

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу:
Российская Федерация, г. Санкт-Петербург,
Большая Морская улица, дом 24, литера А

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ (в действующей редакции), «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Дата начала проведения экспертизы: 4 сентября 2025 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 6 октября 2025 г.

2. Место проведения экспертизы

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Акционерное общество «Финансовая Холдинг Компания «Империя»; юр. адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Чапаева, дом 15, литер Ж, помещение 10-Н, офис 1; ИНН 7825466620.

4. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	22 года
Место работы и должность	ООО "Коневские Реставрационные Мастерские" искусствовед

Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестована: Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2483 от 24 августа 2023 г. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия. Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1156 от 27 июня 2025 г. Объекты экспертизы: - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; - документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
---	---

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

Отношения эксперта и Заказчика экспертизы.

Эксперт:

- не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);
- не состоит в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;

- не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересован в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

- Обоснование изменения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А.
- Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

- Документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А.
- Документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

1. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 11.09.2024 № 1196-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже»».
2. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 05.12.2023 № 895-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже»».
3. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12.10.2018 № 07-19-463/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

4. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 26.11.2024 № 722-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.10.2018 № 07-19-463/18».
5. Технический паспорт на помещение 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 3-Н, 4-Н, 11-Н, 12-Н, 14-Н, 15-Н, 17-Н, 20-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, кадастровый № 78:31:0001258:204, выдан 30.06.2021 по состоянию на 24.02.2021.
6. поэтажные планы + ведомость помещений от 24.02.2021.
7. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», оформлен 17.12.2024, утвержден приказом МК РФ от 02.07.2015 № 1906.
8. Выписка из ЕГРН от 17.01.2025 № КУВИ-001/2025-13426599 на здание, кадастровый номер: 78:31:0001258:15, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А.
9. Выписка из ЕГРН от 17.01.2025 № КУВИ-001/2025-13431572 на земельный участок, кадастровый номер: 78:31:0001258:2, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24.

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют

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

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования для определения истории участка;
- сравнительный анализ всего комплекса данных (исходно-разрешительной документации, архивно-библиографических материалов, результатов натурных исследований и пр.);
- оформление результатов экспертизы в виде акта государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

достоверности и полноты информации.

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

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

10.1. Общие учетные сведения

Здание поставлено на государственную охрану Распоряжением губернатора Санкт-Петербурга № 228-р от 06.03.2000 «Об отнесении к памятникам истории и культуры местного значения».

Объект культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781610561940005.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А, утверждены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 11.09.2024 № 1196-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже»».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже» утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 05.12.2023 № 895-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже»».

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже» оформлен 17.12.2024, утвержден приказом МК РФ от 02.07.2015 № 1906.

Сведения о земельном участке согласно записям ЕГРН: кадастровый номер земельного участка 78:31:0001258:2; местоположение: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24.

Сведения об объекте недвижимости согласно записям ЕГРН: кадастровый номер объекта недвижимости (здание): 78:31:0001258:15, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А; назначение: нежилое.

10.2. Сведения о собственнике объекта

Правообладателем земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001258:2, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, является г. Санкт-Петербург; Акционерное общество "Финансовая Холдинг Компания "Империя", ИНН: 7825466620, Общество с ограниченной ответственностью "ТЕЛЕКОМ-5", ИНН: 7704313732, являются арендаторами земельного участка на период с 25.07.2018 по 12.03.2050; Акционерное общество «Ювелирная торговля Северо-Запада», ИНН: 7808030658 является арендатором земельного участка на период с 01.06.2006 по 10.05.2049 – согласно выписки из ЕГРН на земельный участок от 17.01.2025 № КУВИ-001/2025-13431572.

10.3. Краткие исторические сведения

Участок расположен вблизи Адмиралтейства, на территории Морской слободы, уничтоженной пожарами 1736–1737 гг. После реконструкции по плану Комиссии о Санкт-Петербургском строении (1737 г.) здесь были проложены Большая и Малая Морские улицы. Первым владельцем участка стал обер-мастер карийона Петропавловского собора Иван Ферстер. В 1740-х гг. возведён каменный дом в стиле образцовых проектов Комиссии.

В 1748-1749 гг. на участке существовал каменный лицевой дом с дворовым флигелем, Владел домом портной Матвей (Мартын) Кригер. В 1755 г. он продал дом обер-секретарю А.И. Глебову.

К 1797 г. на участке был каменный трехэтажный лицевой дом с расположенными справа от него воротным проездом во двор и протяженным вдоль восточной границы участка служебным корпусом.

К 1828 г. участок уже имеет периметральную застройку и лицевой дом занимает всю ширину участка.

В 1836 г. участок с домом перешли к госпоже Адамс. К этому времени на участке был трехэтажный лицевой дом в 12 осей с ризалитами на 1-2, 7-8 и 11-12 осях и арочным проездом во двор на 9-10 осях. По проекту архитектора П.П. Жако в 1836 г. лицевой дом был частично перестроен: повышен третий этаж; центр фасада (на 3-4-5-6 осях) был акцентирован в третьем этаже арочными оконными проемами, балконом и аттиком; в третьем этаже над арочным проездом устроен полукруглый эркер. В таком виде дом просуществовал до 1899 г.

С 1850 г. дом с участком принадлежали действительному статскому советнику Павлу Сергеевичу Золотову и его наследникам.

В 1898 г. участок со строениями был куплен потомственным почетным гражданином купцом 2 гильдии Карлом Фаберже. В 1899-1901 гг. по проекту зодчего К.К. Шмидта, на участке было возведено новое здание. Сохранив фундаменты и фрагменты стен, архитектор создал четырёхэтажный дом с подвалами, мастерскими и мансардой. Фасад облицован красным гангутским гранитом с декоративными элементами: арочными витринами, эркерами, готическим щипцом. Интерьеры включали торговый зал с дубовыми панелями, парадную лестницу с витражами, квартиру Фаберже с двухъярусной библиотекой.

После 1918 г. здание занимали различные организации, связанные с внешней торговлей.

В 1967 г. в здании проводился капитальный ремонт с изменением планировки и отделки помещений приспособлявавшихся для использования Ленинградской городской торговой сетью. В 1994-1997 гг. проводился капитальный ремонт с частичной перепланировкой помещений и реставрационные работы на главной лестнице ТОО «Р.Р.Р.». Изменения касались многочисленных утилитарных помещений.

В 2002 г. была проведена реконструкция здания с приспособлением под бизнес-центр, авторы проекта: Шендерович А. Р., Ананченко А. Ю., Вальц В. А., главный конструктор Тиль С. М. Произведена реставрация фасадов. Была восстановлена кровля из черепицы, восстановление купола здания. Отреставрирована историческая лестница и плафон со старыми витражными конструкциями, а также проведена реконструкция всех этажей с восстановлением керамической плитки на мансардном этаже. Комплекс получил Гран-при на конкурсе «Архитектон», и серебряную медаль на конкурсе «Зодчество», как лучшая реконструкция.

10.4. Описание объекта

Дом ювелирной фирмы К. Фаберже северным фасадом выходит на красную линию Большой Морской улицы и расположен по периметру участка. В прямоугольный внутренний двор ведет проезжая арка, расположенная на западной оси главного фасада. С трех сторон к участку вплотную примыкают соседние здания, по южной, западной и восточным границам расположены брандмауэры.

Здание в плане представляет замкнутое каре с внутренним двором, кирпичное, четырех-пятиэтажное. Главный (северный) фасад симметричный, в 11 световых осей, имеет гранитную облицовку.

Центральная и парные боковые оси акцентированы эркерами: боковые – на втором и третьем этажах, центральная – на четвертом; и щипцами с пинаклями: боковые оси – треугольными щипцами, центральная – фигурным, со слуховыми окнами. Высокий первый этаж прорезан шестью широкими арками. В крайней левой (восточной) располагается вход в магазин, в крайней правой (западной) – проезд по двор, в центральных четырех – застекленные витрины торгового зала. Арки с замковым камнем: центральные покоятся на массивных полуколоннах-кубышках, боковые – на массивных пилонах. Капители и углы пьедесталов декорированы резными листьями аканта. Арки и пилоны сложены из крупных блоков, колонны выполнены из монолитов красного полированного гранита. Стены выше первого этажа облицованы колотым гранитом, наличники окон и аттик – пиленным гранитом, щипцы и подоконные части боковых эркеров декорированы геометрическим орнаментом. Оконные проемы прямоугольные, наличники имитируют во втором и третьем этажах стрельчатое завершение, в четвертом - трехлопастное арочное.

Оштукатуренные фасады, выходящие во внутренний двор, имеют прямоугольные выступы лестничных клеток: восточной лестницы (в восточном флигеле) и парадной лестницы (в западном флигеле), а также прямоугольный со скошенными углами выступ в южном флигеле. Первый этаж обработан горизонтальной рустовкой. Простенки второго, третьего и четвертого этажей декорированы горизонтальными штукатурными полосами с продольными бороздками, над оконными проемами второго этажа – имитация лучковой перемычки и трех стилизованных «камней», третьего этажа – стилизация щипцовой перемычки, четвертого этажа – перемычка со стилизованным миниатюрным свисающим замком. Подоконные части второго и четвертого этажей декорированы «шубой». Венчающий карниз узкий, расположен над четвертым этажом. Пятый этаж надстроен в советское время, архитектурной отделки не имеет. Венчающий карниз над пятым этажом с большим выносом.

Стены восточного лестничного выступа оформлены рустом с полосами филенок с «шубой» по сторонам оконных проемов второго, третьего и четвертого этажей. Выступ парадной лестницы со щипцом и закругленным северным углом. Стены гладко оштукатурены. Оконные проемы лучковые, расположены уступами, в трех, объединяющих

все этажи, нишах с полуциркульными завершениями (центральная повышенная – со слуховым окном).

Проездная арка со сводчатым перекрытием. Цоколь из серого гранита. Стены облицованы декоративным глазурованным кирпичом белого цвета с включением зеленого (в виде полос и простого орнамента). Своды расчленены лопатками, оштукатурены.

Внутренняя отделка здания сохранилась частично. В здании имеются три лестницы. Парадная лестница расположена в западном флигеле. Вход на нее расположен внутри проездной арки. Лестница на ползучих сводах. Косоуры декорированы лепным орнаментом в виде бегущей волны. Площадки выложены цветной метлахской плиткой. Перекрытия площадок сводчатые, углы декорированы веерными ребрами со свешивающимися замковыми камнями. Лестничная клетка перекрыта зеркальным сводом с распалубками, по углам с веерными ребрами, со свешивающимися замковыми камнями. Плафон лепной, с цветочным орнаментом, с центральной лепной розеткой с гирькой. Лучковые высокие окна расположены уступами, по три вдоль лестничного марша, с внутренней стороны заполнены витражами с цветочным рисунком.

Сохранились отделка вестибюля с входным тамбуром. Тамбур выполнен из светлого дуба, стены филенчатые, увенчаны профилированным карнизом на консолях. Входные двери дубовые, двустворчатые, с фрамугой. Наружные двери застекленные, внутренние двери и фрамуга заполнены поздними витражами. Фурнитура историческая, из желтого металла. Дверные ручки фигурные. Восточная и западная стены вестибюля отделаны дубовой филенчатой панелью с полочкой.

В восточных служебных помещениях магазина сохранился исторический встроенный сейф фирмы «S.J.Arnheim. Berlin» с металлической дверью, замком, с двумя многоцветными изображениями гербов на внутренней стороне. В помещении третьего этажа сохранился малый встроенный сейф с надписью: «Личный сейф К.Фаберже».

В здании сохранились исторические полихромные витражи.

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы выполнен анализ историко-архивных материалов, составлены историческая справка (Приложение № 1) и альбом исторической иконографии (Приложение № 2). Также выполнено визуальное обследование объекта и составлен альбом фотофиксации (Приложение № 3).

Список использованных источников и литературы:

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 150. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Адамсу, Дювалю, П.С.Золотову, В.П.Золотову, К.Г.Фаберже по Б.Морской ул., 24 (Морская ул., 24). 1832-1899

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.84. Д.495. По прошению потомственного почетного гражданина Петра Карл Густавовича Фаберже о выдаче плана на дворовое место его, состоящее в Адмиралтейской части. 1901

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.121. Д.76. По капитальному ремонту дома по Большой Морской ул.,24. 1887

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 144А. О залоге имущества П.Г. Фаберже (Морская ул.,24). 1901-1908.

ЦГИА СПб. Ф. 573. Оп. 1. Дд. 1722, 2383. Дом Фаберже, Большая Морская улица дом 24. Дела по водоснабжению с 1863-1913

РГИА Ф. 1293 Оп. 132 1899 г. Д. 119. Дело об одобрении проекта постройки дома с надворными флигелями потомственного почетного гражданина Фаберже под № 24 по Большой Морской улице в 1 участке Адмиралтейской части. 1899 г.

Архитектурные мотивы. 1899, №3, С. 13

Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. 1, СПб, 1906. С. XIII.

Бенуа А.Н. Письма со Всемирной выставки // Мир искусства. – 1900. – № 17-18.

Булах А. Г., Абакумова Н. Б. Каменное убранство центра Ленинграда. Л. Изд-во Ленинградского университета. 1987

Скурлов В.В., Смородинова Г. Фаберже и русские придворные ювелиры. М., 1992.

Барышников М. Н. Деловой мир России: Историко-биографический справочник. – СПб., 1998.

Бирбаум Ф.П. История фирмы Фаберже. По воспоминаниям главного мастера фирмы Ф.П.Бирбаума. СПб. 1993. С. 134.

Фон Габсбург Геза, Лопато М. Фаберже – придворный ювелир, Государственный Эрмитаж, СПб и Фонд искусства Фаберже. СПб-Вашингтон. 1993.

Петербургские ювелиры XVIII-XIX века: каталог выставки / Гос. Эрмитаж ; авт.-сост.: О. Г. Костюк. – СПб, 2000.

Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская. СПб., 2005. С. 136-143.

Княжицкая Т. В. Витражи Санкт-Петербурга. СПб.: Дмитрий Буланин, 2006.

Фогт Э., Кириков Б. М. Архитектор Карл Шмидт: Жизнь и творчество. Санкт-Петербург, Коло, 2011.

Скурлов В.В. История и традиции фирмы Фаберже в камнерезном искусстве России (конец XIX – начало XX вв.). Диссертация. СПб., 2012.

Электронные ресурсы:

<https://citywalls.ru/>

<https://pastvu.com/>

Проект "Витражи Санкт-Петербурга: инвентаризация 2019-2024". https://vitroart.ru/articles/SPb_stained_glass/

12. Обоснования вывода экспертизы

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

Статьей 4 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что «объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия».

Проанализированы документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта, а именно: Приложение № 1 «Историческая справка»; Приложение № 2 «Историческая иконография»; современная фотофиксация, подтверждающая сохранность подлинных элементов объекта (Приложение № 3 «Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы»).

В результате анализа документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А, с точки зрения архитектурно-художественной, научной и мемориальной ценности определено следующее:

Историко-архитектурная ценность здания обусловлена высоким градостроительным значением, уникальностью авторского архитектурного решения, высокой сохранностью подлинных конструкций.

В то время, как сочетание в одном здании помещений жилого и торгового назначения было обычным явлением, К.Г. Фаберже поставил перед архитектором новую задачу – в данном здании должны были находиться квартиры владельца и семей его сыновей, контора, магазин, а также художественные студии, мастерские полного цикла со всем оборудованием и помещениями мастеров. Включение подобного многофункционального комплекса в структуру жилой застройки центра столицы стало уникальным.

Здание является частью исторической застройки центра Санкт-Петербурга. Лицевой фасад с выразительной пластикой и острыми шпицами является ярким акцентом в застройке Большой Морской улицы. От зодчего требовалось возвести солидное здание, соответствующее значению фирмы. Кроме того, на Большой Морской улице, одной из самых респектабельных в городе, располагались лучшие магазины и банки города, именно в это время улица активно перестраивалась и молодому архитектору предстояло одновременно и попасть в общую модную тенденцию строительства, и не затеряться среди роскошных построек. На застройку данной улицы распространялось требование Высочайшего Утверждения лицевого фасада императором.

К.К. Шмидт вошел в историю архитектуры именно как петербургский зодчий периода модерна. И данная постройка характеризуется и в истории искусства как переходная от историзма к стилю модерн.

Стилизации в духе готики и отчасти северного ренессанса подпитывали романтическое направление в архитектуре рубежа XIX-XX вв. В их рамках совершался плавный переход от поздней эклектики к неоромантическому варианту модерна. Для Шмидта и многих архитекторов немецкого происхождения, обращение к этим пластам наследия по-прежнему олицетворяло глубинную связь с традициями северноевропейской культуры, верность заветам регионального своеобразия. Все это наглядно проявилось в одном из главных произведений Шмидта – здании фирмы К.Г. Фаберже, возведенном в 1899-1900 гг.

Симметричная трехосевая композиция фасада завершена шпицами. Средний шпигель крупнее боковых, с ним сочленен малый эркер-фонарик, поднятый на уровень четвертого этажа. Тем самым развитие композиции направляется к центру и вверх. Боковые оси усилены двухэтажными эркерами, нависающими над арками. Богатый арсенал готических форм дополняют мелкие детали, довершает специфический вид дома необычайно высокая

черепичная крыша. Черепичная крыша – уникальный для Петербурга архитектурный прием.

Горизонтальным акцентом служит аркада первого этажа, за которой находился магазин. Четыре широкие витрины образуют единый ряд с свходным порталом и въездной аркой. Шмидт придавал колоннам бочкообразную форму, чтобы сохранить ощущение прочного, устойчивого основания.

Поле стены трех верхних этажей прочерчено полосами из тесаного камня, а промежутки между ними заполнены грубофактурными рустами. Эти полосы вместе с переплетами и обрамлениями окон срастаются в единую решетку, что создает иллюзию каркасной конструкции (фахверка) в однородном массиве стены. Такой чисто изобразительный прием подтверждал родство с готикой и северным ренессансом.

Впервые в петербургском строительстве фасад дома полностью облицован гранитом¹. Первоначально фасад задумывался в «кирпичном стиле». Идея облачить фасад в камень исходила, судя по всему, от владельца. Вечный, монументальный материал должен был подчеркивать импозантность здания и солидность процветающей фирмы. Шмидт подолгу обсуждал этот проект с Фаберже, считая, что этот заказ ставил «самые высокие требования с художественной стороны»².

11 мая 1899 г. Городская управа разрешила постройку лицевого дома, а 4 июня – флигелей, замкнувших участок по периметру. Проект фасада, как полагалось, был утвержден Николаем II³. Каменная отделка выполнялась из финляндского гранита. «Для обсуждения технических деталей гранитной облицовки мне неоднократно приходилось ездить на Ханко, где обрабатывали гранит и где на одном из островов шхер добывали материал наилучшего качества» - свидетельствовал Шмидт⁴.

«Здание сложной архитектуры с затейливым декором отделано всего одной породой камня - красным гангутским гранитом. Но гранит обработан различными фактурами, и поэтому он имеет разные оттенки. Цокольный этаж здания с массивными колоннами выполнен в полированной фактуре, усилившей сочный красный цвет гранита. Колонны сложной формы высечены из огромных блоков однородного по структуре гранита, но в некоторых местах в них видна свойственная гангутскому граниту полосчатость. Над колоннами помещены плиты особо темного красного цвета. Арки над окнами-витринами сложены из камней клинчатой формы, вытесанными из полосчатой (гнейсовидной) разновидности гранита. Полосчатый узор камня расходится по радиусам от центра арок. Верхние этажи облицованы плитами в мелкоточечной обработке, что придает граниту дымчатый светло-розовый цвет. Наличники окон и другие детали выполнены в фактуре "скалы" и имеют более темный розовый цвет»⁵.

Шмидт блестяще продемонстрировал самоценность и природную красоту камня. Один материал, но контрастные или нюансные сочетания разнообразно обработанных поверхностей – мелкоточечной, скальной, полированной. Это заслуга не только архитектора, но и мастеров-каменотесов, работавших в обществе «Гранит» торгового дома

¹ Фогт Э., Кириков Б. М. Архитектор Карл Шмидт: Жизнь и творчество. Санкт-Петербург, Коло, 2011, С.188

² Архитектурные мотивы. 1899, №3, С. 13

³ РГИА Ф. 1293 Оп. 132 1899 г. Д. 119

⁴ Фогт Э., Кириков Б. М. Архитектор Карл Шмидт: Жизнь и творчество. Санкт-Петербург, Коло, 2011, С. 189

⁵ Булах А. Г., Абакумова Н. Б. Каменное убранство центра Ленинграда. Л. Изд-во Ленинградского университета. 1987, с. 101-102

«Кос и Дюрр»⁶. Игра фактур демонстрирует новое понимание пластических свойств материала, говорит об особом интересе к природным формам. Эти средства выразительности станут одними из главных в архитектуре модерна.

Прямоугольный, вытянутый в глубину двор дома Фаберже соединен с улицей боковым арочным проездом, облицованным изнутри глазурованной белой плиткой с полосками зеленого цвета. Такой тип облицовки прочно войдет в арсенал петербургского модерна, станет одним из его опознавательных знаков⁷.

Сам Карл Шмидт вспоминал о проекте жема для фирмы Фаберже: «Здесь я столкнулся с такой задачей, когда моих творческих способностей не хватало, чтобы справиться с ней играючи. Подготовка окончательного эскиза стоила мне большой головной боли. Он удался лишь после многочисленных попыток». Вопреки оговоркам самого архитектора, современники оценили постройку очень высоко. Определенное удовлетворение архитектору принес тот факт, что техническую реализацию проекта приводили в качестве примера на лекциях Академии художеств⁸.

Художественная ценность обусловлена сохранностью авторских декоративных элементов, уникальным решением интерьеров с применением разнообразного декоративного материала.

Дом Фаберже – произведение переходное. Если решение фасада следует традициям историзма, то в интерьерах, в большей степени проявляются признаки модерна. Такая двойственность отражает переломный момент смены стилей.

Интерьер лестницы представляет законченный образец раннего модерна. Новый стиль с его методом стилизации нашел здесь яркое воплощение в ансамбле декоративных искусств – витражах, лепке, художественном металле. Все здесь подчинено культу изогнутой линии.

Рисунок кованного ограждения – это волнистые, прихотливо извивающиеся полосы, которые сплетаются в ритмичный узор. Условно стилизованные растения переходят в абстрактный орнамент. Металлический декор был изготовлен мастерской К.И. Винклера, лучшей в Петербурге.

На сводчатом потолке лестничной клетки вновь оживают мотивы готики. Основания арок и нервюр с игривыми извивами обрели свойственную модерну текучесть. Участки свода плотно заполнены лепной листвой и бутонами.

В пространстве лестницы доминируют полихромные витражи. Дом Фаберже – один из немногих памятников Петербурга, где сохранился оригинальный ансамбль витражных окон, датированных рубежом XIX–XX вв. с единым композиционным и тематическим решением в характерной для модерна стилистике⁹. В объеме парадной лестницы окна расположены уступами, по три окна вдоль каждого марша. Внутренние рамы имеют заполнение витражным полотном. Среди них историческими являются витражи в окнах 1–2-го и 2–3-го этажей. Рисунок в них однотипный, в виде вертикальных опор, обвитых цветочными стеблями с бело-желтыми цветами и листьями разных видов. Используются кафедральные стекла зеленых, голубых и серых оттенков. В цветах, напоминающих

⁶ Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. 1, СПб, 1906. С. XIII.

⁷ Фогт Э., Кириков Б. М. Архитектор Карл Шмидт: Жизнь и творчество. Санкт-Петербург, Коло, 2011, С.192

⁸ Там же, С. 89

⁹ Проект "Витражи Санкт-Петербурга: инвентаризация 2019-2024". https://vitroart.ru/articles/SPb_stained_glass/

хризантемы, использована роспись желтой краской, во всех растительных мотивах детали прописаны черной краской. Манера изображения графическая, плоскостная, ее оживляет разнообразная окраска листвы.

Особенностью витражей на лестнице является то, что все они представляли собой единый ансамбль, были элементами общего замысла. Опоры, увитые цветами, начинаются в окнах на площадке 1–2-го этажей и завершаются в окнах выше, на площадке 2–3-го этажей.

В потолке углового северо-западного помещения 4-го этажа находится круглый витраж с геометрическим орнаментом: в центре цветок с синими лепестками, от него расходится многолучевая звезда, по периметру широкая полоса обрамления из фестонов и готических пересекающихся арок. В этом витраже использованы стекла: кафедральные бесцветные, зеленые, красные, голубые и желтые разных оттенков; а также мелкие фиолетовые кабошоны с бортиками.

Возле входа на парадную лестницу в западном флигеле находится большое окно с заполнением стеклянными кирпичами Фальконье. Они шестигранной формы, желтого цвета, с рельефом в виде шестилучевой звезды. Применены целые элементы, половинки, трехчетвертные и четверти. Эта модель отличается от распространенных в петербургской архитектуре стеклянных кирпичей своим цветом и рельефом. По данным Н. А. Андреева кирпичи Фальконье по этому адресу сделаны на заводе Фредерика Дютфуа в Москве¹⁰.

В здании сохранились утилитарные, но все же оригинальные предметы декоративно-прикладного искусства – шпингалеты, дверные и оконные ручки, оконные решетки, а также сейф.

Мемориальная ценность связана двумя периодами жизни города.

От первого периода не осталось материального свидетельства в виде постройки. Однако адрес по Большой Морской 24 упоминается в связи с известным в столице в 1830-х гг. книжным магазином Луки Диксона, где одним из его постоянных покупателей был А.С. Пушкин.

Существующее строение связано, в первую очередь, с именем одного из известнейших российских архитекторов К.К. Шмидта, более 20 знаковых построек которого в Петербурге, Павловске, Царском селе, навсегда вошли в городской архитектурный контекст.

Уже само название объекта «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», говорит о героях его истории. Здесь жили представители династии Фаберже – Карл Фаберже с семьей и сыновьями Евгением, Агафоном, Александром и Николаем. Здесь находились мастерские Фаберже, в работе которых принимали участие известные художники, граверы, эмалиеры и ювелиры начала XX в. Мастерскими руководили выдающиеся ювелирные мастера М.Е. Перхин, Г.И. Вигстрем, А. Тилеман, Я.А. Армфельд.

Знаменитые пасхальные яйца с сюрпризами явились непревзойденными шедеврами в истории мирового ювелирного искусства. Изделия фирмы были отмечены наградами международных выставок. В ювелирных мастерских Петербурга работали самые искусные мастера; сыновья К.Фаберже руководили отделениями фирмы в Москве и Лондоне; изделия поставлялись не только к русскому двору, но и почти во все королевские дома Европы. За высокое качество изделий была удостоена: золотых медалей на всероссийской выставке в

¹⁰ Там же

Москве (1882), на всемирной выставке в Нюрнберге (1885), Копенгагене (1888), права изображения государственного герба на Нижегородской выставке (1896), золотой медали на Северной выставке в Стокгольме (1897). К. Г. Фаберже был удостоен звания придворного ювелира короля Швеции и Норвегии, а на всемирной выставке в Париже (1900) награжден орденом Почетного Легиона.

В здании находился знаменитый ювелирный магазин фирмы «Фаберже»: на фасаде сохранились надписи на русском и французском языках: «Фаберже» и «Faberge», в интерьерах сохранились два сейфа – большой сейф рядом с торговым залом и малый сейф с надписью «Личный сейф К.Фаберже» в помещении третьего этажа.

Таким образом, в результате анализа документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», установлено, что объект обладает историко-архитектурной, художественной и мемориальной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Российской Федерации.

13. Вывод

Обосновано (**положительное заключение**) изменения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А.

Обосновано (**положительное заключение**) определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А.

Категория – Объект культурного наследия федерального значения.

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

- Приложение № 1. Историческая справка
 - Приложение № 2. Историческая иконография
 - Приложение № 3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы
- 1) Приложение № 4. Копии документов и материалов
- Приложение № 4.1. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 11.09.2024 № 1196-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже»»
 - Приложение № 4.2. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 05.12.2023 № 895-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже»

- Приложение № 4.3. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12.10.2018 № 07-19-463/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»
- Приложение № 4.4. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 26.11.2024 № 722-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.10.2018 № 07-19-463/18»
- Приложение № 4.5. Технический паспорт на помещение 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 3-Н, 4-Н, 11-Н, 12-Н, 14-Н, 15-Н, 17-Н, 20-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, кадастровый № 78:31:0001258:204, выдан 30.06.2021 по состоянию на 24.02.2021
- Приложение № 4.6. поэтажные планы + ведомость помещений от 24.02.2021.
- Приложение № 4.7. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», оформлен 17.12.2024, утвержден приказом МК РФ от 02.07.2015 № 1906
- Приложение № 4.8. Выписка из ЕГРН от 17.01.2025 № КУВИ-001/2025-13426599 на здание, кадастровый номер: 78:31:0001258:15, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А
- Приложение № 4.9. Выписка из ЕГРН от 17.01.2025 № КУВИ-001/2025-13431572 на земельный участок, кадастровый номер: 78:31:0001258:2, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24
- Приложение № 5. Договор с экспертом

15. Дата оформления заключения экспертизы

6 октября 2025 г.

Аттестованный эксперт

Подписано электронной подписью

(Зайцева Д.А.)

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А

Историческая справка

Исследуемое здание расположено в историческом центре Санкт-Петербурга, по адресу: Большая Морская улица, дом 24, литера А. На основании Распоряжения Губернатора Санкт-Петербурга № 228-р от 06.03.2000 г. здание является объектом культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже». Здание построено в 1899 г. по проекту архитектора К.К. Шмидта.

Участок, на котором расположено исследуемое здание, находится вблизи Адмиралтейства, на территории, освоение которой началось в первые годы основания Санкт-Петербурга. Здесь находилась Морская слобода, в которой селились служители Адмиралтейского ведомства. В 1736-1737 гг. слобода была полностью уничтожена пожарами. На плане И.Б. Зигхейма территория между Адмиралтейством и берегом Мойки показана темным тоном и без застройки, как пожарище. Для разработки генерального плана развития города и застройки погоревших мест в июле 1737 г. была создана «Комиссия о Санкт-Петербургском строении», разработавшая проект трехлучевой планировочной структуры, состоящей из трех отходящих от Адмиралтейства улиц. Между берегом Мойки и эскарпом Адмиралтейства были проложены две улицы – Большая и Малая Морские.

Исследуемый участок расположен между центральным и (Гороховая улица) и северным (Невский проспект) лучами, на Большой Морской улице. Первым владельцем участка стал колокольный игры обер-мастер Иван (Христофор) Ферстер, принятый на службу в 1720 г. для игры на колоколах (карийоне) Петропавловского собора. Он имел дом в Морской слободе до пожара, вблизи того места, которое ему было выделено при новом межевании. В 1740-х гг. на новом участке был возведен лицевой дом в духе образцовых проектов Комиссии о Санкт-Петербургском строении.

В 1748-1749 гг. участком с каменным лицевым домом и дворовым флигелем, владел портной Матвей (Мартын) Кригер. В 1755 г. он продал дом обер-секретарю А.И. Глебову. При Глебове, ставшем впоследствии генерал-прокурором, в доме была устроена домовая церковь, освященная во имя Святой равноапостольной Марии Магдалины. В течение XVIII в. сменилось несколько владельцев двора, и неоднократно производились перестройки зданий.

В 1760-х гг. дом принадлежал сначала переводчику поручику Ф. Вернезоберу, затем советнице М.И. Крузе.

В 1764 г. участок с домом был приобретен фабрикантом галантерейных вещей Жаном-Пьером Адором. С 1774 г. в доме размещалась ювелирная фабрика. Возможно, её

совладельцем был ювелир Луи-Давид Дюваль (Дювелл), свояк Жана Пьера, также живший в этом доме. Потомки ювелиров Адора и Дюваля жили здесь еще в 1820-х гг. Работы Адоров и Дювалей хранятся в Особой кладовой Эрмитажа. Яков и Жан-Франсуа-Андре Дювали изготовили по заказу императрицы Екатерины II малую императорскую корону, которая сейчас находится в Алмазном фонде России. При императоре Павле I семья Дюваль становится монополистом в поставке ювелирных изделий семье монарха. Представителям семьи Дювалей участок с домом принадлежал еще в 1833 г. На плане участка указан владелец «Консул Дюваль» — женевский купец Франциско Дюваль, вероятно, родственник ювелиров. Он был первым консулом открытого в 1817 г. в Петербурге консульства Швейцарии.

К 1797 г. на участке был каменный трехэтажный лицевой дом с расположенными справа от него воротным проездом во двор и протяженным вдоль восточной границы участка служебным корпусом. На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1797 г., составленном П. де Сент-Илером, И Соколовым, А. Горихвостовым и др., он показан со стороны двора. Такая планировка участка показана на плане Адмиралтейской части из Атласа Санкт-Петербурга 1798 г.

К 1828 г. участок уже имеет периметральную застройку и лицевой дом занимает всю ширину участка. Так он показан на плане Санкт-Петербурга, снятом в Военно-топографическом бюро под руководством генерал-лейтенанта Ф.Ф. Шуберта (план 1833 г.)

В 1830-х гг. в здании находился известный в столице книжный магазин Луки Диксона, торговавшего иностранными книгами. Одним из его постоянных покупателей был А.С. Пушкин. Последнее посещение поэтом магазина датируется 5 августа 1836 г.

В 1837 г. в доме жил родственник М.Ю. Лермонтова Александр Васильевич Хвостов, служивший в Азиатском департаменте Министерства иностранных дел. С 1838 г. он женат на Е.А. Сушковой, прототип героини неоконченного романа М.Ю. Лермонтова «Княгиня Лиговская», также жившей в романе на Большой Морской улице. Роман основан на истории отношений А. В. Хвостова и Е. А. Сушковой.

В 1836 г. участок с домом перешли к госпоже Адамс. На плане участка 1836 г. указано: «Дом Консула Дюваля, ныне госпожи Адамс». К этому времени на участке был трехэтажный лицевой дом в 12 осей с ризалитами на 1-2, 7-8 и 11-12 осях и арочным проездом во двор на 9-10 осях. По проекту архитектора П.П. Жако в 1836 г. лицевой дом был частично перестроен: повышен третий этаж; центр фасада (на 3-4-5-6 осях) был акцентирован в третьем этаже арочными оконными проемами, балконом и аттиком; в третьем этаже над арочным проездом на 9-10 осях устроен полукруглый эркер; изменено оформление фасада. В таком виде дом просуществовал до 1899 г. и показан на фиксационном чертеже, приложенном к проекту сноса и перестройки здания для К. Фаберже.

В 1850 г. дом с участком принадлежали действительному статскому советнику Павлу Сергеевичу Золотову. При нем существенных перестроек в здании не производилось. После смерти Павла Сергеевича, по духовному завещанию, участок с домом перешли к его сыновьям Владимиру Павловичу и Павлу Павловичу Золотовым. По раздельной записи, утвержденной 22 ноября 1876 г. весь участок перешел в собственность В.П. Золотова.

В 1898 г. участок со строениями был куплен у генерал-майора В.П. Золотова за 407.000 руб. потомственным почетным гражданином купцом 2 гильдии Карлом Фаберже, основателем фирмы и всемирно известной династии ювелиров. Согласно купчей крепости от 20 октября 1898 г., участок находился «в Адмиралтейской части, 1 участка, по Большой

Морской улице под № по табели: 1846 года -164, а 1874 г - 53 и полицейским бывшим 26, ныне 24, в межах домов Городского ведомства и Рица порта, под которым домом и двором ..земли по Большой Морской - 12с.1а.6в., в заднем конце 12с.3,25а, длинника с правой стороны 29-1,75-, с левой 29-1, квадратных364 1/6 саж.»¹

В 1899-1901 гг. по проекту двоюродного племянника К. Фаберже, известного петербургского зодчего К.К. Шмидта, на участке было возведено новое здание. Проектом предусматривалась постройка четырехэтажного, на подвалах, лицевого дома и четырехэтажных с подвалами и мансардными этажами флигелей для размещения жилой квартиры, мастерских и художественной студии ювелирной фирмы «К. Фаберже». Чертежи получили Высочайшее утверждение Николая II 29 мая 1899 г.

Из конструкций старого дома были использованы фундаменты, а также частично стены цокольного этажа и фрагмент арочного проема каретника в поперечном дворе флигеле. Стены были полностью переложены, устроены железобетонные перекрытия и новые лестницы. Строительство осуществлялось в две очереди. Сначала возвели лицевой четырехэтажный корпус с магазином, конторой и квартирой владельцев. Затем приступили к сооружению дворовых корпусов с мастерскими и мансардным этажом для художественной студии.

При оформлении фасадов и интерьеров дома архитектор использовал сочетание декоративных приемов готической архитектуры и модерна. Сложные по форме колонны и большие витринные окна выделяли нижний этаж главного фасада, предназначенный для торгового зала. Арочные проемы, высокий готический щипец и гранитная облицовка придавали зданию парадность и выделяли из окружающей застройки. В облицовке фасада была использована одна порода красного гангутского гранита, однако разными приемами обработки камня достигалось впечатление многообразия материалов. Отделка фасада производилась фирмой «Кос и Дюрр».

При парадном входе имелся деревянный тамбур, в левом углу вестибюля, у служебной лестницы, находилась комната для приказчика.

Непосредственно магазин состоял из располагавшегося в первом этаже просторного помещения торгового зала, расположенного вдоль лицевого фасада и примыкающей к нему с востока большой кладовой. Зал и кладовая соединялись двумя небольшими лестницами. Стены торгового зала были отделаны прямоугольными филенками из резного дуба, такое же убранство имела и кладовая. Перекрытие торгового зала было плоское с небольшой падугой, в центре висела большая золоченая бронзовая люстра.

Декор помещения был исполнен в стиле модерн, а дубовые остекленные прилавки и витрины решены с элементами неоготики. Служебная лестница из вестибюля вела в помещения конторы магазина; слева, на верхней площадке, помещался сейф-лифт. Непосредственно к лестнице в северном флигеле примыкал большой зал с двумя каминами, предназначавшийся, очевидно для представительских целей – заседаний директората, значительных переговоров и приема именитых гостей. Под восточной частью магазина находились оборудованные подвалы.

Парадный характер главной лестницы подчеркнут изяществом кованых перил и полихромными витражами с растительными узорами. В верхнем этаже была пятнадцати комнатная квартира хозяев в которой «особенно хороши были... рабочая комната и кабинет, обшитые дубовыми панелями; самой интересной и роскошной была библиотека высотой в

¹ ЦГИА СПб. Ф.780. Оп.1. Д.496. Л.13.

два этажа, изящным был будуар». В здании размещались также бухгалтерия, студии дизайнеров и скульпторов, несколько комнат занимали собрание моделей, образцы эмалей и витражей. В доме находились также основные мастерские.

В 1916 г. по инициативе Карла Фаберже было учреждено Товарищество на паях «К. Фаберже». Устав Товарищества был утвержден 17 мая 1917 г. Первое общее собрание, на котором присутствовали «учредитель товарищества мануфактур-советник Карл Густавович Фаберже и нижеследующие приглашенные им к участию в Товариществе лица: В.С. Аверкиев, владеющий 3 паями, О.О. Бауэр 6 паями, СС. Бызов 3 паями, и А.К. Макетти 6 паями» состоялось 6 ноября того же года. К.Г. Фаберже передавал Товариществу имущество – участок с домом по Большой Морской улице № 24, на условии, что сам он получит за имущество «2.910.000 руб. паями в количестве 582 паев, из числа коих он просит выдать ему, К.Г. Фаберже, 458 паев, сыновьям его - Евгению, Александру и Николаю по 40 паев каждому и Ивану Михайловичу Антони, Францу Петровичу Бирбауму, Герману Германовича Майеру и Федору Юстиновичу Жюве по 1 паю каждому»². Условия были приняты единогласно. На собрании были избраны в директора Правления - Карл Густавович Фаберже, Отто Оттович Бауэр, Евгений Карлович Фаберже, Сергей Семёнович Бызов и Андрей Карлович Маркетти; в кандидаты директорам: Александр Карлович Фаберже и Владимир Степанович Аверкиев; в члены ревизионной комиссии Николай Карлович Фаберже, Иван Михайлович Антони, Герман Германович Майер, Франц Петрович Бирбауму и Федор Юстинович Жюве. В марте 1917 г. была составлен купчая крепость на передачу участка с домом в собственность Товарищества «К.Фаберже».

После 1918 г. здание занимали различные организации, связанные с внешней торговлей: Онежское русско-норвежское акционерное общество, Петроградская контора АО «АРКОС» (Великобритания), АО «Русское общество торговли», «Бумсиндикат», «Химсиндикат» и некоторые другие. Кроме того, здесь с 1926 по 1927 г. работало Норвежское консульство. В 1932 г. в дом Фаберже въехало отделение Всесоюзной конторы по снабжению иностранцев «Инснаб», а перед войной сюда вновь вернулась ювелирная организация – межобластная контора «Ювелирторг». На Большой Морской улице располагался офис этой организации, тогда как склад находился на территории Апраксина двора. В 1973 г. в исторических торговых залах был открыт ювелирный магазин «Яхонт».

В 1963 г. производился косметический ремонт ювелирного магазина при котором интерьер полностью изменен по проекту архитектора С.Б. Клеймана. В 1967 г. в здании проводился капитальный ремонт с изменением планировки и отделки помещений приспособлявавшихся для использования Ленинградской городской торговой сетью. В 1994-1997 гг. проводился капитальный ремонт с частичной перепланировкой помещений и реставрационные работы на главной лестнице ТОО «Р.Р.Р.».

В 1999 г. Мастерская «Русский витраж» (генеральный директор Саландаева Людмила Павловна) выполнила реставрацию и воссоздание витражей на главной лестнице. К этому времени исторические витражи сохранились только в 1-2 и 2-3 этажах. Они представляли собой единый ансамбль. Опоры, увитые цветами, начинаются в окнах на площадке 1–2-го этажей и завершаются в окнах выше, на площадке 2–3-го этажей. В высоких проемах 3–4-го этажей к 1990-м гг. находилась имитация витражного полотна в виде сетки из прямоугольников и облаков на этом фоне. В ходе реставрации в 3-4 этажах были

² ЦГИА СПб. Ф.780. Оп.1. Д.496. Л.11.

выполнены витражи по образцу сохранившихся. Но новых витражах в правом нижнем углу находится клеймо фирмы.

В 2002 г. была проведена реконструкция здания с приспособлением под бизнес-центр, авторы проекта: Шендерович А. Р., Ананченко А. Ю., Вальц В. А., главный конструктор Тиль С. М. Произведена реставрация фасадов. Была восстановлена кровля из черепицы, восстановление купола здания. Отреставрирована историческая лестница и плафон со старыми витражными конструкциями, а также проведена реконструкция всех этажей с восстановлением керамической плитки на мансардном этаже. Комплекс получил Гран-при на конкурсе «Архитектон», и серебряную медаль на конкурсе «Зодчество», как лучшая реконструкция ³.

³ <https://am-shenderovich.ru/projects/project14/>

Источники и Библиография:

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 150. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Адамсу, Дювалю, П.С.Золотову, В.П.Золотову, К.Г.Фаберже по Б.Морской ул., 24 (Морская ул., 24). 1832-1899

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.84. Д.495. По прошению потомственного почетного гражданина Петра Карл Густавовича Фаберже о выдаче плана на дворовое место его, состоящее в Адмиралтейской части. 1901

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.121. Д.76. По капитальному ремонту дома по Большой Морской ул.,24. 1887

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 144А. О залоге имущества П.Г. Фаберже (Морская ул.,24). 1901-1908.

ЦГИА СПб. Ф. 573. Оп. 1. Дд. 1722, 2383. Дом Фаберже, Большая Морская улица дом 24. Дела по водоснабжению с 1863-1913

РГИА Ф. 1293 Оп. 132 1899 г. Д. 119. Дело об одобрении проекта постройки дома с надворными флигелями потомственного почетного гражданина Фаберже под № 24 по Большой Морской улице в 1 участке Адмиралтейской части. 1899 г.

Архитектурные мотивы. 1899, №3, С. 13

Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. 1, СПб, 1906. С. XIII.

Бенуа А.Н. Письма со Всемирной выставки // Мир искусства. – 1900. – № 17-18.

Булах А. Г., Абакумова Н. Б. Каменное убранство центра Ленинграда. Л. Изд-во Ленинградского университета. 1987

Скурлов В.В., Смородинова Г. Фаберже и русские придворные ювелиры. М., 1992.

Барышников М. Н. Деловой мир России: Историко-биографический справочник. – СПб., 1998.

Бирбаум Ф.П. История фирмы Фаберже. По воспоминаниям главного мастера фирмы Ф.П.Бирбаума. СПб. 1993. С. 134.

Фон Габсбург Геза, Лопато М. Фаберже – придворный ювелир, Государственный Эрмитаж, СПб и Фонд искусства Фаберже. СПб-Вашингтон. 1993.

Петербургские ювелиры XVIII-XIX века: каталог выставки / Гос. Эрмитаж ; авт.-сост.: О. Г. Костюк. – СПб, 2000.

Бройтман Л.И., Краснова Е.И. Большая Морская. СПб., 2005. С. 136-143.

Княжицкая Т. В. Витражи Санкт-Петербурга. СПб.: Дмитрий Буланин, 2006.

Фогт Э., Кириков Б. М. Архитектор Карл Шмидт: Жизнь и творчество. Санкт-Петербург, Коло, 2011.

Скурлов В.В. История и традиции фирмы Фаберже в камнерезном искусстве России (конец XIX – начало XX вв.). Диссертация. СПб., 2012.

Электронные ресурсы:

Проект "Витражи Санкт-Петербурга: инвентаризация 2019-2024".
https://vitroart.ru/articles/SPb_stained_glass/

Приложение к Исторической справке.

Сведения о деятельности ювелирных мастеров, живших по адресу Большая Морская ул., д. 24

История участка связана с развитием ювелирного дела в России и с деятельностью выдающихся российских династий ювелирных мастеров:

- в период 1764 г. по 1833 г. участком владели представители династий Адоров и Дювалей. Луи-Давид Дюваль и Жан-Пьер Адор состояли в родстве, т.к. были женаты на сестрах Дюмон.

Адор Жан Пьер (1724-1784) родился в 1724 г. в Швейцарии. Приехав в Россию в начале 1760-х годов, стал одним из наиболее прославленных ювелиров Петербурга. До этого работал в Женеве как эмальер и золотых дел мастер. Не состоял в петербургском цехе иностранных мастеров, работал самостоятельно, владел мастерской, а с 1764 года открыл Галантерейную фабрику на Большой Морской улице. Изготавливал сервизы, декоративные украшения, вазы, веера, делал потиры, часы, ордена и парадное оружие, но в большинстве собраний его творчество представлено табакерками. Адор часто подписывал свои произведения или употреблял клейма двух типов «I A» под короной и «I A» в короне. Скончался в 1784 году в Петербурге.

Дюваль Луи Давид, Яков, Жан-Франсуа-Андре: Луи Давид Дюваль уроженец Женевы, приехал в Россию во время правления императрицы Елизаветы Петровны, несколько лет работал совместно с И. Позье. При Петре III Л.Д. Дюваль был поставщиком Двора. Его сыновья Яков Давид (1768-1844) и Жан-Франсуа-Андре (1776-?) унаследовали дело отца и поначалу работали совместно с ним, затем самостоятельно, владели мастерской, объединявшей художников различных специальностей. В конце XVIII — начале XIX века Дювали были крупнейшими в России поставщиками ювелирных изделий. Они изготавливали часы, перстни, табакерки, букеты, комплекты драгоценностей и другие украшения. В 1801 году братьями Дюваль была изготовлена малая императорская корона (Москва, Алмазный Фонд) для императрицы Елизаветы Алексеевны, жены Александра I. Известны гравированные подписи Л. Д. Дюваля — «Mr. L.D.D.» и мастерской — «Louis David Duval et fils». Фирма действовала в России до 1816 г. (?).

Фаберже Питер Карл, глава семейной фирмы и династии мастеров ювелирного искусства.

Семья Фаберже, давшая имя знаменитой ювелирной фирме, обосновалась в России в конце XVIII в. В 1794 г. столяр Петр-Карл приехал в Пярну и женился на дочери кожевника. В 1842 г. их сын, Петер Густав Фаберже, учившийся в Петербурге, открыл собственную мастерскую и магазин.

Самым известным ювелиром стал Карл-Петер Фаберже (1846-1920), создатель особой стилистики «Фаберже», собравший коллектив замечательных мастеров ювелирного искусства. Сыновья Карла Фаберже наследовали талант и мастерство отца, и стали его опорой в создании уникального по размаху и художественному уровню производства. Помимо изделий из золота и драгоценных камней мастерские фирмы выпускали столовые, туалетные, письменные приборы и различные предметы из серебра, полудрагоценных камней, эмали.

Знаменитые пасхальные яйца с сюрпризами явились непревзойденными шедеврами в истории мирового ювелирного искусства. Изделия фирмы были отмечены наградами международных выставок. В ювелирных мастерских Петербурга работали самые искусные

мастера; сыновья К.Фаберже руководили отделениями фирмы в Москве и Лондоне; изделия поставлялись не только к русскому двору, но и почти во все королевские дома Европы. За высокое качество изделий была удостоена: золотых медалей на всероссийской выставке в Москве (1882), на всемирной выставке в Нюрнберге (1885), Копенгагене (1888), права изображения государственного герба на Нижегородской выставке (1896), золотой медали на Северной выставке в Стокгольме (1897). К. Г. Фаберже был удостоен звания придворного ювелира короля Швеции и Норвегии, а на всемирной выставке в Париже (1900) награжден орденом Почетного Легиона.

В период с 1882 по 1903 гг. фирма Фаберже участвовала в 8 выставках. Всемирную выставку в Париже 1889 г. Фаберже пропустил, поскольку был занят организацией автономных мастерских в Петербурге и Московского отделения, выставку 1893 г. в Чикаго он пропустил в связи с болезнью отца, который скончался в январе 1894. Русско-японской война помешала Фаберже принять в выставке, проходившей в Сент-Луисе (1904).

Александр Бенуа в журнале «Мир искусства» в статье «Письма со Всемирной выставки» (1900) пишет о художественно-эстетической ценности произведений Фаберже следующее: «Однако справедливость требует выделить витрину Фаберже, если и не блестящую оригинальностью, то изумительную по чистоте отделок выставленных вещей и замечательную полной выдержанностью в старинном вкусе; такова, например, принадлежащая Государыне Императрице коллекция очень изящных пасхальных яиц в виде часиков, урн, корзиночек и т.п. предметов в стиле Louis XVI, украшенных эмалью и драгоценными камнями».⁴

Результатом таких выставок было не только признание успехов (так, на Парижской выставке 1900 года Карл Густавович Фаберже, его два сына и мастера были награждены всеми возможными наградами, в том числе глава фирмы – орденом Почетного легиона), но и экономические достижения. После выставки в Париже, московский партнер Фаберже Аллан Боу в 1903 году открыл торговлю в Лондоне, что способствовало развитию международной торговли. Лондонский магазин обслуживал не только английскую клиентуру, но служил центром торговли с Францией, Америкой и Дальним Востоком. Представители Лондонского отделения совершали туда поездки, везя товары в эти страны и принимая оттуда заказы, которые затем передавались в Петербург.

Два раза в год из Лондона отправлялся представитель фирмы на Дальний Восток, главным образом в Индию и Сиа́м. Сиа́мская королевская семья и двор были самой значительной клиентурой в этих краях. Работы фирмы были впервые ввезены в Сиа́м принцем Чакрабоном, пробывшим довольно долгое время в Петербурге, где он получил образование в Пажеском корпусе. Вскоре после его возвращения на родину были получены от королевской четы разнообразные заказы. В них особенно заметную роль играл резной нефрит и миниатюрные портреты на эмали короля и королевы, оправленные бриллиантами.

В расширении роста мировой популярности изделий Фаберже, а, следовательно, и международного рынка, определенную роль сыграли и дипломатические подарки.

Многие вещи, созданные мастерами фирмы Фаберже, преподносились в качестве дипломатических и семейных династических подарков. Сейчас подобные объекты Фаберже можно встретить в коллекциях музеев почти всех стран мира: Швеции, Норвегии, Финляндии, Дании, Польши, Германии, Франции, Сербии, Черногории, Болгарии, Греции. Особое место занимала Великобритания, с которой российская императорская семья была

⁴ Бенуа А.Н. Письма со Всемирной выставки // Мир искусства. – 1900. – № 17-18.

связана династическими узами. Королевское собрание произведений Фаберже содержит большое количество камнерезных изделий. В своем большинстве это анималистика и цветочные композиции из различных камней. Произведения Фаберже из коллекции британских монархов иногда становятся доступны для широкой публики. Так, летом 2011 года в Букингемском дворце была открыта выставка «Королевский Фаберже». Есть предметы Фаберже в Австралии и Новой Зеландии, поскольку эти страны тесно связаны с метрополией – Великобританией.

В меньшей степени распространены вещи Фаберже в католических странах: Австрии, Испании, Португалии, Венгрии, хотя имеются архивные документы об исполнении Фаберже подарков для короля Испании, императора Франца-Иосифа и наследника Австро-Венгерского престола. Есть предметы фирмы в монархических и бывших монархических европейских странах, таких как Нидерланды, Бельгия, Люксембург, Румыния.

Из африканских стран изделия Фаберже поступали в Египет, Южную Африку, Абиссинию. С этими странами у России были длительные дружественные дипломатические отношения, и многие вещей Фаберже отправлялись в Африку в качестве дипломатических даров.

Архивы свидетельствуют о многочисленных дипломатических подарках турецкому султану, персидскому шаху, афганскому эмиру, императорам Японии, Кореи, китайскому богдыхану, главам монгольской и тибетской буддийских церквей. Фирма Фаберже активно торговала с индийскими раджами, китайскими мандаринами. Из коллекций Фаберже, находящихся в азиатских странах, изучена только коллекция Таиланда (до 1936 г. Сиам). Издана хорошо иллюстрированная книга на тайском языке о королевской коллекции: *Krairiksh, B (ed.). Faberge in the Royal Kollektion, Thailand, o.J. [1984]*

Произведения фирмы Фаберже были известны и популярны на выставках и художественном рынке мира начала XX в.

В Советском Союзе первая выставка изделий Фаберже состоялась в Ленинграде в 1989 г. в Елагиноостровском музее под названием «Великий Фаберже». Было представлено более 200 изделий Фаберже и мастера Ивана Брицына ченика К.Фаберже) из десятка ленинградских музеев и зарубежных коллекций.

В декабре 1989 г. в Сан-Диего (США) началась, а в феврале 1990 г. в Оружейной палате Московского Кремля продолжилась уникальная выставка императорских пасхальных яиц фирмы Фаберже. Выставка пользовалась колоссальным успехом. На нее прибыл Кеннет Сноуман и Малкольм Форбс –обладатель второй в мире (после Оружейной палаты) коллекции императорских пасхальных яиц. Через два месяца М. Форбс умер. Он так и не узнал, что через 14 лет в Оружейной палате будет выставка, но вещи Фаберже из его бывшей коллекции теперь будут представлены от имени фонда «Связь времен», попечителем которого является российский бизнесмен Виктор Вексельберг.

Большое значение для изучения камнерезного искусства России стала выставка 2011 года «Карл Фаберже и мастера камнерезного дела. Самоцветные сокровища России», проходившая в Оружейной палате.

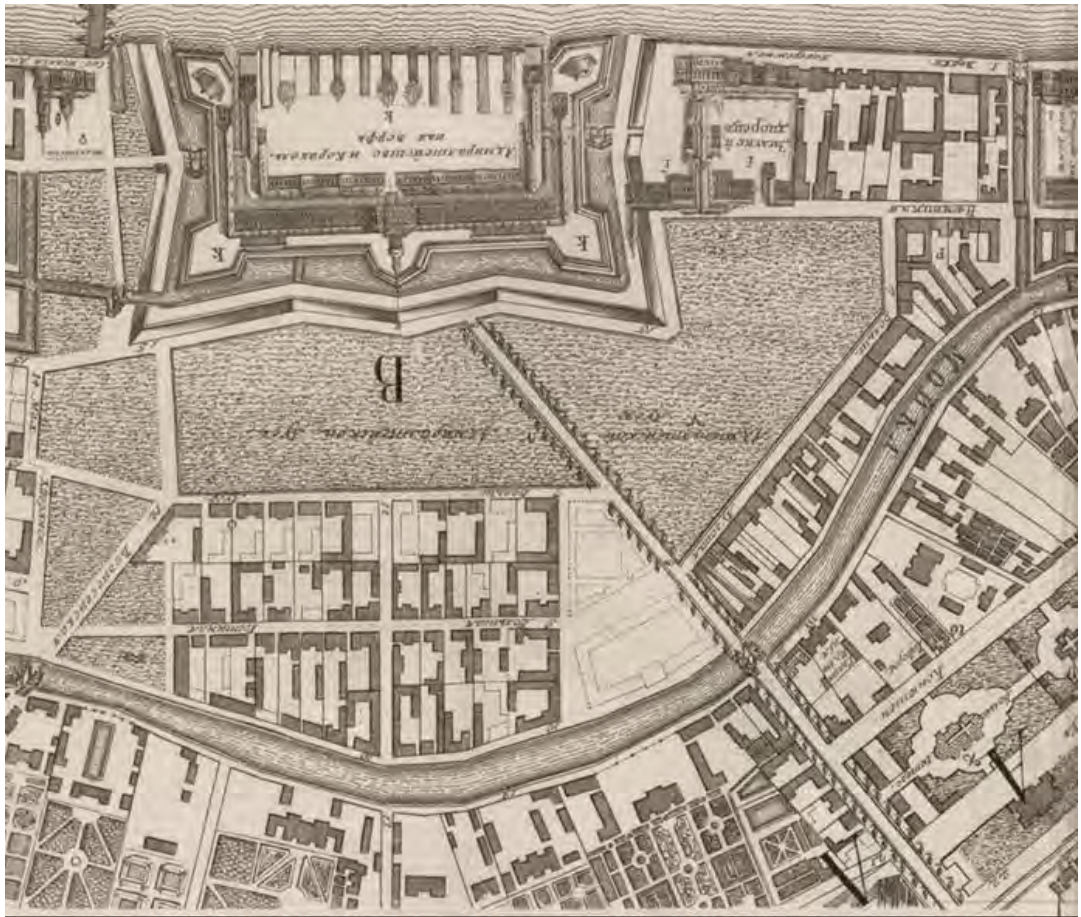
В 2013 г. в Санкт – Петербурге открыт Музей Фаберже, представляющий самую крупную в мире коллекцию изделий фирмы «Фаберже» (более 800 изд.). В 2014 году открыты "Залы Фаберже" в Государственном Эрмитаже. Коллекция составляет около 300 изделий. Президент РФ подарил два исторических предмета: "Ротшильдовское пасхальное

яйцо" и мемориальные Часы XXV свадьбы Александра III и Императрицы Марии Федоровны.

Творчество Фаберже отражено в целом ряде публикаций. В 2016 году издана книга "Карл Фаберже и Федор Рюкерт". Вышли каталоги выставок Фаберже в Государственном Историческом музее (2021) и книги "Художник - миниатюрист Василий Зуев" и "Подарки и награды из Кабинета Его Величества" (обе в 2020).

Приложение № 2
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу:
Российская Федерация, г. Санкт-Петербург,
Большая Морская улица, дом 24, литера А

Историческая иконография



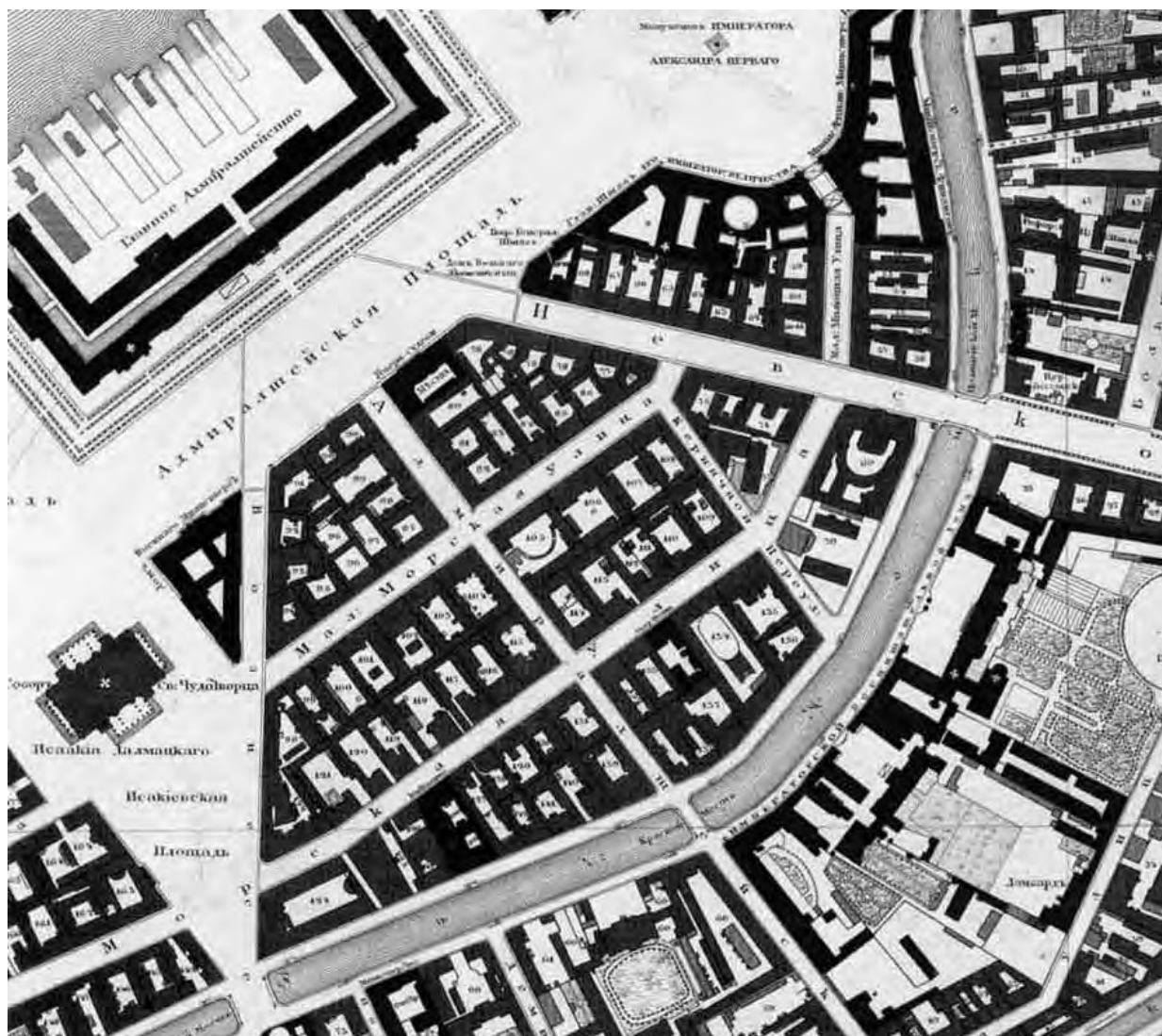
Ил. 1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов...». 1753 г. М.И. Махаев. Фрагмент



Ил. 2. Аксонометрический план Санкт-Петербурга». 1765-1773 гг. ПА де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов. Фрагмент



Ил. 3. Атлас города Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 168, Д. 319



Ил. 4. Подробный план столичного города С.Петербурга, снятый под началом генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент



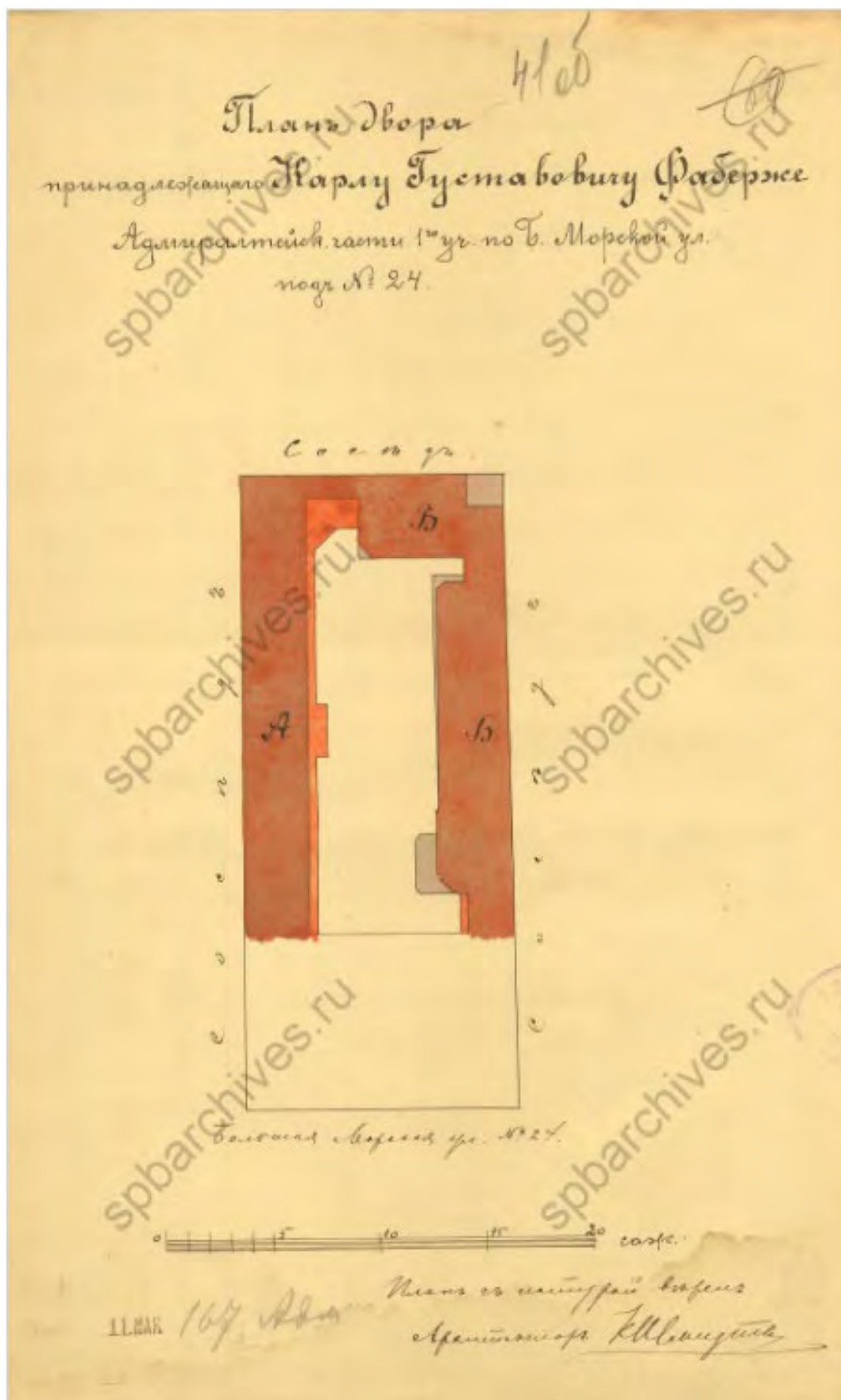
Ил. 5. План двора Консула Дюваля и фасад лицевого дома по Большой Морской улице. 1833 г.

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.150. Л. 7-9



Ил. 6. План двора госпожи Адамс. Проект перестройки лицевого фасада по Большой Морской улице. 1836 г.

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.150. Л.2-4.



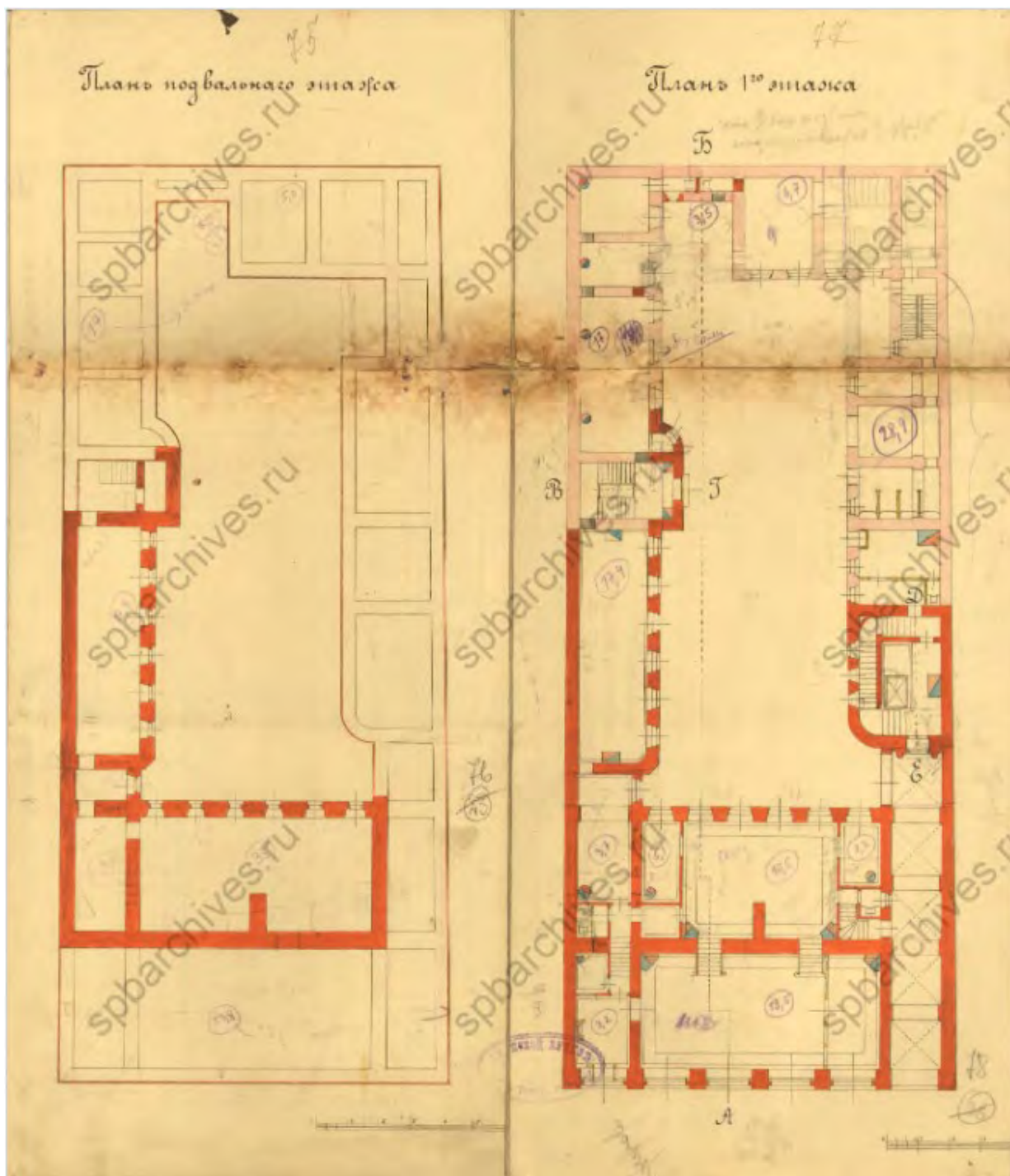
Ил. 8. Архитектор К.К. Шмидт. План двора К.Г. Фаберже. Проект постройки новых каменных надворных флигелей. Проект не реализован.

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.150. Л.41об.



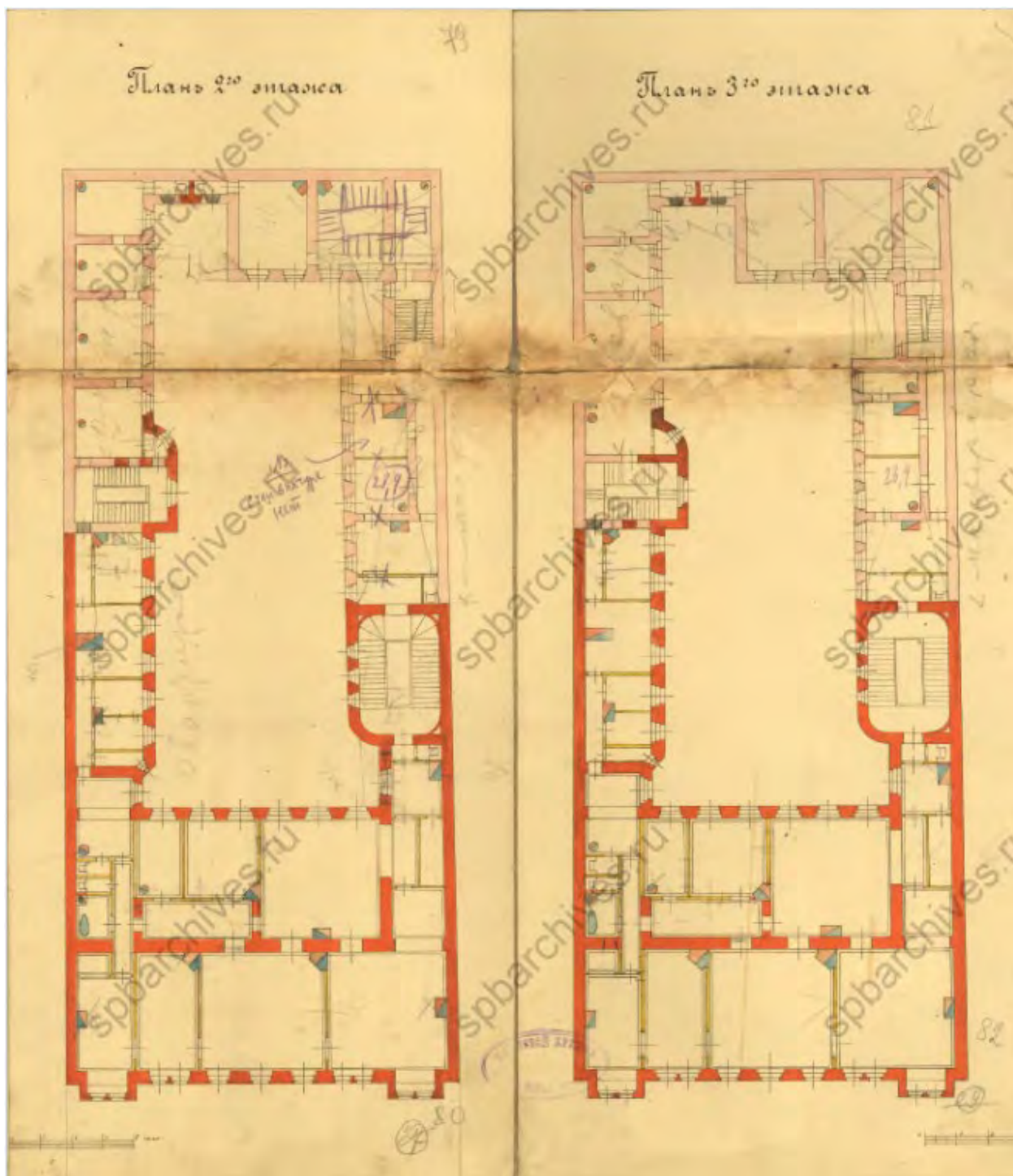
Ил. 9. План двора К.Г. Фаберже. Проект постройки нового лицевого дома и надстройки двумя этажами прежних трехэтажных флигелей. 1899 г.

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.150. Л.60об.



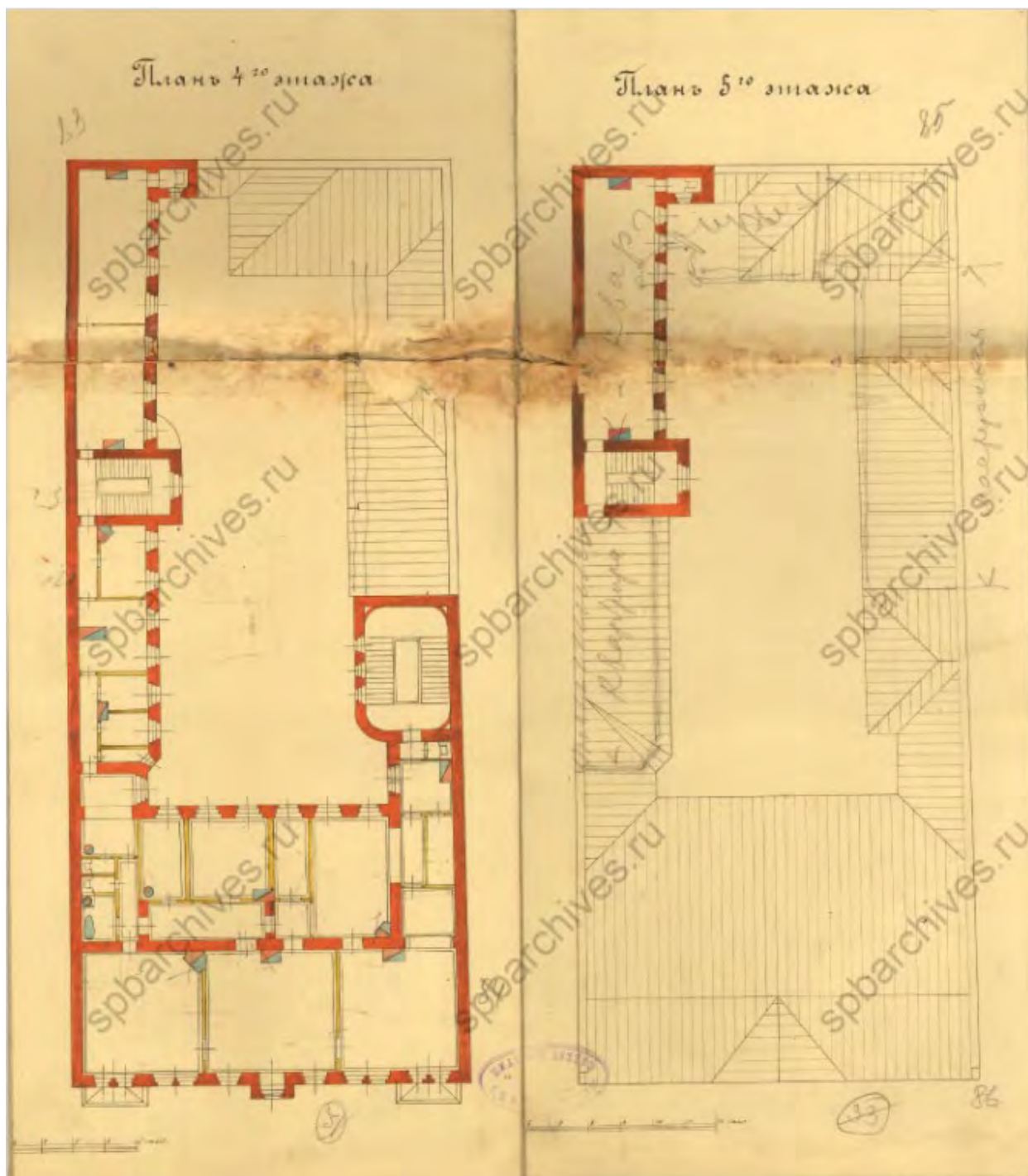
Ил. 11. Архитектор К.К. Шмидт. Проект постройки каменного лицевого дома. Планы подвального и 1 этажа.

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.150. Л.75-78.



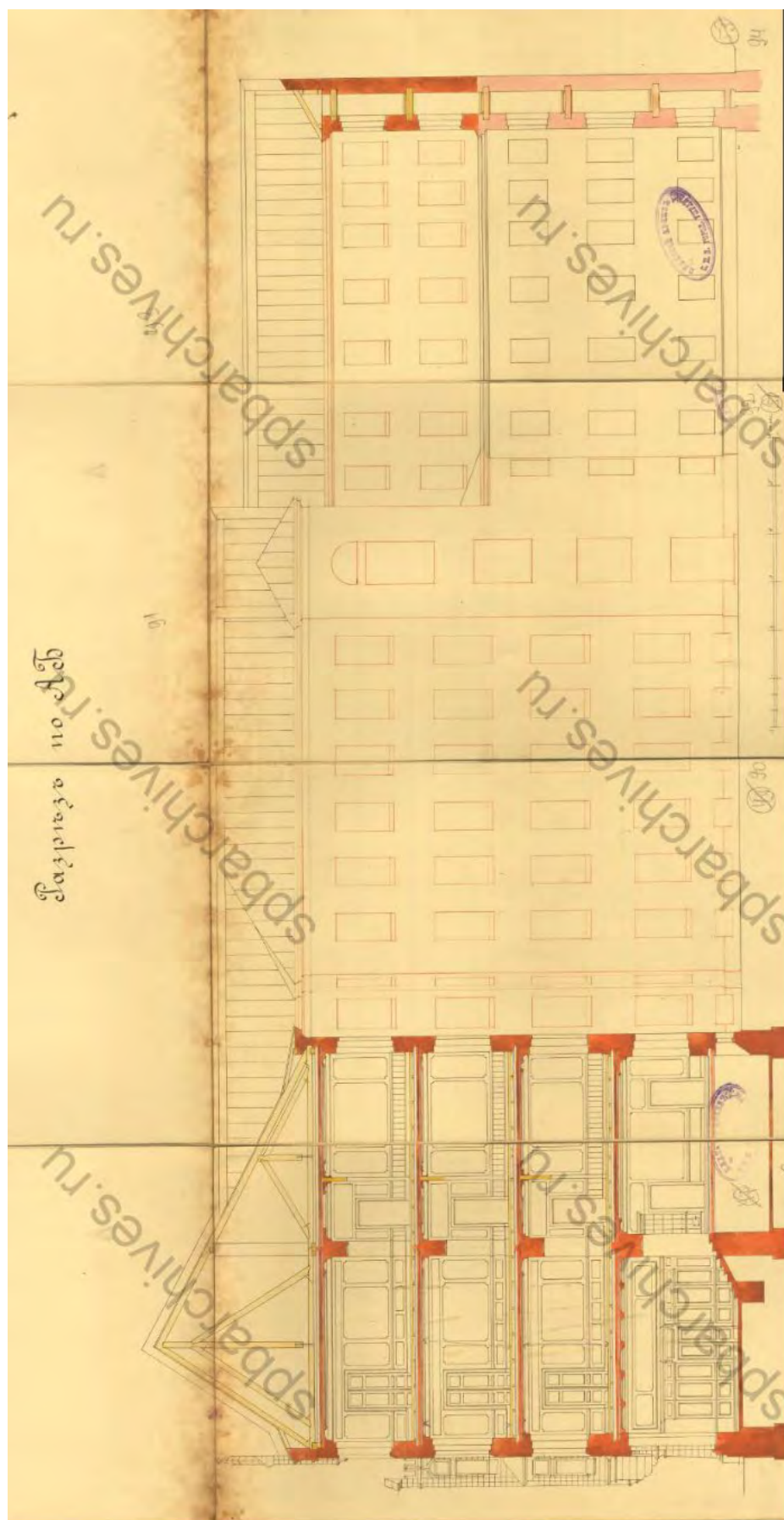
Ил. 12. Архитектор К.К. Шмидт. Проект постройки каменного лицевого дома. Планы 2 и 3 этажей

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.150. Л.79-82.

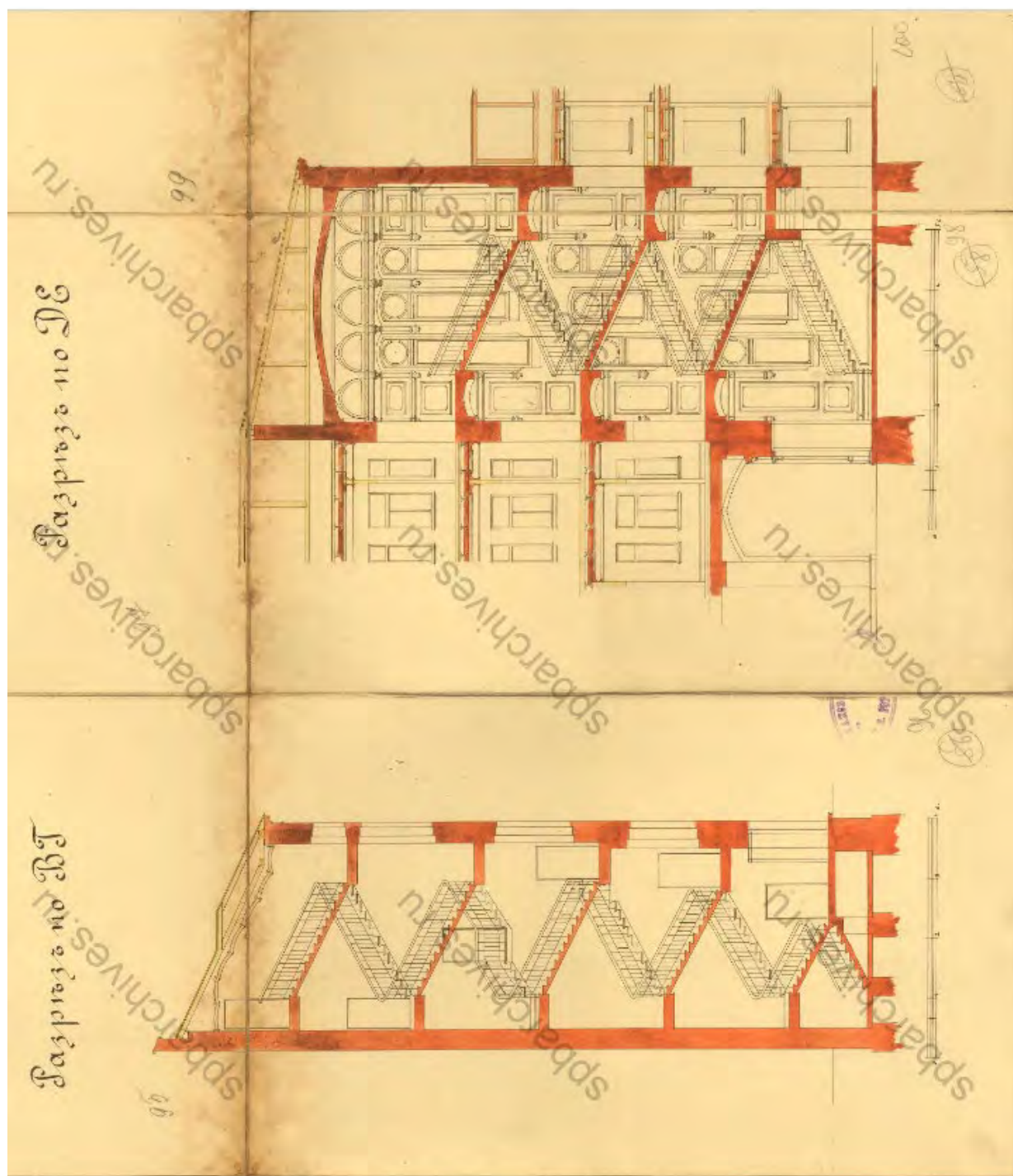


Ил. 13. Архитектор К.К. Шмидт. Проект постройки каменного лицевого дома. Планы 4 и 5 этажей.

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.150. Л.83-86

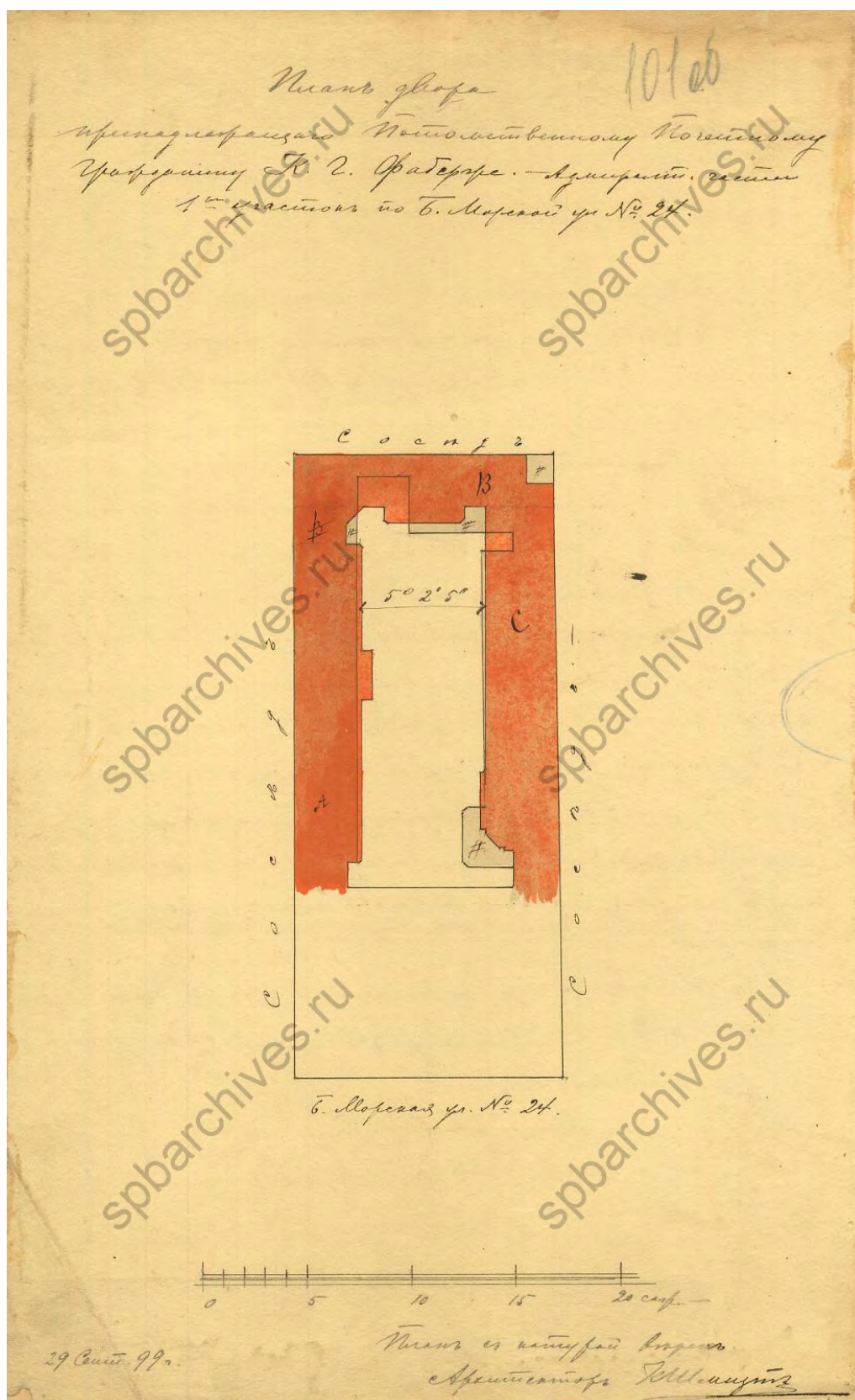


Ил. 14. Архитектор К.К. Шмидт. Проект постройки каменного лицевого дома.
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.150. Л.87-94.



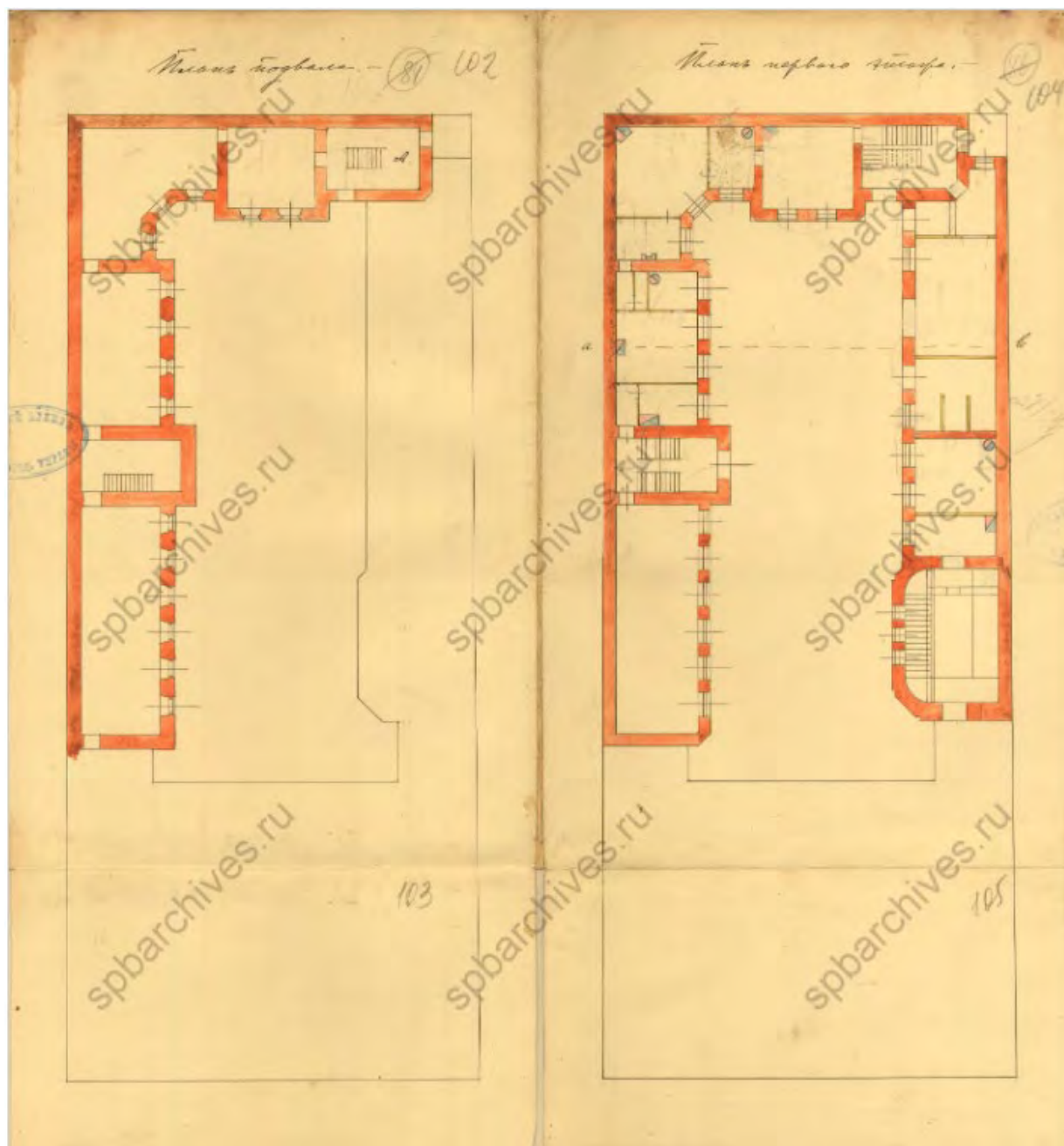
Ил. 15. Архитектор К.К. Шмидт. Проект постройки каменного лицевого дома.

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.150. Л.95-100



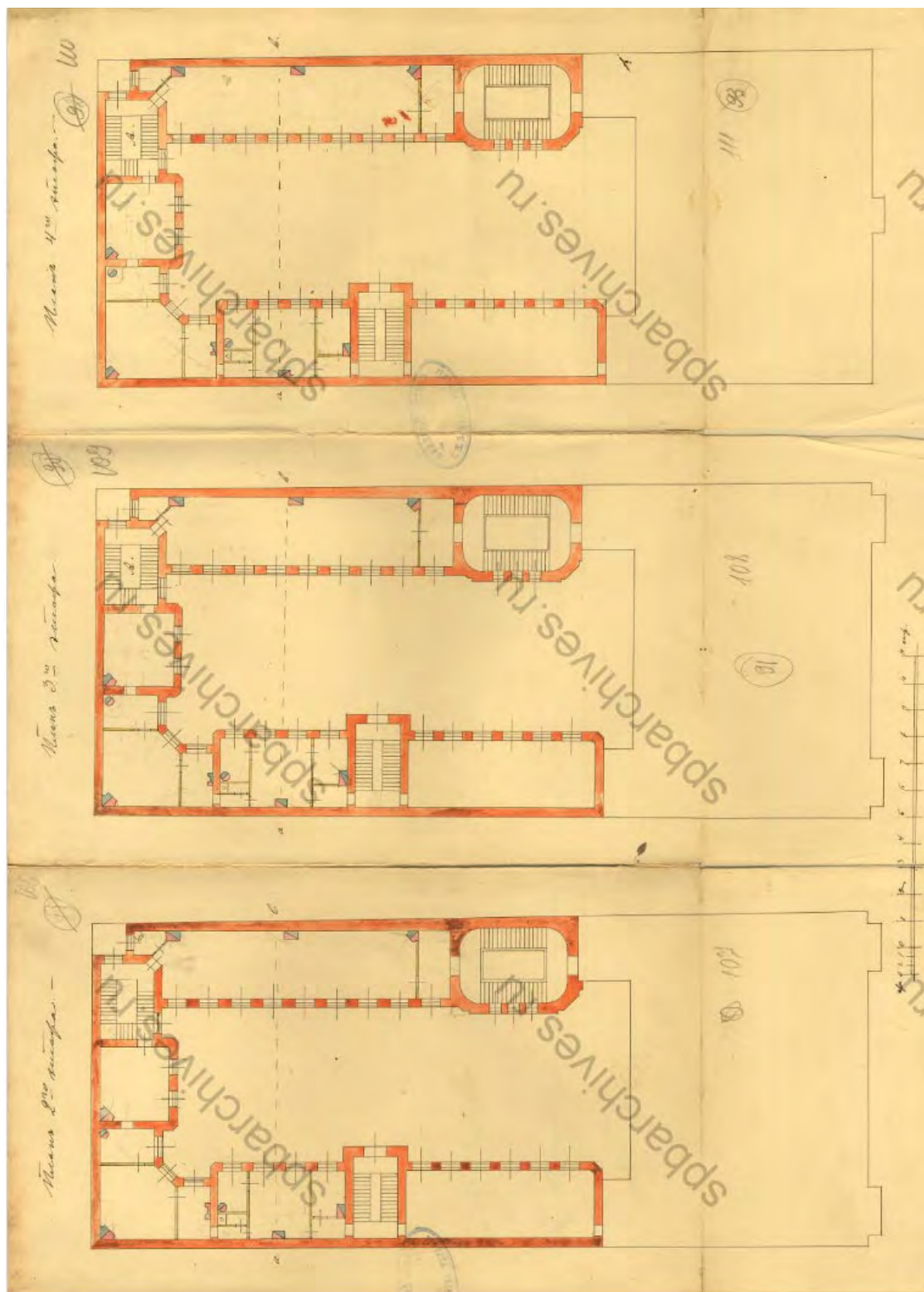
Ил. 16. Архитектор К.К. Шмидт. Проект перестройки надворных флигелей.

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.150. Л. 101 об.



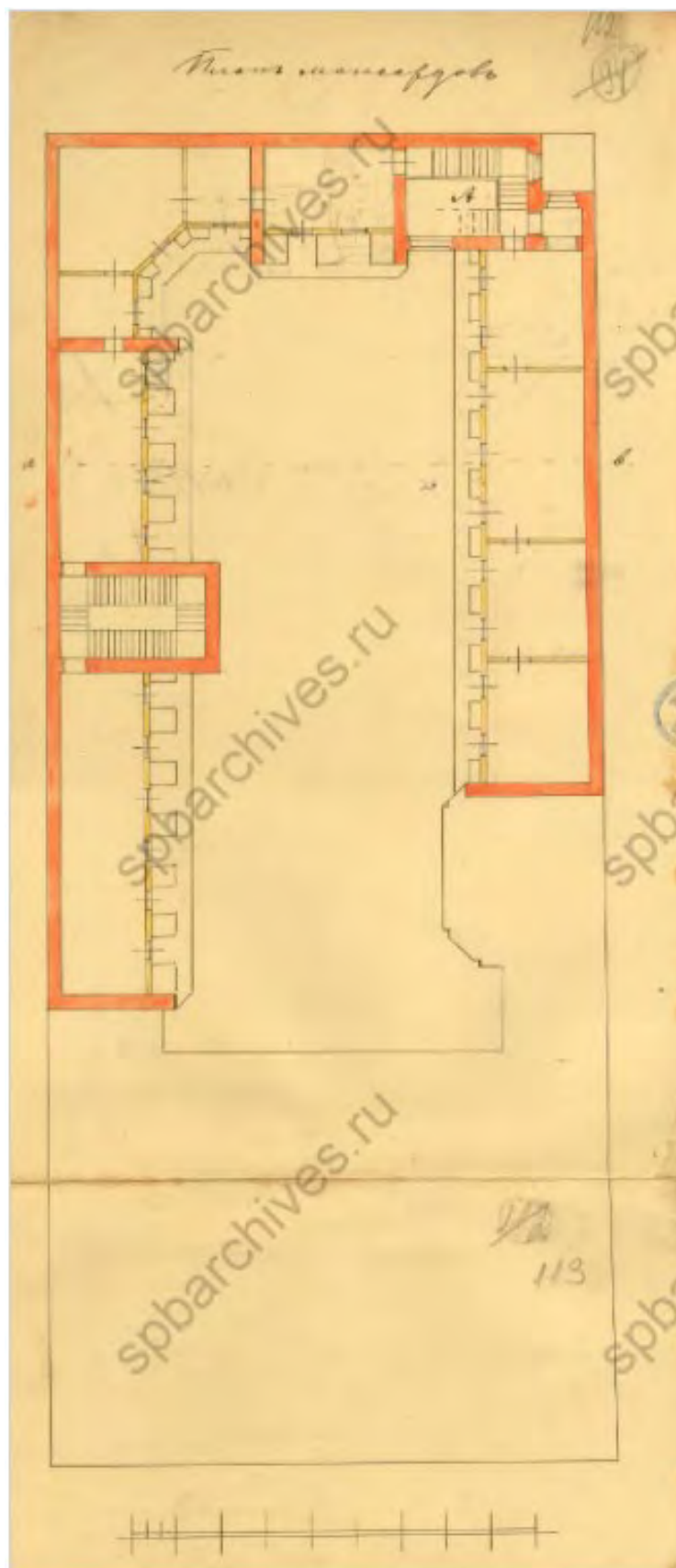
Ил. 15. Архитектор К.К. Шмидт. Проект перестройки надворных флигелей. Планы подвального и 1 этажей.

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.150. Л.102-105.



Ил. 16. Архитектор К.К. Шмидт. Проект перестройки надворных флигелей. Планы 2, 3 и 4 этажей.

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.150. Л.106-111



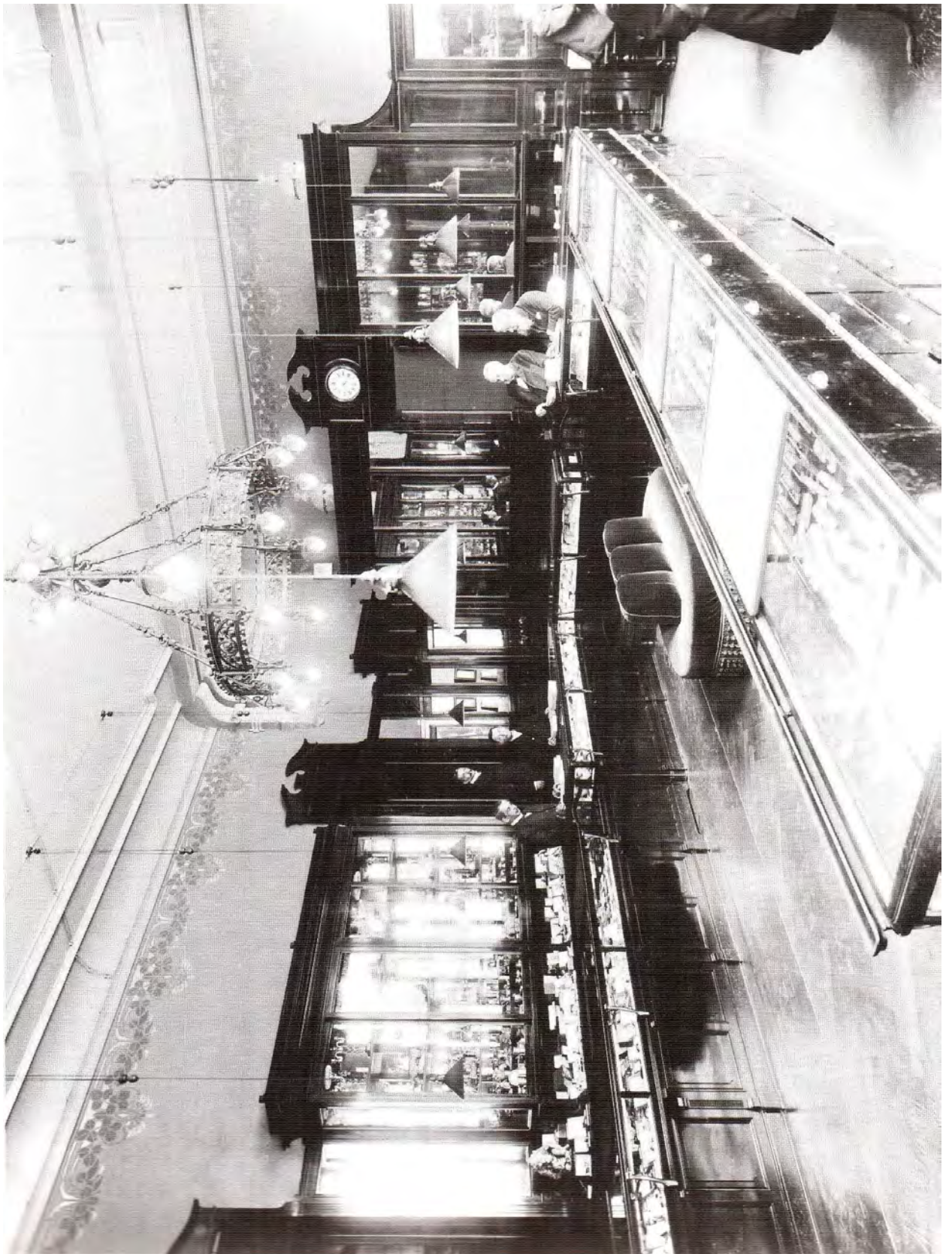
Ил. 17. Архитектор К.К. Шмидт. Проект перестройки надворных флигелей. План мансардного этажа.

ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.150. Л.112



Ил. 18. Дом Фаберже. Ул. Большая Морская, 24. 1910 г.

Источник: фон Габсбург Геза, Лопато Марина, Фаберже – придворный ювелир, Государственный Эрмитаж, СПб и Фонд искусства Фаберже, СПб-Вашингтон, 1993



Ил. 19. Дом Фаберже. Торговый зал.. Ул. Большая Морская, 24. 1910 г.

Источник: фон Габсбург Геза, Лопато Марина, Фаберже – придворный ювелир, Государственный Эрмитаж, СПб и Фонд искусства Фаберже, СПб-Вашингтон, 1993



Ил. 20. Дом Фаберже. Мастерские. Ул. Большая Морская, 24. Начало XX в.

Источник: Скурлов В., Смородинова Г. Фаберже и русские придворные ювелиры .- М.: ТЕРРА -Книжный клуб, 2001



Ил. 21. Дом Фаберже. Ул. Герцена (Ул. Большая Морская), 24. 1949 г.

ЦГАКФФД СПб. № Гр 71761



Ил. 22. Витражи на лестнице в доме Фаберже.

Источник: М.Зиновьев. "Панорама искусств" изд. "Советский художник" 1987 г.



Ил. 23. Дом Фаберже. 1991 г.

Источник: Брумфилд, Уильям Крафт. "Истоки модернизма в русской архитектуре".
Беркли: University of California Press, 1991

Приложение № 3
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу:
Российская Федерация, г. Санкт-Петербург,
Большая Морская улица, дом 24, литера А

Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в
ходе проведения экспертизы



Лицевой фасад. Общий вид.



Лицевой фасад. Общий вид.



Лицевой фасад. Вид с севера.



Лицевой фасад. Первый этаж с проездом во двор.



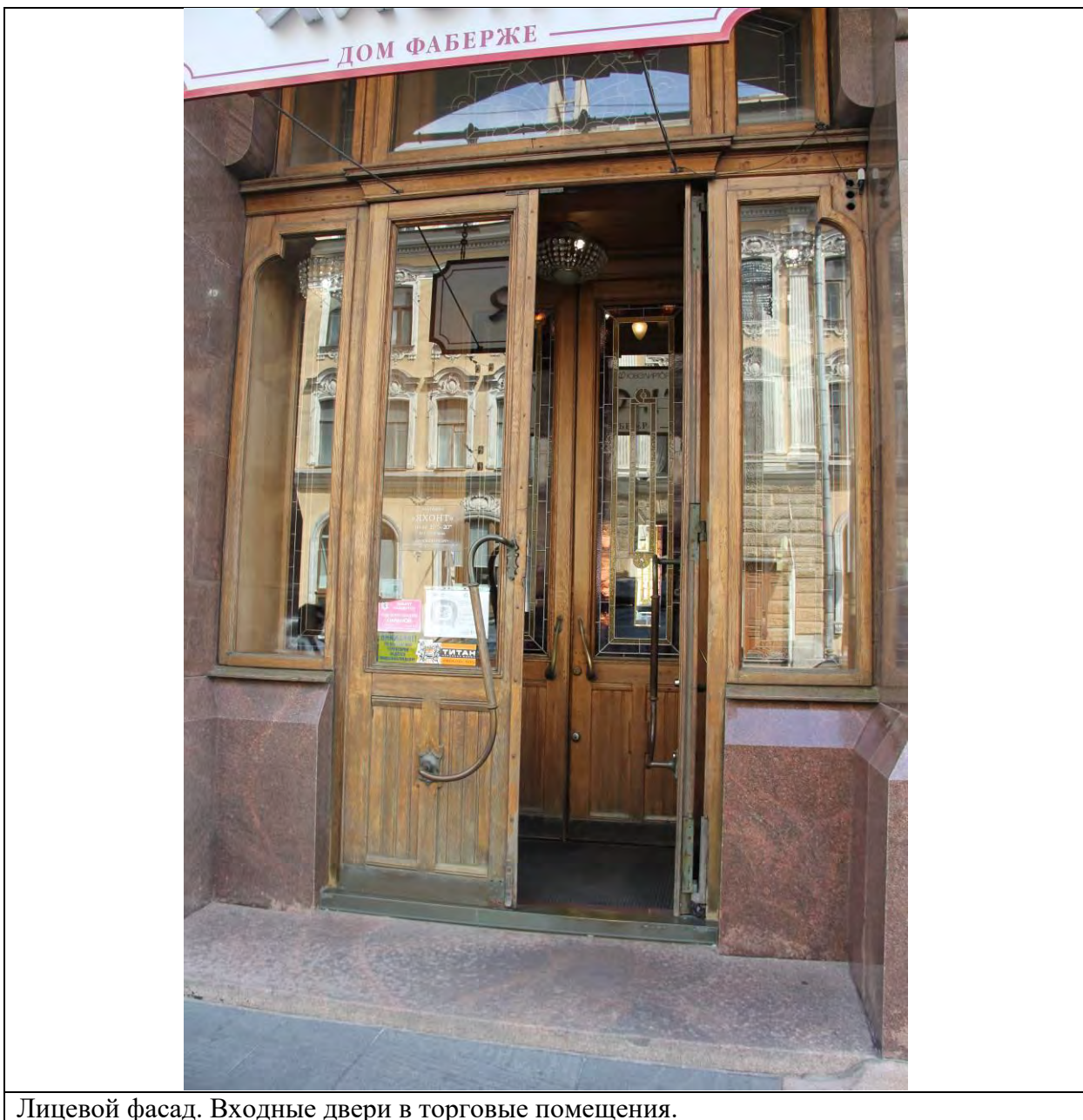
Лицевой фасад. Вход в торговые помещения.



Лицевой фасад. Левый эркер над входом в торговые помещения.



Лицевой фасад. Пилон с названием фирмы.



Лицевой фасад. Входные двери в торговые помещения.



Лицевой фасад. Фигурная колонна в простенке витринных окон.



Лицевой фасад. Перемычки витринных окон.



Лицевой фасад. Первый этаж. Правая часть.



Лицевой фасад. Основание правого эркера над проездом во двор.



Лицевой фасад. Правый эркер. Второй этаж.



Лицевой фасад. Правый эркер. Третий этаж.



Лицевой фасад. Правый щипец.



Лицевой фасад. Левый эркер. Общий вид.



Лицевой фасад. Левый эркер и щипец.



Лицевой фасад. Центральный эркер.



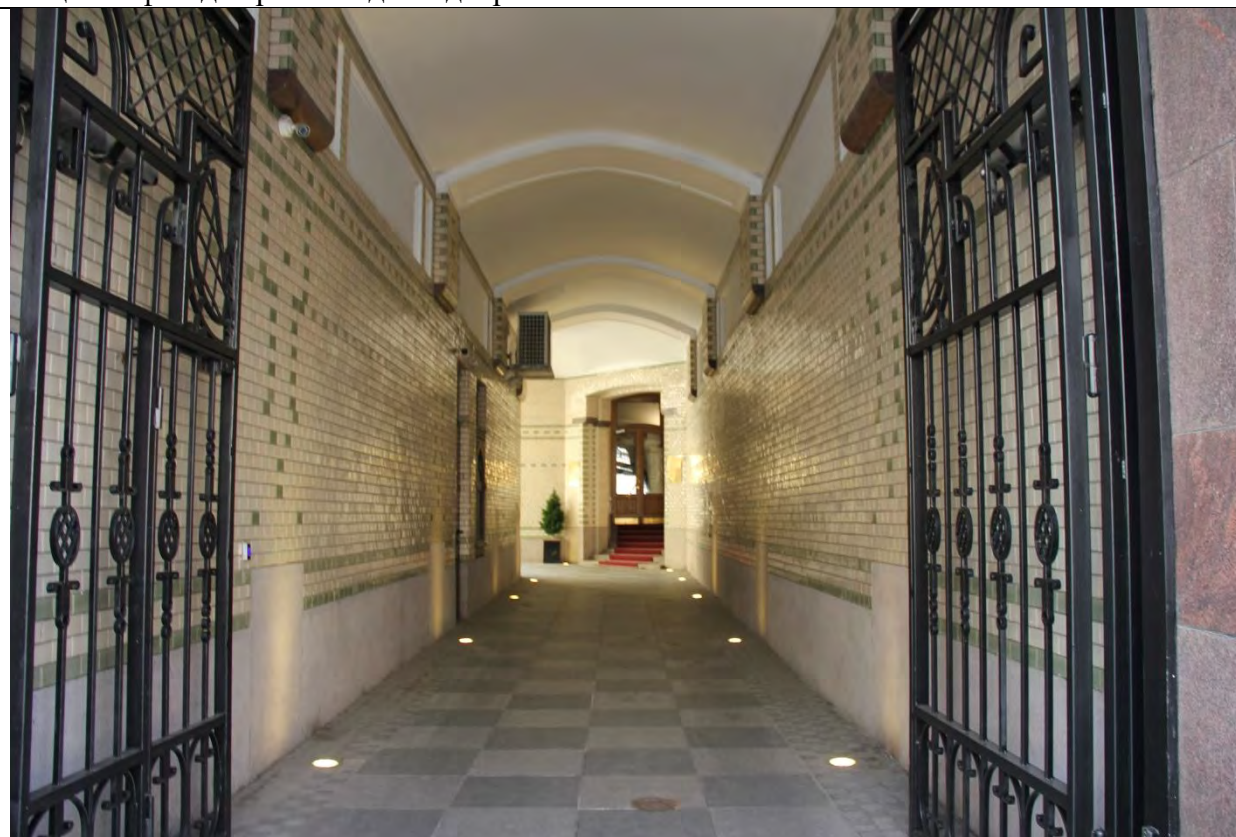
Лицевой фасад. Верхний этаж.



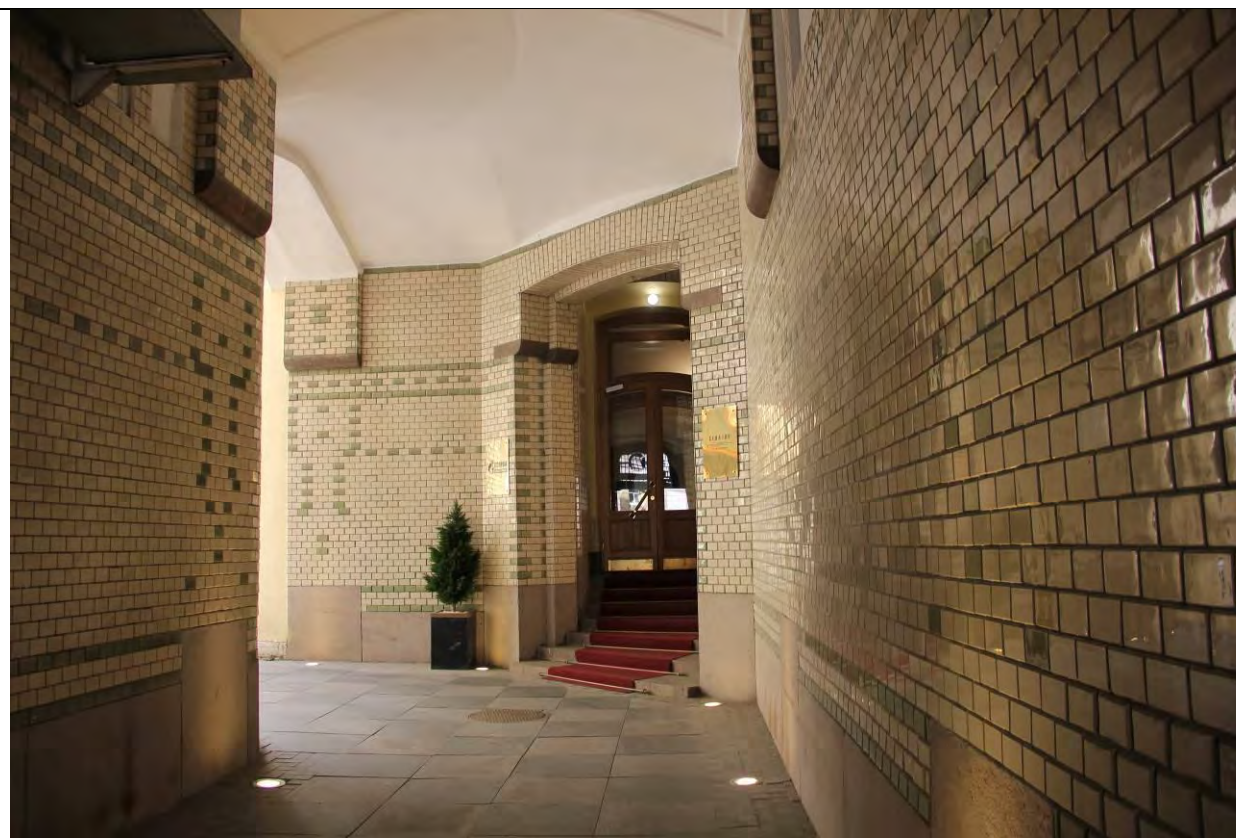
Лицевой фасад. Третий этаж.



Лицевой фасад. Арка въезда во двор.



Проезд во двор. Вид со стороны улицы.



Вход из проезда на парадную лестницу.



Въезд во двор. Дверь в подвальные помещения. Киот. Оформление стен метлахской плиткой.



Внутренний двор. Вид на юг.



Внутренний двор. Вид на север.



Внутренний двор. Переход из лицевого корпуса на парадную лестницу. Арка проезда.



Внутренний двор. Выступ парадной лестницы.



Внутренний двор. Выступ восточной лестницы.



Внутренний двор. Юго-западный угол.



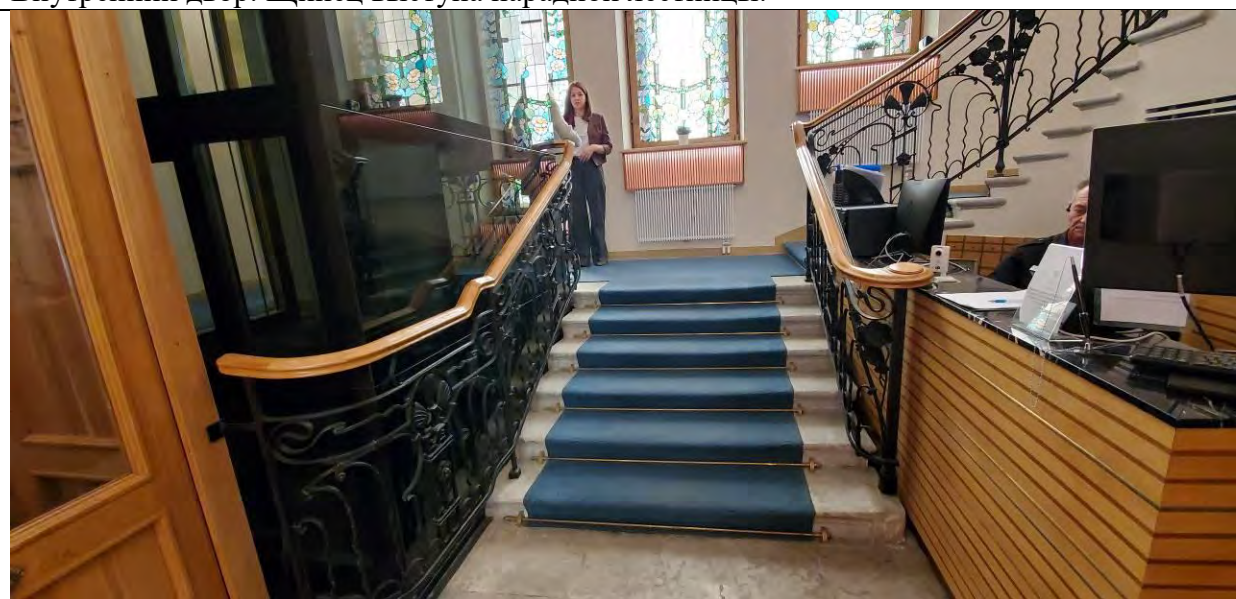
Внутренний двор. Юго-восточный угол.



Внутренний двор. Проезд с улицы во двор.



Внутренний двор. Щипец выступа парадной лестницы.



Парадная лестница. Нижний марш.



Парадная лестница. Нижние марши.



Парадная лестница. Вид наверх.



Парадная лестница. Общий вид.



Парадная лестница. Общий вид.



Парадная лестница. Площадка между маршами.



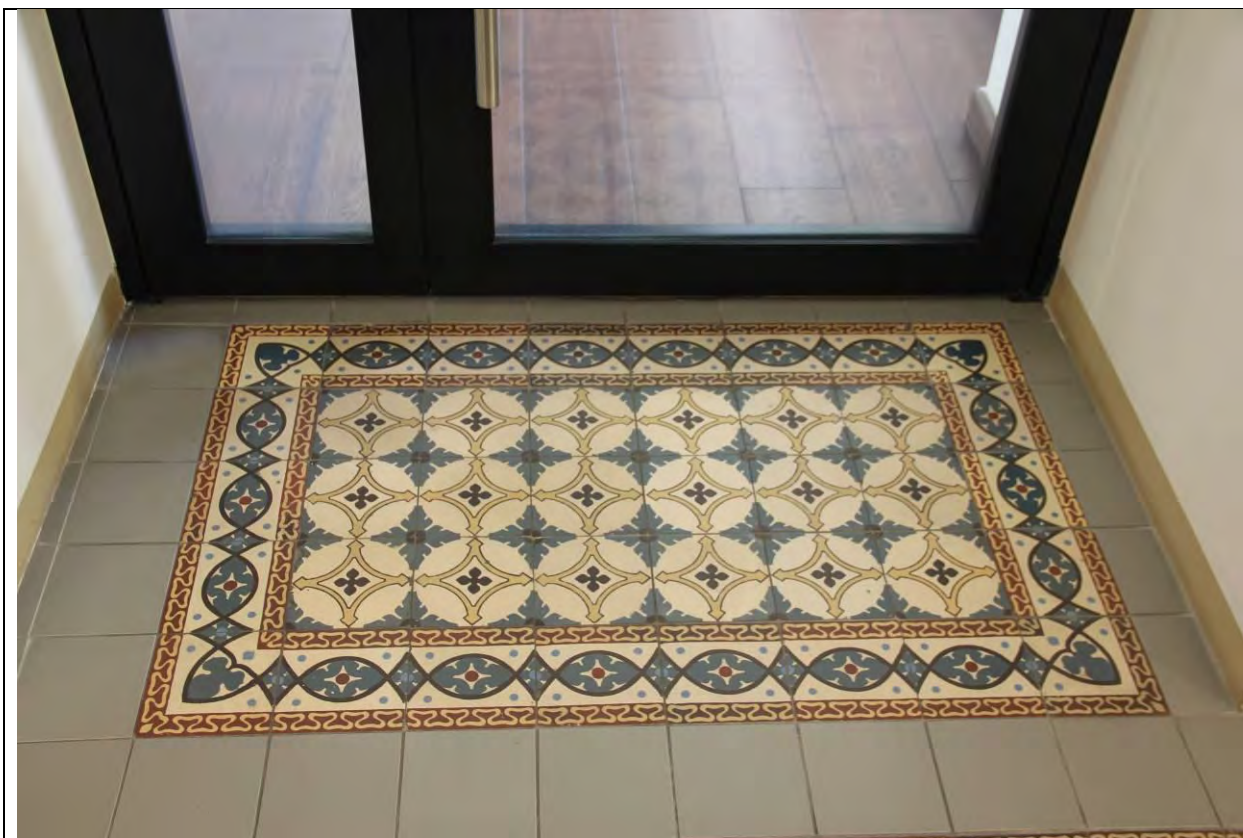
Парадная лестница. Лестничный марш с лепным декором.



Парадная лестница. Перильное ограждение.



Парадная лестница. Элемент перильного ограждения.



Парадная лестница. Декор пола площадки.



Парадная лестница. Плафон. Общий вид южной части.



Парадная лестница. Плафон Общий вид.



Парадная лестница. Фрагмент лепного декора плафона: гирька.



Парадная лестница. Фрагмент лепного декора плафона.



Парадная лестница. Фрагмент лепного декора плафона.



Парадная лестница. Фрагменты лепного декора плафона и лестничной площадки.



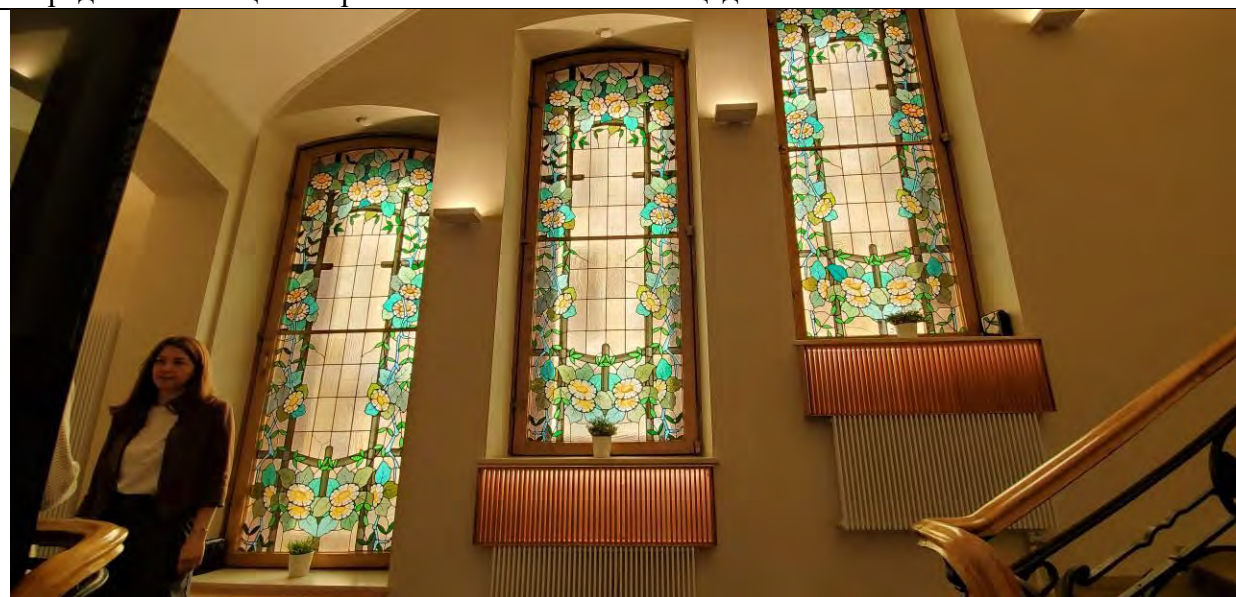
Парадная лестница. Лепной декор угла лестничной площадки.



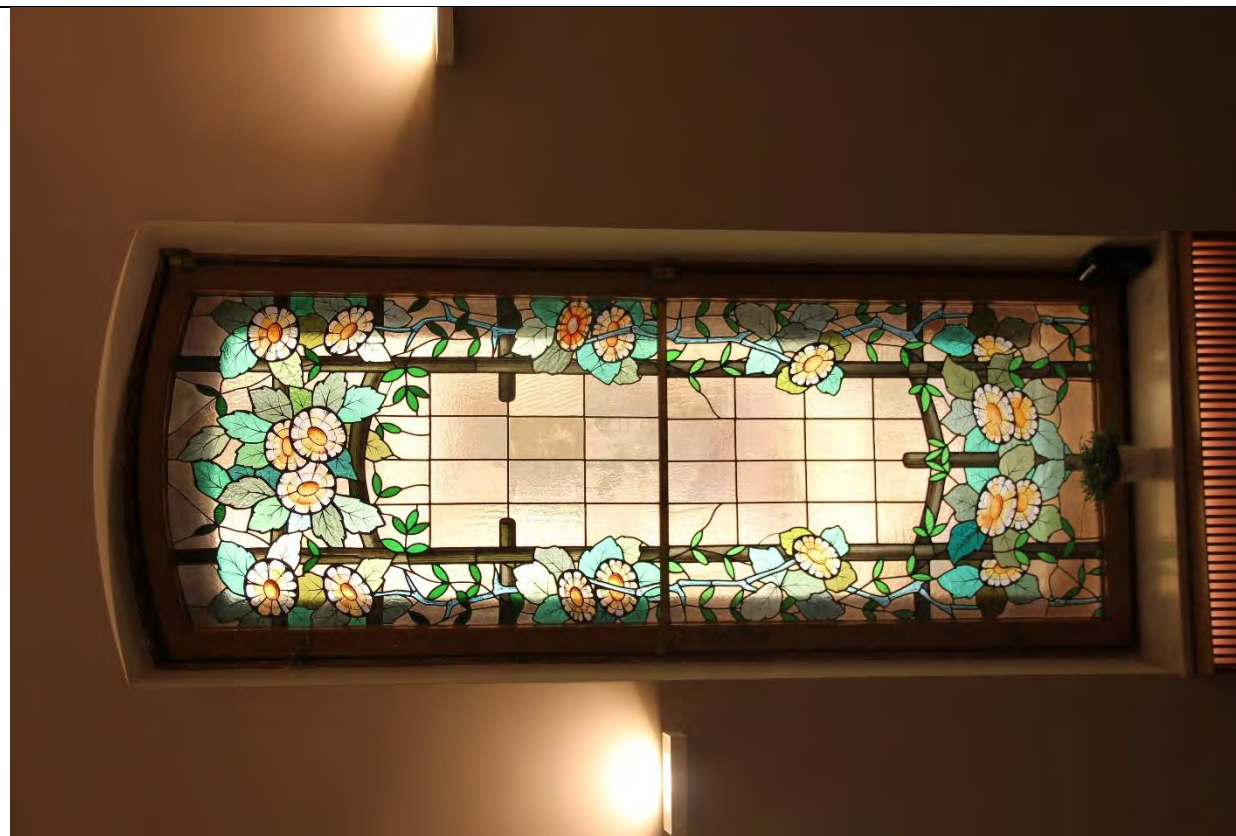
Парадная лестница. Распалубки над оконными проемами верхнего этажа. Лепной декор простенков.



Парадная лестница. Витражное окно нижней площадки.



Парадная лестница. Витражные окна первого яруса.



Парадная лестница. Витражное окно первого яруса.



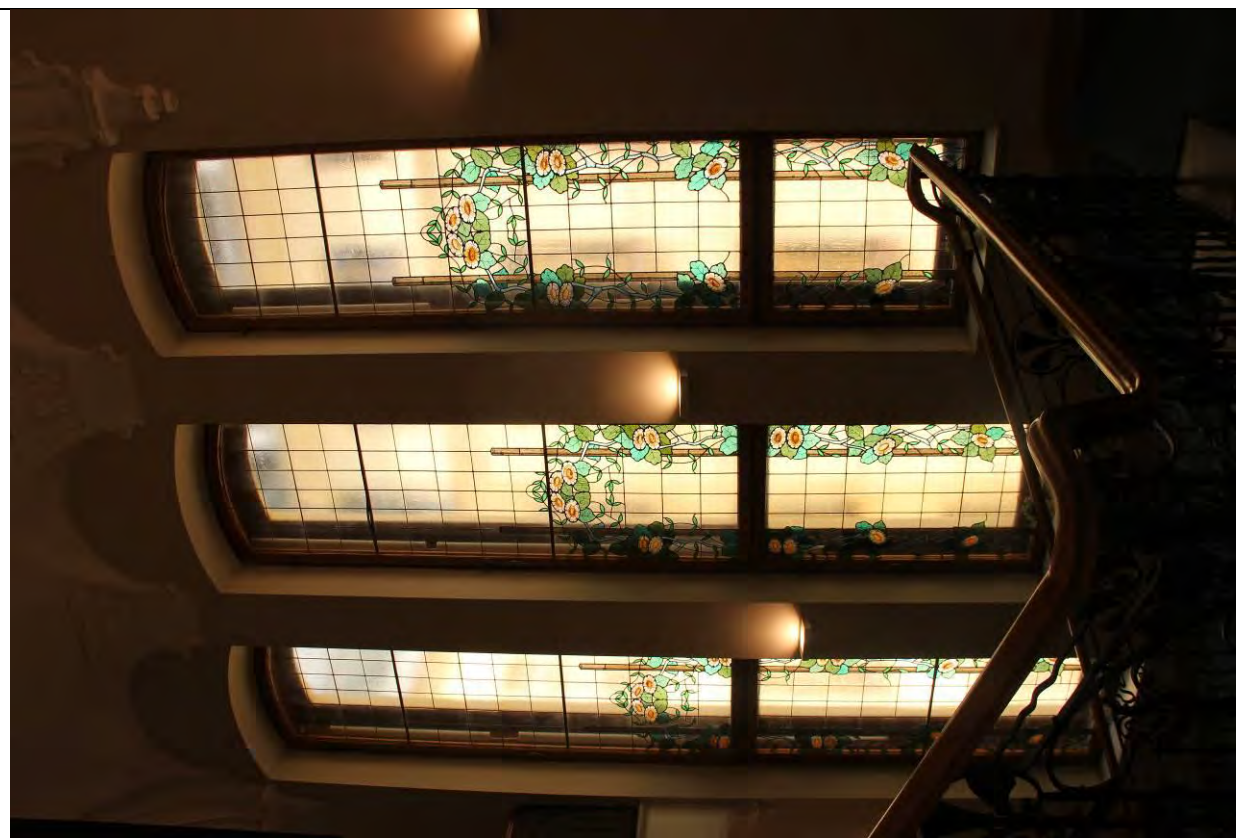
Парадная лестница. Витражные окна второго яруса.



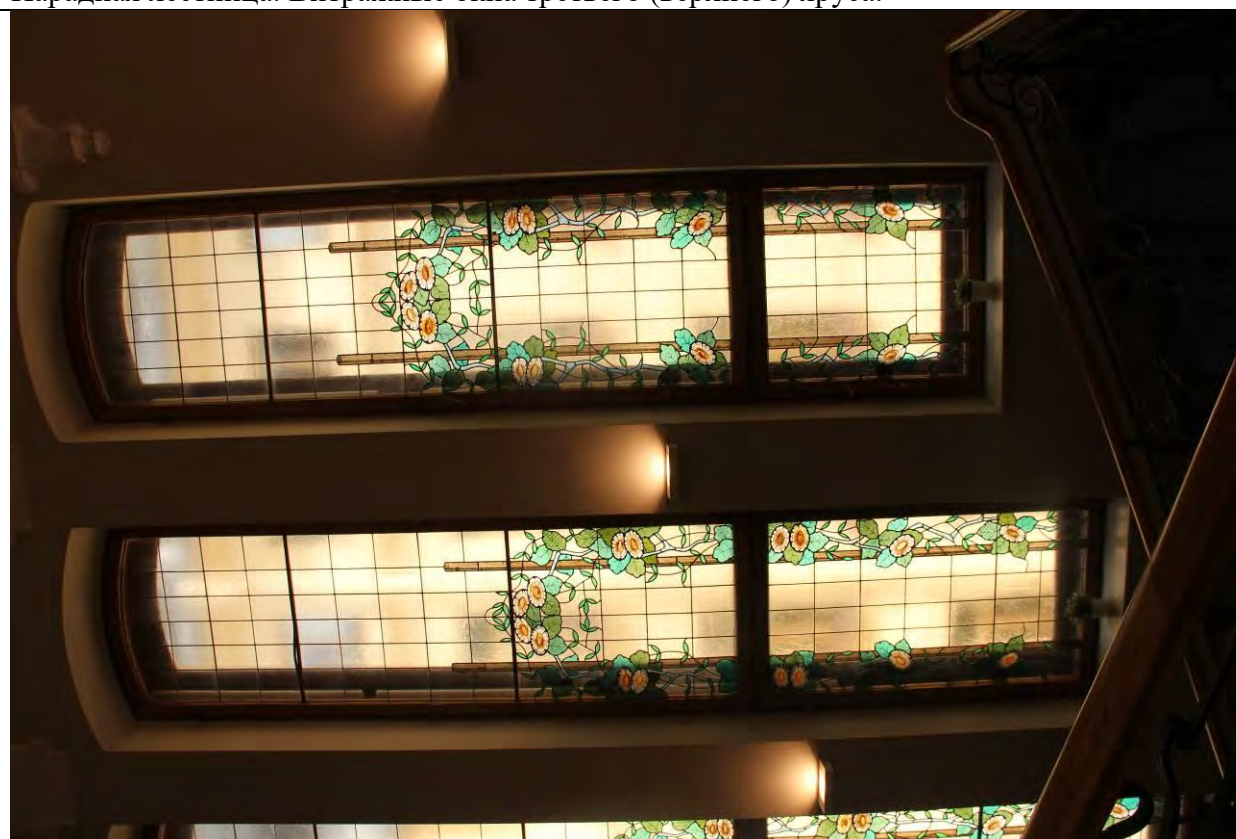
Парадная лестница. Витражное окно второго яруса.



Парадная лестница. Витражное окно второго яруса. Фрагмент рисунка со свинцовыми протяжками.



Парадная лестница. Витражные окна третьего (верхнего) яруса.



Парадная лестница. Рисунок витражных окон третьего яруса.



Парадная лестница. Оконная ручка.



Парадная лестница. Оконная защелка.



Юго-западная лестница. Общий вид.



Юго-западная лестница. Лестничный марш.



Восточная лестница. Нижний марш.



Восточная лестница. Общий вид.



Тамбур входа в торговые помещения. Ручка наружной двери.



Тамбур входа в торговые помещения. Общий вид.



Тамбур входа в торговые помещения. Витраж фрамуги.



Тамбур входа в торговые помещения. Ручка внутренней двери.



Помещения первого этажа. Холл при входе. Камин.



Помещения первого этажа. Зал за магазином. Камин.



Помещения первого этажа. Зал за магазином.



Помещения первого этажа. Зал за магазином. Камин.



Помещения первого этажа. Зал за магазином. Дверь.



Помещения первого этажа. Люстра хрустальная.



Помещения первого этажа. Бюст К.Г.Фаберже.



Помещения первого этажа. Большой сейф. Общий вид.



Помещения первого этажа. Большой сейф.



Помещения первого этажа. Большой сейф. Ручка замка.



Помещения первого этажа. Большой сейф. Клейма на внутренней стороне двери.



Помещение третьего этажа. Личный сейф К.Фаберже.



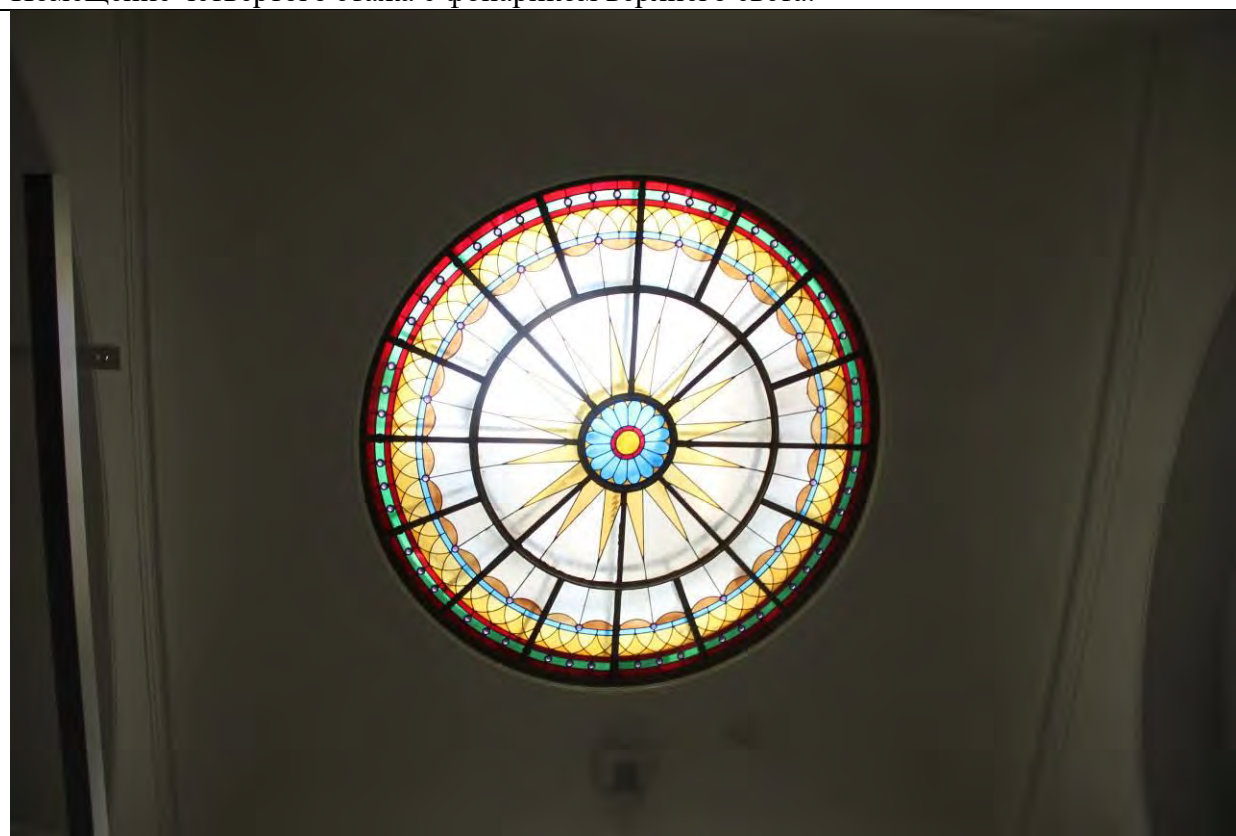
Помещение третьего этажа. Личный сейф К.Фаберже.



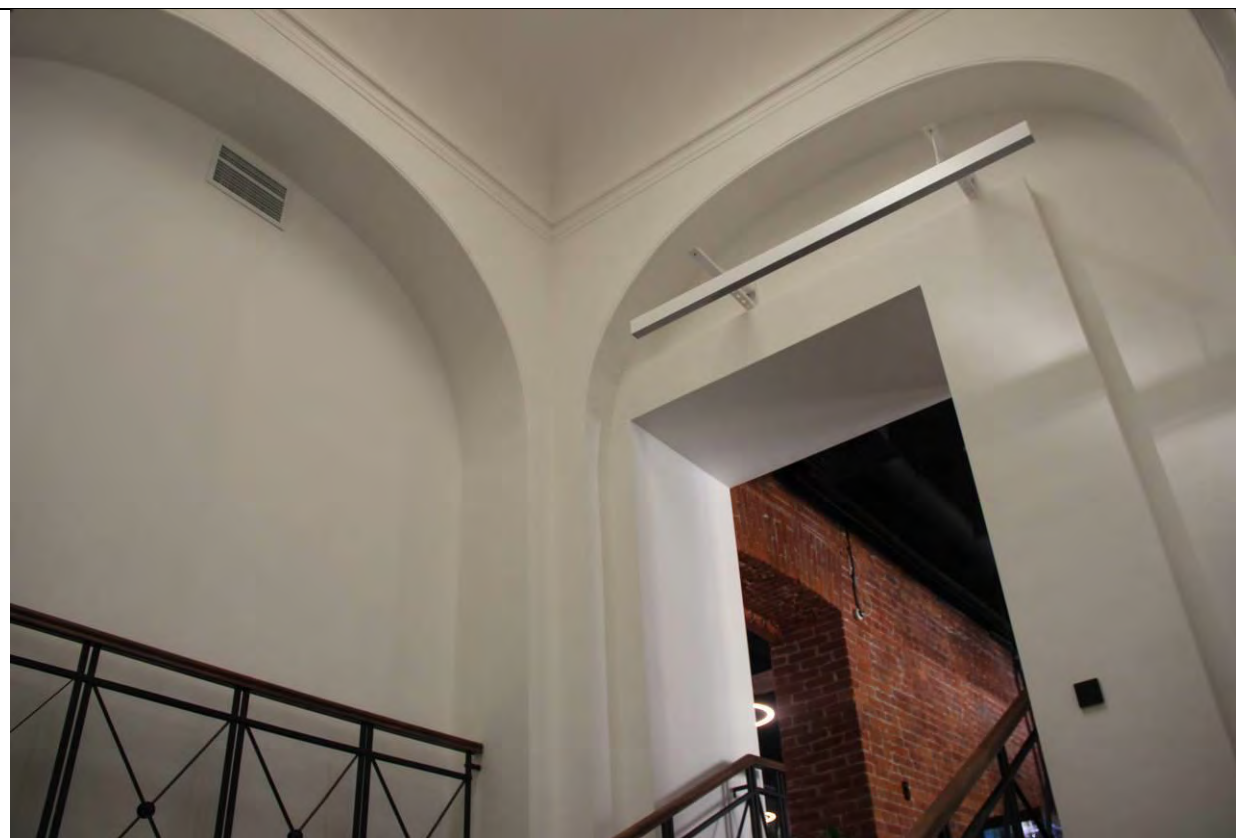
Помещение третьего этажа. Личный сейф К.Фаберже. Внутренний вид.



Помещение четвертого этажа с фонариком верхнего света.



Помещение четвертого этажа. Фонарик верхнего света.



Помещение четвертого этажа с фонариком верхнего света.



Помещение пятого этажа. Вид сверху на фонарик.

Приложение № 4
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документов, обосновывающих изменение категории историко-
культурного значения объекта культурного наследия регионального
значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по
адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Большая Морская
улица, дом 24, литера А

Копии документов и материалов

Приложение № 4.1
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документов, обосновывающих изменение категории историко-
культурного значения объекта культурного наследия регионального
значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по
адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Большая Морская
улица, дом 24, литера А

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 11.09.2024 № 1196-рп «Об
утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже»»



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

окуд

11.09.2024

№ 1196-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом ювелирной фирмы К.Г.Фаберже»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 29.08.2023 рег. № 01-43-21079/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г.Фаберже», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г.Фаберже», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г.Фаберже», утвержденный КГИОП 02.09.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

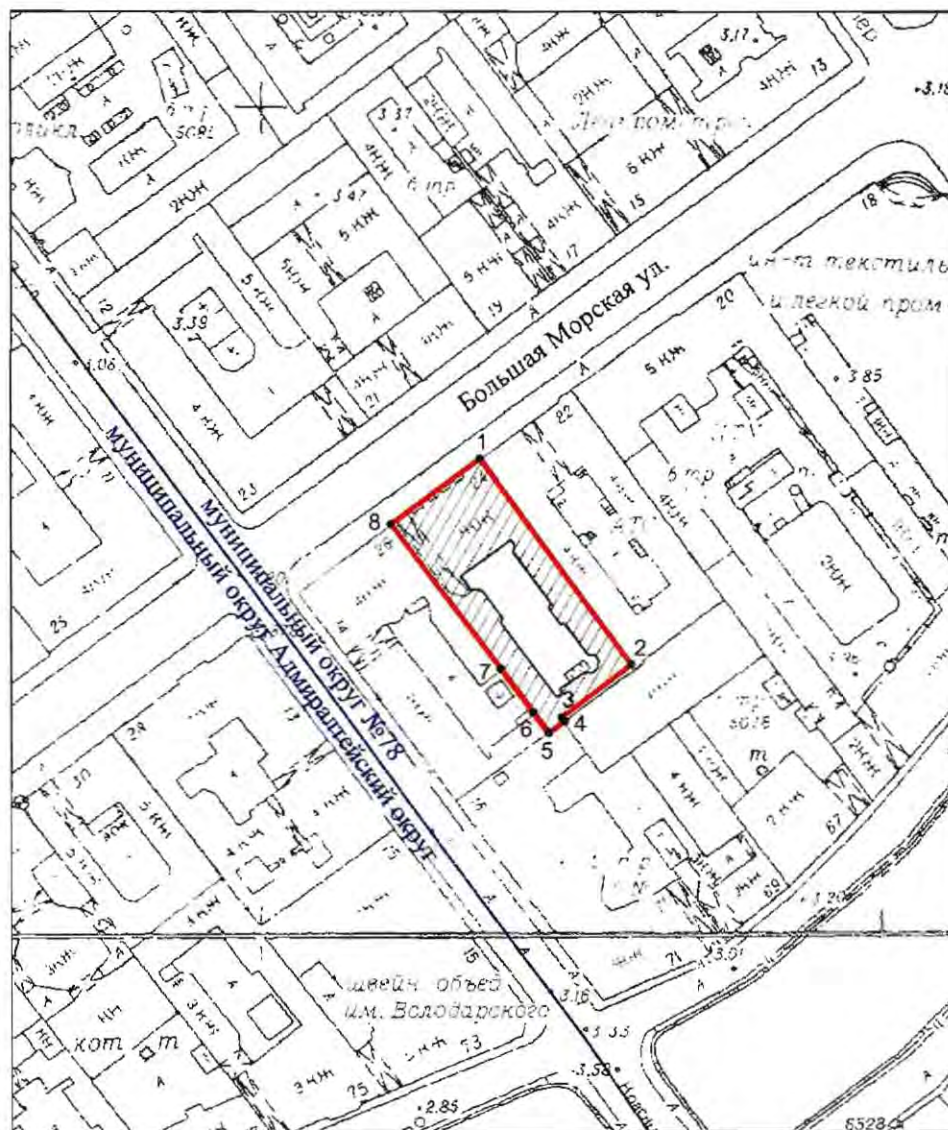
**Временно исполняющий
обязанности председателя КГИОП**



А.В. Михайлов

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом ювелирной фирмы К.Г.Фаберже» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения



граница территории объекта культурного наследия
характерная точка границы территории объекта культурного наследия
территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _p), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	94114.95	113653.45	Геодезический метод	0.10	—
2	94065.00	113689.90	Геодезический метод	0.10	—
3	94052.30	113673.23	Геодезический метод	0.10	—
4	94051.38	113673.91	Геодезический метод	0.10	—
5	94048.54	113670.09	Геодезический метод	0.10	—
6	94053.50	113666.31	Геодезический метод	0.10	—
7	94064.07	113658.41	Геодезический метод	0.10	—
8	94099.19	113631.95	Геодезический метод	0.10	—
1	94114.95	113653.45	Геодезический метод	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом ювелирной фирмы К.Г.Фаберже», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Большая Морская улица, дом 24, литера А

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

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

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

Приложение № 4.2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 05.12.2023 № 895-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже»



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

окуд

05.12.2023

№ 895-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже»**

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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 10.10.2018 № 399-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже» признать утратившим силу.

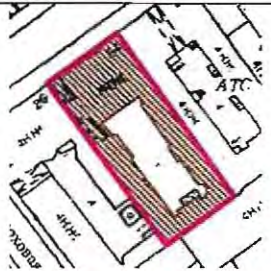
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

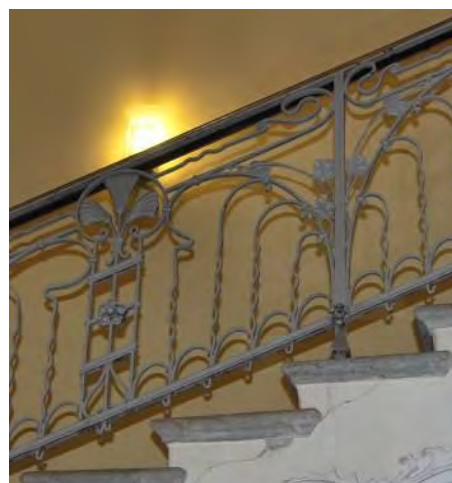
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и панораме Большой Морской улицы; объемно-планировочное решение внутреннего двора.	
2	Объемно-пространственное решение:	четырёх-пятиэтажное на подвале здание с замкнутым двором, его габариты и конфигурация; историческая конфигурация (двускатная), габариты и высотная отметка конька и карниза лицевого ската крыши лицевого корпуса; конфигурация (односкатная), высотная отметка коньков и карнизов дворового ската крыши лицевого корпуса и крыш дворовых корпусов*; * конфигурация и габариты крыши изменены при реконструкции чердачного пространства в 2004-2005 гг. исторический материал и характер покрытия лицевого ската крыши, эркеров и щипцов – глазурованная зеленая черепица; ризалиты дворовых корпусов – прямоугольные в плане и с закругленными углами, в том числе лестничных объемов; воротный проезд – историческое местоположение (лицевой корпус), конфигурация (с треугольным завершением), габариты.	   

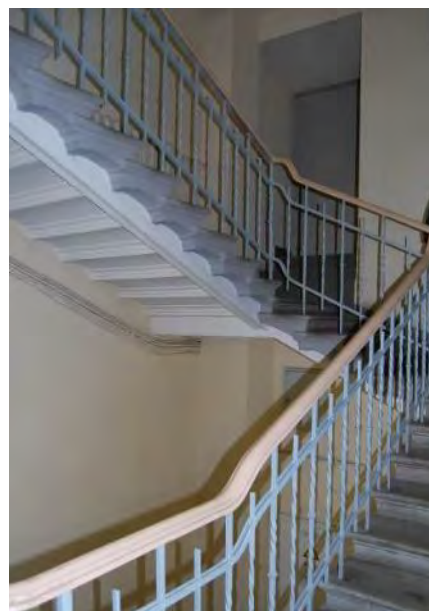
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические перекрытия – местоположение; своды – коробовый на подпружных арках, по балкам (надподвальные), зеркальный с распалубками, сомкнутый; площадки лестницы 1ЛК перекрыты по типу зонтичного свода; световой фонарь, его историческое местоположение, конфигурация, конструкция, габариты, материал переплета, характер расстекловки и цветовое решение;	     
---	-------------------------	--	--

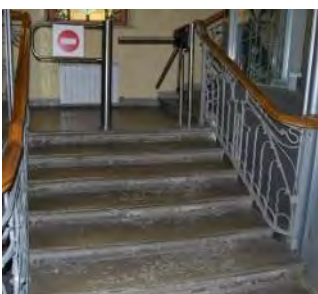
исторические межэтажные и межстенные лестницы, в том числе:

межэтажная двухмаршевая с поворотом лестница 1ЛК со ступенями известняковой плиты по металлическим косоурам – с металлическими кольцами для ковровых стержней, с чугунным кованным ограждением растительного рисунка в формах модерна (цветы, побеги, завитки) и дубовыми перилами;



межэтажная трехмаршевая лестница 2ЛК и межэтажная двухмаршевая с поворотом лестница 3 ЛК со ступенями известняковой плиты по металлическим косоурам и перильным ограждением из прямоугольных в сечении перекрученных прутьев с горизонтальными направляющими;



		одномаршевая межстенная лестница со ступенями известняковой плиты; одномаршевая лестница, ведущая к площадке 1-го этажа лестницы 1ЛК, с известняковыми ступенями и чугунным кованым ограждением с рисунком в формах модерна (цветы, побеги, завитки).	  
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна с неоготическими мотивами, с центрально-симметричной композицией, подчеркнутой расположением в крайних световых осях двух эркеров в уровне 2-3-го этажей, эркера в центральной световой оси в уровне 4-го этажа и тремя щипцами – малыми боковыми и большим центральным; цоколь, облицованный полированным гангутским красным гранитом со скошенным верхним краем; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гангутский красный гранит, в том числе гнейсовидный, полированный, в обработке различной фактуры;	

прямоугольные в плане эркеры на фигурных кронштейнах, соединенных аркой: два с замковым камнем, декорированные филенками с резным крестоцветом, завершенные стилизованным ограждением с пинаклями, один – с шатровым завершением, окрытом зеленой глазурированной черепицей;



оформление воротного проезда:

подпружные арки, декорированные прямоугольными филенками с профилем по периметру;
цоколь, облицованный гладкими плитами серо-розового гранита;
материал и характер облицовки поверхности стен проезда – глазурированный облицовочный кирпич белого и зеленого цвета;
стилизованные выступы с гранитным валиком в основании и контррельефные оштукатуренные прямоугольные филенки с профилем по периметру – в верхней части стен проезда;



прямоугольный проем в северо-восточной стене проезда с деревянным филенчатым заполнением с фрамугой, декорированным резной стрельчатой аркой и стилизованными пилястрами;

дверной проем – историческое местоположение (северо-восточная стена проезда), конфигурация (прямоугольный), габариты;

южная часть проезда, перекрытая сводом сложной конфигурации с гладкой подпружной аркой;



арочный проем с уплощенным коробовым завершением, поворотная межстенная одномаршевая лестница-крыльцо со ступенями красного гранита, ведущая к парадному входу в юго-западный дворовый корпус;

дверной проем в откосах – историческое местоположение (юго-западный дворовый корпус со стороны воротного проезда), конфигурация (с уплощенным коробовым завершением), габариты;

исторический тип (двустворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой* с уплощенным коробовым завершением), материал (дерево), цвет и оформление (филенки) заполнения дверного проема;

* историческая расстекловка утрачена

дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (с уплощенным коробовым завершением), габариты;

исторические конструкция (двустворчатое с двумя нестворными частями, полусветлое, с трехчастной остекленной* фрамугой с уплощенным коробовым завершением), материал (дерево), цвет и оформление (филенки) заполнения дверного проема; фурнитура – деревянные изогнутые ручки с металлическими цапфами;

* историческая расстекловка утрачена,



заполнение и фурнитура воссозданы по историческому образцу

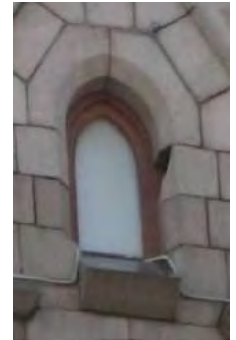
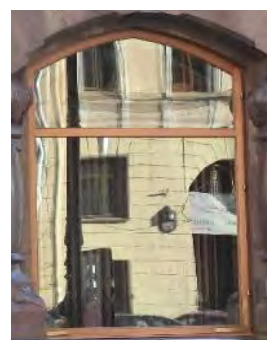
аркатурно-колончатый пояс 1-го этажа: арки со стрельчатым завершением, опирающиеся на стилизованные бочкообразные полуколонны полированного красного гангутского гранита с резными листьями аканта в капителях и базах, замковые камни;

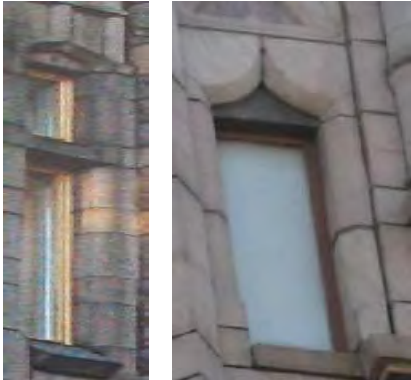
в боковых арках – воротный проезд и входной проем, фланкированные полупилястрами аналогичного оформления;

исторические оконные проемы 1-4-го этажей, включая витринные и сдвоенные, проемы центрального щипца

– местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (гранитные наличники и архивольты, имитирующие лучковые, стрельчатые и трехлопастные арочные завершения, уплощенные замковые камни, наклонные подоконные выступы, стилизованные многогранные колонки, разделяющие сдвоенные проемы);

исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;



			      три трехчастных литых бронзовых флагодержателя, прикрепленные к фасаду двумя дугами с дискообразными перехватами и креплениями; два металлических держателя для вывесок с перехватами в виде дисков и цепями, на дискообразных креплениях – в створе воротного проезда и дверного проема; четыре металлических круглых в сечении поручня на изогнутых опорах с перехватами – перед витринными окнами 1-го этажа; межэтажный профилированный карниз; рельефный фриз, профилированный венчающий карниз;
--	--	--	--

треугольные щипцы, декорированные пинаклями, профилированным карнизом, резным стилизованным растительным орнаментом и фиалом в завершении: два – боковых частей фасада; один (с фигурным завершением и оконными проемами) – центральной части фасада;



дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая и фактурная штукатурка, линейный руст;

дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;

исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с уплощенными коробовыми завершениями), габариты, оформление (штукатурные наличники, архивольты, имитирующие лучковые,



треугольные перемычки, подоконные выступы);

исторический тип, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 1-го этажа лицевого корпуса и лестничного объема юго-западного дворового корпуса;

исторический тип и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 1-5-го этажей;

штукатурные пояса с продольными бороздками, уплощенные нишки, детали «алмазная грань», филенки, обработанные штукатуркой «под шубу»;

прямоугольные в плане балконы с металлическим ограждением простого рисунка;

венчающий профилированный карниз;

треугольный щипец ризалита юго-западного корпуса;



6	Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:	исторические дверные проемы, их местоположение, конфигурация и габариты; 1ЛК(1): тамбур – тип (двухчастный, на две внешние и две внутренние полусветлые створки с лучковым верхним краем, обшитый деревянными филенчатыми панелями, с фрамугами (фронтальная – двухчастная) с витражным остеклением в металлических переплетах*), материал (дерево), цвет, и оформление; * витражное остекление утрачено облицовка пола тамбура и помещения 1ЛК(2) известняковыми плитами; парадная лестница: оконный проем площадки 1-го этажа, выходящий в воротный проезд, с уплощенным лучковым завершением и заполнением стеклянным кирпичом Фальконье;	  
---	---	---	--

витражные заполнения оконных проемов между 1-2-м и 2-3-м этажами* – полихромное и фактурное стекло в металлической оплетке (геометрическая расстекловка, изображения ромашек, виноградных лоз и решетки), латунная фурнитура;

* витражные заполнения оконных проемов между 3-4-м, 4-5-м этажами воссозданы по историческим аналогам, без сохранения рисунка

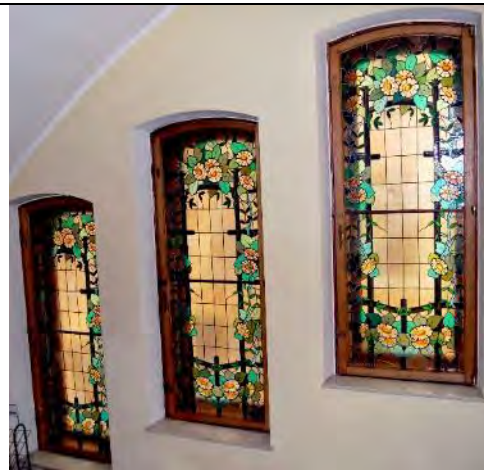
шесть подоконников белого мрамора (проемы между 1-2-м и 2-3-м этажами);

оформление потолка 5-го этажа с мотивами готической архитектуры со стилизованными лепными нервюрами – центральная часть плафона, декорированная лепным растительным орнаментом и центральной многоугольной розеткой с элементами средневековых геральдических щитов, в центре розетки – лепной замковый камень с гирькой; на средокрестье нервюров – четыре лепных замковых камня с гирьками;

оформление стен площадки 5-го этажа – лепной орнамент в виде бутонов и листьев;

оформление потолков лестничных площадок в виде готических нервюрных сводиков с профилями, замковыми камнями и растительными элементами;

оформление косоуров лепным орнаментом в виде стилизованной «бегущей волны»;



покрытие полов лестничных площадок полихромной метлахской плиткой коврового рисунка;

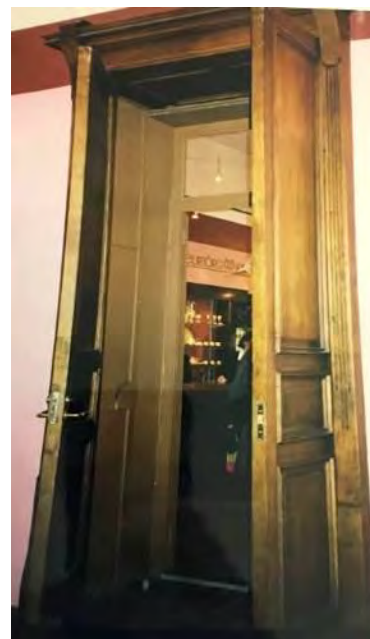
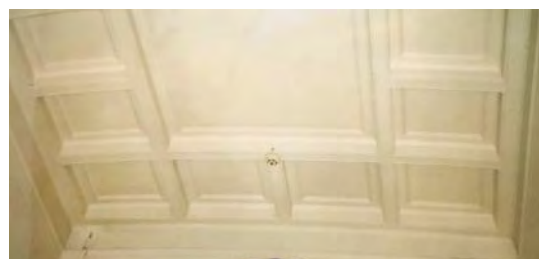
помещение 1-Н(1):

тамбур – тип (на две внешние и две внутренние полусветлые створки, обшитый деревянными филенчатыми панелями, с трехчастной остекленной фрамугой с фигурным верхним краем, и двумя боковыми примыкающими оконными проемами с остекленными фигурными филенками), материал (дерево), цвет, и оформление (фигарейные филенки, профилированный карниз на стилизованных кронштейнах), латунная фурнитура – фигурные ручки;

помещение 1-Н(2):

оформление потолка – квадратные кессоны по периметру потолка;

исторические конструкция (двустворчатое глухое), материал (дуб), цвет и оформление (филенки с профилем по периметру) заполнения дверного проема, ведущего в помещение 1-Н(3), в деревянном резном наличнике (каннелированные лопатки, профилированный карниз со стилизованными кронштейнами);



		латунная фурнитура оконных заполнений* * воссоздана по историческому образцу металлические раздвижные решетки немецкой фирмы «S.J. Arnheim»; металлический сейф-лифт немецкой фирмы «S.J. Arnheim»: на внутренней стороне створки живописные изображения герба Берлина и герб Габсбургов; в центральной части внешней стороны створки – круглый секретный замок с поворотным колесом с надписями «Berlin», «S.J. Arnheim»; ручка-скоба с гравировкой;	      
--	--	---	---

		помещение 1-Н(8): оформление откосов оконных проемов деревянными филленчатыми панелями, металлическая фурнитура*; * воссозданы по историческому образцу помещение 12-Н(15): оформление потолка – профилированные тяги по периметру; неввысокая падуга; оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения; помещение 12-Н(16): оформление потолка – прямоугольные и квадратные кессоны с профилем по периметру; неввысокая падуга; помещение 12-Н(24): оформление потолка – профилированные тяги по периметру; оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения; помещение 23-Н(1): раздвижное двухчастное металлическое заполнение дверного проема, ведущего в подвальные помещения.	   
--	--	--	--

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12.10.2018 № 07-19-463/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



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

12 ОКТ 2018

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 04-19-463/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А (согласно приказу Минкультуры России от 09.11.2016 №47958-р: Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	1	0	5	6	1	9	4	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже

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

1899, арх. К.К. Шмидт

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

федерального ☐ регионального ☒ муниципального ☐ значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐
(нужное отметить знаком "V")

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

распоряжение губернатора Санкт-Петербурга №228-р от «06» марта 2000 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Большая Морская ул., д. 24 корп./стр. помещение/квартира ---

иные сведения:

- Большая Морская ул., д. 24 (согласно распоряжению губернатора Санкт-Петербурга от 06.03.2000 №228-р);
- г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.09.2018 № 99/2018/167233274);
- г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.09.2018 № 99/2018/170696422);
- Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А (согласно приказу Минкультуры России от 09.11.2016 №47958-р).

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 21.01.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.10.2018 №399-р, согласно приложению №2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 10 (десять) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:
обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр,

используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно

информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации и ремонту объекта культурного наследия (в том числе демонтаж наружных блоков системы кондиционирования, несогласованных с КГИОП), в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

12) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

13) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

14) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

15) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе,

следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

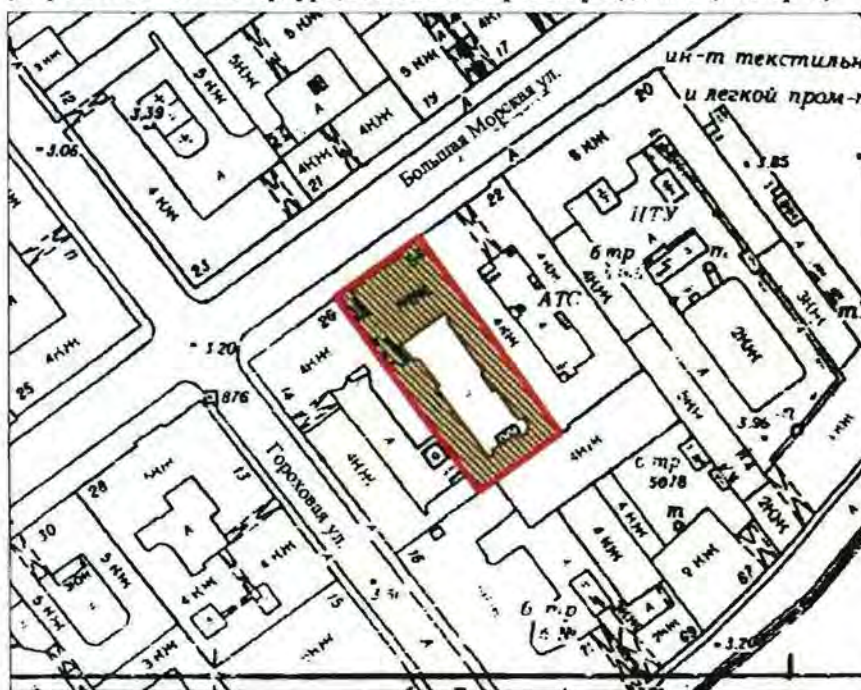
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 21.01.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.10.2018 №399-р.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом ювелирной фирмы Фаберже К.Г."**

г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 24
(Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Морская ул., дом 24, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия регионального значения

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А
(Большая Морская ул., 24)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и панораме Большой Морской улицы; объемно-планировочное решение внутреннего двора.	
2	Объемно-пространственное решение:	четырёх-пятиэтажное на подвале здание с замкнутым двором, его габариты и конфигурация; историческая конфигурация (двускатная), габариты и высотная отметка конька и карниза лицевого ската крыши лицевого корпуса; конфигурация (односкатная), высотная отметка коньков и карнизов дворового ската крыши лицевого корпуса и крыши дворовых корпусов;* * конфигурация и габариты крыши изменены при реконструкции чердачного пространства в 2004-2005 гг. исторический материал и характер покрытия лицевого ската крыши, эркеров и щипцов – глазурированная зеленая черепица; ризалиты дворовых корпусов – прямоугольные в плане и с закругленными углами, в том числе лестничных объемов; воротный проезд – историческое местоположение (лицевой корпус), конфигурация (с треугольным завершением), габариты.	   

3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические перекрытия – местоположение; своды – коробовый на подпружных арках, по балкам (надподвальные), зеркальный с распалубками, сомкнутый; площадки лестницы 1ЛК перекрыты по типу зонтичного свода; световой фонарь, его историческое местоположение, конфигурация, конструкция, габариты, материал переплета, характер расстекловки и цветовое решение; исторические межэтажные и межстенные лестницы, в том числе: межэтажная двухмаршевая с поворотом лестница 1ЛК со ступенями известняковой плиты по металлическим косоурам – с металлическими кольцами для ковровых стержней, с чугунным кованым ограждением растительного рисунка в формах модерна (цветы, побеги, завитки) и дубовыми перилами;	      
---	--------------------------------	---	--

межэтажная трехмаршевая лестница 2ЛК и межэтажная двухмаршевая с поворотом лестница 3 ЛК со ступенями известняковой плиты по металлическим косоурам и перильным ограждением из прямоугольных в сечении перекрученных прутьев с горизонтальными направляющими;



одномаршевая межстенная лестница со ступенями известняковой плиты;

одномаршевая лестница, ведущая к площадке 1-го этажа лестницы 1ЛК, с известняковыми ступенями и чугунным кованым ограждением с рисунком в формах модерна (цветы, побеги, завитки).



4

Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой.

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна с неоготическими мотивами, с центрально-симметричной композицией, подчеркнутой расположением в крайних световых осях двух эркеров в уровне 2-3-го этажей, эркера в центральной световой оси в уровне 4-го этажа и тремя щипцами – малыми боковыми и большим центральным; цоколь, облицованный полированным гангутским красным гранитом со скошенным верхним краем; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гангутский красный гранит, в том числе гнейсовидный, полированный, в обработке различной фактуры; прямоугольные в плане эркеры на фигурных кронштейнах, соединенных аркой: два с замковым камнем, декорированные филенками с резным крестоцветом, завершенные стилизованным ограждением с пинаклями, один – с шатровым завершением, окрытом зеленой глазурованной черепицей; оформление воротного проезда: подпружные арки, декорированные прямоугольными филенками с профилем по периметру; цоколь, облицованный гладкими плитами серо-розового гранита; материал и характер облицовки поверхности стен проезда – глазурованный облицовочный кирпич белого и зеленого цвета; стилизованные выступы с гранитным валиком в основании и контррельефные оштукатуренные прямоугольные филенки с профилем по периметру – в верхней части стен проезда;	   
---	---	--	--

прямоугольный проем в северо-восточной стене проезда с деревянным филленчатым заполнением с фрамугой, декорированным резной стрельчатой аркой и стилизованными пилястрами;

дверной проем – историческое местоположение (северо-восточная стена проезда), конфигурация (прямоугольный), габариты;

южная часть проезда, перекрытая сводом сложной конфигурации с гладкой подпружной аркой;

арочный проем с уплощенным коробовым завершением, поворотная межстенная одномаршевая лестница-крыльцо со ступенями красного гранита, ведущая к парадному входу в юго-западный дворовый корпус;

дверной проем в откосах – историческое местоположение (юго-западный дворовый корпус со стороны воротного проезда), конфигурация (с уплощенным коробовым завершением), габариты;

исторический тип (двустворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой* с уплощенным коробовым завершением), материал (дерево), цвет и оформление (филенки) заполнения дверного проема;

* историческая расстекловка утрачена



дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (с уплощенным коробовым завершением), габариты;

исторические конструкция (двустворчатое с двумя нестворными частями, полусветлое, с трехчастной остекленной* фрамугой с уплощенным коробовым завершением), материал (дерево), цвет и оформление (филенки) заполнения дверного проема; фурнитура – деревянные изогнутые ручки с металлическими цапфами;

* историческая расстекловка утрачена, заполнение и фурнитура воссозданы по историческому образцу

аркатурно-колончатый пояс 1-го этажа: арки со стрельчатым завершением, опирающиеся на стилизованные бочкообразные полуколонны полированного красного гангутского гранита с резными листьями аканта в капителях и базах, замковые камни;

в боковых арках – воротный проезд и входной проем, фланкированные полупилястрами аналогичного оформления;

исторические оконные проемы 1-4-го этажей, включая витринные и сдвоенные, проемы центрального щипца – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (гранитные наличники и архивольты, имитирующие лучковые, стрельчатые и трехлопастные арочные завершения, уплощенные замковые камни, наклонные подоконные выступы, стилизованные многогранные колонки, разделяющие сдвоенные проемы);

исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;



три трехчастных литых бронзовых флагодержателя, прикрепленные к фасаду двумя дугами с дискообразными перехватами и креплениями;

два металлических держателя для вывесок с перехватами в виде дисков и цепями, на дискообразных креплениях – в створе воротного проезда и дверного проема;

четыре металлических круглых в сечении поручня на изогнутых опорах с перехватами – перед витринными окнами 1-го этажа;

межэтажный профилированный карниз;

рельефный фриз, профилированный венчающий карниз;

треугольные щипцы, декорированные пинаклями, профилированным карнизом, резным стилизованным растительным орнаментом и фиалом в завершении: два – боковых частей фасада; один (с фигурным завершением и оконными проемами) – центральной части фасада;



дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая и фактурная штукатурка, линейный руст;

дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;

исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с уплощенными коробовыми завершениями), габариты, оформление (штукатурные наличники, архивольты, имитирующие лучковые, треугольные перемычки, подоконные выступы);

исторический тип, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 1-го этажа лицевого корпуса и лестничного объема юго-западного дворового корпуса;

исторический тип и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 1-5-го этажей;

штукатурные пояса с продольными бороздками, уплощенные нишки, детали «алмазная грань», филенки, обработанные штукатуркой «под шубу»;



прямоугольные в плане балконы с металлическим ограждением простого рисунка;

венчающий профилированный карниз;

треугольный щипец ризалита юго-западного корпуса;



6

Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:

исторические дверные проемы, их местоположение, конфигурация и габариты;

1ЛК(1):

тамбур – тип (двухчастный, на две внешние и две внутренние полусветлые створки с лучковым верхним краем, обшитый деревянными филенчатыми панелями, с фрамугами (фронтальная – двухчастная) с витражным остеклением в металлических переплетах*), материал (дерево), цвет, и оформление;

* витражное остекление утрачено



облицовка пола тамбура и помещения 1ЛК(2) известняковыми плитами;

парадная лестница:

оконный проем площадки 1-го этажа, выходящий в воротный проезд, с уплощенным лучковым завершением и заполнением стекляннм кирпичом Фальконье;

витражные заполнения оконных проемов между 1-2-м и 2-3-м этажами* – полихромное и фактурное стекло в металлической оплетке (геометрическая расстекловка, изображения ромашек, виноградных лоз и решетки), латунная фурнитура;

* витражные заполнения оконных проемов между 3-4-м, 4-5-м этажами воссозданы по историческим аналогам, без сохранения рисунка

шесть подоконников белого мрамора (проемы между 1-2-м и 2-3-м этажами);

оформление потолка 5-го этажа с мотивами готической архитектуры со стилизованными лепными нервюрами – центральная часть плафона, декорированная лепным растительным орнаментом и центральной многоугольной розеткой с элементами средневековых геральдических щитов, в центре розетки – лепной замковый камень с гирькой; на средокрестье нервюр – четыре лепных замковых камня с гирьками;



оформление стен площадки 5-го этажа – лепной орнамент в виде бутонов и листьев;

оформление потолков лестничных площадок в виде готических нервюрных сводиков с профилями, замковыми камнями и растительными элементами;

оформление косоуров лепным орнаментом в виде стилизованной «бегущей волны»;

покрытие полов лестничных площадок полихромной метлахской плиткой коврового рисунка;

помещение 1-Н(1):

тамбур – тип (на две внешние и две внутренние полусветлые створки, обшитый деревянными филенчатыми панелями, с трехчастной остекленной фрамугой с фигурным верхним краем, и двумя боковыми примыкающими оконными проемами с остекленными фигурными филенками), материал (дерево), цвет, и оформление (фигарейные филенки, профилированный карниз на стилизованных кронштейнах), латунная фурнитура – фигурные ручки;

помещение 1-Н(2):



оформление потолка — квадратные кессоны по периметру потолка;



исторические конструкция (двустворчатое глухое), материал (дуб), цвет и оформление (филенки с профилем по периметру) заполнения дверного проема, ведущего в помещение 1-Н(3), в деревянном резном наличнике (каннелированные лопатки, профилированный карниз со стилизованными кронштейнами);



латунная фурнитура оконных заполнений*



* воссоздана по историческому образцу

металлические раздвижные решетки немецкой фирмы «S.J. Arnheim»;

металлический сейф-лифт немецкой фирмы «S.J. Arnheim»: на внутренней стороне створки живописные изображения герба Берлина и герб Габсбургов; в центральной части внешней стороны створки — круглый секретный замок с поворотным колесом с надписями «Berlin», «S.J. Arnheim»; ручка-скоба с гравировкой;



		помещение 1-Н(8): оформление откосов оконных проемов деревянными филенчатыми панелями, металлическая фурнитура*; * воссозданы по историческому образцу помещение 12-Н(15): оформление потолка – профилированные тяги по периметру; невысокая падуга; оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения; помещение 12-Н(16): оформление потолка – прямоугольные и квадратные кессоны с профилем по периметру; невысокая падуга; помещение 12-Н(24): оформление потолка – профилированные тяги по периметру; оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения;	   
--	--	--	--

		помещение 23-Н(1): раздвижное двухчастное металлическое заполнение дверного проема, ведущего в подвальные помещения;	
--	--	--	--

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А
(согласно приказу Минкультуры России от 09.11.2016 №47958-р:
Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А)



1. Лицевой фасад по Большой Морской улице.



2. Лицевой фасад. Фрагмент.
Главный вход.



3. Лицевой фасад. Фрагмент.
Арочный проезд



4. Дворовый фасад. Фрагмент.
Главный вход.



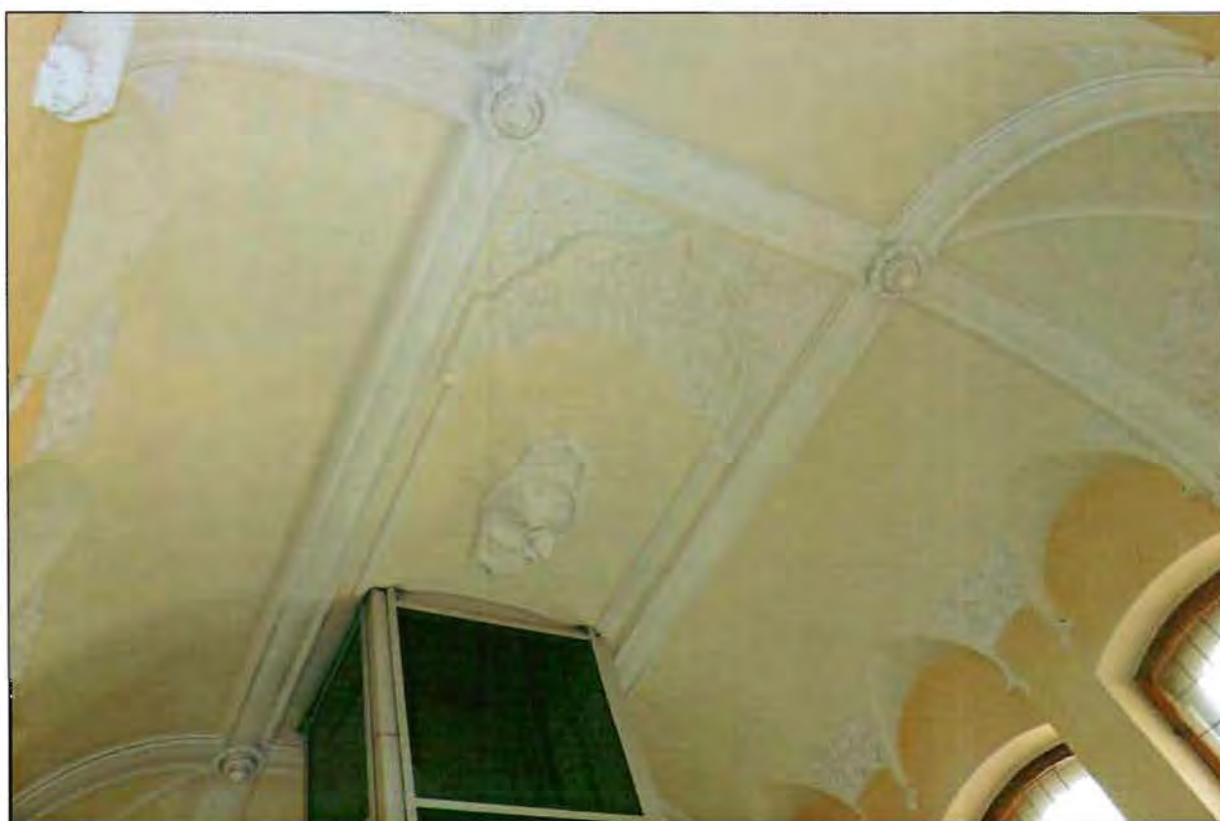
5. Дворовый фасад. Общий вид.



6. Интерьер. Фрагмент.
Парадная лестница



7. Интерьер. Фрагмент.
Витражи парадной лестницы



8. Интерьер. Фрагмент. Декоративно-художественная отделка парадной лестницы.



9. Интерьер. Фрагмент. Лестница 2ЛК.



10. Интерьер. Фрагмент. Световой фонарь.

Приложение № 4.4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 26.11.2024 № 722-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.10.2018 № 07-19-463/18»



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.11.2024

№ 722-08/24

О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 12.10.2018 № 07-19-463/18

1. Внести в распоряжение КГИОП от 12.10.2018 № 07-19-463/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 8 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.10.2018 № 399-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.12.2023 № 895-рп, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.».

1.2. Изложить пункт 2 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции: «2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.12.2023 № 895-рп.».

1.3. Изложить приложение № 2 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

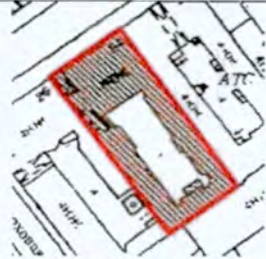
5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и панораме Большой Морской улицы; объемно-планировочное решение внутреннего двора.	
2	Объемно-пространственное решение:	четырех-пятиэтажное на подвале здание с замкнутым двором, его габариты и конфигурация; историческая конфигурация (двускатная), габариты и высотная отметка конька и карниза лицевого ската крыши лицевого корпуса; конфигурация (односкатная), высотная отметка коньков и карнизов дворового ската крыши лицевого корпуса и крыш дворовых корпусов;* * конфигурация и габариты крыши изменены при реконструкции чердачного пространства в 2004-2005 гг. исторический материал и характер покрытия лицевого ската крыши, эркеров и шпилцов – глазурованная зеленая черепица; ризалиты дворовых корпусов – прямоугольные в плане и с закругленными углами, в том числе лестничных объемов; воротный проезд – историческое местоположение (лицевой корпус), конфигурация (с треугольным завершением), габариты.	  

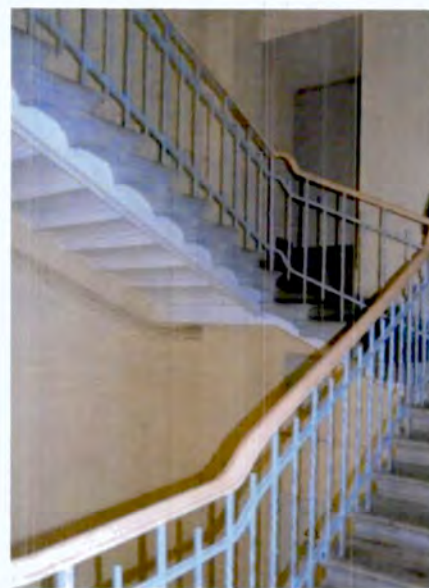
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические перекрытия – местоположение; своды – коробовый на подпружных арках, по балкам (надподвальные), зеркальный с распалубками, сомкнутый; площадки лестницы ИЛК перекрыты по типу зонтичного свода; световой фонарь, его историческое местоположение, конфигурация, конструкция, габариты, материал переплета, характер расстекловки и цветовое решение;	     
---	--------------------------------	--	---

исторические межэтажные и межстенные лестницы, в том числе:

межэтажная двухмаршевая с поворотом лестница 1ЛК со ступенями известняковой плиты по металлическим косоурам – с металлическими кольцами для ковровых стержней, с чугунным кованым ограждением растительного рисунка в формах модерна (цветы, побеги, завитки) и дубовыми перилами;



межэтажная трехмаршевая лестница 2ЛК и межэтажная двухмаршевая с поворотом лестница 3 ЛК со ступенями известняковой плиты по металлическим косоурам и перильным ограждением из прямоугольных в сечении перекрученных прутьев с горизонтальными направляющими;



		одномаршевая межстенная лестница со ступенями известняковой плиты; одномаршевая лестница, ведущая к площадке 1-го этажа лестницы ИЛК, с известняковыми ступенями и чугунным кованым ограждением с рисунком в формах модерна (цветы, побеги, завитки).	  
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна с неоготическими мотивами, с центрально-симметричной композицией, подчеркнутой расположением в крайних световых осях двух эркеров в уровне 2-3-го этажей, эркера в центральной световой оси в уровне 4-го этажа и тремя щипцами – малыми боковыми и большим центральным; цоколь, облицованный полированным гангутским красным гранитом со скошенным верхним краем; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гангутский красный гранит, в том числе гнейсовидный, полированный, в обработке различной фактуры;	

прямоугольные в плане эркеры на фигурных кронштейнах, соединенных аркой: два с замковым камнем, декорированные филенками с резным крестоцветом, завершенные стилизованным ограждением с пинаклями, один — с шатровым завершением, открытым зеленой глазурованной черепицей;



оформление воротного проезда:

подпружные арки, декорированные прямоугольными филенками с профилем по периметру;

цоколь, облицованный гладкими плитами серо-розового гранита;

материал и характер облицовки поверхности стен проезда —

глазурованный облицовочный кирпич белого и зеленого цвета;

стилизованные выступы с гранитным валиком в основании и контррельефные оштукатуренные прямоугольные филенки с профилем по периметру — в верхней части стен проезда;



прямоугольный проем в северо-восточной стене проезда с деревянным филенчатым заполнением с фрамугой, декорированным резной стрельчатой аркой и стилизованными пилястрами;

дверной проем — историческое местоположение (северо-восточная стена проезда), конфигурация (прямоугольный), габариты;

южная часть проезда, перекрытая сводом сложной конфигурации с гладкой подпружной аркой;



арочный проем с уплощенным коробовым завершением, поворотная межстенная одномаршевая лестница-крыльцо со ступенями красного гранита, ведущая к парадному входу в юго-западный дворовый корпус;



дверной проем в откосах – историческое местоположение (юго-западный дворовый корпус со стороны воротного проезда), конфигурация (с уплощенным коробовым завершением), габариты;

исторический тип (двустворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой* с уплощенным коробовым завершением), материал (дерево), цвет и оформление (филенки) заполнения дверного проема;

* историческая расстекловка утрачена



дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (с уплощенным коробовым завершением), габариты;

исторические конструкция (двустворчатое с двумя нестворными частями, полусветлое, с трехчастной остекленной* фрамугой с уплощенным коробовым завершением), материал (дерево), цвет и оформление (филенки) заполнения дверного проема; фурнитура – деревянные изогнутые ручки с металлическими цапфами;

* историческая расстекловка утрачена,



заполнение и фурнитура воссозданы по историческому образцу



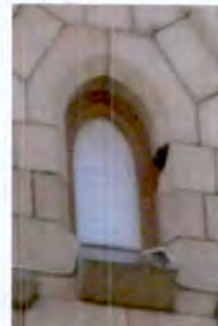
аркатурно-колончатый пояс 1-го этажа: арки со стрельчатым завершением, опирающиеся на стилизованные бочкообразные полуколонны полированного красного гангутского гранита с резными листьями аканта в капителях и базах, замковые камни;

в боковых арках – воротный проезд и входной проем, фланкированные полу пилястрами аналогичного оформления;

исторические оконные проемы 1-4-го этажей, включая витринные и сдвоенные, проемы центрального щипца



– местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (гранитные наличники и архивольты, имитирующие лучковые, стрельчатые и трехлопастные арочные завершения, уплощенные замковые камни, наклонные подоконные выступы, стилизованные многогранные колонки, разделяющие сдвоенные проемы);



исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;



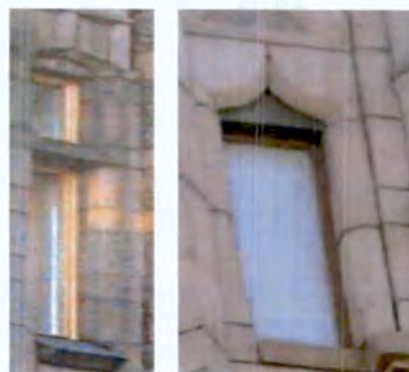
три трехчастных литых бронзовых флагодержателя, прикрепленные к фасаду двумя дугами с дискообразными перехватами и креплениями;

два металлических держателя для вывесок с перехватами в виде дисков и цепями, на дискообразных креплениях – в створе воротного проезда и дверного проема;

четыре металлических круглых в сечении поручня на изогнутых опорах с перехватами – перед витринными окнами 1-го этажа;

межэтажный профилированный карниз;

рельефный фриз, профилированный венчающий карниз;



треугольные шипцы, декорированные пинаклями, профилированным карнизом, резным стилизованным растительным орнаментом и фиалом в завершении: два – боковых частей фасада; один (с фигурным завершением и оконными проемами) – центральной части фасада;



дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:

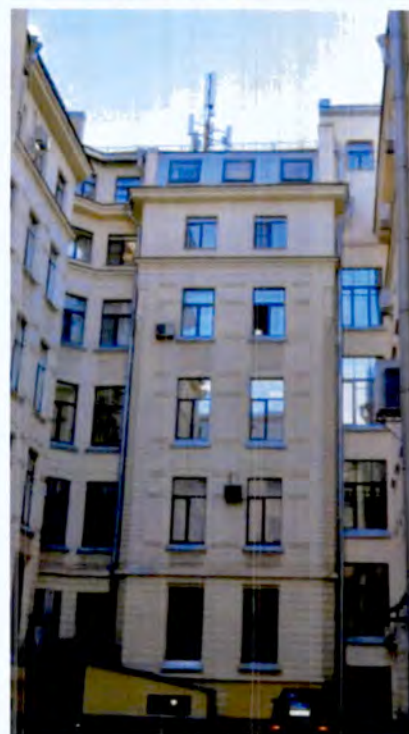
цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая и фактурная штукатурка, линейный руст;

дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;

исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с уплощенными коробовыми завершениями), габариты, оформление (штукатурные наличники, архивольты, имитирующие лучковые,



треугольные перемычки, подоконные выступы);

исторический тип, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 1-го этажа лицевого корпуса и лестничного объема юго-западного дворового корпуса;

исторический тип и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 1-5-го этажей;

штукатурные пояса с продольными бороздками, уплощенные нишки, детали «алмазная грань», филенки, обработанные штукатуркой «под шубу»;

прямоугольные в плане балконы с металлическим ограждением простого рисунка;

венчающий профилированный карниз;

треугольный шипец ризалита юго-западного корпуса;



6	Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:	исторические дверные проемы, их местоположение, конфигурация и габариты; ІЛК(1): тамбур – тип (двухчастный, на две внешние и две внутренние полусветлые створки с лучковым верхним краем, обшитый деревянными филленчатыми панелями, с фрамугами (фронтальная – двухчастная) с витражным остеклением в металлических переплетах*), материал (дерево), цвет, и оформление; * витражное остекление утрачено облицовка пола тамбура и помещения ІЛК(2) известняковыми плитами; парадная лестница: оконный проем площадки І-го этажа, выходящий в воротный проезд, с уплощенным лучковым завершением и заполнением стекляннм кирпичом Фальконье;	  
---	---	---	--

витражные заполнения оконных проемов между 1-2-м и 2-3-м этажами* – полихромное и фактурное стекло в металлической оплетке (геометрическая расстекловка, изображения ромашек, виноградных лоз и решетки), латунная фурнитура;

* витражные заполнения оконных проемов между 3-4-м, 4-5-м этажами воссозданы по историческим аналогам, без сохранения рисунка

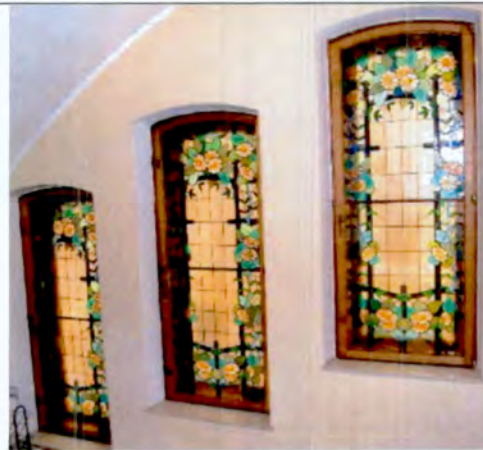
шесть подоконников белого мрамора (проемы между 1-2-м и 2-3-м этажами);

оформление потолка 5-го этажа с мотивами готической архитектуры со стилизованными лепными нервюрами – центральная часть плафона, декорированная лепным растительным орнаментом и центральной многоугольной розеткой с элементами средневековых геральдических щитов, в центре розетки – лепной замковый камень с гирькой; на средокрестье нервюров – четыре лепных замковых камня с гирьками;

оформление стен площадки 5-го этажа – лепной орнамент в виде бутонов и листьев;

оформление потолков лестничных площадок в виде готических нервюрных сводиков с профилями, замковыми камнями и растительными элементами;

оформление косоуров лепным орнаментом в виде стилизованной «бегущей волны»;



покрытие полов лестничных площадок полихромной метлахской плиткой коврового рисунка;



помещение 1-Н(1):

тамбур – тип (на две внешние и две внутренние полусветлые створки, обшитый деревянными филенчатыми панелями, с трехчастной остекленной фрамугой с фигурным верхним краем, и двумя боковыми примыкающими оконными проемами с остекленными фигурными филенками), материал (дерево), цвет, и оформление (фигарейные филенки, профилированный карниз на стилизованных кронштейнах), латунная фурнитура – фигурные ручки;



помещение 1-Н(2):

оформление потолка – квадратные кессоны по периметру потолка;



исторические конструкция (двустворчатое глухое), материал (дуб), цвет и оформление (филенки с профилем по периметру) заполнения дверного проема, ведущего в помещение 1-Н(3), в деревянном резном наличнике (каннелированные лопатки, профилированный карниз со стилизованными кронштейнами);

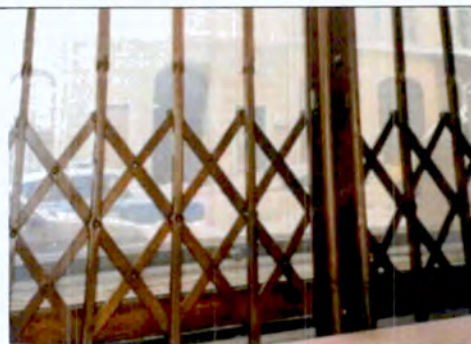


латунная фурнитура оконных
заполнений*

* воссоздана по историческому образцу

металлические раздвижные решетки
немецкой фирмы «S.J. Arnheim»;

металлический сейф-лифт немецкой
фирмы «S.J. Arnheim»: на внутренней
стороне створки живописные
изображения герба Берлина и герб
Габсбургов; в центральной части
внешней стороны створки — круглый
секретный замок с поворотным колесом с
надписями «Berlin», «S.J. Arnheim»;
ручка-скоба с гравировкой;



		помещение 1-Н(8): оформление откосов оконных проемов деревянными филленчатыми панелями, металлическая фурнитура*; * воссозданы по историческому образцу помещение 12-Н(15): оформление потолка – профилированные тяги по периметру; невысокая падуга; оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения; помещение 12-Н(16): оформление потолка – прямоугольные и квадратные кессоны с профилем по периметру; невысокая падуга; помещение 12-Н(24): оформление потолка – профилированные тяги по периметру; оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения; помещение 23-Н(1): раздвижное двухчастное металлическое заполнение дверного проема, ведущего в подвальные помещения.	   
--	--	--	--

Приложение № 4.5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А

Технический паспорт на помещение 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 3-Н, 4-Н, 11-Н, 12-Н, 14-Н, 15-Н, 17-Н, 20-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н, кадастровый № 78:31:0001258:204, выдан 30.06.2021 по состоянию на 24.02.2021

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На помещение 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 3-Н, 4-Н, 11-Н, 12-Н, 14-Н, 15-Н, 17-Н, 20-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н

город Санкт-Петербург

район Центральный

улица Большая Морская

дом 24

литера А

Кадастровый № 78:31:0001258:204

I. Общие сведения о нежилом строении*

Назначение:	Нежилое
Использование:	Учреждение
Этажность:	5, подвал и мансарда
Год постройки:	1899
Площадь застройки:	1222,0 кв.м.
Объем строения:	27603,0 куб.м.
Общая площадь строения:	4932,2 кв.м.

* - по сведениям Технического паспорта от 24.09.2010г.

II. Сведения о помещении

Помещение (группа помещений): 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 3-Н, 4-Н, 11-Н, 12-Н, 14-Н, 15-Н, 17-Н, 20-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н

Использование: Бизнес-центр

Этаж: подвал, 1-5, мансарда

Общая площадь помещения: 4734,0 кв.м.

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов
1.	Фундамент	Бутовый ленточный
2.	Стены	Кирпичные
3.	Перегородки	ГКЛ, газобетон
4.	Перекрытия	По металлическим балкам, железобетонные монолитные
5.	Крыша	Оцинкованное железо, керамическая черепица, остекленные витражи по металлическим балкам
6.	Полы	Керамогранит, метлахская плитка, ламинат
7.	Проемы оконные	Металлопластиковые, деревянные

8.	Проемы дверные	Металлические, деревянные, стеклянные	
9.	Отделочные работы	Подвесные потолки, облицовка керамической плиткой, окраска вододисперсионной краской	
10.	Благоустройство		
		Центральное отопление	От собственной котельной
		Водопровод	От городской центральной сети
		Канализация	Сброс в городскую сеть
		Горячее водоснабжение	Централизованное
		Электроосвещение	Скрытая проводка
		Вентиляция	Приточно-вытяжная, кондиционирование
		Лифты	Пассажирские
11.	Прочие работы	Крыльца, отмостка, лестницы железобетонные по стальным косоурам, балконы, пожарная сигнализация, охранная сигнализация, система видеонаблюдения, система контроля и управления доступом	

III. Кадастровая стоимость

63 121 931.57 (Шестьдесят три миллиона сто двадцать одна тысяча девятьсот тридцать один) рубль 57 копеек **

** - по сведениям Выписки из ЕГРН от 05.03.2021 № 99/2021/379170219

Технический паспорт составлен по состоянию на

24 февраля 2021 года

(дата обследования)

Кадастровый инженер



А.Д. Ершов

30 июня 2021 года

(Ф.И.О.)

(дата изготовления)

Принято и проинформировано
3 (три) листа.



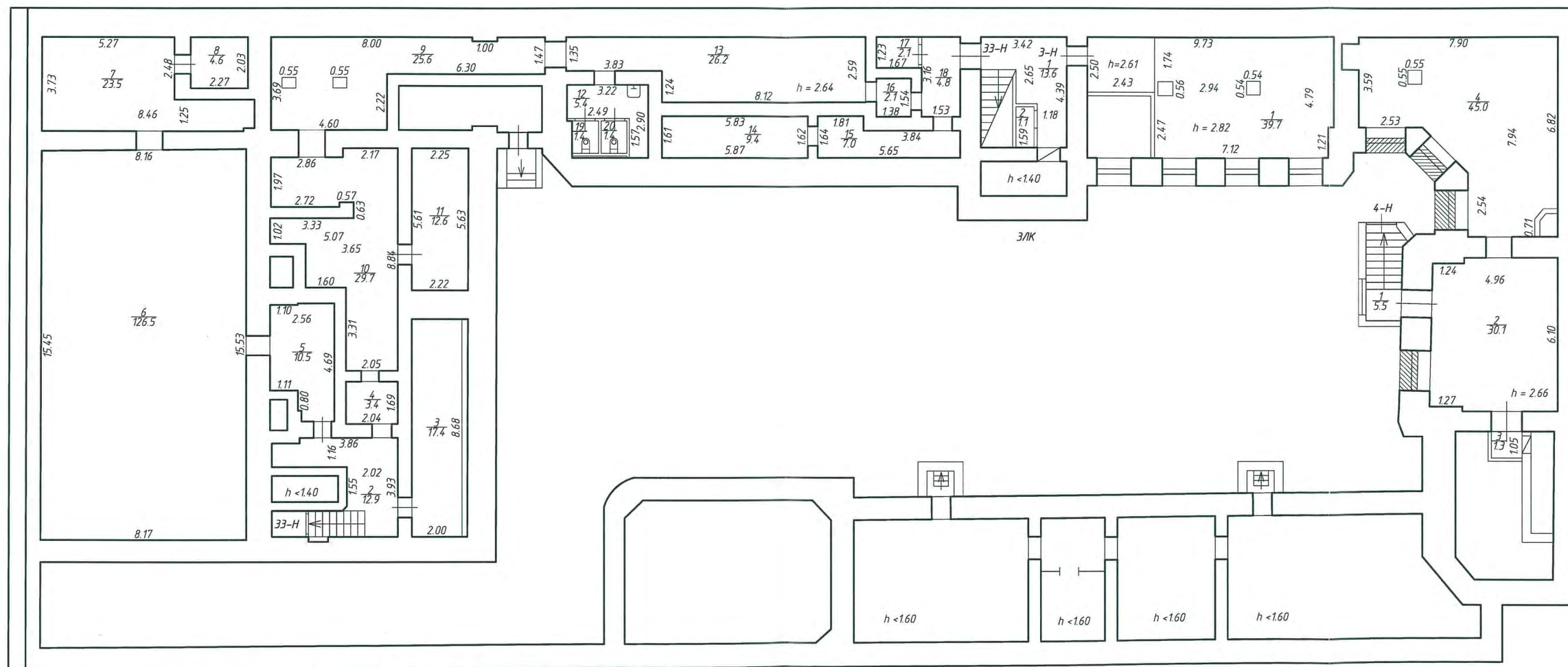
[Handwritten signature]

Ершов А.Д.

Приложение № 4.6
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документов, обосновывающих изменение категории историко-
культурного значения объекта культурного наследия регионального
значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по
адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Большая Морская
улица, дом 24, литера А

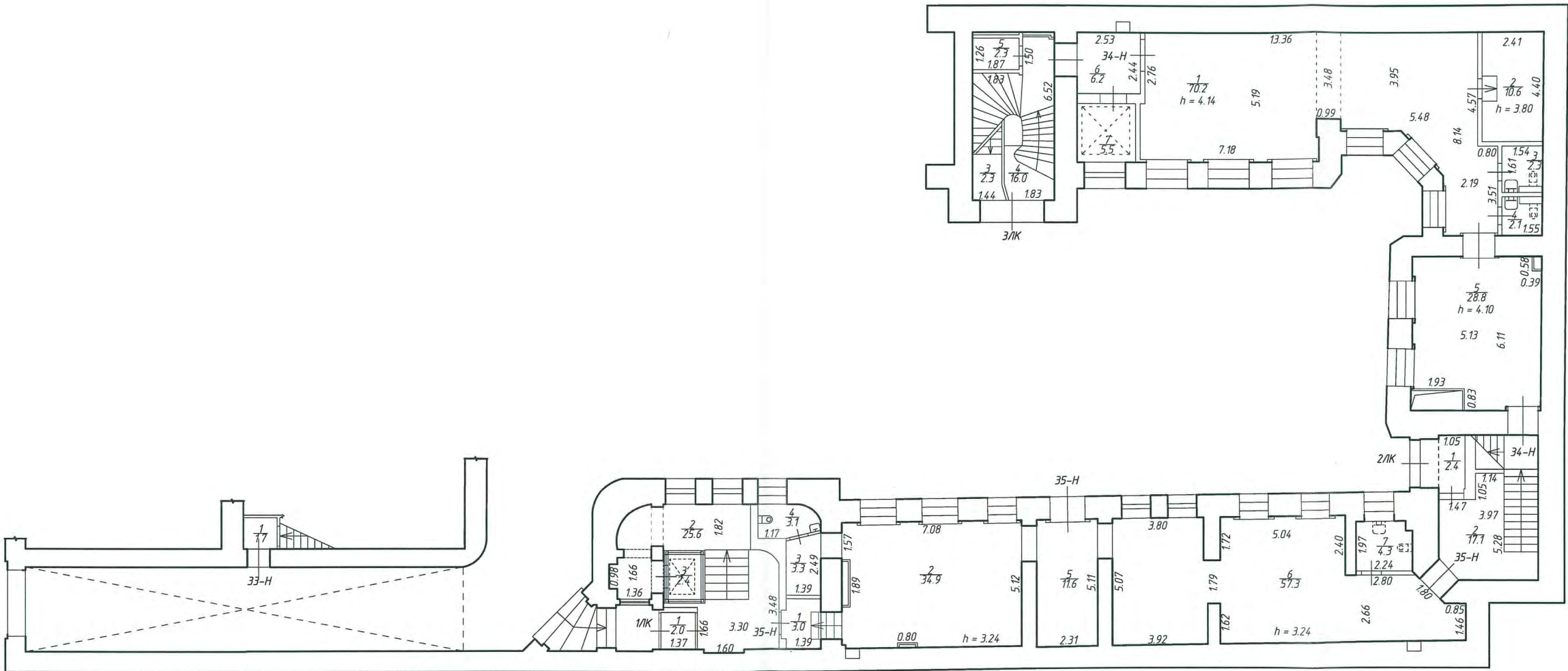
Поэтажные планы + ведомость помещений от 24.02.2021

План подвала



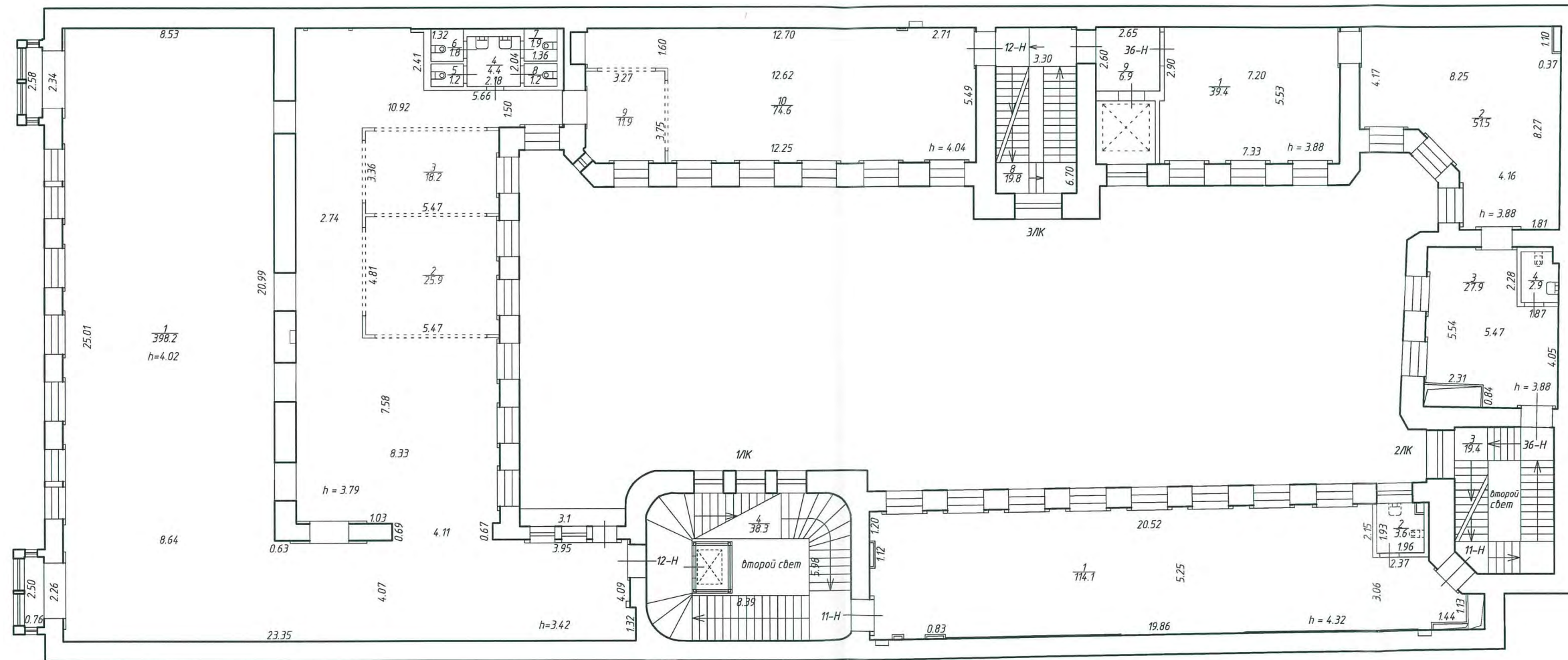
Лист 1 из 7	нежилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская, д. 24, лит. А, 1/К, 2/К, 3/К, 3-Н, 4-Н, 11-Н, 12-Н, 14-Н, 15-Н, 17-Н, 20-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н		Масштаб 1:200
	План подвала		
	Дата 24.02.2021	Кадастровый инженер	Ф.И.О. Ершов А.Д.

План части 1 этажа



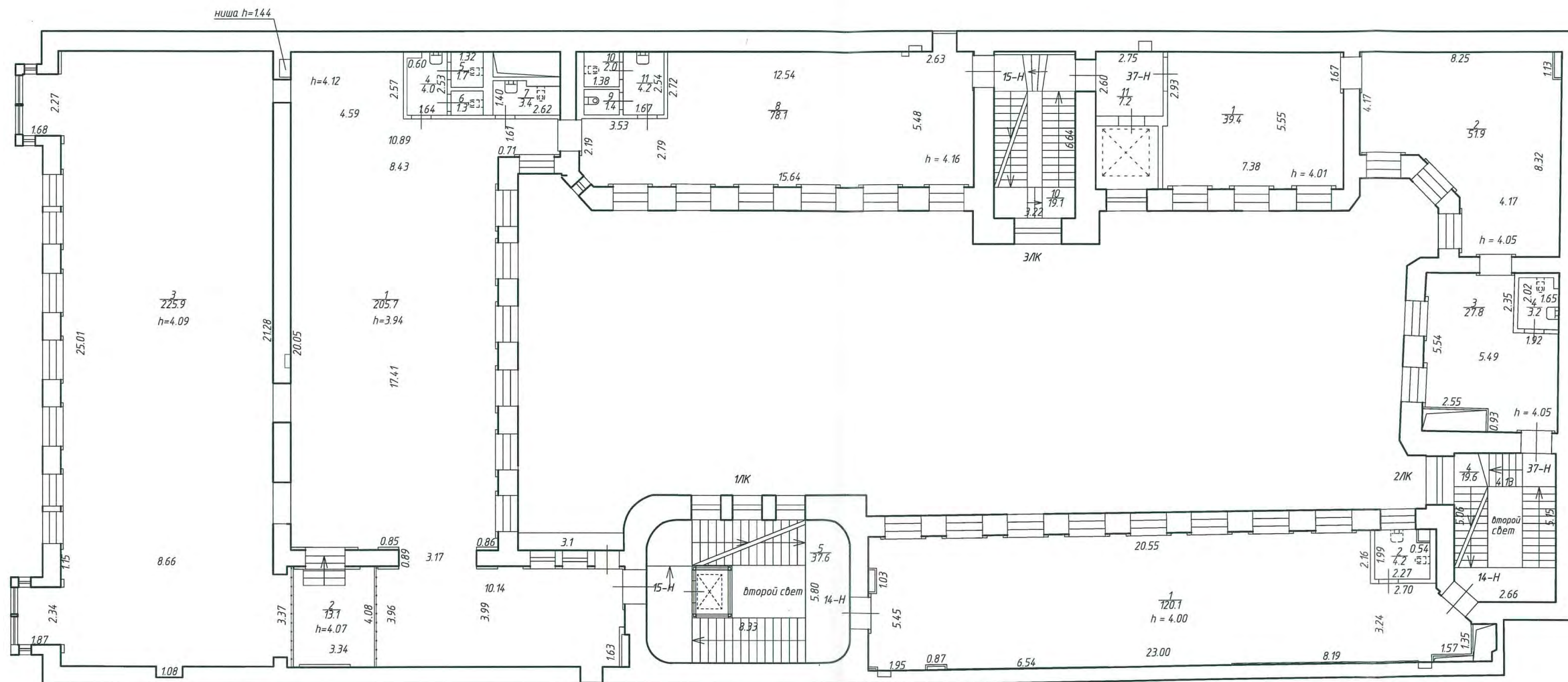
Лист 2 из 7	нежилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская, д. 24, лит. А, 1/К, 2/К, 3/К, 3-Н, 4-Н, 11-Н, 12-Н, 14-Н, 15-Н, 17-Н, 20-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н		г. Санкт-Петербург 08.05.1997г. № 15 Масштаб 1:200
	План части 1 этажа		
	Дата 24.02.2021	Кадастровый инженер	Ф.И.О. Ершов А.Д.

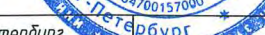
План 2 этажа



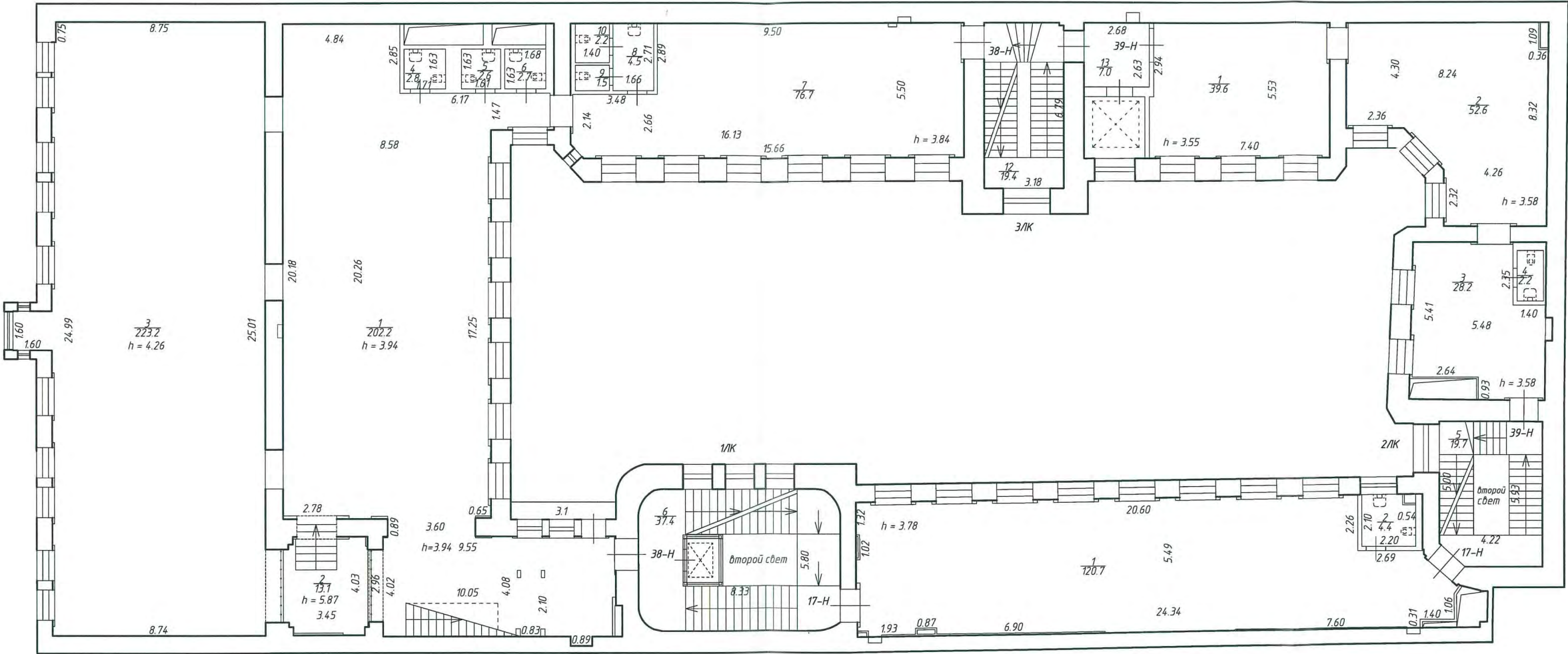
Лист 3 из 7	нежилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская, д. 24, лит. А, 1/К, 2/К, 3/К, 3-Н, 4-Н, 11-Н, 12-Н, 14-Н, 15-Н, 17-Н, 20-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н		Масштаб 1:200
	План 2 этажа		
Дата		Ф.И.О.	Подпись
24.02.2021	Кадастровый инженер	Ершов А.Д.	

План 3 этажа



Лист 4 из 7	нежилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская, д. 24, лит. А, 1/К, 2/К, 3/К, 3-Н, 4-Н, 11-Н, 12-Н, 14-Н, 15-Н, 17-Н, 20-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н		 Масштаб 1:200
	План 3 этажа		
	Дата 24.02.2021	Кадастровый инженер	

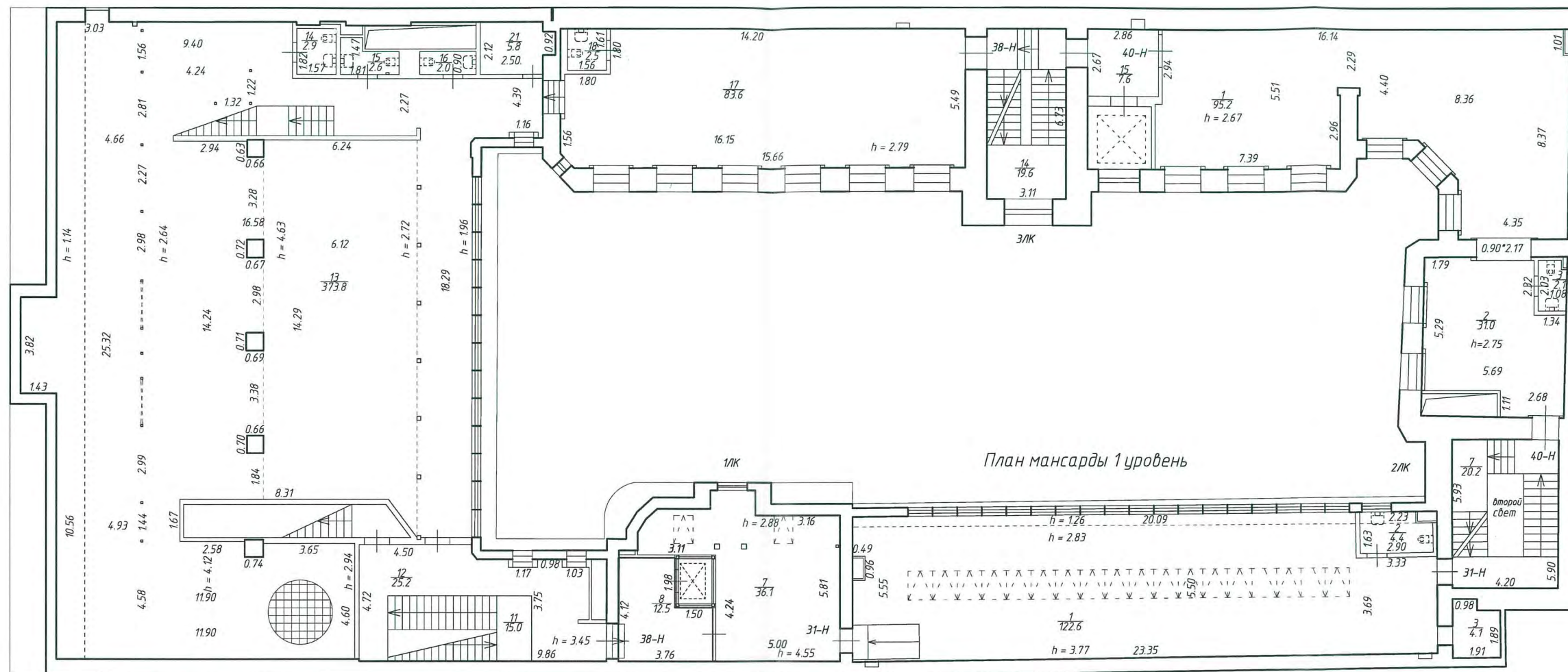
План 4 этажа



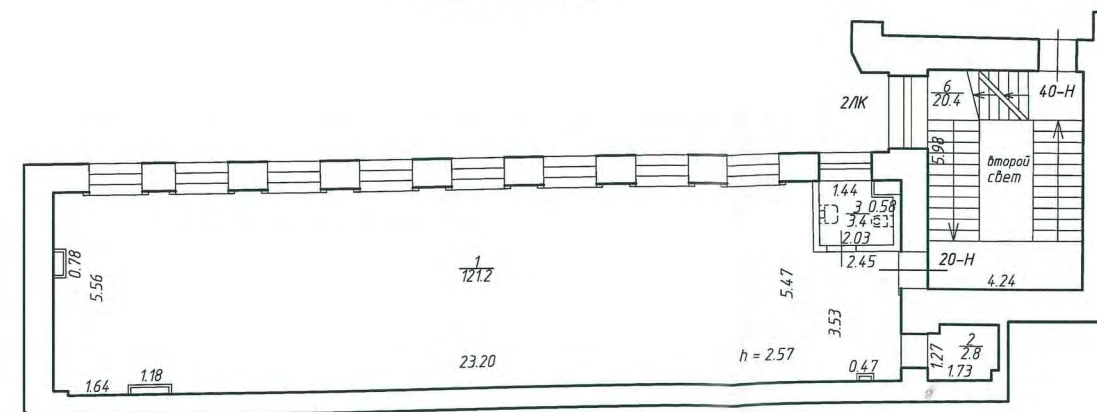
Лист 5 из 7	нежилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская, д. 24, лит. А, 1/К, 2/К, 3/К, 3-Н, 4-Н, 11-Н, 12-Н, 14-Н, 15-Н, 17-Н, 20-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н		Масштаб 1:200
	План 4 этажа		
Дата 24.02.2021	Кадастровый инженер	Ф.И.О. Ершов А.Д.	Подпись <i>А.Д. Ершов</i>

План 5 этажа

План мансарды 1 уровень

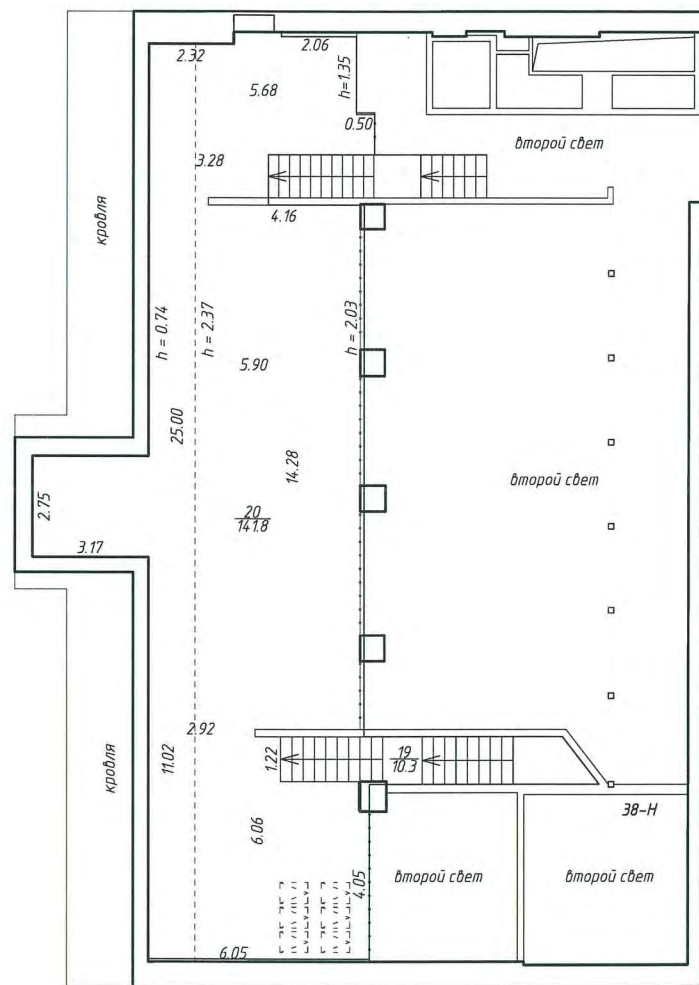


План 5 этажа

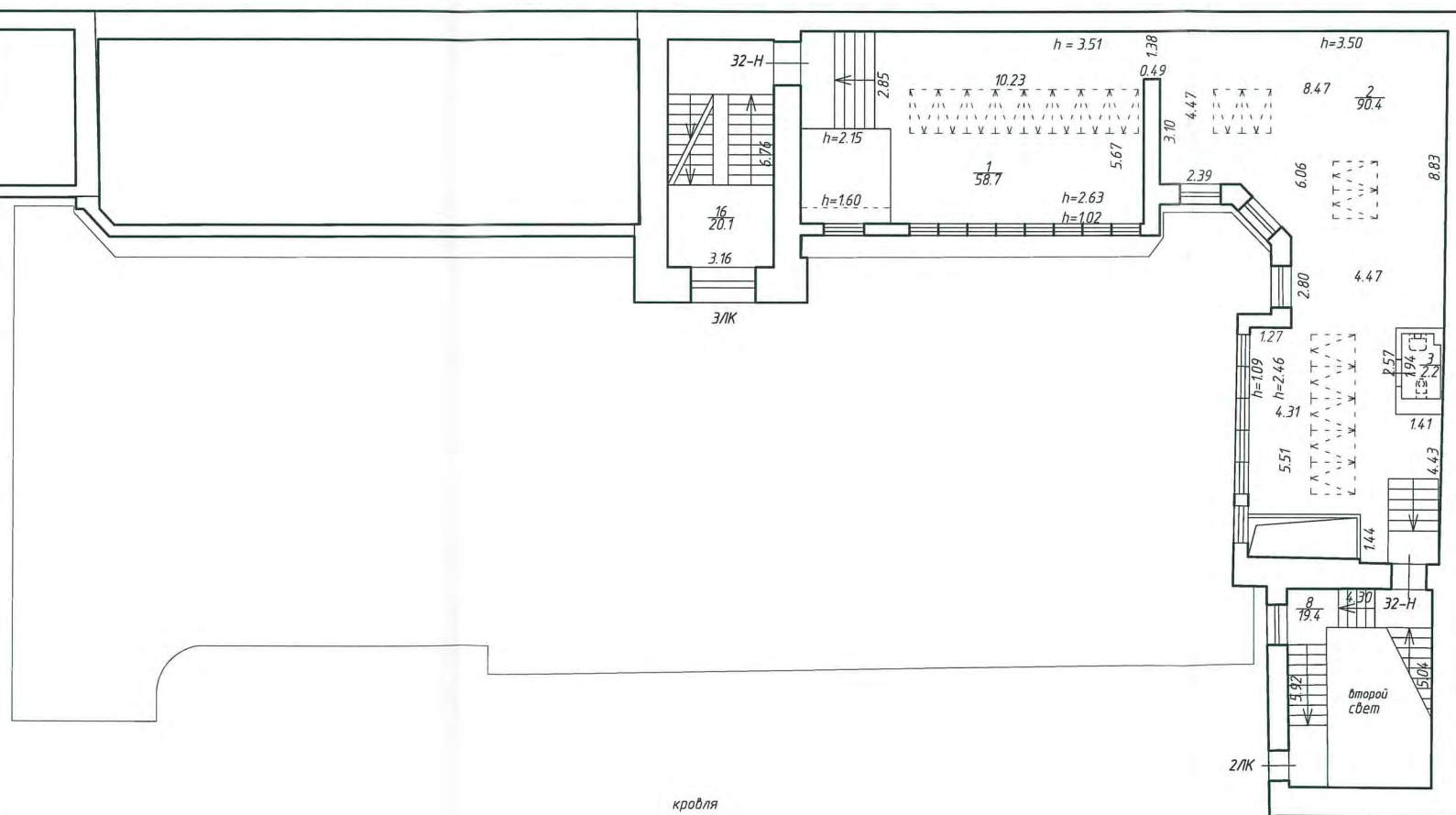


Лист 6 из 7	нежилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская, д. 24, лит. А, 1/К, 2/К, 3/К, 3-Н, 4-Н, 11-Н, 12-Н, 14-Н, 15-Н, 17-Н, 20-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н		Масштаб 1:200
	План 5 этажа, план мансарды 1 уровень		
Дата		Ф.И.О.	Подпись
24.02.2021	Кадастровый инженер	Ершов А.Д.	

План мансарды 2 уровень



План мансарды 1 уровень



Лист 7 из 7	нежилое помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская, д. 24, лит. А, 1/К, 2/К, 3-Н, 3/К, 4-Н, 11-Н, 12-Н, 14-Н, 15-Н, 17-Н, 20-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н		Масштаб 1:200
Дата 24.02.2021	Кадастровый инженер	Ф.И.О. Ершов А.Д.	Подпись

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Морская, д. 24, лит. А, нежилое помещение 1ЛК, 2ЛК, 3ЛК, 3-Н, 4-Н, 11-Н, 12-Н, 14-Н, 15-Н, 17-Н, 20-Н, 31-Н, 32-Н, 33-Н, 34-Н, 35-Н, 36-Н, 37-Н, 38-Н, 39-Н, 40-Н

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
Нежилые помещения								
подвал	3-Н	1	Мастерская	39,7			2,61/2,82	-h=1,50
Итого по помещению 3-Н :				39,7				
подвал	4-Н	1	Тамбур	5,5			2,80	-h=1,50
		2	Котельная	30,1			2,66	
		3	Подсобное помещение	1,3			2,80	
		4	Техническое помещение	45,0			2,80	
Итого по помещению 4-Н :				81,9				
2 Этаж	11-Н	1	Офисное помещение	114,1			4,32	
		2	Санузел	3,6			4,32	
Итого по помещению 11-Н :				117,7				
2 Этаж	12-Н	1	Офисное помещение	398,2	3,1	1,6	3,42/3,79/	Лоджия
		2	Офисное помещение	25,9			3,79	
		3	Офисное помещение	18,2			3,79	
		4	Умывальная	4,4			2,70	
		5	Туалет	1,2			2,70	
		6	Туалет	1,8			2,70	
		7	Туалет	1,9			2,70	
		8	Туалет	1,2			2,70	
		9	Офисное помещение	11,9			4,04	
		10	Офисное помещение	74,6			4,04	
Итого по помещению 12-Н :				539,3	3,1	1,6		
3 Этаж	14-Н	1	Офисное помещение	120,1			4,00	
		2	Санузел	4,2			4,00	
Итого по помещению 14-Н :				124,3				
3 Этаж	15-Н	1	Офисное помещение	205,7	3,1	1,6	3,94	Лоджия
		2	Офисное помещение	13,1			4,07	
		3	Офисное помещение	225,9			4,09	
		4	Умывальная	4,0			2,72	
		5	Туалет	1,7			2,72	
		6	Туалет	1,3			2,72	
		7	Санузел	3,4			2,72	
		8	Офисное помещение	78,1			4,16	
		9	Туалет	1,4			2,72	
		10	Туалет	2,0			2,72	
		11	Умывальная	4,2			2,72	
Итого по помещению 15-Н :				540,8	3,1	1,6		
4 Этаж	17-Н	1	Офисное помещение	120,7			3,78	
		2	Санузел	4,4			3,74	
Итого по помещению 17-Н :				125,1				
5 Этаж	20-Н	1	Офисное помещение	121,2			2,57	
		2	Подсобное помещение	2,8			2,52	
		3	Санузел	3,4			2,57	
Итого по помещению 20-Н :				127,4				
мансарда I уровень	31-Н	1	Офисное помещение	122,6			1,26/2,83/	
		2	Санузел	4,4			3,77	
		3	Техническое помещение	4,1			1,28/3,03	
Итого по помещению 31-Н :				131,1			3,77	
мансарда I уровень	32-Н	1	Офисное помещение	58,7			1,02/2,15/	
		2	Офисное помещение	90,4			2,63/3,51	
		3	Санузел	2,2			1,09/2,46/	
Итого по помещению 32-Н :				151,3			3,50	
1 Этаж	33-Н	1	Тамбур	1,7			2,64	
подвал		2	Коридор	12,9			2,64	-h=1,50
		3	Водомерный узел	17,4			2,64	
		4	Тамбур	3,4			2,64	
		5	Коридор	10,5			2,64	

		6	Кладовая	126,5			2,64	
		7	Подсобное помещение	23,5			2,64	
		8	Подсобное помещение	4,6			2,64	
		9	Подсобное помещение	25,6			2,64	
		10	Коридор	29,7			2,64	
		11	Подсобное помещение	12,6			2,64	
		12	Умывальная	5,4			2,64	
		13	Подсобное помещение	26,2			2,64	
		14	Подсобное помещение	9,4			2,64	
		15	Подсобное помещение	7,0			2,64	
		16	Тамбур	2,1			2,64	
		17	Подсобное помещение	2,1			2,64	
		18	Коридор	4,8			2,64	
		19	Туалет	1,4			2,64	
		20	Туалет	1,4			2,64	
Итого по помещению 33-Н :				328,2				
1 Этаж	34-Н	1	Офисное помещение	70,2			4,14	
		2	ГРПЦ	10,6			3,80	
		3	Санузел	2,3			4,14	
		4	Санузел	2,1			4,14	
		5	Офисное помещение	28,8			4,10	
Итого по помещению 34-Н :				114,0				
1 Этаж	35-Н	1	Коридор	3,0			2,25	
		2	Офисное помещение	34,9			3,24	
		3	Тамбур	3,3			2,04	
		4	Санузел	3,1			2,04	
		5	Офисное помещение	11,6			3,22	
		6	Офисное помещение	57,3			3,24	
		7	Санузел	4,3			3,22	
Итого по помещению 35-Н :				117,5				
2 Этаж	36-Н	1	Офисное помещение	39,4			3,88	
		2	Офисное помещение	51,5			3,88	
		3	Офисное помещение	27,9			3,88	
		4	Санузел	2,9			3,88	
Итого по помещению 36-Н :				121,7				
3 Этаж	37-Н	1	Офисное помещение	39,4			4,01	
		2	Офисное помещение	51,9			4,05	
		3	Офисное помещение	27,8			4,05	
		4	Санузел	3,2			2,73	
Итого по помещению 37-Н :				122,3				
4 Этаж	38-Н	1	Офисное помещение	202,2	3,1	1,6	3,94	Лоджия
		2	Офисное помещение	13,1			5,87	
		3	Офисное помещение	223,2			4,26	
		4	Санузел	2,8			3,94	
		5	Санузел	2,6			3,94	
		6	Санузел	2,7			3,94	
		7	Офисное помещение	76,7			3,84	
		8	Умывальная	4,5			3,84	
		9	Туалет	1,5			3,84	
		10	Туалет	2,2			3,84	
мансарда 1 уровень		11	Лестница	15,0			4,50	
		12	Холл	25,2			1,60/3,45	
							1,14/1,96/	
		13	Офисное помещение	373,8			2,64/2,72/	
		14	Санузел	2,9			2,94/4,12/	
		15	Санузел	2,6			3,30	
		16	Санузел	2,0			3,30	
5 Этаж		21	Венткамера	5,8			3,30	
		17	Офисное помещение	83,6			2,79	
		18	Санузел	2,5			2,79	
		19	Лестница	10,3			2,90	
мансарда 2 уровень		20	Офисное помещение	141,8			0,74/1,35/	
Итого по помещению 38-Н :				1 197,0	3,1	1,6	2,03/2,37	
4 Этаж	39-Н	1	Офисное помещение	39,6			3,55	
		2	Офисное помещение	52,6			3,58	
		3	Офисное помещение	28,2			3,58	
		4	Санузел	2,2			3,58	
Итого по помещению 39-Н :				122,6				
5 Этаж	40-Н	1	Офисное помещение	95,2			2,67	
		2	Офисное помещение	31,0			2,75	
		3	Санузел	2,1			2,75	
Итого по помещению 40-Н :				128,3				
Итого по нежилым помещениям:				4 230,2	9,3	4,8		

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
Лестницы								
1 Этаж	1ЛК	1	Тамбур	2,0			3,94	
		2	Лестница	25,6			3,94	
		3	Шахта лифта	2,4			15,40	
2 Этаж		4	Лестница	38,3			4,10	
3 Этаж		5	Лестница	37,6			4,15	
4 Этаж		6	Лестница	37,4			6,58	
мансарда 1 уровень		7	Холл	36,1				
		8	Лифтовой холл	12,5			2,88	
Итого по помещению ЛК-1 :				191,9				
1 Этаж	2ЛК	1	Тамбур	2,4			2,55	
		2	Лестница	17,1			4,00	
2 Этаж		3	Лестница	19,4			3,85	
3 Этаж		4	Лестница	19,6			4,08	
4 Этаж		5	Лестница	19,7			3,25	
5 Этаж		6	Лестница	20,4			3,25	
мансарда 1 уровень		7	Лестница	20,2			2,88/4,55	
		8	Лестница	19,4			2,88/4,55	
Итого по помещению ЛК-2 :				138,2				
подвал	3ЛК	1	Лестница	13,6			2,80	-h=1,50
		2	Подсобное помещение	1,1			2,18	
1 Этаж		3	Лестница	2,3			3,25	
		4	Лестничная клетка	16,0			3,67	
		5	Подсобное помещение	2,3			3,67	
		6	Лифтовой холл	6,2			3,47	
		7	Лифтовая шахта	5,5			3,47	
2 Этаж		8	Лестница	19,8			3,97	
		9	Лифтовой холл	6,9			3,08	
3 Этаж		10	Лестница	19,1			3,80	
		11	Лифтовой холл	7,2			3,48	
4 Этаж		12	Лестница	19,4			3,16	
		13	Лифтовой холл	7,0			3,23	
5 Этаж		14	Лестница	19,6			3,33	
		15	Лифтовой холл	7,6			2,52	
мансарда 1 уровень		16	Лестница	20,1			3,95	
Итого по помещению ЛК-3 :				173,7				
Итого по лестницам:				503,8				

Итого по строению:

Общая площадь:

4 734,0

Кроме того:

площадь лоджий, балконов, террас, кв.м:

9,3

4,8

Кадастровый инженер:

24 февраля 2021 г.



Ершов А.Д.

Принято и проинформировано
3 (три) листа



Ершов А.В.



Приложение № 4.7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», оформлен 17.12.2024, утвержден приказом МК РФ от 02.07.2015 № 1906

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

КГИОП СПб
№ 01-46-3339/24-0-1
от 19.12.2024



Экземпляр № 1

781610561940005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



29.03.2016
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом ювелирной фирмы К.Г.Фаберже

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

1899 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение губернатора Санкт-Петербурга "Об отнесении к памятникам истории и культуры местного значения" № 228-р от 06.03.2000 г.

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

Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А

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

- Распоряжение КГИОП об утверждении границ и режима использования территории № 1196-рп от 11.09.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и панораме Большой Морской улицы; объемно-планировочное решение внутреннего двора. 2 Объемно-пространственное решение: четырех-пятиэтажное на подвале здание с замкнутым двором, его габариты и конфигурация; историческая конфигурация (двускатная), габариты и высотная отметка конька и карниза лицевого ската крыши лицевого корпуса; конфигурация (односкатная), высотная отметка коньков и карнизов дворового ската крыши лицевого корпуса и крыш дворовых корпусов; * * конфигурация и габариты крыши изменены при реконструкции чердачного пространства в 2004-2005 гг. исторический материал и характер окрытия лицевого ската крыши, эркеров и щипцов – глазурированная зеленая черепица; ризалиты дворовых корпусов – прямоугольные в плане и с закругленными углами, в том числе лестничных объемов; воротный проезд – историческое местоположение (лицевой корпус), конфигурация (с треугольным завершением), габариты. 3 Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические перекрытия – местоположение; своды – коробовый на подпружных арках, по балкам (надподвальные), зеркальный с распалубками, сомкнутый; площадки лестницы 1ЛК перекрыты по типу зонтичного свода; световой фонарь, его историческое местоположение, конфигурация, конструкция, габариты, материал переплета, характер расстекловки и цветное решение; исторические межэтажные и межстенные лестницы, в том числе: межэтажная двухмаршевая с поворотом лестница 1ЛК со ступенями известняковой плиты по металлическим косоурам – с металлическими кольцами для ковровых стержней, с чугунным кованым ограждением растительного рисунка в формах модерна (цветы, побеги, завитки) и дубовыми перилами; межэтажная трехмаршевая лестница 2ЛК и межэтажная двухмаршевая с поворотом лестница 3 ЛК со ступенями известняковой плиты по металлическим косоурам и перильным ограждением из прямоугольных в сечении перекрученных прутьев с горизонтальными направляющими; одномаршевая межстенная лестница со ступенями известняковой плиты; одномаршевая лестница, ведущая к площадке 1-го этажа лестницы 1ЛК, с известняковыми ступенями и чугунным кованым ограждением с рисунком в формах модерна (цветы, побеги, завитки). 4 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна с неоготическими мотивами, с центрально-симметричной композицией, подчеркнутым расположением в крайних световых осях двух эркеров в уровне 2-3-го этажей, эркера в центральной световой оси в уровне 4-го этажа и тремя щипцами – малыми боковыми и большим центральным: цоколь, облицованный полированным гангутским красным гранитом со скошенным верхним краем; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гангутский красный гранит, в том числе гнейсовидный, полированный, в обработке различной фактуры; прямоугольные в плане эркеры на фигурных кронштейнах, соединенных аркой: два с замковым камнем, декорированные филёнками с резным крестоцветом, завершённые стилизованным ограждением с пинаклями, один – с шатровым завершением, окрытом зеленой глазурированной черепицей; оформление воротного проезда: подпружные арки, декорированные прямоугольными филёнками с профилем по периметру; цоколь, облицованный гладкими плитами серо-розового гранита; материал и характер облицовки поверхности стен проезда – глазурированный облицовочный кирпич белого и зеленого цвета; стилизованные выступы с гранитным валиком в основании и контррельефные оштукатуренные прямоугольные филёнки с профилем по периметру – в верхней части стен проезда; прямоугольный проем в северо-восточной стене проезда с деревянным филёнчатым заполнением с фрамугой, декорированным резной стрельчатой аркой и стилизованными пилястрами; дверной проем – историческое местоположение (северо-восточная стена проезда), конфигурация (прямоугольный), габариты; южная часть проезда, перекрытая сводом сложной конфигурации с гладкой подпружной аркой; арочный проем с уплощенным коробовым завершением, поворотная межстенная одномаршевая лестница-крыльцо со ступенями красного гранита, ведущая к парадному входу в юго-западный дворовый корпус; дверной проем в откосах – историческое местоположение (юго-западный дворовый корпус со стороны воротного проезда), конфигурация (с уплощенным коробовым завершением), габариты; исторический тип (двустворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой) * с уплощенным коробовым завершением, материал (дерево), цвет и оформление (филёнки) заполнения дверного проема; * историческая расстекловка утрачена дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (с уплощенным коробовым завершением),

габариты; исторические конструкции (двустворчатое с двумя нестворными частями, полусветлое, с трехчастной остекленной* фрамугой с уплощенным коробовым завершением), материал (дерево), цвет и оформление (филенки) заполнения дверного проема; фурнитура – деревянные изогнутые ручки с металлическими цапфами; * историческая расстекловка утрачена, заполнения и фурнитура воссозданы по историческому образцу аркатурно-колончатый пояс 1-го этажа: арки со стрельчатым завершением, опирающиеся на стилизованные бочкообразные полуколонны полированного красного гангутского гранита с резными листьями аканта в капителях и базах, замковые камни; в боковых арках – воротный проезд и входной проем, фланкированные полу пилястрами аналогичного оформления; исторические оконные проемы 1-4-го этажей, включая витринные и сдвоенные, проемы центрального щипца – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (гранитные наличники и архивольты, имитирующие лучковые, стрельчатые и трехлопастные арочные завершения, уплощенные замковые камни, наклонные подоконные выступы, стилизованные многогранные колонки, разделяющие сдвоенные проемы); исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов; три трехчастных литых бронзовых флагодержателя, прикрепленные к фасаду двумя дугами с дискообразными перехватами и креплениями; два металлических держателя для вывесок с перехватами в виде дисков и цепями, на дискообразных креплениях – в створе воротного проезда и дверного проема; четыре металлических круглых в сечении поручня на изогнутых опорах с перехватами – перед витринными окнами 1-го этажа; межэтажный профилированный карниз; рельефный фриз, профилированный венчающий карниз; треугольные щипцы, декорированные пинаклями, профилированным карнизом, резным стилизованным растительным орнаментом и фиалом в завершении: два – боковых частей фасада; один (с фигурным завершением и оконными проемами) – центральной части фасада; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая и фактурная штукатурка, линейный руст; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с уплощенными коробовыми завершениями), габариты, оформление (штукатурные наличники, архивольты, имитирующие лучковые, треугольные перемычки, подоконные выступы); исторический тип, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 1-го этажа лицевого корпуса и лестничного объема юго-западного дворового корпуса; исторический тип и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов 1-5-го этажей; штукатурные пояса с продольными бороздками, уплощенные нишки, детали «алмазная грань», филенки, обработанные штукатуркой «под шубу»; прямоугольные в плане балконы с металлическим ограждением простого рисунка; венчающий профилированный карниз; треугольный щипец ризалита юго-западного корпуса; 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства: исторические дверные проемы, их местоположение, конфигурация и габариты; 1ЛК(1): тамбур – тип (двухчастный, на две внешние и две внутренние полусветлые створки с лучковым верхним краем, обшитый деревянными филенчатыми панелями, с фрамугами (фронтальная – двухчастная) с витражным остеклением в металлических переплетах*), материал (дерево), цвет, и оформление; * витражное остекление утрачено облицовка пола тамбура и помещения 1ЛК(2) известняковыми плитами; парадная лестница: оконный проем площадки 1-го этажа, выходящий в воротный проезд, с уплощенным лучковым завершением и заполнением стеклянными кирпичом Фальконье; витражные заполнения оконных проемов между 1-2-м и 2-3-м этажами* – полихромное и фактурное стекло в металлической оплетке (геометрическая расстекловка, изображения ромашек, виноградных лоз и решетки), латунная фурнитура; * витражные заполнения оконных проемов между 3-4-м, 4-5-м этажами воссозданы по историческим аналогам, без сохранения рисунка шесть подоконников белого мрамора (проемы между 1-2-м и 2-3-м этажами); оформление потолка 5-го этажа с мотивами готической архитектуры со стилизованными лепными нервюрами – центральная часть плафона, декорированная лепным растительным орнаментом и центральной многоугольной розеткой с элементами средневековых геральдических щитов, в центре розетки – лепной замковый камень с гирькой; на средокрестье нервюр – четыре лепных замковых камня с гирьками; оформление стен площадки 5-го этажа – лепной орнамент в виде бутонов и листьев; оформление потолков лестничных площадок в виде готических нервюрных сводиков с профилями, замковыми камнями и растительными элементами; оформление косоуров лепным орнаментом в виде стилизованной «бегущей волны»; покрытие полов лестничных площадок полихромной

метлахской плиткой коврового рисунка; помещение 1-Н(1): тамбур – тип (на две внешние и две внутренние полусветлые створки, обшитый деревянными филленчатыми панелями, с трехчастной остекленной фрамугой с фигурным верхним краем, и двумя боковыми примыкающими оконными проемами с остекленными фигурными филленками), материал (дерево), цвет, и оформление (фигарейные филленки, профилированный карниз на стилизованных кронштейнах), латунная фурнитура – фигурные ручки; помещение 1-Н(2): оформление потолка – квадратные кессоны по периметру потолка; историческая конструкция (двустворчатое глухое), материал (дуб), цвет и оформление (филленки с профилем по периметру) заполнения дверного проема, ведущего в помещение 1-Н(3), в деревянном резном наличнике (каннелированные лопатки, профилированный карниз со стилизованными кронштейнами); латунная фурнитура оконных заполнений* * воссоздана по историческому образцу металлические раздвижные решетки немецкой фирмы «S.J. Arnheim»; металлический сейф-лифт немецкой фирмы «S.J. Arnheim»: на внутренней стороне створки живописные изображения герба Берлина и герб Габсбургов; в центральной части внешней стороны створки – круглый секретный замок с поворотным колесом с надписями «Berlin», «S.J. Arnheim»; ручка-скоба с гравировкой; помещение 1-Н(8): оформление откосов оконных проемов деревянными филленчатыми панелями, металлическая фурнитура*; * воссозданы по историческому образцу помещение 12-Н(15): оформление потолка – профилированные тяги по периметру; невысокая падуга; оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения; помещение 12-Н(16): оформление потолка – прямоугольные и квадратные кессоны с профилем по периметру; невысокая падуга; помещение 12-Н(24): оформление потолка – профилированные тяги по периметру; оформление стен – профилированные тяги по периметру помещения; помещение 23-Н(1): раздвижное двухчастное металлическое заполнение дверного проема, ведущего в подвальные помещения.

- Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны № 895-рп от 05.12.2023 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» № 820-7 от 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

17. 12. 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
_____ листа(ов)



Друков Д.С.

Приложение № 4.8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А

Выписка из ЕГРН от 17.01.2025 № КУВИ-001/2025-13426599 на здание, кадастровый номер: 78:31:0001258:15, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.01.2025, поступившего на рассмотрение 17.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер:		78:31:0001258:15	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001258	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:31:1258:2:32	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А	
Площадь, м2:		4932.2	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		данные отсутствуют	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		6, в том числе подземных подвал	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1899	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		223185385.15	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:31:0001258:2	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:31:0001258:195, 78:31:0001258:196, 78:31:0001258:197, 78:31:0001258:198, 78:31:0001258:199, 78:31:0001258:200, 78:31:0001258:201, 78:31:0001258:202, 78:31:0001258:203, 78:31:0001258:204, 78:31:0001258:205, 78:31:0001258:206, 78:31:0001258:207, 78:31:0001258:208, 78:31:0001258:209, 78:31:0001258:210, 78:31:0001258:211, 78:31:0001258:212, 78:31:0001258:213, 78:31:0001258:214, 78:31:0001258:215, 78:31:0001258:216, 78:31:0001258:217, 78:31:0001258:218, 78:31:0001258:219, 78:31:0001258:220, 78:31:0001258:221, 78:31:0001258:222	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Сад Мария Владимировна	

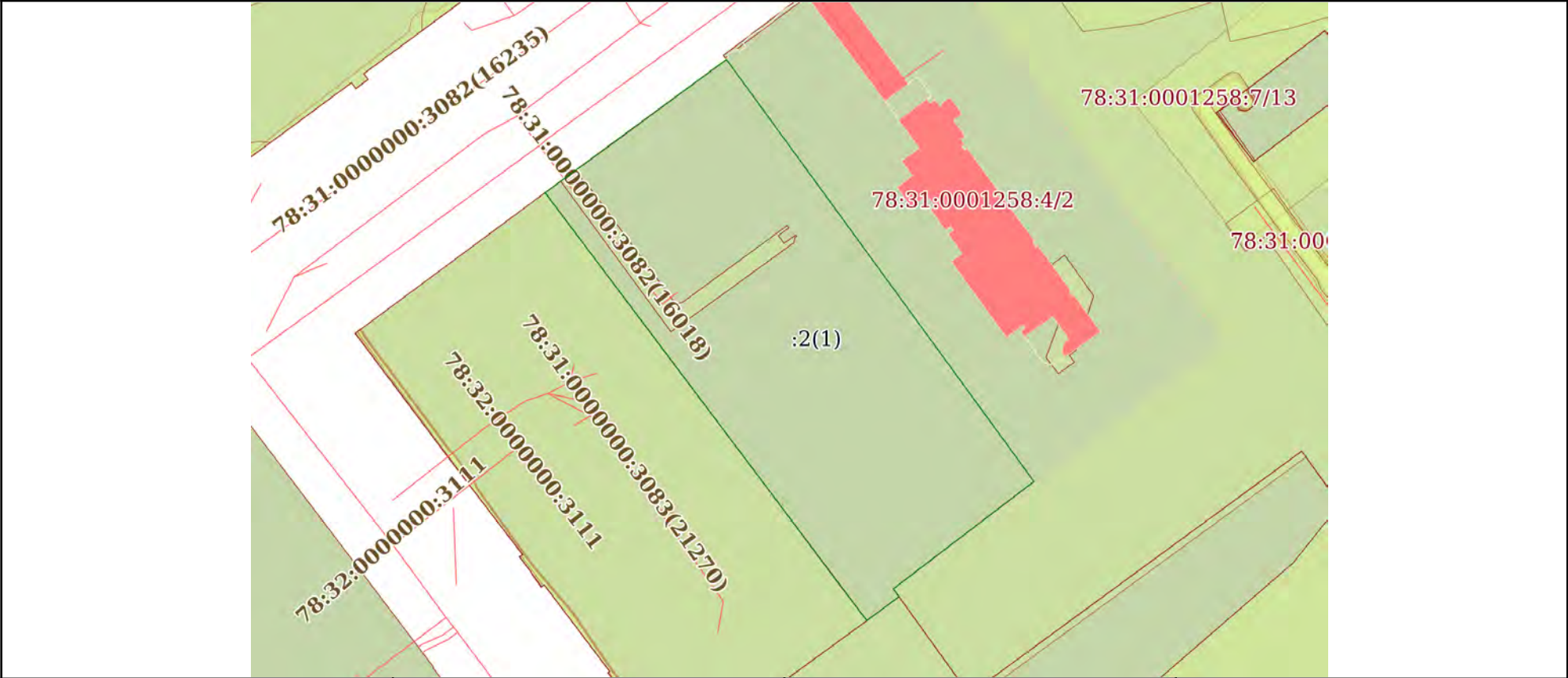
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер:		78:31:0001258:15	

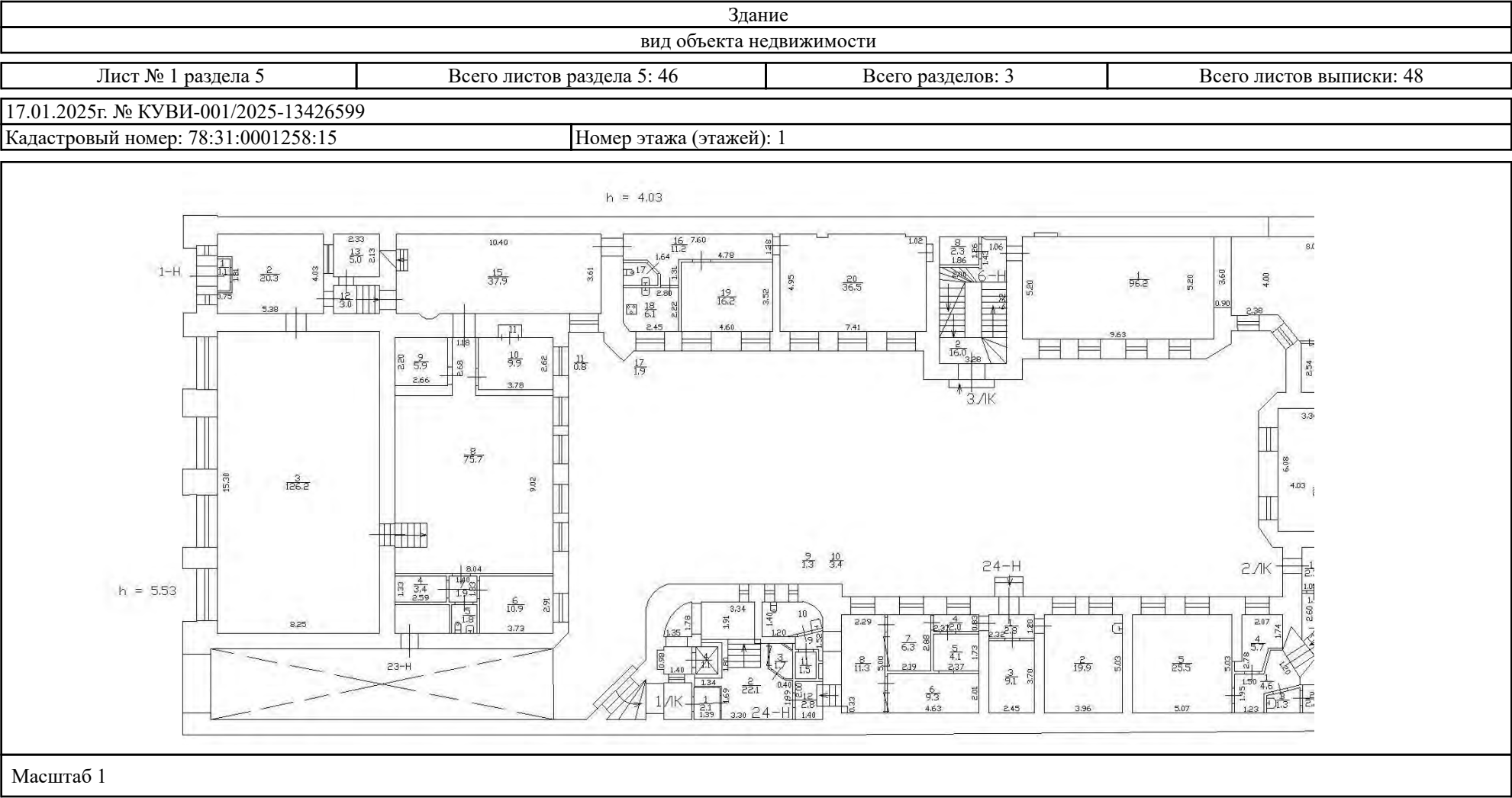
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:700	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

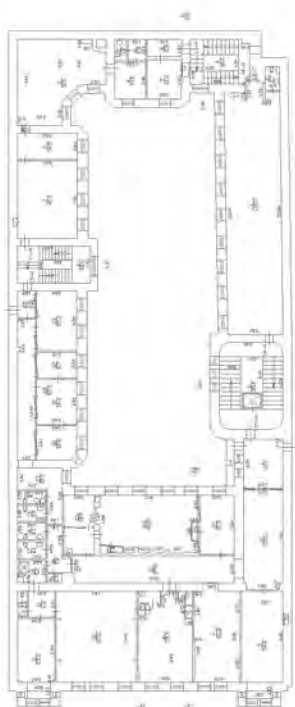
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

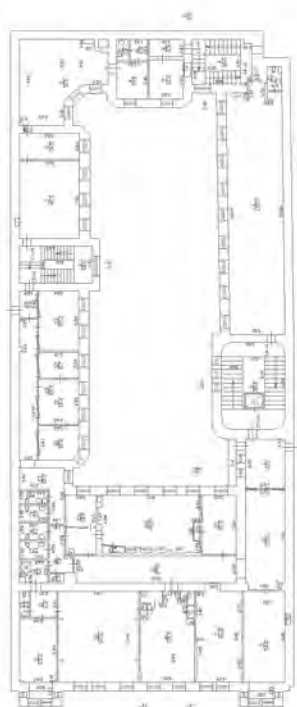
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

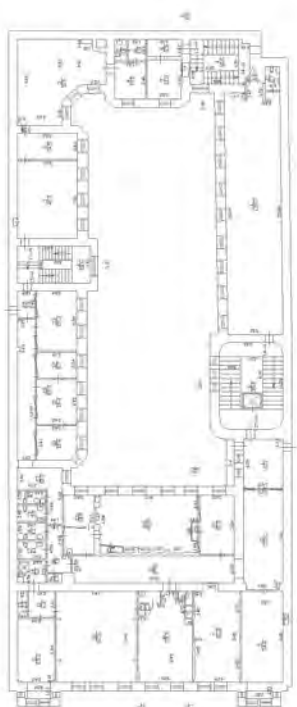
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

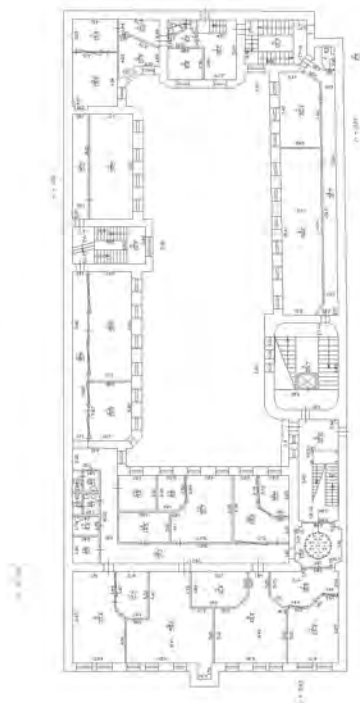
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

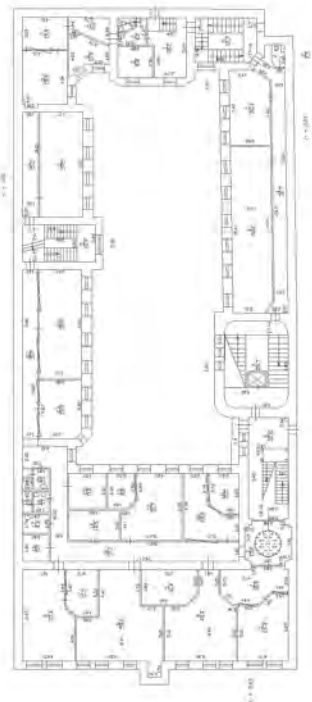
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): Подвал	

План этажа

План 1 этажа

Масштаб 1:200

Условные обозначения:

Стена с окном и двориком

Лестница

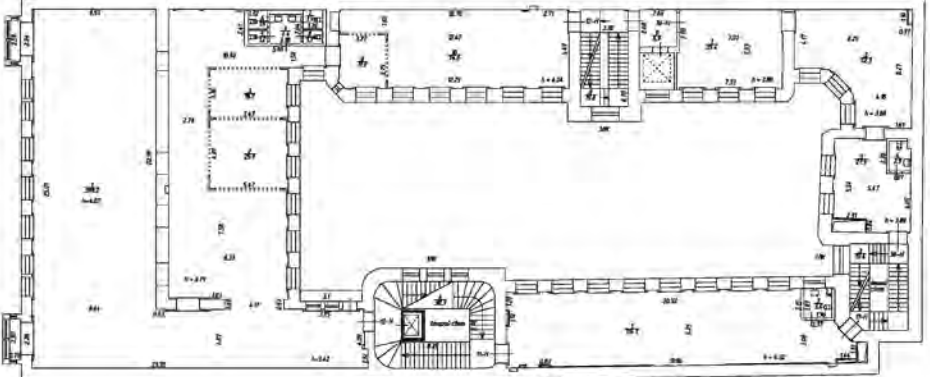
Масштаб 1:200

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 1	

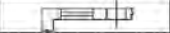
План этажа

План 2 этажа

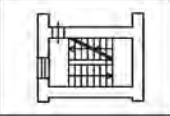


Масштаб 1:200

Условные обозначения:



Стена с окном и дверью

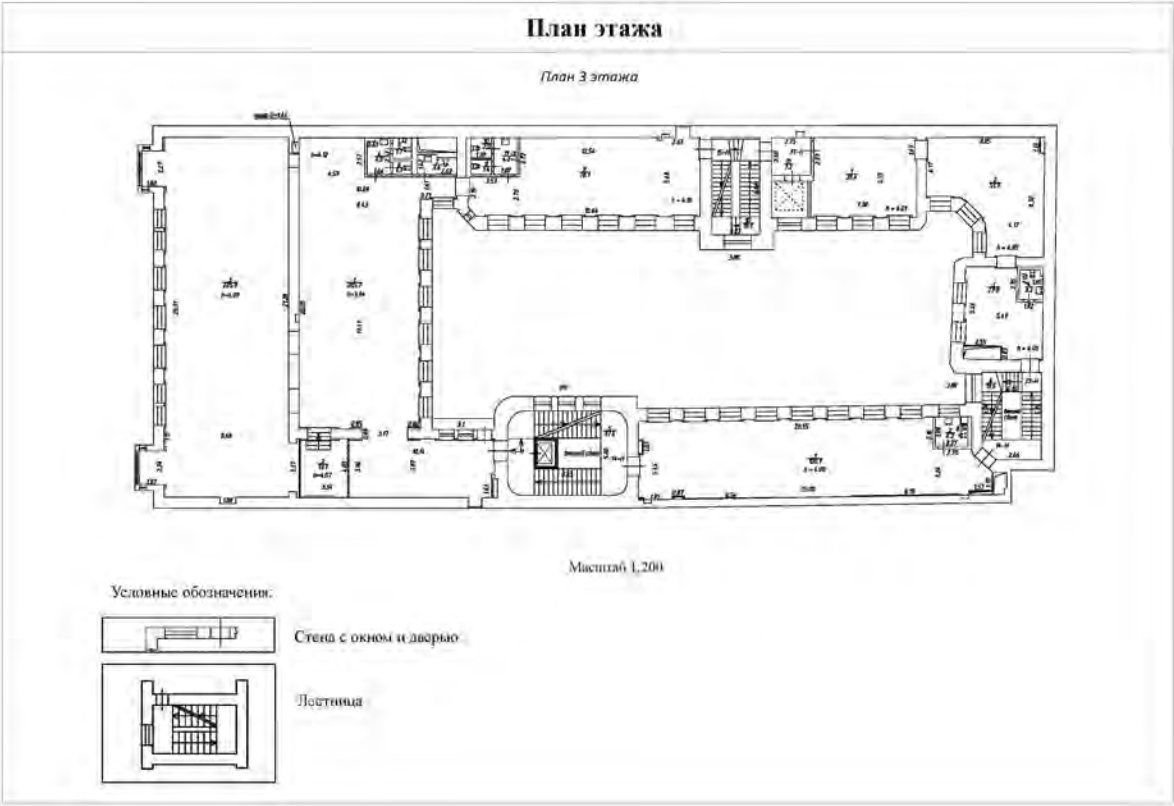


Лестница

Масштаб 1:200

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:200



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 3	

План этажа

План 4 этажа

Масштаб 1:200

Условные обозначения:

- Стена с окном и дверью
- Лестница

Масштаб 1:200

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 4	

План этажа

План 5 этажа

План мансарды 1 этажа

План мансарды 1 этажа

План 5 этажа

Масштаб 1:200

Условные обозначения:

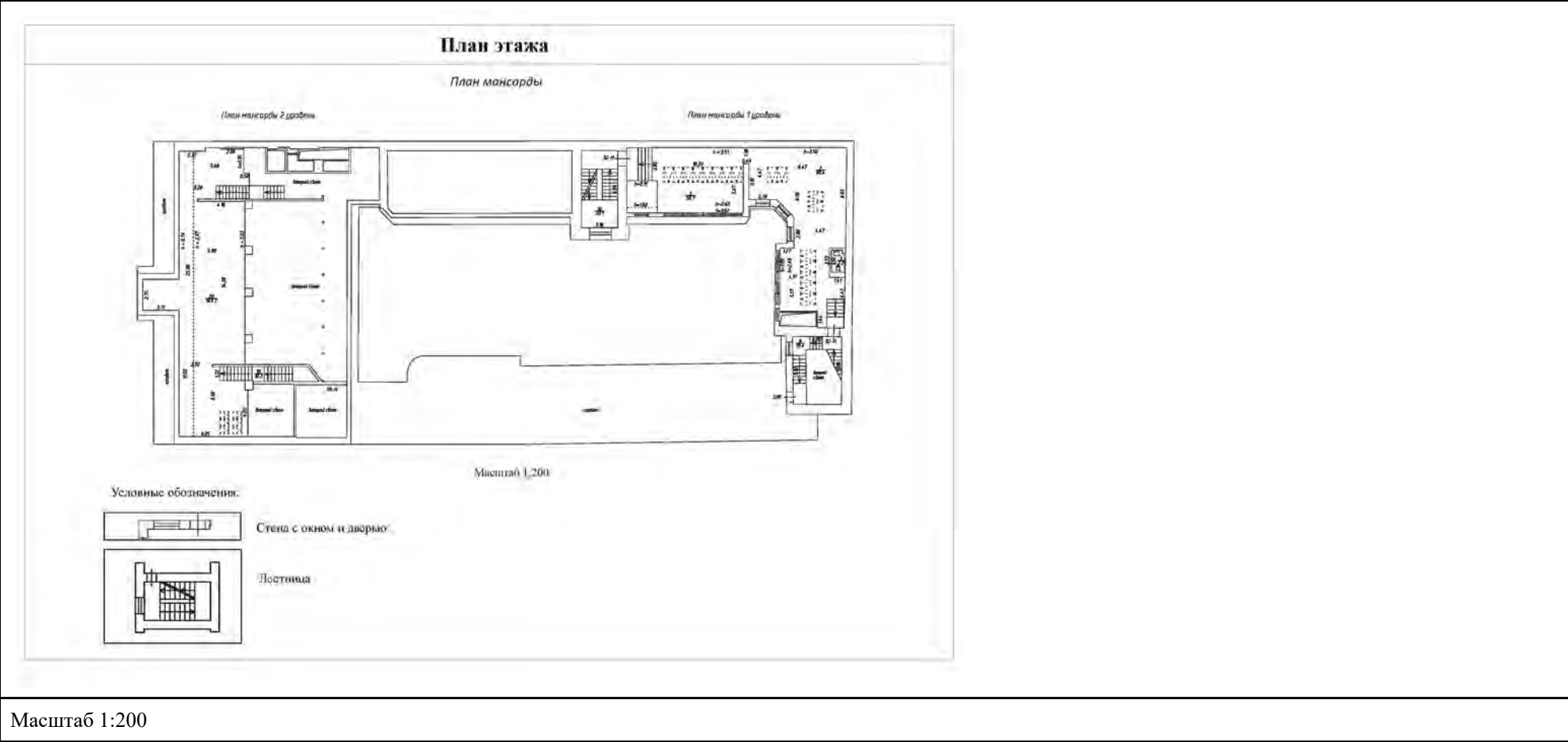
Стена с окном и двориком

Лестница

Масштаб 1:200

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 5	



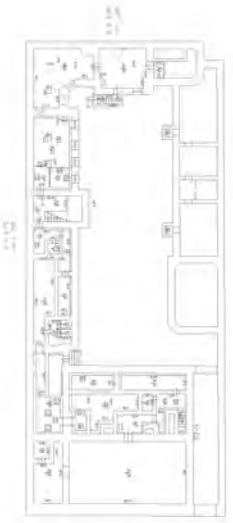
Масштаб 1:200

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): Мансарда	

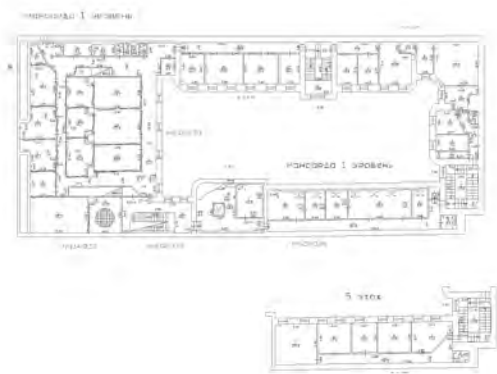
План этажа

План подвала

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

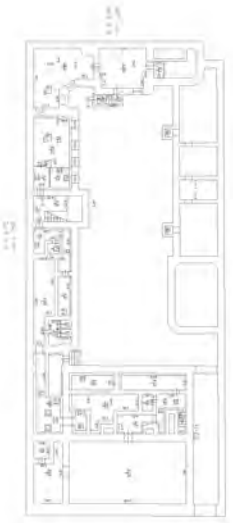
	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 5	



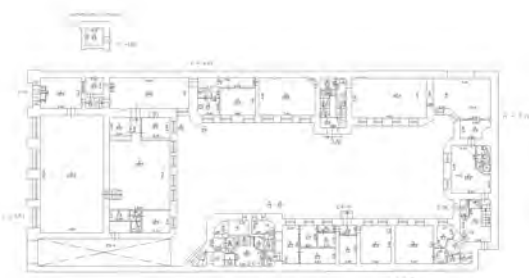
Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

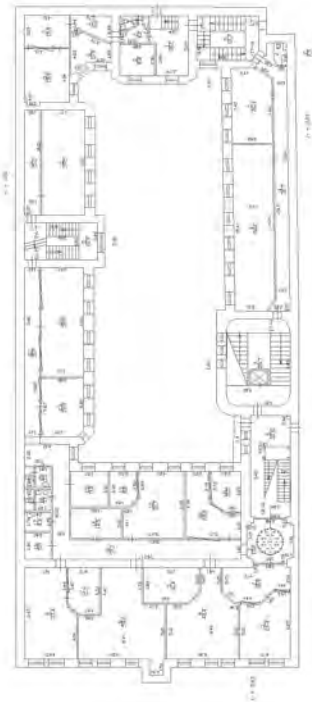
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

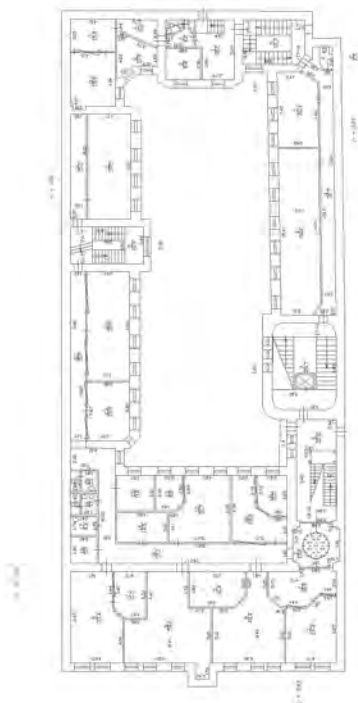
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

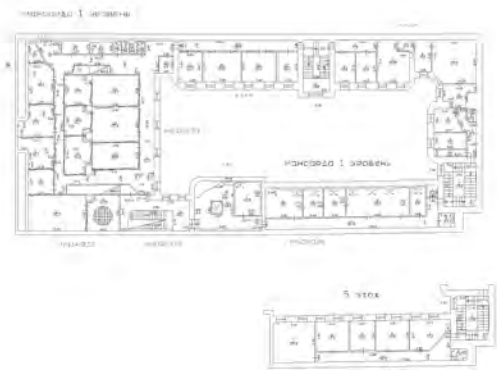
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

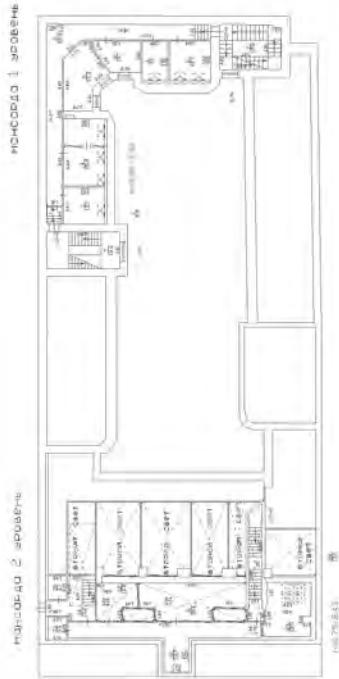
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

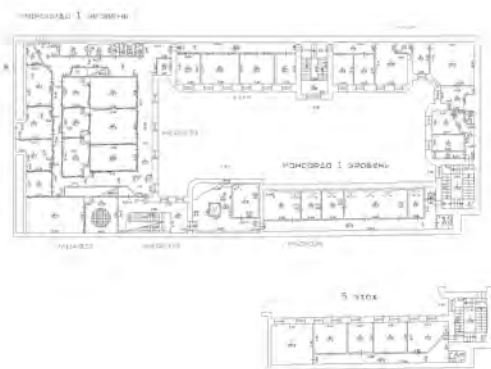
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

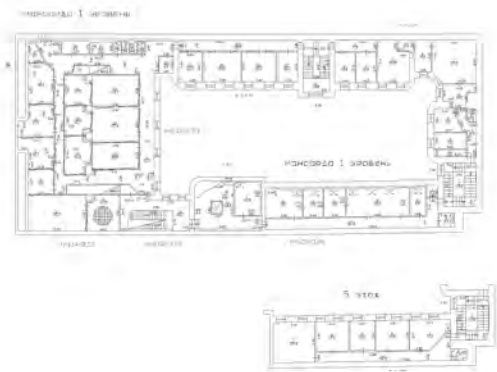
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

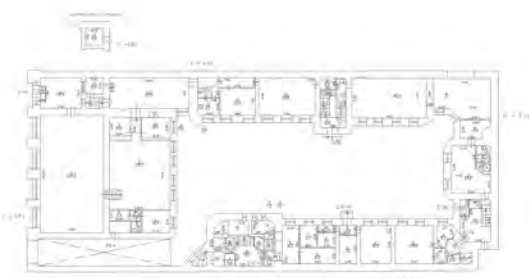
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

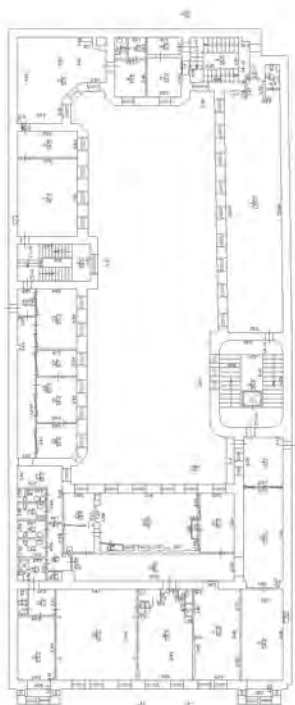
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

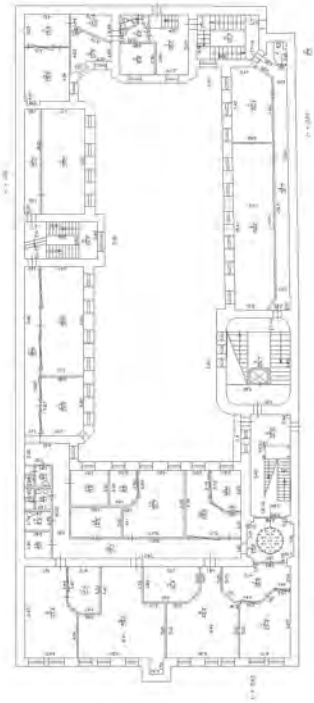
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

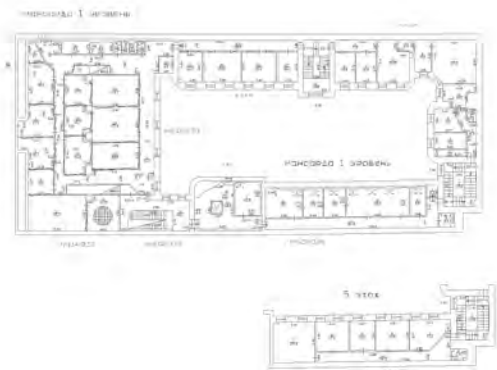
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 30 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

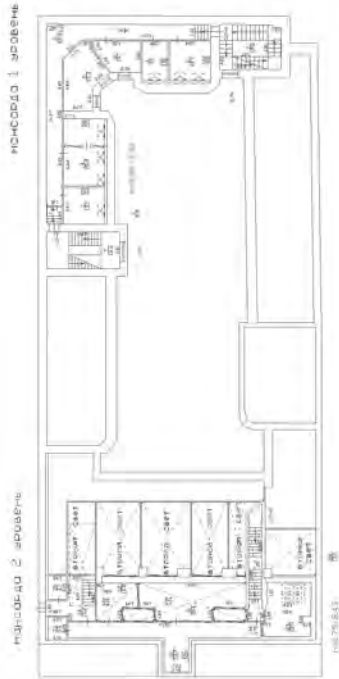
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

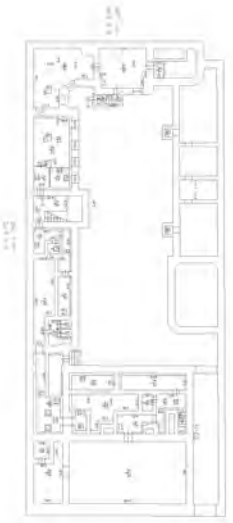
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 32 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): мансарда	



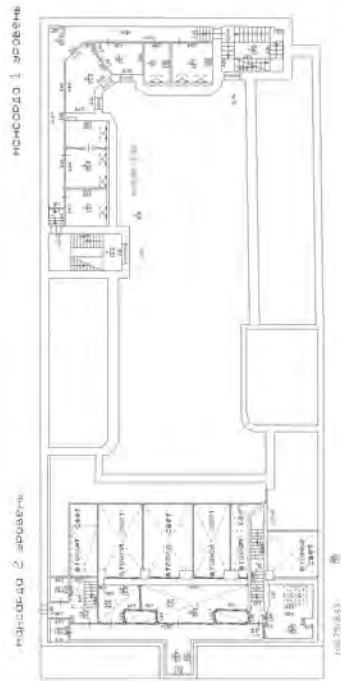
Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 33 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

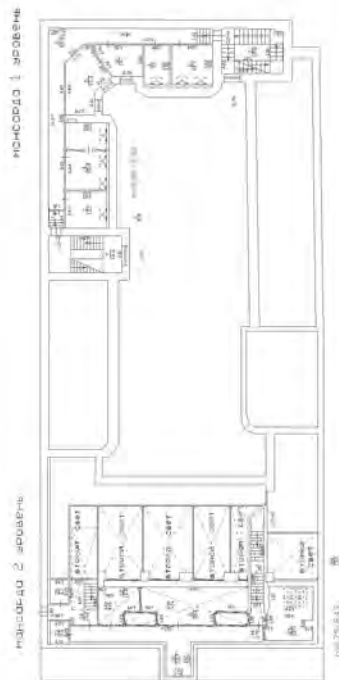
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 34 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

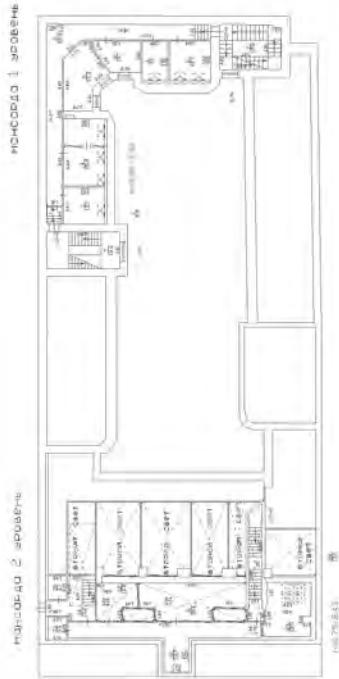
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 35 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

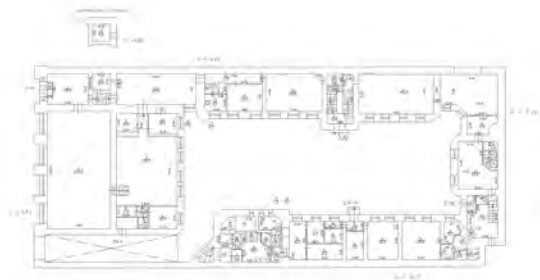
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 37 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 1	



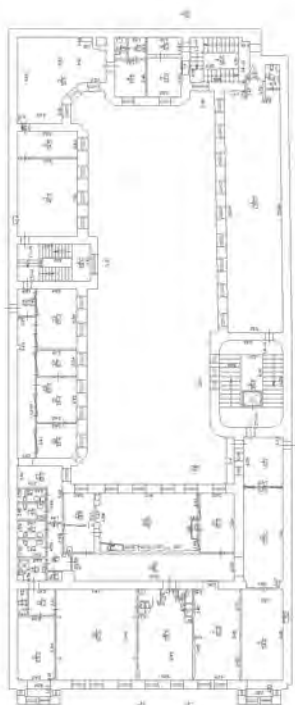
Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 38 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

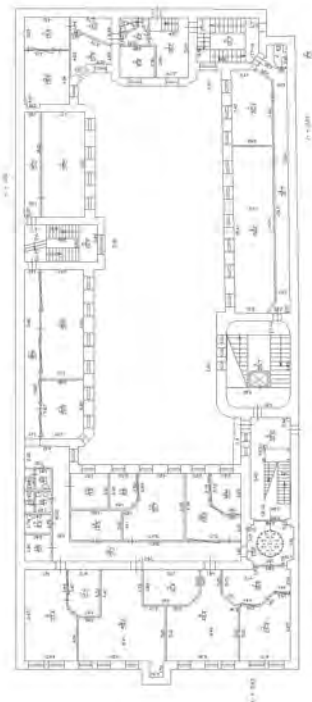
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 39 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

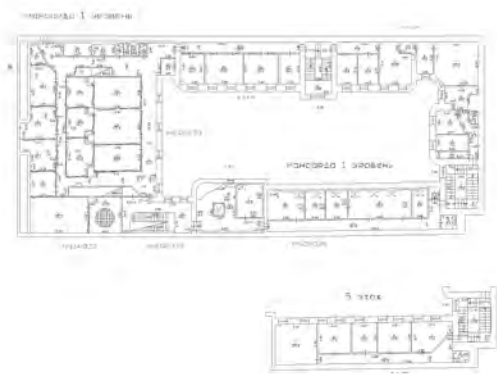
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 40 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

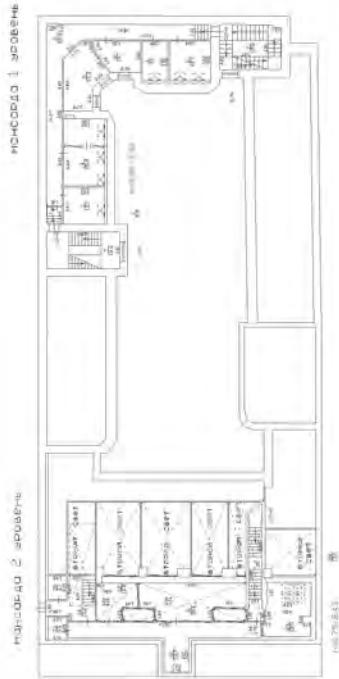
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 41 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 5	



Масштаб 1

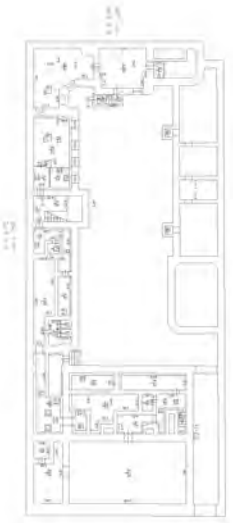
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 42 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): мансарда	



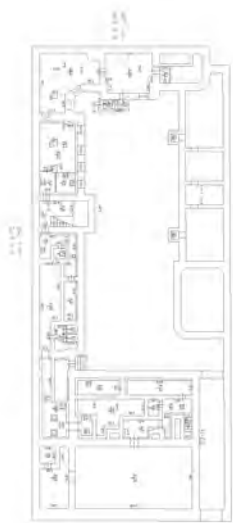
Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 43 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

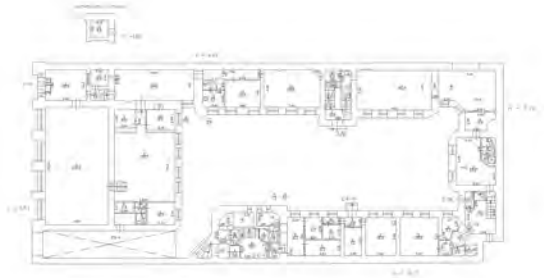
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 44 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): подвал	



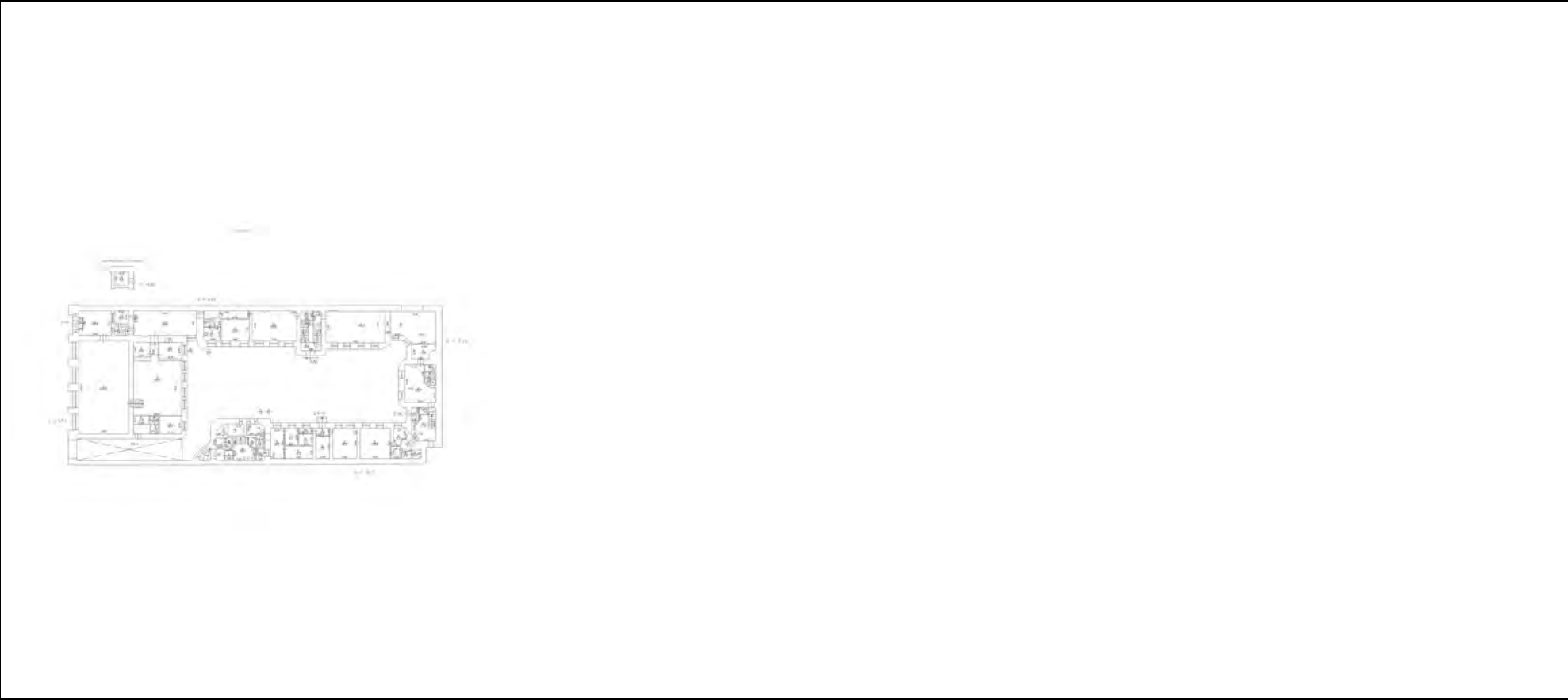
Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 45 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 46 раздела 5	Всего листов раздела 5: 46	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 48
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13426599			
Кадастровый номер: 78:31:0001258:15		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
инициалы, фамилия		

Приложение № 4.9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А

Выписка из ЕГРН от 17.01.2025 № КУВИ-001/2025-13431572 на земельный участок, кадастровый номер: 78:31:0001258:2, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.01.2025, поступившего на рассмотрение 17.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13431572			
Кадастровый номер:		78:31:0001258:2	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001258	
Дата присвоения кадастрового номера:		17.12.1999	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:1258:2 17.12.1999 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24	
Площадь, м2:		1631 +/- 14	
Кадастровая стоимость, руб:		77835654.55	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:31:0000000:3082, 78:31:0001258:15	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Для размещения административно-управленческих и общественных объектов	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Сад Мария Владимировна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13431572			
Кадастровый номер:		78:31:0001258:2	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-200/2001-556.1 09.11.2001 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	25.07.2018 16:29:17	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001258:2-78/042/2018-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.07.2018 по 12.03.2050 до 12.03.2050	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Финансовая Холдинг Компания "Империя", ИНН: 7825466620 Общество с ограниченной ответственностью "ТЕЛЕКОМ-5", ИНН: 7704313732	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 00/ЗД-01364(10), выдан 12.03.2001 Договор № б/н от 28.06.2018 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, № 00/ЗД-01364(10), выдан 12.03.2001, дата государственной регистрации: 25.07.2018, номер государственной регистрации: 78:31:0001258:2-78/042/2018-2	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
Всего разделов: 3		Всего листов выписки: 5	
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13431572			
Кадастровый номер:		78:31:0001258:2	
		Дополнительное соглашение от 19.04.2019 к договору аренды земельного участка, № 00/ЗД-01364(10), выдан 12.03.2001, дата государственной регистрации: 24.05.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001258:2-78/042/2019-4	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	01.06.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0635/2006-562	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.06.2006 по 10.05.2049 с 01.06.2006 по 10.05.2049	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Ювелирная торговля Северо-Запада", ИНН: 7808030658	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение, № 10/ЗД-05022, выдан 26.07.2001	
		Договор аренды земельного участка, № 10/ЗД-05022, выдан 26.07.2001, дата государственной регистрации: 01.06.2006, номер государственной регистрации: 78-78-01/0635/2006-562	
Дополнительное соглашение об отсрочке уплаты арендной платы по договору от 26.07.2001 г. №10/ЗД-05022, № 1, выдан 03.07.2020			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

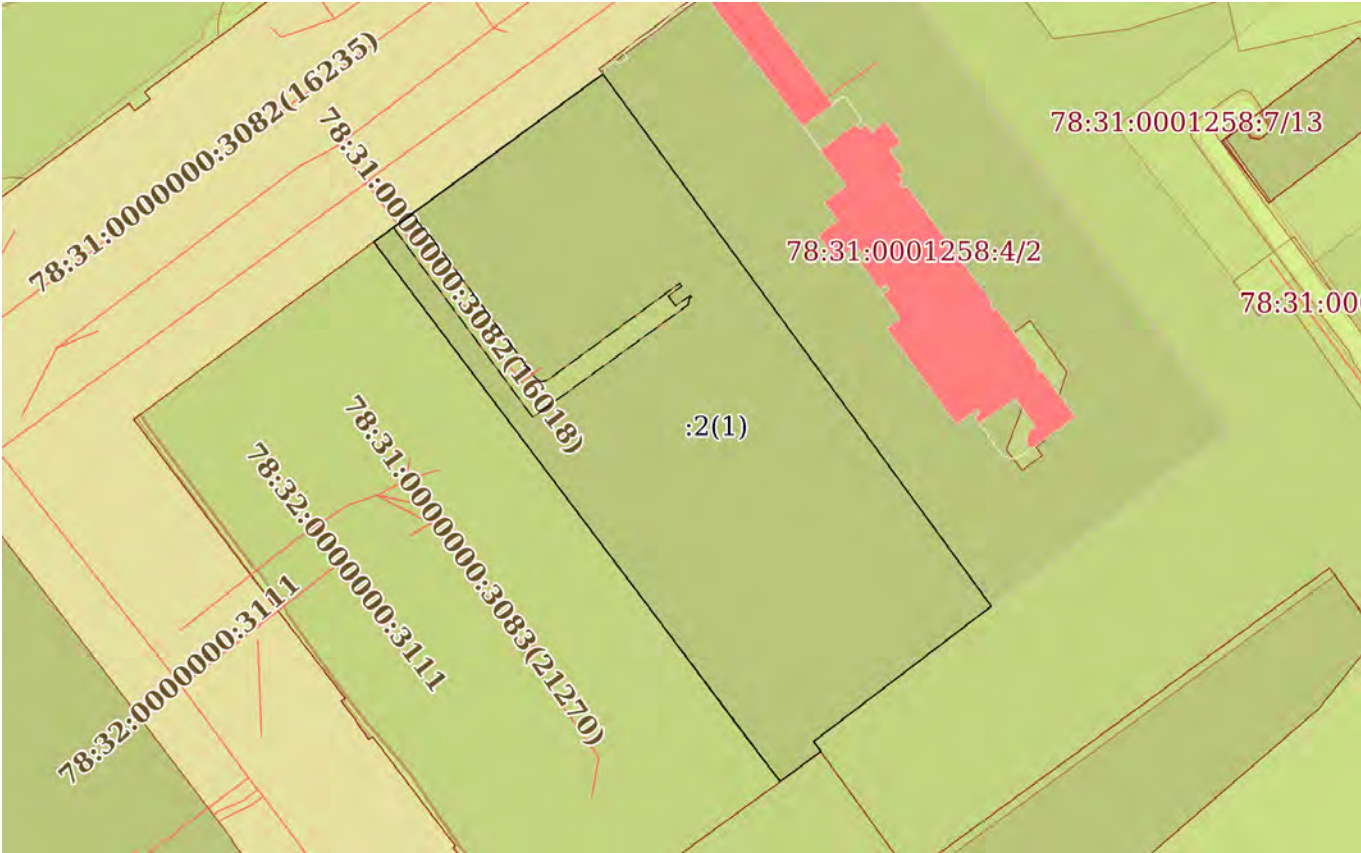
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 5	
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13431572			
Кадастровый номер:		78:31:0001258:2	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
17.01.2025г. № КУВИ-001/2025-13431572			
Кадастровый номер:		78:31:0001258:2	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Приложение № 5
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы
документов, обосновывающих изменение категории историко-
культурного значения объекта культурного наследия регионального
значения «Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже», расположенного по
адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Большая Морская
улица, дом 24, литера А

Договор с экспертом

Договор № 1

на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

4 сентября 2025 г.

Акционерное общество «Финансовая Холдинг Компания «Империя», именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **гражданин РФ Зайцева Дарья Александровна**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор № 1 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: **государственная историко-культурная экспертиза объекта культурного наследия регионального значения «Дом ювелирной фирмы К.Г.Фаберже», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А, в целях обоснования изменения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу объекта культурного наследия регионального значения **«Дом ювелирной фирмы К.Г.Фаберже», расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, дом 24, литера А, в целях обоснования изменения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт

сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Зайцева Дарья Александровна

Паспорт: серия 40 05 № 750964,
выдан 68 ОМ Московского р-на СПб
20.10.2005 г.
код подразделения 782-068
адрес регистрации (фактический адрес
проживания):
г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская д. 71,
корп. 2, кв. 50
Дата рождения: 25.09.1960
ПСС 029-602-166-43
ИНН 450103314795
Реквизиты банковской карты:
Северо-западный банк ОАО «Сбербанк Рос-
сии» г. Санкт-Петербург,
к/сч. 30101810500000000653, БИК 044030653
ИНН 7707083893/КПП 783502001,
Счет получателя: 40817810455007281801
№ банковской карты 546 955 002 392 9240

Зайцева Д.А.



ЗАКАЗЧИК:

**Акционерное общество «Финансовая
Холдинг Компания «Империя»**

ИНН: 7825466620
КПП: 781301001
ОГРН: 1037843123890
ОКПО: 58282664
Расчетный счет: 40702810511000003975
Банк: Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В
САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ
БИК: 044030704
Корр. счет: 30101810200000000704
Юридический адрес: 197101, Санкт-
Петербург г, ул Чапаева, дом 15, литер Ж,
помещение 10-Н, офис 1

Генеральный директор

Акулов С.С.

