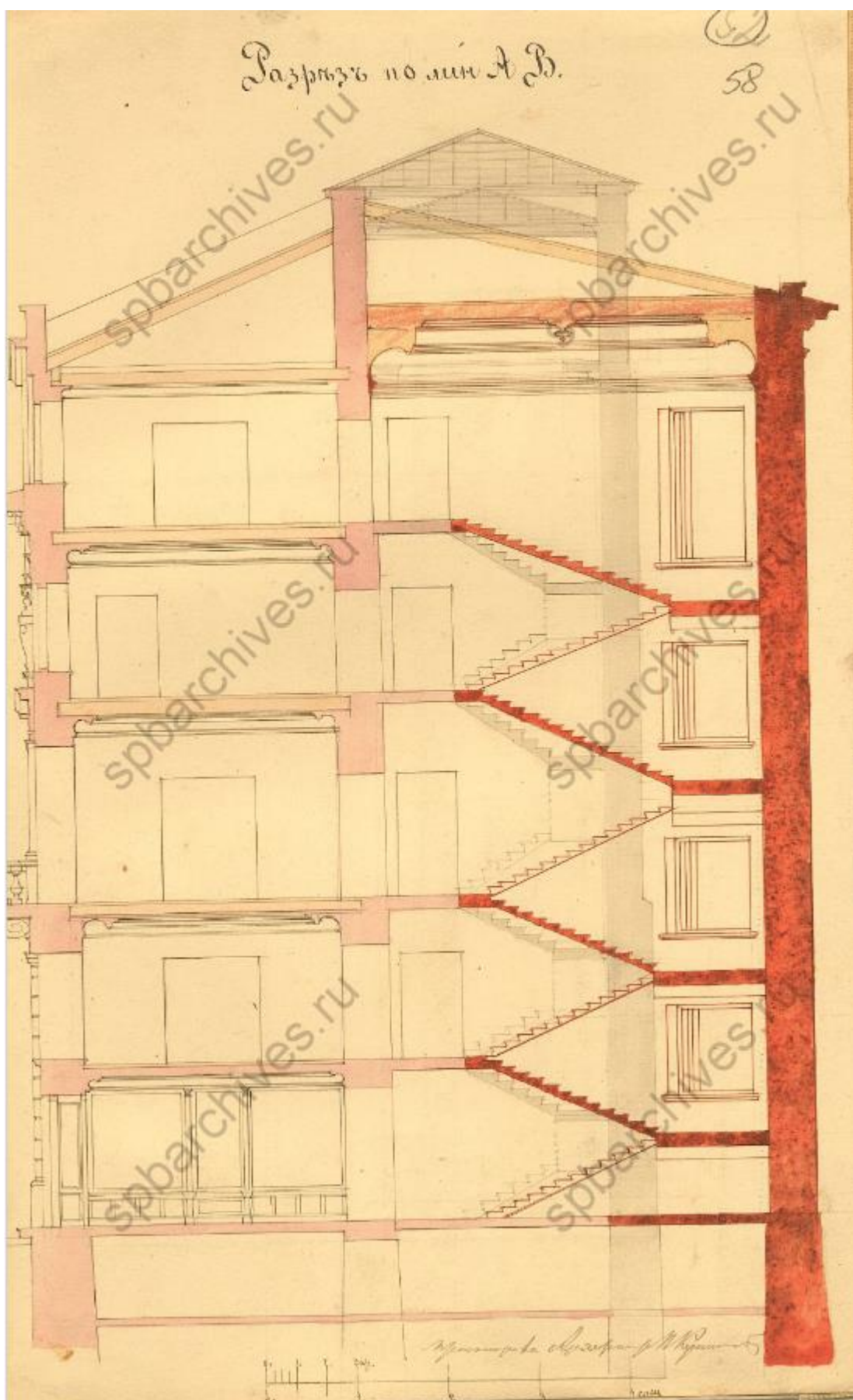


Илл. 16. Разрез по линии СД и фасад по линии АВ. Дата: 1882 г.

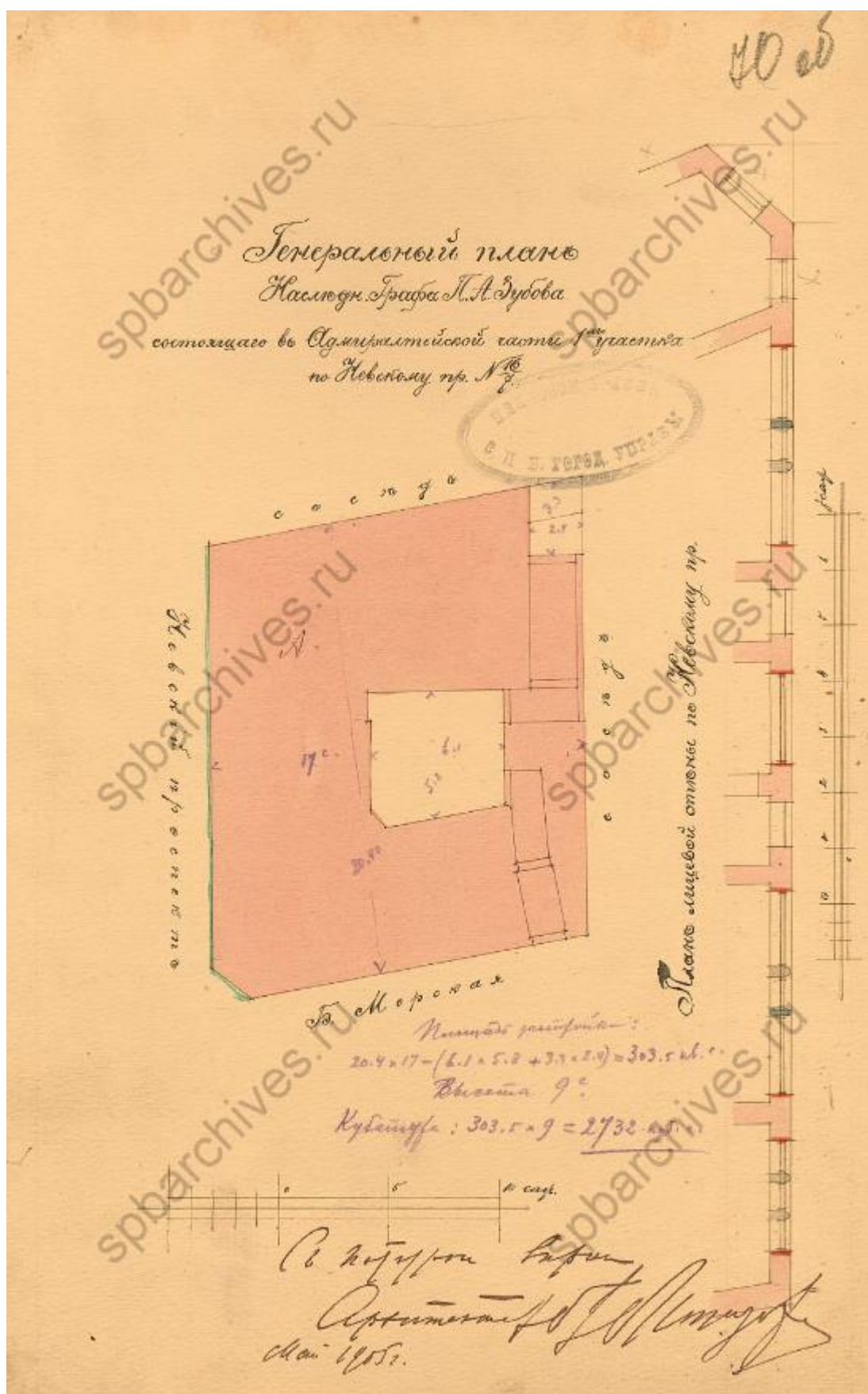
Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



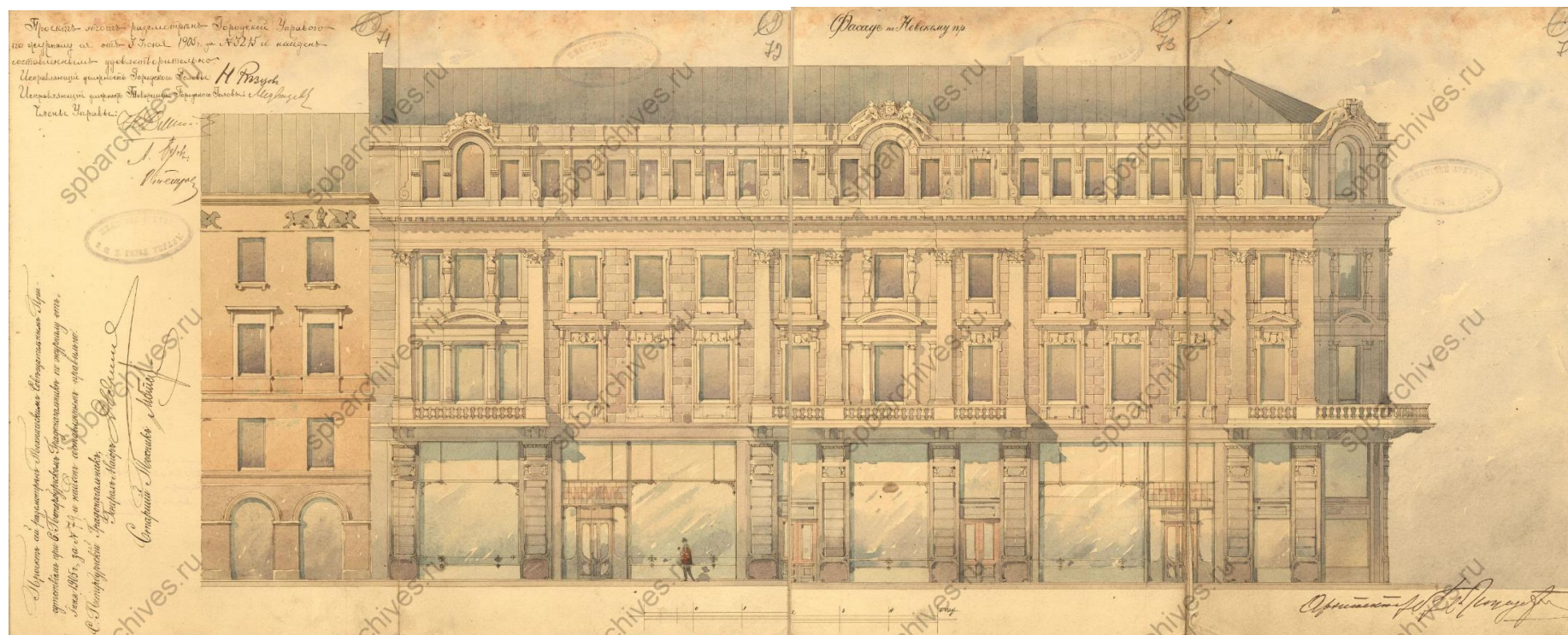
Илл. 17. Генеральный план двора графа Платона Александровича Зубова. Дата: 1886 г.
Автор: арх. Купинский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



Илл. 18. Разрез по линии АВ. Дата: 1886 г. Автор: арх. Купинский.
 Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



Илл. 19. Генеральный план наследников графа П.А. Зубова. Дата: 1905 г.
Автор: арх. Люцедарский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



Илл. 20. Фасад по Невскому пр. Дата: 1905 г. Автор: арх. Люцдарский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



Илл. 21. Угол Невского проспекта и Большой Морской. Дата: 1865-1870 гг.
Источник: pastvu.com.



Илл. 22. Дом 16 по Невскому проспекту, украшенный флагами в честь коронации Николая II. Дата: 1896 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 23. Здание № 16 по Невскому проспекту. Дата: 1901 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 24. Угловой фасад дома 16 по Невскому проспекту. Дата: до 1914 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Е 9796.



Илл. 25. Угловой фасад дома №16/7 (Невский проспект дом №16 - улица Гоголя дом №7). Дом построен архитектором А.В. Квасовым в 1770-х годах и перестроен архитектором Л.Ф. Шперером в 1880 году. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 72076.



Илл. 26. Фрагмент фасада дома №16 на Невском проспекте. Архитектор Л.Ф. Шперер, 1879-1881 годы. Дата: 1970 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 51012.



Илл. 27. Фрагмент фасада дома №16 на Невском проспекте. Архитектор Л.Ф. Шперер, 1879-1881 годы. Дата: 1970 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 51013.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

3.1. Копия распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

3.2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)».

3.3. Распоряжение КГИОП от 13.10.2021 № 247-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)»

3.4. Технический паспорт на квартиру №15-16 от 20.05.2020, фрагмент плана 4 этажа от 17.01.2024.

3.5. Материалы иконографии.

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

ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 г. N 15

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14](#) Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый [Список](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением](#) Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие [Список](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться [Списком](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном [Списке](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном [Списке](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

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

палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1905	Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)	середина XVIII века; 1880; 1905, перестройка	автор не установлен арх. Л.Ф. Шперер арх. Г.И. Люцдарский	Невский пр., 16; Морская Большая ул., 7	среднее	-"

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

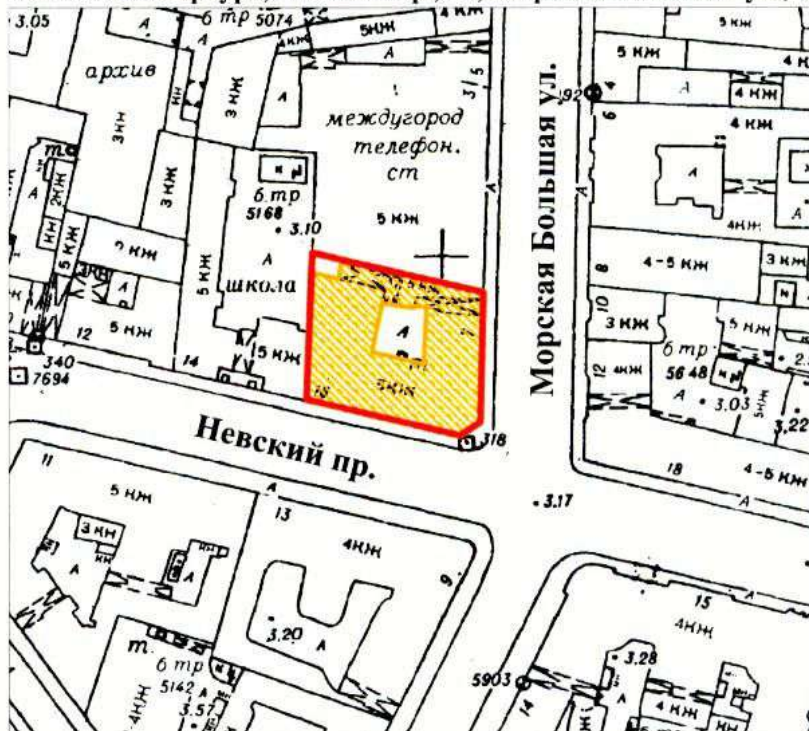
Б.М. Кириков

М.П.

" 24 " август 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом С. М. Тедески (П. А. Зубова)"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 16; Морская Большая ул., 7



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница территории выявленного объекта культурного наследия	выявленный объект культурного наследия
	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

13.10.2021

№ 244-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16; Морская Большая ул., 7, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 03.04.2013 № 10-145 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 13.10.2021 № 244-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский пр., 16; Морская Большая ул., 7.

№ п п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация ромбовидного в плане со скошенным углом пятиэтажного здания на подвалах, с двумя внутренними дворами; два внутренних сквозных проезда, их местоположение (восточный лицевой фасад и западный фасад), их конфигурация (г-образные в плане, западный с лучковым завершением), их габариты; историческая форма и габариты скатных крыш со слуховыми окнами.	    

2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды перекрытий: своды "Монье" восточного воротного проезда; своды "Монье" в основании лестничных площадок северо-западной лестницы; исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно — планировочное решение; парадная лестница, ее местоположение (вход со стороны Невского пр.), конфигурация, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), ступени из мраморной плиты;	  
---	--------------------------------	--	--

3

		лестничное ограждение, его габариты, материал исполнения (металлическое с деревянными поручнями), техника исполнения (литье), рисунок, (геометрический орнамент со стилизованными растительными элементами); северо-западная (вход со стороны западного фасада) лестница: местоположение; конфигурация, габариты; тип (двухмаршевая); конструкция (по металлическим косоурам), ступени из лещадных плит; ограждение лестницы, его материал (металл), его поручни – материал (дерево).	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в приемах эклектики с элементами модерна; лицевые фасады: восточный, выходящий на красную линию застройки ул. Большая Морская и южный, выходящий на Невский проспект, смыкаясь на пересечении улиц, лицевые фасады образуют острый угол, "срезанный" гранью, образовавшей третий, юго-восточный лицевой фасад шириной в одну оконную ось. отделка цоколя, материал и характер отделки (известняковые плиты и гранит);	 

материал и характер отделки фасада: 1-2 этажи – гладкая штукатурка и рустованные пилястры дорического ордера;

3-4 этажи – рустованы;

5-этаж – гладкая штукатурка и рустованные пилястры;

воротное заполнение, его местоположение, конфигурация, габариты; материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический орнамент);

дверной проем, его местоположение (в восточной части лицевого фасада, со стороны Невского пр.), конфигурация (прямоугольный), габариты;



оформление дверного проема: прямой профилированный сандрик на декоративных кронштейнах - модульонах с замковым камнем, декорированным скульптурным маскароном, обрамленным растительными элементами;

дверной проем, его местоположение (в западной части лицевого фасада с Невского пр.), конфигурация (прямоугольный), габариты;

историческое заполнение дверного проема: центральная часть - двустворчатая, полусветлая, заполнение нестворной части витражным остеклением, материал (металл, стекло с факетом), техника исполнения (литье), рисунок ручки и декор филенок - стилизованный растительный рельефный орнамент в стиле модерн;

ступень из красного гранита, ее местоположение (при входе с Невского пр.), материал (красный гранит), выбитая (полустертая) надпись: «...И.Мандль»;

оконные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные в уровне 1-5-го этажей и, по осям аттиков, с полуциркульным завершением в уровне 5-го этажа), габариты;



оформление оконных проемов:

в уровне 1-2 этажей - витринные окна, в уровне второго этажа - два окна со стороны Большой Морской ул. фланкированы пилястрами композитного ордера);

металлические декоративные элементы в виде стилизованных листьев;

в уровне 3-го этажа - оконные проемы обрамлены профилированными наличниками; завершены:

- треугольными сандриками на фигурных кронштейнах; сандрики декорированы медальонами в обрамлении стилизованных растительных элементов; -плоскими профилированными сандриками с модульонами, обрамленными стилизованными растительными элементами;

часть оконных проемов фланкированы трехчетвертными колоннами композитного ордера на пьедесталах, несущими антаблемент; с замковым камнем на триглифно-метопном фризе, лучковые сандрики с картушами, обрамленными стилизованными растительными элементами;

в уровне 4-го этажа: профилированные наличники;

по пяти осям аттиков оконные проемы четвертого этажа фланкированы гермами, несущими профилированный антаблемент;



в уровне 5-го этажа оконные проемы прямоугольной формы обрамлены профилированными наличниками с «ушками», с граненым трехчастным замковым камнем; оконные проемы с полуциркульным завершением обработаны рустованными наличниками;

оконные проемы в уровне 3-го и 4-го этажей по осям четырех аттиков на южном и восточном фасадах, объединены пилястрами композитного ордера на пьедесталах;

заполнение оконных проемов — материал (дерево), цвет и рисунок заполнений;

вертикальные панели с изображением кадучеев, фланкирующие оконные проемы 3-го этажа;

подоконные панели (под окнами 3 и 4 этажей),

металлические карнизы для маркиз, их местоположение (на лицевом фасаде со стороны Невского пр.), конфигурация (прямоугольные), габариты;

фигурные кронштейны, их местоположение (между витринными оконными проемами лицевых фасадов в уровне второго этажа), габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок;



на южном (со стороны Невского пр.) фасаде – в уровне 1-2-го этажей – декоративные вставки из выколотной меди с изображением женских профилей в обрамлении растительного орнамента;

междуэтажные профилированные раскрепованные тяги:
- под оконными проемами 3-го этажа,
- над оконными проемами 4-го этажей;

широкий профилированный раскрепованный карниз с модульонами в уровне 4-5-го этажей (до перестройки являющийся венчающим карнизом);

профилированный венчающий карниз, повторяющий форму полуциркульного завершения проемов 5-го этажа;

пять аттиков: местоположение (в пяти световых осях лицевых фасадов), конфигурация (прямоугольные с полуциркульным повышением в центральной части), габариты;

северный фасад представляет собой брандмауэрную стену, ее местоположение, конфигурация, габариты;

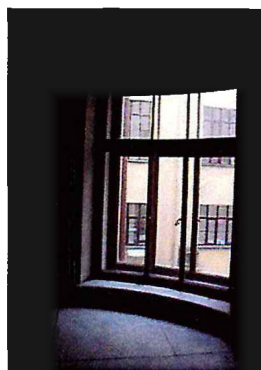


		западный фасад, представляет собой брандмауэрную стену со световым колодцем; материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка; дверной проем, его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты; оконные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнение оконных проемов: материал (дерево), цвет, рисунок заполнений; выносной профилированный венчающий карниз; дворовые фасады: известняковые плиты отделки цоколя; материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка; дверные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы, их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнение оконных проемов: материал (дерево), цвет, рисунок заполнений; простой, с двухчастным профилем и небольшим выносом венчающий карниз.	    
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	лестничный объем парадной лестницы (вход с Невского пр.): оформление стен филленчатыми панелями, в том числе с орнаментальными профилями; раскрепованная профилированная тяга; прямые профилированные сандрики на фигурных кронштейнах - над стеновыми панелями;	 

плоские пилястры, декорированные полосой лепного орнамента; внутренняя дверь тамбура – полусветлая, двухстворчатая, габариты, материал (дерево, массив), рисунок (декорирована филенками); фурнитура – местоположение, материал (латунь), конструкция (стержни фигурные, ручки поворотные, орнаментированные), техника исполнения (литье);

в помещениях 1-Н, 18-Н: потолки с падутой и профилем по периметру зеркала потолка; в верхней части стен – кронштейны (металлические), конфигурация);

входной тамбур Л-1: отделка деревом стен и потолка с разделкой прямоугольными филенками, декоративные латунные вставки с выколотым орнаментом в стиле модерн – не предъявлены; оконные заполнения – трехчастные, с витражными вставками, в бесцветной оплетке, стекло с фацетом – прозрачное и с рисунком «мороз» - не предъявлены; внутренняя дверь тамбура – полусветлая, одностворчатая, с боковыми нестворными частями и фрамугой с витражным заполнением фацетированным стеклом в латунной оплетке – не предъявлена.



ПАСПОРТ НА КВАРТИРУ

Адрес: г. Санкт-Петербург
(наименование)

Улица Большая Морская Дом 7 Корп. Литера А Квартира 15-16

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1916 Год последнего капитального ремонта -

Этажность 5, мансарда подвал -
(надземная) (подземная) (кроме того)

Материал стен Кирпичные

С кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам.

Материал перекрытий Деревянные по металлическим балкам оштукатуренные междуэтажные.

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на этаже 5, мансарда, состоит из 9 комнат, жилой площадью 245,1 кв. м,

Общей площадью 388,8 кв. м, высота 7,05 / 3,65 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное ☒ печное ☐

горячее водоснабжение: центральное ☐ от газовых ☒ от деревянных колонок ☐

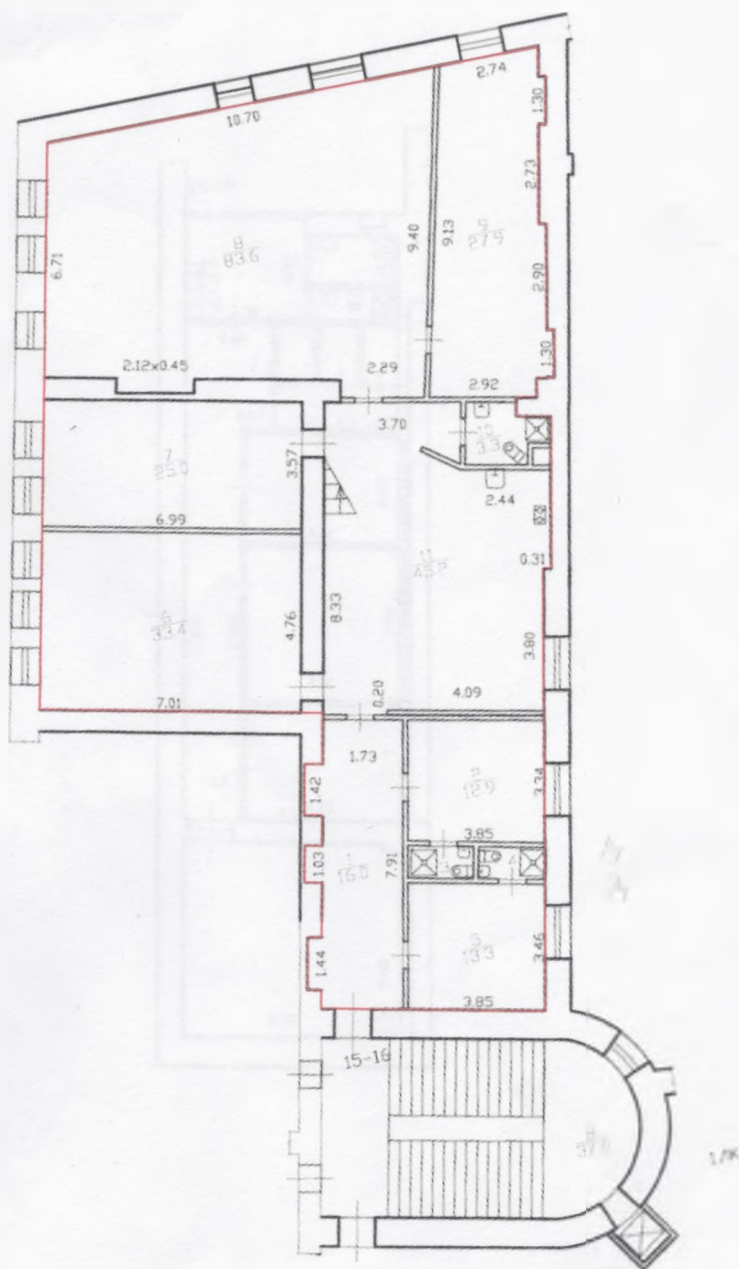
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☒ электроплита ☐

Наличие в парадной: мусопоровод ☐ лифт ☒.

III. Экспликация к плану квартиры

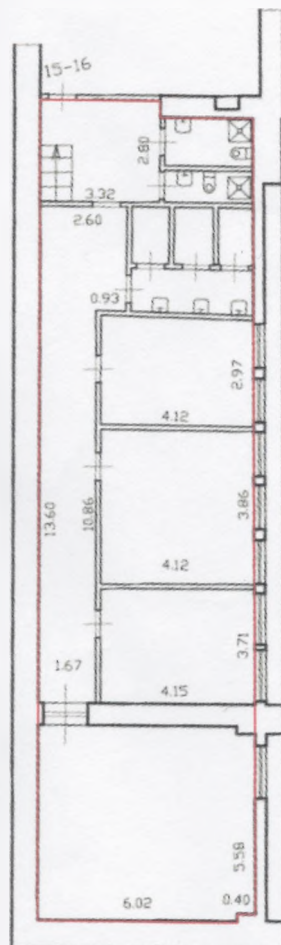
Экспликация					
N помещения	N части помещения	Назначение помещения	В т.ч. площадь		
			общая площадь жилого помещения	жилая	подсобная
15-16	1	коридор	16,0		16,0
	2	комната	12,9	12,9	
	3	совмещенный санузел	1,7		1,7
	4	совмещенный санузел	1,7		1,7
	5	комната	13,3	13,3	
	6	комната	33,4	33,4	
	7	комната	25,0	25,0	
	8	комната	83,6	83,6	
	9	кладовая	27,9		27,9
	10	совмещенный санузел	3,3		3,3
	11	кухня-столовая	45,2		45,2
	12	коридор	8,0		8,0
	13	совмещенный санузел	3,4		3,4
	14	совмещенный санузел	2,8		2,8
	15	кладовая	1,5		1,5
	16	кладовая	1,6		1,6
	17	кладовая	1,4		1,4
	18	умывальная	3,9		3,9
	19	комната	12,2	12,2	
	20	комната	15,9	15,9	
	21	комната	15,4	15,4	
	22	комната	33,4	33,4	
	23	коридор	25,3		25,3
		ИТОГО:	388,8	245,1	143,7

IV. План квартиры

План 5 этажа
h=7,05 м

- граница помещения

IV. План квартиры

План мансарды
h=3,65 м

— граница помещения

Дополнительные сведения:
Паспорт составлен по состоянию на 20 мая 2020 г.

Генеральный директор

Балагурнова И.И.

Памятка владельцу:

Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном
Жилищным кодексом Российской Федерации.
Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную
законодательством ответственность.



Прошнуровано
скреплено печатью
«20» 05 2020 г. 17/14 листов
Генеральный директор
ООО «ГЕО-РУС»
М.П. [подпись] И.И. Багаудинова





		Общество с ограниченной ответственностью "Нева-Кадастр"	Идентификационный №
Листов 1 Лист 1	Фрагмент плана 4 этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 7, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
17.01.2024	Кадастровый инженер	Егорова О.В.	
	Ген.директор	Егорова О.В.	

Список исторической иконографии

- Илл. 1. Выкопировка из академического плана Трускотта. Дата: 1753 г. Источник: etomesto.
- Илл. 2. Фрагмент из атласа г. Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.
- Илл. 3. Фасад на Малую Миллионную по дому господина Васильчикова. Дата: 1839 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 4. План двора со строениями обер-егермейстера Васильчикова. Дата: 1857 г. Автор: арх. Боссе. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 5. План двора, принадлежащий купцу 2-ой гильдии Станиславу Михайловичу Тедески. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 6. Разрез по линии АВ. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 7. Разрез по линии СД. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 8. Разрез по линии ЕГ. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 9. План 5-го этажа. Автор: арх. Шперер. Дата: 1880 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 10. Фасад по Невскому проспекту. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 11. Фасад по Большой Морской улице. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 12. Генеральный план двора, принадлежащего итальянскому подданному Станиславу Михайловичу Тедески. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 13. План 5-го этажа. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 14. План фотографического павильона. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 15. Разрез по линии АВ. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 16. Разрез по линии СД и фасад по линии ав. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 17. Генеральный план двора графа Платона Александровича Зубова. Дата: 1886 г. Автор: арх. Купинский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.
- Илл. 18. Разрез по линии АВ. Дата: 1886 г. Автор: арх. Купинский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.

Илл. 19. Генеральный план наследников графа П.А. Зубова. Дата: 1905 г. Автор: арх. Люцедарский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.

Илл. 20. Фасад по Невскому пр. Дата: 1905 г. Автор: арх. Люцедарский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.

Илл. 21. Угол Невского проспекта и Большой Морской. Дата: 1865-1870 гг. Источник: pastvu.com.

Илл. 22. Дом 16 по Невскому проспекту, украшенный флагами в честь коронации Николая II. Дата: 1896 г. Источник: pastvu.com.

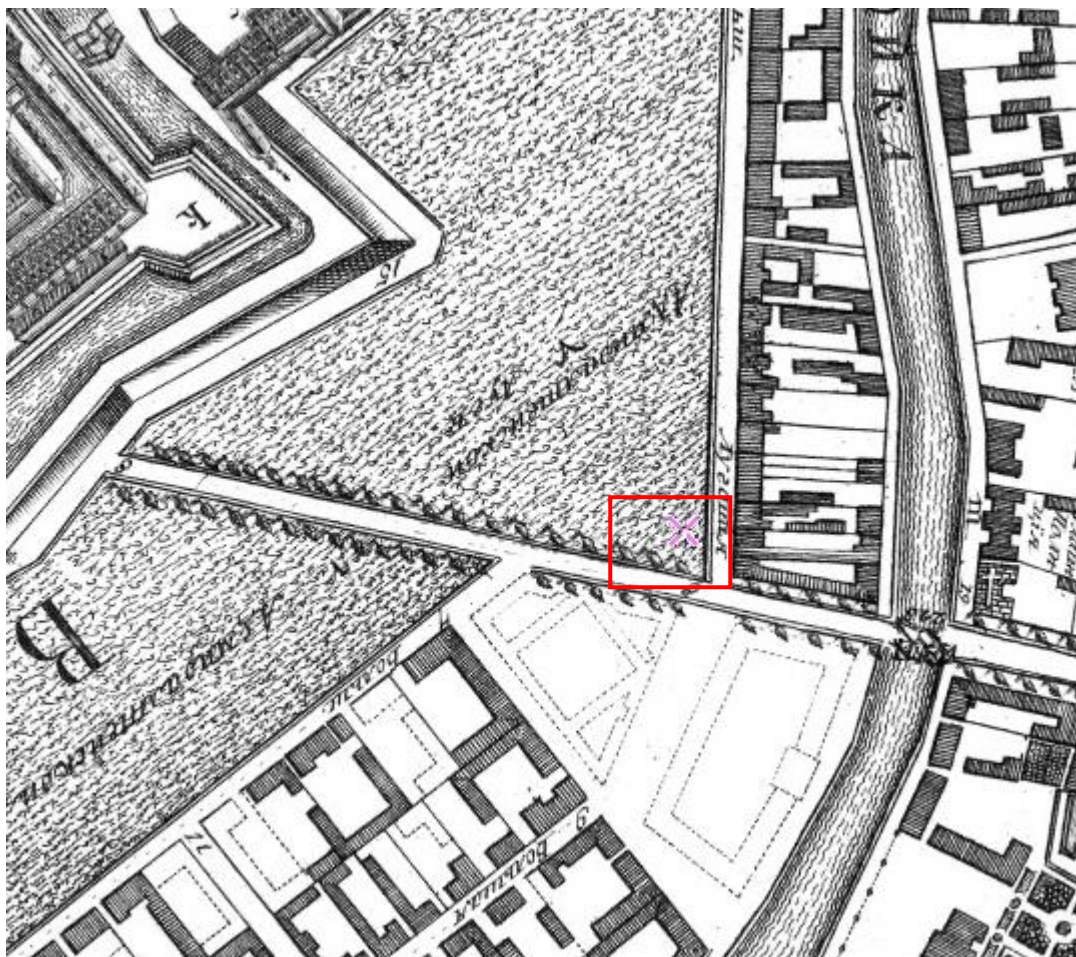
Илл. 23. Здание № 16 по Невскому проспекту. Дата: 1901 г. Источник: pastvu.com.

Илл. 24. Угловой фасад дома 16 по Невскому проспекту. Дата: до 1914 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Е 9796.

Илл. 25. Угловой фасад дома №16/7 (Невский проспект дом №16 - улица Гоголя дом №7). Дом построен архитектором А.В. Квасовым в 1770-х годах и перестроен архитектором Л.Ф. Шперером в 1880 году. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 72076.

Илл. 26. Фрагмент фасада дома №16 на Невском проспекте. Архитектор Л.Ф. Шперер, 1879-1881 годы. Дата: 1970 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 51012.

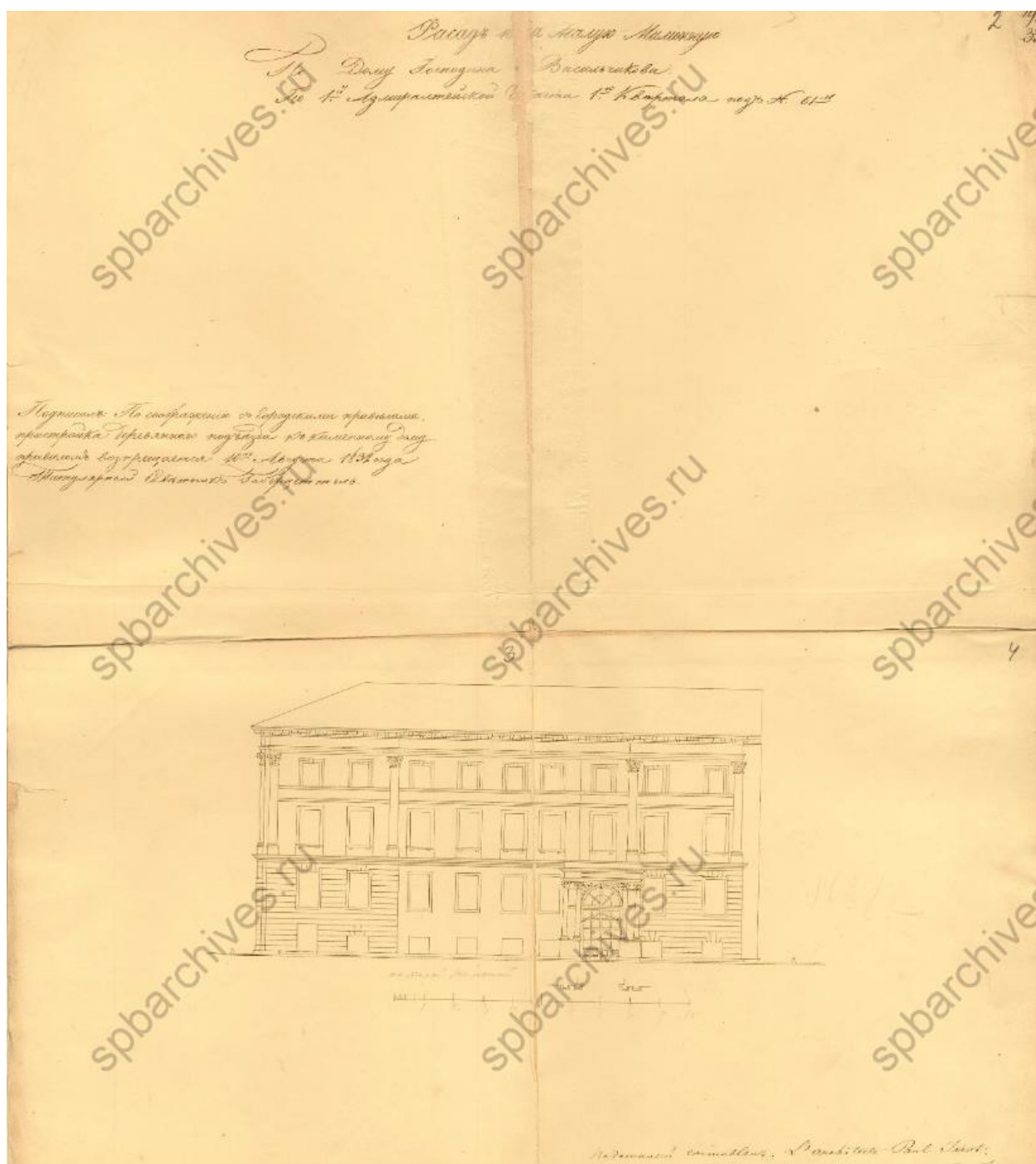
Илл. 27. Фрагмент фасада дома №16 на Невском проспекте. Архитектор Л.Ф. Шперер, 1879-1881 годы. Дата: 1970 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 51013.



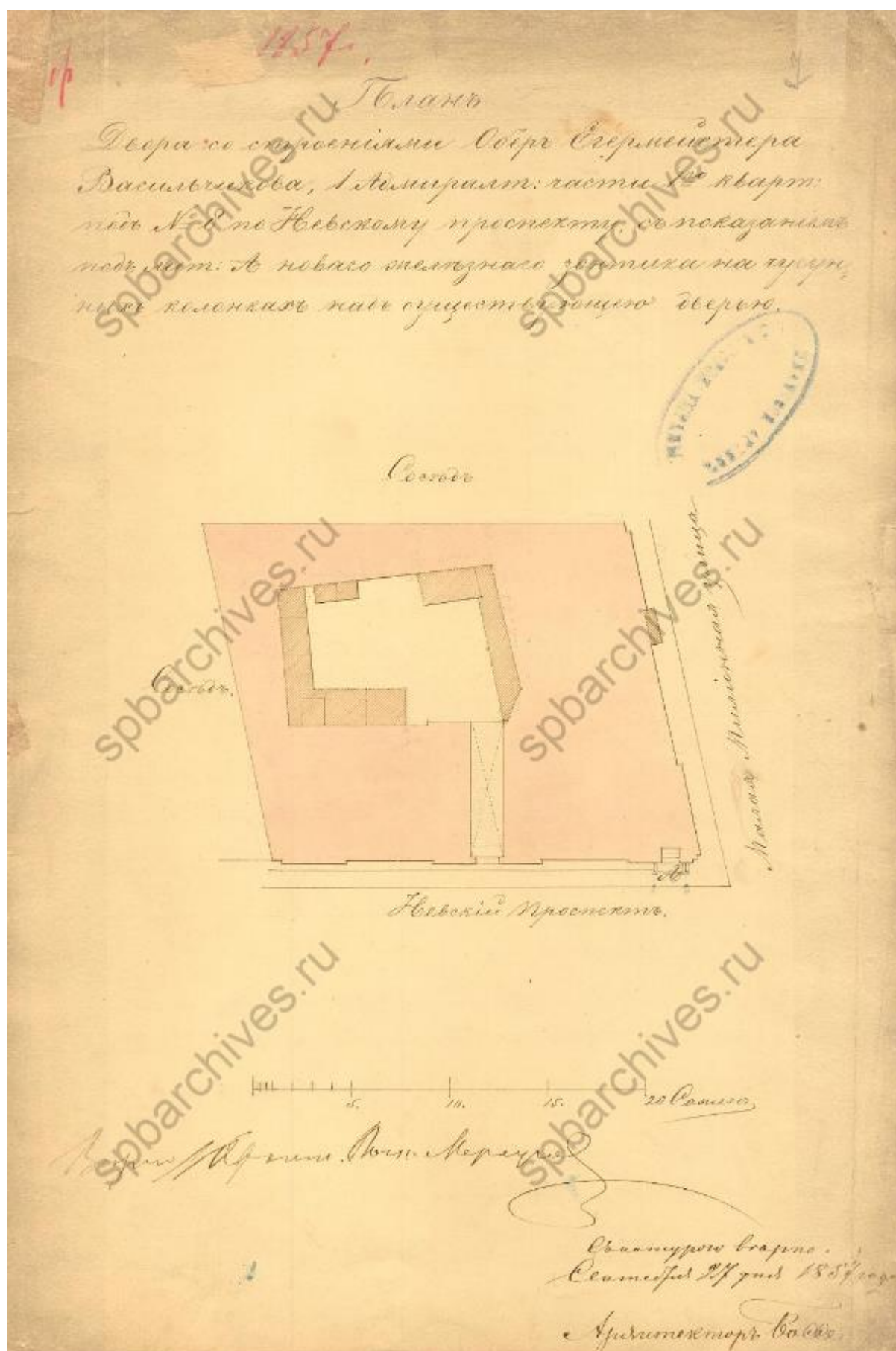
Илл. 1. Выкопировка из академического плана Трускотта. Дата: 1753 г. Источник: etomesto.



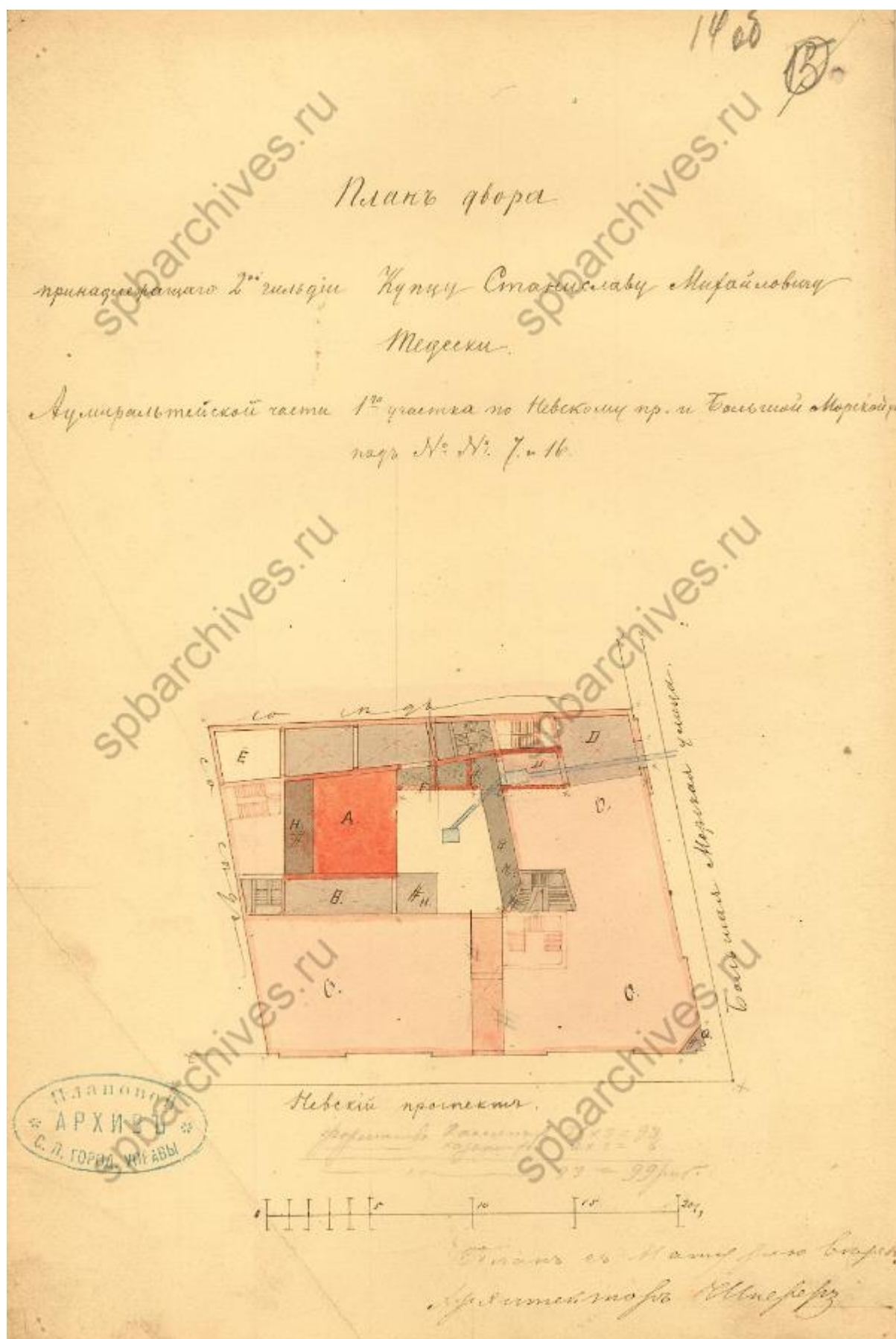
Илл. 2. Фрагмент из атласа г. Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.



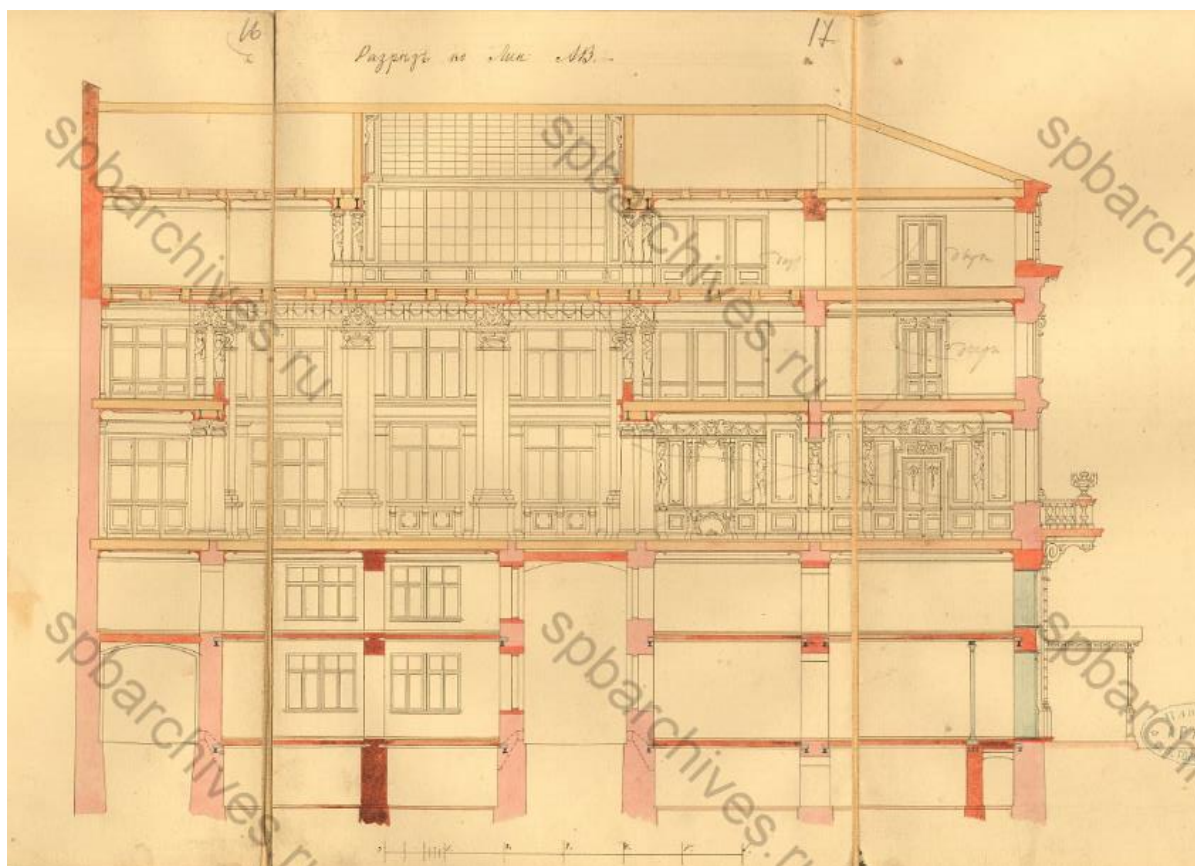
Илл. 3. Фасад на Малую Миллионную по дому господина Васильчикова. Дата: 1839 г.
 Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



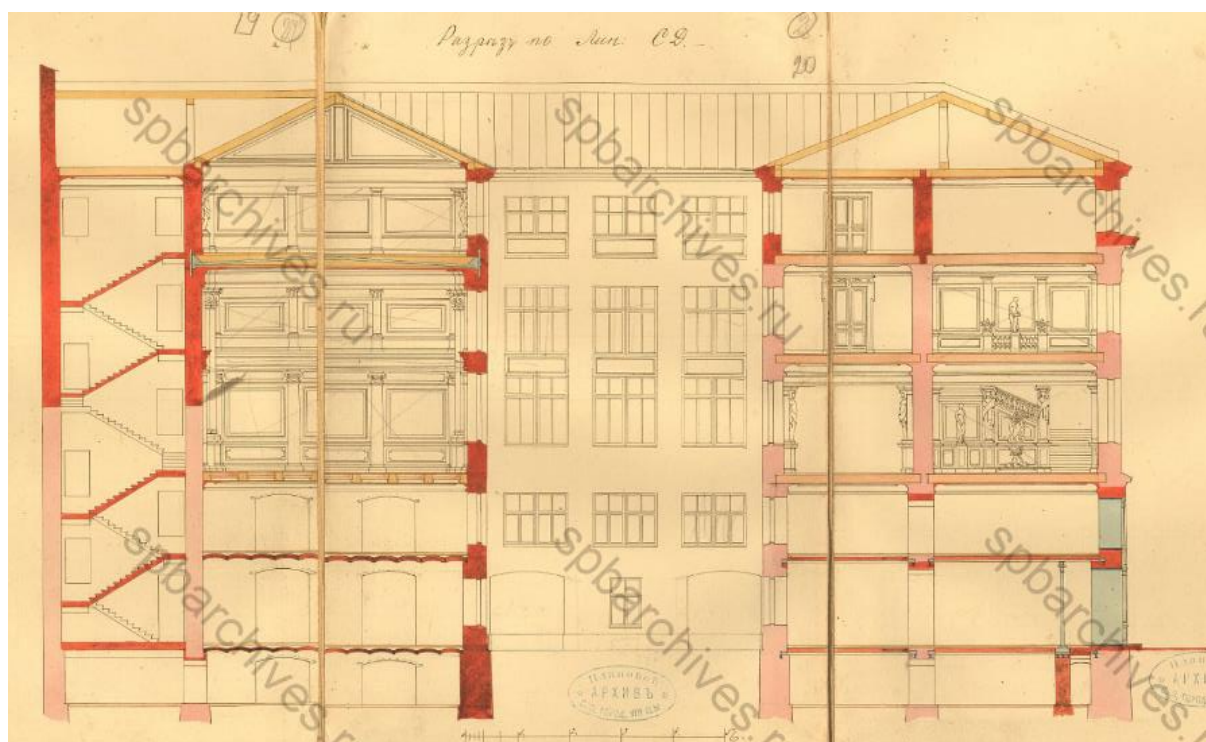
Илл. 4. План двора со строениями обер-егермейстера Васильчикова. Дата: 1857 г.
Автор: арх. Боссе. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



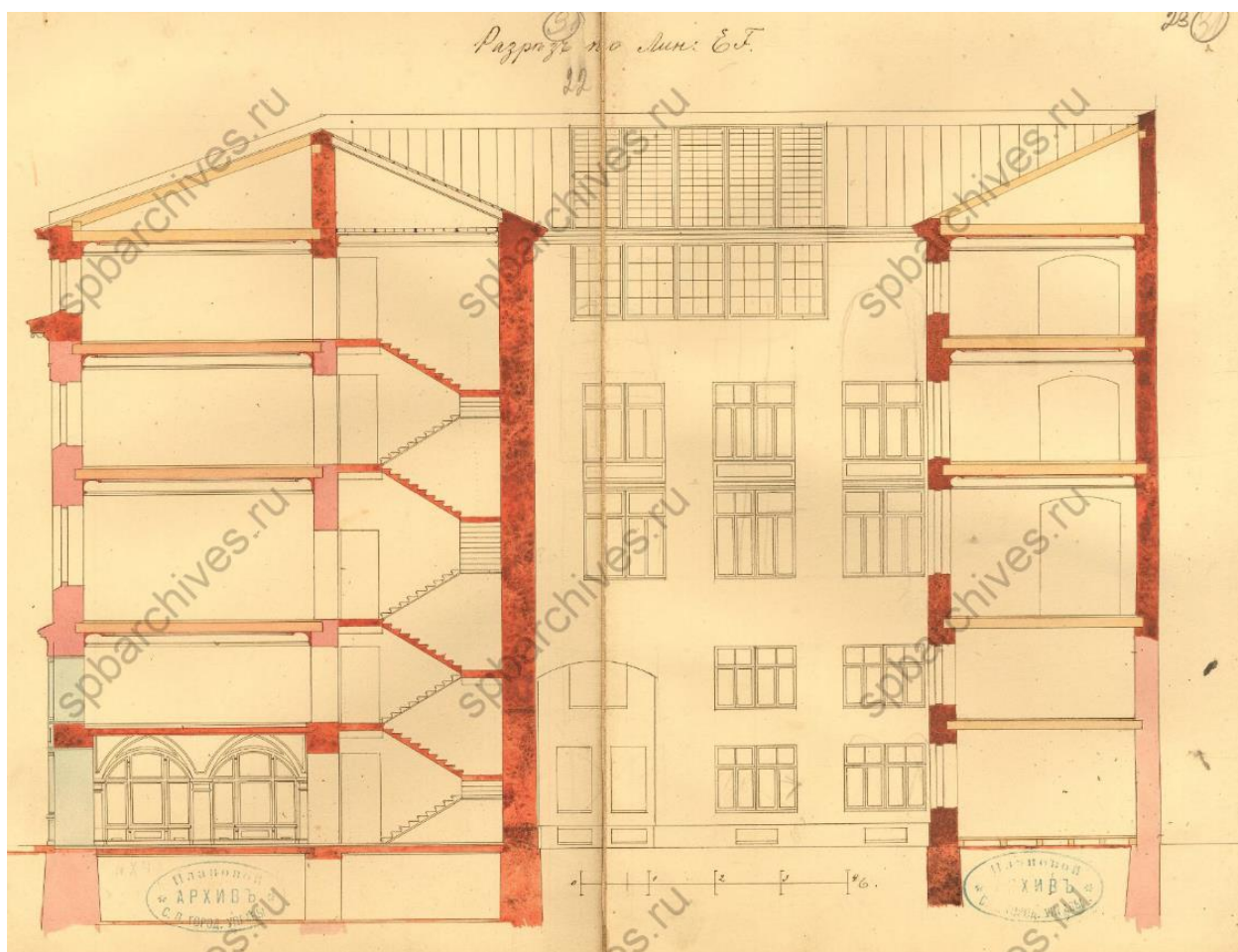
Илл. 5. План двора, принадлежащий купцу 2-ой гильдии Станиславу Михайловичу Тедески. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



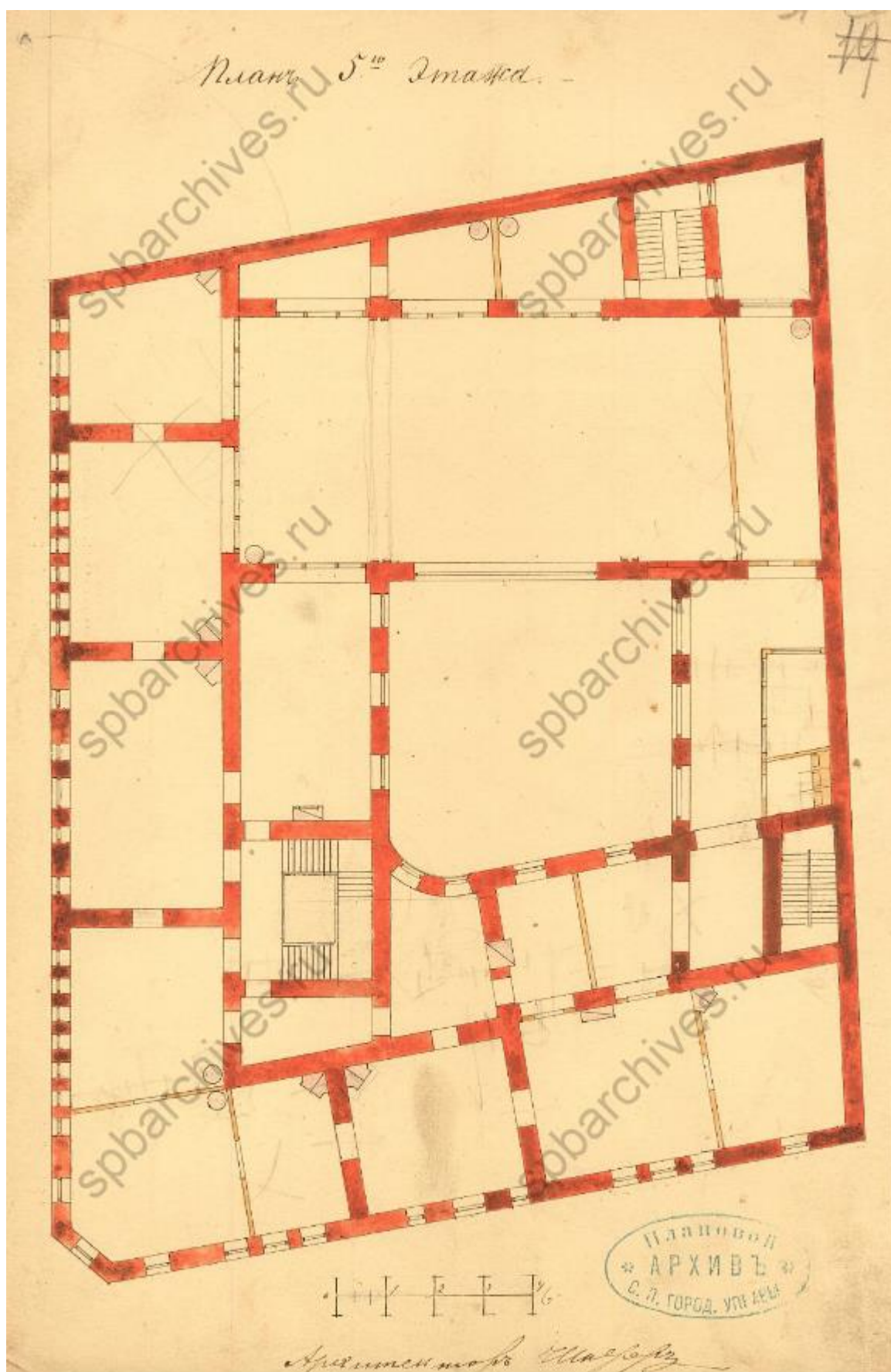
Илл. 6. Разрез по линии АВ. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



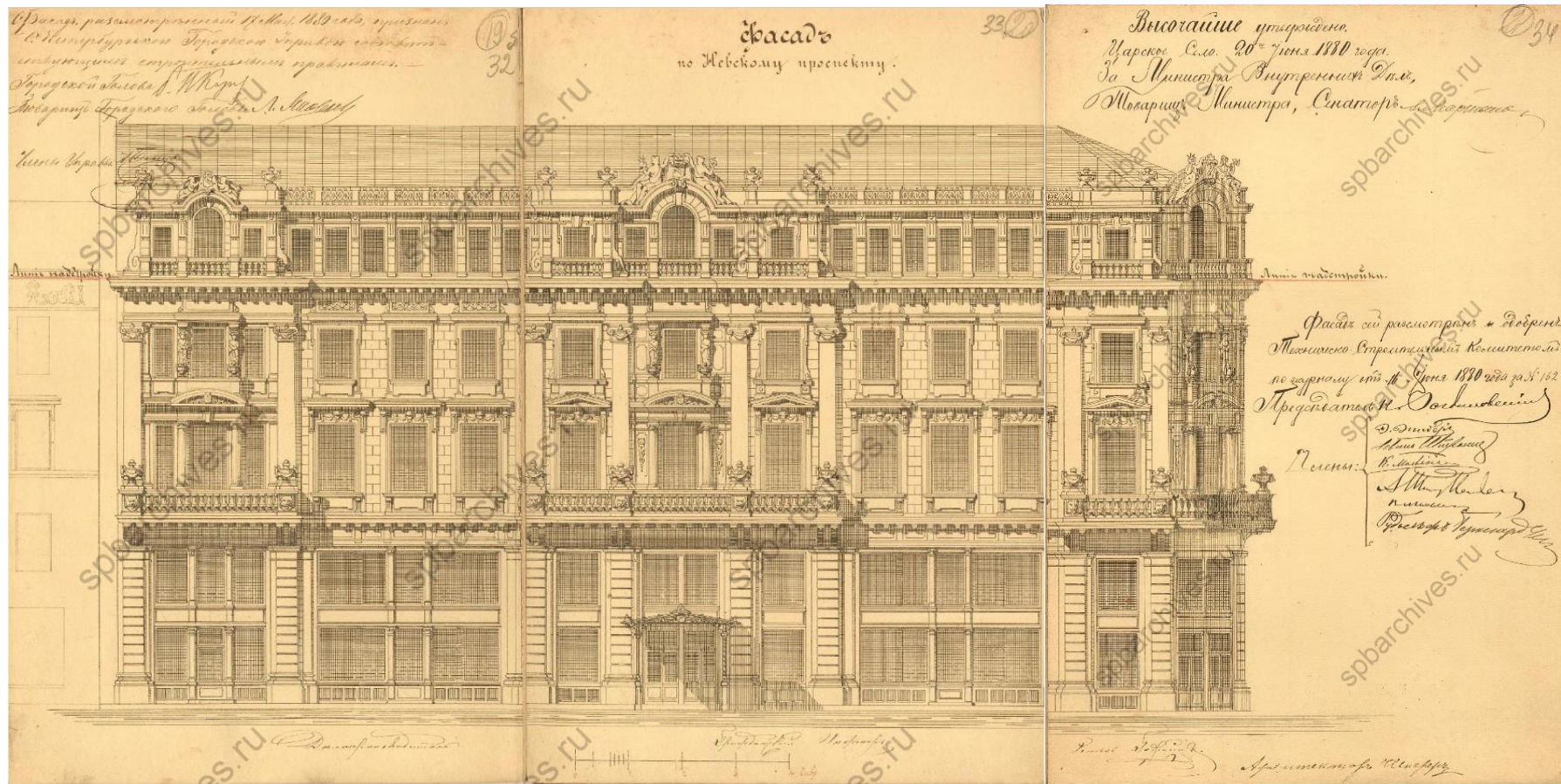
Илл. 7. Разрез по линии СД. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



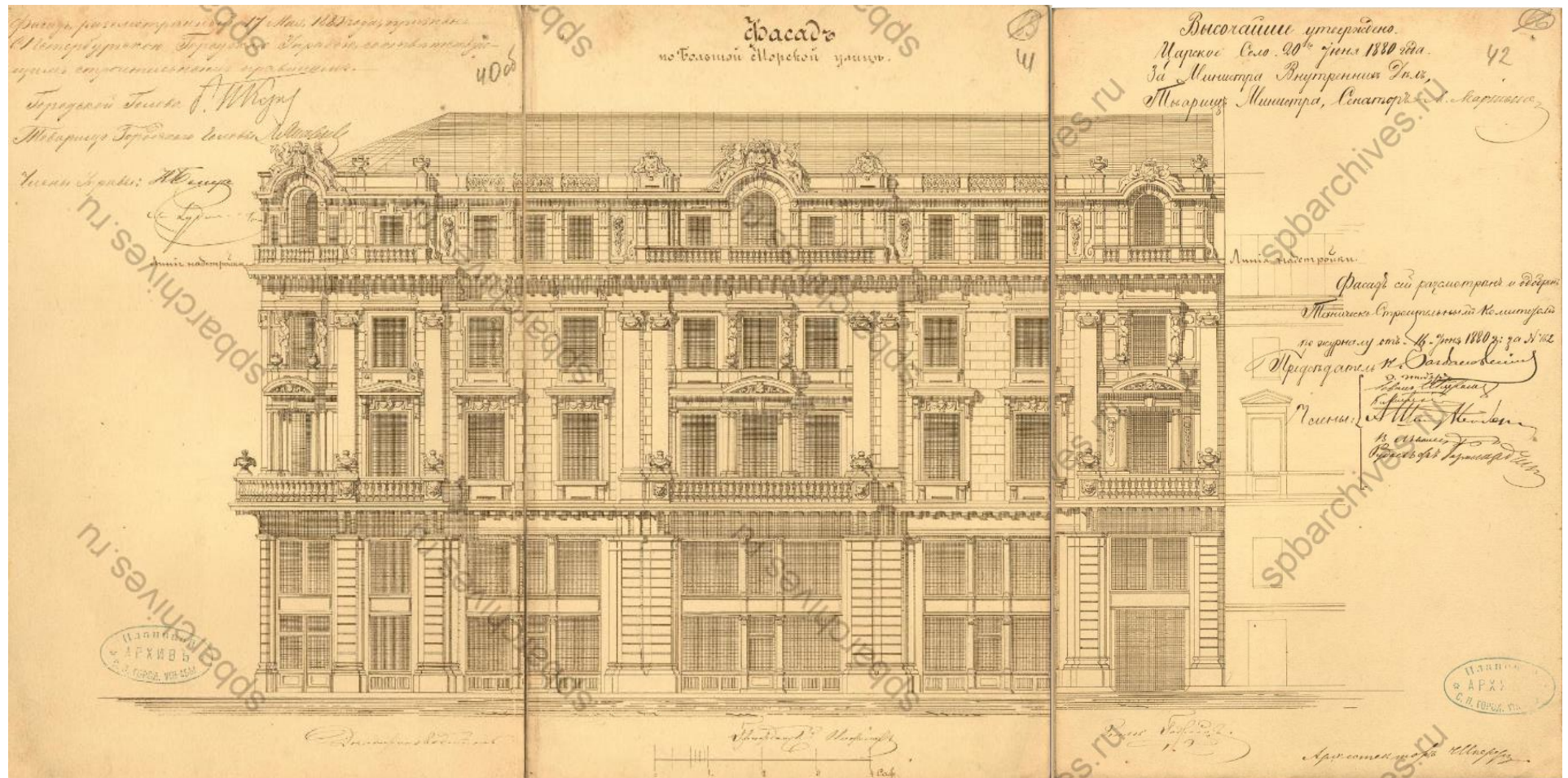
Илл. 8. Разрез по линии Е.Г. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер.
 Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



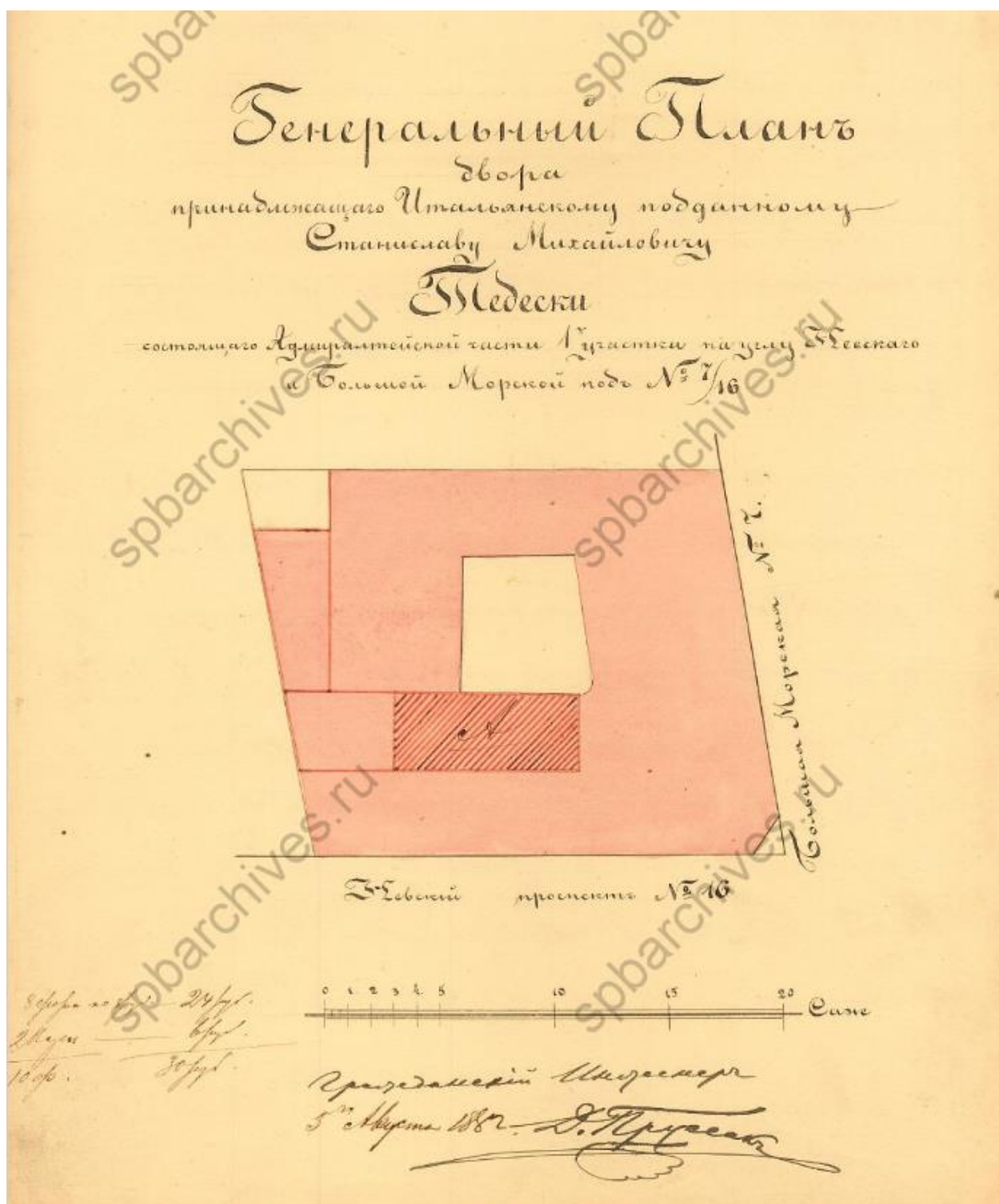
Илл. 9. План 5-го этажа. Автор: арх. Шперер. Дата: 1880 г.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



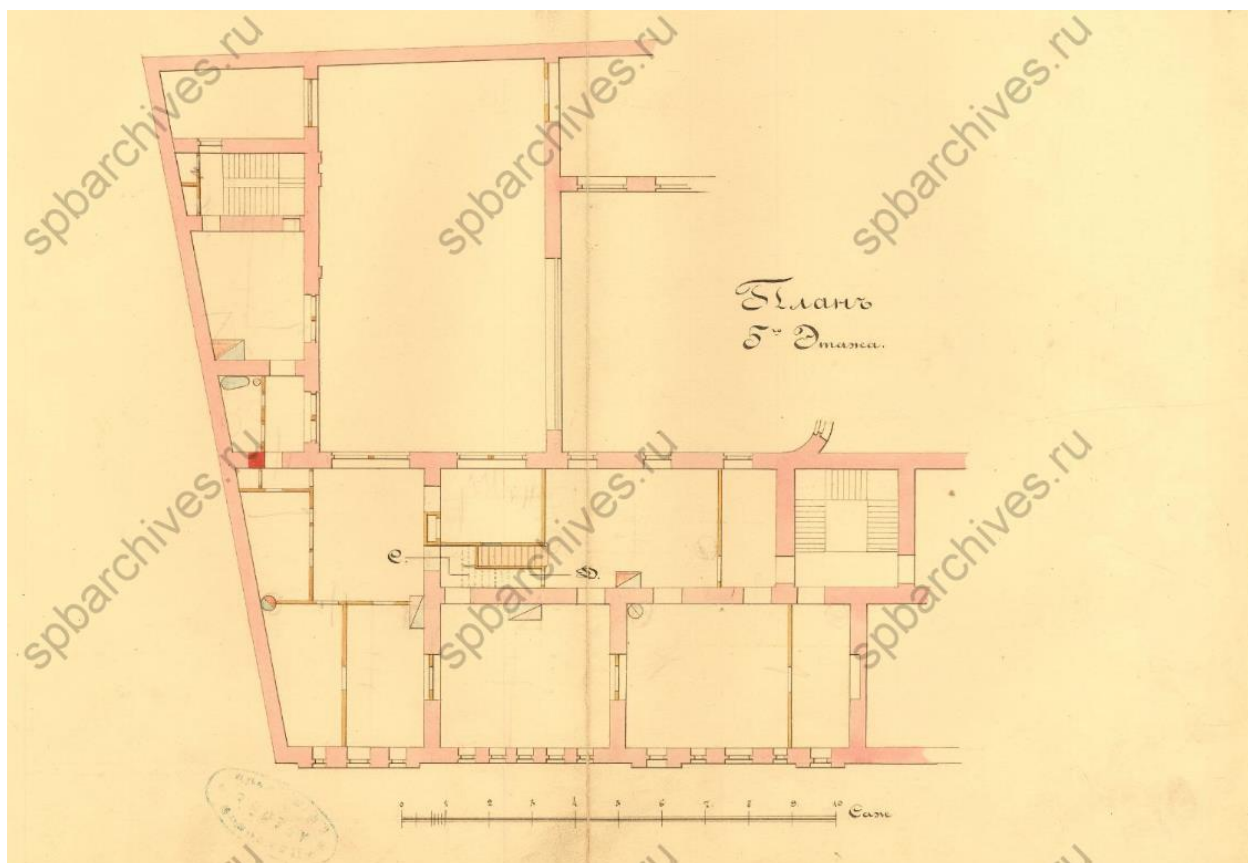
Илл. 10. Фасад по Невскому проспекту. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



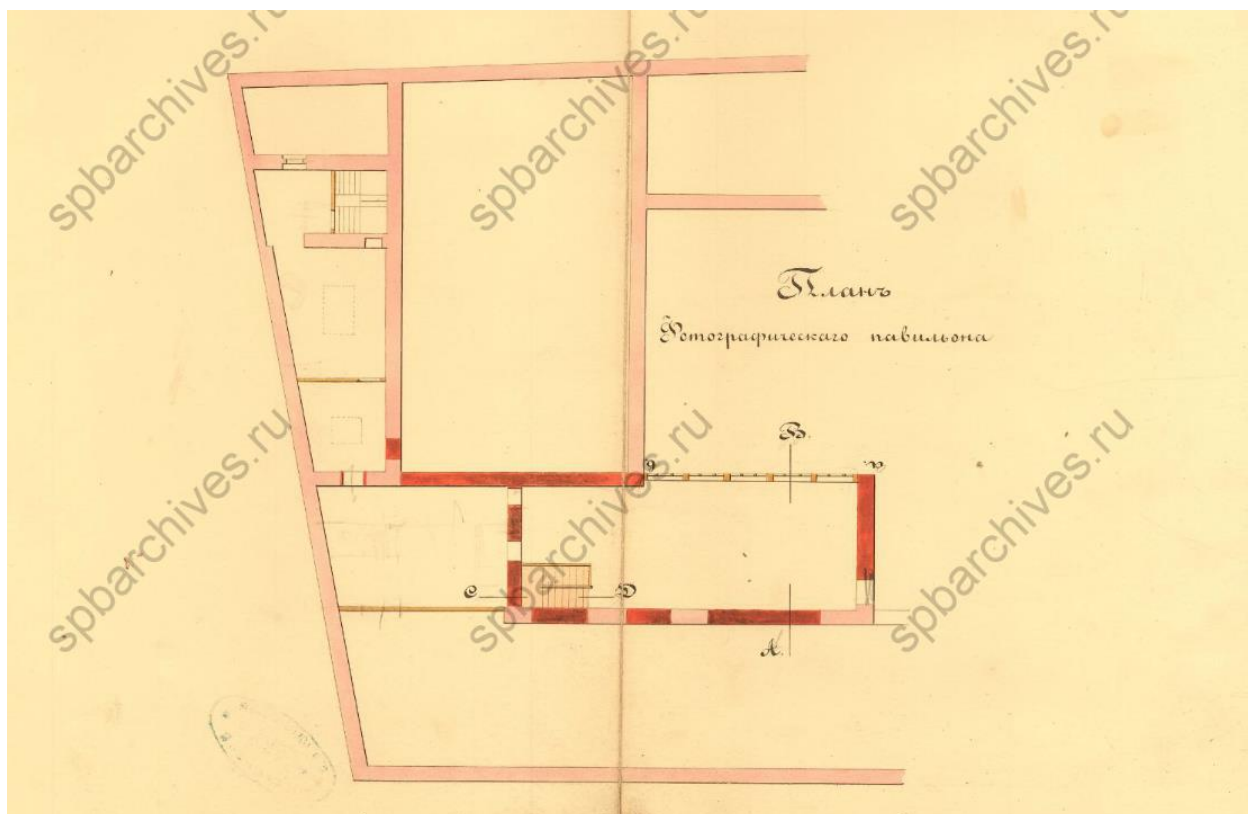
Илл. 11. Фасад по Большой Морской улице. Дата: 1880 г. Автор: арх. Шперер. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



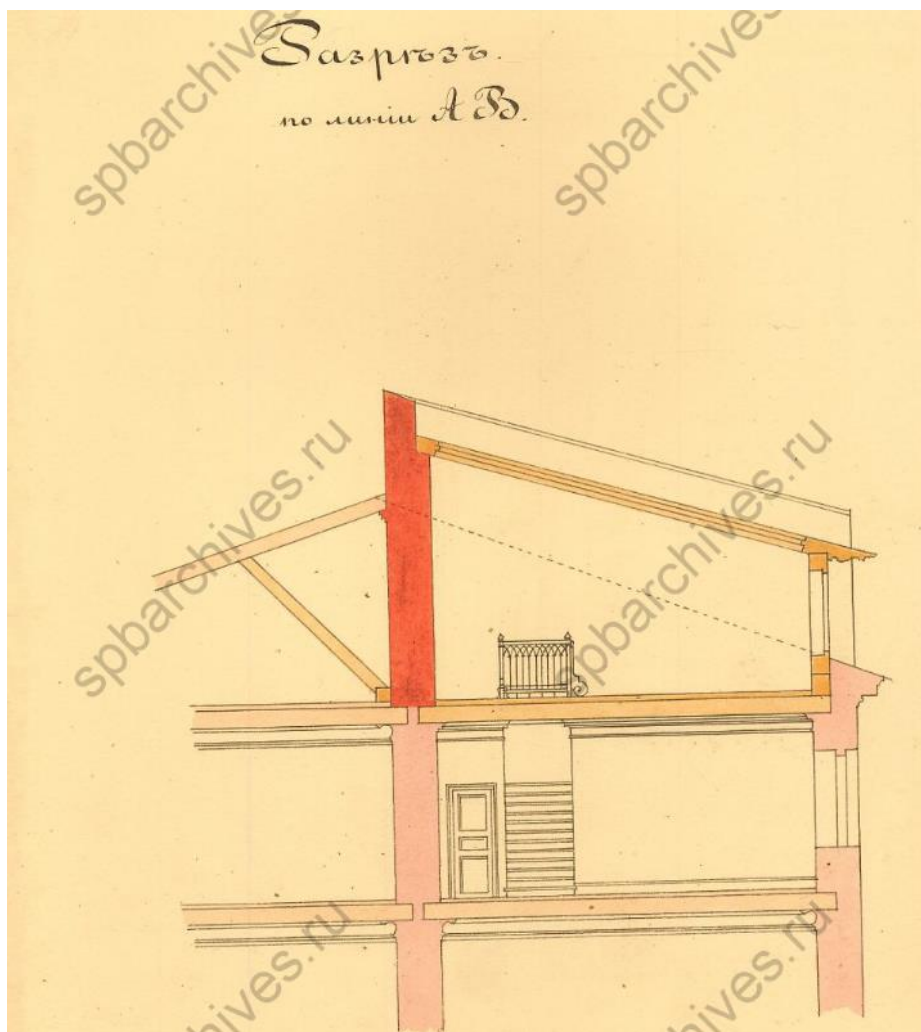
Илл. 12. Генеральный план двора, принадлежащего итальянскому подданному Станиславу Михайловичу Тедески. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



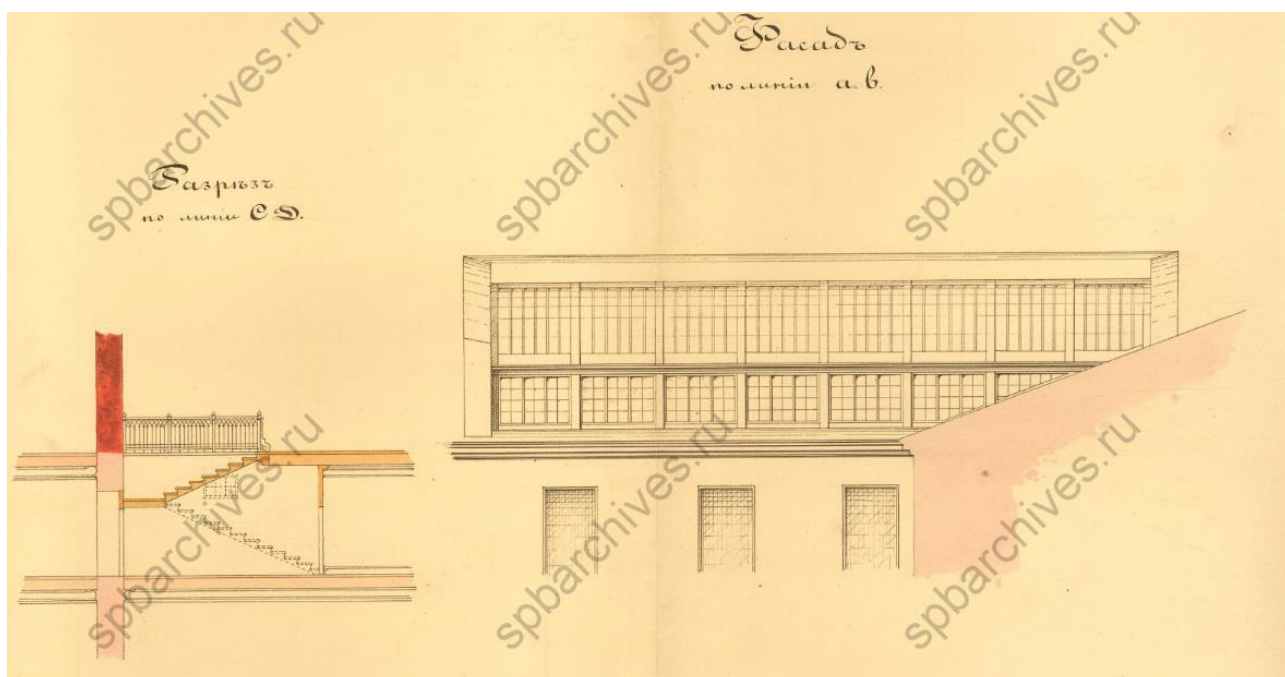
Илл. 13. План 5-го этажа. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



Илл. 14. План фотографического павильона. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.

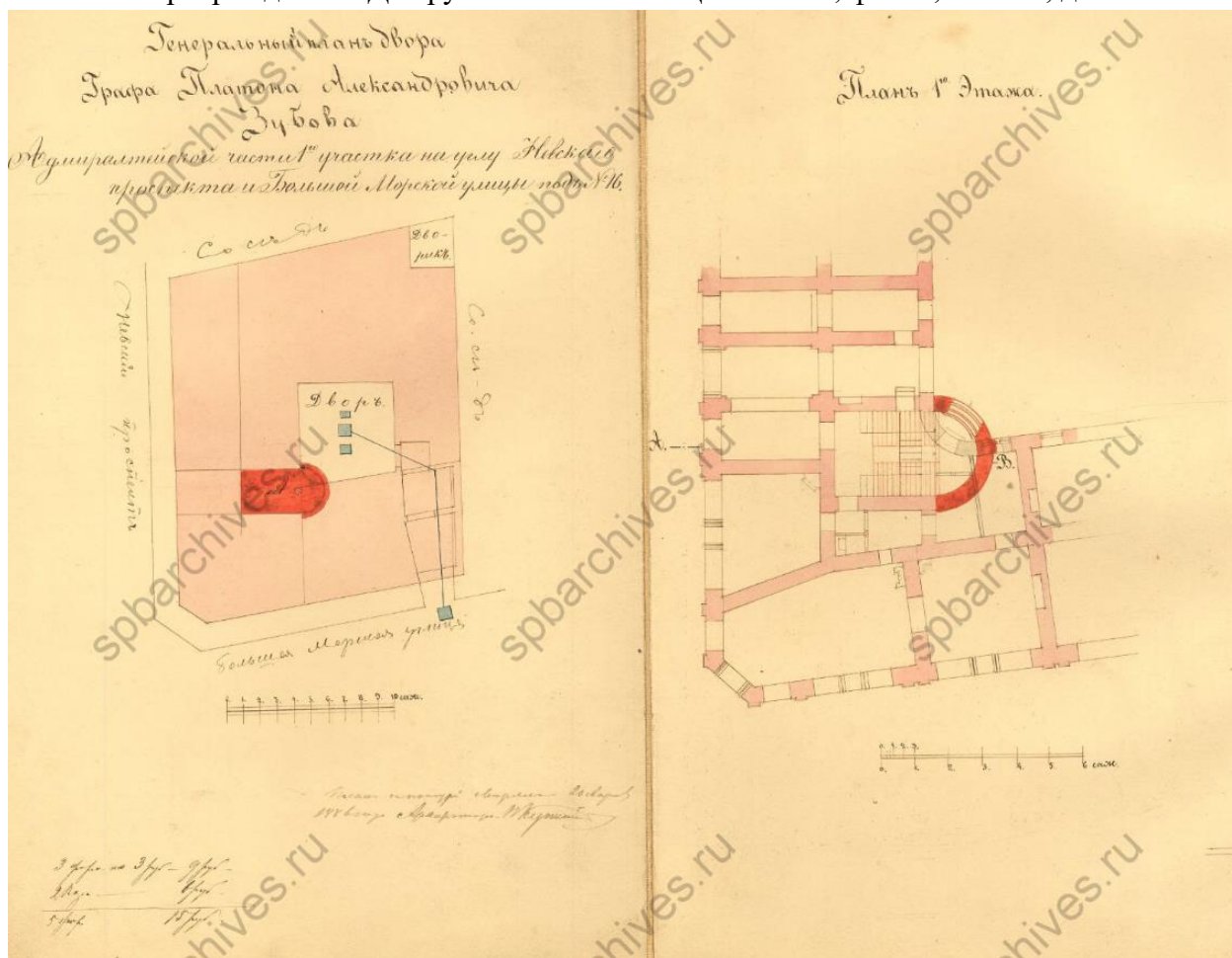


Илл. 15. Разрез по линии АВ. Дата: 1882 г. Автор: гражд. инж. Д. Пруссак.
Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.

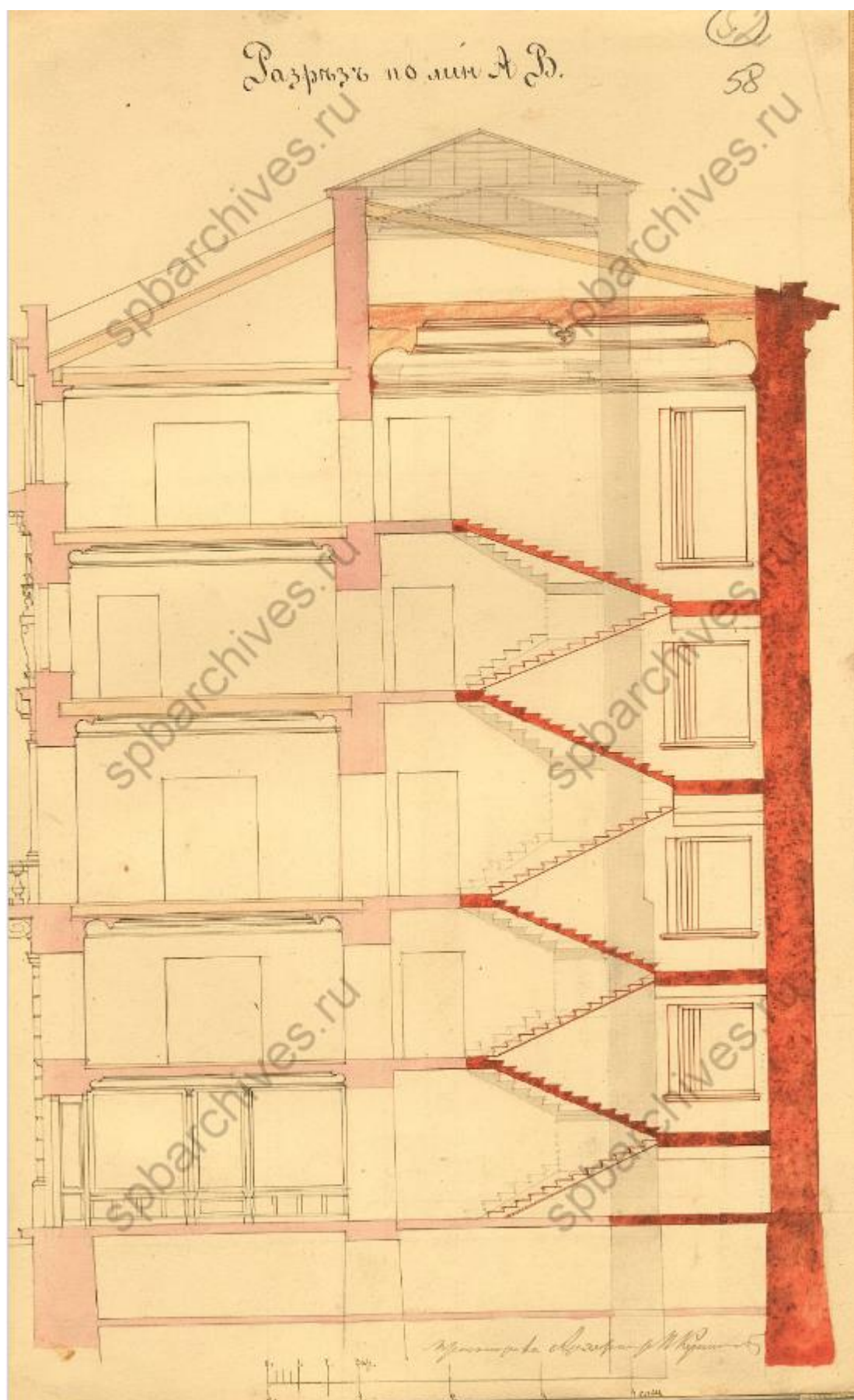


Илл. 16. Разрез по линии СД и фасад по линии АВ. Дата: 1882 г.

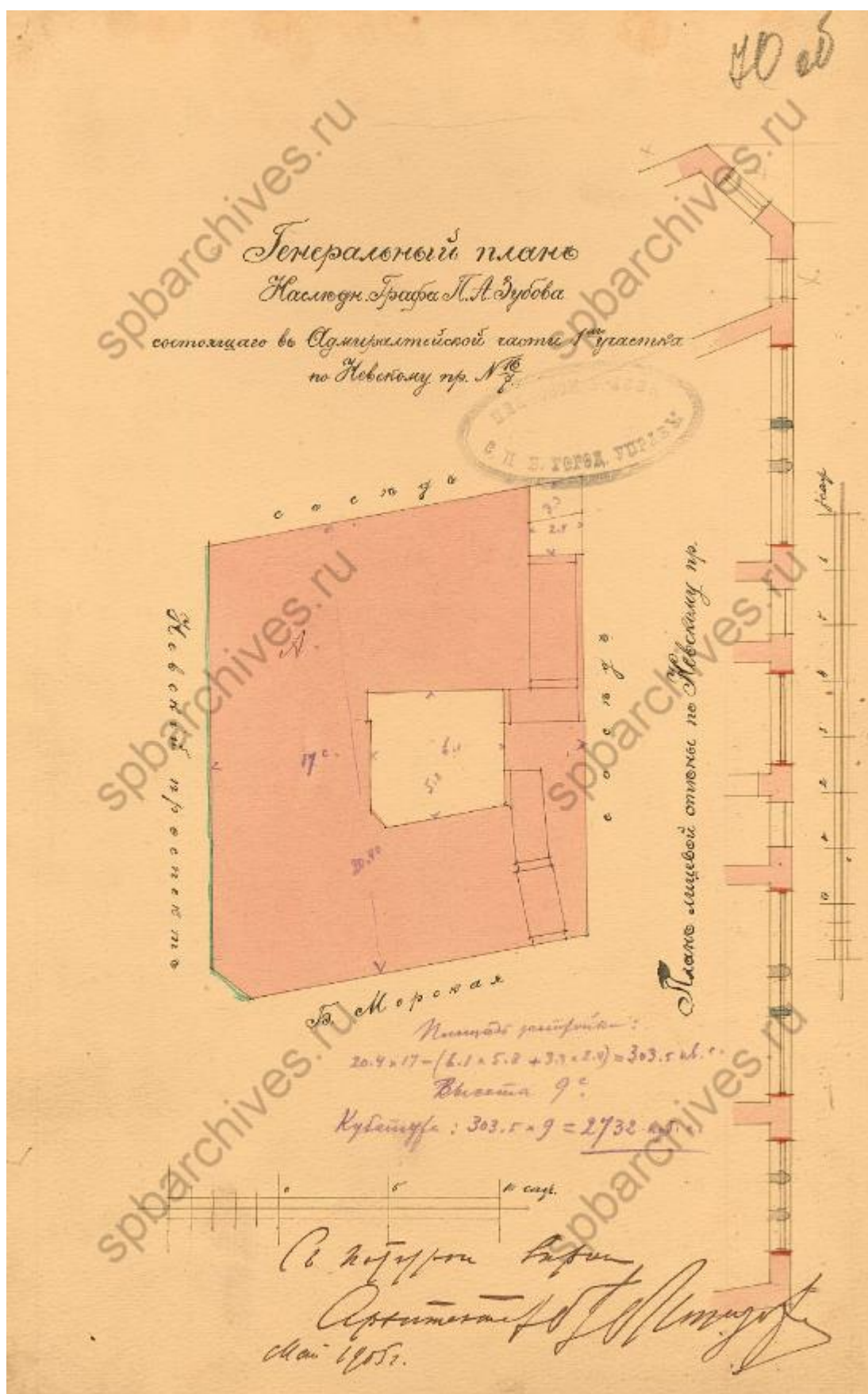
Автор: гражд. инж. Д. Пруссак. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



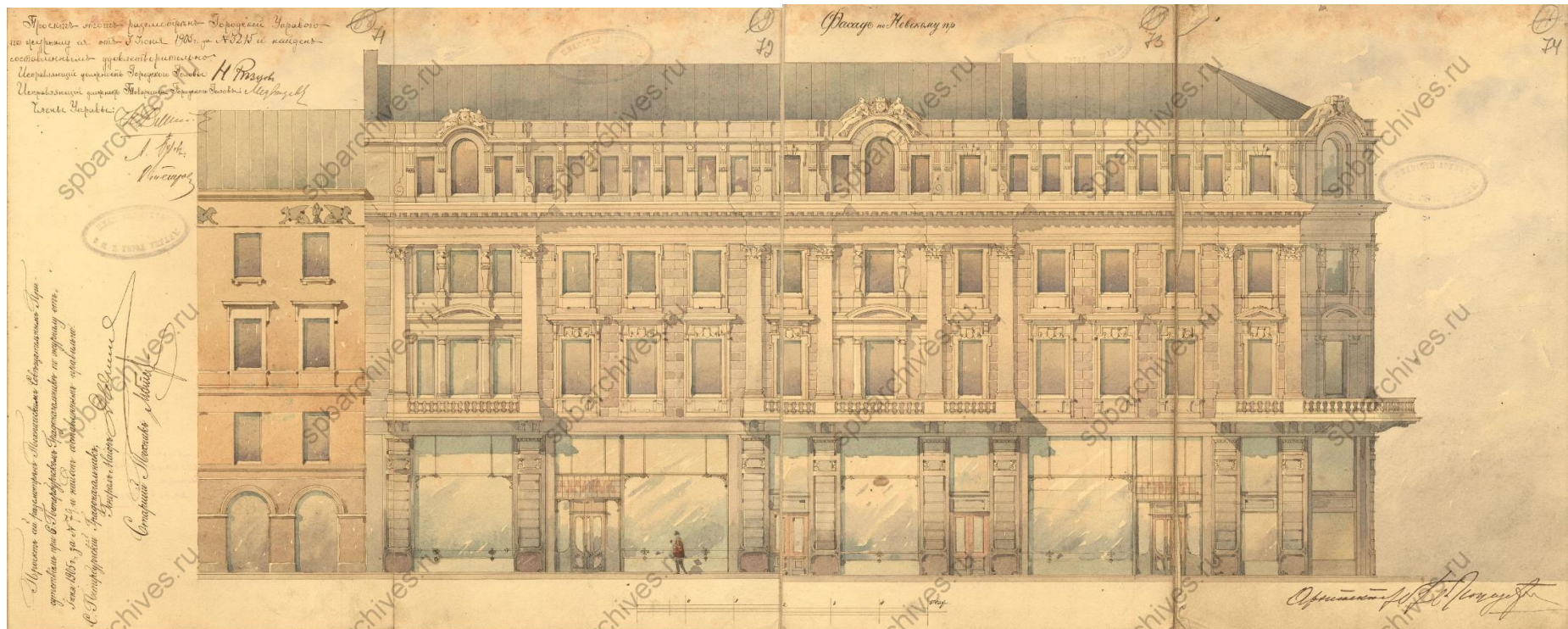
Илл. 17. Генеральный план двора графа Платона Александровича Зубова. Дата: 1886 г.
Автор: арх. Купинский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



Илл. 18. Разрез по линии АВ. Дата: 1886 г. Автор: арх. Купинский.
 Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



Илл. 19. Генеральный план наследников графа П.А. Зубова. Дата: 1905 г.
Автор: арх. Люцедарский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



Илл. 20. Фасад по Невскому пр. Дата: 1905 г. Автор: арх. Люцдарский. Источник: ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 138.



Илл. 21. Угол Невского проспекта и Большой Морской. Дата: 1865-1870 гг.
Источник: pastvu.com.



Илл. 22. Дом 16 по Невскому проспекту, украшенный флагами в честь коронации Николая II. Дата: 1896 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 23. Здание № 16 по Невскому проспекту. Дата: 1901 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 24. Угловой фасад дома 16 по Невскому проспекту. Дата: до 1914 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Е 9796.



Илл. 25. Угловой фасад дома №16/7 (Невский проспект дом №16 - улица Гоголя дом №7). Дом построен архитектором А.В. Квасовым в 1770-х годах и перестроен архитектором Л.Ф. Шперером в 1880 году. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Гр 72076.



Илл. 26. Фрагмент фасада дома №16 на Невском проспекте. Архитектор Л.Ф. Шперер, 1879-1881 годы. Дата: 1970 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 51012.



Илл. 27. Фрагмент фасада дома №16 на Невском проспекте. Архитектор Л.Ф. Шперер, 1879-1881 годы. Дата: 1970 г. Источник: ЦГАКФФД СПб Бр 51013.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

**организационного заседания экспертной комиссии по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«02» сентября 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- Овсянникова А.А.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).
- Филипович М.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).
- Бревдо Н.И.** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Филипович Максим Иванович;

- Бревдо Наталья Ивановна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

-избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;

-избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Филиповича Максима Ивановича.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

А.А. Овсянникова уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель

экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Филипович М.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его

сохранению.

3) Бревдо Н.И. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Филипович М.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Филиповича М.И., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенного договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 02.09.2024 по 06.09.2024.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	02.09.2024	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	02.09.2024	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	02.09.2024- 05.09.2024	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	05.09.2024- 06.09.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	06.09.2024	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для

проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. уведомил членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2023 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 057/2023 СП ПП.ИРД).

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 057/2023 СП КНИ).

Подраздел 1. Краткая историческая справка (шифр: 057/2023 СП КНИ.КИС).

Подраздел 2. Обмерные чертежи (шифр: 057/2023 СП КНИ.ОЧ).

Подраздел 3. Фотофиксация (шифр: 057/2023 СП КНИ.ФФ).

Подраздел 4. Техническое заключение (шифр: 057/2023 СП КНИ.ТЗ).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления.

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: 057/2023 СП ОПЗ).

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 057/2023 СП АР).

Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 057/2023 СП ВК).

Подраздел 4. Электрооборудование (шифр: 057/2023 СП ЭО).

Подраздел 5. Вентиляция (шифр: 057/2023 СП В).

- копия распоряжения КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» утвержден КГИОП 24.04.2002;
- распоряжение КГИОП от 13.10.2021 № 247-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)»;
- копия письма КГИОП от 16.10.2023 № 01-46-2903/23-0-1;
- копия задания КГИОП от 22.11.2023 № 01-21-3200/23-0-1;
- технический паспорт на квартиру № 15-16 от 20.05.2020, фрагмент плана 4 этажа от 17.01.2024;

- копия выписки из ЕГРН от 06.09.2024;
- акт технического состояния от 23.11.2023.

РЕШИЛИ:

Запросить у собственника или его законного представителя дополнительные материалы при необходимости.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Ответственный секретарь

Член экспертной комиссии

 **А.А. Овсянникова**
 **М.И. Филипович**
 **Н.И. Бревдо**

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«06» сентября 2024 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**Председатель экспертной комиссии**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Филипович М.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65).

Член экспертной комиссии

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 2139 от 16.12.2021).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. Рассмотрение предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А. о рассмотрении предоставленной проектной

документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 057/2023 СП ПП.ИРД).

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 057/2023 СП КНИ).

Подраздел 1. Краткая историческая справка (шифр: 057/2023 СП КНИ.КИС).

Подраздел 2. Обмерные чертежи (шифр: 057/2023 СП КНИ.ОЧ).

Подраздел 3. Фотофиксация (шифр: 057/2023 СП КНИ.ФФ).

Подраздел 4. Техническое заключение (шифр: 057/2023 СП КНИ.ТЗ).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления.

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр: 057/2023 СП ОПЗ).

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр: 057/2023 СП АР).

Подраздел 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 057/2023 СП ВК).

Подраздел 4. Электрооборудование (шифр: 057/2023 СП ЭО).

Подраздел 5. Вентиляция (шифр: 057/2023 СП В).

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанная ИП Корниловым С.А. в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Подписание экспертного заключения. Передача акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Филипович М.И. представил Акт государственной историко-культурной

экспертизы.

Овсянникова А.А., Филипович М.И., Бревдо Н.И. произвели подписание этого заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании экспертного заключения и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

 **А.А. Овсянникова**

Ответственный секретарь

 **М.И. Филипович**

Член экспертной комиссии

 **Н.И. Бревдо**

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом С.М. Тедески (П.А. Зубова)» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 16, Большая Морская ул., 7: «Проект ремонта и приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры №15 и 16 по адресу: РФ, Санкт-Петербург улица Большая Морская д. 7 лит. А», шифр: 057/2023 СП, разработанной ИП Корниловым С.А. в 2023 г.

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Список фотоматериалов

Фасады

- Фото 1. Перспективный вид Невского проспекта.
- Фото 2. Вид на дом № 17/7 по Невскому проспекту.
- Фото 3. Вид на дом № 17/7 по Невскому проспекту от Большой Морской улицы.
- Фото 4. Вид на лицевой фасад исследуемого дома по Большой Морской улице.
- Фото 5. Вид на угол исследуемого дома (пересечение Невского проспекта и Большой Морской улицы).
- Фото 6. Перспективный вид Большой Морской улицы.
- Фото 7. Вид на дворовый фасад.
- Фото 8. Вид на дворовый фасад.
- Фото 9. Вид на дворовый фасад.
- Фото 10. Вид на дворовый фасад.

Интерьеры

- Фото 1. Вид на лестничную площадку, на которой находится исследуемая квартира.
- Фото 2. Вид на входную дверь.
- Фото 3. Вид на часть помещений №№ 1, 2, 3, 11 и №№ 8, 9.
- Фото 4. Вид на помещения №№ 8 и 9.
- Фото 5. Вид на помещения (частично) №№ 6, 7 и №№ 8, 9.
- Фото 6. Перекрытие в помещениях №№ 8 и 9.
- Фото 7. Вид на помещения №№ 6 и 7.
- Фото 8. Вид на лестницу, ведущую на мансардный этаж.
- Фото 9. Вид на мансардный этаж.
- Фото 10. Помещение в уровне мансардного этажа.
- Фото 11. Помещение в уровне мансардного этажа.

Схема фотофиксации фасадов

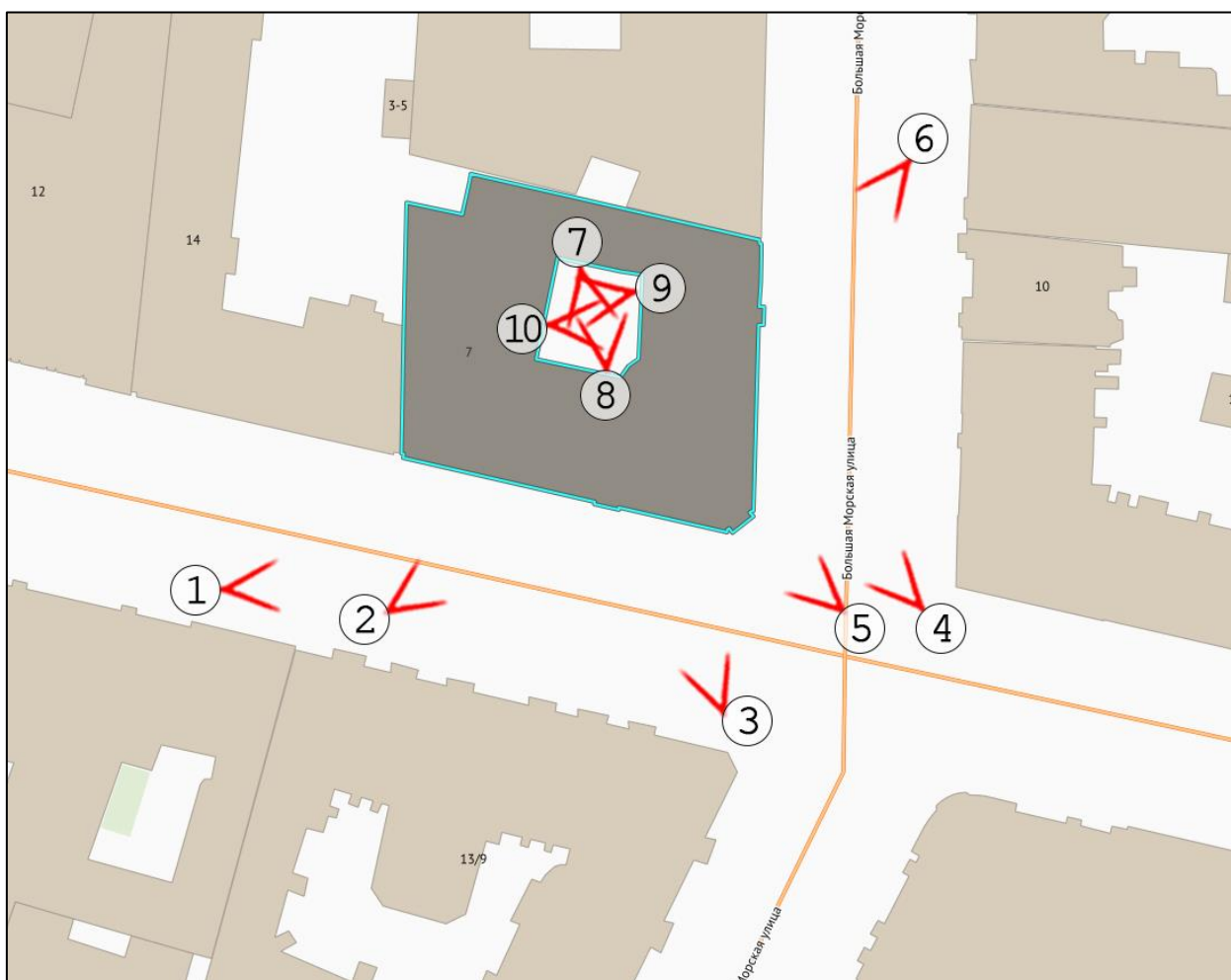




Фото 1. Перспективный вид Невского проспекта.



Фото 2. Вид на дом № 17/7 по Невскому проспекту.

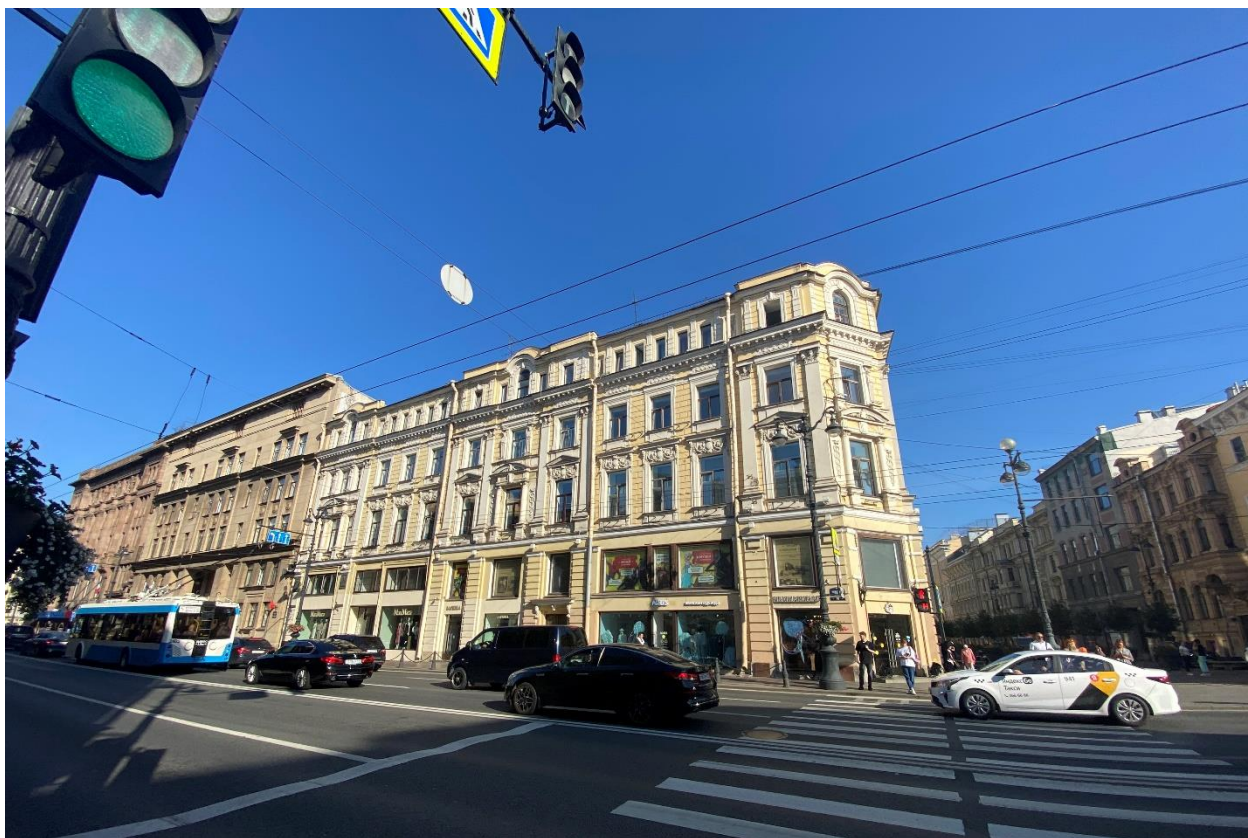


Фото 3. Вид на дом № 17/7 по Невскому проспекту от Большой Морской улицы.

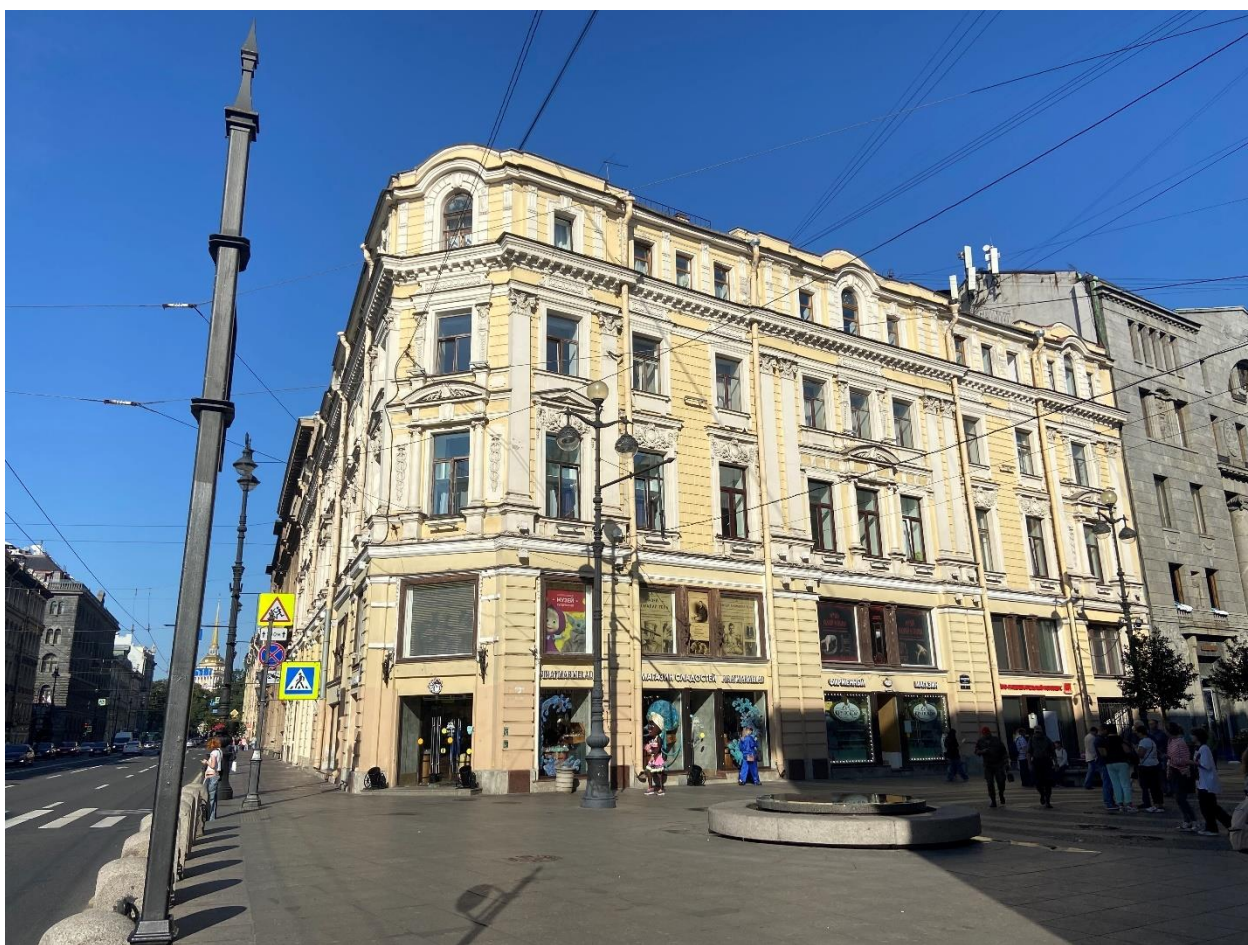


Фото 4. Вид на лицевой фасад исследуемого дома по Большой Морской улице.



Фото 5. Вид на угол исследуемого дома (пересечение Невского проспекта и Большой Морской улицы).

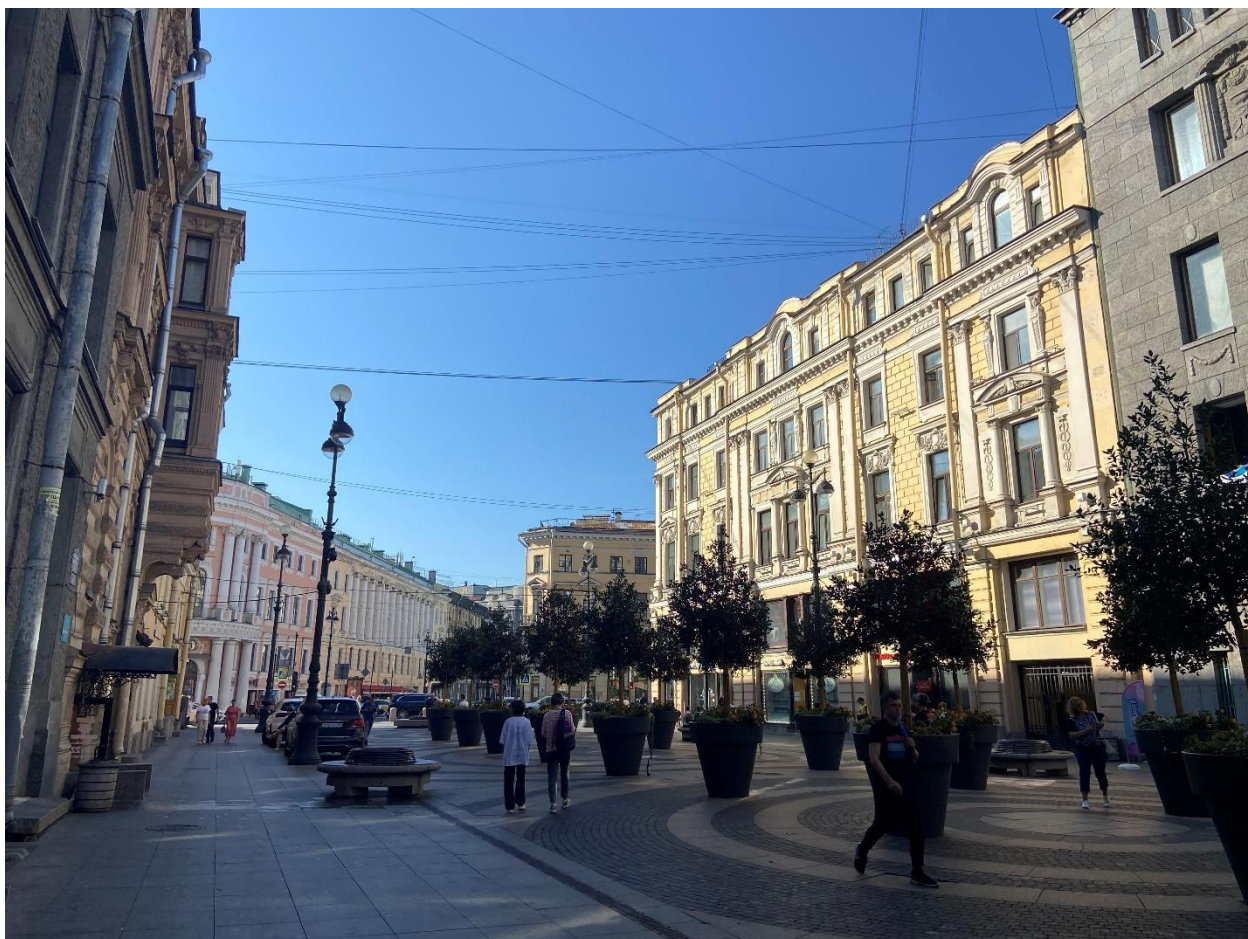


Фото 6. Перспективный вид Большой Морской улицы.



Фото 7. Вид на дворовый фасад.



Фото 8. Вид на дворовый фасад.



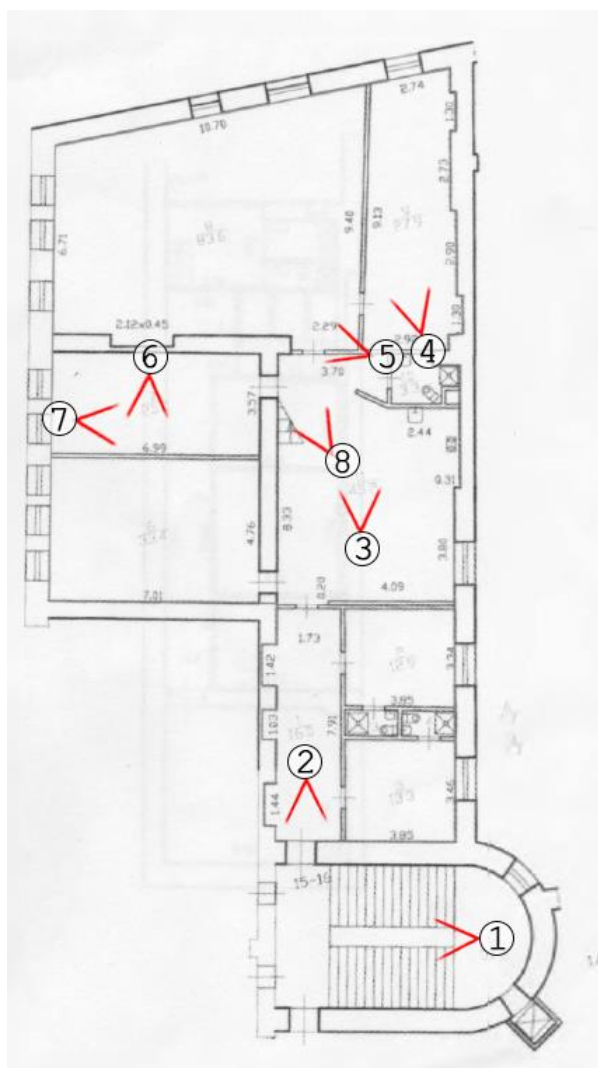
Фото 9. Вид на дворовый фасад.



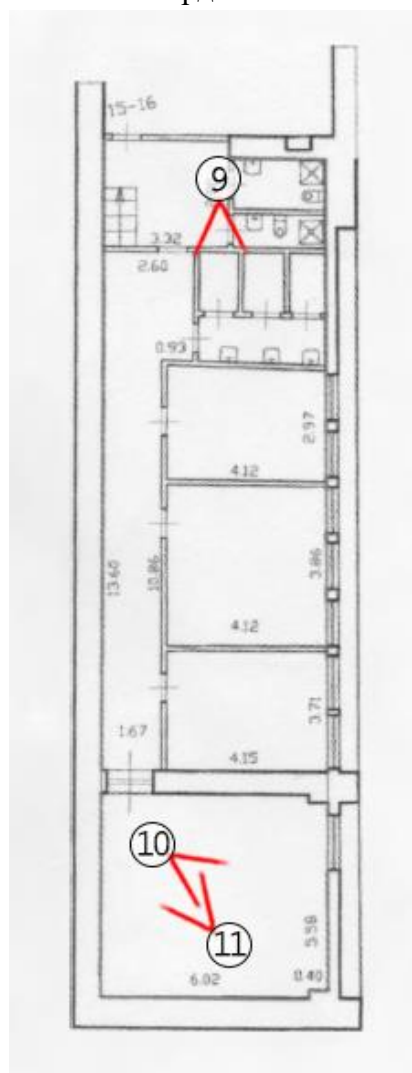
Фото 10. Вид на дворовый фасад.

Схема фотофиксации интерьеров

5-й этаж



Мансардный этаж



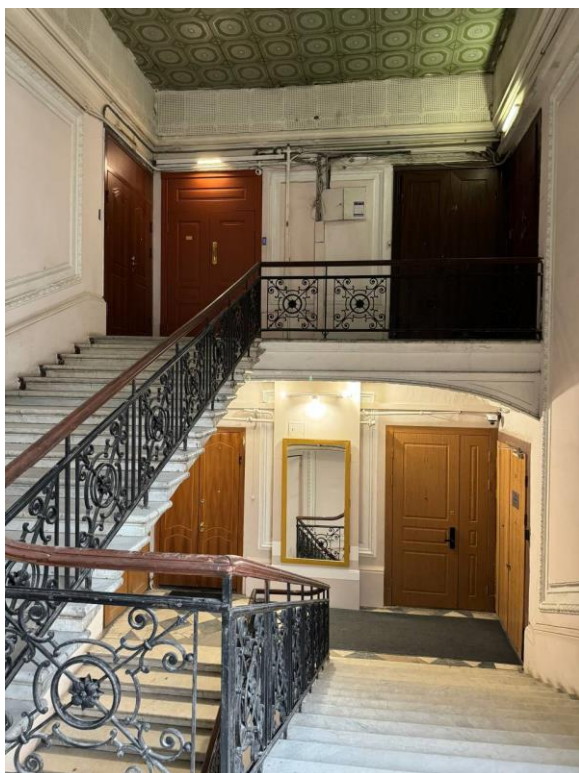


Фото 1. Вид на лестничную площадку, на которой находится исследуемая квартира.



Фото 2. Вид на входную дверь.



Фото 3. Вид на часть помещений №№ 1, 2, 3, 11 и №№ 8, 9.



Фото 4. Вид на помещения №№ 8 и 9.



Фото 5. Вид на помещения (частично) №№ 6, 7 и №№ 8, 9.



Фото 6. Перекрытие в помещениях №№ 8 и 9.



Фото 7. Вид на помещения №№ 6 и 7.

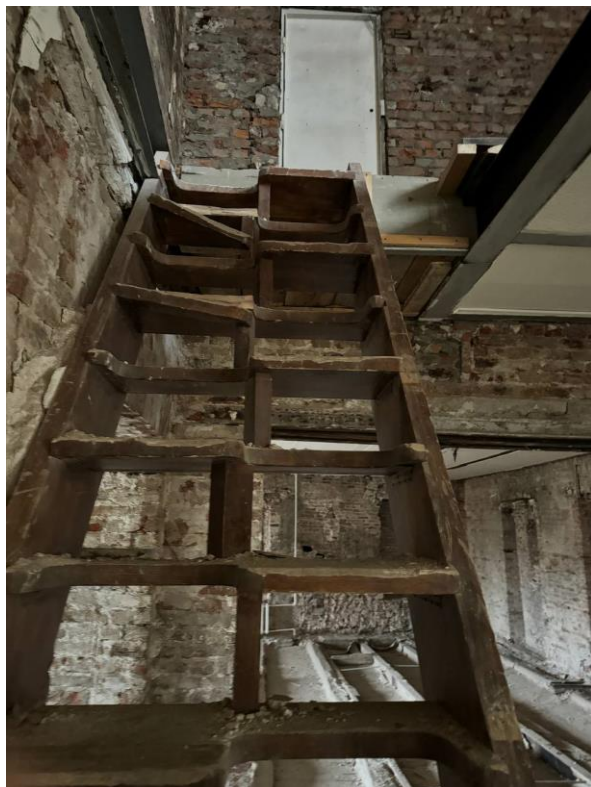


Фото 8. Вид на лестницу, ведущую на мансардный этаж.

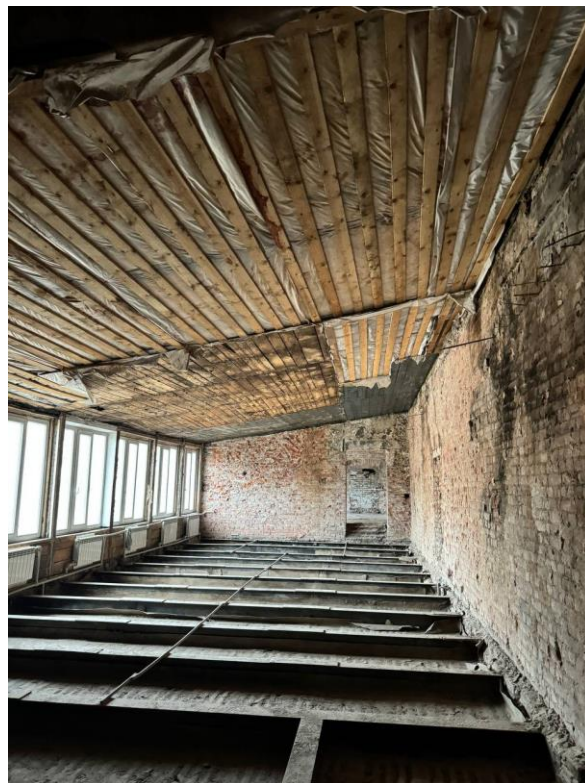


Фото 9. Вид на мансардный этаж.



Фото 10. Помещение в уровне мансардного этажа.



Фото 11. Помещение в уровне мансардного этажа.

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	22
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	68
4.	Приложение № 3. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»	91
5.	Приложение № 4. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	134
6.	Приложение № 5. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	144
7.	Содержание	157